

ENTSCHEID
DER
BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2016/50

Bern, 22. Juni 2016

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.**_____
Beschwerdeführer 1

Frau **B.**_____
Beschwerdeführerin 2

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer 3

Frau **D.**_____
Beschwerdeführerin 4

Herrn **E.**_____
Beschwerdeführer 5

Frau **F.**_____
Beschwerdeführerin 6

Herrn **G.**_____
Beschwerdeführer 7

alle per Adresse Herrn A._____

und

H._____
Beschwerdegegnerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt I._____

sowie

Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern, Bauinspektorat, Bundesgasse 38, Postfach
2731, 3001 Bern



betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern vom 9. März 2016 (Baukontroll-Nr. 2014-0732-2; Neubau Wohnhaus)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 28. November 2014 bei der Stadt Bern ein Baugesuch ein für den Umbau der als erhaltenswert eingestuften Liegenschaften J._____strasse 49 und K._____weg 22 sowie den Abbruch der bestehenden Garagen am K._____weg 24 und das Errichten eines Neubaus zu Wohnzwecken (Parzelle Bern 2 Grundbuchblatt Nr. L._____). Gleichzeitig reichte sie Ausnahmegesuche betreffend die Unterschreitung des Gebäudeabstands, die Überschreitung der Baulinie und die Dachgestaltung ein. Zudem ersuchte sie um Befreiung von der Parkplatzpflicht. Die Parzelle liegt in der Wohnzone (W) mit Bauklasse 4. Gegen das Bauvorhaben erhoben unter anderen die Beschwerdeführenden Einsprache.

Mit Gesamtbewilligung vom 9. März 2016 erteilte die Stadt Bern die Baubewilligung.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden am 4. April 2016 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie beantragen sinngemäss die Aufhebung der Gesamtbewilligung vom 9. März 2016 und die Erteilung des Bauabschlags. Auf Ersuchen des Rechtsamtes, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, ergänzten die Beschwerdeführenden die Beschwerde hinsichtlich der Namen und Adressen der Beschwerdeführenden und reichten die fehlende Seite 6 der Beschwerde nach.

3. Das Rechtsamt holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Die Stadt Bern beantragt mit Stellungnahme vom 19. Mai 2016 die Abweisung der Beschwerde und die Bestätigung des angefochtenen Entscheids. Die Beschwerdegegnerin beantragt mit Beschwerdeantwort vom 20. Mai 2016, auf die Beschwerde der Beschwerdeführenden

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)

3 bis 7 sei nicht einzutreten. Auf die Beschwerde der Beschwerdeführenden 1 und 2 sei nicht einzutreten, eventuell sei diese abzuweisen. Die Beschwerdegegnerin beantragte zudem den Entzug der aufschiebenden Wirkung. Die BVE hat dieses Gesuch mit Verfügung vom 31. Mai 2016 abgewiesen.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG². Laut Art. 11 Abs. 1 KoG kann er – unabhängig von den geltend gemachten Einwänden – nur mit dem Rechtsmittel angefochten werden, das für das Leitverfahren massgeblich ist. Das Leitverfahren ist im vorliegenden Fall das Baubewilligungsverfahren (Art. 5 Abs. 1 KoG). Bauentscheide können nach Art. 40 Abs. 1 BauG³ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit zur Beurteilung der Beschwerde gegen den Gesamtentscheid zuständig.

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchsteller, die Einsprecher im Rahmen ihrer Einsprachegründe und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 10 KoG in Verbindung mit Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführenden haben im erstinstanzlichen Verfahren Einsprache erhoben bzw. die Einsprache mitunterzeichnet.⁴ Sie sind als Nachbarn durch die angefochtene Gesamtbewilligung beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten, soweit sie eine rechtsgenügende Begründung enthält.

c) Die Begründung muss sich wenigstens in minimaler Form mit dem angefochtenen Entscheid auseinandersetzen und sinngemäss darauf schliessen lassen, welche Rechtsnormen oder Grundsätze der Ermessensausübung verletzt oder inwiefern Sachverhaltselemente unrichtig oder unvollständig festgestellt sein sollen.⁵ Dies trifft

² Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1)

³ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721)

⁴ Vorakten pag. 157

⁵ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 32 N. 15

insbesondere nicht zu bezüglich der von den Beschwerdeführenden aufgeworfenen Frage, ob sich die Baubewilligungsbehörde gegenüber den durch das Bauvorhaben betroffenen Anwohnern korrekt verhalten und ob sie das öffentliche Interesse wahrgenommen habe. Auf diese Rüge – soweit die Ausführungen als solche zu verstehen sein sollen – kann nicht eingetreten werden. Auf Rügen betreffend die Verletzung von nachbarlichen Interessen ist einzutreten, soweit damit sinngemäss die Nichteinhaltung der baurechtlichen Vorschriften behauptet oder das Vorliegen der Voraussetzungen einer Ausnahmegewilligung (namentlich betreffend Gebäudeabstand) bestritten wird.

2. Vertrauensschutz

a) Die Beschwerdeführenden machen geltend, die Beschwerdeführenden 1 und 2 hätten beim Erwerb der Liegenschaft K. _____weg 19 (Parzelle Nr. M. _____) davon ausgehen dürfen, dass die Liegenschaft K. _____weg 24 nicht überbaut werden könne, weil das dafür notwendige Grenzbaurecht nicht erteilt werden würde. Andere neuere Gebäude am K. _____weg seien weniger hoch und von der Strasse mehr zurückversetzt als das projektierte Gebäude.

b) Die Beschwerdeführenden berufen sich sinngemäss auf den Grundsatz von Treu und Glauben, welcher ein loyales und vertrauenswürdiges Verhalten im Rechtsverkehr gebietet. Der Vertrauensgrundsatz verleiht Privaten einen Anspruch auf Schutz ihres berechtigten Vertrauens in das bestimmte Erwartungen begründende Verhalten der Behörden. Vorliegend ist aber nicht ersichtlich, in welchem Verhalten der Behörde die Beschwerdeführenden eine Vertrauensgrundlage erblicken könnten. Massgeblich sind das kantonale Baurecht und die Bauordnung der Stadt Bern.⁶ Mangels anderslautender Vertrauensgrundlage durften und mussten die Beschwerdeführenden davon ausgehen, dass die anwendbaren Bebauungsvorschriften einschliesslich der Ausnahmemöglichkeit nach Art. 26 BauG ausgeschöpft werden dürfen. Die Rüge erweist sich als unbegründet, soweit darauf einzutreten ist.

⁶ Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO)

3. Geschlossene Bauweise

a) Die Beschwerdeführenden führen an, die Fenster in der zu K._____weg 22 ausgerichteten Fassade verhinderten eine geschlossene Bauweise.

b) Das Bauvorhaben umfasst den Umbau des bestehenden viergeschossigen Gebäudes an der J._____strasse 49, den Umbau des bestehenden zweigeschossigen Gebäudes am K._____weg 22 und den Neubau eines Wohngebäudes am K._____weg 24 nach Abbruch der dort bestehenden Garagen. Im Rahmen des Projekts wird das Gebäude am K._____weg 22 nicht aufgestockt. Die Fenster im dritten und vierten Stock in der Südostfassade des Gebäudes an der J._____strasse 49, welche dem Gebäude am K._____weg 22 zugewandt sind, sollen erhalten bleiben.

Die vom Bauvorhaben umfassten Gebäude reichen seitlich bis zur Parzellengrenze, wie es Art. 53 BO für Gebiete mit geschlossener Bauweise vorschreibt. Wie die Stadt Bern in ihrer Stellungnahme vom 19. Mai 2016 zutreffend ausführt, sind Grundeigentümer nicht verpflichtet, die auf ihre Liegenschaft anwendbare Bauklasse, die vorliegend eine vierstöckige Bauweise erlaubt, auszuschöpfen. Die Gebäude am K._____weg 22 und an der J._____strasse 49 sind im Bauinventar der Stadt Bern als erhaltenswerte Baudenkmäler verzeichnet und daher grundsätzlich in ihrem äusseren Bestand zu bewahren. Dies spricht sowohl für die Erhaltung der Fenster in der südöstlichen Fassade des Gebäudes J._____strasse 49 als auch für die Erhaltung des Gebäudes K._____weg 22 in seiner zweistöckigen Ausgestaltung. An den fraglichen Fenstern ist unter baurechtlichen Gesichtspunkten nichts auszusetzen. Die Rüge ist unbegründet und es erübrigt sich, die diesbezügliche Legitimation der Beschwerdeführenden näher zu prüfen.

4. Ästhetik

a) Die Beschwerdeführenden stören sich an der trapezförmigen Ausgestaltung des projektierten Gebäudes am K._____weg 24. Diese beeinträchtigt das Strassenbild in Beziehung zu den denkmalpflegerisch verzeichneten Nachbarliegenschaften. Zudem störe die breite Brandschutzmauer, die auch eine schlechtere Besonnung bewirke. Eine Fortsetzung der geschlossenen trapezförmigen Überbauung bei den

Nachbarliegenschaften P._____strasse 14 und 16 (Parzellen Nrn. N._____ und O._____) sei nicht möglich, u.a. weil dabei die zulässige Gebäudetiefe überschritten würde. Die Trapezform könne daher nicht mit einer geschlossenen Bauweise begründet werden. Sie diene lediglich der Gewinnmaximierung.

b) 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.

Die Gemeinden dürfen eigene Ästhetikvorschriften erlassen, die über die kantonalen Vorschriften hinausgehen können. 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.⁷ Gemäss Art. 6 Abs. 1 BO sind Bauten, Gebäudeteile und Gestaltungen des öffentlichen sowie privaten Aussenraums unzulässig, soweit sie sich in ihrer Erscheinung nicht in das Stadt-, Quartier- und Strassenbild sowie die Stadtsilhouette einfügen oder die Einheitlichkeit der wesentlichen Merkmale der betreffenden Bebauung nicht wahren. Dies gilt auch dann, wenn die übrigen Bauvorschriften eingehalten sind. Auch die Gebäudeform ist gemäss Art. 6 Abs. 2 Bst. a BO massgebend für diese Beurteilung.

c) Nach dem angefochtenen Entscheid kann das städtebauliche Muster des Bauprojekts in zahlreichen Bereichen des R._____-Quartiers mit geschlossener Bauweise festgestellt werden. Die trapezförmige Form hänge mit der Grundstücksform zusammen. Sie nehme die Flucht des zweigeschossigen Anbaus bei der Liegenschaft P._____strasse 14 (Parzelle Nr. N._____) auf, welcher den Eingang zum Innenhof definiere. Der angefochtene Entscheid stützt sich zudem auf die Beurteilung durch die Stadtbildkommission Bern (SKB) und die Denkmalpflege der Stadt Bern. Diese empfahlen das Vorhaben aus ästhetischer und aus denkmalpflegerischer Sicht unter Auflagen, die im angefochtenen Entscheid übernommen wurden, zur Bewilligung.

⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 9/10 N. 4 und 13; BVR 2009 S. 328 E. 5.2 mit Hinweisen

Gegen diese Beurteilung führen die Beschwerdeführenden keine griffigen Argumente ins Feld. Inwiefern die Trapezform Ästhetikvorschriften verletzen soll, ist nicht ersichtlich. Insbesondere kann nicht davon ausgegangen werden, dass eine orthogonale Gebäudeform unter ästhetischen Gesichtspunkten einer anderen Form grundsätzlich vorzuziehen wäre. Vielmehr hängt die passende Gebäudeform von der Umgebung und von der Form und Ausrichtung der benachbarten Gebäude ab. Das projektierte Gebäude auf der Liegenschaft K._____weg 24 orientiert sich strassenseitig an der Strassenlinie sowie den benachbarten und gegenüberliegenden Gebäuden. Hofseitig ist es am dort gegenüberliegenden Gebäude (Q._____weg 15) sowie am Anbau zur Liegenschaft P._____strasse 14 ausgerichtet. Mit dieser Gestaltungsweise fügt sich der Neubau gut in die bestehende Bebauung ein und entspricht damit den ästhetischen Anforderungen gemäss Bauordnung und Baugesetz. Auch die Stadtbildkommission und die Denkmalpflege haben sich positiv zum Projekt geäussert. Die Breite der Brandschutzmauer, welche die anwendbaren Bestimmungen über die Gebäudevolumetrie einhält und deren Ausgestaltung ohne Fenster ihrer Zweckbestimmung entspricht, ist unter ästhetischen Gesichtspunkten nicht zu beanstanden.

5. Gebäudeabstand

a) Sinngemäss wenden sich die Beschwerdeführenden mit den Argumenten gegen die Trapezform auch gegen die Erteilung einer Ausnahme vom vorgeschriebenen rückseitigen Gebäudeabstand. Diesbezüglich führen sie auch an, das Quartier sei bereits stark verdichtet und das Argument der Wohnungsnot sei zu relativieren.

b) Laut Art. 26 BauG können Ausnahmen von einzelnen Bauvorschriften bewilligt werden, wenn besondere Verhältnisse es rechtfertigen und wenn keine öffentlichen Interessen beeinträchtigt werden. Ausnahmen dürfen überdies keine wesentlichen nachbarlichen Interessen verletzen, es sei denn, die Beeinträchtigung könne durch Entschädigung vollwertig ausgeglichen werden. Diese Voraussetzungen müssen kumulativ erfüllt sein.

Eine Ausnahmegewilligung soll die gesetzliche Regelung, die im Interesse der Rechtssicherheit sowie der Rechtsgleichheit die tatsächlichen Verhältnisse generalisierend erfasst, einzelfallgerecht verfeinern. Ausnahmegründe beziehen sich deshalb auf den

Zweck, den Umfang oder die Gestaltung eines Bauvorhabens, wenn diese in den geltenden Vorschriften nicht genügend berücksichtigt sind. Sie müssen mit den Besonderheiten des Baugrundstücks oder des Bauvorhabens zusammenhängen. Unter Umständen können aber auch Besonderheiten, die sich aus den subjektiven Verhältnissen der bauwilligen Personen ergeben, eine Ausnahme begründen. Rein finanzielle Interessen, der Wunsch nach einer Ideallösung oder intensives Ausnützungsstreben rechtfertigen aber keine Ausnahmegewilligung. Es geht vielmehr darum, ausgesprochene Unbilligkeiten und Unzweckmässigkeiten zu vermeiden, die die strikte Anwendung der Vorschrift für die Bauwilligen zur Folge hätte.

Schliesslich ist zu berücksichtigen, dass der Ausnahmegrund keine absolute Grösse ist. Ob ein Sachverhalt als Ausnahmegrund genügen kann, hängt von drei Komponenten ab: vom Interesse des Bauherrn an der Ausnahme, von der Bedeutung der Vorschrift, von der abgewichen werden soll, und von Art und Mass der verlangten Abweichung.⁸

c) Die fragliche Parzelle befindet sich in einem dicht überbauten Stadtquartier mit Bauklasse 4 (vierstöckig⁹) und geschlossener Bauweise. Aus Art. 53 BO ist zu schliessen, dass in Gebieten mit geschlossener Bauweise die Vervollständigung der geschlossenen Bauweise erwünscht ist. Dies gilt auch bzw. gerade dann, wenn die Verdichtung bereits hoch ist.

Im fraglichen Quartier herrschen teils engräumige Verhältnisse und der reglementarische Gebäudeabstand wird an vielen Orten nicht eingehalten. Es fragt sich, ob darin im Sinne von Art. 26 Abs. 1 BauG "besondere Verhältnisse" erblickt werden können. Die Ausnahmemöglichkeit dient der Einzelfallgerechtigkeit und darf nicht zur Korrektur von baurechtlichen Normen führen; der Wille des Gesetzgebers darf nicht auf dem Ausnahmeweg umgangen werden.¹⁰

Vorliegend wäre allerdings eine Überbauung mit einem Wohngebäude ohne Ausnahmegewilligung bezüglich Gebäudeabstand gar nicht möglich. Dies kann nicht dem Willen des Gesetzgebers entsprechen. Die strikte Anwendung der Gebäudeabstandsvorschrift hätte eine offensichtliche Unbilligkeit und Unzweckmässigkeit

⁸ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 26-27 N. 4

⁹ Art. 46 BO

¹⁰ Vgl. Daniel Gallina, Die Ausnahme bestätigt die Regel, KPG-Bulletin 3/2002, S. 51

zur Folge. In Anbetracht der von der Bauordnung geforderten geschlossenen Überbauung sprechen die öffentlichen Interessen eher für als gegen die Gewährung der Ausnahmegewilligung. Die Gewichtung der Interessen erfolgt dabei nach den Grundsätzen, die sich aus der Bauordnung ergeben. Ob die Verdichtung politisch wünschbar ist und ob aktuell oder künftig Wohnungsnot herrscht, ist irrelevant. Wesentliche nachbarliche Interessen werden nicht beeinträchtigt; die von der Abstandsunterschreitung betroffenen Nachbarn sind mit dem Projekt einverstanden. Im Verhältnis zu den Liegenschaften der Beschwerdeführenden werden keine Abstandsvorschriften unterschritten. Die ästhetischen Bedenken sind nach dem bereits Gesagten unbegründet. Für die Besonnung der Liegenschaften der Beschwerdeführenden spielt die Breite der nördlich von diesen gelegenen Brandmauer keine bedeutende Rolle.

Die Stadt Bern hat demnach die Ausnahmegewilligung zur Unterschreitung des Gebäudeabstands für das vorliegende Projekt zu Recht erteilt. Eine entsprechende Ausnahme bei einer rechtwinkligen Bauweise ist nicht zu prüfen, denn dies bildete weder Gegenstand des Baugesuchs noch des vorliegenden Verfahrens.

6. Gebäudehöhe

a) Die Beschwerdeführenden machen geltend, die benachbarten Gebäude P._____strasse 14 und 16, das Gebäude am K._____weg 22 sowie alle anderen Gebäude auf der Ostseite des K._____wegs seien niedriger als der projektierte Neubau am K._____weg 24. Die Bauherrschaft versuche, eine niedrigere Gebäudehöhe vorzutäuschen als tatsächlich geplant sei. Aus wohngygienischen Gründen wäre eine Anpassung der Gebäudehöhe an den verkürzten Gebäudeabstand angezeigt gewesen.

b) Nach Art. 46 BO dürfen Gebäude in der Wohnzone mit Bauklasse 4 maximal 14 Meter hoch sein. Gemessen wird bei Flachdächern ab gewachsenem Boden bis oberkant Brüstung über dem obersten Vollgeschoss.¹¹ Den Plänen lässt sich entnehmen, dass die so bemessene Gebäudehöhe beim Neubau 13,84 Meter beträgt.¹² Die Vorschrift der Bauordnung zur Gebäudehöhe ist demnach eingehalten und die Gebäudehöhe wird in den

¹¹ Art. 42 Abs. 1 Best. b BO

¹² Plan Fassade A5 Süd-Ost, Vorakten pag. 304

Baugesuchsakten korrekt ausgewiesen. Nach Art. 16 BewD¹³ haben auch die Profile bei Flachdächern die Höhe der Dachbrüstung anzugeben. Gemäss den Ausführungen der Stadt Bern in ihrer Stellungnahme vom 19. Mai 2016 entsprach die Profilierung dieser Vorschrift. Die Stadt Bern merkt zudem an, in der Einsprache sei keine Rüge bezüglich unkorrekter Profilierung vorgebracht worden. Die Beschwerdeführenden hatten in ihrer Einsprache gerügt, dass die Gebäudehöhe nicht zu den niedrigeren Nachbargebäuden passe. Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe oder die unkorrekte Profilierung wurden jedoch nicht vorgebracht.¹⁴ Letztlich kann offen bleiben, inwiefern die Beschwerdeführenden im vorliegenden Verfahren zu den Vorbringen betreffend Gebäudehöhe bzw. Profilierung legitimiert sind, da diesbezüglich keine Verletzung baurechtlicher Vorschriften ersichtlich ist.

Für eine Anpassung der Gebäudehöhe an den verkürzten Gebäudeabstand gibt es keine gesetzliche Grundlage. Nach dem Gesagten sind die Voraussetzungen der Ausnahme von der Gebäudeabstandsvorschrift gegeben, so dass diese (ohne Einschränkung bezüglich der Gebäudehöhe) bewilligt werden kann. Der von den Beschwerdeführenden angeführte Art. 47 Abs. 1 BO betrifft hier nicht gegebene Sonderfälle. Nach dieser Bestimmung sind in den Bauklassen 2-6 die Gebäudehöhe und Geschosshöhe der benachbarten Gebäude zu übernehmen, wenn ein bestehendes Gebäude in einer einheitlichen Gebäudereihe ersetzt oder ein Neubau in einer Baulücke errichtet wird. Diese Bestimmung zielt darauf ab, dass ein bisher einheitliches Bild nicht durch einen Ersatz- oder Neubau gestört wird. Vorliegend besteht jedoch keine einheitliche Gebäudereihe und die benachbarten Gebäude sind unterschiedlich hoch. Es bestehen keine einheitlichen Gebäude- oder Geschosshöhen, die übernommen werden könnten.

Die Rüge ist demnach unbegründet, soweit darauf einzutreten ist.

7. Parkplätze

a) Die Beschwerdeführenden bezweifeln, dass es zulässig sei, die bestehenden fünf Garagen und Parkplätze ersatzlos zu entfernen bzw. zu überbauen.

¹³ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

¹⁴ Vorakten pag. 157 ff.

b) Eine Vorschrift, die dem Abbruch der Garagen bzw. der Aufhebung der Parkplätze entgegenstünde, ist nicht ersichtlich. Grundsätzlich besteht eine Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorfahrräder, wenn ein Neubau einen entsprechenden Bedarf verursacht. Unter den Voraussetzungen von Art. 55 BauV kann der Bauherr von der Parkplatzpflicht befreit werden. Die Beschwerdeführenden bestreiten nicht substantiiert und es ist auch nicht ersichtlich, dass die Grundsätze der Befreiung von der Parkplatzpflicht gemäss Art. 55 BauV vorliegend verletzt wären. Die Befreiung von der Parkplatzpflicht wird im Dispositiv des angefochtenen Entscheids festgehalten und es wird angemerkt, dass die Stadt Bern dafür gestützt auf ihr Parkplatzerersatzabgabereglement eine Ersatzabgabe erhebt. Die Befreiung von der Parkplatzpflicht erfolgte somit materiell und formell korrekt.

8. Kosten

a) Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdeführenden. Sie haben die Verfahrenskosten in der Hauptsache zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 1'000.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG in Verbindung mit Art. 19 Abs. 1 GebV¹⁵). Dagegen trägt die Beschwerdegegnerin die Verfahrenskosten der Zwischenverfügung betreffend Entzug der aufschiebenden Wirkung vom 31. Mai 2016. Diese werden auf Fr. 300.– festgesetzt.

b) Die Beschwerdeführenden haben zudem der Beschwerdegegnerin die Parteikosten zu ersetzen, die dieser im Zusammenhang mit dem Hauptverfahren entstanden sind (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Der Parteivertreter der Beschwerdegegnerin macht für das Hauptverfahren ein Honorar von Fr. 6'100.– und Auslagen von Fr. 130.– zuzüglich Mehrwertsteuer von 8 % geltend.

Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Nach Art. 11 Abs. 1 PKV¹⁶ beträgt das Honorar in

¹⁵ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

¹⁶ Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung; PKV; BSG 168.811)

verwaltungsrechtlichen Beschwerdeverfahren Fr. 400.– bis Fr. 11'800.– pro Instanz. Innerhalb des Rahmentarifs bemisst sich der Parteikostenersatz nach dem in der Sache gebotenen Zeitaufwand sowie der Bedeutung der Streitsache und der Schwierigkeit des Prozesses (Art. 41 Abs. 3 KAG¹⁷). Im vorliegenden Fall ist der gebotene Zeitaufwand als unterdurchschnittlich zu werten, da nur ein Schriftenwechsel stattfand und kein Beweisverfahren durchgeführt wurde. Die Baukosten betragen gemäss Baugesuch Fr. 7'000'000.–; die Streitsache ist demnach als bedeutsam zu werten. Angesichts der umstrittenen Rechtsfragen ist jedoch die Schwierigkeit des Prozesses wiederum als unterdurchschnittlich einzustufen. Daher erscheint ein Honorar von Fr. 4'500.– als angemessen. Zuzüglich der Auslagen von Fr. 130.– und der Mehrwertsteuer von Fr. 370.40 ergeben sich zu ersetzende Parteikosten im Betrag von Fr. 5'000.40.

Hinsichtlich des Gesuchs um Entzug der aufschiebenden Wirkung gilt die Beschwerdegegnerin als unterliegende Partei. Die Parteikosten, die ihr in diesem Zusammenhang entstanden sind, trägt sie selber.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Gesamtbewilligung der Stadt Bern vom 9. März 2016 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten in der Hauptsache von Fr. 1'000.– werden den Beschwerdeführenden zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdeführenden haften solidarisch für den gesamten Betrag.

Die Verfahrenskosten der Zwischenverfügung betreffend Entzug der aufschiebenden Wirkung von Fr. 300.– werden der Beschwerdegegnerin zur Bezahlung auferlegt.

Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

¹⁷ Kantonales Anwaltsgesetz vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11)

3. Die Beschwerdeführenden haben der Beschwerdegegnerin die Parteikosten im Betrag von Fr. 5'000.40 (inkl. Mehrwertsteuer) zu ersetzen. Die Beschwerdeführenden haften solidarisch für den gesamten Betrag.

IV. Eröffnung

- Herrn A._____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt I._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern, Bauinspektorat, eingeschrieben

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin