

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2017/54

Bern, 19. Oktober 2017

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.** _____
Beschwerdeführer 1

Frau **C.** _____
Beschwerdeführerin 2

beide vertreten durch B. _____

und



Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Uebeschi, Bauverwaltung, Dorf 32,
3635 Uebeschi

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Uebeschi vom 12. April 2017 (Abbruch Dachgeschoss und Aufstockung mit Einbau separater Wohnung, Anbau Erschliessungstrakt mit Treppe und Lift, Erweiterung Balkon, nachträgliche Baubewilligung für Aussenparkplatz)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführenden reichten am 15. Dezember 2016 bei der Gemeinde Uebeschi ein Baugesuch ein für den Um- und Ausbau ihres Wohnhauses auf der Parzelle Uebeschi Grundbuchblatt Nr. D. _____. Die Parzelle liegt in der Wohnzone W2. Die Beschwerdeführenden beabsichtigen, das vorhandene Dachgeschoss abzubauen, das Gebäude aufzustocken und eine separate Wohnung einzubauen sowie einen Erschliessungstrakt mit Treppe und Lift anzubauen und den bestehenden Balkon zu erweitern. Gleichzeitig ersuchten sie um Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung für den bereits erstellten Aussenparkplatz entlang der Kantonsstrasse. Gegen das Um- und

Ausbauvorhaben wurde Einsprache erhoben. Mit Entscheid vom 12. April 2017 erteilte die Gemeinde Uebeschi einerseits die nachträgliche Baubewilligung betreffend den Aussenparkplatz und andererseits den Bauabschlag betreffend das Um- und Ausbauvorhaben.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden am 16. Mai 2017 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie beantragen die Aufhebung des Entscheids vom 12. April 2017 und die Erteilung der Baubewilligung. Sie rügen insbesondere, die Gemeinde habe dem Um- und Ausbauvorhaben einzig gestützt auf ästhetische Gründe den Bauabschlag erteilt und dies obwohl sich das um- bzw. ausgebaute Gebäude gut ins Strassen- und Ortsbild einfügen würde. Zudem habe die Gemeinde unzulässigerweise auf die Einholung eines Fachberichts der kantonalen Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) verzichtet.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und edierte die Vorakten. Es holte zudem einen Fachbericht der OLK ein; aufgrund der ausführlichen Fotodokumentation, welche die OLK zusammen mit dem Fachbericht einreichte, wurde auf die Durchführung eines Augenscheins verzichtet. Die Parteien erhielten Gelegenheit, sich zum Fachbericht der OLK zu äussern und Schlussbemerkungen einzureichen. Die Gemeinde beantragt die Abweisung der Beschwerde und verweist hauptsächlich auf ihren Entscheid. Die Einsprechenden haben auf eine Beteiligung am Beschwerdeverfahren verzichtet.

4. Auf die Rechtsschriften und den Fachbericht der OLK 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 Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführenden, deren Baugesuch in Bezug auf den Um- und Ausbau abgewiesen wurde, sind durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Streitgegenstand

a) Die Beschwerdeführenden reichten einerseits ein Baugesuch ein für den Um- und Ausbau ihres Wohnhauses; andererseits ersuchten sie um Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung für den bereits erstellten Aussenparkplatz entlang der Kantonsstrasse. Bezüglich des Um- und Ausbauvorhabens verfügte die Vorinstanz den Bauabschlag. Für den bereits erstellten Aussenparkplatz erteilte sie hingegen die nachträgliche Baubewilligung; dies unter der Auflage, dass der bestehende Parkplatz auf 1.50 m ab Fahrbahnrand zurückzubauen ist. In ihrer Beschwerde beantragen die Beschwerdeführenden nun pauschal die Aufhebung des vorinstanzlichen Bauentscheids. Sie unterscheiden dabei nicht zwischen dem Bauabschlag auf der einen Seite und der nachträglichen Baubewilligung auf der anderen Seite.

b) Anfechtungsobjekt in einem Beschwerdeverfahren ist die Verfügung der Vorinstanz. Der Streitgegenstand bezeichnet denjenigen Teil des Anfechtungsobjekts, den die beschwerdeführende Partei von der Rechtsmittelinstanz überprüfen lassen will. Der Streitgegenstand braucht sich nicht mit dem Anfechtungsobjekt zu decken, kann aber auch nicht über dieses hinausgehen. Er wird mit dem Antrag und der Begründung in der Beschwerde festgelegt. Der Entscheid in der Sache ist ebenso wie das Verfahren grundsätzlich auf den Streitgegenstand begrenzt.³

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

³ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 32 N. 13 und Art. 72 N. 6 bis 8; Markus Müller, Bernische Verwaltungsrechtspflege, 2. Aufl. 2011, S. 148 ff.

c) Im Gegensatz zum Antrag in der Beschwerde geht aus deren Begründung – zumindest sinngemäss – hervor, dass die Beschwerdeführenden lediglich den Bauabschlag betreffend ihr Um- und Ausbauvorhaben von der BVE überprüfen lassen wollen. Der nachträglich bewilligte Aussenparkplatz und insbesondere die damit verbundene Auflage werden von den Beschwerdeführenden hingegen nicht in Frage gestellt. Folglich ist die Verfügung der Vorinstanz in diesem Punkt in Rechtskraft erwachsen. Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens bildet demnach einzig der Bauabschlag betreffend das Um- und Ausbauvorhaben.

3. Ästhetik

a) Das bestehende, vom Um- und Ausbauvorhaben der Beschwerdeführenden betroffene Einfamilienhaus ist ein rund 15 Jahre altes Fertighaus mit weissem Verputz und Satteldach. Es ist insbesondere geplant, dessen Dachgeschoss abzubrechen, das Gebäude aufzustocken und die dadurch erstellte Einliegerwohnung über einen separaten Anbau mit Treppe und Lift zu erschliessen. Daneben soll der bestehende Balkon erweitert werden. Der ebenfalls bestehende, giebelseitig entlang der Ostfassade platzierte Carport, welcher mit einem geneigten Vordach versehen ist, soll hingegen unverändert bleiben. Ursprünglich war geplant, diesen durch einen teilweise staketengeschalteten Carport mit Flachdach zu ersetzen. Die Beschwerdeführenden haben im Laufe des Baubewilligungsverfahrens jedoch darauf verzichtet. Das in Leichtbauweise (Holzelemente) erweiterte, wiederum mit einem Satteldach aus naturroten Tonziegeln überfangene Wohnhaus soll nach wie vor verputzt sein; neuerdings jedoch nicht mehr weiss, sondern hellgrau. Durch den geplanten Erschliessungsanbau soll das Gebäude nordseitig, das heisst zur Kantonsstrasse hin, eine zusätzliche schmale Raumschicht erhalten, welche eine Breite von 1.40 m aufweist. Diese neue, in der Höhe gestufte Trauffront sowie die gegen Westen gerichtete Giebelseite mit einem neuen und dem erweiterten Balkon sollen grossflächig mit einer hölzernen, ebenfalls hellgrau gestrichenen Staketenschalung verkleidet werden.

b) Die Gemeinde begründete den Bauabschlag für das Bauvorhaben mit einer Verletzung des kommunalen Gestaltungsgrundsatzes. Die durchgehend „hochgestellte“ sprossenartige Fassadenverkleidung auf der Nord- und Westfassade passe sich nicht gut ins Dorfbild ein. Die Sprossenverkleidung verleihe der Baute einen siloähnlichen Charakter, welcher mit den umliegenden Häusern keinesfalls im Einklang stehe. Wie die Beschwerdeführenden zwar zu Recht ausführten, seien solche vertikalen Holzverschalungen in der umliegenden Region durchaus anzutreffen. Dabei gelte jedoch zu beachten, dass diese Verschalungen in der

Regel bloss Teile einer Fassade oder eines Bauteils einnehmen würden. Vorliegend sei jedoch geplant, die gesamte Nordfassade und der grösste Teil der Westfassade zu verkleiden, was weit über das vertragliche Mass hinausgehe. Denn dadurch werde die vertikale Verschalung zu einem prägenden Merkmal des Gebäudes, was nicht ortbildvertraglich sei. So wirke die gegen die Hauptstrasse ausgerichtete Nordfassade durch die beinahe vollständige Verschalung viel zu wuchtig im Vergleich zu den vorherrschenden Fassaden dieses Strassenzuges.

c) 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 (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.⁴

Von dieser Möglichkeit hat die Gemeinde Uebeschi in ihrem Baureglement Gebrauch gemacht: Art. 7 Abs. 2 GBR⁵ legt fest, dass Bauten und Anlagen so zu gestalten sind, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Bei der Beurteilung, ob eine gute Gesamtwirkung entsteht, sind nach Art. 7 Abs. 3 GBR 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.

Diese Bestimmung geht weiter als Art. 9 Abs. 1 BauG; ihr kommt daher selbständige Bedeutung zu. Der Begriff „gute Gesamtwirkung“ stellt einen unbestimmten kommunalen Gesetzesbegriff dar, bei dessen Auslegung die kommunalen Behörden einen gewissen Beurteilungsspielraum haben. Wird die Anwendung einer von der Gemeinde erlassenen Bestimmung Gegenstand eines Beschwerdeverfahrens, haben die Rechtsmittelinstanzen zu

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

⁵ Baureglement der Gemeinde Uebeschi vom 7. Dezember 2012 (GBR).

prüfen, ob die von der Gemeinde geltend gemachte Auslegung rechtlich haltbar ist. Sie auferlegen sich bei der Auslegung von unbestimmten Rechtsbegriffen in eigenständigen kommunalen Vorschriften eine gewisse Zurückhaltung gegenüber der Auffassung der Gemeinde, indem sie sich der Prüfung enthalten, ob eine andere Bedeutung der umstrittenen Bestimmung ebenfalls möglich und rechtlich vertretbar wäre. Sie sind nicht befugt, die kommunale Auslegung der Norm durch ihr eigenes Verständnis zu ersetzen, wenn die Rechtsauffassung der Gemeinde betreffend den Inhalt, den Sinn und die Tragweite der interessierenden Vorschrift rechtlich vertretbar erscheint. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Würdigung örtlicher Verhältnisse in Frage steht.⁶ Jedoch dürfen auch an das Erfordernis der guten Gesamtwirkung nicht unverhältnismässig hohe Ansprüche gestellt werden. Die gute Gesamtwirkung ist 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 eine neue Baute oder Anlage an den qualitativ hochwertigeren Bauten und Anlagen der Umgebung zu orientieren hat.⁷

d) Die Beschwerdeführenden machen geltend, die Vorinstanz hätte zwingend die OLK beiziehen müssen. Die Gemeinde stellt sich hingegen auf den Standpunkt, es habe vorliegend keine Pflicht bestanden, die OLK bereits im Baubewilligungsverfahren beizuziehen; vielmehr sei diese Entscheidung einzig in ihrem Ermessen gelegen.

Das Rechtsamt der BVE hat für die ästhetische Beurteilung des Um- und Ausbauvorhabens der Beschwerdeführenden die OLK beigezogen; dazu war die BVE, als verwaltungsinterne Justizbehörde, sowohl gestützt auf die allgemeinen geltenden Verfahrensgrundsätze gemäss Art. 18 Abs. 1 und 2 VRPG⁸ als auch gestützt auf Art. 4 Abs. 1 OLKV⁹ befugt. Aufgrund dieses Umstands und angesichts des Verfahrensausgangs kann deshalb offen gelassen werden, ob vorliegend bereits die Vorinstanz verpflichtet gewesen wäre, die OLK beizuziehen.

e) In ihrem Bericht vom 15. August 2017 führt die OLK bezüglich Charakterisierung des Ortsbilds in der Umgebung des Bauvorhabens aus, das Ortsbild von Uebeschi sei – nicht nur im engeren Umfeld des umstrittenen Hauses – ausgesprochen heterogen. So variere nicht

⁶ VGE 22887 vom 21.8.2007, E. 4.3 mit Hinweisen.

⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 5; BVR 2009 S. 328 E. 5.3 und 2006 S. 491 E. 6.3.1 f.

⁸ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

⁹ Verordnung vom 27. Oktober 2010 über die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLKV; BSG 426.221).

nur die Setzung der Baukörper, sondern auch deren Volumina, Proportionen, Fensterverteilung und Firstrichtung. Die vorhandenen Bauten seien massiv gemauert, in Ständerbauweise oder als Fachwerk ausgeführt; ferner seien sie auf Sicht oder verputzt und verschiedentlich mit Eternitrand oder einer Brettschalung versehen. Letztere sei jeweils stehend oder liegend angebracht und naturbelassen, gebeizt oder in Grautönen gehalten, aber teilweise auch farbig gefasst. Daneben gebe es – gerade bei Bauten nach 1980 – allerlei konstruktive und gestalterische Mischformen, die entwerfsmässig selten überzeugen würden. Für das innere Ortsbild prägend seien wenige Leitbauten aus der Zeit um 1900, die ihrerseits jedoch unterschiedlichen konstruktiven und stilistischen Vorbildern folgen würden. Im unmittelbaren Umfeld des umstrittenen Vorhabens seien dies insbesondere die beiden auf der gegenüberliegenden Seite der Kantonsstrasse stehenden grossvolumigen Liegenschaften Nrn. E._____ und F._____. Das bestehende Haus der Beschwerdeführenden gehöre schliesslich zu den zahlreichen Einfamilienhäusern, die nach 1960 vielfach eher konzeptlos – also keiner übergeordneten und vorausschauenden Gesamtplanung folgend – in die gleichmässig parzellierten Grundstücke am Dorfrand gesetzt worden seien. Die Architektur der meisten dieser Eigenheime sei beliebig und austauschbar. Die Wohnzone W2 in der Gemeinde Uebeschi sei denn auch ein anschauliches Beispiel dafür, wie die soeben beschriebene Agglomerations-Architektur in den ländlichen Raum exportiert worden sei und dort gesamthaft oft ortsfremd wirke.

So unterschiedlich wie die Architektur sei im Übrigen das Verhältnis der einzelnen Gebäude zum öffentlichen Raum. So gebe es je nach Terrainverlauf Latten- und Staketenzäune sowie Böschungsmauern aus Natur- oder Zementformsteinen. Teilweise seien die Vorgartenzonen aber auch mit Maschendrahtzäunen oder gar nicht eigefriedet und manchmal werde das Umfeld eines Gebäudes durch asphaltierte Vorplätze, Garagenzufahrten und Abstellflächen sogar zum Strassenraum hin aufgerissen. In Bezug auf die Gestaltung und Begrenzung des öffentlichen Raums bestehe in Uebeschi folglich ein Defizit. Dies gelte insbesondere auch für das umstrittene Gebäude. So überzeuge bei diesem die gegenwärtige Gartensituation mit offenem Abstandsgrün in keiner Weise; die betreffende Umgebungsgestaltung sei daher eindeutig verbesserungsfähig.

f) Zur Wirkung des Bauvorhabens in Bezug auf das umliegende Ortsbild bzw. auf die bestehende Gestaltung der benachbarten Bebauung führt die OLK in ihrem Bericht aus, das Einfamilienhaus der Beschwerdeführenden – welches als Typenhaus eigentlich für ein urbanes Umfeld konzipiert worden sei – wirke in seiner heutigen Form an diesem Standort ortsfremd. Durch den projektierten Umbau werde das Gebäude jedoch ein völlig anderes Gesicht erhalten; die filigrane „zweite Fassade“ und deren Materialisierung erachtet die OLK

dabei nicht als problematisch. So könne die OLK auch den von der Gemeinde monierten „siloähnlichen Charakter“ nicht nachvollziehen. Die Neukonzeption mit einer von einer Staketenschalung überspannten Erschliessungszone bzw. zusätzlichen Raumschicht auf der Balkonseite nehme vielmehr ein in der Region früher verbreitetes Motiv auf, entwickle daraus ein im Baumaterial (Holz) identisches, farblich aber dem Grundbau angeglichenes Entwurfsselement und setze dieses ganz oder teilweise fassadenfüllend um. Mit Blick auf die benachbarten Gebäude, die teilweise ein beträchtliches Volumen aufweisen würden, sei zudem auch das zusätzliche Geschoss tragbar.

Die OLK hält sodann fest, dass gerade aufgrund des ausgesprochen heterogenen Ortsbilds entlang der Kantonsstrasse ein neuzeitlich (um-)gestalteter Baukörper an besagter Stelle gut denkbar sei. So liege das Haus der Beschwerdeführenden gut einsehbar im Strassenraum und werde schon heute im leicht geschwungenen Strassenraum aus verschiedenen Perspektiven wahrgenommen; auch deshalb seien gestalterische Verbesserungen, wie sie mit dem geplanten Umbau nun vorgesehen wären, begrüssenswert.

Weiter fügt die OLK an, dass die Bebauung mit Einfamilienhäusern in der Wohnzone W2 stellenweise zwar ortsfremden Charakter habe; alle diese Bauten seien aber inzwischen längst gebaute Realität. Auch in dieser Hinsicht sei es deshalb legitim, einerseits dem Gebot der Zeit folgend eine innere Verdichtung anzustreben (Aufstockung) und andererseits einen allfälligen Umbau auch mit unkonventionellen gestalterischen Mitteln auszuformulieren (Staketenschalung); eine simple Volumenvergrösserung unter Satteldach liefere nämlich nicht zwingend befriedigende Resultate.

Zusammenfassend kommt die OLK zum Schluss, dass schon aufgrund des Umstands, wonach in der Wohnzone W2 von Uebeschi die einzelnen Liegenschaften derart verschieden gestaltet seien, eine bewusste Wechselwirkung zwischen diesen eigentlich gar nicht stattfinde und in der Regel auch nie beabsichtigt worden sei. Letztlich handle es sich vielmehr um eine Ansammlung von auf sich selbst bezogenen Eigenheimen, die konzeptionell weder einen Kontext suchen würden noch gestalterisch je einen solchen herstellen könnten. Der umstrittene Umbau versuche indes, diese Baugesinnung mit einem unkonventionellen Entwurf zu durchbrechen. Letzterer beziehe sich auf regionale Architekturmotive, die weiterentwickelt würden, und auf Volumetrien benachbarter Gebäudekörper selbstbewusst reagiere. Dadurch entstehe ein neuer Mosaikstein im vielgestaltigen Ortsbild von Uebeschi.

g) Aufgrund ihrer Ausführungen beantragt die OLK, das Um- und Ausbauvorhaben der Beschwerdeführenden zu bewilligen. Gleichzeitig empfiehlt sie aber, die Bewilligung mit zwei Auflagen zu verknüpfen. So sei einerseits der Garten zur Kantonsstrasse hin räumlich zu schliessen und andererseits der giebelseitig platzierte Carport gemäss der ursprünglichen Planung als kubisches staketenverschaltetes Volumen zu gestalten. Denn würde Letzterer unverändert übernommen werden, würde das bestehende Vordach nach dem geplanten Umbau nach Ansicht der OLK gestalterisch als Fremdkörper wirken und wäre damit einer einheitlichen, in sich stimmigen Gesamterscheinung des Hauses abträglich.

h) Die dem Bericht der OLK beiliegende Bilddokumentation zeigt, dass das Ortsbild in Uebeschi entlang der Kantonsstrasse äusserst heterogen ist. Nichts anderes gilt für die nähere Umgebung der Bauparzelle. So befinden sich im betreffenden Strassenzug sowohl verschieden grosse Wohnhäuser (aus der Zeit von 1950 bis 1965) als auch zwei grossvolumige Bauernhäuser (aus der Zeit um 1900). Die Häuser weisen unterschiedliche Konstruktionsformen auf. Ihre Stellung und Ausrichtung ist zudem nicht einheitlich. Die vorhandenen Gebäude unterscheiden sich aber nicht nur in Bezug auf ihre Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen, sondern auch hinsichtlich ihrer Fassadengestaltung, Materialisierung und Farbgebung stark voneinander. Die Fassade des Wohnhauses (Nr. G. _____), welches sich östlich der Bauparzelle befindet, ist im unteren Bereich hell verputzt und im oberen Bereich mit einer Brettschalung versehen, welche von dunkelbraun bis schwarz reicht.¹⁰ Die beiden anderen Wohnhäuser (Nrn. H. _____ und I. _____) sind zwar beide vollständig hell verputzt, jedoch in unterschiedlichen Farbtönen.¹¹ Die beiden Bauernhäuser (Nrn. E. _____ und F. _____), welche sich auf der gegenüberliegenden Seite der Kantonsstrasse befinden, weisen grösstenteils in braun gehaltene Holzfassaden auf; deren Sockel sowie einzelne Fassadenelemente sind wiederum in unterschiedlichen Grautönen verputzt.¹² Letztlich prägen diese beiden Bauernhäuser mit ihren Giebel- bzw. Trauffassaden aus Holz aber den umliegenden Strassenraum stark. Das Haus der Beschwerdeführenden in seiner jetzigen Form gehört hingegen – wie die umliegenden Wohnhäuser – zu denjenigen Gebäuden, welche aufgrund ihres urbanen Charakters bzw. ihrer Agglomerations-Architektur – wie sie die OLK zutreffend nennt – in der voralpinen, landwirtschaftlich geprägten Zwischenzone, in welcher sich die Gemeinde Uebeschi befindet, ortsfremd wirken.

¹⁰ Vgl. Bildbeilage zum Fachbericht der OLK vom 15. August 2017, S. 5 Mitte und S. 9 oben und Mitte.

¹¹ Vgl. Bildbeilage zum Fachbericht der OLK vom 15. August 2017, S. 5 unten, S. 9 sowie S. 11 oben.

¹² Vgl. Bildbeilage zum Fachbericht der OLK vom 15. August 2017, S. 5 und S. 10 jeweils oben und Mitte.

Durch den geplanten Um- und Ausbau würde das betreffende Haus aber – wie die OLK richtigerweise ausführt – ein völlig anderes Erscheinungsbild erhalten. Die von der Gemeinde geäußerte Ansicht, wonach die geplante Staketenschalung zu einem prägenden Merkmal des Gebäudes werde, kann zwar gefolgt werden. So soll diese – mit Ausnahme von ein paar wenigen Öffnungen (insbesondere auf Höhe der Balkone und des Gartensitzplatzes) – die gesamte Nord- und Westfassade umfassen und daher gut vom öffentlichen Raum her einsehbar sein. Dieser Umstand hat jedoch nicht zur Folge, dass die umstrittene Staketenschalung nicht ortsbildverträglich wäre. Ebenso wenig verleiht die geplante Verschalung dem Gebäude einen siloähnlichen Charakter. Es ist zwar davon auszugehen, dass das Haus der Beschwerdeführenden mit der umstrittenen Staketenschalung sowie der gleichzeitigen Aufstockung eine dominantere Erscheinung haben dürfte, als dies zum jetzigen Zeitpunkt der Fall ist. Dies ist angesichts des westlich der Bauparzelle befindlichen Massivbaus (Nr. I. _____)¹³ sowie den beiden grossvolumigen Bauernhäusern (Nrn. E. _____ und F. _____)¹⁴, die sich auf der gegenüberliegenden Seite der Kantonsstrasse befinden, aber unproblematisch. Vielmehr wird dadurch eine grössere Einheitlichkeit in Bezug auf die Dimensionen der betreffenden Gebäude erreicht; von einer (zu) wuchtigen Erscheinung kann entgegen den Ausführungen der Gemeinde jedenfalls nicht gesprochen werden. Hinzu kommt, dass mit der geplanten Staketenschalung aus Holz nicht nur ein früher in der Region verbreitetes Motiv aufgenommen und weiter entwickelt wird, sondern sich das Um- und Ausbauvorhaben damit insbesondere auch an den beiden Bauernhäusern, welche das umliegende Strassenbild prägen, orientiert. Dass deren Holzfassaden nicht stehend, sondern grösstenteils liegend ausgeführt und nicht hellgrau, sondern braun gehalten sind, ändert daran nichts. Entscheidend ist vielmehr, dass sich das umstrittene Vorhaben bewusst an den qualitativ hochwertigeren Bauten in seiner Umgebung, mithin an den beiden Bauernhäusern Nrn. E. _____ und F. _____, orientiert und seine Umgebung nicht stört. Am Beispiel des Neubaus am Weg zur Schürmatt, gegenüber dem Gebäude Nr. J. _____ wird ausserdem deutlich, dass eine blosse Volumenvergrösserung unter Satteldach ohne Staketenschalung nicht unbedingt zu einem besseren Resultat führt.¹⁵ Letztlich ebenfalls zu berücksichtigen ist, dass es sich vorliegend nicht um eine besonders schützenswerte Umgebung handelt. So liegt die Bauparzelle weder in einem Ortsbildschutzgebiet noch in einer Baugruppe nach Bauinventar. Das einzige im Bauinventar als erhaltenswert eingestufte Objekt in der näheren Umgebung der Bauparzelle, ist die „Alte Käserei“, in welcher sich heute die Gemeindeverwaltung befindet. Dieser Bau

¹³ Vgl. Bildbeilage zum Fachbericht der OLK vom 15. August 2017, S. 7 und 8 jeweils unten sowie S. 9 oben und unten.

¹⁴ Vgl. Bildbeilage zum Fachbericht der OLK vom 15. August 2017, S. 5 und S. 10 jeweils oben und Mitte.

¹⁵ Vgl. Bildbeilage zum Fachbericht der OLK vom 15. August 2017, S. 13 unteres Bild.

wird durch das Vorhaben der Beschwerdeführenden jedoch nicht gestört. Vielmehr weist das betreffende Gebäude auf seiner der Bauparzelle zugewandten nordöstlichen Seite eine Holzfassade auf, welche der geplanten Staketenschalung nicht unähnlich sieht.¹⁶

i) Nach dem Gesagten orientiert sich das umstrittene Um- und Ausbauvorhaben an den prägenden Elementen des bestehenden Strassenbildes und tritt damit im Umgebungsbild nicht störend in Erscheinung; das Um- und Ausbauvorhaben führt vielmehr zu einer Verbesserung der bestehenden Situation. Das Erfordernis der „guten Gesamtwirkung“ nach Art. 7 Abs. 2 GBR ist damit erfüllt. Dies gilt umso mehr, als dass an diese bei der vorliegenden, aus ästhetischer Sicht nicht besonders wertvollen Umgebung nicht allzu strenge Anforderungen gestellt werden dürfen. Auch wenn der Gemeinde bei der Auslegung des Begriffs der „guten Gesamtwirkung“ ein gewisser Beurteilungsspielraum zukommt, kann ihrer Auffassung daher nicht gefolgt werden. Als Begründung für den Bauabschlag aus ästhetischen Gründen hält sie in ihrem Entscheid vom 12. April 2017 in allgemeiner Weise fest, die geplante Staketenschalung habe Silocharakter und wirke im Vergleich zu den vorherrschenden Fassaden viel zu wuchtig; folglich stehe diese nicht im Einklang mit den umliegenden Häusern. Dabei bleibt jedoch unklar, was genau die Gemeinde mit dem Begriff „Silocharakter“ vorliegend meint bzw. inwiefern die beabsichtigte Verschalung dem Gebäude einen solchen Charakter verleihen soll. Angesichts der grossvolumigen Bauten in der unmittelbaren Umgebung der Bauparzelle kann ferner nicht von einer zu wuchtigen Erscheinung der geplanten Fassaden gesprochen werden. Aber auch im Verlaufe des Verfahrens vermochte die Gemeinde nicht überzeugend darzulegen, inwiefern der kommunale Gestaltungsgrundsatz tatsächlich verletzt werde. So hält sie in ihren Schlussbemerkungen im Wesentlichen lediglich fest, dass sich die OLK in ihrem Bericht zu stark an Vergangenenem orientiere. Dem kann jedoch nicht gefolgt werden. Vielmehr ist es für die gute Gesamtwirkung entscheidend, dass sich das Um- und Ausbauvorhaben der Beschwerdeführenden an den das umliegende Strassenbild prägenden Bauten orientiert. Die von der Vorinstanz vertretene Auffassung ist aufgrund der genannten Umstände rechtlich nicht haltbar.

j) Gemäss den obigen Ausführungen führt der geplante Um- und Ausbau auch ohne die von der OLK gewünschten Verbesserungen betreffend Umgebungsgestaltung und Carport zu einer guten Gesamtwirkung. Das Bauvorhaben erfüllt damit die massgebenden Gestaltungsvorschriften und ist daher aus ästhetischer Sicht bewilligungsfähig. Insofern sind die von der OLK empfohlenen Auflagen nicht nötig.

¹⁶ Vgl. Bildbeilage zum Fachbericht der OLK vom 15. August 2017, S. 5 unten sowie S. 6 oben.

k) Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die OLK das Um- und Ausbauvorhaben der Beschwerdeführenden geprüft und zur Bewilligung empfohlen hat. Die BVE sieht keinen Anlass, von dieser überzeugenden Fachmeinung abzuweichen und dem Vorhaben die Baubewilligung aus ästhetischen Gründen zu verweigern. Da das Vorhaben auch ansonsten den massgebenden Vorschriften entspricht und alle erforderlichen Zusatzbewilligungen sowie Fachberichte vorliegen und Letztere allesamt positiv lauten, ist die Beschwerde gutzuheissen. Dementsprechend ist der Bauabschlag gemäss Ziffer 4.1 des Bauentscheids der Gemeinde Uebeschi vom 12. April 2017 aufzuheben und das Um- und Ausbauvorhaben der Beschwerdeführenden zu bewilligen. Da der vorinstanzliche Entscheid in Ziffer 4.3 bereits auf die genannten Zusatzbewilligungen und Fachberichte verweist und somit die darin verfügten bzw. genannten Auflagen und Bedingungen gelten, müssen diese mit dem vorliegenden Entscheid nicht (neu) verfügt werden.

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. 1'200.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹⁷). Die Kosten der OLK (Fr. 800.– für den Bericht vom 15. August 2017 gemäss Rechnung vom 25. August 2017) werden gestützt auf Art. 11 GebV zusätzlich erhoben. Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren betragen somit Fr. 2'000.–. Gemäss 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 erheben.

b) Beim vorliegenden Ausgang des Verfahrens gilt die Gemeinde Uebeschi als unterliegende Partei. Vorliegend können dieser jedoch keine Verfahrenskosten auferlegt werden, da sie nicht in ihren Vermögensinteressen betroffen ist (Art. 108 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 2 VRPG). Der Kanton trägt daher die Verfahrenskosten. Die amtlichen Kosten für das erstinstanzliche Baubewilligungsverfahren in der Höhe von Fr. 2'384.45 haben hingegen in jedem Fall die Beschwerdeführenden als Baugesuchsteller zu tragen (Art. 52 Abs. 1 BewD¹⁸).

¹⁷ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

¹⁸ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

c) Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder Wettschlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Da die Gemeinde als unterliegend gilt, haben die Beschwerdeführenden Anspruch auf Parteikostenersatz.

Das von den Rechtsvertretern der Beschwerdeführenden geltend gemachte Honorar von Fr. 6'700.– zuzüglich Auslagen und Mehrwertsteuer ist überhöht. Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Nach Art. 11 Abs. 1 PKV¹⁹ beträgt das Honorar in 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 KAG²⁰). Im vorliegenden Fall ist der gebotene Zeitaufwand aufgrund der Durchführung eines Beweisverfahrens sowie eines zweiten Schriftenwechsels zwar als durchschnittlich zu werten. Angesichts der Baukosten gemäss Baugesuch von rund Fr. 540'000.– und den umstrittenen Rechtsfragen sind aber die Bedeutung der Streitsache und die Schwierigkeit des Prozesses insgesamt als eher unterdurchschnittlich einzustufen. Daher erscheint eine Ausschöpfung des Gebührenrahmens zu 35 % und damit ein Honorar von Fr. 4'390.– (exkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) als angemessen. Die Gemeinde hat somit den Beschwerdeführenden eine Parteikostenentschädigung von Fr. 4'892.40 (Honorar Fr. 4'390.–, Auslagen Fr. 140.– und Mehrwertsteuer Fr. 362.40) zu bezahlen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Der Bauabschlag gemäss Ziffer 4.1 des Bauentscheids der Gemeinde Uebeschi vom 12. April 2017 wird aufgehoben. Das Baugesuch vom 14. Dezember 2016 mit Projektänderung vom 8. März 2017 wird bewilligt. Massgebend sind folgende Pläne:
 - Situationsplan/Grundbuchplankopie im Massstab 1:500 vom 14. Dezember 2016 (abgestempelt von der Gemeinde Uebeschi am 15. Dezember 2016)

¹⁹ Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung, PKV; BSG 168.811).

²⁰ Kantonales Anwaltsgesetz vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11).

- Projektplan im Massstab 1:100 vom 14. Dezember 2016 (abgestempelt von der Gemeinde Uebeschi am 15. Dezember 2016)
 - Fassadenplan im Massstab 1:100 vom 8. März 2017 (mit Eingangsstempel der Gemeinde Uebeschi vom 9. März 2017)
 - Grundrissplan EG/Umgebungsplan im Massstab 1:100 vom 8. März 2017 (mit Eingangsstempel der Gemeinde Uebeschi vom 9. März 2017)
2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.
3. Die Gemeinde Uebeschi hat den Beschwerdeführenden die Parteikosten im Betrag von Fr. 4'892.40 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- B._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Uebeschi, Bauverwaltung, eingeschrieben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), z. H. der OLK-Gruppe Bern-Mittelland, zur Kenntnis

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin