



Regierungsstatthalteramt Thun

Scheibenstrasse 3
3600 Thun
+41 31 635 98 97
ebau.thun@be.ch
www.be.ch/regierungsstatthalter

Unsere Referenz: eBau Nummer 2024-9076 / 200809
bbew-82-2024, Gde.-Nr. 942/2024-0301

27. September 2024 / es

Gesamtbauentscheid

Gemeinde	Thun
Bauherrschaft	Kunstverein Satellit Thun, Uttigenstrasse 27, 3600 Thun
Bauvorhaben	Verlängerung der mit Bauentscheid vom 27. März 2019 (bbew-50-2019) bewilligten Zwischennutzung um zwei Jahre (bis am 26. April 2026)
Standort	Scheibenstrasse 2, Parzelle Nr. 4416, Koordinaten: 2'614'285 / 1'178'745
Nutzungszone	UeO b Areal Scheibenstrasse, Uferschutzplan: Uferweg nach SFG
Schutzzone / -objekt	in UeO als geschützte zu erhaltende Gebäude und Anlage ausgeschieden
Baugesuche vom	14. Mai und 17. Juni 2024
Ausnahmen / Bewilligungen	- Bauten und Anlagen am Gewässer (Art. 48 WBG / Art. 41c GSchV) - Zonenfremde Nutzung (Art. 25 BR 2002 / Art. 50 BR 202x)
Öffentliche Auflage	2. August bis 2. September 2024
Einsprachen	
Rechtsverwahrungen	Keine Begehren
Lastenausgleich	

I. Sachverhalt

- Die Übergangsnutzung wurde mit Gesamtbauentscheid bbew-50-2019 vom 27. März 2019 bewilligt. Das Verlängerungsgesuch ist am 14. Mai 2024 als eDossier-Nr. 196201 beim Bauinspektorat Thun eingegangen. Am 24. Mai 2024 traf das zuständigkeitshalber weitergeleitete Gesuch beim Regierungsstatthalteramt Thun ein.
- Mit Rückweisung vom 29. Mai 2024 hat das Regierungsstatthalteramt Thun die Bauherrschaft aufgefordert, diverse Mängel zu bereinigen. Das überarbeitete Gesuch ging am 3. Juli 2024 bei der Leitbehörde ein.
- Mit Verfahrensprogramm vom 25. Juli 2024 holte das Regierungsstatthalteramt Thun nunmehr unter eDossier-Nr. 200809 die erforderlichen Berichte ein:
 - Bauinspektorat Thun: materielle Prüfung/Amtsbericht
 - OIK I: Wasserbaupolizei
- Das Vorhaben wurde im Thuner Amtsanzeiger vom 2. und 8. August 2024 publiziert. Innert der Auflagefrist gingen weder Einsprachen, Rechtsverwahrungen noch Lastenausgleichsbegehren ein.
- Die eingeforderten Amts- und Fachberichte liegen in zustimmendem Sinne vor.

II. Erwägungen

1. Sofern das Baubewilligungsverfahren Leitverfahren ist, fasst die Bewilligungsbehörde die zu koordinierenden Bewilligungen im Gesamtbauentscheid zusammen.¹
2. Die sachliche Zuständigkeit der Bewilligungsbehörde ergibt sich aus den gesetzlichen Grundlagen.² Das Bauvorhaben betrifft die Gemeinde Thun, womit die angerufene Regierungsstatthalterin auch örtlich zuständig ist.
3. Die Gesuchsunterlagen entsprechen nunmehr den Formerfordernissen.³ Auf das Gesuch ist einzutreten.
4. Ein Bauvorhaben ist zu bewilligen, wenn es den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und den nach anderen Gesetzen im Baubewilligungsverfahren zu prüfenden Vorschriften entspricht, die öffentliche Ordnung nicht gefährdet und wenn ihm keine Hindernisse der Planung⁴ entgegenstehen.⁵ Diese Voraussetzungen prüft die Baubewilligungsbehörde von Amtes wegen, unabhängig davon, ob Einsprachen eingegangen sind oder nicht. Mit der Baubewilligung können Bedingungen und Auflagen verbunden werden.⁶
5. Die mit der Leitverfügung eingeforderten und in den Gesamtbauentscheid zu integrierenden Amtsberichte⁷ liegen vor. Sie widersprechen sich nicht.
6. Zonenfremde Nutzung: Das Bauvorhaben liegt in der UeO b Areal Scheibenstrasse und im Uferschutzplan Uferweg nach SFG. Es ist nicht zonenkonform. Gestützt auf Art. 25 Abs. 1 und 3 BR 2002 bzw. Art. 50 Abs. 2 und 4 BR 202x kann in der Bauzone für maximal fünf Jahre eine Übergangsnutzung bewilligt werden. Die Gültigkeit der Übergangsnutzung kann um zwei Jahre verlängert werden. Die vorliegend beantragte Verlängerung schöpft diesen Rahmen aus. Eine weitere Verlängerung ist nach geltender Rechtslage ausgeschlossen.
7. Ausnahmen Wasserbaugesetz⁸ und Gewässerraum⁹: Das Vorhaben liegt im Gewässerraum der Aare im dicht überbauten Gebiet.

Wasserbau: Der Oberingenieurkreis I führt im Amtsbericht vom 30. August 2024 aus, dass das Vorhaben keine Tatbestände gemäss Art. 39a Bst. a-h WBV¹⁰ erfülle. Die Wasserbaupolizeibewilligung könne nach Art. 48 WBG daher erteilt werden.

Gewässerraum: Das zu beurteilende Vorhaben beinhaltet weder eine Infrastrukturanlage, noch ist es zonenkonform. Gemäss Art. 41 c Abs. 2 GschV geniessen Bauten und Anlagen im Gewässerraum, die rechtmässig erstellt wurden und bestimmungsgemäss nutzbar sind, eine eingeschränkte Besitzstandsgarantie. Diese verfassungsrechtliche Besitzstandsgarantie gilt nur für den sog. kleinen Unterhalt und umfasst den Bestand, die Weiternutzung und den Unterhalt von Bauten und Anlagen sowie Änderungen, welche die Funktionen des Gewässerraums nicht berühren.¹¹ Unzulässig ist dagegen namentlich die Erweiterung. Die Übergangsnutzung im Innenraum fällt unter die Besitzstandsgarantie, zumal sie befristet und auf den ohnehin umbautem Raum beschränkt ist. Sie beeinträchtigt denn auch die Funktionen des Gewässerraums¹² nicht zusätzlich. Eine Nutzung des Aussenraums beantragt die Bauherrschaft gemäss Nutzungskonzept vom 14. Juni 2024 explizit nicht. Sie gilt daher auch nicht als mitbewilligt. Da die Nutzung in den ver-

¹ Art. 9 Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1).

² Art. 8 bzw. 9 Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

³ Art. 10 ff. BewD.

⁴ Art. 36 und 62 Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

⁵ Art. 2 BauG.

⁶ Art. 38 Abs. 3 BauG.

⁷ Art. 2 und 9 KoG.

⁸ Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG; BSG 751.11).

⁹ Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201).

¹⁰ Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV; BSG 751.111.1).

¹¹ Vgl. auch BGE 146 II 304 E.9.

¹² Art. 36a Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20).

gangenen fünf Jahren immer wieder auch in den Aussenraum hinausgewachsen ist, ist anzumerken, dass die Nutzung in Ergänzung zum Pavillons entgegen dem Amtsbericht des Bauinspektorat Thun vom 10. September 2024 nicht bewilligungsfähig wäre. In der exponierten Lage am Guisanplatz-Kreisel sind durch zusätzliche Nutzungen sowohl die Verkehrssicherheit als auch Funktionen des Gewässerraums beeinträchtigt. Zutreffend sind sodann die Ausführungen des Polizeiinspektorats im Mitbericht vom 6. September 2024, wonach eine Aussennutzung gesteigerten Gemeingebrauch nach Art. 24 Ortspolizeireglement der Stadt Thun vom 15. Dezember 2022 darstellen und der Bewilligungspflicht unterliegen würde. Die Baubewilligung gilt daher ausschliesslich für den Innenraum. Eine kulturelle Nutzung im Aussenraum ist nicht eingeschlossen und entsprechend untersagt. Zulässig ist einzig das Innehalten von Passanten zwecks Betrachtung der Ausstellung.

8. Im Übrigen hat die ausführliche Prüfung der Baugesuchsakten zusammenfassend ergeben, dass das Bauvorhaben abgesehen von den vorstehenden Ausnahmen den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften sowie den nach anderen Gesetzen im Baubewilligungsverfahren zu prüfenden Vorschriften, unter dem Vorbehalt der Einhaltung der Nebenbestimmungen, entspricht, die öffentliche Ordnung nicht gefährdet und keine Hindernisse der Planung im Sinne von Art. 36 und 62 BauG entgegenstehen. Es ist deshalb zu bewilligen.¹³
9. Die Bauherrschaft hat die Kosten aller in diesem Bauentscheid zusammengefassten Verfahren zu übernehmen.¹⁴

III. Entscheid

1. Der Gesamtbauentscheid umfasst

Die **Baubewilligung** für das eingangs umschriebene Bauvorhaben mit folgenden gültigen Bauplänen:

- Situationsplan 1:500 vom 14. Mai 2024
und ergänzenden, weiteren Beilagen
- 5-seitige Fotodokumentation

- 1.1 Die **wasserbaupolizeiliche Ausnahmbewilligung** nach Art. 48 WBG, gestützt auf den Amtsbericht Wasserbaupolizei des Obergeringenieurkreises I vom 30. August 2024;
- 1.2 Die **(Ausnahme-)Bewilligung für das Bauen im Gewässerraum** nach Art. 41c GSchV ausschliesslich für die Nutzung im Innenraum, gestützt auf die Beurteilung der Leitbehörde.

2. Nebenbestimmungen

- 2.1 Die Bedingungen und Auflagen folgender Amts- und Fachberichte und Bewilligungen sind Bestandteil dieser Baubewilligung und sind zu erfüllen:
 - Amtsbericht Bauinspektorat / Baupolizeibehörde Thun vom 10. September 2024,
 - Amtsbericht Polizeiinspektorat Thun vom 6. September 2024,
 - Amtsbericht Wasserbaupolizei des Obergeringenieurkreises I vom 30. August 2024
- 2.2 Die verantwortliche Person ist verpflichtet, die amtlichen Formulare *Selbstdeklaration Baukontrolle 1* (vor Baubeginn) und *Selbstdeklaration Baukontrolle 2* (nach Bauvollendung) bei der Baupolizeibehörde einzureichen.

3. Hinweise

- 3.1 Die Nutzung des Aussenraumes für andere Tätigkeiten, als die Kunstbetrachtung durch Passanten, ist nicht erlaubt. Aussen am und in der Umgebung des Pavillons dürfen unabhängig von der Dauer keine festen oder temporären Installationen angebracht oder Vorrichtungen aufgestellt werden.

¹³ Art. 2 BauG.

¹⁴ Art. 52 BewD.

3.2 Die Übergangsnutzung kann nach geltendem Recht nicht über den 26. April 2026 hinaus verlängert werden. Bis dahin sind entweder die Rechtsgrundlagen anzupassen oder eine zonenkonforme Nutzung wiederherzustellen.

4. Kosten

Die Kosten aller in diesem Bauentscheid zusammengefassten Verfahren werden der Bauherrschaft zur Bezahlung auferlegt und wie folgt festgesetzt:

Gebühr für Bauentscheid	400.00	BE 10
Inseratekosten Thuner Amtsanzeiger (inkl. 8.1 % CHF 48.25)	644.05	BE 12
Gebühren Bauinspektorat Thun (separate Aufstellung)	545.00	
Total	CHF	1'589.05

Oben aufgeführte Beträge können aus mehrwertsteuerlichen Gründen abweichen. Die korrekte Rechnung folgt mit separater Post an: Kunstverein Satellit Thun, Uttigenstrasse 27, 3600 Thun. Vorbehalten bleibt die Rechnungsstellung der Gemeinde Thun für Baukontrollen.

5. Beschwerdemöglichkeit

Gegen diese Bewilligung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung Beschwerde an die kantonale Bau- und Verkehrsdirektion, Reiterstrasse 11, 3011 Bern, geführt werden.¹⁵ Die Beschwerde ist schriftlich vierfach mit einem Antrag, der Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, einer Begründung sowie einer Unterschrift einzureichen. Greifbare Beweismittel (insbesondere der angefochtene Entscheid) sind beizulegen¹⁶.

Von der Bewilligung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn

- a) die Beschwerdefrist unbenutzt abgelaufen ist oder
- b) alle Beschwerdeberechtigten den Verzicht auf die Beschwerde erklärt haben oder
- c) die zuständige Behörde den vorzeitigen Baubeginn gestattet hat.

6. Eröffnung

6.1 Der Gesamtbauentscheid geht **eingeschrieben** an:

- Kunstverein Satellit Thun, Uttigenstrasse 27, 3600 Thun (inkl. abgestempelten Plan; Fotodokumentation; die Amts- und Fachberichte, Merkblätter sowie Selbstdeklaration 1 und 2 sind in eBau ersichtlich bzw. auszufüllen)
- Bauinspektorat Thun, Industriestrasse 2, Postfach 145, 3602 Thun (inkl. abgestempelten Plan; Fotodokumentation; die Amts- und Fachberichte und Merkblätter sind in eBau ersichtlich)

6.2 Der Gesamtbauentscheid wird **elektronisch via eBau** eröffnet:

- beigezogene Amts- und Fachstellen

6.3 **Intern** an REWE

Regierungsstatthalteramt Thun

Simone Tschopp
Regierungsstatthalterin

Weitere wichtige Hinweise zum Bauentscheid und zur Bauausführung siehe Folgeseite

Hinweise sind keine Nebenbestimmungen (Bedingungen und Auflagen) zur Baubewilligung, weisen aber auf wichtige gesetzliche Bestimmungen hin, welche bei der vorliegenden Baubewilligung Anwendung finden.

¹⁵ Art. 40 BauG.

¹⁶ Art. 32 und 67 Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

Baubeschwerde / Art. 40 BauG; Der Bauentscheid und die weiteren Verfügungen kantonaler Behörden können unabhängig von den geltend gemachten Einwänden einzig mit dem für das Leitverfahren massgeblichen Rechtsmittel angefochten werden. Zur Beschwerde befugt sind die Bauherrschaft, die Einsprechenden im Rahmen ihrer Eissprachegründe und die zuständige Gemeindebehörde. Die im Beschwerdeverfahren unterliegende Partei hat in der Regel die oberinstanzlichen Verfahrenskosten und die Parteikosten zu bezahlen.¹⁷

Baupolizeiliche Selbstdeklaration (SB) / Art. 47a BewD; Die für die baupolizeiliche Selbstdeklaration verantwortliche Person muss vor Baubeginn die erforderliche Meldung SB1 vollständig und wahrheitsgetreu eingeben. Vorher darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

Nach Vollendung der Bauarbeiten hat die für die baupolizeiliche Selbstdeklaration verantwortliche Person die erforderliche Meldung SB2 vollständig und wahrheitsgetreu einzugeben. Sie meldet der Gemeindebaupolizeibehörde den Zeitpunkt für die durchzuführenden Pflichtkontrollen und sorgt dafür, dass der Baufortschritt die ordnungsgemässe Abwicklung dieser Kontrollen nicht verhindert oder erschwert.¹⁸

Baubeginn / Art. 2 BewD; Ein Bauvorhaben gilt als begonnen mit der Schnurgerüstabnahme und, wenn keine Schnurgerüst-Abnahme erforderlich ist, mit der Vornahme von Arbeiten, Nutzungsänderungen und anderen Massnahmen, die für sich allein betrachtet einer Baubewilligung bedürften.

Sicherheit und Schutzvorrichtungen / Art. 57 und 58 BauV; Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen sind die anerkannten Regeln der Baukunde einzuhalten. Personen und Sachen dürfen weder durch den Bauvorgang noch durch den Bestand oder Betrieb von Bauten und Anlagen gefährdet werden. Im Einzelnen gelten die Bestimmungen der Bauverordnung, die Vorschriften der Spezialgesetzgebung sowie die Vorschriften und Richtlinien der Schweizerischen Unfallversicherungsanstalt (SUVA). Die Normen und Empfehlungen der Fachverbände sind ergänzend zu beachten.

Treppen, Galerien, Balkone, Brüstungen und andere begehbbare Flächen sind, soweit eine Absturzgefahr für Personen besteht, mit ausreichenden Geländern oder anderen genügenden Schutzvorrichtungen zu versehen. Auf den Dächern sind Vorrichtungen anzubringen, die das Abrutschen von Schnee und Eis auf Verkehrsanlagen, arealinterne Verbindungswege, Aufenthaltsbereiche und Spielplätze sowie auf Autoabstellplätze verhindern.

Für die Sicherung von Retentionsbecken wird auf die bfu¹⁹-Fachdokumentation 2.026 verwiesen.

Bodenschutz; Erdarbeiten sind gemäss den SIA Normen Garten- und Landschaftsbau SN 568 318 und dem BAFU-Leitfaden "Bodenschutz beim Bauen" (Hrsg. BUWAL, 2001) durchzuführen.

Geltung und Fristenlauf der Baubewilligung / Art. 42 Abs. 1 und 2 BauG, Art. 38 und 40 BewD; Die Baubewilligung berechtigt zur Ausführung des bewilligten Vorhabens, sobald sie und die weiteren erforderlichen Bewilligungen unanfechtbar geworden sind. Die Baubewilligung gilt für die Gesuchstellenden und die Eigentümerinnen und Eigentümer des Baugrundstücks. Für deren Rechtsnachfolgerinnen und Rechtsnachfolger gilt sie nur, wenn die Erteilung nicht vom Nachweis besonderer Voraussetzungen abhängig war. Die Baubewilligung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren seit ihrer rechtskräftigen Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder wenn die Ausführung während mehr als einem Jahr unterbrochen wird. Der Fristenlauf der Baubewilligung beginnt nicht oder wird gehemmt, wenn die Baubewilligung aus rechtlichen Gründen nicht ausgenützt werden kann und die Bauherrschaft die zumutbaren Schritte zur Beseitigung der Hinderung unternimmt.

Verlängerung der Geltungsdauer / Art. 42 Abs. 3 BauG, Art. 41 BewD; Die Baubewilligungsbehörde kann die Geltungsdauer der Baubewilligung nach Anhörung der betroffenen Behörden um höchstens zwei Jahre verlängern. Die Verlängerung ist ausgeschlossen, wenn sich die massgebenden rechtlichen oder tatsächlichen Verhältnisse seit dem Bauentscheid wesentlich verändert haben. Das Gesuch um Verlängerung einer Baubewilligung ist zu veröffentlichen, wenn die Verlängerung wesentliche öffentliche Interessen berühren könnte. Erfolgt keine Veröffentlichung, so ist das Gesuch den Nachbarinnen und Nachbarn und den von der Verlängerung betroffenen ehemaligen Einsprechenden schriftlich mitzuteilen. Einsprachen können sich nur gegen die Verlängerung richten. Die Baubewilligungsbehörde setzt sich in ihrem Verlängerungsentscheid mit den Einsprachen auseinander. Eine Einigungsverhandlung findet nicht statt. Der Verlängerungsentscheid ist wie ein Bauentscheid anfechtbar.

Merkblätter; Die Bauherrschaft wird ausdrücklich auf die der Bewilligung bzw. den Amtsberichten beiliegenden Merkblätter hingewiesen.

Obligatorische Bauversicherung; Bauvorhaben über 25'000 Franken sind von der Bauherrschaft mit Baubeginn bei der Gebäudeversicherung Bern zu versichern. Für Bauvorhaben, die diese Summe nicht erreichen, ist die Bauversicherung freiwillig. Anmeldeformulare sind bei der Gemeinde oder der Gebäudeversicherung Bern, Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen (+41 31 925 11 11) erhältlich.

Archäologische Funde; Bei archäologischen Funden ist das Amt für Kultur, Archäologischer Dienst, Postfach, 3001 Bern, (+41 31 633 98 98, adb.bauen@be.ch) zu verständigen.

Amtliche Vermessung; Die Baubewilligungsbehörde stellt dem Nachführungsgeometer eine Kopie der Baubewilligung unter Beilage einer Situationsplankopie zu.²⁰ Die Gebühr schuldet, wer die Nachführung verursacht, insbesondere die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer bzw. die Inhaberin oder der Inhaber selbständiger dauernder Rechte zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung für die Nachführung der Bauten, Anlagen, Rodungen oder Aufforstungen.²¹ Die Verrechnung der Nachführungskosten erfolgt unter Umständen erst einige Jahre nach Erteilen der Baubewilligung.

¹⁷ Art. 108 VRPG

¹⁸ Art 47 Abs. 4, Art. 47a Abs. 1 und 2 BewD

¹⁹ Beratungsstelle für Unfallverhütung

²⁰ Art. 37 Abs. 3 BewD.

²¹ Art. 60 Kantonales Geoinformationsgesetz vom 8. Juni 2015 (KGeolG; BSG 215.341).