

ENTSCHEID
DER
BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2016/116

Bern, 1. Februar 2017

in der Beschwerdesache zwischen

Erbengemeinschaft F._____, bestehend aus:

Frau **A.**_____
Beschwerdeführerin 1

Herrn **B.**_____
Beschwerdeführer 2

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer 3

alle per Adresse Frau A._____



_____ und

E._____
Beschwerdegegnerin

sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Täuffelen, Gemeindeverwaltung, Hauptstrasse 86, Postfach 176, 2575 Täuffelen

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Täuffelen vom 20. Juli 2016 (Baugesuch Nr. 12/16; Neubau Einfamilienhaus mit angebauter Garage)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 20. Mai 2016 bei der Gemeinde Täuffelen ein Baugesuch ein für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Flachdach und einer angebauten Garage auf der Parzelle Täuffelen Grundbuchblatt Nr. G._____. Gegen das Bauvorhaben erhoben die Beschwerdeführenden Einsprache. Mit Entscheid vom 20. Juli 2016 erteilte die Gemeinde Täuffelen die Baubewilligung.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden am 15. August 2016 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie beantragten die Aufhebung des Entscheids vom 20. Juli 2016 sowie die Überarbeitung des Bauprojekts; sinngemäss verlangen die Beschwerdeführenden damit die Erteilung des Bauabschlags. Sie rügen insbesondere, das Bauvorhaben passe aufgrund seiner Fassaden- und Dachgestaltung sowie der Farbwahl nicht in seine Umgebung und verletze dadurch die Gestaltungsvorschriften.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und edierte die Vorakten. Die Vorinstanz beantragt in ihrer Stellungnahme vom 6. September 2016 die Abweisung der Beschwerde. Die Beschwerdegegnerin reichte keine Beschwerdeantwort ein. Das Rechtsamt holte sodann einen Fachbericht der kantonalen Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) ein. Danach führte es im Beisein der Parteien und einer Vertretung der OLK einen Augenschein mit Instruktionsverhandlung durch. Die Parteien erhielten Gelegenheit, sich zum Protokoll des Augenscheins zu äussern und Schlussbemerkungen einzureichen. Davon machten die Beschwerdeführenden mit Eingabe vom 11. Januar 2017 Gebrauch.

4. Auf die Rechtsschriften und den Fachbericht der OLK sowie auf das Ergebnis des Augenscheins wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

¹ Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (OrV BVE; BSG 152.221.191).

II. Erwägungen

1. Prozessvoraussetzungen

Bauentscheide können nach Art. 40 Abs. 1 BauG² innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig. Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchsteller, die Einsprecher im Rahmen ihrer Einsprachegründe und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführenden, deren Einsprache abgewiesen wurde, sind durch den vorinstanzlichen Bauentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Rechtliches Gehör und Einigungsverhandlung

a) Die Beschwerdeführenden bringen vor, sie seien nach ihrer Einsprache von der Vorinstanz nicht über den weiteren Verfahrensablauf informiert worden. Sinngemäss rügen sie, ihr Anspruch auf rechtliches Gehör sei verletzt worden und es habe zu Unrecht keine Einigungsverhandlung stattgefunden.

b) Der Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 21 ff. VRPG³ umfasst namentlich das Recht der Parteien, grundsätzlich von jedem eingereichten Aktenstück bzw. jeder Stellungnahme Kenntnis zu nehmen und sich dazu äussern zu können, sofern sie dies als erforderlich erachten. Nach der neueren bundesgerichtlichen Rechtsprechung gilt dies unabhängig davon, ob die Stellungnahmen neue Tatsachen oder Argumente enthalten und ob sie den Entscheid tatsächlich zu beeinflussen vermögen.⁴

Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist ein formeller Anspruch; die Verletzung des rechtlichen Gehörs führt deshalb grundsätzlich zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Eine Gehörsverletzung kann aber dann geheilt werden, wenn die

² Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

³ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 38-39 N. 9b; BVR 2009 S. 328 E. 2.4 mit Hinweisen auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung.

Rechtsmittelinstanz dieselbe Kognition hat wie die Vorinstanz und der beschwerdeführenden Person aus der Heilung kein Nachteil erwächst. Bei besonders schwerwiegenden Gehörsverletzungen schliesst die Rechtsprechung jedoch eine Heilung grundsätzlich aus.⁵ Die Heilung des rechtlichen Gehörs ist allenfalls bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen.⁶

c) Aus den Vorakten lässt sich schliessen, dass die Gemeinde den Beschwerdeführenden die Stellungnahme der Beschwerdegegnerin vom 15. Juli 2016 zu ihrer Einsprache nicht zustellte. Folglich konnten sich die Beschwerdeführenden im vorinstanzlichen Verfahren auch nicht zur genannten Eingabe äussern. Damit verletzte die Gemeinde den Anspruch der Beschwerdeführenden auf rechtliches Gehör. Es gilt jedoch zu beachten, dass die Beschwerdeführenden seit Eröffnung des vorliegend angefochtenen Entscheids Kenntnis von der Existenz der fraglichen Eingabe der Beschwerdegegnerin haben mussten; diese wird im besagten Entscheid nämlich ausdrücklich erwähnt.⁷ Die Beschwerdeführenden hätten also ausreichend Gelegenheit gehabt, ein Gesuch um Akteneinsicht zu stellen und sich nach dessen Gewährung im Beschwerdeverfahren mit den betreffenden Ausführungen der Beschwerdegegnerin auseinanderzusetzen bzw. sich dazu zu äussern. Als erste Rechtsmittelinstanz kann die BVE das Bauvorhaben zudem frei prüfen (Art. 40 Abs. 3 BauG). Damit hätten die Beschwerdeführenden ihre Rechte im Beschwerdeverfahren umfassend wahrnehmen können, ohne dass ihnen dadurch ein Nachteil entstanden wäre. Da es sich vorliegend auch nicht um eine besonders schwerwiegende Gehörsverletzung handelt, gilt diese somit als geheilt. Der Gehörsverletzung ist aber im Kostenpunkt Rechnung zu tragen (E. 4a).

d) Gemäss Art. 34 Abs. 1 BewD⁸ kann die Baubewilligungsbehörde eine Einigungsverhandlung durchführen, sofern die Beteiligten nicht darauf verzichten. Aus der „Kann“-Formulierung ergibt sich, dass es im Ermessen der Bewilligungsbehörde steht, ob sie eine Einigungsverhandlung durchführt oder nicht. Die Parteien haben keinen Anspruch auf die Durchführung einer Einigungsverhandlung. Im vorliegenden Fall erachtete die Vorinstanz den Verhandlungsspielraum zwischen den Parteien offenbar als gering; deshalb

⁵ BVR 2012 S. 28 E. 2.3.5; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 21 N. 16.

⁶ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 108 N. 9.

⁷ Vgl. Abschnitt B, Ziff. 4 der Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Täuffelen vom 20. Juli 2016.

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

verzichtete sie auf eine Einigungsverhandlung. Sie machte damit von ihrem Ermessen korrekt Gebrauch. Eine Verletzung von Art. 34 Abs. 1 BewD liegt daher nicht vor.

3. Ortsbildschutz

a) Das geplante Einfamilienhaus mit Flachdach verfügt über ein Kellergeschoss, zwei Vollgeschosse und ein Attikageschoss sowie eine angebaute Garage; es soll in Massivbauweise erstellt werden. Der Grundriss ist nahezu quadratisch und wird in etwa mittig auf der Bauparzelle situiert. Auf der Süd-, West- und Nordseite sind dem Hauptbaukörper drei Erker angefügt, welche sich jeweils nur leicht vom Boden abheben und über alle Geschosse gehen. Der Hauptbaukörper sowie die Erker sind in der Höhe gestaffelt. Sie unterscheiden sich zudem farblich; so ist das Hauptvolumen weiss und die Erker ockerfarbig. Auf der Ostseite des Gebäudes befindet sich die angebaute Garage. Die Bauparzelle liegt in der Wohnzone 2-Geschosse (W2) und grenzt unmittelbar an den Perimeter des westlich gelegenen Ortsbildschutzgebietes an. Auf den benachbarten Parzellen Täuffelen Grundbuchblatt Nr. H._____ und Nr. I._____ befinden sich zudem jeweils erhaltenswerte Gebäude (K-Objekte).

b) Die Beschwerdeführenden rügen in ihrer Beschwerde, das Bauvorhaben entspreche nicht den Art. 19 und 21 GBR⁹. Diese lauten wie folgt:

„Art. 19 Gestaltungsgrundsatz und Beurteilungskriterien

1 Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.

2 Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen

- die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes,*
- die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung,*
- Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen,*
- die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung,*
- die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,*
- die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge.*

Es wird vorausgesetzt, dass sowohl die Projektverfassenden wie auch die Bewilligungsbehörden das Umfeld des Bauvorhabens gemäss den dargestellten Kriterien analysieren und den ihnen durch die offene Formulierung gegebenen Spielraum verantwortungsbewusst interpretieren.

⁹ Baureglement der Einwohnergemeinde Täuffelen vom 3. Juni 2013 (GBR).

Art. 21 Dachgestaltung

1 Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen. Die maximale Dachneigung beträgt 40°. Vorbehalten bleibt die besondere Regelung im Ortsbilderhaltungsgebiet.

2 ...

3 ...“

c) Die Vorinstanz kam im angefochtenen Entscheid zum Schluss, das Bauvorhaben entspreche einem modernen Baustil und ergebe mit Auffüllung der vorhandenen Baulücke, angesichts der bestehenden Siedlungsstruktur, eine gute Gesamtwirkung. Da in der Gemeinde Täuffelen zahlreiche Flachdach- neben Giebeldachbauten anzutreffen seien, entspreche die geplante Dachgestaltung zudem den ortsüblichen und vorherrschenden Merkmalen. Das Baugrundstück befinde sich schliesslich nicht im Ortsbilschutzgebiet, weshalb vorliegend nicht ein allzu strenger Massstab an die architektonische Gestaltung gestellt werden dürfe.

d) Die Beschwerdeführenden bringen dagegen vor, es sei nicht nachvollziehbar, wie mit dem Bauvorhaben eine gute Gesamtwirkung erzeugt werden soll. So sei die Mehrzahl der benachbarten Gebäude alte Bauernhäuser, welche stilgerecht um- oder angebaut worden seien. Bei den restlichen Bauten handle es sich um neuere Einfamilienhäuser, welche sich mit ihren Formen und Dimensionen gut in das Quartier einfügen würden. Beim geplanten Bau sei dies sowohl in Bezug auf die Fassadenform und Farbgebung als auch bezogen auf den Stil aber gerade nicht der Fall.

Die im betreffenden Quartier vorherrschende Dachform sei sodann das Giebel- bzw. Walmdach. Danach habe sich folglich auch die Dachgestaltung von Neubauten im Quartier zu richten. Der Umstand, wonach in der Gemeinde Täuffelen zahlreiche Flachdach- neben Giebeldachbauten anzutreffen seien, ändere daran nichts. Dies sei vielmehr auf frühere Versäumnisse der Baubewilligungsbehörde zurückzuführen.

Die Art. 19 und 21 GBR kämen schliesslich unabhängig vom Vorhandensein eines Ortsbilschutzgebietes zur Anwendung. Folglich dürfe bei Bauvorhaben, welche nicht in einem solchen Perimeter liegen, nicht ein weniger strenger Massstab gelten. Hinzu komme, dass die Liegenschaft der Beschwerdeführenden, welche unmittelbar an das Baugrundstück angrenze, im Bauinventar als erhaltenswert eingestuft sei. Im entsprechenden Beschrieb würden insbesondere die Dachform und die Balkonbrüstung

erwähnt. Dies verdeutliche zusätzlich, welche wichtige Rolle dem vorherrschenden Baustil vorliegend zukomme.

e) Bauten, Anlagen, Reklamen, Anschriften und Bemalungen dürfen Landschaften, Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen (Art. 9 Abs. 1 BauG). Diese Vorschrift stellt die „ästhetische Generalklausel“ im Sinne eines allgemeinen Beeinträchtigungsverbots dar. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn ein Bauvorhaben einen Gegensatz zur bestehenden Überbauung schafft, der erheblich stört. Schutzobjekt des Ortsbild- und Landschaftsschutzes ist der Aussenraum, soweit er von einem allgemein begangenen Standort aus als Einheit wirkt und als solcher erfassbar ist. Der allgemeine Landschaftsschutz kann somit nicht angerufen werden gegen Vorhaben, die nur den Nachbarn stören, für die Allgemeinheit aber ohne Bedeutung sind.¹⁰ Gestützt auf Vorschriften des allgemeinen Ortsbild- und Landschaftsschutzes dürfen in der Regel auch Art oder Mass der nach der Zonenordnung zulässigen Nutzung nicht eingeschränkt werden.¹¹ Die Gemeinden dürfen sodann eigene Ästhetikvorschriften erlassen, die über die kantonalen Vorschriften hinausgehen können (Art. 9 Abs. 3 BauG). Derartige Vorschriften müssen, um selbständige Bedeutung zu erlangen, konkreter gefasst sein als die Anordnungen des kantonalen Rechts, sie dürfen Letztere nicht bloss allgemein anders formulieren.¹²

f) Gemäss Art. 19 GBR sind Bauten so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Vorschriften zu einer guten Gesamtwirkung wird in der Praxis selbständige Bedeutung zuerkannt.¹³ Art. 21 GBR verlangt, dass sich die Dachgestaltung nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten hat, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen. Auch dieser Bestimmung kommt selbständige Bedeutung zu, handelt es sich dabei doch um eine konkretisierende Ästhetikvorschrift, mit welcher Einzelheiten der Dachgestaltung geregelt werden.¹⁴

Wo eine Gemeinde eigene, selbständige (Ästhetik-)Normen erlassen hat, steht ihr aufgrund der Gemeindeautonomie auch bei der Auslegung und Anwendung der Norm ein

¹⁰ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 13 f.; BVR 2009 S. 328 E. 5.2 mit Hinweisen.

¹¹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 15 mit Hinweisen.

¹² Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 4; BVR 2009 S. 328 E. 5.2 mit Hinweisen.

¹³ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 4a zweites Lemma mit Hinweisen; BVR 2009 S. 328 E. 5.3.

¹⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 4.

gewisser Beurteilungsspielraum zu. Es ist somit vorab Sache der Gemeinde zu bestimmen, wie sie eine kommunale Vorschrift verstanden haben will. Wird die Anwendung einer solchen Bestimmung Gegenstand eines Beschwerdeverfahrens, darf die Rechtsmittelinstanz lediglich prüfen, ob die Auslegung der Gemeinde rechtlich haltbar ist. Sie ist hingegen nicht befugt, die kommunale Auslegung und Anwendung der Norm, welche naturgemäss die zuständige Exekutivbehörde vorzunehmen hat, durch ihr eigenes Verständnis zu ersetzen, wenn die Rechtsauffassung der Gemeinde rechtlich vertretbar erscheint.¹⁵

g) Das Rechtsamt der BVE hat für die ästhetische Beurteilung des Vorhabens die OLK beigezogen. In ihrem Bericht vom 23. Oktober 2016 führt die OLK bezüglich Charakterisierung des Ortsbids in der Umgebung des Bauvorhabens aus, die nähere Umgebung bilde ein Einfamilienhausquartier mit einer heterogenen Architektur von mangelhafter architektonischer Qualität. Die Mehrzahl der Einfamilienhäuser habe ein Sockel-, Haupt- und Dachgeschoss. Die Proportionen und Dimensionen, die Fassadengestaltung sowie die Materialisierung seien sehr unterschiedlich; die Farbpalette gehe sodann von grau, weiss über beige und hellgelb bis zu rosarot. Von einer guten Gesamtwirkung könne somit nicht gesprochen werden. Das einzige gemeinsame Merkmal seien die Ziegeldächer in Form von Sattel- oder Walmdächern.

Zur Wirkung des Bauvorhabens auf das umliegende Ortsbild und zur Frage, welchen Einfluss das Bauvorhaben in Bezug auf das angrenzende Ortsbidschutzgebiet sowie die benachbarten K-Objekte habe, hält die OLK fest, der geplante Neubau habe keinen direkten negativen Einfluss auf die unmittelbaren Nachbarhäuser. Auch auf das angrenzende Ortsbidschutzgebiet und die K-Objekte habe das Bauvorhaben keinen entscheidenden Einfluss.

Bezüglich Wirkung des geplanten Neubaus auf die bestehende Gestaltung der benachbarten Bebauung führt die OLK Folgendes aus: Das Bauvorhaben bilde durch seine wilde Volumetrie und das Flachdach eine Ausnahme in seiner näheren Umgebung. Damit eine Ausnahme aus Sicht der OLK gutgeheissen werden könne, müsse diese eine architektonische Qualität und damit einen Mehrwert aufweisen. Beim in Frage stehenden Bauprojekt handle es sich jedoch vielmehr um eine maximale Ausreizung des

¹⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 5.

Baugesetzes. Die wilden Vor- und Rücksprünge folgten keinem einheitlichen Konzept; es sei zudem nicht nachvollziehbar, weshalb die verschieden hohen Erker leicht vom Boden abgehoben würden. Die konzeptuellen Ungereimtheiten würden zusätzlich durch eine Differenzierung in der Farbgebung der Erker und der Hauptfassade hervorgehoben.

Aufgrund ihrer Ausführungen empfiehlt die OLK, das Bauvorhaben in seiner heutigen Form abzulehnen und überarbeiten zu lassen. Einerseits solle die Volumetrie ruhiger gestaltet werden; dabei empfiehlt die OLK die Positionierung der Erker stets gleich zu wählen und sie auf den Boden zu stellen. Andererseits sei die Fassadenfarbe monochrom und in einem hellen Ton, z.B. weiss-beige-grau, zu wählen; dadurch werde der Gesamteindruck ruhiger. Die OLK hält in ihrem Bericht schliesslich fest, dass ein Flachdach vorliegend durchaus denkbar sei, sofern das Bauprojekt eine architektonische Qualität aufweise.

h) Die OLK bringt in ihrem Bericht zwar zum Ausdruck, dass sie sich in architektonischer Hinsicht ein qualitativ besseres Projekt wünsche, welches der Umgebung einen Mehrwert brächte. Gleichzeitig hält sie jedoch explizit fest, dass das Bauvorhaben keinen negativen Einfluss auf seine Umgebung habe. Anlässlich des Augenscheins hat der Vertreter der OLK diese Einschätzung nochmals klar bestätigt. Danach befinde sich das Baugrundstück in einem „typischen, hässlichen Durchschnittsquartier wie es in der Schweiz vielerorts vorkomme“; das Bauvorhaben würde das Quartier jedoch nicht „hässlicher“ machen als es ohnehin schon sei.¹⁶

Die Beurteilung der OLK, wonach sich das Bauvorhaben nicht störend auf seine Umgebung auswirke, überzeugt. In der unmittelbaren Umgebung der Bauparzelle befinden sich sowohl ehemalige Bauernhäuser als auch „neuere“ Einfamilienhäuser; letztere stammen u.a. aus den fünfziger und achtziger Jahren¹⁷. Die Häuser sind teilweise umgebaut oder mit Anbauten (Wintergarten, Schopf, Vordach) versehen. Ihre Stellung und Ausrichtung ist zudem nicht einheitlich. Die bestehenden Gebäude unterscheiden sich nicht nur hinsichtlich ihrer Proportionen und Dimensionen, sondern auch in Bezug auf ihre Fassadengestaltung und Materialisierung stark voneinander. So weisen gewisse Bauten grossflächige Holzelemente oder Täfelungen auf. Die Farbpalette der Fassaden reicht sodann von weiss, grau über braun, beige und hellgelb bis hin zu rosarot und grün. Das einzige gemeinsame Merkmal der umliegenden Gebäude sind die Ziegeldächer in Form

¹⁶ Vgl. Protokoll des Augenscheins vom 15. Dezember 2016, S. 5, Votum OLK-Vertreter.

¹⁷ Vgl. Protokoll des Augenscheins vom 15. Dezember 2016, S. 4, Votum OLK-Vertreter.

von Giebel- und Walmdächern. Deren Firste sind jedoch in alle Richtungen ausgerichtet und ergeben ebenfalls kein einheitliches Bild. Insgesamt handelt es sich vorliegend also um eine äusserst heterogene Umgebung von mangelhafter architektonischer Qualität, welche durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt wird. Hinzu kommt, dass sich das Baugrundstück am Ende einer Sackgasse befindet. Naturgemäss dürfte diese also überwiegend von den Bewohnern der an dieser Strasse gelegenen Gebäude benutzt werden. Von anderen Standorten aus, welche sich ausserhalb dieser Sackgasse befinden und regelmässiger von der Allgemeinheit begangen werden dürften, ist der geplante Neubau nur sehr beschränkt einsehbar. Schliesslich gilt festzuhalten, dass das Bauvorhaben keinen negativen Einfluss auf die beiden benachbarten, im Bauinventar als erhaltenswert eingestuften Bauten hat. So führt die OLK in ihrem Bericht überzeugend und nachvollziehbar aus, dass der Ökonomietrakt des ehemaligen Bauernhauses am J. _____ 8, ergänzt durch die vorhandenen Bäume, einen Filter zum Bauvorhaben bilde. Das ehemalige Bauernhaus am J. _____ 2 befinde sich sodann zwei Häuserreihen weiter südlich. Die beiden ehemaligen Bauernhäuser werden folglich nicht unmittelbar zusammen mit dem Bauvorhaben wahrgenommen.

Angesichts der genannten Umstände ist der Wunsch der OLK nach einem architektonisch besseren Projekt rechtlich nicht relevant. Dass das Bauvorhaben aufgrund seiner Erker und dem Flachdach eine Ausnahme in seiner unmittelbaren Umgebung darstellt, ändert daran ebenfalls nichts (E. 3i). Ausschlaggebend ist einzig, dass sich das Bauvorhaben nicht störend auf seine Umgebung auswirkt.

i) Des Weiteren ist es rechtlich nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz zum Schluss gelangt ist, mit dem Bauvorhaben werde eine gute Gesamtwirkung erreicht. Der Begriff „gute Gesamtwirkung“ stellt nämlich einen unbestimmten kommunalen Gesetzesbegriff dar, bei dessen Auslegung die kommunalen Behörden einen gewissen Beurteilungsspielraum haben. Nach der Rechtsprechung ist die „gute Gesamtwirkung“ weder an geringen noch an besonders hohen architektonischen Qualitäten zu messen. Das bedeutet bei durchschnittlichen örtlichen Gegebenheiten, dass das Mittelmass der Umgebung nicht gestört werden darf und sich ein Neubau an den qualitativ hochwertigeren Bauten und Anlagen zu orientieren hat.¹⁸ Dass ein Gebäude von einer neuzeitlichen Architektur geprägt ist, die nicht dem Herkömmlichen entspricht, bedeutet demnach noch

¹⁸ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 4a zweites Lemma mit Hinweisen; BVR 2009 S. 328 E. 5.3.

nicht, dass keine gute Gesamtwirkung bestünde.¹⁹ Vorliegend handelt es sich bloss um eine qualitativ unterdurchschnittliche Umgebung, welche durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt wird (E. 3h). Wie die Vorinstanz in ihrer Stellungnahme vom 6. September 2016 zudem ausführt, dürften die kommunalen Gestaltungsvorschriften nicht dazu missbraucht werden, jedem Bauvorhaben eine schlechte Gesamtwirkung oder fehlende ortsübliche Merkmale zu unterstellen; vielmehr solle eine moderne und neuzeitliche Architektur in der Gemeinde möglich sein. Folglich ist das Ergebnis der Vorinstanz rechtlich haltbar.

Ebenfalls rechtlich vertretbar ist, dass die Gemeinde das geplante Flachdach als den ortsüblichen und vorherrschenden Merkmalen entsprechend beurteilt und damit Art. 21 GBR als eingehalten erachtet. Denn auch hier kommt der Gemeinde aufgrund ihrer Autonomie ein grosser Beurteilungsspielraum zu. Es ist somit nicht zu beanstanden, dass die Gemeinde den Vergleichsperimeter bezüglich der geplanten Dachgestaltung nicht nur auf die unmittelbare Umgebung, sondern auch auf das übrige Gemeindegebiet ausgeweitet hat, wo unbestrittenermassen zahlreiche Flachdach- neben Giebeldachbauten vorkommen. Zudem ist dies insofern unproblematisch, als dass sich das Bauvorhaben und somit auch das projektierte Flachdach ohnehin nicht negativ auf die unmittelbare Umgebung auswirken. So geben insbesondere die umliegenden Ziegeldächer in Form von Giebel- und Walmdächern aufgrund ihrer unterschiedlich ausgerichteten Firste kein einheitliches Bild ab. Damit übereinstimmend hat auch die OLK grundsätzlich nichts gegen ein Flachdach in der betreffenden Umgebung einzuwenden; sie verbindet eine solche Dachgestaltung lediglich mit dem Wunsch eines architektonisch besseren Projekts, welcher vorliegend jedoch unbeachtlich ist (E. 3h). Hinzu kommt, dass auch in der näheren Umgebung des Bauvorhabens bereits eine Baute mit Flachdach steht.²⁰

Schliesslich ebenso wenig zu beanstanden ist, dass die Beschwerdegegnerin mit dem Bauvorhaben eine maximale Ausnützung der verfügbaren Fläche anstrebt. Dies gilt insbesondere für die geplante Ausgestaltung der Erker. Es ist auch unerheblich, dass sich diese nur leicht vom Boden abheben. Art. 4 Abs. 2 Bst. g GBR, welcher die Masse für vorspringende Gebäudeteile – mithin auch Erker – regelt, verlangt nämlich keinen

¹⁹ VGE 22225 vom 7.4.2006, E. 4.2.2.

²⁰ Das entsprechende Flachdach ist erkennbar in der Fotodokumentation zum Augenschein vom 15. Dezember 2016, Foto Nr. 25 (im Hintergrund zwischen K. _____ strasse 3a und 3b).

Mindestabstand zum Boden; gleiches gilt für Art. 10 BMBV²¹. Entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführenden kann vorliegend somit nicht von einer Umgehung der Grenzabstandsvorschriften gesprochen werden. Vielmehr lässt Art. 4 Abs. 2 Bst. g GBR zu, dass Erker bis maximal 1.5 m in den kleinen und 2.5 m in den grossen Grenzabstand hineinragen dürfen. Eine Überschreitung dieser Masse ist vorliegend weder ersichtlich noch wird eine solche von den Beschwerdeführenden geltend gemacht.

j) Nach dem Gesagten passt sich das Bauvorhaben in rechtsgenügender Weise in seine Umgebung ein und entspricht damit den kantonalen sowie kommunalen Gestaltungsvorschriften. Die Kritik der OLK an der architektonischen Qualität des Bauvorhabens ändert daran nichts. Die Gestaltung des Neubaus mag zwar nicht in jeder Hinsicht optimal sein, dies wirkt sich aber auch laut OLK nicht nachteilig auf das Orts- und Landschaftsbild aus. Die Beschwerde erweist sich insofern als unbegründet und ist daher abzuweisen; der Entscheid der Vorinstanz vom 20. Juli 2016 ist zu bestätigen.

4. Kosten

a) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr. Für besondere Untersuchungen, Gutachten und dergleichen können zusätzliche Gebühren erhoben werden (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Die Pauschalgebühr wird festgesetzt auf Fr. 1'600.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV²²). Für den Augenschein vom 15. Dezember 2016 wird in Anwendung von Art. 20 Abs. 1 GebV eine zusätzliche Gebühr von Fr. 300.– erhoben. Die Kosten der OLK (Fr. 600.– für den Bericht vom 23. Oktober 2016 gemäss Rechnung vom 31. Oktober 2016 und Fr. 247.– für die Teilnahme am Augenschein gemäss Rechnung vom 30. Dezember 2016) werden gestützt auf Art. 11 GebV zusätzlich erhoben. Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren betragen somit Fr. 2'747.–.

Nach Art. 108 Abs. 1 VRPG werden die Verfahrenskosten der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigten, keine Verfahrenskosten zu

²¹ Verordnung vom 25. Mai 2011 über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV; BSG 721.3).

²² Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

erheben. Die Beschwerdeführenden unterliegen mit ihren Anträgen und gelten daher als unterliegend. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass die Gemeinde das rechtliche Gehör der Beschwerdeführenden verletzt hat. Dieser Verfahrensfehler stellt einen besonderen Umstand im Sinne von Art. 108 Abs. 1 VRPG dar, welcher es rechtfertigt auf die Erhebung eines Fünftels der Verfahrenskosten bzw. Fr. 549.40 zu verzichten.²³ Im Ergebnis sind damit den Beschwerdeführenden Fr. 2'197.60 bzw. vier Fünftel der Verfahrenskosten aufzuerlegen; den Restbetrag von Fr. 549.40 trägt der Kanton. Die Beschwerdeführenden haften solidarisch für den gesamten auf sie entfallenden Betrag.

b) Parteikosten sind keine zu sprechen (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Die Verfügung der Gemeinde Täuffelen vom 20. Juli 2016 wird bestätigt.
2. Den Beschwerdeführenden werden Verfahrenskosten im Umfang von Fr. 2'197.60 zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdeführenden haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

²³ BVR 2004 S. 133 E. 3.1; Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 108 N. 7 und 9.

IV. Eröffnung

- Erbgemeinschaft F._____, per Adresse Frau A._____, eingeschrieben
- D._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Täuffelen, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), z. H. der OLK-Gruppe Jura bernois-Seeland, zur Kenntnis

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin