

## Verwaltungsgericht des Kantons Bern Verwaltungsrechtliche Abteilung

**Urteil vom 27. September 2021**

Verwaltungsrichter Häberli, Abteilungspräsident  
Verwaltungsrichter Daum, Verwaltungsrichterin Steinmann  
Gerichtsschreiberin Seiler

**A.\_\_\_\_\_ B.V.**  
vertreten durch Rechtsanwalt ...

Beschwerdeführerin

gegen

**Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli**  
Schloss 1, 3800 Interlaken

sowie

**Gemischte Gemeinde B.\_\_\_\_\_**

betreffend Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland  
(Feststellungsverfügung des Regierungsstatthalteramts Interlaken-  
Oberhasli vom 7. Juli 2020; BewG 13/2020)



## **Sachverhalt:**

### **A.**

Die A.\_\_\_\_\_ B.V. ist eine niederländische Gesellschaft mit Sitz in D.\_\_\_\_\_. In der Gemischten Gemeinde (GG) B.\_\_\_\_\_ baut sie zusammen mit der C.\_\_\_\_\_ AG eine Ferienanlage mit 155 Wohnungen (nachfolgend: Resort), die hotelmässig bewirtschaftet werden sollen (Apparhotel). Für die Mitarbeitenden des Resorts will die A.\_\_\_\_\_ B.V. in dessen Nähe ein Personalhaus mit rund 60 Wohneinheiten bauen. Mit Gesuch vom 22. Mai 2020 beantragte sie beim Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli, es sei festzustellen, dass sie hierfür das Grundstück B.\_\_\_\_\_ Gbbl. Nr. 1\_\_\_\_\_ ohne Bewilligung nach dem Bundesgesetz vom 16. Dezember 1983 über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG; SR 211.412.41) erwerben dürfe. Die GG B.\_\_\_\_\_ stimmte diesem Begehren zu. Der stellvertretende Regierungsstatthalter von Interlaken-Oberhasli wies das Gesuch am 7. Juli 2020 ab und stellte die Bewilligungspflicht des Grundstückerwerbs fest.

### **B.**

Dagegen hat die A.\_\_\_\_\_ B.V. am 7. August 2020 Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben und beantragt, die Verfügung vom 7. Juli 2020 sei aufzuheben und es sei festzustellen, dass sie das Grundstück Nr. 1\_\_\_\_\_ ohne Bewilligung nach BewG erwerben dürfe. Eventuell sei die Verfügung vom 7. Juli 2020 aufzuheben und die Sache zur neuen Beurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

Mit Vernehmlassung vom 13. August 2020 beantragt der stellvertretende Regierungsstatthalter Abweisung der Beschwerde. Die GG B.\_\_\_\_\_ hat auf eine Stellungnahme verzichtet, hält aber an ihrem Beschluss fest.

## **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 (vgl. auch Art. 15 Abs. 1 Bst. c BewG i.V.m. Art. 3 Abs. 1 des Einführungsgesetzes vom 25. September 1988 zum BewG [EG BewG; BSG 215.126.1]).

**1.2** Die Beschwerdeführerin hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und ist durch die angefochtene Verfügung besonders berührt. Soweit sie deren Aufhebung verlangt (Rechtsbegehren 1), ist sie ohne weiteres zur Beschwerde befugt (Art. 79 Abs. 1 VRPG; vgl. auch Art. 20 Abs. 2 Bst. a BewG). Darüber hinaus beantragt sie, es sei festzustellen, dass sie keiner Bewilligungspflicht nach BewG unterstehe (Rechtsbegehren 2). Zwar sind Feststellungsbegehren gegenüber Leistungs- oder Gestaltungsbegehren subsidiär (vgl. BVR 2016 S. 273 E. 2.2, 2010 S. 337 E. 3.2 mit Hinweisen; Markus Müller, in Herzog/Daum [Hrsg.], Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 49 N. 73). Steht aber die Bewilligungspflicht an sich in Frage, ist ein Leistungsbegehren nicht zielführend, da die Beschwerdeführerin gerade nicht um eine Bewilligung ersuchen will. Art. 17 Abs. 1 BewG sieht denn auch vor, dass Erwerberinnen oder Erwerber, deren Bewilligungspflicht sich nicht ohne weiteres ausschliessen lässt, spätestens nach dem Abschluss des Rechtsgeschäfts oder, mangels dessen, nach dem Erwerb um die Feststellung nachzusuchen haben, dass sie keiner Bewilligung bedürfen. Die Beschwerdeführerin hat folglich auch an ihrem Feststellungsbegehren ein schutzwürdiges Interesse (vgl. auch BGE 2C\_589/2020 vom 22.3.2021 E. 1.2). Die Bestimmungen über Form und Frist sind eingehalten (Art. 81 Abs. 1 i.V.m. Art. 32 VRPG; vgl. auch Art. 20 Abs. 3 BewG). Auf die Beschwerde ist einzutreten.

**1.3** Das Verwaltungsgericht überprüft die angefochtene Verfügung auf Rechtsverletzungen hin (Art. 80 Bst. a und b VRPG).

## **2.**

**2.1** Die Beschwerdeführerin möchte in unmittelbarer Nähe des im Bau befindlichen Resorts eine Unterkunft für das Personal erstellen und hierfür die unbebaute Parzelle Nr. 1 \_\_\_\_\_ erwerben. Personen im Ausland bedürfen für den Erwerb von Grundstücken einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Behörde, soweit nicht eine Ausnahme nach Art. 2 Abs. 2 oder Art. 7 BewG vorliegt (Art. 2 Abs. 1 BewG). Die Beschwerdeführerin anerkennt, dass die subjektive und die objektive Voraussetzung für die Bewilligungspflicht (Person im Ausland, Art. 5 Abs. 1 Bst. b BewG; Erwerb eines Grundstücks, Art. 4 Abs. 1 Bst. a BewG) gegeben sind (Beschwerde Ziff. 26). Streitig ist hingegen, ob sich die Beschwerdeführerin auf Art. 2 Abs. 2 Bst. a BewG berufen kann. Danach bedarf der Erwerb keiner Bewilligung, wenn das Grundstück als ständige Betriebsstätte eines Handels-, Fabrikations- oder eines anderen nach kaufmännischer Art geführten Gewerbes, eines Handwerksbetriebs oder eines freien Berufs dient.

**2.2** Die Vorinstanz hat erwogen, ein Personalhaus für ein Hotel oder ein Ferienresort könne als Teil der Betriebsstätte grundsätzlich bewilligungsfrei erworben werden (angefochtene Verfügung E. 3). Nach den kommunalen Bauvorschriften müsse auf der fraglichen Parzelle jedoch ein Erstwohnungsanteil von 50 % eingehalten werden (angefochtene Verfügung E. 4.1), weshalb das geplante Gebäude kein Personalhaus und keine Betriebsstätte mehr wäre, sondern ein Wohnhaus. Das Erstellen und Vermieten von Wohnraum sei keine wirtschaftliche Tätigkeit im Sinn von Art. 2 Abs. 2 Bst. a BewG, der Erwerb somit bewilligungspflichtig (angefochtene Verfügung E. 4.3). – Nach der Beschwerdeführerin sind baurechtliche Vorschriften für die Frage der Bewilligungspflicht nach BewG nicht entscheidend und selbst wenn, änderten die Vorschriften über den Erstwohnungsanteil aus der Sicht des BewG nichts an der Eigenschaft des Personalhauses als Teil der Betriebsstätte (Beschwerde Ziff. 34 ff., 59 Bst. c f.).

**2.3** Das Verwaltungsgericht wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 20a Abs. 1 VRPG). Es ist insbesondere nicht an die rechtlichen Vorbringen der Parteien gebunden und kann eine Beschwerde aus einem anderen als dem angerufenen Grund gutheissen bzw. eine Beschwerde mit einer von

der Argumentation der Vorinstanz abweichenden Begründung abweisen (sog. Substitution der Motive; BVR 2021 S. 285 E. 4.2, 2021 S. 139 E. 4.3, 2020 S. 7 E. 2.2, je mit Hinweisen).

### **3.**

**3.1** Das BewG bezweckt gemäss Art. 1, die Überfremdung des einheimischen Bodens zu verhindern und dementsprechend den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland zu beschränken. Laut Botschaft zum BewG stellt dies den einzigen Gesetzeszweck dar; er soll sicherstellen, dass der Boden in erster Linie den Einwohnerinnen und Einwohnern der Schweiz vorbehalten bleibt, während der Umfang des Grundeigentums in der Hand von Personen im Ausland auf einem tragbaren Mass stabilisiert werden soll (Botschaft des Bundesrats zu einem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland und zur Volksinitiative «gegen den Ausverkauf der Heimat», in BBI 1981 III 585 ff., 617, 619; zum Ganzen BGE 2C\_589/2020 vom 22.3.2021 E. 4.2).

**3.2** Nach der ursprünglichen Fassung des BewG konnte der Grundstückserwerb zu Betriebszwecken bewilligt werden (aArt. 8 Abs. 1 Bst. a BewG; AS 1984 S. 1148, 1151), wobei die Erwerberin oder der Erwerber den Betrieb tatsächlich leiten musste (aArt. 3 Abs. 1 der Verordnung vom 1. Oktober 1984 über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland, BewV; SR 211.412.411, ursprüngliche Fassung AS 1984 S. 1164, 1165). Die Gesetzesänderung von 1997 brachte gewisse Erleichterungen mit sich; so ist der Erwerb eines Betriebsstättengrundstücks seither bewilligungsfrei (Art. 2 Abs. 2 Bst. a BewG) und als reine Kapitalanlage zulässig, d.h. die Erwerberin oder der Erwerber muss den Betrieb nicht mehr selber führen (Botschaft des Bundesrats über besondere konjunkturpolitische Massnahmen zur Substanzerhaltung der öffentlichen Infrastruktur und zur Förderung privater Investitionen im Energiebereich [Investitionsprogramm] sowie zur Erleichterung ausländischer Investitionen [nachfolgend: Botschaft Investitionsprogramm], in BBI 1997 II 1221 ff., 1262; Christoph Bandli, Die Revision der Lex Friedrich vom 30. April 1997 – Impulse für die Bauwirtschaft?, in Bau-recht 1998 S. 32 ff., 33). Massgebend für die Bewilligungspflicht ist unter an-

derem der Nutzungszweck der Liegenschaft (BVR 2017 S. 399 E. 2.1; Geissmann/Huber/Wetzel, Grundstückerwerb in der Schweiz durch Personen im Ausland, 1997, N. 136 mit Hinweis). Bewilligungspflichtig ist auch der Erwerb von unbebautem Land in der Bauzone, ausser wenn darauf innert rund einem Jahr mit der Erstellung einer bewilligungsfreien Baute wie z.B. einer Betriebsstätte-Überbauung begonnen wird (Merkblatt des Bundesamts für Justiz zum Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 1.7.2009, Stand 12.5.2021 [nachfolgend: Merkblatt BJ], S. 6 Ziff. 6e; vgl. auch Art. 18a Abs. 1 Bst. b BewV; angefochtene Verfügung E. 3).

**3.3** Der Begriff der Betriebsstätte wird weder im BewG noch in der BewV näher definiert. Nach Art. 13 Abs. 1 der Verordnung vom 21. Dezember 1973 über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (nachfolgend: BewV 1973; AS 1974 S. 94 ff.), dem Vorgängererlass der BewV (Art. 21 Abs. 1 Bst. a BewV), war eine Betriebsstätte eine «ständige und betriebsnotwendige Geschäftseinrichtung». Diese Bedeutung wurde in das BewG von 1983 und die BewV von 1984 übernommen (Mühlebach/Geissmann, Lex F., Kommentar zum BewG, 1986, Art. 8 N. 11) und auch mit der Revision von 1997 nicht ausgeweitet (BGE 2C\_589/2020 vom 22.3.2021 E. 4.6 mit Hinweisen). Nach der Rechtsprechung setzt eine Betriebsstätte voraus, dass das fragliche Grundstück direkt der wirtschaftlichen Tätigkeit dient; diese muss in der Liegenschaft stattfinden (BGE 2C\_589/2020 vom 22.3.2021 E. 4.3 mit Hinweisen). Dabei gilt die Erstellung oder gewerbmässige Vermietung von Wohnraum, der nicht zu einem Hotel oder Aparthotel gehört, nicht als Betriebsstätte (ausdrücklich Art. 3 BewV; vgl. schon aArt. 3 Abs. 3 Bst. c BewV; BGE 2C\_589/2020 vom 22.3.2021 E. 4.4 f. mit Hinweisen; BGer 2C\_639/2019 vom 10.7.2020, in SJ 2021 I S. 73 E. 7.1.3; Botschaft Investitionsprogramm S. 1262; Christoph Bandli, a.a.O., S. 33). Bestrebungen, das zu ändern, blieben auch in jüngerer Zeit erfolglos (BGE 2C\_589/2020 vom 22.3.2021 E. 4.5 mit Hinweis auf die Zusatzbotschaft des Bundesrats zur Aufhebung des BewG [Verzicht auf die Aufhebung], in BBl 2013 S. 9069 ff., 9073 f.). Wohnungen können folglich – ausser in den hier nicht gegebenen Fällen von Art. 2 Abs. 2 Bst. b und c BewG – nur bewilligungsfrei gekauft werden, wenn sie als Teil einer Betriebsstätte miterworben werden. Das ist der Fall, wenn die Wohnungen in Wohnanteilsvorschriften vorgeschrieben sind (Art. 2 Abs. 3 BewG), wenn sie

betriebsnotwendig erscheinen oder vom Betriebsstättengrundstück praktisch nicht abgetrennt werden können (BGE 2C\_589/2020 vom 22.3.2021 E. 4.3; BGer 2C\_639/2019 vom 10.7.2020, in SJ 2021 I S. 73 E. 7.1.1, 2C\_1041/2016 vom 28.9.2017 E. 3.2, 2A.103/2003 vom 8.7.2003, in ZBGR 2005 S. 199 E. 2). – Hier stehen weder Wohnanteilsvorschriften noch bauliche Verflechtungen zur Diskussion. Die Beschwerdeführerin darf das Grundstück für das Personalhaus folglich nur bewilligungsfrei erwerben, wenn es für das Resort betriebsnotwendig ist, wobei mit den Verfahrensbeteiligten anzunehmen ist, dass das Resort selbst ein Aparthotel im Sinn des BewG und damit eine Betriebsstätte darstellt (Art. 3 BewV im Umkehrschluss; Geissmann/Huber/Wetzel, a.a.O., N. 145). Dass das Grundstück zeitlich nach den Resortparzellen erworben werden soll, schliesst einen Mit-erwerb noch nicht aus, kann sich die Notwendigkeit einer Wohnung in der Nähe eines Betriebs doch auch im Nachhinein ergeben (vgl. den Sachverhalt in BGer 2A.103/2003 vom 8.7.2003, in ZBGR 2005 S. 199; a.M. Baurekursgericht des Kantons Zürich 16.12.2016, in BEZ 2017 Nr. 10 E. 5.2).

**3.4** Der Begriff «betriebsnotwendig» wird weder im BewG noch in der BewV erwähnt und wurde auch in der BewV 1973 nicht näher definiert. Die betriebliche Notwendigkeit zeigt sich aber anerkanntermassen in flächenmässiger Hinsicht einerseits und in funktionaler andererseits. Das heisst, es darf nicht mehr an Grundstücken erworben werden, als dies für den Betrieb notwendig ist (unter Berücksichtigung angemessener Reserven; vgl. heute Art. 18a Abs. 1 Bst. c BewV), und es dürfen nur solche Grundstücke – und insbesondere bestehende Räumlichkeiten – erworben werden, deren beabsichtigte Nutzung für den Betrieb notwendig ist (Mühlebach/Geissmann, a.a.O., Art. 8 N. 11). Diese funktionale Betriebsnotwendigkeit ist auch für den Erwerb von Wohnungen im Zusammenhang mit Betriebsstätten vorausgesetzt (Mühlebach/Geissmann, a.a.O., Art. 8 N. 14). Sie ist gegeben, wenn die ständige oder fast ständige Anwesenheit der Bewohnerin oder des Bewohners für den Betrieb unabdingbar ist, etwa für die Führung, Bedienung, Überwachung oder Sicherheit des Betriebs. Das kann z.B. bei einer Abwartin oder einem Abwart, einer Technikerin oder einem Techniker der Fall sein (Merkblatt BJ S. 5 Ziff. 6d; Geissmann/Huber/Wetzel, a.a.O., N. 145). Den Beispielen ist gemein, dass sich das «Dort-Wohnen» mit der geschäftlichen Verrichtung (z.B. Überwachung) vermischt, mithin nach Abschluss der tägli-

chen Arbeit ein (menschliches) Einschreiten sofort notwendig werden könnte, ohne dass sich z.B. ein eigentlicher Bereitschaftsdienst rechtfertigt (vgl. BGer 2A.103/2003 vom 8.7.2003, in ZBGR 2005 S. 199 E. 3.3.2). Die Anforderungen an diese funktionale Verknüpfung sind streng (Gian Sandro Genna, Personen im Ausland und schweizerisches Grundeigentum, in Übersax et al. [Hrsg.], Ausländerrecht, 2. Aufl. 2009, N. 19.26). Die Wohnung darf für den Betrieb nicht bloss vorteilhaft oder wünschbar sein. Nur in Ausnahmefällen kann deshalb der Erwerb von Angestelltenwohnungen bewilligt werden (Mühlebach/Geissmann, a.a.O., Art. 8 N. 14; vgl. auch Alfred Muff, Von der Lex von Moos zu der Lex Furgler, in ZBGR 1974 S. 129 ff., 137, wonach schon unter Geltung der Lex Furgler [Bundesbeschluss vom 21.3.1973; AS 1974 S. 83 ff.] betriebseigene Personalwohnungen in der Regel nicht als Betriebsstätten galten; ferner Entscheid der Rekurskommission für Grunderwerb Zürich vom 19.8.1998, in ZBGR 1999 S. 283 E. 4a).

**3.5** Rechtsprechung zur Betriebsnotwendigkeit von Wohnraum im Sinn des BewG besteht kaum. Im Urteil 2A.103/2003 des Bundesgerichts vom 8. Juli 2003 (ZGBR 2005 S. 199) war nicht erstellt, dass bei einer Ölraffinerie Tag und Nacht Personal anwesend sein müsse, und selbst wenn, dass dies einzig mit Wohnungen in der Nähe des Betriebs sichergestellt werden könnte, zumal die Einrichtung eines Bereitschaftsdiensts denkbar gewesen wäre (E. 3.3.2). Mühlebach/Geissmann (a.a.O., Art. 8 N. 14) verweisen auf einen Entscheid des Regierungsrats des Kantons St. Gallen vom 10. Mai 1977, der Wohnungen für Angestellte eines Fabrikationsbetriebs nicht als betriebsnotwendig erachtete (ZBGR 1979 S. 287), und auf ein Urteil des Verwaltungsgerichts Graubünden vom 5. März 1985, das den Erwerb einer Wohnung in der Nähe einer Seilbahn für den Betriebsleiter aus Sicherheitsgründen zuliess. Dasselbe Gericht hatte sodann kürzlich einen mit dem vorliegenden Sachverhalt vergleichbaren Fall zu beurteilen und bejahte die Betriebsnotwendigkeit von Personalwohnungen für ein Hotel. Es stützte sich auf Stellungnahmen der Hotelbetreiberin und von hotelleriesuisse, wonach ein Saisonbetrieb in der Gastronomie die Mitarbeitenden in der Nähe benötige, aufgrund der unregelmässigen Arbeitszeiten und weil der Arbeitsweg wegen der Zimmerstunde viermal pro Tag bewältigt werden müsse. Dies erfordere die ständige oder fast ständige Anwesenheit des Personals in der Nähe des Betriebs. Es sei sodann gerichtsnotorisch, dass in der Umgebung

kaum (erschwinglicher) Wohnraum zur Verfügung stehe und der Bedarf an Wohnraum stark schwanke, da es sich beim Hotelpersonal zu einem grossen Teil um Saisonangestellte handle. Zudem sei die Möglichkeit, eigenen Wohnraum in der Nähe des Hotels anbieten zu können, ein wichtiges Argument im Wettbewerb um Personal. Das Verwaltungsgericht Graubünden betrachtete das Personalhaus deshalb als Teil der Betriebsstätte (VGer GR U 18 58 vom 3.6.2020 E. 3.5 ff.). Das Bundesgericht hob dieses Urteil auf. Es verneinte bereits einen Miterwerb, weil eine vom Hotel unabhängige Drittperson die Liegenschaft kaufen wollte; die Frage, ob die Personalwohnungen betriebsnotwendig wären, liess es offen (BGE 2C\_589/2020 vom 22.3.2021 E. 4.8).

**3.6** Die Beschwerdeführerin führt aus, um das Resort betreiben zu können, benötige sie genügend Personalunterkünfte in unmittelbarer Nähe. Der Wohnungsmarkt sei in der Region rund um das Resort ausgetrocknet. Ohne Personalhaus werde es an genügend erschwinglichem Wohnraum fehlen. Zudem sei das Resort eher schlecht an den öffentlichen Verkehr angebunden (Beschwerde Ziff. 15). Das sei insbesondere aufgrund der Schichtarbeit (Beginn früh morgens, Ende spät abends) problematisch, zumal viele Saisonmitarbeitende angestellt würden, die in der Regel nicht über ein eigenes Auto verfügten (Gesuch vom 22.5.2020, act. 3A pag. 11 f.). – Zweifellos ist das Resort, wie jede andere Betriebsstätte, auf Mitarbeitende angewiesen und bei einem 24-Stunden-Betrieb, wie ihn die Beschwerdeführerin vorsieht (Konzept Personalunterkunft act. 3A pag. 35), muss unstreitig ständig Personal anwesend sein. Die einzelnen Mitarbeitenden leisten indes Schichtarbeit und wechseln sich ab. Nicht jede einzelne Person muss rund um die Uhr verfügbar sein. Die Beschwerdeführerin macht nicht geltend, dass den Mitarbeitenden nach dem Arbeitseinsatz weitere Aufgaben wie z.B. Überwachungsfunktionen zukommen. Davon ist auch nicht auszugehen oder höchstens für einige wenige Angestellte. Aus der Sicht des Resorts, und auf diese kommt es an, ist es deshalb nicht notwendig, dass sich (fast) sämtliche Mitarbeitende ständig in der Nähe des Betriebs aufhalten. Daran ändern weder unregelmässige Arbeitszeiten noch Zimmerstunden etwas. Das Resort der Beschwerdeführerin unterscheidet sich denn auch nicht von anderen Betrieben, in welchen ähnliche Arbeitszeiten gelten (z.B. Spitäler, Fabrikations- oder Verkehrsbetriebe). Zwar mag zutreffen, dass in unmittelbarer Nähe

kaum erschwinglicher Wohnraum und auch nicht rund um die Uhr öffentliche Verkehrsmittel zur Verfügung stehen. Das hat aber vorab Auswirkungen auf die Länge des Arbeitswegs der Mitarbeitenden und die Art und Weise, wie sie ihn zurücklegen können. Gegebenenfalls könnte die Beschwerdeführerin einen Fahrdienst einrichten, den Mitarbeitenden bei der Suche nach einer Unterkunft behilflich sein und ihnen Aufenthaltsräume für die Zimmerstunde zur Verfügung stellen. Ebenso wenig ist ausgeschlossen, dass sie allfällige Nachteile im «Wettbewerb um Mitarbeitende» (Konzept Personalunterkunft, act. 3A pag. 38) durch besondere Anreize ausgleichen muss. All das führt aber nicht dazu, dass sich eine Vielzahl von Mitarbeitenden (fast) ständig in der Nähe des Betriebs aufhalten müsste. Das Gericht verkennt dabei nicht, dass ein betriebseigenes Personalhaus Vereinfachungen mit sich brächte; allein, dass nahe gelegener Wohnraum vorteilhaft oder wünschbar wäre, reicht nicht aus (vorne E. 3.4). Daran ändert schliesslich nichts, dass die Beschwerdeführerin die Wohneinheiten unter dem marktüblichen Preis an ihre Mitarbeitenden vermieten will und keine gewerbsmässige Vermietung beabsichtigt (Beschwerde Ziff. 31).

**3.7** Nach dem Gesagten erweist sich ein Personalhaus für das Resort nicht als betriebsnotwendig. Die Beschwerdeführerin darf das Grundstück folglich nicht bewilligungsfrei erwerben. Die Beschwerde ist abzuweisen.

#### **4.**

Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird die Beschwerdeführerin kostenpflichtig (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Parteikosten sind keine zu sprechen (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 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 der Beschwerdeführerin auferlegt.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.
4. Zu eröffnen:
  - Beschwerdeführerin
  - Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli
  - Gemischte Gemeinde B. \_\_\_\_\_
  - Amt für Wirtschaft
  - Bundesamt für Justiz

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.