

22252/22253U
Sta/Gu/li

Verwaltungsgericht des Kantons Bern
Verwaltungsrechtliche Abteilung

Urteil vom 24. Oktober 2006

Verwaltungsrichterin Herzog, Abteilungspräsidentin
Verwaltungsrichter Burkhard und Stalder
Kammerschreiber Guggisberg

22252

Einwohnergemeinde Oberhofen
handelnd durch den Gemeinderat, 3653 Oberhofen
Beschwerdeführerin 1

22253

1.–25 **X. und Mitb.**
alle vertreten durch Fürsprecher ...
Beschwerdeführende 2

gegen

Y. SA
vertreten durch Fürsprecher ...
Beschwerdegegnerin

und

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

betreffend Mobilfunkanlage (Entscheid der Bau-, Verkehrs- und
Energiedirektion des Kantons Bern vom 18. Januar 2005; RA Nr.
110/2004/131)



Sachverhalt:

A.

Die Y. SA reichte am 16. April 2002 ein Baugesuch ein für die Installation von zwei GSM/UMTS-Mobilfunkantennen (Sektorantennen) und zwei Richtstrahlantennen im Dachturm und den Anbau eines Technikraums an der Ostseite des Kellergeschosses der Liegenschaft Schneckenbühlstrasse 9 in Oberhofen (ehemaliges Hotel Moy). Das Gebäude liegt auf der Parzelle Nr. 35, die gemäss der baurechtlichen Grundordnung der Einwohnergemeinde (EG) Oberhofen vom 10. September 1990 der Zone mit Planungspflicht (ZPP) A «Moy/Viktoria» zugewiesen ist. Es ist im kommunalen Verzeichnis der unter Schutz stehenden Einzelobjekte, im kantonalen Bauinventar und im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) eingetragen. Gegen das Bauvorhaben gingen insgesamt 67 Einsprachen ein, darunter eine Kollektiveinsprache mit 328 Unterschriften. Der Regierungsstatthalter von Thun holte unter anderem zu Fragen des Umweltschutzes, des Denkmalschutzes, des Standorts der Mobilfunkanlage und des Brandschutzes Amtsberichte beim Amt für Industrie, Gewerbe und Arbeit (KIGA; seit 1.5.2003: Amt für Berner Wirtschaft [beco]), bei der kantonalen Denkmalpflege (KDP), beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) und bei der Gebäudeversicherung des Kantons Bern (GVB) ein. Mit Gesamtentscheid vom 27. Juli 2004 erteilte er die nachgesuchte Baubewilligung.

B.

Hiergegen erhoben unter anderen die EG Oberhofen und X. für sich und 38 Kollektivbeschwerdeführende je getrennt Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE). Mit Entscheid vom 18. Januar 2005 wies die BVE die Beschwerden ab, soweit sie darauf eintrat.

C.

Gegen diesen Entscheid hat die EG Oberhofen mit Eingabe vom 17. Februar 2005 Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben mit folgenden Rechtsbegehren:

«Hauptantrag 1: Die erteilte Gesamtbaubewilligung vom 27. Juli 2004 für das Bauvorhaben sei nicht zu erteilen, bzw. der Entscheid vom 18. Januar 2005 der BVED sei nicht zu bestätigen.

Hauptantrag 2: Die Baugesuchsakten seien vor einem Entscheid durch das Verwaltungsgericht durch die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission zu beurteilen.

Hauptantrag 3: Es wird beantragt, es seien die vorgesehenen Verkleidungen (in Plexiglas oder ähnlichen Materialien) am Moy-Turm nicht zu bewilligen.

Eventualantrag 1: Die erteilte Gesamtbaubewilligung vom 27. Juli 2004 für das Bauvorhaben sei zu sistieren und nach Rechtsgültigkeit der Überbauungsordnung ZPP A Moy/Viktoria neu zu beurteilen.

Unsere Rechtsverwahrung vom 27. Mai 2002 gegen dieses Bauvorhaben sei zu bestätigen.

- unter Kostenfolge ->

X. und 31 Kollektivbeschwerdeführende haben am 18. Februar 2005 ebenfalls Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben mit folgenden Rechtsbegehren:

«1. Der Entscheid der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) vom 18. Januar 2005 sei aufzuheben.

2. Es sei der Bauabschlag zu erteilen.

evtl.: Es sei eine Wiederholung des Baubewilligungsverfahrens anzuordnen.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolge.»

Mit Verfügung vom 4. Juli 2005 hat der Instruktionsrichter die beiden Verfahren vereinigt. Eine Delegation des Verwaltungsgerichts hat am 20. Juli 2005 in Oberhofen einen Augenschein mit Instruktionsverhandlung durchgeführt. Mit Eingabe vom 16. August 2005 hat die Y. SA dem Verwaltungsgericht berichtigte Projektpläne und das Detailprojekt betreffend das geplante Arbeitspodest eingereicht und gleichzeitig mitgeteilt, dass sie auf die geplante Richtfunkantenne D1 verzichte. In der Folge hat der Instruktionsrichter mit Verfügung vom 19. August 2005 bei der KDP zu verschiedenen

in diesem Zusammenhang interessierenden Fragen einen ergänzenden Fachbericht eingeholt, der am 14. September 2005 eingetroffen ist. Schliesslich hat der Instruktionsrichter bei der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege (EKD) ein Gutachten eingeholt. Das gemeinsam durch die EKD und die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) verfasste Gutachten ist am 16. Dezember 2005 eingelangt.

Die Streitbeteiligten haben Gelegenheit erhalten, sich abschliessend zum Verfahren zu äussern.

Erwägungen:

1. Eintreten

1.1 Der angefochtene Entscheid stützt sich auf öffentliches Recht. Das Verwaltungsgericht beurteilt gemäss Art. 74 Abs. 1 i.V.m. Art. 62 und 64 des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21) als letzte kantonale Instanz Beschwerden gegen solche Entscheide. Da hier keiner der Ausschlussgründe gemäss Art. 75 ff. VRPG gegeben ist, ist das Verwaltungsgericht zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig (vgl. auch Art. 40 Abs. 4 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 [BauG; BSG 721.0]). – Die Beschwerdeführerin 1 und die Beschwerdeführenden 2 sind im vorinstanzlichen Verfahren mit ihren Anträgen nicht durchgedrungen, durch den angefochtenen Entscheid auch materiell beschwert und deshalb zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde befugt (Art. 79 Bst. a VRPG). Auf die form- und fristgerecht eingereichten Beschwerden ist grundsätzlich einzutreten.

1.2 Wie die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid zutreffend ausgeführt hat, haben die Beschwerdeführenden 2 in ihren (Laien-)Einsprachen hauptsächlich die Strahlenbelastung, die Gesundheitsgefährdung sowie die Standortwahl des Bauvorhabens, die Wertverminderung ihrer Liegenschaften und die Anwendbarkeit der Verordnung vom 23. Dezember 1999

über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV; SR 814.710) gerügt. Gemäss Art. 40 Abs. 2 BauG besteht die Beschwerdebefugnis für eine Baubeschwerde lediglich im Rahmen der Einsprachegründe. Dies bedeutet, dass im Beschwerdeverfahren keine Rügen vorgebracht werden können, welche nicht bereits Gegenstand der Einsprache gebildet haben (vgl. BVR 2004 S. 214 E. 1.2; Aldo Zaugg, Kommentar zum bernischen BauG, 2. Aufl. 1995, Art. 40 N. 9). Soweit allerdings die Anwendung von Bundesrecht zur Diskussion steht, müssen im kantonalen Verfahren die Beschwerdegründe mindestens im gleichen Umfang zulässig sein wie im Verfahren der Verwaltungsgerichtsbeschwerde vor Bundesgericht (Art. 98a Abs. 3 des Bundesgesetzes vom 16. Dezember 1943 über die Organisation der Bundesrechtspflege [Bundesrechtspflegegesetz, OG; SR 173.110]). – Die Beschwerdeführenden 2 bringen zur Begründung ihrer Beschwerde insbesondere vor, das Bauvorhaben verstosse gegen bundesrechtliche Bestimmungen des Ortsbild- und Denkmalschutzes; insoweit ist nach dem Ausgeführten auf die Beschwerde einzutreten. Soweit sie überdies die Verletzung kommunaler und kantonaler Vorschriften zum Ortsbild- und Denkmalschutz geltend machen, stehen ihre Rügen in engem sachlichen Zusammenhang mit der behaupteten Verletzung von Bundesrecht. Da auch solche Rügen im Rahmen eines eidgenössischen Verwaltungsgerichtsbeschwerdeverfahrens der bundesgerichtlichen Kontrolle zugeführt werden könnten, ist darauf ebenfalls einzutreten (vgl. statt vieler BGE 128 II 259 E. 1.2; vgl. auch BGer 1A.142/2004 vom 10.12.2004, E. 4.5).

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

2. Rechtliches Gehör

2.1 Die Beschwerdeführenden 2 rügen zunächst, die Vorinstanzen hätten ihren Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt. Sie machen geltend, der Regierungsstatthalter von Thun habe es trotz ausdrücklicher Anfrage unterlassen, ihnen den Inhalt des zweiten Berichts der KDP vom 13. August 2002 zur Kenntnis zu bringen.

2.1.1 Der in Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung (BV; SR 101), Art. 26 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Bern (KV; BSG 101.1) und Art. 21 ff. VRPG verankerte Anspruch auf rechtliches Gehör umfasst namentlich auch das Recht der Parteien, in die Akten eines Verfahrens Einsicht zu nehmen und sich zu den rechtserheblichen Sachfragen zu äussern (vgl. Häfelin/Müller, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Aufl. 2002, N. 1672 ff.; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 21 N. 1 ff., insbes. N. 7). Dies gilt in besonderem Mass im baurechtlichen Einspracheverfahren, dient dieses doch gerade der formalisierten Gewährleistung des rechtlichen Gehörs (Tschannen/Zimmerli, Allgemeines Verwaltungsrecht, 2. Aufl., § 30 N. 47; VGE 22430 vom 31.1.2006 i.S. F. und Mitb., E. 3.2.1). Die Wahrnehmung des Akteneinsichtsrechts setzt voraus, dass die Parteien Kenntnis von den Akten haben, die als Grundlage für das Entscheiden dienen. Die Parteien sind über das Vorhandensein dieser Akten von Amtes wegen zu informieren. Es ist dann an ihnen, Einsicht in diese Akten zu verlangen (Hans Gruber, Das rechtliche Gehör im Baubewilligungsverfahren, in KPG 2004 S. 51 ff., 55 f.; Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 21 N. 11 und Art. 24 N. 2, je mit Hinweisen). In wichtige Beweismittel wie namentlich verwaltungsexterne Gutachten ist nicht nur Einsicht am Sitz der Behörde zu gewähren. Vielmehr sind den Beteiligten solche Aktenstücke von Amtes wegen in Kopie zuzustellen, wenn damit nicht übermässiger Aufwand verbunden ist (Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 24 N. 2).

2.1.2 Es ist unbestritten, dass der Regierungsstatthalter von Thun den Parteien das zweite Gutachten der KDP vom 13. August 2002 – trotz ausdrücklicher Anfrage von Seiten der Beschwerdeführenden 2 (vgl. Beschwerdebeilage 6) – nicht zur Kenntnis gebracht hat. Die Beschwerdeführenden 2 hatten daher vor dem Entscheid des Regierungsstatthalters keine Gelegenheit, sich zum Gutachten zu äussern. Aus den Erwägungen zum Gesamtentscheid vom 27. Juli 2004 ergibt sich zudem, dass der Regierungsstatthalter bei der Beurteilung des Bauvorhabens massgeblich auf dieses Gutachten abgestellt (Ziff. 2.6 und 2.7) und dieses ausdrücklich zu einem «integrierten Bestandteil» seines Entscheids erklärt hat (Ziff. 2.16). Der Regierungsstatthalter wäre demnach gehalten gewesen, den Parteien das zweite Gutachten der KDP vom 13. August 2002 zur Kenntnis zu brin-

gen und ihnen Gelegenheit zu geben, sich dazu zu äussern (Art. 24 VRPG). Der Anspruch der Beschwerdeführenden 2 auf rechtliches Gehör wurde insoweit – entgegen der Auffassung der Vorinstanz – verletzt.

2.1.3 Von der Aufhebung des angefochtenen Entscheids ist jedoch abzusehen, da die Gehörsverletzung bereits im Verfahren vor der BVE geheilt worden ist: Voraussetzung hierfür ist nach der bundes- und verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung, dass der Rechtsmittelinstanz dieselbe Kognition zusteht wie der Vorinstanz und der beschwerdeführenden Person durch die Heilung kein Nachteil entsteht, d.h. sie ihre Rechte im Beschwerdeverfahren voll wahrnehmen kann (BGE 126 I 68 E. 2; BGer 15.12.1998, in ZBI 2000 S. 323 E. 2a mit Hinweisen; Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 21 N. 16, Art. 49 N. 58, Art. 52 N. 11; VGE 22430 vom 31.1.2006 i.S. F. und Mitb., E. 3.3.2; vgl. zum Ganzen auch Lorenz Kneubühler, Gehörsverletzung und Heilung, in ZBI 1998 S. 97 ff., 102 ff. sowie Hansjörg Seiler, Abschied von der formellen Natur des rechtlichen Gehörs, in SJZ 2004 S. 377 ff., 382 f.). Die Beschwerdeführenden 2 konnten dem Bauentscheid des Regierungsstatthalters ohne weiteres entnehmen, dass er bei der KDP ein weiteres Gutachten eingeholt hatte. Dieses befand sich im Verfahren vor der BVE bei den Akten und stand den Beschwerdeführenden 2 zur Einsichtnahme offen. Die Beschwerdeführenden 2 konnten ihre Rechte im Beschwerdeverfahren vor der BVE, welche über volle Kognition verfügt (Art. 40 Abs. 3 BauG), vollumfänglich wahren. Die Gehörsverletzung ist somit im Baubeschwerdeverfahren geheilt worden.

2.2 Die Beschwerdeführenden 2 machen weiter geltend, die BVE habe zu Unrecht davon abgesehen, die in der Beschwerde vom 3. September 2004 angebotenen Beweismittel auf Durchführung eines Augenscheins und Einholen einer Expertise zu Fragen des Landschafts- und Denkmalschutzes abzunehmen. – Das Verwaltungsgericht hat am 20. Juli 2005 in Oberhofen einen Augenschein mit Instruktionsverhandlung durchgeführt. Ausserdem hat es bei der EKD/ENHK ein Gutachten zu Fragen des Ortsbild- und Denkmalschutzes eingeholt (vgl. vorne Bst. C). Damit hat es den bereits vor der BVE gestellten Beweisanträgen entsprochen. Ob die Voraussetzungen für die Erteilung einer Baubewilligung erfüllt sind oder ob ihr Hindernisse des Ortsbild- oder Denkmalschutzes entgegenstehen, stellt

eine Rechtsfrage dar, bezüglich welcher dem Verwaltungsgericht dieselbe Kognition zukommt wie der BVE. Eine allfällige, durch die Nichtabnahme der beantragten Beweise begangene Gehörsverletzung durch die BVE ist damit im verwaltungsgerichtlichen Verfahren geheilt worden (vgl. E. 2.1.3 hiervor).

3. Profilierung

3.1 Die Beschwerdeführenden 2 machen geltend, das Bauvorhaben sei nicht vorschriftsgemäss profiliert worden, weshalb die Bekanntmachung nach Behebung des Mangels zu wiederholen sei. Die fehlende Profilierung der Antennen und insbesondere der Turmblenden habe die Einsprechenden über die tatsächlichen baulichen Veränderungen am Moy getäuscht und sie erfolgreich davon abgelenkt, verstärkt Argumente der Denkmalpflege und des Ortsbildschutzes in ihre Einsprachen aufzunehmen. In der Annahme, die Anlage sei von aussen her nicht sichtbar, hätten die Uferschutzkommission und der Berner Heimatschutz darauf verzichtet, sich am Verfahren zu beteiligen. Die Profilierung sei somit unvollständig und irreführend gewesen.

3.2 Nach Art. 16 Abs. 1 des Dekrets vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1) müssen die Profile die «äusseren Umrisse des Bauvorhabens» kenntlich machen. Sie haben «namentlich in den Gebäudeecken die Höhen der Fassaden (Schnittpunkt mit oberkant Dachsparren) und die Neigung der Dachlinien, bei Flachdächern die Höhe der Dachbrüstung» anzugeben. Zudem ist die Höhe von Oberkant Erdgeschoss zu markieren. Konkretere Vorgaben, namentlich für die Profilierung von Mobilfunkantennen, enthält das Dekret nicht. Das Ausstecken und Profilieren von Bauvorhaben bezweckt, diese zu veranschaulichen und interessierte Personen auf das Projekt aufmerksam zu machen (Publizitätswirkung; Aldo Zaugg, a.a.O., Art. 34 N. 20). Aus der Profilierung müssen die für das Erscheinungsbild wesentlichen Abmessungen im Gelände, nicht aber sämtliche Einzelheiten der geplanten Baute ersichtlich sein (vgl. BVR 1993 S. 314 E. 7). Um Details über das

Vorhaben zu erfahren, müssen die Interessierten ohnehin die Baugesuchsakten einsehen (vgl. VGE 21986 vom 13.9.2004 i.S. G. und Mitb., E. 2.2).

3.3 Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführenden 2 ist die Profilierung nicht rechtswidrig. Den Besonderheiten des im Streit liegenden Bauvorhabens ist in Bezug auf die Profilierung Rechnung zu tragen. Wie die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid zutreffend ausgeführt hat, ist die geplante Mobilfunkanlage lediglich durch die Öffnungen im Türmchen der Liegenschaft Schneckenbühlstrasse 9 sichtbar. Die entsprechenden Teile der Anlage wurden profiliert (vgl. Vorakten BVE, Beilage zur Baubeschwerde der Beschwerdeführerin 1, nach pag. 35). Die geplante Verkleidung des Türmchens und die Dimension der Abdeckungen ergeben sich hinreichend klar aus den Projektplänen.

3.4 Die Beschwerdeführenden 2 legen im Übrigen nicht dar, inwieweit ihnen durch die behauptete mangelhafte Profilierung ein Nachteil entstanden sein sollte, zumal sowohl der Regierungsstatthalter von Thun als auch die BVE in ihren Entscheiden Fragen der Denkmalpflege und des Ortsbildschutzes eingehend behandelt haben. Soweit sie ihren Einwand zu Gunsten weiterer möglicher Einsprecherinnen und Einsprecher vorbringen, ist festzuhalten, dass sie nur ihre eigenen Interessen wahren können, nicht aber diejenigen anderer (potentiell) Betroffener (Art. 60 Abs. 2 i.V.m. Art. 35 Abs. 2 Bst. a und Art. 35a Abs. 1 BauG; vgl. auch BGer 9.8.2005, in ZBI 2006 S. 119 mit Hinweisen; VGE 22494 vom 10.4.2006 i.S. Z. und Mitb., E. 2.2). Im Übrigen wird die Behauptung der Beschwerdeführenden 2, die mangelhafte Profilierung habe potentielle Einsprecher davon abgehalten, sich am Verfahren zu beteiligen, auch durch die grosse Zahl von Einsprachen widerlegt. Der Einwand der mangelhaften Profilierung erweist sich als unbegründet.

4. Gemeindeautonomie

Die Gemeinde rügt, der angefochtene Entscheid verletze ihre Autonomie.

4.1 Das strittige Baugesuch ist am 16. April 2002 eingereicht worden. Die Beschwerdeführerin 1 begründet ihren Rechtsstandpunkt damit, dass

der Gemeinderat von Oberhofen seit Juli 2000 daran sei, eine Überbauungsordnung (ÜO) für die ZPP A «Moy/Victoria» auszuarbeiten. Die zukünftige ÜO «Moy/Victoria» sei zwar bei Einreichung des strittigen Baugesuchs noch nicht öffentlich aufgelegt. Da die Baubewilligung für das strittige Bauvorhaben noch nicht rechtsgültig sei, müsse die ÜO jedoch in das Verfahren einbezogen werden. Gemeinden könnten unter Berücksichtigung der Verhältnismässigkeit und des öffentlichen Interesses in ihrem Zonenplan Gebiete z.B. im Rahmen einer ZPP/ÜO ausscheiden, in welchen keine Mobilfunkanlagen möglich seien.

4.2 Nach ständiger bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist eine Gemeinde in einem Sachbereich autonom, wenn das kantonale Recht diesen nicht abschliessend ordnet, sondern ihn ganz oder teilweise der Gemeinde zur Regelung überlässt und ihr dabei eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit einräumt. Der Autonomiebereich kann sich auf die Befugnis zum Erlass oder Vollzug eigener kommunaler Vorschriften beziehen oder einen entsprechenden Spielraum bei der Anwendung kantonalen oder eidgenössischen Rechts betreffen (vgl. BGer 1P.21/2006 vom 7.6.2006, E. 2.1 mit Hinweisen).

4.3 Die Gemeinden sind im Bereich ihrer Bau- und Zonenordnung im Rahmen der gesetzlichen Regelungen und der übergeordneten Planung autonom (Art. 65 BauG). Ihnen kommt in diesen Belangen ein weiter Ermessensspielraum zu (vgl. BGE 114 Ia 291 E. 3b; BVR 2005 S. 443 E. 3.3, 2000 S. 105 E. 3a). Dabei beschränkt sich die Autonomie der Gemeinden nicht nur auf die Rechtsetzung. Vielmehr kommt ihnen, wo sie zum Erlass von Rechtsnormen berechtigt sind, grundsätzlich auch bei der Rechtsanwendung ein gewisser Beurteilungsspielraum zu. Es ist somit vorab Sache der Gemeinde zu bestimmen, wie sie eine kommunale Vorschrift verstanden haben will (vgl. BVR 2000 S. 105 E. 3a; VGE 22383 vom 20.2.2006 i.S. L. und Mitb., E. 5.3). Nicht autonom sind die Gemeinden indes – entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin 1 – in Bezug auf die Bestimmung des anwendbaren Rechts auf eingereichte Baugesuche. Insoweit sind sie an Art. 36 Abs. 1 BauG gebunden, wonach Bauvorhaben grundsätzlich nach dem zur Zeit der *Einreichung des Baugesuchs* geltenden Recht zu beurteilen sind. Späteres Recht ist nur dann anwendbar, wenn

seit der Gesuchseinreichung neues Recht in Kraft getreten ist, das für den Gesuchsteller oder die Gesuchstellerin günstiger ist (BVR 1990 S. 467 E. 2a; VGE 21370/21372 vom 19.2.2003 i.S. R., E. 6; Aldo Zaugg, a.a.O., Art. 36 N. 1). Das Zurückstellen eines Baubewilligungsentscheids ist ausserdem dann zulässig, wenn das Bauvorhaben Nutzungsplänen widerspricht, die bei der Gesuchseinreichung öffentlich aufgelegt haben (Art. 36 Abs. 2 BauG) – was vorliegend nicht zutrifft – oder wenn ein Verfahren zum Erlass einer Planungszone durchgeführt wird (vgl. BVR 2000 S. 264 E. 5). Die durch die Gemeinde am 19. Juni 2002 verfügte Planungszone betreffend Mobilfunkantennenanlagen auf dem gesamten Gemeindegebiet hob das AGR mit Verfügung vom 22. Oktober 2002 auf (vgl. act. 16A). Wie die Vorinstanz zutreffend erwogen hat, besteht für die Vorwirkung der zukünftigen ÜO «Moy/Victoria» somit kein Raum.

4.4 Die Liegenschaft Schneckenbühlstrasse 9 liegt gemäss baurechtlicher Grundordnung der EG Oberhofen in der ZPP A «Moy/Victoria» (vgl. Art. 35 des Gemeindebaureglements der EG Oberhofen vom 10. September 1990 [GBR]). Das Bauen in einer ZPP setzt eine rechtskräftige ÜO voraus, d.h. vor Erlass einer ÜO dürfen grundsätzlich keine Bauvorhaben bewilligt oder ausgeführt werden (vgl. Aldo Zaugg, a.a.O., Art. 92/93 N. 2). Wenn aber die Festlegungen der Grundordnung und gegebenenfalls die Richtlinien eingehalten werden, *kann* die Gemeindebehörde vor dem Erlass der ÜO der Bewilligung eines einzelnen Vorhabens zustimmen (Art. 93 Abs. 1 Bst. a BauG).

4.4.1 Der Regierungsstatthalter von Thun ist im Gesamtentscheid vom 27. Juli 2004 davon ausgegangen, dass der Entscheid über die Zustimmung zum strittigen Bauvorhaben im Licht von Art. 93 Abs. 1 Bst. a BauG ihm als Baubewilligungsbehörde obliege (vgl. Baubewilligungsakten, grauer Ordner, pag. 2). Demgegenüber hat die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid zu Recht festgehalten, dass die Zustimmung von Seiten der *Gemeinde* zu erfolgen hätte. Sie hat dazu im Wesentlichen erwogen, eine Gemeinde verfüge beim Entscheid, ob sie der Bewilligung eines einzelnen Bauvorhabens in einer ZPP vor Erlass einer ÜO zustimme, über einen Spielraum. Das bedeute jedoch nicht, dass sie in ihrer Entscheidung völlig frei sei. Das GBR enthalte für die genannte ZPP keine speziellen Vor-

schriften, die dem Bau der Mobilfunkanlage entgegenstünden, ein Widerspruch zum Planungszweck der ZPP A «Moy/Victoria» sei nicht erkennbar. Somit bestehe für die Gemeinde kein Anlass, die Zustimmung zum strittigen Bauvorhaben zu verweigern. Der Entscheid des Regierungsstatthalters von Thun sei daher richtig und verletze die Gemeindeautonomie nicht.

4.4.2 Art. 93 Abs. 1 Bst. a BauG lautet wie folgt:

Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung (Art. 88) voraus. Wenn aber die Festlegungen der Grundordnung und gegebenenfalls die Richtlinien eingehalten werden, kann die Gemeindebehörde vor dem Erlass der Überbauungsordnung der Bewilligung eines einzelnen Vorhabens zustimmen.

Eine ZPP gemäss Art. 73 Abs. 2 BauG soll den Gemeinden Einfluss auf die Gestaltung besonders empfindlicher oder für die Ortsentwicklung wichtiger Gebiete verschaffen (Aldo Zaugg, a.a.O., Art. 72-74 N. 20 und Art. 92/93 N. 1). Gemäss der zitierten Bestimmung setzt die Realisierung eines Bauvorhabens in einer ZPP in aller Regel den vorgängigen Erlass einer Überbauungsordnung voraus. Nur ausnahmsweise soll ein Bauvorhaben auch ohne Überbauungsordnung bewilligt werden können. Diese Ausnahme stellt einen Einbruch in die Planungsautonomie der Gemeinde dar, weshalb sie gemäss Art. 92 Abs. 1 Bst. a BauG der Zustimmung durch die zuständigen Gemeindebehörde bedarf. Daraus ergibt sich, dass der Gemeinde in Bezug auf die Erteilung bzw. Nichterteilung der Zustimmung auch dann ein *erheblicher Ermessensspielraum* zukommt, wenn das Bauvorhaben die Festlegungen der Grundordnung einhält. Dies bedeutet nicht, dass die Gemeindebehörden in ihrer Entscheidung völlig frei sind. Sie dürfen namentlich nicht willkürlich entscheiden, sondern haben das Rechtsgleichheitsgebot, das Verhältnismässigkeitsprinzip und die Pflicht zur Wahrung öffentlicher Interessen zu befolgen und ausserdem Sinn und Zweck der gesetzlichen Ordnung zu beachten (Häfelin/Müller, a.a.O., N. 441). Ob die Vorinstanz vor diesem Hintergrund zu Recht davon ausgehen durfte, die Gemeinde habe, indem sie die Zustimmung zum Bauvorhaben nicht erteilt habe, ihren Ermessensspielraum in rechtswidriger Weise überschritten, ist mindestens fraglich. Die Frage kann indessen offen bleiben, da der angefochtene Entscheid aus andern Gründen aufzuheben ist.

5. Projektbeschreibung; Standpunkte der Streitbeteiligten

5.1 Das strittige Bauvorhaben umfasst die Erstellung einer Mobilfunkanlage im ehemaligen Hotel Moy an der Schneckenbühlstrasse 9 in Oberhofen. Das Gebäude zeichnet sich u.a. aus durch einen augenfälligen Turm mit einer Öffnung im oberen Bereich. Der Technikraum ist im Kellergeschoss vorgesehen, von wo aus Kabelkanäle, teilweise mit Mauerdurchbrüchen, zu den Antennen im Dachraum der Liegenschaft geführt werden sollen. Die beiden GSM/UMTS-Mobilfunkantennen mit Senderichtung 80° und 340° sind in der Öffnung des Dachturms vorgesehen. Die Abdeckung der vier Öffnungen des Turms mit Kunststoff-Elementen soll dafür sorgen, dass die Sektorantennen von aussen her nicht sichtbar sind. Die genaue Ausgestaltung der Abdeckungen ist in Bezug auf Art, Material und Farbe noch unbestimmt. Die Richtstrahlantenne mit Senderichtung 250° ist in der Dachkonstruktion im unteren Teil des Turms geplant. Ihre Funktionstüchtigkeit setzt voraus, dass am Turm in der Abstrahlrichtung auf einer Fläche ca. 80 x 80 cm die heutigen Tonziegel durch Kunststoffziegel ersetzt werden. Im Weiteren umfasst das Bauvorhaben die Erstellung eines ca. 330 x 180 cm grossen Arbeitspodests aus Holz im Innern des Turms, unmittelbar unterhalb der Richtfunkantenne.

5.2 Die BVE hat im angefochtenen Entscheid erwogen, sie habe keinen Anlass, von der Fachmeinung der KDP abzuweichen, die das Projekt gemäss ihrem Amtsbericht vom 13. August 2002 (Baubewilligungsakten, grauer Ordner, pag. 133) aus denkmalpflegerischer Sicht als vertretbar erachte. Es liege auf der Hand, dass ein freistehender Mobilfunkantennenmast in der Nähe des geplanten Standorts für das Ortsbild und insbesondere für die Umgebung des als schützenswert eingestuften ehemaligen Hotels Moy einen viel stärkeren Eingriff darstellen würde als der geplante Einbau in das Türmchen. Eine Verkleidung des Türmchens werde nicht derart deutlich in Erscheinung treten, wie es die Beschwerdeführenden glauben machen wollten. Vielmehr sei mit der Beschwerdegegnerin davon auszugehen, dass die Blenden in den Turmöffnungen bei entsprechender Farbgebung kaum wahrgenommen würden.

5.3 Die Gemeinde ist demgegenüber der Auffassung, das Bauvorhaben verstosse insbesondere in Bezug auf die vorgesehene Verkleidung des

«Moy-Turmes» gegen Bestimmungen der Denkmalschutzgesetzgebung. Die Liegenschaft werde im ISOS mit dem zentralen Türmchen besonders hervorgehoben und sei im kantonalen Bauinventar und im Verzeichnis der unter kommunalem Schutz stehenden Einzelobjekte eingetragen. Es sei unverständlich, dass die kantonale Denkmalpflege das Bauvorhaben zunächst als nicht bewilligungsfähig (Amtsbericht vom 16. Mai 2002, vgl. Baubewilligungsakten, grauer Ordner, pag. 134) und später als vertretbar erachtet habe (Amtsbericht vom 13. August 2002, vgl. Baubewilligungsakten, grauer Ordner, pag. 133). Die technisch nicht notwendige Verkleidung des Türmchens stelle eine Verschandelung des Gebäudeteils dar. Ein solcher Eingriff hätte sichtbar mehr Konsequenzen, als dies bei einem Eingriff im Schloss Oberhofen der Fall gewesen wäre.

5.4 Die Beschwerdeführenden 2 machen im Wesentlichen geltend, der Ersatz der Tonziegel durch Kunststoffziegel widerspreche den heute allgemein gültigen Regeln der Denkmalpflege, auch wenn diese farblich und in ihrer Form von den Tonziegeln kaum zu unterscheiden seien. Die Erhaltung der Bausubstanz als oberstes denkmalpflegerisches Gebot erfordere, dass bei Renovationen entweder die originale Struktur repariert werde oder, wenn dies nicht möglich sei, ein Ersatz mit dem gleichen Material erfolge. Die Verwendung von Ersatzmaterialien würde zu einer Verfälschung des Schutzobjekts führen, selbst wenn sie optisch vom originalen Material kaum zu unterscheiden seien. Wenn keine Veränderung an den Materialien vorgenommen werden dürfe und damit keine Veränderung an der Substanz zulässig sei, stelle die Eindeckung mit Kunststoffziegeln und die Verschliessung der Turmfenster mit artfremdem Fiberglaskunststoff eine schwerwiegende Beeinträchtigung des geschützten Gebäudes dar. Der Verlust der Substanz entspreche nicht den Bestimmungen des ISOS, die das Ortsbild von Oberhofen als von nationaler Bedeutung einstufen. Die Liegenschaft des ehemaligen Hotels Moy sei im ISOS als Gebäude von Bedeutung für das Ortsbild eingetragen. Gemäss dem Grundsatzpapier der EKD zu Mobilfunkantennen an Baudenkmalern (nachfolgend: Grundsatzpapier der EKD) sei eine Antennenanlage in und an einem Baudenkmal nur möglich, wenn sie zu einem späteren Zeitpunkt demontiert werden könne, ohne dass ein Schaden oder eine Veränderung an einem schützenswerten Teil des Objekts zurückbleibe. Zudem seien Antennen nur dort möglich, wo

sie vom öffentlichen Grund oder von öffentlich zugänglichen Räumen nicht wahrgenommen werden könnten. Der Hotelpalast Moy mit seinem zentralen Türmchen sei vom Hotelplatz, von der Hauptstrasse sowie vom See aus gut einsehbar. Die Verkleidung des Türmchens würde somit gut sichtbar in Erscheinung treten. Die Auffassung der KDP, wonach die Mobilfunkanlage aus denkmalpflegerischer Sicht vertretbar sei, entspreche weder dem Grundsatzpapier der EKD noch den Vorschriften des ISOS und weiterer Denkmal- und Ortsbildschutzbestimmungen. Die Verschliessung der Turmöffnungen zerstöre ausserdem die feingliedrige Erscheinungsform des Jugendstilbaus und stehe somit im Widerspruch zum Planungszweck der ZPP A «Moy/Victoria» gemäss Art. 35 GBR.

5.5 Die Beschwerdegegnerin hält dem entgegen, aus den Zonenvorschriften ergäben sich keine Hindernisse für das strittige Projekt. Mobilfunkantennen seien grundsätzlich in allen Bauzonen zulässig. Art. 7 GBR habe vorliegend keine Bedeutung, da für das ehemalige Hotel Moy spezifische Schutzvorschriften nach Art. 49 GBR und Art. 10b BauG gälten. Beiden Normen sei durch den Einbezug der KDP Rechnung getragen worden. Diese habe das Baugesuch zu Recht gutgeheissen, da die ganze Anlage unsichtbar bleibe. Die beanstandete Verkleidung der Turmöffnungen werde nicht wahrnehmbar sein. Überdies sei sie bereit, allfällige spezielle Auflagen bezüglich Farbe, Material und Gestaltung zu akzeptieren und soweit erwünscht vorgängig zu bemustern. Sowohl nach Art. 49 GBR als auch nach Art. 10b BauG seien bauliche Veränderungen an Baudenkmalern zulässig, soweit die Beeinträchtigung ein gewisses Mass nicht überschreite. Die Beurteilung von im kantonalen Bauinventar eingetragenen Objekten obliege der KDP. Das kantonale Inventar verweise insbesondere für «K-Objekte» auf Art. 10c Abs. 1 BauG und Art. 22 Abs. 3 BewD, wonach die zuständige kantonale Fachstelle einzubeziehen sei. Auch das ISOS und die Grundsätze der EKD wollten an schützenswerten Objekten nicht jegliche Veränderung verhindern. Zudem sei rechtlich entscheidend, wie die Gemeinde solche übergeordneten Grundsätze in ihren eigenen Bauvorschriften umsetze.

6. Denkmal- und Ortsbildschutz

6.1 Gemäss Art. 9 Abs. 1 BauG dürfen Bauten und Anlagen Landschaften sowie Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen. Diese Vorschrift stellt die «ästhetische Generalklausel» im Sinn eines allgemeinen Beeinträchtigungsverbots dar. Eine Beeinträchtigung ist gegeben, wenn ein Bauvorhaben einen Gegensatz zur bestehenden Überbauung schafft, der erheblich stört (BGE 115 Ia 370 E. 3; BVR 2004 S. 419, nicht publ. E. 5.2; Aldo Zaugg, a.a.O., Art. 9/10 N. 18).

Besondere Bestimmungen gelten, wenn ein Bauvorhaben ein Baudenkmal im Sinn von Art. 10a BauG betrifft. Als Baudenkmäler sind herausragende Objekte und Ensembles von kulturellem, historischen oder ästhetischem Wert; dazu gehören namentlich Ortsbilder, Baugruppen und Bauten (Art. 10a Abs. 1 BauG). Baudenkmäler können gemäss Art. 10b Abs. 1 BauG nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens und Wohnens für bisherige oder passende neue Zwecke genutzt und unter Berücksichtigung ihres Werts verändert werden, wobei sie durch Veränderungen in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Die Frage, ob bestimmte Veränderungen im Sinn dieser Vorschrift ein Baudenkmal beeinträchtigen, richtet sich nach Art. 10a Abs. 2 und 3 BauG. Sofern eine Beeinträchtigung vorliegt, können Projektänderungen verlangt und soweit nötig Baubeschränkungen oder der Bauabschlag verfügt werden (vgl. Art. 10b Abs. 4 BauG). Die Aufnahme der schützenswerten und der erhaltenswerten Baudenkmäler in das Bauinventar ist Voraussetzung für den Schutz nach Art. 10b BauG (vgl. Art. 10e Abs. 1 BauG).

6.2 Die umstrittene Liegenschaft des ehemaligen Hotels Moy liegt in der ZPP A «Moy/Victoria». Diese bezweckt die Erhaltung der bestehenden Hauptbauten, der vorhandenen Freiräume, Baum- und Buschgruppen sowie eine sorgfältige Neueingliederung von Erweiterungsbauten (Art. 35 Abs. 1 GBR). Nach Art. 35 Abs. 2 GBR gelten innerhalb des Wirkungsbereichs der ZPP die Vorschriften der Kernzone gemäss Art. 33 GBR. Ausserdem ist die Liegenschaft im Verzeichnis der unter kommunalem Schutz stehenden Einzelobjekte eingetragen (vgl. Anhang V GBR). Solche Objekte sind nach Art. 49 GBR in ihrer historischen Bausubstanz zu erhalten und zu pflegen. Nach Möglichkeit sollen sie ihrer ursprünglichen Nutzung vorbe-

halten bleiben. Bauliche Veränderungen am Gebäude oder in dessen Nähe dürfen die Erscheinungsform des Gebäudes als Ganzes, insbesondere die Fassaden-, Fenster-, Lauben- und Dachgestaltung, nicht beeinträchtigen. Die überlieferten handwerklichen Details und der künstlerische Schmuck am Gebäude sowie die ihnen angemessene Umgebung sind zu erhalten. Nach Art. 49 Abs. 2 GBR ist eine denkmalpflegerische Beratung vorgeschrieben. Die Objektblätter der Einzelobjekte sind beizuziehen.

6.3 Die Liegenschaft des ehemaligen Hotels Moy ist im kantonalen Bauinventar als schützenswertes Baudenkmal («K-Objekt») aufgenommen und wie folgt charakterisiert (vgl. Baubewilligungsakten, grauer Ordner, pag. 55):

«Der ältere O-Teil des heutigen Baukörpers ist ein spätklassizistischer Riegbau mit qualitätvollen Dekor-Elementen des Schweizer Holzstils, einem Satteldach mit Quergiebel und zahlreichen Balkonen. Das Erscheinungsbild des W-Anbaus von 1905, ein Putzbau mit Riegkonstruktion im DG und Viertelwalmdach, wird wesentlich von einem zentralen Giebeltürmchen, mehreren Quergiebeln und Risaliten geprägt. Gut erhaltene Zierelemente in Holz und Eisen an beiden Bauten. Zum ehem. Hotel gehört auch die weitgehend originale, terrassierte Parkanlage mit gutem Baumbestand, der Treppenaufgang mit Pergola und der gusseiserne Brunnen. Wichtige Blickpunktfunktion am Hang über dem Dorf. Zudem kommt dem Moy als der ersten Pension in Oberhofen für die Tourismusgeschichte eine zentrale Rolle zu.»

7. Natur- und Heimatschutz; ISOS

7.1 Nach der neuesten bundesgerichtlichen Rechtsprechung stellt das Erteilen einer Baubewilligung für eine Mobilfunkantenne (auch) innerhalb der Bauzone eine Bundesaufgabe im Sinn von Art. 2 des Bundesgesetzes vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451) und Art. 78 Abs. 2 BV dar, was zur Anwendung von Art. 3 NHG und gegebenenfalls von Art. 5 f. NHG führt (vgl. BGE 131 II 545 E. 2.2 mit Hinweis).

7.2 Oberhofen ist als Objekt von nationaler Bedeutung im ISOS verzeichnet (Art. 5 f. NHG, Anhang zur Verordnung vom 9. September 1981 über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz [VISOS; SR 451.12]).

7.2.1 In der Fassung von 1978 bewertet das Inventar *das Ortsbild von Oberhofen*, soweit hier interessierend, wie folgt (Blatt O; Beilage 9 zur Beschwerde der Beschwerdeführenden 2):

«Ehemaliges Fischer-, Weinbauern- und Gewerbedorf mit teilweise kleinstädtischem Charakter, heute bevorzugter Wohn- und Tagestouristenort mit wenigen älteren Hotels. Das hangseits weitgehend verbaute Dorf besitzt besondere Qualitäten durch die Muldenlage mit Seebezug am Rande des grossen Riderbachschuttkegels, akzentuiert durch wertvolle Einzelbauten in hervorgehobenen Randbereichen. Besondere räumliche Qualitäten erhält der Ort sowohl in den Gassen- und Platzräumen im Innern, durch die grosse Dichte und das Wechselspiel der bedeutenden Einzelbauten an Ländte und sonstiger Wasserfront. [...]. Eine Vielzahl stilistisch und typologisch wertvollen Baukomplexen und Einzelbauten aus mehreren Epochen sind im Ort erhalten [...].»

Aufgrund der Bewertung werden dem Ortsbild sowohl räumlich als auch architekturhistorisch besondere Qualitäten attestiert. Das Ortsbild ist in die Aufnahmekategorie AB (ursprüngliche Substanz/Struktur) mit dem Erhaltungsziel A (Erhalten der Substanz) aufgenommen. Danach sollen alle Bauten, Anlageteile und Freiräume integral erhalten bleiben und störende Eingriffe beseitigt werden. Als zusätzliche generelle Erhaltungshinweise gelten ein Abbruchverbot, keine Neubauten sowie Detailvorschriften für Veränderungen (vgl. Erläuterungen zum ISOS). Unter den konkreten Erhaltungszielen für das Ortsbild findet sich der Hinweis, dass *der Pflege von Details* und Zwischenbereichen als wichtigen Ortsbildelementen vermehrt Beachtung zu schenken ist (Blatt A).

7.2.2 Das Gebäude des ehemaligen Hotels Moy befindet sich in der Umgebungsrichtung (U-Ri) II – der Uferschutzzone Schoren – die sich in Form eines felsigen und bewaldeten Steilhangs und eines schmalen Uferstreifens vom westlichen Dorfrand bis nach Hilterfingen ausdehnt und mehrheitlich mit herrschaftlichen Häusern aus dem 19. Jahrhundert überbaut ist. Das ISOS stuft diese für das Ortsbild von Oberhofen besonders bedeutende U-Ri II in die Schutzkategorie b (ursprüngliche Struktur) mit dem Erhaltungsziel b (Erhalten der wesentlichen Eigenschaften für die Beziehung zu Ortsteilen) ein (vgl. Erläuterungen zum ISOS). Im Zusammenhang mit den Merkmalen, welche für das Ortsbild von Bedeutung sind, findet die strittige Liegenschaft besondere Erwähnung (Blatt A):

«[...] Der westliche Ortsrand wird durch das Hotel le Moy (E 0.0.15), einer der wenigen Zeugen des touristischen Aufschwungs der Jahrhundertwende, und die herrschaftliche Villa Simonet (E 0.0.13) dominiert. [...].»

7.2.3 Die Liegenschaft des ehemaligen Hotels Moy wird im ISOS als *Einzelelement* sodann wie folgt umschrieben (Blatt E):

«In den S-Hang über den nördlichen Dorfrand gestellter Hotelpalast aus dem ausgehenden 19. Jh., im Schweizerhausstil. Der durch ein zentrales Türmchen, Dachgiebel, Lauben und Balkone gegliederte Bau ist vom Hotelplatz und aus der Hauptstrasse gut sichtbar. Der überwiegende Teil seiner Dekorationselemente ist ursprünglich erhalten. Der Bau bildet ein typisches, Akzent setzendes Beispiel für den touristischen Aufschwung des Ortes. [...].»

Das ISOS stuft die Liegenschaft in die höchste Aufnahmekategorie A (ursprüngliche Substanz) mit dem Erhaltungsziel A ein. Als generelles Erhaltungsziel verlangt das Inventar «integrales Erhalten der Substanz; alle Bauten, Anlageteile und Freiräume integral erhalten, störende Eingriffe beseitigen».

7.3 Nach Art. 6 Abs. 1 NHG wird durch die Aufnahme eines Objekts von nationaler Bedeutung in ein Inventar des Bundes dargetan, dass es in besonderem Mass die ungeschmälerte Erhaltung, jedenfalls aber unter Einbezug von Wiederherstellungs- oder angemessenen Ersatzmassnahmen die grösstmögliche Schonung verdient. Gemäss Art. 6 Abs. 2 NHG darf ein Abweichen von der ungeschmälerten Erhaltung im Sinn der Inventare bei Erfüllung einer Bundesaufgabe nur in Erwägung gezogen werden, wenn ihr bestimmte gleich- oder höherwertige Interessen von ebenfalls nationaler Bedeutung entgegenstehen.

Das Gebot der ungeschmälerten Erhaltung bedeutet indessen nicht, dass sich am bestehenden Zustand überhaupt nichts ändern darf. Der Zustand des Objekts soll gesamthaft betrachtet unter dem Aspekt des Natur- und Heimatschutzes nicht verschlechtert werden. Allfällige geringfügige Nachteile einer Veränderung müssen durch anderweitige Vorteile mindestens ausgeglichen werden. Zur Beurteilung der Problematik der ungeschmälerten Erhaltung ist von der jeweiligen Umschreibung des Schutzgehalts auszugehen, d.h. die möglichen Beeinträchtigungen sind an den ver-

schiedenen Schutzziele zu messen, die in den gesondert veröffentlichten Beschreibungen zu den Gebieten des Inventars umschrieben sind (BGE 128 II 1, nicht publ. E. 4a, 127 II 273 E. 4c, 123 II 256 E. 6a, 115 Ib 472 E. 2e/dd S. 490; BGer 22.1.2003, in URP 2003 S. 235 E. 4.1; Jörg Leimbacher, in Kommentar NHG, 1997, Art. 6 N. 5 f., 16).

Ist mit einem Projekt ein *schwerer Eingriff* verbunden, das heisst eine umfangreiche und nicht wieder rückgängig zu machende Beeinträchtigung eines Schutzziels, so ist dies in Erfüllung einer Bundesaufgabe grundsätzlich unzulässig. Eine Ausnahme ist nur möglich, wenn das Eingriffsinteresse auf ein gleich- oder höherwertiges Interesse von ebenfalls nationaler Bedeutung zurückgeht. Andernfalls ist der Eingriff unzulässig und eine Interessenabwägung im Einzelfall darf nicht mehr durchgeführt werden. Ist ein Eingriff in ein Schutzziel hingegen bloss mit einem *geringfügigen Nachteil* verbunden, so ist er im Rahmen einer Interessenabwägung zulässig, wenn er mit entsprechenden Ersatzmassnahmen ausgeglichen wird und nicht negative Präjudizien zu erwarten sind (BGE 127 II 273 E. 4c; BGer 22.1.2003, in URP 2003 S. 235 E. 4.1; VGE 21929 vom 29.6.2006 i.S. Bergschaft T., E. 5.1).

7.4 Kann bei der Erfüllung einer Bundesaufgabe ein in einem Inventar aufgeführtes Objekt beeinträchtigt werden, holt die Entscheidbehörde ein Gutachten der ENHK ein; diese gibt im Gutachten an, ob das Objekt ungeschmälert zu erhalten oder wie es zu schonen ist (Art. 7 NHG). Die Stellungnahme der ENHK ist für die entscheidenden Behörden und die Gerichte nicht bindend (vgl. BGE 114 Ib 224 E. 10d/da). Das Gutachten stellt jedoch eine bundesrechtlich vorgeschriebene amtliche Expertise dar, der grosses Gewicht zukommt und von deren Ergebnis – namentlich bezüglich der tatsächlichen Feststellungen – nur aus triftigen Gründen bzw. bei begründeten Zweifeln abgewichen werden darf (BGE 127 II 273 E. 4b, 125 II 591 E. 7a und d, BGer 22.1.2003, in URP 2003 S. 235 E. 4.4; Jörg Leimbacher, a.a.O., Art. 7 N. 18).

7.5 Die EKD/ENHK (nachfolgend auch: die eidgenössischen Kommissionen) haben in ihrem Gutachten vom 12. Dezember 2005 beantragt, das Bauvorhaben abzulehnen.

7.5.1 Zum einen haben die eidgenössischen Kommissionen den im Bereich der Richtfunkantenne vorgesehenen Ersatz von bestehenden Tonziegeln durch Kunststoffziegel beanstandet. Daraus resultiere – wenn auch auf eine relativ geringe Gesamtfläche begrenzt – ein Substanzverlust, der als Beeinträchtigung des Baudenkmals zu betrachten sei. Selbst wenn es heute technisch ohne weiteres möglich wäre, eine täuschend «echte» äussere Anpassung und Binnengliederung der geplanten Kunststoffplatte zu erreichen bzw. einzelne Kunststoffziegel in Form und Gestalt der ursprünglichen Dachziegel herzustellen, dürfe nicht vergessen werden, dass das Anbringen solcher Kopien das Denkmal verfälsche und dass damit der Unterschied zwischen historischer Substanz und moderner Kopie verwischt würde.

Die KDP war in ihrem ersten Gutachten vom 16. Mai 2002 diesbezüglich zum selben Ergebnis gelangt und hatte zur Begründung ausgeführt, die nötige Eindeckung des Turms mit einem anderen Material als mit Tonziegeln widerspreche eindeutig den gesetzlichen Vorgaben, wonach schützenswerte Baudenkmäler ungeschmälert erhalten werden sollten. In ihrem zweiten Amtsbericht vom 13. August 2002 kam sie jedoch auf ihren Entschluss zurück mit dem Hinweis, im ersten Bericht irrtümlicherweise von einer vollständigen Eindeckung des Turms mit Kunststoffziegeln ausgegangen zu sein (vgl. Baubewilligungsakten, grauer Ordner, pag. 133; Protokoll Augenschein S. 7). In der Form von zwei maximal 80 x 80 cm grossen, symmetrisch in den Dachflächen liegenden Ersatzflächen (die Beschwerdegegnerin hat später auf eine Richtstrahlantenne verzichtet, weshalb heute nur noch eine solche Fläche vorgesehen ist [vgl. act. 5]) sei das Projekt aus denkmalpflegerischer Sicht grundsätzlich vertretbar. Mit ergänzendem Bericht vom 12. September 2005 hat die KDP an dieser Auffassung festgehalten.

7.5.2 Zum andern haben die eidgenössischen Kommissionen Bedenken in Bezug auf die Sichtbarkeit der in der Turmöffnung vorgesehenen GSM/UMTS-Sektorantennen geäussert: Die beiden Antennen veränderten die äussere Ansicht des Gebäudes. Der offene Teil des Turms, der einen Durchblick von allen vier Seiten zulasse, sei ein charakteristisches Element des Baus. Er sei nicht nur für jeden Betrachter des Gebäudes der zentrale

Blickpunkt, sondern aufgrund der exponierten Lage des Gebäudes auch von zahlreichen anderen Standorten her einsehbar. So präge er den Hintergrund beim Blick vom Ortskern nach Westen und beim Blick von Schlosspark, See und Ländte landeinwärts. Ohne Abdeckung würden die Antennen die lichte Weite der Turmöffnungen vermindern und wären deutlich als moderne technische Installationen erkennbar, was in Widerspruch zum Grundsatz des Grundsatzpapiers der EKD stünde. Das Denkmal werde nur dann als bedeutsames Zeugnis der Vergangenheit wahrgenommen, wenn es nicht als blosses «Vehikel» für Einrichtungen, die keinen direkten Zusammenhang mit ihm haben, gebraucht bzw. missbraucht werde. Die eidgenössischen Kommissionen stehen auch dem Anbringen von Blenden in der Turmöffnung ablehnend gegenüber. Zwar wären die Antennen hinter den Kunststoffabdeckungen nicht mehr sichtbar. Die EKD/ENHK sind jedoch der Auffassung, dass auch möglichst gut «angepasste» Blenden eine Verfälschung des Denkmals bewirken würden. Ein wichtiger Grundgedanke des ursprünglichen Entwurfs – die offene Turmkammer und der von ihr aus mögliche Ausblick – würde verändert. Der unbefangene Betrachter würde getäuscht, indem ihm vorgespiegelt würde, beim Turm handle es sich um ein vollständig unberührtes historisches Element. Für die Einhaltung des Grundsatzes der Nicht-Einsehbarkeit von Installationen sei es grundsätzlich unzulässig, Tarnungen zu erstellen. Im Fall des ehemaligen Hotels Moy komme hinzu, dass eine vollständige Verblendung der Turmöffnungen die äussere Gesamtwirkung des Turms noch stärker verändern würde als die Variante ohne Blenden.

7.5.3 In Bezug auf das Ortsbild von Oberhofen haben die eidgenössischen Kommissionen ausgeführt, dessen Bedeutung stütze sich nicht zuletzt auch auf den Wert der vorhandenen Einzelbauten. Werde der Wert eines Einzelbaus vermindert, so führe dies immer auch zu einer Verminderung des Werts des Ortsbilds. Der Turm des ehemaligen Hotels Moy sei nicht nur ein wichtiger Bestandteil des Einzelbaus selber, er präge auch die Dorf-Silhouette von Oberhofen in besonderem Mass. Daher komme ihm eine über den Einzelbau hinausreichende Bedeutung zu.

7.5.4 Insgesamt beurteilen die EKD/ENHK das Bauvorhaben als leichte materielle Beeinträchtigung des strittigen Einzelobjekts, die indessen für die

äussere Wahrnehmung des Baus und des Ortsbilds von Oberhofen nicht zu vernachlässigen sei. Da es sich um ein Inventarobjekt nach Art. 5 NHG handle, das bei der Erfüllung von Bundesaufgaben besonders geschont werden müsse, könne auch eine leichte Beeinträchtigung nicht ohne weiteres hingenommen werden.

7.6 Die Beschwerdegegnerin stellt die Frage in den Raum, ob die beiden eidgenössischen Kommissionen anlässlich ihres Augenscheins vom 16. November 2005 ausreichend vertreten waren, da lediglich die Sekretärin bzw. der Sekretär und das EKD-Mitglied Dorothee Huber, nicht aber die das Gutachten unterzeichnenden Präsidenten daran teilgenommen hätten. Die ENHK und die EKD organisieren sich gemäss Art. 24 Abs. 1 der Verordnung vom 16. Januar 1991 über den Natur- und Heimatschutz (NHV; SR 451.1) selber. Gemäss Art. 10 Abs. 1 des Geschäftsreglements der ENHK vom 12. November 1992 (GR ENHK) beauftragt die Präsidentin oder der Präsident eine Kommissionsdelegation, einzelne Kommissionsmitglieder (...) oder in Einzelfällen die Sekretärin oder den Sekretär mit der Erstellung der Gutachten. Gemäss Art. 11 Abs. 1 und 2 GR ENHK kann die Kommission einen Augenschein vornehmen, wobei diese Bestimmung im Licht von Art. 10 Abs. 1 GR ENHK zweifellos dahin zu verstehen ist, dass diesfalls nicht die Gesamtkommission, sondern die mit der Erarbeitung des Gutachtens beauftragte Delegation bzw. Einzelperson am Augenschein teilnimmt. Die ENHK war damit am Augenschein rechtsgültig vertreten. Gleich verhält es sich in Bezug auf die EKD: Gemäss Art. 9 Abs. 1 des Geschäftsreglements der EKD vom 4. Dezember 2000 (GR EKD) werden deren Gutachten in der Regel durch eine Delegation von Kommissionsmitgliedern unter Mitwirkung der Kommissionssekretärin bzw. des Kommissionssekretärs erstellt, wobei sich nach dem Absatz 3 von Art. 9 GR EKD die Delegation an einem Augenschein bzw. durch eine unabhängige Besichtigung über den Sachverhalt informiert. Auch die EKD war damit am Augenschein rechtsgenüglich vertreten. Dass die Präsidenten der beiden Kommissionen, welche das Gutachten zusammen mit der Sekretärin bzw. dem Sekretär unterzeichnet haben (vgl. Art. 12 Abs. 1 GR ENHK bzw. Art. 9 Abs. 4 GR EKD), am Augenschein nicht teilgenommen haben, ändert daran nichts. Der Einwand der Beschwerdegegnerin erweist sich als unbegründet.

8. Beurteilung durch das Verwaltungsgericht

In Würdigung der Standpunkte der Parteien, der Fachberichte der KDP, des Gutachtens der EKD/ENHK sowie der anlässlich des verwaltungsgerichtlichen Augenscheins gewonnenen Eindrücke gelangt das Verwaltungsgericht zu folgender Beurteilung:

8.1 Zwischen den Parteien und der EKD/ENHK besteht Einigkeit darüber, dass der Neubau des Technikraums an der Ostseite des Kellergeschosses der Liegenschaft sowie die Errichtung des Arbeitspodests und weiterer Installationen im Innern des Gebäudes die Substanz des Objekts grundsätzlich wahren und damit weder die Schutzziele der kantonalen und kommunalen Gesetzgebung noch jene des ISOS tangieren. Ebenfalls unbestritten ist die zentrale Bedeutung der Liegenschaft des ehemaligen Hotels Moy für das Ortsbild von Oberhofen. Der verwaltungsgerichtliche Augenschein hat deutlich gemacht, dass das dominante Bauwerk aus Sicht des neutralen Betrachtenden zwar nicht von jedem Standort in Oberhofen gleichermassen, insbesondere aber vom See, vom Hafen und von der Hauptstrasse aus gut sichtbar ist (vgl. Fotodossier, Fotos Nrn. 27-39). Das zentrale Türmchen tritt als höchster Bauteil des Gebäudes besonders in Erscheinung und ist als filigranes Dekorationselement für die Gesamterscheinung des ehemaligen Hotelbaus prägend. Das Türmchen ist auch von öffentlichen Standorten nördlich und westlich der Liegenschaft – teilweise aus grosser Distanz – wahrnehmbar (vgl. Fotodossier, Fotos Nrn. 9, 14, 16, 18, 20, 22). Mit Blick auf die Objektbeschreibungen im ISOS und im kantonalen Bauinventar stellt das Türmchen ein für das Schutzobjekt typisches Merkmal dar.

8.2 Umstritten ist die Bedeutung der Öffnungen des Türmchens und deren Beeinträchtigung durch das Bauvorhaben. Während sich die KDP in ihren Amtsberichten zu dieser Thematik nicht geäussert hat, haben die eidgenössischen Kommissionen in ihrem Gutachten ausgeführt, der offene Teil des Turms, der einen Durchblick von allen vier Seiten zulasse, sei ein charakteristisches Element des Baus. Das Verwaltungsgericht hat anlässlich des Augenscheins feststellen können, dass die Turmöffnungen je nach Standort der bzw. des Betrachtenden und je nach dem Hintergrund unterschiedlich in Erscheinung treten. Wirken sie aus einem diagonalen Blick-

winkel und vor einem dunklen Hintergrund als unscheinbar (vgl. etwa Fotos Nrn. 23, 26-32), so treten die Öffnungen namentlich vor einem hellen Hintergrund markant und als die Liegenschaft prägendes Element in Erscheinung (vgl. etwa Fotos Nrn. 4, 9-12, 17, 24 f., 34-39). Aufgrund dieser Erkenntnisse teilt das Verwaltungsgericht die Auffassung der EKD/ENHK, dass die Sektorantennen ohne Blenden als moderne technische Installationen wahrnehmbar wären, welche die Lichtöffnung einschränken, damit ein charakteristisches Element des Gebäudes verändern und letztlich das Denkmal «missbrauchen» würden. Ebenfalls teilt das Gericht die Auffassung der eidgenössischen Kommissionen, dass sich die geschilderten Nachteile mit dem Anbringen von Blenden nicht vermeiden lassen, indem sich diese nur scheinbar mit dem Grundsatz der «Unsichtbarkeit» vertragen, letztlich aber ebenfalls zu einer «Verfälschung» des Turms führen und seinen Charakter umdeuten würden. Die unbefangene Betrachterin bzw. der unbefangene Betrachter würde mit solchen Blenden letztlich getäuscht, indem ihr bzw. ihm vorgespiegelt würde, beim Turm handle es sich um ein vollständig unberührtes historisches Element. Dies gilt umso mehr, als der verwaltungsgerichtliche Augenschein aufgezeigt hat, dass die Beeinträchtigung aufgrund der je nach Blickwinkel ständig wechselnden Hintergründe auch mit einer farblichen Anpassung der Blenden nicht vermieden werden könnte. Das Gericht geht deshalb mit den eidgenössischen Kommissionen davon aus, dass das Bauvorhaben das Baudenkmal des ehemaligen Hotels Moy, namentlich in Bezug auf das Türmchen, beeinträchtigt. Ein solcher Eingriff würde das geschützte Objekt in einem Bereich treffen, der für den Bau ein typisches und einzigartiges Merkmal darstellt. Von einem «Erhalten der Substanz», im Sinn des ISOS könnte jedenfalls nicht mehr die Rede sein, sondern im Gegenteil von einem störenden Eingriff, wie sie in Bezug auf Objekte mit dem Erhaltungsziel A beseitigt – und damit erst recht vermieden – werden sollen (vorne E. 7.2.1). Entgegen der Auffassung der Vorinstanz würden mit dem Bauvorhaben somit – ungeachtet dessen, ob eine Abdeckung der Öffnungen des Türmchens erfolgen würde oder nicht – im ISOS verankerte Schutzziele tangiert.

8.3 Weiter umstritten ist die Frage, ob der Ersatz bestehender Tonziegel durch Kunststoffziegel auf dem Dach des Türmchens die Substanz des Schutzobjekts beeinträchtigt. Auch in diesem Punkt erachtet das Verwal-

tungsgericht die Ausführungen der eidgenössischen Kommissionen als schlüssig, wonach der Ersatz von Tonziegeln durch Kunststoffziegel auch auf einer begrenzten Fläche einen Substanzverlust darstellt, der das Baudenkmal verfälscht und geeignet ist, den Unterschied zwischen historischer Bausubstanz und moderner Kopie zu verwischen.

8.4 Gestützt auf das Gesagte ergibt sich, dass das Bauvorhaben insgesamt einen Substanzverlust zur Folge hätte und somit mit im ISOS formulierten Schutzziele im Zusammenhang mit der Liegenschaft des ehemaligen Hotels Moy nicht in Einklang stünde. Entsprechend dem Gutachten der EKD/ENHK geht auch das Verwaltungsgericht von einer leichten materiellen Beeinträchtigung des Einzelobjekts aus.

8.5 Wie in E. 7.3 hiavor dargelegt, werden Beeinträchtigungen von Schutzziele (ohne Abweichen von der ungeschmäleren Erhaltung des Objekts) durch Art. 6 NHG nicht absolut ausgeschlossen. Da der Gesetzgeber dem Interesse an der ungeschmäleren Erhaltung der Inventar-Objekte aber Vorrang eingeräumt hat und ihm somit sehr grosses Gewicht zukommt, können selbst geringe Beeinträchtigungen nur dann zugelassen werden, wenn hinter dem Eingriff ein ebenfalls gewichtiges Interesse steht, das im konkreten Fall das Erhaltungsinteresse überwiegt. Blosser Gleichgewichtigkeit der Interessen genügt nicht. Hingegen lässt Art. 6 NHG, solange es sich noch nicht um ein Abweichen von der ungeschmäleren Erhaltung des Inventar-Objekts handelt, es zu, dass Eingriffsinteressen jeglicher Art in die Interessenabwägung einbezogen werden (Jörg Leimbacher, a.a.O., Art. 6 N. 16). Ist ein Eingriff in ein Schutzziel mit einem *geringfügigen Nachteil* verbunden, so ist er gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung im Rahmen einer Interessenabwägung zulässig, wenn er mit entsprechenden Ersatzmassnahmen ausgeglichen wird und nicht negative Präjudizien zu erwarten sind. Eine wichtige Rolle in der Interessenabwägung kommt der obligatorischen Begutachtung gemäss Art. 7 NHG durch die Kommission zu (Jörg Leimbacher, a.a.O., Art. 6 N. 25). – Die EKD/ENHK beantragen vorliegend die Ablehnung des Bauvorhabens, da das Bedürfnis an der Mobilfunkanlage gegenüber dem Interesse an der Erhaltung des Baudenkmal und des Ortsbilds von Oberhofen nicht überwiege.

8.6 Der Vertreter der Beschwerdegegnerin hat anlässlich des verwaltungsgerichtlichen Augenscheins ausgeführt, die Mobilfunk-Abdeckung der geplanten Anlage beschränke sich im Wesentlichen auf das Dorf Oberhofen, namentlich auf das Quartier Bloch und die Hauptstrasse (vgl. Protokoll Augenschein S. 4 und 6, Voten Martin Eggen).

Art. 92 Abs. 2 BV verlangt eine ausreichende Grundversorgung mit Post- und Fernmeldediensten in allen Landesgegenden. Eine solche liegt somit fraglos im öffentlichen Interesse (vgl. Alain Griffel, Mobilfunkanlagen zwischen Versorgungsauftrag, Raumplanung und Umweltschutz, in URP 2003 S. 115 ff., 123). Mobilfunkanlagen werden zur Erbringung einer vom Bund konzessionierten Dienstleistung errichtet. Die Mobilfunkkonzessionen verpflichten die Konzessionärinnen zum Aufbau eines je eigenen Mobilfunknetzes, das einen bestimmten Prozentsatz der Bevölkerung und der Fläche abdecken muss. Indes gehört die Mobilfunkversorgung gemäss geltender Rechtsprechung nach wie vor nur ausnahmsweise zur Grundversorgung mit Fernmeldediensten, nämlich dann, wenn ein Anschluss an das Festnetz nicht oder nur mit grossem Aufwand möglich wäre, was in Oberhofen klarerweise nicht der Fall ist (vgl. BVR 2002 S. 110 E. 2e, in URP 2001 S. 948; VGE 21569 vom 20.1.2004 i.S. O. SA, E. 6.3; Alain Griffel, a.a.O., S. 123). Dennoch wird auch am Betrieb eines Fernmeldenetzes ein öffentliches Interesse vermutet (vgl. Botschaft zum Fernmeldegesetz vom 30. April 1997 [FMG; SR 784.10], in BBl 1996 III S. 1405 ff., 1439; BUWAL, Mobilfunkantennen: Berücksichtigung der Erfordernisse des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Walderhaltung, Merkblatt vom 30. Oktober 1998, Ziff. 5; BVE 12.12.2000, in BVR 2001 S. 252 E. 5e, und 28.11.2000, in BVR 2001 S. 307 E. 4a). Dies ändert aber nichts daran, dass die strittige Mobilfunkanlage, welche lediglich Teile des Dorfs Oberhofen erschliessen soll, bloss von lokaler Bedeutung ist (vgl. BVR 2002 S. 110 E. 2f). Hinzu kommt, dass die Beschwerdegegnerin mit der neuen Mobilfunkanlage die ungenügende Versorgung nur in Bezug auf das UMTS-Netz verbessern will (vgl. Protokoll Augenschein S. 4, Votum Martin Eggen). Die GSM-Abdeckung für Gespräche innerhalb und ausserhalb von Gebäuden in Oberhofen ist unbestritten (vgl. im Übrigen auch die Abdeckungskarte der Beschwerdegegnerin: <http://img.orange.ch/static/de/coverage2.htm>).

8.7 Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass das Bedürfnis an der strittigen Mobilfunkanlage das Interesse an der ungeschmälernten Erhaltung des Baudenkmals und des Ortsbilds von Oberhofen nicht überwiegt, zumal die Beschwerdegegnerin keine Wiederherstellungs- oder Ersatzmassnahmen ins Feld führt, welche geeignet wären, den Nachteil auszugleichen.

9. Zusammenfassung

Zusammenfassend ergibt sich, dass es sich bei der geplanten Mobilfunkanlage um einen leichten materiellen Eingriff in das Schutzobjekt Schneckenbühlstrasse 9 und damit um eine Beeinträchtigung eines Schutzobjekts im Sinn von Art. 5 NHG handelt, welche sich durch kein überwiegendes Interesse rechtfertigen lässt. Der angefochtene Entscheid hält damit der Rechtskontrolle nicht stand. Die Beschwerde erweist sich als begründet und ist gutzuheissen. Unter diesen Umständen kann offen bleiben, ob das Bauvorhaben ausserdem kommunale oder kantonale Ästhetikbestimmungen verletzt und ob die Mobilfunkanlage die Bestimmungen gemäss NISV einhält. Zudem erübrigt es sich, auf die weiteren durch die Gemeinde und die Beschwerdeführenden 2 in ihren Beschwerden vorgebrachten (Beweis)Anträge, Eventualbegehren (insbesondere um Sistierung des Verfahrens) näher einzugehen, soweit sie nicht ohnehin im Hauptbegehren auf Aufhebung des angefochtenen Entscheids enthalten sind. Der angefochtene Entscheid vom 18. Januar 2005 der BVE ist aufzuheben und dem Bauvorhaben ist der Bauabschlag zu erteilen.

10. Ausnahmegesuch

Die Beschwerdegegnerin stellt in ihrer Stellungnahme zum Gutachten der EKD/ENHK vom 30. Januar 2006 eventualiter ein «Gesuch um eine Ausnahme bezüglich der kommunalen und kantonalen Ästhetikvorschriften sowie auch der bundesrechtlichen Vorschriften insbesondere des NHG». Sie stellt damit sinngemäss ein Ausnahmegesuch im Sinn von Art. 26 BauG. Da sie das Gesuch vor Verwaltungsgericht erstmals stellt, ist darauf

nicht einzutreten (Art. 44 Abs. 3 BewD). Abgesehen davon ermöglicht Art. 26 BauG bei besonderen Verhältnissen allenfalls ein Abweichen von kommunalen und kantonalen Normen, nicht aber von bundesrechtlichen Normen; eine Ausnahme von den Vorschriften des NHG stünde damit von vornherein nicht zur Diskussion.

11. Kosten

11.1 Bei diesem Ausgang des Verfahrens hat die unterliegende Beschwerdegegnerin die Kosten der Verfahren vor Verwaltungsgericht zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Hinsichtlich der vorinstanzlichen Kostenverlegung ist vorab festzustellen, dass die Kostenauflagen gegenüber A. und B. (Fr. 1'000.--), C. und D., E., F. und G. sowie H. und I. (je Fr. 51.30) in Rechtskraft erwachsen sind. Die verbleibenden Kosten des vorinstanzlichen Verfahrens sind ebenfalls der unterliegenden Beschwerdegegnerin aufzuerlegen.

11.2 Die Beschwerdeführenden 2 haben Anspruch auf Ersatz ihrer im vorinstanzlichen und verwaltungsgerichtlichen Verfahren entstandenen Parteikosten (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die eingereichten Kostennoten bewegen sich am oberen Rand des Gebührenrahmens gemäss Art. 13 Abs. 1 des Dekrets vom 6. November 1973 über die Anwaltsgebühren (DAG; BSG 168.81). Mit Blick darauf, dass der Rechtsvertreter der Beschwerdeführenden 2 eine erhebliche Anzahl Beschwerdeführender zu vertreten hatte, was gerichtsnotorisch mit Mehraufwand verbunden ist, sowie darauf, dass sich im Beschwerdeverfahren vor dem Verwaltungsgericht neue, zusätzliche Rechtsfragen gestellt haben, halten die geltend gemachten Parteientschädigungen der Angemessenheitskontrolle (gerade noch) stand. Die Gemeinde hat keinen Anspruch auf Parteikostenersatz (Art. 104 Abs. 1 und 3 VRPG).

Demnach entscheidet das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerden in den Verfahren 22252 und 22253 werden gutgeheissen. Der Entscheid der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern vom 18. Januar 2005 wird unter Vorbehalt von Ziffer 3a hiernach aufgehoben und dem Baugesuch vom 16. April 2002, konkretisiert mit Eingabe vom 16. August 2005, wird der Bauabschlag erteilt.
2. a) Die Kosten der Verfahren vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 4'000.--, werden der Beschwerdegegnerin auferlegt.

b) Die Beschwerdegegnerin hat den Beschwerdeführenden 2 für das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht die Parteikosten, festgesetzt auf Fr. 10'332.85 (inkl. Auslagen und MWSt), zu ersetzen.
3. a) Es wird festgestellt, dass die Kostenaufgaben im Verfahren vor der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern gegenüber A. und B. (Fr. 1'000.--), C. und D., E., F. und G. sowie H. und I. (je Fr. 51.30) in Rechtskraft erwachsen sind.

b) Die verbleibenden Kosten des Verfahrens vor der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern, ausmachend Fr. 1'640.90, werden der Beschwerdegegnerin auferlegt

c) Die Beschwerdegegnerin hat den Beschwerdeführenden 2 für das Verfahren vor der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern die Parteikosten, festgesetzt auf Fr. 9'077.55 (inkl. Auslagen und MWSt), zu ersetzen.
4. Zu eröffnen:
 - der Beschwerdeführerin 1 (GU)
 - den Beschwerdeführenden 2 (GU)
 - der Beschwerdegegnerin (GU)
 - der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern

und mitzuteilen:

- dem Bundesamt für Umwelt
- der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission
(zur Kenntnis)
- der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege (zur Kenntnis)
- dem Regierungsstatthalteramt Thun (zur Kenntnis)
- der kantonalen Denkmalpflege (zur Kenntnis)

Die Abteilungspräsidentin:

Der Kammerschreiber:

Rechtsmittelbelehrung

Gegen dieses Urteil kann innert 30 Tagen seit Zustellung der schriftlichen Begründung beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Verwaltungsgerichtsbeschwerde gemäss Art. 97 ff. des Bundesgesetzes vom 16. Dezember 1943 über die Organisation der Bundesrechtspflege (OG; SR 173.110) geführt werden.