

BGer 1C_236/2025 vom 9. Juli 2025

Bundesgericht, 2025-07-09, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_236_2025

FR: TF 1C_236/2025 du 9 juillet 2025

IT: TF 1C_236/2025 del 9 luglio 2025

Erwägungen

E. 1

Die beiden separat eingereichten, vom gleichen Rechtsvertreter verfassten Beschwerden richten sich gegen dasselbe Urteil und betreffen den nämlichen Sachverhalt. Zudem werden in beiden Rechtsschriften die gleichen Rügen erhoben. Es rechtfertigt sich daher, die beiden Verfahren zu vereinigen und die Beschwerden in einem gemeinsamen Urteil zu behandeln.

E. 2

Das Bundesgericht prüft die Sachurteilsvoraussetzungen von Amtes wegen und mit freier Kognition (BGE 150 I 174 E. 1 mit Hinweisen).

E. 2.1

Angefochten ist ein kantonale letztinstanzliche Entscheidung in einer Bausache, wogegen die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten grundsätzlich offensteht (Art. 82 lit. a, Art. 83 e contrario, Art. 86 Abs. 1 lit. d BGG). Fraglich ist indes, ob ein zulässiges Anfechtungsobjekt im Sinne der Art. 90 ff. BGG vorliegt.

E. 2.2

Die Beschwerde ist zulässig gegen Endentscheide (Art. 90 BGG), die das Verfahren in der Hauptsache aus materiellen oder formellen Gründen abschliessen (BGE 150 II 566 E. 2.2 ; 150 I 174 E. 1.1.1; 149 II 170 E. 1.3; je mit Hinweisen). Ebenfalls zulässig ist sie gegen Teilentscheide (Art. 91 BGG), die eine Variante des Endentscheids bilden (BGE 150 I 174 E. 1.1.1; 146 III 254 E. 2.1; je mit Hinweisen). Mit dem Teilentscheid wird über eines oder einige von mehreren Rechtsbegehren (objektive oder subjektive Klagenhäufung) abschliessend befunden, wobei es sich nicht bloss um eine materiellrechtliche Teilfrage eines Anspruchs bzw. einen Teilaspekt der Streitsache handeln darf (vgl. BGE 146 III 254 E. 2.1; 142 II 20 E. 1.2; 133 V 477 E. 4.1.2; je mit Hinweisen). Im Falle der separaten Beurteilung objektiv gehäufter Anträge setzt das Vorliegen eines Teilentscheids zusätzlich voraus, dass die behandelten Begehren unabhängig von den anderen beurteilt werden können (Art. 91 lit. a BGG ; BGE 135 V 141 E. 1.4.1). Unabhängigkeit im Sinne von Art. 91 lit. a BGG bedeutet zum einen, dass die gehäuften Begehren auch Gegenstand eines eigenen Prozesses hätten bilden können, und zum andern, dass der angefochtene Entscheid einen Teil des gesamten Prozessgegenstands abschliessend beurteilt, so dass keine Gefahr besteht, dass das Schlussurteil über den verbliebenen Prozessgegenstand im Widerspruch zum bereits rechtskräftig ausgefallten Teilverteil steht (BGE 146 III 254 E. 2.1; 141 III 395 E. 2.4; je mit Hinweisen). Nicht nur über die bereits beurteilten Begehren muss unabhängig von den noch nicht beurteilten entschieden werden können, sondern auch über die noch nicht beurteilten unabhängig von den bereits beurteilten (BGE 146 III 254 E. 2.1.4 f.; Urteil 2C_303/2023 vom 6. Mai 2025 E. 1.1.2 mit Hinweisen).

E. 2.2.1

Demgegenüber schliessen Vor- und Zwischenentscheide das Verfahren weder ganz noch teilweise ab; die Hauptsache bleibt hängig (BGE 150 II 346 E. 1.3.2). Sie stellen bloss einen Schritt auf dem Weg zum Endentscheid dar (BGE 150 I 174 E. 1.1.2; 139 V 42 E. 2.3; je mit Hinweisen). Die unmittelbare Beschwerde gegen einen selbständig eröffneten Vor- oder Zwischenentscheid, der weder die Zuständigkeit noch ein Ausstandsbegehren betrifft (Art. 92 BGG), ist nur zulässig, wenn er einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken kann (Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG) oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (Art. 93 Abs. 1 lit. b BGG). Die selbständige Anfechtbarkeit von Zwischenentscheiden bildet eine Ausnahme vom Grundsatz, dass sich das Bundesgericht mit jeder Angelegenheit nur einmal befassen soll. Sie ist restriktiv zu handhaben, können Vor- und Zwischenentscheide doch gemäss Art. 93 Abs. 3 BGG durch Beschwerde gegen den Endentscheid angefochten werden, soweit sie sich auf dessen Inhalt auswirken. Es obliegt der beschwerdeführenden Partei darzutun, dass die Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Anfechtbarkeit eines Zwischenentscheids erfüllt sind, soweit deren Vorliegen nicht offensichtlich ist (statt vieler BGE 150 II 566 E. 2.2 mit Hinweisen).

E. 2.2.2

Bei Rückweisungsentscheiden handelt es sich im Regelfall um Zwischenentscheide, da die Hauptsache hängig bleibt und der verfahrensabschliessende Entscheid noch aussteht. Das gilt auch dann, wenn die obere Instanz im Rückweisungsentscheid eine (sach-) rechtliche Grundsatzfrage beantwortet (vgl. BGE 142 II 20 E. 1.2; 133 V 477 E. 4.2; je mit Hinweisen). Dient die Rückweisung allerdings einzig der (rechnerischen) Umsetzung der oberinstanzlichen Anordnung und verbleibt der unteren Instanz keinerlei Entscheidungsspielraum, ist ein solcher Entscheid nach der Praxis des Bundesgerichts wie ein Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG zu behandeln bzw. stellt er einen Endentscheid dar (vgl. zuletzt BGE 150 II 346 E. 1.3.4 mit Hinweisen; siehe aber BGE 144 III 253 E. 1.4, wonach zweifelhaft erscheint, ob im zivilprozessualen Berufungsverfahren überhaupt je Raum für eine solche Konstellation bestehen kann). Sodann besteht die Möglichkeit, dass ein Urteil, mit dem eine Streitsache an die untere Instanz zurückgewiesen wird, im Umfang des verbindlich Beurteilten einen Teilentscheid darstellt. Dies ist etwa der Fall beim Entscheid, mit dem eine Vorinstanz des Bundesgerichts eine bestimmte, vorangehende Teilperiode des Rentenanspruchs abschliessend beurteilt und für eine darauffolgende Teilperiode die Sache zu neuer Beurteilung an die Verwaltung zurückweist (vgl. BGE 135 V 141 E. 1.4; siehe auch die Hinweise in BGE 150 II 346 E. 1.3.1 zum Abgaberecht; zur Möglichkeit eines solchen Teilentscheids im Zivilrecht: Urteile 5A_803/2023 vom 21. März 2024 E. 4.3; 4A_92/2021 vom 14. Oktober 2021 E. 1).

E. 2.3

Die Beschwerdeführerinnen machen im Wesentlichen geltend, das Verfahren sei mit Bezug auf die Fassadenarbeiten und die Dacheindeckung abgeschlossen. Insofern liege ein End- oder zumindest ein Teilentscheid vor. Die Frage der Bewilligungspflicht einzelner Bauarbeiten könne ohne Risiko sich widersprechender Urteile behandelt werden, was auch in einem eigenen Prozess möglich gewesen wäre. Zwar weise die Vorinstanz das Verfahren auch bezüglich des Hauses an das Regierungsstatthalteramt zurück. Hinsichtlich der Fassadenarbeiten und der Dacheindeckung verbleibe diesem aber keinerlei

Entscheidungsspielraum mehr, weshalb das Verfahren in diesem Punkt beendet sei. Nicht abgeschlossen sei das Verfahren hinsichtlich des Kaminhuts und der Meteorwasserleitung, weshalb es sich beim angefochtenen Urteil nur diesbezüglich um einen Zwischenentscheid handle.

Wie die Beschwerdeführerinnen richtig darlegen, hat die Vorinstanz - anders als das Regierungsstatthalteramt und die Direktion - die Bewilligungspflicht der Fassadenarbeiten verneint und die Bewilligungsfähigkeit der Dachneueindeckung bejaht. Ersteres hielt sie im Dispositiv fest. Bezüglich Letzterem wies sie die Angelegenheit zwecks Bewilligungserteilung an das Regierungsstatthalteramt zurück, dem in diesem Punkt offensichtlich kein Entscheidungsspielraum mehr verbleibt. Definitiv entschied die Vorinstanz zudem über die Uferarbeiten, indem sie die Beschwerde in diesem Punkt abgewiesen und die verfügte Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bestätigt hat. Vom Ausgang her offen bleibt das Verfahren indes noch in Bezug auf den Kamin und die Meteorwasserleitung, weil die Vorinstanz dem Regierungsstatthalteramt hierzu keine inhaltlichen Vorgaben gemacht hat.

E. 2.4

Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, ob das Verfahren (zumindest teilweise) als abgeschlossen zu betrachten ist, wie die Beschwerdeführerinnen annehmen.

E. 2.4.1

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung bildet eine ergebnisoffene Rückweisung im Wiederherstellungsverfahren keinen Endentscheid (statt vieler Urteile 1C_166/2023 vom 22. März 2024 E. 1.2; 1C_580/2021 vom 17. Juni 2022 E. 1.3.1; 1C_295/2015 vom 9. Oktober 2015 E. 1.2). Das gilt auch dann, wenn die Wiederherstellung als solche im Grundsatz bejaht wird, die konkreten Modalitäten aber noch ausstehen (vgl. Urteile 1C_138/2025 vom 12. März 2025 E. 2.3; 1C_59/2017 vom 14. Juni 2017 E. 1.4; je mit Hinweis). Werden dabei von mehreren zu beurteilenden baulichen Massnahmen Einzelne in dem Sinne definitiv beurteilt, als sie von der Rückweisung nicht betroffen sind - etwa weil die Wiederherstellung mit Bezug auf diese Bauarbeiten kantonale letztinstanzlich bestätigt oder verworfen wird -, hat das Bundesgericht diesbezüglich gelegentlich einen unmittelbar anfechtbaren Teilentscheid angenommen (vgl. Urteile 1C_578/2019 vom 25. Mai 2020 E. 1; 1C_564/2010 vom 7. Juli 2011 E. 1.3; 1C_355/2008 vom 28. Januar 2009 E. 1.2; 1C_184/2007 vom 19. November 2007 E. 4). Dabei hielt es in einem Fall fest, es könne angezweifelt werden, ob sich die Sachverhalte unabhängig voneinander beurteilen liessen, trat aber dennoch auf die Beschwerde ein, weil die Beschwerdeführer keine entsprechenden Rügen erhoben hätten und es vertretbar sei, die beiden Sachverhalte rechtlich getrennt voneinander zu beurteilen (zit. Urteil 1C_578/2019 E. 1). In anderen Fällen verneinte es in dieser Konstellation das Vorliegen eines Teilentscheids (vgl. Urteile 1C_166/2024 vom 17. Mai 2024 E. 2.3; 1C_200/2020 vom 2. Juli 2020 E. 2.2; 1C_362/2010 vom 22. Dezember 2010 E. 1).

E. 2.4.2

Gemäss Art. 46 Abs. 1 des Baugesetzes des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG/BE; BSG 721.0) verfügt die zuständige Baupolizeibehörde namentlich dann die Einstellung der Bauarbeiten, wenn ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder in Überschreitung einer Baubewilligung ausgeführt wird. Sie setzt sodann der Grundeigentümerschaft oder der Baurechtsinhaberschaft eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen

Zustands unter Androhung der Ersatzvornahme (Art. 46 Abs. 2 BauG/BE); die Wiederherstellungsverfügung wird aufgeschoben, wenn innert 30 Tagen seit ihrer Eröffnung ein Gesuch um nachträgliche Baubewilligung eingereicht wird (lit. b). Im nachträglichen Baubewilligungsverfahren ist gegebenenfalls zu prüfen, ob das Bauvorhaben wenigstens teilweise bewilligt werden kann (lit. c); diesfalls fällt die Wiederherstellungsverfügung im entsprechenden Umfang dahin (lit. d). Im Falle des Bauabschlages entscheidet die Baubewilligungsbehörde zugleich darüber, ob und inwieweit der rechtmässige Zustand wiederherzustellen ist, und setzt dafür gegebenenfalls eine neue Frist (lit. e).

Aus den dargelegten kantonrechtlichen Bestimmungen ergibt sich, dass dem Berner Recht zum nachträglichen Baubewilligungsverfahren das Konzept einer einheitlichen Beurteilung zugrunde liegt, wie es das Bundesgericht bereits für das Baupolizeirecht anderer Kantone angenommen hat (Urteil 1C_288/2020 vom 28. April 2021 E. 2.2 [Kanton Appenzell Innerrhoden], bestätigt in: Urteil 1C_485/2022 vom 21. April 2023 E. 1.3; ferner Urteile 1C_655/2020 vom 3. November 2021 E. 1.6 [Kanton Schwyz]; 1C_337/2021 vom 2. November 2021 E. 3.3; 1C_385/2021 vom 6. Oktober 2021 E. 2.2 [beide Kanton St. Gallen]; vgl. auch Urteil 1C_166/2023 vom 22. März 2024 E. 1.2 [Kanton Luzern]). Das Verfahren im Kanton Bern ist mit anderen Worten nicht so gegliedert, dass in einem ersten Verfahrensschritt zunächst die Bewilligungsfähigkeit einer Baute oder Anlage abschliessend beurteilt wird und erst nach dem Vorliegen eines rechtskräftigen Bauentscheids über die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes zu entscheiden ist. Sind demnach wie hier beide Aspekte (Baubewilligung und Wiederherstellung) im gleichen Entscheid zu beurteilen, ist nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts von einem Zwischenentscheid auszugehen, solange das Verfahren als Ganzes nicht abgeschlossen ist (vgl. zit. Urteil 1C_166/2023 vom 22. März 2024 E. 1.2).

E. 2.4.3

Die Wiederherstellungsverfügung vom 1. Juni 2018 der beschwerdeführenden Gemeinde bezog sich auf ohne Baubewilligung ausgeführte Arbeiten auf der beschwerdegegnerischen Parzelle. Mit ihrem Baugesuch von Juli/August 2018 löste die Beschwerdegegnerschaft ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren betreffend diverse Arbeiten am Haus (Dachneueindeckung, Wiederherstellung Blitzschutz) und im Bereich des Seeufers (Wiederaufschichtung Seemauer, Schutzvorrichtung Pappeln) aus. Zugleich ergänzte sie den Verfahrensgegenstand um ein (angeblich) noch nicht ausgeführtes Bauvorhaben (Reparieren der Meteorwasserleitung), um dessen Bewilligung sie gemeinsam mit den bereits ausgeführten Bauarbeiten ersuchte. Das Regierungsstatthalteramt als erstinstanzliche Baubewilligungsbehörde weitete das Verfahren seinerseits von Amtes wegen zusätzlich auf weitere mutmasslich nicht bewilligte Arbeiten am Haus und am Seeufer aus. Dies betraf die über die Dachneueindeckung bzw. die Wiederherstellung der Blitzschutzanlage hinausgehenden Arbeiten am Dach (namentlich Erneuerungen am Kamin), die teilweise Fassadenerneuerung und die Errichtung einer Palisadenreihe beim Flachufer (vgl. zum Verfahrensgegenstand im nachträglichen Baubewilligungsverfahren auch MAGDALENA RUOSS FIERZ, Massnahmen gegen illegales Bauen, 1998, S. 108).

Der Verfahrensgegenstand umfasst vorliegend demnach eine Mehrzahl von baulichen Massnahmen, die ihrerseits eine Reihe von materiellrechtlichen Teilfragen bzw. Teilaspekten aufwerfen (Bewilligungspflicht und -fähigkeit sämtlicher Bauarbeiten, Grundsatz und Umfang einer allfälligen Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands).

Über diese Teilaspekte ist nach dem Gesagten integral zu entscheiden, damit das Verfahren als abgeschlossen betrachtet werden kann. Da das Verfahren vor dem Regierungsstatthalteramt fortgeführt wird und diesem bezüglich einzelner, wenn auch - aus Sicht der Beschwerdeführerinnen - untergeordneter Teilaspekte ein Entscheidungsspielraum verbleibt (vorne E. 2.3), kann von vornherein nicht von einem Endentscheid (Art. 90 BGG) die Rede sein.

E. 2.4.4

Die Frage der unabhängigen Beurteilung, wie sie Art. 91 lit. a BGG voraussetzt, hat sich (auch) nach Gesichtspunkten des materiellen Rechts und der verfahrensrechtlichen Konstellation zu richten (vgl. BGE 135 V 148 E. 5.2; 135 V 141 E. 1.4.1; in diesem Sinne auch Urteil 1C_476/2023 vom 18. März 2024 E. 1.4.2). Dem bernischen Baurecht liegt wie gesehen das Konzept einer einheitlichen Beurteilung von Legalität und Restitution zugrunde (vorne E. 2.4.2). Damit sind sämtliche bekannten, mutmasslich ohne Baubewilligung oder in Überschreitung derselben ausgeführten Bauarbeiten zwingend in einem einheitlichen Verfahren auf ihre Bewilligungspflicht und/oder Bewilligungsfähigkeit hin zu prüfen, widrigenfalls die Baubehörde nicht - wie im kantonalen Recht verlangt - zugleich darüber entscheiden kann, ob und inwieweit der rechtmässige Zustand wiederherzustellen ist. Diese Beurteilung in einem einzigen, einheitlichen Verfahrensschritt leuchtet denn auch ein, kann doch auf einem Grundstück zu einem bestimmten Zeitpunkt nur ein einziger rechtmässiger Zustand existieren, den es zu ermitteln gilt. Einzelne bauliche Massnahmen, um die es den Beschwerdeführerinnen hier geht, hätten folglich nach der Konzeption des kantonalen Rechts nicht Gegenstand eines eigenen Prozesses bilden können. Sodann kann entgegen den Beschwerdeführerinnen auch nicht gesagt werden, die selbständige Beurteilung einzelner Bauarbeiten hätte keine Gefahr sich widersprechender Urteile zur Folge. Wäre etwa nach dem einen hypothetischen Entscheid bloss der Kaminhut zu entfernen, nach dem anderen aber das gesamte Ferienhaus abzurechen, stünden die beiden - nach Auffassung der Beschwerdeführerinnen je der (Teil-) Rechtskraft zugänglichen - Entscheide unweigerlich im Widerspruch zueinander (vgl. bereits Urteil 1C_362/2010 vom 22. Dezember 2010 E. 1, wonach die Frage, ob und in welchem Umfang der rechtmässige Zustand wiederhergestellt werden muss, nur einheitlich entschieden werden kann).

Dass die Beschwerdegegnerschaft bezüglich einzelner Teilaspekte im kantonalen Verfahren Rechtsbegehren gestellt und diese von der Vorinstanz grösstenteils kantonal letztinstanzlich beurteilt worden sind, ändert nichts am Fehlen der in Art. 91 lit. a BGG geforderten Unabhängigkeit (vgl. dazu Urteile 5A_661/2023 vom 10. April 2025 E. 1.3.1; 5A_803/2023 vom 21. März 2024 E. 4.3.2; 2C_545/2018 vom 5. Oktober 2018 E. 2.3). Gleich verhält es sich bezüglich des Umstands, dass die Grundsatzfrage, an der den Beschwerdeführerinnen gelegen ist und die sie als Hauptsache des Rechtsstreits betrachten - sprich der vollständige Abbruch des Ferienhauses - durch die Vorinstanz bereits entschieden worden ist (vgl. BGE 142 II 20 E. 1.2; Urteil 1C_23/2020 vom 5. Januar 2021 E. 1.4).

Entgegen den Beschwerdeführerinnen liegt demnach auch kein Teilentscheid (Art. 91 BGG) vor.

E. 2.5

Steht fest, dass das angefochtene Urteil weder einen End- oder Teilentscheid darstellt noch ein Ausstandsbegehren oder die Zuständigkeit betrifft, handelt es sich bei diesem gesamthaft um einen anderen selbständig eröffneten Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 BGG. Zu prüfen bleibt, ob die Voraussetzungen von Art. 93 Abs. 1 BGG gegeben sind (vorne E. 2.2.1).

E. 2.5.1

Die Beschwerdeführerinnen bringen diesbezüglich in ihrer Eventualbegründung vor, mit dem Entscheid der Vorinstanz über die Bewilligungsfreiheit der Fassadenarbeiten einerseits und der Bewilligungsfähigkeit der Dacharbeiten andererseits sowie der Verpflichtung des Regierungsstatthalteramts zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen sei es diesem nicht möglich, sich erneut mit der natur- und landschaftsschutzrechtlichen Zulässigkeit der Umbauarbeiten zu befassen. Der Nachteil für die Beschwerdeführerinnen bestünde darin, dass das Ferienhaus aufgrund der vorgenommenen Bauarbeiten über seine normale Lebensdauer hinaus bestehen würde, wobei die Schutzziele des Natur- und Heimatschutzgesetzes und der Moorlandschaftsverordnung weiterhin beeinträchtigt würden. Ein für die Beschwerdeführerinnen günstigerer Entscheid könne nicht mehr gefällt werden.

Dass die Vorinstanz - für das Regierungsstatthalteramt verbindlich - die Fassadenarbeiten für bewilligungsfrei und die Dachneueindeckung für bewilligungsfähig erklärt hat, begründet für die Beschwerdeführerinnen keinen nicht wieder gutzumachenden Nachteil im Sinne von Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG. Ein solcher droht erst dann, wenn er auch durch einen späteren günstigen Endentscheid nicht oder nicht gänzlich beseitigt werden kann (statt vieler BGE 149 II 170 E. 1.3 mit Hinweisen). Dabei reicht aus, dass der Nachteil erst im bundesgerichtlichen Verfahren behoben werden kann (vgl. BGE 142 III 798 E. 2.2; 136 II 165 E. 1.2.1). Die Beschwerdeführerinnen können den vorinstanzlichen Zwischenentscheid im Anschluss an den vom Regierungsstatthalteramt zu fällenden Endentscheid anfechten und somit durchaus noch einen für sie günstigeren Entscheid vor Bundesgericht erwirken, sollten sie mit ihren Anträgen durchdringen (Art. 93 Abs. 3 BGG ; vgl. auch BGE 150 I 174 E. 1.1.3).

Was die angerufenen Natur- bzw. Moorschutzinteressen anbelangt, trifft zwar zu, dass die Ferienhäuser auf der St. Petersinsel eine Beeinträchtigung der bundesrechtlich normierten Schutzziele darstellen (Urteile 1C_601/2022 vom 9. Juli 2024 E. 5.4, in: URP 2024 S. 640; 1C_515/2012 vom 17. September 2013 E. 5.6 f., in: URP 2013 S. 707). Dass damit im vorliegenden Fall zufolge Zeitablaufs bis zur erwähnten Anfechtungsmöglichkeit mit der Beschwerde gegen den Endentscheid ein irreparabler Nachteil drohen könnte, liegt allerdings nicht auf der Hand. So behaupten die Beschwerdeführerinnen insbesondere nicht substantiiert, dass das 1966 errichtete Ferienhaus seine normale Lebensdauer im Zeitpunkt des angefochtenen Entscheids bereits ausgeschöpft hätte, wenn die von der Vorinstanz als rechtmässig beurteilten baulichen Massnahmen nicht vorgenommen worden wären. Folglich resultiert aus dem Umstand, dass die Beschwerdeführerinnen mit ihren Rügen wie hiavor dargelegt erst nach Abschluss des kantonalen Verfahrens vom Bundesgericht gehört werden, keine erkennbare weitergehende Beeinträchtigung der genannten Schutzziele. Das sofortige Anfechtungsinteresse der Beschwerdeführerinnen beschränkt sich somit im Ergebnis auf die blosser Verhinderung einer (weiteren) Verlängerung und Verteuerung des Verfahrens, was nach ständiger Rechtsprechung gerade keinen nicht wieder gutzumachenden Nachteil im Sinne von Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG darstellt (BGE 149 II

170 E. 1.3; 148 IV 155 E. 1.1; je mit Hinweisen).

E. 2.5.2

Die Voraussetzung von Art. 93 Abs. 1 lit. b BGG ist ebenfalls nicht erfüllt. Zwar könnte das Bundesgericht einen sofortigen Endentscheid fällen, wenn es der Rechtsauffassung der Beschwerdeführerinnen folgen und den Abbruch des Ferienhauses anordnen würde. Allerdings ist nicht ersichtlich und wird in der Beschwerde auch nicht geltend gemacht, dass damit ein aufwändiges Beweisverfahren verhindert werden könnte (zu dieser Voraussetzung: Urteil 9C_609/2024 vom 4. März 2025 E. 1.2 mit Hinweis auf BGE 149 II 368 E. 1.2).

E. 2.6

Mangels Vorliegens der Voraussetzungen von Art. 93 Abs. 1 BGG ist demnach auf die Beschwerden nicht einzutreten. Die Beschwerdeführerinnen werden das vorinstanzliche Urteil durch Beschwerde gegen den Endentscheid anfechten können (vgl. Art. 93 Abs. 3 BGG). Soweit das Regierungsstatthalteramt die Vorgaben der Vorinstanz weisungskonform umsetzt und die Kritik der Beschwerdeführerinnen am Entscheid des Regierungsstatthalteramts einzig auf die verbindlichen Vorgaben des Verwaltungsgerichts abzielt, können sie den unterinstanzlichen Endentscheid zudem direkt beim Bundesgericht anfechten (vgl. BGE 150 II 346 E. 2.4 und 2.5).

Nur der Vollständigkeit halber sei angemerkt, dass im Lichte der obigen Ausführungen entgegen der diesbezüglichen Behauptung der Beschwerdeführerinnen Dispositivziffer 2 des angefochtenen Zwischenentscheids nicht in Rechtskraft erwachsen ist. Folglich bleibt es auch der Beschwerdegegnerschaft unbenommen, nach Abschluss des Verfahrens von der Anfechtungsmöglichkeit gemäss Art. 93 Abs. 3 BGG Gebrauch zu machen.

E. 3

Bei diesem Verfahrensausgang wird die beschwerdeführende Stiftung, nicht aber die beschwerdeführende Gemeinde kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 und 4 BGG). Da kein Schriftenwechsel durchgeführt wurde, ist der Beschwerdegegnerschaft kein entschädigungspflichtiger Aufwand entstanden (Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.