



Bau- und Verkehrsdirektion

Reiterstrasse 11
3013 Bern
Telefon +41 31 633 30 11
info.ra.bvd@be.ch
www.bvd.be.ch/ra

BVD 110/2020/136

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 29. April 2021

Das Verwaltungsgericht hat eine gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde in Bezug auf die Position des Attikageschosses teilweise gutgeheissen (VGE 2021/161 und 2021/162 vom 11.10.2022) und die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens an die BVD zurückgewiesen. Die anschliessend eingereichte Projektänderung der Beschwerdegegnerschaft hat die BVD mit Entscheid vom 1. März 2023 bewilligt (vgl. BDE 110/2022/188).

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.** _____
Beschwerdeführer 1

Frau **D.** _____
Beschwerdeführerin 2

beide vertreten durch Herrn Rechtsanwalt E. _____

Herrn **G.** _____
Beschwerdeführer 3

Frau **H.** _____
Beschwerdeführerin 4

beide vertreten durch Herrn Rechtsanwalt I. _____

und

Herrn **K.** _____
Beschwerdegegner 1

Frau **L.** _____
Beschwerdegegnerin 2

sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Muri bei Bern, Gemeindeverwaltung,
Thunstrasse 74, 3074 Muri b. Bern

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Muri bei Bern
vom 6. Juli 2020 (Baugesuch Nr.: pa2020/05; Aufstockung und Sanierung 1. OG)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerschaft reichte am 12. bzw. 25. Juli 2019 bei der Gemeinde Muri bei Bern ein Baugesuch ein für die Aufstockung ihrer bestehenden Haushälfte mit einem Attikageschoss sowie die Sanierung des 1. Obergeschosses auf Parzelle Muri bei Bern Grundbuchblatt Nr. N._____. Die Parzelle liegt in der Wohnzone WL. Gegen das Bauvorhaben erhoben die Beschwerdeführenden 1 und 2 wie auch die Beschwerdeführenden 3 und 4 Einsprache. Sowohl am 7. November 2019 (nachfolgend: Projektänderung 1) als auch am 30. März 2020 (nachfolgend: Projektänderung 2) reichte die Beschwerdegegnerschaft je eine Projektänderung ein und die Beschwerdeführenden hielten jeweils an ihren Einsprachen fest. Mit Gesamtentscheid vom 6. Juli 2020 erteilte die Gemeinde Muri bei Bern die Baubewilligung.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden 1 und 2 am 5. August 2020 eine Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie beantragen die Aufhebung des Gesamtbauentscheids vom 6. Juli 2020 und die Erteilung des Bauabschlags. Sie machen geltend, die maximal zulässige Attikageschossfläche werde überschritten und das Attikageschoss werde gesetzeswidrig positioniert. Weiter seien die Grenz- und Gebäudeabstände verletzt, es werde ein unzulässiges Vollgeschoss erstellt und mit der Festverglasung der Brüstung gegenüber der nichtbegehbaren Terrasse werde die zulässige Gebäudehöhe nicht eingehalten. Zudem würden mit der einseitigen Aufstockung eines Attikageschosses die ästhetischen Gestaltungsvorschriften verletzt und die gute Gesamtwirkung werde zerstört.

Auch die Beschwerdeführenden 3 und 4 reichten am 5. August 2020 bei der BVD eine Beschwerde gegen den Gesamtbauentscheid vom 6. Juli 2020 ein. Sie beantragen ebenfalls die Aufhebung der Baubewilligung und die Erteilung des Bauabschlags. Vorab machen sie die Verletzung formeller Voraussetzungen geltend. Zudem weisen auch sie auf eine Überschreitung der maximal zulässigen Attikageschossfläche wie auch auf die Verletzung von Vorschriften betreffend die Anordnung des Attikageschosses hin. Ebenso rügen sie die Verletzung der Grenz- und Gebäudeabstände wie auch der Gebäudehöhe und der guten Gesamtwirkung sowie die Überschreitung der bautypologischen Fläche und der Grünflächenziffer. Gleichzeitig machen sie einen Eingriff in ihr Eigentum geltend.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. In ihrer Beschwerdeantwort vom 4. September 2020 beantragt die damals noch anwaltlich vertretene Beschwerdegegnerschaft die Abweisung der Beschwerden, soweit darauf eingetreten werden könne. Sie bringt vor, die Rügen der Beschwerdeführenden seien unbegründet und die geltend gemachten Verletzungen seien nicht gegeben. Auch die Gemeinde Muri bei Bern beantragt in ihrer Stellungnahme vom 8. September 2020 die Abweisung der Beschwerden, soweit auf diese eingetreten werden könne. Ebenso macht sie geltend, die vorgebrachten Rügen seien unbegründet und Rechtsverletzungen seien keine ersichtlich.

4. Mit Verfügung vom 8. Oktober 2020 teilte das Rechtsamt mit, dass es bei der Gemeinde Muri bei Bern die Baugesuchunterlagen zum Baugesuch-Nr. 60/76 (nachfolgend: Baugesuch

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

1976)² eingeholt hat und diese zu den amtlichen Akten zieht. Ferner teilte es mit, dass sich aufgrund einer summarischen Prüfung der Grenzabstand auf der Ostseite des beschwerdegegnerischen Grundstücks gegenüber der Parzelle Muri bei Bern Grundbuchblatt Nr. O._____ (P._____weg 56) von 6 auf 7 m vergrössere, da das geplante Attikageschoss ostseitig einen Rücksprung von weniger als 1.5 m habe (Art. 37 Abs. 3 i.V.m. Art. 67 GBR³). Es sei demnach unklar, ob der Grenzabstand eingehalten werde. Die Beschwerdegegnerschaft wurde aufgefordert, vermasste Situations- und Grundrisspläne mit klar ausgewiesener Linie bezüglich kleinem Grenzabstand gegenüber Parzelle Muri bei Bern Grundbuchblatt Nr. O._____ einzureichen. Diese Unterlagen reichten die Projektverfasser der Beschwerdegegnerschaft mit Schreiben vom 26. Oktober 2020 ein.

5. Nach erneuter summarischer Prüfung teilte das Rechtsamt mit Verfügung vom 2. November 2020 mit, die eingereichten Pläne zeigen, dass der um 1 m vergrösserte Grenzabstand innerhalb der südöstlichen Ecke des Hauptgebäudes verlaufe. Es scheine, das Bauvorhaben würde Art. 37 Abs. 3 GBR verletzen.

Die Parteien erhielten Gelegenheit, zum Ergebnis des Beweisverfahrens Stellung zu nehmen und Schlussbemerkungen einzureichen. Innert erstreckter Frist reichte die Projektverfasserin der Beschwerdegegnerin am 1. Dezember 2020 eine Projektänderung ein (nachfolgend: Projektänderung 3). Am 2. Dezember 2020 reichte diese zudem einen Attikaflächenplan nach. Die Beschwerdeführenden 1 und 2 reichten ihrerseits am 2. Dezember 2020 eine Stellungnahme zum Beweisverfahren sowie Schlussbemerkungen und die Kostennote ein. Die Beschwerdeführenden 3 und 4 ersuchten mit Schreiben vom 3. Dezember 2020 um eine Fristerstreckung.

Die Verfahrensbeteiligten erhielten Gelegenheit, sich zur Projektänderung 3 zu äussern und (erneut) Schlussbemerkungen einzureichen. Innert Frist gingen die Stellungnahmen und Schlussbemerkungen der Beschwerdeführenden 1 und 2 (18. Dezember 2020) und der Beschwerdeführenden 3 und 4 (23. Dezember 2020) ein. Darin halten die Beschwerdeführenden an ihren Anträgen gemäss den Beschwerden vom 5. August 2020 fest und ergänzen diese dahingehend, dass auch die Projektänderung 3 nicht bewilligt werden könne. Die Gemeinde hat sich nicht vernehmen lassen.

6. Mit Schreiben vom 4. Januar [recte: Februar] 2021 reichte die Projektverfasserin der Beschwerdegegnerschaft eine unaufgeforderte Eingabe ein, mit welcher sie Bemerkungen zu den von ihr hergestellten Planunterlagen machte.

7. Auf die Rechtsschriften und Vorakten sowie die Baugesuchsakten 1976 wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

² Baugesuch-Nr. 60/76 zum Bauvorhaben betr. zwei zusammengebaute Einfamilienhäuser (Neubau) auf der Parzelle Muri bei Bern Grundbuchblatt Nr. T._____ am P._____weg 52 + 54 in Muri bei Bern; baubewilligt am 6. September 1976 (Baugesuch 1976).

³ Baureglement der Gemeinde Muri bei Bern vom 6. Juni 1993, durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt am 20. Juli 1994 (GBR).

a) Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG⁴. 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 BauG⁵ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit zur Beurteilung der Beschwerden gegen den Gesamtentscheid zuständig.

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 10 KoG i.V.m. Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführenden, deren Einsprachen abgewiesen wurden, sind durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichten Beschwerden ist einzutreten.

2. Projektänderung

a) Gemäss Art. 43 Abs. 1 und 3 BewD⁶ kann eine Projektänderung im laufenden Beschwerdeverfahren beurteilt werden, wenn das Bauvorhaben in seinen Grundzügen gleich bleibt. Diesfalls muss kein neues Baubewilligungsverfahren eingeleitet werden. Die Gemeinden, die Gegenpartei und die von der Projektänderung berührten Dritten sind anzuhören. Wird in einem laufenden baurechtlichen Verfahren eine Projektänderung im Sinne von Art. 43 BewD eingereicht, tritt das geänderte Projekt an die Stelle des ursprünglichen Bauvorhabens.⁷

b) Die Beschwerdegegnerschaft hat mit Eingabe vom 1. Dezember 2020 beim Rechtsamt der BVD die Projektänderung 3 eingereicht (Planunterlage «Baugesuch Gesamtplan Projektänderung» im Mst. 1:100, Revision vom 24. November 2020, gestempelt vom Rechtsamt der BVD am 2. Dezember 2020).

Die Verfahrensbeteiligten erhielten mit Verfügung vom 7. Dezember 2020 Gelegenheit, sich zur Projektänderung 3 zu äussern. Sowohl die Beschwerdeführenden 1 und 2 wie auch die Beschwerdeführenden 3 und 4 halten in ihren Stellungnahmen vom 18. bzw. 23. Dezember 2020 fest, diese Projektänderung 3 beinhalte verschiedene Änderungen und habe Auswirkungen auf die äussere Gestaltung. Es sei Aufgabe der Beschwerdegegnerschaft, die Änderungen gegenüber dem ursprünglich bewilligten Projekt aufzuzeigen. Die Gemeinde hat keine Stellungnahme eingereicht.

c) Die Projektverfasserin der Beschwerdegegnerschaft hat im Begleitschreiben zur Projektänderung 3 vermerkt, der Attikabau an der Ostseite werde um 1 m zurückversetzt und die verlorene Fläche südseitig kompensiert. An einer konkreten Bezeichnung der Projektänderungen fehlt es somit nicht. Es trifft zwar zu, dass weitere Anpassungen wie beispielsweise beim Treppenaufgang vom 1. Obergeschoss zum Attikageschoss oder auch in Bezug auf die Raumgrösse beim Bad des Attikageschosses sowie eine leichte Verkleinerung der Fensterflächen an der Nordfassade vorgenommen und diese nicht im Begleitschreiben aufgezählt wurden. Jedoch handelt es sich dabei lediglich um kleine Änderungen, die einen direkten Zusammenhang mit der angegebenen Rückversetzung des Attikabaus haben. Eine neue Raumaufteilung findet jedoch nicht statt. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführenden sind die Anpassungen der Projektänderung 3 klar. Auch sie haben diese indirekten Anpassungen den

⁴ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1).

⁵ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

⁶ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 32-32d N. 13c.

Projektänderungsplänen entnommen und in ihren Stellungnahmen aufgezählt. Aus dem Ausbleiben der vollständigen Aufzählung ist ihnen kein Nachteil erwachsen.

d) Die Beschwerdeführenden 1 und 2 bringen sodann vor, durch die geplante Veränderung des Attikageschosses seien auch andere Nachbarn zusätzlich betroffen, weshalb die Projektänderung 3 publiziert werden müsse. Dem ist nicht zuzustimmen. Das Projekt bleibt in den Grundzügen gleich. Bereits im vorliegend angefochtenen Entscheid war der Bau eines Attikageschosses geplant, das an der Nordseite bündig mit dem darunterliegenden Vollgeschoss in Erscheinung tritt. Mit der Projektänderung 3 wird der Attikabau an der Ostseite um 1 m zurückversetzt. Die Position der Attika bleibt hingegen grundsätzlich unverändert. Da die Projektänderung 3 somit nur geringfügige Änderungen bzw. eine Verkleinerung beinhaltet und daher keine öffentlichen oder wesentlichen nachbarlichen Interessen zusätzlich betroffen sind, kann auf die Anhörung Dritter und eine Publikation verzichtet werden.

e) Die neue Planunterlage («Baugesuch Gesamtplan Projektänderung» im Mst. 1:100, Revision vom 24. November 2020) zur Projektänderung 3 ersetzt den dem Entscheid der Vorinstanz zugrundeliegenden Plan der Projektänderung 2. Gegenstand des Beschwerdeverfahrens ist somit nur das geänderte Projekt gemäss dem Plan vom 24. November 2020 mit Stempel des Rechtsamts der BVD vom 2. Dezember 2020. Ob das von der Vorinstanz beurteilte Projekt auf Grundlage der alten Pläne bewilligungsfähig gewesen wäre, ist nicht mehr zu prüfen. Über das geänderte Projekt wurde noch nicht entschieden. Es bleibt zu prüfen, ob die Projektänderung 3 bewilligt werden kann.

3. Profilierung

a) Die Beschwerdeführenden 1 und 2 bringen vor, die Profile seien nicht an die Projektänderung 3 angepasst worden. Gleiches haben die Beschwerdeführenden 3 und 4 in Bezug auf die hier nicht mehr relevante Projektänderung 2 geltend gemacht.

b) Die Gesuchstellerinnen und Gesuchsteller haben zugleich mit der Baueingabe die äusseren Umrisse des Bauvorhabens im Gelände abzustecken und durch Profile kenntlich zu machen. Die Profile müssen namentlich in den Gebäudeecken die Höhen der Fassaden und die Neigung der Dachlinien sowie die Höhe von oberkant Erdgeschossboden angeben (vgl. Art. 16 Abs. 1 BewD). Falls ein Bauvorhaben im Zeitpunkt seiner Bekanntmachung nicht vorschriftsgemäss profiliert ist oder die gestellten Profile wesentlich von den Projektplänen abweichen, ist die Bekanntmachung nach Behebung des Mangels zu wiederholen mit entsprechender Verlängerung der Einsprachefrist (Art. 16 Abs. 4 BewD). Die Profile haben jedoch eine reine Hilfsfunktion: Das Ausstecken und Profilieren von Bauvorhaben bezweckt, diese zu veranschaulichen und interessierte Personen auf das Projekt aufmerksam zu machen (Publizitätswirkung). So müssen aus der Profilierung die für das Erscheinungsbild wesentlichen Abmessungen im Gelände, nicht aber sämtliche Einzelheiten der geplanten Baute ersichtlich sein. Um Details über das Vorhaben zu erfahren, müssen die Interessierten vielmehr die Baugesuchakten – insbesondere die Pläne – einsehen.

c) Unbestritten ist, dass die Beschwerdegegnerschaft nach Einreichung ihres Baugesuchs die betreffenden Profile aufgestellt und so die äusseren Umrisse des Bauvorhabens sichtbar gemacht hat.⁸ Mit den verschiedenen Projektänderungen fanden Anpassungen am Attikageschoss statt. So wurde sowohl mit der Projektänderung 2 wie auch mit der nun vorliegend zu beurteilenden Projektänderung 3 das mit Profilen markierte Attikageschoss auf der Ost-, Süd- und Westseite

⁸ Vgl. Vorakten 2019/062, pag. 53, Foto Profilierung als Beilage 5 zur Einsprache der Beschwerdeführenden 3 und 4.

teils zurück- und teils nach vorne versetzt. Hingegen fand auf der gegen den Strassenraum gerichteten Nordseite keine Rückversetzung des Attikageschosses statt. Für die Beschwerdeführenden waren die Positionsänderungen des Attikageschosses aus den Projektänderungsplänen und aus den Umschreibungen zu den Projektänderungen erkennbar, so dass sie nicht zusätzlich auf eine Anpassung der Profilierung angewiesen waren. Aus einer allfällig unterlassenen Anpassung der Profile können sie nichts zu ihren Gunsten ableiten. Die Beschwerden erweisen sich daher in diesem Punkt als unbegründet.

4. Baugesuchunterlagen, Berechnungen und Projektpläne

a) Die Beschwerdeführenden rügen diverse formelle Mängel bezüglich der Baugesuchunterlagen. So bringen sowohl die Beschwerdeführenden 1 und 2 als auch die Beschwerdeführenden 3 und 4 vor, die Berechnung der Attikageschossfläche sei nicht auf einem vermassten Plan erfolgt. Gleichzeitig verweisen sie auf Unklarheiten in den Planunterlagen. Die Beschwerdeführenden 3 und 4 rügen weiter, es fehle an einem vermassten Situationsplan mit den Grenzabständen zu den Nachbarparzellen. Zudem werde die Grünflächenziffer nicht aufgeführt, mangels Vermassung könne die bautypologische Flächenberechnung nicht überprüft werden und die Projektpläne der Projektänderung 2 seien nicht unterzeichnet.

b) Die Baugesuchunterlagen insgesamt sollen Aufschluss über das Bauvorhaben geben. Wird das Nutzungsmass durch baurechtliche Vorschriften beschränkt, so ist dem Baugesuch eine Berechnung in nachprüfbarer Form beizulegen.⁹ Weiter müssen dem Baugesuch ein Situationsplan sowie Projektpläne beigelegt werden.¹⁰ Gemäss Art. 12 BewD ist der Situationsplan im vermessenen Kantonsgebiet auf einer vom Nachführungsgeometer unterzeichneten Kopie für das Grundbuch zu erstellen. Die Projektverfasser haben im Situationsplan die nach Art. 13 BewD verlangten baupolizeilichen Angaben einzutragen. Der Situationsplan soll einen Überblick geben über Lage und Grundfläche des Bauvorhabens, muss aber nicht alle Details des Projekts enthalten: für Letztere sind die Detailpläne massgebend.¹¹

c) Die Beschwerdegegnerschaft hat im Baubewilligungsverfahren einen beglaubigten Situationsplan eingereicht, dem die Grundstücknummern wie auch die Hausnummern zu entnehmen sind.¹² Im vorliegenden Beschwerdeverfahren wurde zudem ein vermasster Situationsplan nachgereicht, auf dem sowohl der kleine als auch der grosse Grenzabstand gegenüber den Nachbarparzellen eingezeichnet ist wie auch der Strassenabstand zum P._____weg.¹³ Weiter wurde mit dem Baugesuch sowohl die Planunterlage für die Berechnung der Attikageschossfläche¹⁴ wie auch die Berechnung der bautypologischen Fläche¹⁵ eingereicht. Die Flächenberechnungen lassen sich ohne weiteres aus den beigelegten Planunterlagen herausmessen und überprüfen, womit sie den Anforderungen an die nachprüfbare Form genügen. Dass die Beschwerdegegnerschaft hingegen keine Angaben zur Grünflächenziffer gemacht haben, ist nicht zu beanstanden. Da keine Veränderungen im Erdgeschoss und damit keine Veränderungen der bebauten Bodenfläche und der Grünflächen erfolgen, muss dieses Nutzungsmass nicht zusätzlich ausgewiesen werden. Weiter waren auch die Planunterlagen zur

⁹ Art. 11 Abs. 1 Bst. I BewD; BVR 2015 S. 557 E. 4.5.

¹⁰ Art. 10 Abs. 2 BewD.

¹¹ BDE 110/2009/42 vom 2. November 2009 E. 3b.

¹² Vorakten 2019/062, im Anhang.

¹³ Situationsplan vom 19. Oktober 2020, Mst. 1:500, gestempelt vom Rechtsamt der BVD am 27. Oktober 2020.

¹⁴ Vgl. Vorakten pa2020/05, pag. 3, Planunterlage «B-05.3 Attikafläche-03», Mst. 1:100, Datum 30. Oktober 2019, Revision 4. März 2020, mit Eingangsstempel der Bauverwaltung Muri bei Bern vom 30. März 2020.

¹⁵ Vorakten pa2019/062, pag. 34 f., Auflistung der Footprint-Berechnung, Stand 8. Juli 2019 sowie Planunterlage «Footprint», Mst. 1:200, Datum 24. Juli 2019.

Projektänderung 2 – die durch die neuen Planunterlagen der Projektänderung 3 ersetzt werden – rechtsgültig unterzeichnet.¹⁶ Im Übrigen hat die Beschwerdegegnerschaft bzw. ihre Projektverfasserin nachvollziehbar aufgezeigt, um was es sich bei den rot gestrichelten Linien auf der Planunterlage zur Attikageschossfläche¹⁷ sowie bei der gelben Linie auf den Planunterlagen zur Projektänderung 3¹⁸ handelt.¹⁹ Die Baugesuchunterlagen insgesamt, aber insbesondere auch die Pläne, sind nicht zu beanstanden. Die formellen Einwände der Beschwerdeführenden sind folglich unbegründet.

5. Anwendbares Recht

a) Seit Einreichung des ursprünglichen Baugesuchs am 12. bzw. 25. Juli 2019 änderten verschiedene, im vorliegenden Fall relevante Bestimmungen des Baureglements (GBR). Insbesondere wurde das GBR an die BMBV²⁰ angepasst, was auch zu verschiedenen Änderungen und Anpassungen in den Bereichen der Bauweise, den Bauabständen und der Baugestaltung geführt hat. Vorweg ist die Frage zu klären, welche rechtliche Grundlage auf die Projektänderung 3 anwendbar ist.

b) Soweit kommunales und kantonales Baurecht betreffend gilt die spezialrechtliche Bestimmung von Art. 36 BauG. Diese Bestimmung geht vom Grundsatz aus, dass Bauvorhaben nach dem zur Zeit der Einreichung des Baugesuchs geltenden Recht zu beurteilen sind (Art. 36 Abs. 1 BauG). Die Bestimmung gilt nicht, wenn das neue Recht für die Baugesuchsteller im konkreten Fall günstiger, milder ist (sogenannte *lex mitior*), wobei aber auf das gleiche Baugesuch nicht teils altes und teils neues Recht angewendet werden darf (unzulässiger Methodendualismus). Hat eine neue Nutzungsordnung bei der Gesuchseinreichung bereits öffentlich aufgelegt und tritt diese während eines laufenden Verfahrens in Kraft, so ist ausschliesslich das neue Recht massgebend. In einem solchen Fall muss nicht abgeklärt werden, ob die alte oder die neue Nutzungsordnung für ein Bauvorhaben günstiger ist.²¹ Auch bei einer Projektänderung bleibt für die Rechtshängigkeit und damit für das anwendbare Recht der Zeitpunkt der ursprünglichen Baueingabe massgebend.²²

c) Die Änderungen des GBR wurden vom 7. Oktober 2019 bis zum 6. November 2019 (also nach der Einreichung des Baugesuchs vom 12. bzw. 25. Juli 2019) öffentlich aufgelegt, am 9. Februar 2020 von der Einwohnergemeinde mittels Urabstimmung beschlossen und am 10. Dezember 2020 – also nach dem angefochtenen Gesamtentscheid vom 6. Juli 2020 sowie der Projektänderung 3 vom 2. Dezember 2020, aber noch vor dem vorliegenden Beschwerdeentscheid – vom Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) genehmigt und damit in Kraft gesetzt.

d) Vorliegend erscheint das neue Recht nicht milder. Das Bauvorhaben erfüllt zudem die Bestimmungen des zum Zeitpunkt der Baugesuchseinreichung noch in Kraft stehenden GBR, wie die nachfolgenden Ausführungen zeigen. Es besteht somit kein Grund für eine ausnahmsweise Anwendung des neuen Rechts. Das Bauvorhaben – und somit auch die Projektänderung 3 – ist

¹⁶ Vgl. Vorakten pa2020/05, Planunterlage Datum 24. Juli 2019, Revision 23. März 2020, mit Eingangsstempel der Bauverwaltung Muri bei Bern vom 30. März 2020 sowie Bewilligungsstempel vom 6. Juli 2020.

¹⁷ Vgl. Beschwerde der Beschwerdeführenden 3 und 4, Rz. 8 und 17.

¹⁸ Vgl. Schlussbemerkungen der Beschwerdeführenden 1 und 2 vom 18. Dezember 2020, Ziff. 4.

¹⁹ Vgl. Beschwerdeantwort, Rz. 8 sowie Schreiben Projektverfasserin vom 4. Januar [recte: Februar] 2021.

²⁰ Verordnung vom 25. Mai 2011 über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV; BSG 721.3).

²¹ BGer 1C_430/2007 vom 21. April 2008 E. 2 (zu BDE 110/2006/179 vom 14. Juni 2007).

²² Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 32-32d N. 13 und 13a.

nach den Bestimmungen des GBR in der Fassung vor dem 9. Februar 2020 zu beurteilen. Die nachstehenden Zitate des GBR meinen daher diese Fassung.

6. Zusammenbau, Anwendbarkeit der Grenz- und Gebäudeabstände

a) Mit dem hier vorliegend umstrittenen Bauvorhaben beabsichtigt die Beschwerdegegnerschaft auf ihrem Gebäudeteil Haus Ost (P. _____ weg 54, Parzelle Muri bei Bern Grundbuchblatt Nr. N. _____) sowohl eine Erweiterung im 1. Obergeschoss wie auch eine Attikaaufstockung. Zwischen den Parteien ist umstritten, ob eine solche einseitige Erweiterung bzw. Aufstockung ohne Zustimmung der Nachbarn des anderen Gebäudeteils Haus West (P. _____ weg 52, Parzelle Muri bei Bern Grundbuchblatt Nr. S. _____) zulässig ist oder ob der reglementarische Grenz- und Gebäudeabstand zwischen den beiden Parzellen eingehalten werden muss.

b) Gemäss verwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung²³ sind bei bestehenden zusammengebauten Gebäude folgende Fälle zu unterscheiden: Wurde ein Zusammenbau aufgrund früherem Recht bewilligt und erstellt, erlauben die neuen Vorschriften einen Zusammenbau jedoch nicht mehr, so greift die Besitzstandsgarantie. Ein solcher Zusammenbau darf unterhalten und weiterhin genutzt werden. Umbauten und Erweiterungen sind aber nur dann zulässig, wenn dadurch die Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird (Art. 3 Abs. 1 und 2 BauG). In der Regel ist eine Aufstockung nicht zulässig, da mit einer solchen Erweiterung die Rechtswidrigkeit verstärkt würde.²⁴ Anders verhält es sich, wenn auch nach den neuen Vorschriften ein Zusammenbau weiterhin erlaubt ist. Sofern die übrigen baupolizeilichen Vorschriften wie Gebäudehöhe, Geschossigkeit, Attikageschoss etc. eingehalten sind, können diesfalls bestehende zusammengebaute Gebäude einseitig erweitert bzw. aufgestockt werden, ohne dass die Zustimmung der Nachbarn erforderlich ist oder ein Grenz- oder Gebäudeabstand zwischen den Parzellen des Zusammenbaus eingehalten werden muss.²⁵

c) Die Bauherrengemeinschaft P. _____ weg reichte bei der Gemeinde Muri bei Bern am 13. Juli 1976 ein Baugesuch ein für den Neubau von zwei zusammengebauten Einfamilienhäusern mit angebauten Garagen auf der Parzelle Muri bei Bern Grundbuchblatt Nr. T. _____.²⁶ Geplant war ein Gebäude mit einer Gesamtlänge von 25 m (inkl. zwei Garagen als Nebenbauten), was exakt der damals in der Landhauszone maximal zulässigen Gebäudelänge von 25 m entsprach.²⁷ Die Gemeinde Muri bei Bern hat am 6. September 1976 die Baubewilligung erteilt. Erst anschliessend wurde die Parzelle Muri bei Bern Grundbuchblatt Nr. T. _____ abparzelliert. Seither verläuft die Parzellengrenze zwischen den beiden Gebäudeteilen von Haus West (P. _____ weg 52, Parzelle Muri bei Bern Grundbuchblatt Nr. S. _____) und Haus Ost (P. _____ weg 54, Parzelle Muri bei Bern Grundbuchblatt Nr. N. _____). Auch ein solcher Bau über zwei direkt angrenzende Parzellen wäre nach dem damals geltenden GBR rechtmässig gewesen, da das Aneinanderbauen zweier Gebäude bis zu einer Maximallänge von 25 m zulässig war.²⁸ Die zusammengebauten Gebäude wurden somit formell rechtmässig erstellt.

Auch nach der auf das vorliegend umstrittene Bauprojekt anwendbaren Vorschrift ist der Zusammenbau von Gebäuden gestattet, sofern die bautypologische Fläche eingehalten ist.²⁹

²³ VGE 2008/23293 vom 8. Juli 2009, E. 3.

²⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 3 N. 4 und 4a.

²⁵ VGE 2008/23293 vom 8. Juli 2009, E. 3, insb. E. 3.2 und 3.3.

²⁶ Vgl. zum Ganzen: Baugesuch 1976.

²⁷ Art. 34 Abs. 2 des Baureglements der Gemeinde Muri bei Bern vom 13. Oktober 1964 (GBR 1964).

²⁸ Art. 18 Abs. 2 GBR 1964.

²⁹ Art. 14 Abs. 2 GBR.

Beide Grundstücke (Muri bei Bern Grundbuchblatt Nrn. S. _____ und N. _____) liegen in der Wohnzone WL. In der Wohnzone WL darf die anrechenbare Gebäudefläche nicht über 240 m² liegen. Die aktuelle Gebäudefläche innerhalb der projizierten Fassadenlinie des Zusammenbaus beträgt 202.02 m² und liegt somit unter der maximal zulässigen Gebäudefläche von 240 m², weshalb es sich auch nach neuem Recht um einen zulässigen Zusammenbau handelt.³⁰

Da sowohl das bisherige wie auch das vorliegend anwendbare Recht den Zusammenbau erlaubt, ist somit im Lichte der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung eine einseitige Erweiterung und Aufstockung der zusammengebauten Gebäudeteile zulässig, sofern dadurch die bautypologische Fläche nicht überschritten wird (zur bautypologischen Fläche vgl. nachstehend E. 8).³¹ Bereits daraus folgt, dass vorliegend weder die Zustimmung der Nachbarn erforderlich, noch die Einhaltung des Grenz- und Gebäudeabstands nötig ist.

d) Nichts Gegenteiliges ergibt sich im Übrigen auch bei einer Auslegung der vorliegend relevanten Gemeindebauvorschriften. Hierzu ist zu beachten, dass die Gemeinden im Bereich ihrer Bau- und Zonenordnung im Rahmen der gesetzlichen Regelungen und der übergeordneten Planung autonom sind (Art. 65 Abs. 1 BauG). Ihnen kommt bei der Auslegung und Anwendung ihrer eigenen Normen ein gewisser Beurteilungsspielraum zu. Es ist vorab Sache der Gemeinde, den Normgehalt zu bestimmen. Die Rechtsmittelinstanzen auferlegen sich entsprechend eine gewisse Zurückhaltung und prüfen nur, ob die Auslegung der Gemeinde rechtlich haltbar ist. Dabei ist auch von Bedeutung, wie die Gemeinde die Gemeindevorschrift in der Praxis verstanden und gehandhabt hat.³²

Während in Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GBR betreffend die offene Bauweise die Einhaltung der zonengemässen Abstandsvorschriften explizit aufgeführt wird, findet sich in Art. 14 Abs. 2 GBR bezüglich dem Zusammenbau von Gebäuden kein entsprechender Verweis zu den Abstandsvorschriften. Die Beschwerdeführenden sind der Auffassung, es handle sich bei Art. 14 Abs. 2 GBR lediglich um eine öffentlich-rechtliche Ausnahme von den Vorschriften der offenen Bauweise und dispensiere ein Bauvorhaben nicht von der Einhaltung der Grenzabstände. Die Gemeinde Muri bei Bern führt hingegen aus, bei zusammengebauten Gebäuden werde der Grundsatz von Art. 14 Abs. 1 GBR bezüglich offene Bauweise sowie Einhaltung der festgelegten Bauabstände durchbrochen. Somit enthalte Art. 14 Abs. 2 GBR betreffend Grenz- und Gebäudeabstände einen allgemeinen Vorbehalt zugunsten zusammengebaute Gebäude im Sinne von Art. 32.1 GBR. Dieser Vorbehalt werde in Art. 28 Abs. 4 GBR betreffend Gebäudeabstand ausdrücklich wiederholt.

Die Vorschrift über die Bauweise (Art. 14 GBR) ist Teil des Kapitels C «Baupolizeiliche Vorschriften» und wird dort unter der Ziffer 1 aufgeführt. Ebenfalls in diesem Kapitel finden sich unter Ziffer 3 die Bestimmungen zu den Bauabständen (Art. 17 ff. GBR). Dass die baupolizeilichen Vorschriften für Bauabstände in einer eigenen Ziffer zusammengefasst wurden, bedeutet nicht, dass die übrigen baupolizeilichen Bestimmungen keinen Einfluss haben. Mit Art. 14 Abs. 1 GBR wird der Grundsatz der offenen Bauweise festgehalten. Direkt anschliessend folgt in Art. 14 Abs. 2 GBR die Ausnahme, wonach der Zusammenbau innerhalb der bautypologischen Fläche gemäss Art. 32.1 GBR gestattet ist. Dass nur in Bezug auf die offene Bauweise vorgesehen ist, dass Bauten gegenüber dem nachbarlichen Grund allseitig die festgelegten Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten haben, und Art. 14 Abs. 2 GBR für den Zusammenbau keine Aussagen zu den Abstandsregelungen macht bzw. nicht ausdrücklich von der Einhaltung der

³⁰ Vorakten pa2019/062, pag. 34 f., Auflistung der Footprint-Berechnung, Stand 8. Juli 2019 sowie Planunterlage «Footprint», Mst. 1:200, Datum 24. Juli 2019.

³¹ VGE 2008/23293 vom 8. Juli 2009, E. 3, insb. E. 3.2 und 3.3.

³² BGer 1C_265/2014 vom 22. April 2015 E. 5.3; BVR 2012 S. 20 E. 3.2; BVR 2010 S. 113 E. 4.4.

Grenz- und Gebäudeabstände dispensiert, ist nicht weiter zu beanstanden. Es ergibt sich von selbst, dass zusammengebaute Gebäude untereinander keine Abstände einhalten müssen, ansonsten wäre ein Zusammenbau faktisch gar nicht möglich. Ein ausdrücklicher Dispens ist daher nicht notwendig. Der Vorbehalt zugunsten des Zusammenbaus zeitigt aus systematischer Sicht auch in den übrigen Bestimmungen des Kapitels C «Baupolizeiliche Vorschriften» seine Wirkung.³³ Nichts Gegenteiliges lässt sich aus dem Umstand ableiten, dass dieser Vorbehalt zwar in Art. 28 Abs. 4 GBR bezüglich der Gebäudeabstände ausdrücklich wiederholt wird, aber in Art. 21 GBR ein gleichlautender Vorbehalt in Bezug auf die Grenzabstände fehlt. Dies ist auch nicht weiter notwendig, da Art. 21 GBR bezüglich der Messung des kleinen und grossen Grenzabstands auf die Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze abstellt und es sich beim Zusammenbau um ein Gesamtgebäude handelt, das zwischen den einzelnen Gebäudeteilen keine Umfassungswände hat. Die Bestimmung von Art. 14 Abs. 2 GBR, die den Zusammenbau von Gebäuden innerhalb der bautypologischen Fläche gemäss Art. 32.1 GBR gestattet, impliziert, dass die Bauten ungeachtet der inneren Parzellengrenzen als Einheit beurteilt werden. Folglich wird der Grenzabstand ab der Fassade des Zusammenbaus und nicht innerhalb der einzelnen Gebäudeteile gemessen.

Die Auslegung der Gemeinde, dass die Grenz- und Gebäudeabstände innerhalb des Zusammenbaus nicht zur Anwendung kommen, verletzt somit kein Recht, sondern ist naheliegend. Zwischen den beiden Gebäudeteilen P. _____ weg 52 und 54 (Parzellen Muri bei Bern Grundbuchblatt Nrn. S. _____ und N. _____) muss deshalb kein Grenz- und Gebäudeabstand eingehalten werden. Die Beschwerdegegnerschaft benötigt für die Aufstockung und Erweiterung ihres Gebäudeteils somit auch nicht ein Näherbaurecht oder eine Ausnahmegewilligung zum Unterschreiten der Bauabstände.

e) Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführenden liegt kein ähnlich gelagerter Fall wie bei der einseitigen Erweiterung in Reichenbach vor.³⁴ Während im Baureglement der Gemeinde Muri bei Bern mit Art. 14 Abs. 2 GBR eine explizite Regelung zur geschlossenen Bauweise bzw. dem Zusammenbau besteht, fehlt – mit Ausnahme des vorliegend nicht relevanten Zusammenbaus von unbewohnten An- und Nebenbauten – im Baureglement der Gemeinde Reichenbach eine nähere Regelung zur geschlossenen Bauweisen, weshalb dort auf das Normalbaureglement (NBRD³⁵) als ergänzendes Recht zurückgegriffen wurde.

f) Soweit die Beschwerdeführenden 3 und 4 eine Verletzung der zivilrechtlichen Grenzabstände im Sinne von Art. 79 EG ZGB³⁶ geltend machen, kann ihnen ebenfalls nicht gefolgt werden.

Gemäss Art. 3 Abs. 1 GBR (Marginale "Vorbehalt und Verhältnis zum Privatrecht") sind im Verhältnis unter Nachbarn die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des ZGB³⁷ und des EG ZGB, zu beachten. Mit dieser Bestimmung verweist das GBR auf das Privatrecht. Dieser Hinweis bezweckt, die Bauwilligen darauf aufmerksam zu machen, dass neben dem öffentlich-rechtlichen Baurecht auch privatrechtliche Bestimmungen gelten. Ein Hinweis, wie er in Art. 3 Abs. 1 GBR formuliert ist, bewirkt jedoch nicht, dass die (privatrechtlichen) Vorschriften des ZGB und des EG ZGB zu öffentlichem Recht werden. Dies bedürfte einer eindeutigen Bestimmung, wonach die Vorschriften des EG ZGB als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde gelten.³⁸ Die Bestimmungen des EG ZGB können deshalb

³³ VGE 2018/436 vom 3. Oktober 2019, E. 5.7 [bestätigt durch BGer 1C_581/2019 vom 28. Mai 2020].

³⁴ BDE 110/2019/18 vom 9. Mai 2019.

³⁵ Dekret vom 10. Februar 1970 über das Normalbaureglement (NBRD; BSG 723.13).

³⁶ Gesetz vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB; BSG 211.1).

³⁷ Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB; SR 210).

³⁸ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 12 N. 13a.

nicht im Baubewilligungsverfahren durchgesetzt werden, sondern sind auf dem Zivilrechtsweg geltend zu machen. Im Übrigen folgt aus Art. 79 Abs. 1 EG ZGB, dass die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die geschlossene Bauweise vorbehalten sind. Wie bereits mehrfach ausgeführt, ist der Zusammenbau von Gebäuden innerhalb der bautypologischen Fläche gestattet (Art. 14 Abs. 2 GBR). Dass – wie die Beschwerdeführenden 3 und 4 vorbringen – der Vorbehalt von Art. 79 Abs. 1 EG ZGB nur dann zur Anwendung gelangt, wenn die geschlossene Bauweise in einer entsprechenden Zone zwingend vorgeschrieben wäre, ist unzutreffend und lässt sich auch nicht aus der von ihnen vorgebrachten Literaturstelle ableiten.³⁹

g) Letztlich kann auch aus einer – wie von den Beschwerdeführenden vorgebrachten – privatrechtlichen Sichtweise auf die beiden Liegenschaften P._____weg 52 und 54 nichts Anderes abgeleitet werden.

Bei den beiden Einfamilienhäusern (Haus West und Haus Ost) handelt es sich um zwei zusammengebaute Gebäudeteile, die eine Gesamtheit bzw. eine Einheit darstellen. Dieser Eindruck wird dadurch verstärkt, dass beide Gebäudeteile mit ihrer spiegelverkehrt positionierten Garage sowie dem über einzelne Treppenstufen jeweils separat zugänglichen Hauseingang auf der Nord- und gleichzeitig der Erschliessungsseite ein gleiches Erscheinungsbild darstellen.⁴⁰ Ebenfalls unbeachtlich ist der Verweis auf die vertikale sowie horizontale Versetzung der beiden Gebäudeteile, da sich hierzu keine gegenteilige Bestimmung im GBR findet und für einen Zusammenbau auch der optische Eindruck ein massgebendes Kriterium darstellt.⁴¹ Diese optische Gesamtheit wird auch durch die Farbwahl sowie die Materialisierung und die verwinkelte Bauweise bekräftigt. Wie vorstehend ausgeführt, ist eine einseitige Erweiterung und Aufstockung rechtlich zulässig. Die von den Beschwerdeführenden vorgebrachte sachenrechtliche Eigentumsregelung und die Verweise auf getrennte Heizungssysteme und Elektro- sowie Wasserinstallationen sind privatrechtlicher Natur und vermögen die öffentlich-rechtliche Behandlung des Zusammenbaus nicht umzustossen. Folglich liegt sowohl rechtlich als auch tatsächlich ein zulässiger Zusammenbau und somit ein Gesamtgebäude vor.

h) Als Zwischenergebnis ist festzuhalten, dass es sich bei den Liegenschaften P._____weg 52 und 54 um einen zulässigen Zusammenbau bzw. ein Gesamtgebäude handelt. Zwischen den Parzellengrenzen der beiden Gebäudeteile muss kein Grenz- und Gebäudeabstand eingehalten werden. Eine einseitige Erweiterung und Aufstockung eines Zusammenbaus ist zulässig und braucht auch keine Zustimmung der Nachbarn. Dieses Resultat deckt sich mit der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung und hält auch einer Prüfung der Gemeindebauvorschriften stand. Es liegt auch kein Verstoß gegen die verfassungsmässige Eigentumsgarantie vor. Die Beschwerden erweisen sich in diesen Punkten daher als unbegründet.

7. Mehrlängenzuschlag

a) Die Beschwerdeführenden 3 und 4 bringen in ihrer Schlussbemerkung vor, wenn von einem einzigen Gebäude auszugehen sei, so sei konsequenterweise auch für den Mehrlängen- bzw. Mehrbreitenzuschlag von einem einzigen Gebäude auszugehen. Sie bezweifeln, ob die Grenzabstände insbesondere gegen Osten eingehalten seien.

b) Gemäss Art. 22 Abs. 1 GBR erhöhen sich die Grenzabstände für Gebäude, die über 15 m lang bzw. über 12 m breit sind, auf den entsprechenden Seiten um 1/10 der Mehrlängen bzw.

³⁹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 12 N. 13.

⁴⁰ Vgl. Vorakten 2019/062, pag. 54, Foto Profilierung als Beilage 4 zur Einsprache der Beschwerdeführenden 3 und 4.

⁴¹ VGE 2008/23293 vom 8. Juli 2009, E. 3, insb. E. 3.3.1.

-breiten. Für den Zuschlag werden unbewohnte An- und Nebenbauten nicht mitgerechnet (Art. 22 Abs. 3 GBR). Im GBR Anhang I wird die Messweise der Bauabstände am Beispiel des Winkelbaus dargestellt.

c) Der Zusammenbau hat eine Länge von 20 m,⁴² womit sich der Grenzabstand gegen Norden und Süden je um 0.5 m ($20 - 15 = 5 : 10 = 0.5$) vergrössert. Im Süden des Gebäudes liegt der grosse Grenzabstand. Unter Berücksichtigung des vorgenannten Mehrlängenzuschlags beträgt dieser demnach 13.5 m (grosser Grenzabstand von 13 m plus 0.5 m Mehrlängenzuschlag) und ist eingehalten. Nördlich des Gebäudes liegt der P._____weg. Der Strassenabstand ist eingehalten.⁴³ Für die Berechnung des Mehrbreitenzuschlags gegen Osten ist gemäss der Messweise des Winkelbaus die Gebäudebreite des östlichen Gebäudeteils (Haus Ost, P._____weg 54, Parzelle Muri bei Bern Grundbuchblatt Nr. N._____) von 13.87 m zu berücksichtigen.⁴⁴ Der Grenzabstand gegen Osten vergrössert sich dementsprechend um 0.187 m ($13.87 - 12 = 1.87 : 10 = 0.187$). Der kleine Grenzabstand beträgt somit vorliegend 6.187 m (kleiner Grenzabstand von 6 m plus 0.187 m Mehrbreitenzuschlag) und ist ostseitig des Gebäudes ebenfalls eingehalten. Nach dem Gesagten sind sämtliche Grenzabstände inklusive Mehrlängenzuschlag eingehalten und die diesbezügliche Rüge erweist sich somit als unbegründet.

8. Bautypologische Fläche

a) Die Beschwerdeführenden 3 und 4 machen weiter geltend, eine hälftige Teilung der verbleibenden bautypologischen Fläche sei rechtlich nicht haltbar. Ihrer Ansicht nach stünde der Beschwerdegegnerschaft die Hälfte der Gesamtfläche von 240 m² zur Verfügung, womit das heutige Bauprojekt mit einer bautypologischen Fläche von 123.89 m² die zulässige Fläche überschreite. Weiter machen sie eine Eigentumsverletzung geltend.

b) Gemäss Art. 32.1 Abs. 1 GBR darf in Wohnzonen die Gebäudefläche innerhalb der äusseren Umfassungswände (projizierte Fassadenlinie) das im Zonenplan angegebene Mass nicht überschreiten. Die maximal zulässige bautypologische Fläche beträgt vorliegend gemäss Zonenplan 240 m².⁴⁵ Da es sich um ein zusammengebautes Gebäude handelt und die äusseren Umfassungswände sowohl den Gebäudeteil der Beschwerdeführenden 3 und 4 als auch jenen der Beschwerdegegnerschaft umfassen, sind hinsichtlich Gebäudefläche beide Gebäudeteile zusammenzurechnen.

c) Die Beschwerdegegnerschaft hat in nachprüfbarer Form die aktuell beanspruchte bautypologische Fläche des Zusammenbaus dargestellt (vgl. E. 4c). Aus dem Datenblatt zum

⁴² Vgl. Baubewilligung 1976, Grundrissplan, Mst. 1:100, Datum 3. Juli 1976, Revision 3. September 1976, mit Baubewilligungsstempel des Bauinspektorats Gemeinde Muri vom 6. September 1976: Haus West ist 9.95 m lang und Haus Ost 10.35 m. Zur Gesamtlänge von 20 m nicht einzurechnen sind die als Nebenbauten geltenden Garagen. Die mit der Projektänderung 3 im 1. Obergeschoss des Haus Ost geplante Vergrösserung um 0.21 m in der Länge (vgl. in den amtlichen Akten, Planunterlage zu Projektänderung 3, «Baugesuch Gesamtplan Projektänderung» im Mst. 1:100, Revision 24. November 2020, gestempelt vom Rechtsamt der BVD am 2. Dezember 2020) ist durch die neue Aussenisolation bedingt und wird deshalb bei der Längenberechnung nicht berücksichtigt (Art. 98 Abs. 2 aBauV, Entscheid BDE 110/2009/38 vom 8. Dezember 2009 E. 4c). Selbst wenn die neue Aussenisolation bei der Mehrlängenberechnung zu berücksichtigen wäre, bleibt der grosse Grenzabstand (inkl. Mehrlängenzuschlag) weiterhin eingehalten.

⁴³ Art. 18 Abs. 1 GBR.

⁴⁴ Vgl. in den amtlichen Akten, Planunterlage zu Projektänderung 3, «Baugesuch Gesamtplan Projektänderung» im Mst. 1:100, Revision 24. November 2020, gestempelt vom Rechtsamt der BVD am 2. Dezember 2020.

⁴⁵ Vgl. Kennzahl zur anrechenbaren Gebäudefläche im Zonenplan mit ökologischen und archäologischen Schutzobjekten der Einwohnergemeinde Muri bei Bern vom 8. März 2015 (Zonenplan).

Footprint folgt, dass diese heute 202.05 m² beträgt.⁴⁶ Eine Fläche von 97.13 m² liegt auf der Parzelle der Beschwerdeführenden 3 und 4 (Muri bei Bern Grundbuchblatt Nr. S. _____) und auf jene der Beschwerdegegnerschaft entfällt 104.92 m² (Muri bei Bern Grundbuchblatt Nr. N. _____). Die noch zulässige bautypologische Restfläche beträgt 37.95 m².

Bezüglich der Frage, in welchem Verhältnis die Restfläche zur Flächenerweiterung auf die jeweiligen Eigentümer aufzuteilen ist, hat die Gemeinde sowohl im angefochtenen Gesamtbauentscheid⁴⁷ wie auch in ihrer Stellungnahme⁴⁸ auf ihre entwickelte Praxis verwiesen. Demnach sei eine noch zulässige Erweiterungsmöglichkeit im Verhältnis der bisherigen Nutzung aufzuteilen.

Der Gemeinde steht bei der Auslegung und Anwendung eigener, selbstständiger Normen aufgrund der Gemeindeautonomie ein gewisser Beurteilungsspielraum zu (E. 6d). Da sich im GBR keine Bestimmung zu dieser Frage findet und die von der Gemeinde aufgezeigte Praxis auf objektiv feststellbaren Gegebenheiten abstellt, ist eine Aufteilung der Restfläche im Verhältnis der bisherigen Nutzung nicht zu beanstanden. Es handelt sich im Gegenteil um eine faire Lösung. Ein unrechtmässiger Eingriff in das Eigentum liegt nicht vor.

Das Verhältnis der bisherigen Nutzung stellt sich wie folgt dar: Die heute beanspruchte bautypologische Fläche des Zusammenbaus beträgt 202.05 m² (100 %), wovon eine Fläche von 97.13 m² (48.07 %) durch die Beschwerdeführenden 3 und 4 und eine Fläche von 104.92 m² (51.93 %) durch die Beschwerdegegnerschaft genutzt wird.

Von der bautypologischen Restfläche von 37.95 m² steht den Beschwerdeführenden 3 und 4 somit 48.07 % resp. 18.24 m² und der Beschwerdegegnerschaft 51.93 % resp. 19.71 m² zu. Die von der Beschwerdegegnerschaft geplante Flächenerweiterung von 18.97 m² liegt unter der ihnen maximal zustehenden bautypologischen Restfläche. Demnach erweist sich die Rüge betreffend Überschreitung der maximal zulässigen bautypologischen Fläche als unbegründet.

9. Attikageschoss, Fläche und Positionierung

a) In der Wohnzone WL sind maximal zwei Geschosse erlaubt (Art. 67 GBR). Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse (Art. 34 Abs. 1 GBR). Gemäss Art. 37 Abs. 1 GBR kann auf Flachdachbauten ohne Anrechnung an Gebäudehöhe und Geschossezahl ein Attikageschoss erstellt werden, sofern die entsprechenden Vorschriften eingehalten werden. Das Attikageschoss muss allseitig um mindestens 1.5 m von der Fassade des darunterliegenden Vollgeschosses zurückgesetzt sein. Aus dieser Bestimmung ergibt sich die maximale Bruttogeschossfläche für das Attikageschoss (vgl. Art. 37 Abs. 2 GBR). Gemäss Abs. 3 ist in Wohn- und gemischten Zonen ein Verschieben des Attikageschosses gestattet. Auf höchstens einer Schmal- und einer Längsseite dürfen dessen Fassaden bündig mit den Fassaden des darunterliegenden Vollgeschosses liegen. Sofern das Mass des Rücksprungs von 1.5 m auf einer Seite unterschritten wird, vergrössert sich der entsprechende Grenzabstand (Art. 67 GBR) um 1 m (Art. 37 Abs. 3 GBR).

b) Die Beschwerdeführenden rügen, es werde sowohl die maximal zulässige Attikageschossfläche überschritten als auch die Vorschriften betreffend die Anordnung des

⁴⁶ Vorakten 2019/062, pag. 34 f., Auflistung der Footprint-Berechnung, Stand 8. Juli 2019 sowie Planunterlage «Footprint», Mst. 1:200, Datum 24. Juli 2019.

⁴⁷ Vgl. Vorakten pa2020/05, pag. 32, Gesamtbauentscheid, Ziff. 2.7 / Rüge 7.

⁴⁸ Vgl. Stellungnahme vom 8. September 2020, Ziff. III./7.

Attikageschosses verletzt. Zwischen den beiden Gebäuden P. _____ weg 52 und 54 bestehe eine Parzellengrenze. Da es sich um zwei separate Gebäude handle, müsse auch die zulässige Attikageschossfläche für jedes einzelne Gebäude separat berechnet werden. Das Attikageschoss müsse allseitig einen Rücksprung von 1.5 m aufweisen. Selbst wenn die beiden Gebäude ein Zusammenbau seien, würde das Attikageschoss mit keinem anderen Gebäudeteil zusammengebaut werden. Auch dann nicht, wenn später das Gebäude P. _____ weg 52 aufgestockt würde. Es bliebe ein Rückversatz von 36 [recte: 34] cm.

Die Beschwerdegegnerschaft hält dagegen, die zulässige Attikageschossfläche müsse über das Gesamtgebäude bestimmt werden. Die Auslegung der Gemeinde, welche den Besonderheiten eines zusammengebauten Gebäudes Rechnung trage, sei richtig.

Die Gemeinde führt aus, es liege keine Verletzung von Art. 37 GBR vor, wenn die maximal zulässige Fläche für das Attikageschoss unter Berücksichtigung des ganzen zusammengebauten Gebäudes mit Rückversatz von 1.5 m ab der jeweiligen aussenliegenden Fassade berechnet werde. Mit der geplanten Attika werde die maximal zulässige Attikageschossfläche nicht überschritten und auch die Positionierung stehe nicht im Widerspruch zu den gesetzlichen Bestimmungen.

c) Der Auffassung der Beschwerdeführenden, wonach die zulässige hypothetische Attikageschossfläche für die beiden Liegenschaften P. _____ weg 52 und 54 separat zu berechnen sei, kann nicht gefolgt werden. Die Bestimmung zu den Flachdachaufbauten (Art. 37 GBR) ist – wie auch die Bestimmungen zur Bauweise und den Bauabständen – im Baureglement unter dem Kapitel C «Baupolizeiliche Vorschriften» geregelt, weshalb Vorbehalte auch untereinander Anwendung finden (vgl. auch vorne E. 6d). Die diesbezügliche Auffassung der Gemeinde ist rechtlich haltbar und folglich zu stützen, weil sie bei der Auslegung ihrer Vorschriften Gemeindeautonomie genießt.⁴⁹ Wie vorstehend aufgezeigt, handelt es sich beim Zusammenbau um ein Gesamtgebäude (E. 6). Weder die vertikale noch horizontale Versetzung der beiden Gebäudeteile sprechen gegen dieses Resultat.⁵⁰ Die Abstandsvorschriften zwischen den Parzellengrenzen kommen nicht zur Anwendung. Die maximale Attikageschossfläche berechnet sich demnach über das Gesamtgebäude. Dies ergibt sich auch aus dem Wortlaut von Art. 37 GBR, wonach sich die zulässige Attikageschossfläche aufgrund einer allseits um 1.5 m von der Fassade des darunter liegenden Vollgeschoss zurückversetzten Attika berechnet. Ist von den Fassaden bzw. der projizierten Fassadenlinie auszugehen, kann nur auf die äusseren Umfassungswände des Gesamtgebäudes abgestellt werden. Demnach resultiert eine zulässige Gesamtfläche von 140.4 m², wobei 67.1 m² auf der Parzelle der Beschwerdeführenden 3 und 4 und 73.3 m² auf jener der Beschwerdegegnerschaft liegen.⁵¹ Die von der Beschwerdegegnerschaft vorgenommene Berechnung der maximalen Attikageschossfläche ist nicht zu beanstanden. Die geplante Attika hat eine Fläche von 72 m² und liegt somit unterhalb der maximal zulässigen Fläche von 73.3 m².

d) Mit der Projektänderung 3 hat die Beschwerdegegnerschaft das Attikageschoss neu positioniert. Da die Fassade des geplanten Attikageschosses einzig an der Nordseite bündig auf der Fassade des darunter liegenden Vollgeschosses liegt und ansonsten überall um mindestens 1.5 m von den Umfassungswänden bzw. der Fassade des Zusammenbaus zurückversetzt ist, sind die Vorgaben von Art. 37 Abs. 3 GBR eingehalten. Das Attikageschoss zählt somit nicht als weiteres Geschoss.

⁴⁹ VGE 2018/436 vom 3. Oktober 2019, E. 5.7 [bestätigt durch BGer 1C_581/2019 vom 28. Mai 2020].

⁵⁰ VGE 2008/23293 vom 8. Juli 2009 E. 3, insb. E. 3.3.1.

⁵¹ Vgl. Vorakten pa2020/05, pag. 3, Planunterlage «B-05.3 Attikafläche-03», Mst. 1:100, Datum 30. Oktober 2019, Revision 4. März 2020, mit Eingangsstempel der Bauverwaltung Muri bei Bern vom 30. März 2020.

e) Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführenden kann bei einem Zusammenbau einseitig ein Gebäudeteil erweitert resp. aufgestockt werden (vgl. vorne E. 6).⁵² Dass das Attikageschoss nicht direkt an die Parzellengrenze der beiden Gebäudeteile zu liegen kommt, ist ebenfalls nicht zu beanstanden und ist auch nicht notwendig. Im Übrigen ist festzuhalten, dass später durchaus noch ein Zusammenbau der Attikageschosse möglich wäre. Indem die Beschwerdegegnerschaft die ihr zustehende Attikageschossfläche von 73.3 m² nur im Umfang von 72 m² beansprucht, verbleibt eine Restfläche von 1.3 m². Diese könnte dannzumal für einen (teilweisen) Zusammenbau verwendet werden.

f) Nach dem Gesagten ist das Attikageschoss demnach weder als Vollgeschoss zu zählen noch an die Gebäudehöhe anzurechnen (vgl. hierzu ebenfalls nachstehend E. 10). Die Bestimmung zum Zusammenbau ist ebenfalls nicht verletzt. Da die Attikabauweise die zulässige maximale Gebäudefläche auf der Parzelle der Beschwerdegegnerschaft nicht überschreitet und ihnen die Möglichkeit offensteht, einseitig und somit unabhängig von den Beschwerdeführenden 3 und 4 eine Aufstockung vorzunehmen, sind die Beschwerden auch in diesen Punkten unbegründet.

10. Gebäudehöhe

a) Die Beschwerdeführer rügen eine Verletzung der zulässigen Gebäudehöhe, da das geplante Glasgeländer zwischen den Fensterleibungen als Absturzsicherung zähle und somit gleich wie eine Brüstung zu behandeln sei. Dementsprechend müsse die Gebäudehöhe bis oberkant des geplanten Glasgeländers gemessen werden, weshalb auf der Ostseite die zulässige Gebäudehöhe von 7 m überschritten werde

b) In der Wohnzone WL beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 7 m (Art. 67 GBR). Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen, und zwar vom gewachsenen Boden bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens; bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung (Art. 33 Abs. 1 GBR). Die zulässige Gebäudehöhe darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein (Art. 33 Abs. 2 GBR).

c) Bezüglich des Attikageschosses ist auf die vorstehenden Ausführungen zu verweisen, wonach das Bauvorhaben lediglich zweigeschossig und damit zonenkonform ist (E. 9d). Folglich sind die Fassaden des von der Beschwerdegegnerschaft geplanten Attikageschosses für die Bestimmung der Gebäudehöhe nicht massgebend. Aus den Planunterlagen ergeht, dass weder eine begehbare Dachterrasse noch eine Brüstung auf der Fassadenflucht geplant ist.⁵³ Stattdessen soll zwischen den Leibungen der Attikafenster ein 1 m hohes Glasgeländer als Trennung zwischen dem Attikabau und dem extensiv begrünten Flachdach eingebaut werden. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführenden handelt es sich bei der umstrittenen Fensterverglasung nicht um eine Brüstung im Sinne von Art. 33 Abs. 1 GBR, da diese von der Fassadenflucht zurückversetzt ist und optisch gar nicht als solche wahrgenommen wird. Zur Auslegung und Anwendung dieser Norm steht der Gemeinde ebenfalls ein gewisser Beurteilungsspielraum zu (E. 6d). Die Auffassung der Gemeinde ist vertretbar. Die Fenstergeländer sind deshalb nicht als Brüstungen zur Gebäudehöhe anzurechnen, weshalb die zulässige Gebäudehöhe nicht überschritten wird. Die Beschwerden erweisen sich auch in diesem Punkt als unbegründet.

⁵² VGE 2008/23293 vom 8. Juli 2009, E. 3, insb. E. 3.2 und 3.3.

⁵³ Vgl. Planunterlage zu Projektänderung 3, «Baugesuch Gesamtplan Projektänderung» im Mst. 1:100, Revision 24. November 2020, gestempelt vom Rechtsamt der BVD am 2. Dezember 2020.

11. Überbaurecht, Eigentumsverletzung

a) Des Weiteren machen die Beschwerdeführenden 3 und 4 geltend, die effektiv erstellten Bauten entsprächen nicht dem Grenzverlauf und die Beschwerdegegnerschaft werde einen Teil ihres Dachs entfernen oder verbauen müssen. Mit dem geplanten Bau würde in ihr Eigentum eingegriffen.

b) Nach Art. 2 Abs. 1 BauG haben die Baubewilligungsbehörden lediglich zu prüfen, ob ein Bauvorhaben den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und den nach anderen Gesetzen im Baubewilligungsverfahren zu prüfenden Vorschriften entspricht. Setzt die Baurechtsgesetzgebung den Bestand ziviler Rechte voraus, wie dies insbesondere beim Bauen auf fremdem Grund der Fall ist, wird deren Bestand und Umfang im Baubewilligungsverfahren ausnahmsweise vorfrageweise geprüft. Darüber hinaus sind privatrechtliche Fragen nicht Gegenstand des öffentlich-rechtlichen Baubewilligungsverfahrens.⁵⁴

c) Aus den Planunterlagen ist ersichtlich, dass sowohl die geplante Erweiterung als auch die Aufstockung vollumfänglich auf der Parzelle der Beschwerdegegnerschaft (Muri bei Bern Grundbuchblatt Nr. N._____) zu liegen kommt.⁵⁵ Die von den Beschwerdeführenden 3 und 4 geltend gemachten Bauteile liegen teilweise auf der vorgenannten Parzelle der Beschwerdegegnerschaft, weshalb es sich um einen Überbau im Sinne von Art. 674 ZGB handelt.⁵⁶ Soweit ersichtlich, wurde zwischen den beiden Grundeigentümern weder ein Überbaurecht (schriftlich) vereinbart, noch wurde eine Dienstbarkeit im Sinne von Art. 674 Abs. 1 ZGB errichtet. Aufgrund des zivilrechtlichen Akzessionsprinzips erstreckt sich das Eigentum an Grund und Boden nach oben und unten, soweit für die Ausübung des Eigentums ein Interesse besteht. Vorliegend erscheint fraglich, ob das geplante Bauvorhaben das Eigentum der Beschwerdeführenden 3 und 4 verletzt. Vielmehr erscheint es, als ob die geltend gemachten Gebäudeteile auf der Parzelle der Beschwerdegegnerschaft (Muri bei Bern Grundbuchblatt Nr. N._____) liegen. Die Frage des Grenzverlaufs resp. der Eigentumsverletzung bedarf indes keiner abschliessenden Antwort, da es sich um eine zivilrechtliche Frage handelt. Die Rechtsverwahrung wurde mit dem vorliegend angefochtenen Gesamtbauentscheid vom 6. Juli 2020 bereits angemeldet.

12. Gute Gesamtwirkung, Ästhetik

a) Die Beschwerdeführenden rügen zudem eine Verletzung der ästhetischen Gestaltungsvorschrift. Ihrer Meinung nach werde durch die einseitige Aufstockung die bestehende gute Gesamtwirkung gebrochen.

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

⁵⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 2 N. 4a.

⁵⁵ Vgl. Situationsplan vom 19. Oktober 2020, Mst. 1:500, gestempelt vom Rechtsamt der BVD am 27. Oktober 2020 sowie Planunterlage zu Projektänderung 3, «Baugesuch Gesamtplan Projektänderung» im Mst. 1:100, Revision 24. November 2020, gestempelt vom Rechtsamt der BVD am 2. Dezember 2020.

⁵⁶ Jürg Schmid, Ausgewählte Fragen zum Baurecht, Unterbaurecht und Überbaurecht, in ZBGR 79/1998 S. 304 f.

Bedeutung zu erlangen, konkreter gefasst sein als die Anordnungen des kantonalen Rechts, sie dürfen Letztere nicht bloss allgemein anders formulieren.⁵⁷

Das Baureglement der Gemeinde Muri bei Bern enthält insbesondere in Art. 29 Abs. 1 GBR folgende Bestimmung zur Baugestaltung:

«¹ Bauten, Anlagen und Tiefbauten sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, Lage, Stellung, Proportion, Dach- und Fassadengestaltung, Material- und Farbwahl sowie anderen wichtigen Einzelheiten so auszubilden, dass zusammen mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Auf schutzwürdige Bauten und Anlagen sowie auf das Landschaftsbild, insbesondere die Hänge des Aaretals und des Gümligen- und Dentenberges, ist Rücksicht zu nehmen.

² Gebäudestellung sowie Firstrichtung richten sich nach der baulichen Umgebung. Die Bauten sind in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Strasse bzw. zur Hangrichtung zu stellen, wobei bestehende Baufluchten und eine quartierübliche Ausrichtung zu respektieren sind.»

Diese Bestimmungen gehen weiter als Art. 9 Abs. 1 BauG; ihnen 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. 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.⁵⁸

c) Die Fassaden des bestehenden zusammengebauten Gebäudes sind verputzt und in verschiedenen beigen Farbtönen gehalten.⁵⁹ Die Beschwerdegegnerschaft ersucht um die Bewilligung einer Erweiterung und Aufstockung ihres Gebäudeteils. Dabei plant sie Fassadenverputz in den Farben hellgrau, weiss und sand.⁶⁰

d) Die Vorinstanz führt im angefochtenen Entscheid aus, sie habe sich eingehend mit der Gesamterscheinung des Bauvorhabens und seiner Einpassung in die bestehende Umgebung befasst. Dabei sei sie zum Schluss gekommen, dass beim Projekt mit seiner Lage, Stellung, Proportionen, Dach- und Fassadengestaltung sowie Material- und Farbwahl zusammen mit der Umgebung, insbesondere der bestehenden, zum Teil sehr unterschiedlichen Gebäude, Dachgestaltung und Formsprache am P. _____ weg, eine gute Gesamtwirkung entstehe. Durch die Aufstockung werde das Quartier nicht gestört, da auch auf der anderen Haushälfte (P. _____ weg 52) eine Aufstockung mit einem Attikageschoss möglich wäre. Weiter hielt sie fest, das Angleichen der Fassade mit einem hellen Verputz und die horizontale Gliederung der Geschosse seine unter den gegebenen Voraussetzungen sehr logisch.

e) Die Umgebung des umstrittenen Bauvorhabens weist gemäss Luftbild in Bezug auf die Anordnung der Bauten, die Bauvolumen, die Dachgestaltung, der Stellungen, Staffellungen,

⁵⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 4 und 13; BVR 2009 S. 328 E. 5.2 mit Hinweisen.

⁵⁸ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 4a; BVR 2009 S. 329 E. 5.3, BVR 2006 S. 491 E. 6.3.1.

⁵⁹ Vorakten 2019/62, pag. 53 f. Fotos aus der Einsprache der Beschwerdeführenden 3 und 4 sowie Beschwerdeschrift der Beschwerdeführenden vom 5. August 2020. S. 10 f., Fotos 3 und 4.

⁶⁰ Vorakten 2019/062, pag. 41, Baugesuch Formular 1.0.

Versetzungen sowie Proportionen eine heterogene Bebauungsstruktur auf.⁶¹ Ebenso variieren die Grössen bzw. Grundformen und die Materialisierungen der Häuser dieses Quartiers. Es handelt sich um ein durchschnittliches Quartierbild, das nicht besonders geschützt ist. Die Anforderungen an die Einordnung des geplanten Bauvorhabens sind daher zu relativieren. Die geplante Attika passt sich hinsichtlich Gestaltung, Materialisierung und Farbtönen an das bestehende Gebäude an. Da das Gebäude bereits verschiedene Staffelungen aufweist, fällt die nur einseitige Aufstockung kaum auf. Es ist daher mit keinen wesentlichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu rechnen. Die Elemente der verschiedenen, mehreren Staffelungen und Versetzungen sind im Übrigen im Quartier bereits vorhanden.

f) Das Bauvorhaben ordnet sich insgesamt gut in das bestehende Ortsbild ein. Die Würdigung des Vorhabens durch die Gemeinde ist plausibel und nachvollziehbar. Der Zusammenbau liegt zudem weder in einem Ortsbildschutzperimeter noch ist er in einem anderen Inventar aufgenommen. Die Gemeinde, der bei der Beurteilung der ästhetischen Einordnung ein gewisser Beurteilungsspielraum zusteht, hat das Projekt behandelt und positiv bewertet. Ihre Ausführungen überzeugen. Es besteht für die BVD kein Anlass, einen Fachbericht bei der kantonalen Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) einzuholen. Auch die Durchführung eines Augenscheins ist nicht erforderlich. Die gestellten Beweisanträge werden abgewiesen. Nach dem Gesagten erweisen sich die Beschwerden in Bezug auf die gute Gesamtwirkung und Ästhetik als unbegründet.

13. Zusammenfassung und Kosten

a) Zusammenfassend ergibt sich, dass das Bauvorhaben der Beschwerdegegnerschaft bewilligt werden kann. Die Beschwerden sind somit abzuweisen und die Projektänderung 3 vom 1. Dezember 2020 (Planunterlage «Baugesuch Gesamtplan Projektänderung B-02» im Mst. 1:100, Revision vom 25. November 2020, gestempelt vom Rechtsamt der BVD am 2. Dezember 2020 sowie Plan «Attikafläche P. _____weg 54, Aufstockung Footprint» im Mst. 1:200 [recte: 1:100], Revision vom 27. November 2020, gestempelt vom Rechtsamt der BVD vom 3. Dezember 2020) ist zu bewilligen. Im Übrigen ist der Gesamtentscheid der Gemeinde Muri bei Bern vom 6. Juli 2020 zu bestätigen.

b) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG⁶²). Für Entscheide in einer Verwaltungsjustizsache wird eine Pauschalgebühr von CHF 200.00 bis CHF 4000.00 je Beschwerde erhoben (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV⁶³). In Anwendung dieser Bestimmungen werden die Pauschalen für die zwei separat eingereichten Beschwerden auf je CHF 1800.00 festgelegt. Werden in einem einzigen Entscheid mehrere Beschwerden beurteilt, so kann die Pauschalgebühr für die einzelnen Beschwerdeführerinnen und Beschwerdeführer angemessen reduziert werden (Art. 21 Abs. 3 GebV). Da die Beschwerden ähnliche Rügen beinhalten, werden die Pauschalen um einen Drittel, d.h. auf je CHF 1200.00 reduziert. Insgesamt betragen die oberinstanzlichen Verfahrenskosten somit CHF 2400.00.

Die Verfahrenskosten werden 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 (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Als unterliegend gilt

⁶¹ Vgl. <https://www.swisstopo.admin.ch/de/karten-daten-online/karten-geodaten-online/lubis.html> > Zugang zum LUBIS Viewer.

⁶² Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

⁶³ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

auch, wer den Einwänden der Behörden oder der Gegenpartei durch eine Projektänderung Rechnung trägt. Im vorliegenden Verfahren hat die Beschwerdegegnerschaft gestützt auf eine summarische Prüfung des Rechtsamts der BVD die Projektänderung 3 eingereicht und somit eine Neupositionierung der Attika vorgenommen. Die diesbezügliche Plananpassung hat auf Einwände des Rechtsamts stattgefunden. Die Beschwerdeführenden haben diesen Punkt weder im vorinstanzlichen Verfahren aufgegriffen, noch haben sie dies in ihren Beschwerden gerügt. Unabhängig davon gilt die Beschwerdegegnerschaft in diesem Punkt als unterliegend. Im Übrigen wird der Gesamtentscheid der Gemeinde Muri bei Bern vom 6. Juli 2020 bestätigt. Diesbezüglich gelten die Beschwerdeführenden 1 und 2 sowie die Beschwerdeführenden 3 und 4 als unterliegend. Bei diesem Verfahrensausgang rechtfertigt es sich, der Beschwerdegegnerschaft ein Drittel der Verfahrenskosten, ausmachend CHF 800.00, zur Bezahlung aufzuerlegen. Auf die Beschwerdeführenden 1 und 2 wie auch auf die Beschwerdeführenden 3 und 4 entfallen zwei Drittel der jeweiligen Verfahrenskosten. Demnach werden den Beschwerdeführenden 1 und 2 sowie den Beschwerdeführenden 3 und 4 je Verfahrenskosten im Betrag von CHF 800.00 zur Bezahlung auferlegt. Sowohl die Beschwerdeführenden 1 und 2 als auch die Beschwerdeführenden 3 und 4 bilden aufgrund ihrer gemeinsam eingereichten Beschwerde eine Streitgenossenschaft und haften für die auf sie anfallenden Verfahrenskosten je solidarisch (Art. 106 VRPG).

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). Wie bereits ausgeführt, unterliegen sowohl die Beschwerdeführenden 1 und 2 wie auch die Beschwerdeführenden 3 und 4 zu je zwei Drittel. Sie haben daher der Beschwerdegegnerschaft zwei Drittel der Parteikosten zu ersetzen. Die Beschwerdegegnerschaft unterliegt zu einem Drittel, weshalb sie sowohl den Beschwerdeführenden 1 und 2 als auch den Beschwerdeführenden 3 und 4 ein Drittel ihrer Parteikosten zu ersetzen haben.

Die Beschwerdegegnerschaft war zu Beginn des Beschwerdeverfahrens anwaltlich vertreten und hat für diese Kosten Anspruch auf Parteikostenersatz. Die eingereichte Kostennote enthält einen Rabatt auf dem geltend gemachten Honorar. Vorliegend wird der in Rechnung gestellte Saldo (Honorar abzüglich Rabatt inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) von CHF 3660.60 als Parteikosten beigezogen. Sowohl diese Kostennoten als auch jene der Beschwerdeführenden 1 und 2 sowie der Beschwerdeführenden 3 und 4 geben zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass. Die Beschwerdeführenden haben der Beschwerdegegnerschaft zwei Drittel ihrer Parteikosten, ausmachend CHF 2440.40 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen (je ausmachend CHF 1220.20). Die Beschwerdegegnerschaft hat den Beschwerdeführenden 1 und 2 ein Drittel ihrer Parteikosten, ausmachend CHF 1796.65 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen. Die von der Beschwerdegegnerschaft an die Beschwerdeführenden 3 und 4 zu entrichtenden Parteikosten von einem Drittel betragen CHF 2207.60 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer).

III. Entscheid

1. Die Projektänderung vom 1. Dezember 2020 wird bewilligt. Massgebend sind folgende Pläne:
 - Baugesuch Gesamtplan Projektänderung B-02 vom 25. November 2020 (Revision), unterzeichnet am 30. November 2020, Mst. 1:100, mit Stempel Rechtsamt BVD vom 2. Dezember 2020

- Plan Attikafläche P. _____ weg 54 vom 27. November 2020 (Revision), Aufstockung Footprint, Mst. 1:200 [recte: 1:100], mit Stempel Rechtsamt BVD vom 3. Dezember 2020

Im Übrigen wird der Gesamtentscheid der Gemeinde Muri bei Bern vom 6. Juli 2020 bestätigt und die Beschwerden abgewiesen.

2.
 - a) Den Beschwerdeführenden 1 und 2 werden Verfahrenskosten im Umfang von CHF 800.00 zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdeführenden 1 und 2 haften solidarisch für diesen Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
 - b) Den Beschwerdeführenden 3 und 4 werden Verfahrenskosten im Umfang von CHF 800.00 zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdeführenden 3 und 4 haften solidarisch für diesen Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
 - c) Der Beschwerdegegnerschaft werden Verfahrenskosten im Umfang von CHF 800.00 zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdegegnerschaft haftet solidarisch für diesen Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3.
 - a) Die Beschwerdeführenden 1 und 2 haben der Beschwerdegegnerschaft Parteikosten im Umfang von CHF 1220.20 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen.
 - b) Die Beschwerdeführenden 3 und 4 haben der Beschwerdegegnerschaft Parteikosten im Umfang von CHF 1220.20 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen.
 - c) Die Beschwerdegegnerschaft hat den Beschwerdeführenden 1 und 2 Parteikosten im Umfang von CHF 1796.65 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen.
 - d) Die Beschwerdegegnerschaft hat den Beschwerdeführenden 3 und 4 Parteikosten im Umfang von CHF 2207.60 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt E. _____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt I. _____, eingeschrieben
- Frau L. _____ und Herrn K. _____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Muri bei Bern, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus

Regierungsrat

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in fünf Exemplaren einzureichen ist, muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; der angefochtene Entscheid und andere greifbare Beweismittel sind beizulegen.