100.2019.151U
KEP/SRE

Verwaltungsgericht des Kantons Bern
Verwaltungsrechtliche Abteilung

Urteil vom 12. Februar 2020

Verwaltungsrichter Häberli, Abteilungspräsident
Verwaltungsrichter Keller, Verwaltungsrichter Stohner
Gerichtsschreiberin Barben

A._____
vertreten durch Rechtsanwalt …

Beschwerdeführer

gegen

1. **B._____**
2. **C._____**
3. **D._____**

alle vertreten durch Fürsprecher …

Beschwerdegegnerschaft

und

Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern
Reiterstrasse 11, 3011 Bern

sowie

Einwohnergemeinde Bönigen
Baubewilligungsbehörde, Interlakenstrasse 6, 3806 Bönigen

betreffend generelle Baubewilligung für den Neubau eines Aparthotels
(Entscheid der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern
vom 29. März 2019; RA Nr. 110/2018/160)

Sachverhalt:

A.

A._____ stellte am 31. März 2017 bei der Einwohnergemeinde (EG) Bönigen ein generelles Baugesuch betreffend Abbruch des bestehenden Hotelgebäudes und Neubau eines Aparthotels mit Wellnessanlage und Autoeinstellhalle auf der Parzelle Bönigen Gbbl. Nr. 1_____ im Sektor D des Uferschutzplans (USP) Nr. 2 «Lütschinendelta». Nebst anderen erhob E._____ Einsprache gegen das Bauvorhaben. Am 17. April 2018 reichte A._____ eine Projektänderung ein, gemäss welcher der Neubau des Aparthotels aus 28 Apartments, 5 Personalstudios und einer 5,5-Zimmerwohnung bestehen sowie 38 Parkplätze in einer unterirdischen Einstellhalle und 19 Aussenparkplätze umfassen soll. Gleichzeitig stellte er ein Gesuch um Befreiung von der Erstellung von sechs Autoabstellplätzen. Mit Verfügung vom 2. November 2018 verweigerte das Regierungsstatthalteramt (RSA) Interlaken-Oberhasli die generelle Baubewilligung.

B.

Gegen diese Verfügung erhob A._____ am 4. Dezember 2018 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE; heute: Bau- und Verkehrsdirektion). Diese wies die Beschwerde mit Entscheid vom 29. März 2019 ab, nachdem B._____, C._____ und D._____ mit Beschwerdeantwort vom 16. Januar 2018

erklärt hatten, als Rechtsnachfolger bzw. Rechtsnachfolgerin der inzwischen verstorbenen E._____ in den Prozess einzutreten.

C.

Dagegen hat A._____ am 30. April 2019 Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben mit dem Rechtsbegehren, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben und die generelle Baubewilligung sei zu erteilen.

B._____, C._____ und D._____ beantragen mit Beschwerdeantwort vom 3. Juni 2019 die Abweisung der Beschwerde.

Die BVE schliesst mit Vernehmlassung vom 9. Mai 2019 auf Abweisung, die EG Bönigen mit Stellungnahme vom 15. Mai 2019 sinngemäss auf Gutheissung der Beschwerde und damit auf Erteilung der generellen Baubewilligung.

A._____ hat sich mit Eingabe vom 17. Juni 2019 nochmals zur Sache geäussert. B._____, C._____ und D._____ haben dazu am 10. Juli 2019 Stellung genommen. Die BVE hat mit Eingabe vom 20. Juni 2019 auf weitere Ausführungen verzichtet, die EG Bönigen hat sich nicht mehr vernehmen lassen.

Erwägungen:

1.

1.1 Das Verwaltungsgericht ist zur Beurteilung der Beschwerde als letzte kantonale Instanz gemäss Art. 74 Abs. 1 i.V.m. Art. 76 und 77 des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21) zuständig. Beim Entscheid über eine generelle Baubewilligung handelt es sich gemäss der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts nicht um eine Zwischenverfügung, sondern um einen Teilentscheid, der

ohne die zusätzlichen Voraussetzungen von Art. 61 Abs. 3 VRPG mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde selbständig anfechtbar ist (zum Ganzen BVR 2019 S. 151 E. 1.2, 2015 S. 27 E. 1.3.2 und 3.2 f.; Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I, 4. Aufl. 2013, Art. 32-32d N. 7 ff.).

1.2 Der Beschwerdeführer hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, ist als Baugesuchsteller durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung (Art. 79 Abs. 1 VRPG; vgl. auch Art. 40 Abs. 5 i.V.m. Abs. 2 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 [BauG; BSG 721.0]). Die Bestimmungen über Form und Frist sind eingehalten (Art. 81 Abs. 1 i.V.m. Art. 32 VRPG). Auf die Beschwerde ist einzutreten.

1.3 Das Verwaltungsgericht überprüft den angefochtenen Entscheid auf Rechtsverletzungen hin (Art. 80 Bst. a und b VRPG).

2.

2.1 Ein Gesuch um Erteilung einer generellen Baubewilligung kann nach Art. 32d Abs. 1 BauG bei grösseren Bauvorhaben oder bei unklarer Rechtslage gestellt werden. Mit dem Instrument der generellen Baubewilligung wird vorab über bestimmte Einzelfragen eines Bauprojekts für alle Beteiligten verbindlich entschieden. Die generelle Baubewilligung kann die vorgesehene Nutzung, die Erschliessung des Baugrundstücks, die Lage und die äussere Gestaltung des Bauobjekts, dessen Einordnung in die Umgebung sowie ähnliche Einzelfragen zum Gegenstand haben (Art. 32d Abs. 2 BauG; Art. 42 Bst. a des Dekrets vom 22. März 1984 über das Baubewilligungsverfahren [Baubewilligungsdekret, BewD, BSG 725.1]). Die gesetzliche Aufzählung bezeichnet weder einen Mindestinhalt, noch ist sie abschliessend (BVR 2019 S. 151 E. 2.1; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 32-32d N. 8; zum Ganzen BVR 2015 S. 27 E. 3.2). Die rechtskräftige generelle Baubewilligung bildet die Grundlage für das von der Bauherrschaft auszuarbeitende Ausführungsprojekt, wobei mit den Bauarbeiten erst nach Bewilligung des Letzteren begonnen werden darf. Die bereits in der generel-

len Baubewilligung beurteilten Fragen können im nachfolgenden Bewilligungsverfahren für das Ausführungsprojekt weder von Amtes wegen noch von Einsprechenden noch von der Bauherrschaft selber wieder aufgeworfen werden (BVR 2015 S. 27 E. 1.3.1 f.; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 32-32d N. 7).

2.2 Der Beschwerdeführer plant ein grösseres Bauvorhaben im Sinn von Art. 32d Abs. 2 BauG. Damit ist er befugt, um eine generelle Baubewilligung zu ersuchen, wobei offenbleiben kann, ob zusätzlich in Bezug auf die sich stellenden Fragen von einer unklaren Rechtslage auszugehen ist (BVR 2019 S. 151 E. 2.2; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 32-32d N. 6). Den Gegenstand des generellen Baugesuchs hat der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 31. März 2017 wie folgt umschrieben (Vorakten RSA pag. 8):

> «- Die baupolizeilichen Masse und die Abstände zu den Nachbarparzellen
> - Die Nutzung
> - Die Zahl der Abstellplätze für PKW und Zweiräder»

Gleichzeitig ersuchte er um eine generelle Abbruchbewilligung für das bestehende Gebäude. Mit Eingabe vom 17. April 2018 stellte er zudem ein Gesuch um Befreiung von der Erstellung von sechs Autoabstellplätzen (Vorakten RSA pag. 138).

2.3 Das RSA Interlaken-Oberhasli kam mit Verfügung vom 2. November 2018 zum Schluss, dass die vorgesehene Nutzung als Aparthotel zonenkonform und der Beschwerdeführer von der Erstellungspflicht im Umfang von sechs Autoabstellplätzen zu dispensieren sei (E. 2.3 und 2.4). Es verweigerte jedoch die generelle Baubewilligung, weil der geplante Neubau eine Zunahme des Gebäudevolumens um 75 % im Vergleich zum bestehenden Gebäude beinhalte und somit Art. 8 Abs. 2 der Uferschutz- und Überbauungsvorschriften der EG Bönigen vom 27. Dezember 1993 (UÜV) in der Fassung vom 7. Juni 2013 verletze (E. 2.5). Die BVE folgte in ihrem Entscheid vom 29. März 2019 dem RSA bezüglich der Überschreitung der Gebäudemasse und wies die Beschwerde ab.

3.

3.1 Das heutige «Parkhotel» besteht aus einem mehrgeschossigen, gegen den See gerichteten Hauptgebäude mit einer Grundfläche von rund 278 m^2, mehreren eingeschossigen Anbauten mit einer Gesamtfläche von gut 350 m^2 sowie einem freistehenden, mehrgeschossigen Nebengebäude mit einer Grundfläche von gut 185 m^2. Die gesamte Grundfläche beträgt 814 m^2 und das Volumen beläuft sich nach Angaben des Beschwerdeführers auf 6'702 m^3 bzw. 7'400 m^3 (Vorakten RSA pag. 66 und 145; Vorakten BVE Beilage 6 zu pag. 1 ff.). Das Neubauprojekt sieht ein fünfgeschossiges Hauptgebäude mit einer Grundfläche von gut 540 m^2 vor. Gegen Osten und Westen schliesst sich je ein eingeschossiger Anbau an, welcher im Westen das Hauptgebäude mit dem zweigeschossigen Nebengebäude verbindet. Die Fläche der Anbauten und des Nebengebäudes beträgt rund 622 m^2. Die gesamte Gebäudelänge orientiert sich an derjenigen der bestehenden Gebäude, wobei im projektierten Neubau die erdgeschossigen Anbauten bis hin zum Nebengebäude durchgehend sind und somit von dahinterliegenden Parzellen keinen ebenerdigen Blick auf den See zulassen. Die Grundfläche des geplanten Neubaus beläuft sich insgesamt auf gut 1'162 m^2, das Volumen beträgt nach Angaben des Beschwerdeführers 11'740 m^3 bzw. 11'830 m^3 (Vorakten RSA pag. 143; Vorakten BVE Beilage 6 zu pag. 1 ff.). Das grössere Volumen des Bauprojekts beruht in erster Linie auf der wesentlich grösseren Gebäudebreite und der grösseren Grundfläche der Anbauten (Vorakten RSA pag. 118, 242 und 245).

3.2 Für die Beurteilung des streitigen Bauvorhabens sind der USP Nr. 2 «Lütschinendelta» der EG Bönigen vom 7. Juni 2013 sowie die UÜV massgebend. Art. 8 Abs. 1 und 2 UÜV mit dem Randtitel «Sektor D» sieht Folgendes vor:

> Art. 8
>
> [1] Der Sektor D ist für Hotelbauten reserviert.
>
> [2] Gebäudemasse und Fassadengestaltung bzw. -gliederung, insbesondere auch Materialwahl und Farbgebung, richten sich nach der heute vorhandenen Baustruktur. Seeseits der Baulinie gilt ein Bauverbot für Hochbauten.
>
> [3-5] […]

Der Entwurf zu Art. 8 Abs. 1 und 2 UÜV vom März 2010 hatte noch wie folgt gelautet (Vorakten EG Bönigen [act. 3E; nicht paginiert] Register 5):

> Art. 8
>
> [1] Der Sektor D ist für Hotelbauten reserviert.
>
> [2] Gebäudemasse und Fassadengestaltung bzw. -gliederung, insbesondere auch Materialwahl und Farbgebung, richten sich nach der heute vorhandenen Baustruktur; Gebäudehöhe und Dachneigung bzw. -aufbauten können auf keinen Fall über das heutige Mass hinaus verändert werden. Seeseits der im Überbauungsplan eingezeichneten Baulinie besteht ein Bauverbot.
>
> [3 - 5] […]

Im ersten Vorprüfungsbericht vom 21. September 2010 warf das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) die Frage auf, was mit der Formulierung «auf keinen Fall über das heutige Mass hinaus verändert werden» genau bezweckt werde und ob keine Verbesserungen mit zweckdienlichen Abweichungen denkbar seien (Vorakten EG Bönigen [act. 3E; nicht paginiert] Register 5). Im Entwurf vom Januar 2012 findet sich der zweite Teilsatz des ersten Satzes von Art. 8 Abs. 2 UÜV nicht mehr. Mit abschliessendem Vorprüfungsbericht vom 2. Mai 2012 merkte das AGR dazu an, die Vorschrift sei nun offener (Vorakten EG Bönigen [act. 3E; nicht paginiert] Register 7). An der Gemeindeversammlung vom 7. Juni 2013 wurde Art. 8 Abs. 2 UÜV nicht diskutiert (Vorakten EG Bönigen [act. 3G; nicht paginiert] Register 11). Die revidierte Uferschutzplanung wurde am 27. Oktober 2016 durch das AGR genehmigt und trat am 28. Oktober 2016 in Kraft (Art. 23 Abs. 1 UÜV).

3.3 Die BVE hat erwogen, dass ein Neubau gemäss Art. 8 Abs. 2 UÜV entsprechend den Gebäudedimensionen der heute bestehenden Bauten gestaltet werden müsse. Vom klaren Wortlaut dürfe nur abgewichen werden, wenn triftige Gründe dafür vorlägen, dass dieser nicht den wahren Sinn der Bestimmung wiedergeben würde. Die Streichung des Teilsatzes habe lediglich bewirkt, dass das strikte Verbot weggefallen sei, Gebäudehöhe und Dachneigung bzw. -aufbauten über das heutige Mass zu verändern. Die Bestimmung sehe jedoch weiterhin unmissverständlich vor, dass sich insbesondere die Gebäudemasse (Höhe, Länge, Breite) nach der heute vorhandenen Baustruktur zu richten hätten. Die Gebäudedimensionen des Vorhabens richteten sich jedoch nicht nach dieser, was sich be-

reits aus der Gegenüberstellung der vom Beschwerdeführer errechneten Volumen ergebe (angefochtener Entscheid E. 2d, 2e und 2h). – Dem hält der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde entgegen, die kumulative Einhaltung von Art. 8 Abs. 2 UÜV und der Baulinien sei nicht möglich: Bei einer Übernahme der heutigen Gebäudemasse verstosse ein neuer Bau gegen die Baulinien, bei Einhaltung der Baulinien verletze ein neuer Hotelbau die heutigen Gebäudemasse. Bereits die Baulinien würden gegen eine zu enge Auslegung von Art. 8 Abs. 2 UÜV sprechen. Der geplante Neubau richte sich optisch nach dem bestehenden Hotelgebäude aus und halte die Baulinien ein. – Die Beschwerdegegnerschaft hält in ihrer Beschwerdeantwort fest, die heutigen Gebäudemasse müssten nicht eins zu eins übernommen werden, sondern würden die Obergrenze des Möglichen darstellen. Zwar vergrössere die offenere Formulierung von Art. 8 Abs. 2 UÜV den Spielraum insbesondere in Bezug auf die Höhe des Gebäudes, jedoch nicht was das Volumen betreffe. Durch die geplante durchgehende Baute werde zudem die Aussicht zum See eingeschränkt, was Art. 44 Abs. 2 des Baureglements der EG Bönigen vom 8. Dezember 2017 (GBR) widerspreche, wonach in der Hotelzone den Durchblicken zum See und der Aussicht vom See her spezielle Beachtung zu schenken sei. – Die EG Bönigen führt in ihrer Stellungnahme aus, mit der Streichung des Verbots, Gebäudehöhe und Dachneigung bzw. -aufbauten zu verändern, habe der Bau eines grösseren Hotels ermöglicht werden sollen. Ein neues Hotel habe vor allem das Erscheinungsbild vom See aus in etwa zu erhalten. Eine vergrösserte Gebäudebreite widerspreche dem nicht. Das Projekt übernehme die seeseitige Fassade des bisherigen Gebäudes und die Baulinien; die Gebäude- und Grenzabstände sowie die Ausnützungsziffer seien eingehalten.

4.

4.1 Der Sinngehalt einer Norm ist durch Auslegung zu ermitteln. Ausgangspunkt jeder Auslegung ist der Wortlaut (grammatikalisches Element). Ist der Normtext nicht klar und sind verschiedene Auslegungen möglich, so muss unter Einbezug aller Auslegungselemente nach seiner wahren Tragweite gesucht werden. Zu berücksichtigen sind der Zusammenhang mit anderen Gesetzesbestimmungen (systematisches Auslegungselement), die

Entstehungsgeschichte (historisches Auslegungselement) sowie der Sinn und Zweck der Norm (teleologisches Auslegungselement), soweit diesen bei der Auslegung überhaupt eigenständige Bedeutung zukommt. Gleich wie das Bundesgericht lässt sich das Verwaltungsgericht von einem pragmatischen Methodenpluralismus leiten, der keinem Auslegungselement einen grundsätzlichen Vorrang zuerkennt. Es muss im Einzelfall abgewogen werden, welche Methode oder Methodenkombination zu der Lösung führt, die im normativen Gefüge und mit Blick auf die Wertentscheidungen des Gesetzgebers am meisten überzeugt (statt vieler BVR 2019 S. 15 E. 3.1, 2016 S. 167 E. 3.1). Bei der Auslegung von kommunalen Erlassen ist zudem zu beachten, dass Gemeinden in ihrer Bau- und Zonenplanung im Rahmen der gesetzlichen Regelungen und der übergeordneten Planung autonom sind (Art. 65 Abs. 1 BauG). Ihnen kommt deshalb bei der Anwendung ihrer eigenen Normen ein gewisser Beurteilungsspielraum zu und die Rechtsmittelinstanzen auferlegen sich eine gewisse Zurückhaltung. Beurteilungsspielraum geniessen die Gemeinden allerdings nur bei der Wahl zwischen mehreren rechtlich haltbaren Auslegungen einer Norm (BVR 2019 S. 15 E. 3.2, 2016 S. 79 E. 4.6, 2015 S. 263 E. 5.1). Dies gilt auch dann, wenn die Gemeinde wie hier nicht selber Baubewilligungsbehörde ist, sondern sich als Verfahrensbeteiligte auf die entsprechende Auslegung beruft (BGer 1C_484/2016 vom 28.6.2017 E. 2.1.2; BVR 2019 S. 51 E. 6.2; VGE 2018/332/346 vom 26.3.2019 E. 4.1).

4.2 Der erste Teilsatz von Art. 8 Abs. 2 UÜV schreibt vor, dass sich die Gebäudemasse und Fassadengestaltung bzw. -gliederung, insbesondere auch Materialwahl und Farbgebung, nach der heute vorhandenen Baustruktur zu richten haben. Nach dem Bestehenden zu richten haben sich nach der interessierenden Bestimmung vorab die «Gebäudemasse». Darunter sind messbare Dimensionen des Gebäudes zu verstehen. Als solche nennt das GBR, das subsidiär zu den UÜV heranzuziehen ist (Art. 2 UÜV), die Gebäudehöhe, die Gebäudelänge und Gebäudebreite (Art. 57 Abs. 1 und Anhang B Ziff. B3 GBR; vgl. Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 13 N. 5). Daraus ergibt sich, dass sich ein Neubau an den bestehenden Gebäudedimensionen und damit indirekt am bestehenden Gebäudevolumen auszurichten hat, wie die Vorinstanz richtig erkannt hat (angefochtener Entscheid E. 2h). An die bestehende Baute anzulehnen haben sich sodann die Fas-

sadengestaltung und -gliederung, insbesondere auch die Materialwahl und Farbgebung, was hier allerdings unstrittig ist.

4.3 Mit der Verwendung des Verbes «richten» unterstreicht der kommunale Gesetzgeber, dass sich das neue Gebäude am Bestehenden orientieren muss, jedoch nicht als identischer Nachbau zu gestalten ist. Für dieses Verständnis spricht auch, dass im Zug der Erarbeitung von Art. 8 Abs. 2 UÜV der Teilsatz «Gebäudehöhe und Dachneigung bzw. -aufbauten können auf keinen Fall über das heutige Mass hinaus verändert werden» gestrichen wurde. Ein neues Gebäude muss somit nicht exakt die Masse des bestehenden Gebäudes übernehmen, es muss sich jedoch an diesen orientieren. Bei einer Zunahme des Gebäudevolumens um rund 75 % ist dies offensichtlich nicht der Fall. Angesichts des klaren Wortlauts ist die Auffassung der Gemeinde nicht nachvollziehbar, wonach mit der Anpassung des Art. 8 Abs. 2 UÜV eine Lockerung bezweckt worden sei, um ein Vorhaben zu ermöglichen, welches dieselben Gebäudevolumen aufweise wie die nunmehr geplante Baute. In der Entstehungsgeschichte der Bestimmung finden sich darauf keine Hinweise. Eine solche Auslegung von Art. 8 Abs. 2 UÜV ist rechtlich nicht haltbar. Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers ändern die Baulinien im USP Nr. 2 «Lütschinendelta» daran nichts; ein Bauvorhaben kann zwar innerhalb der Baulinien frei plaziert werden, hat aber unabhängig davon die baurechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Das RSA und die BVE sind daher zu Recht von der Auslegung der Gemeinde abgewichen und haben damit die Gemeindeautonomie nicht verletzt.

4.4 Wie der Beschwerdeführer zwar richtig ausführt (Beschwerde S. 9 N. 28), orientieren sich die seeseitige Fassade, die Gebäudehöhe und Dachneigung sowie optische Aspekte des im generellen Baugesuch umschriebenen Bauprojekts am Bestehenden. Das vorgesehene Gebäude ist indessen wesentlich breiter, wodurch sich ein erheblich grösseres Gebäudevolumen ergibt. Dieses stellt eine wesentliche Abweichung von den bisherigen Gebäudemassen dar und missachtet somit die Vorschrift von Art. 8 Abs. 2 UÜV. Das Bauvorhaben ist folglich nicht mit dem kommunalen Baurecht vereinbar.

4.5 Da sich der entscheidwesentliche Sachverhalt mit genügender Klarheit aus den Akten ergibt und es sich bei der Auslegung von Gemeindenormen um eine Rechtsfrage handelt, ist der vom Beschwerdeführer verlangte Augenschein nicht erforderlich; der entsprechende Beweisantrag wird abgewiesen (Beschwerde S. 14; vgl. zur antizipierten Beweiswürdigung etwa BVR 2017 S. 255 E. 5.1 mit Hinweisen). Die Gemeinde hat sich in ihrer Vernehmlassung zudem zu ihrem Verständnis von Art. 8 Abs. 2 UÜV und der Baulinien geäussert; der ebenfalls beantragte Fachbericht erübrigt sich daher.

5.

Des Weiteren rügt der Beschwerdeführer eine Verletzung der Wirtschaftsfreiheit nach Art. 27 der Bundesverfassung (BV; SR 101). Er macht geltend, ein Neubau mit den Baumassen des bestehenden Gebäudes sei schlicht zu klein, um einen vernünftigen Hotelbetrieb gewährleisten zu können. Zur Aufrechterhaltung der Wirtschaftlichkeit müssten mehr und grössere Zimmer angeboten werden können, was im bestehenden Hotelgebäude oder einem Neubau mit denselben Dimensionen nicht möglich sei (Beschwerde S. 13 N. 40 f.). Wie die BVE zutreffend ausgeführt hat, ist nicht ersichtlich, inwiefern der angefochtene Entscheid gegen die Wirtschaftsfreiheit verstösst, zumal diese keinen Anspruch auf eine Nutzung des Grundstücks vermittelt, die den baurechtlichen Vorschriften widerspricht. Es handelt sich weder um einen Eingriff in den wirtschaftlichen Wettbewerb unter dem Deckmantel der Raumplanung noch wird die Wirtschaftsfreiheit ihres Gehalts entleert (angefochtener Entscheid E. 2h; BGE 142 I 162 E. 3.3; BGer 1C_191/2017 vom 23.6.2017, E. 5.5). Ein Gutachten der Schweizerischen Gesellschaft für Hotelkredit (SGH) kann nicht zu anderen Schlüssen führen, weshalb der entsprechende Beweisantrag abgewiesen wird (Beschwerde S. 14).

6.

6.1 Zusammenfassend ist die BVE zu Recht zum Schluss gekommen, dass das Bauvorhaben hinsichtlich der Baumasse nicht den gesetzlichen Anforderungen entspricht. Unter diesen Umständen war sie nicht gehalten, weitere Punkte zu prüfen, namentlich die Abstände zu den Nachbarparzellen. Die Beschwerde erweist sich in allen Teilen als unbegründet und ist abzuweisen.

6.2 Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird der Beschwerdeführer kostenpflichtig. Er hat die Verfahrenskosten zu tragen und der Beschwerdegegnerschaft die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 1 sowie Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG).

Demnach entscheidet das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.

2. Die Kosten des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 3'500.--, werden dem Beschwerdeführer auferlegt.

3. Der Beschwerdeführer hat der Beschwerdegegnerschaft die Parteikosten für das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf Fr. 3'046.65 (inkl. Auslagen und MWSt), zu ersetzen.

4. Zu eröffnen:
   - Beschwerdeführer
   - Beschwerdegegnerschaft
   - Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern
   - Einwohnergemeinde Bönigen

   und mitzuteilen:
   - Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli

Der Abteilungspräsident: Die Gerichtsschreiberin:

Rechtsmittelbelehrung

Gegen dieses Urteil kann innert 30 Tagen seit Eröffnung beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten gemäss Art. 39 ff., 82 ff. und 90 ff. des Bundesgesetzes vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht (BGG; SR 173.110) geführt werden.