



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2021/4

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 26. Mai 2021

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer 1

Frau **D.**_____
Beschwerdeführerin 2

alle vertreten durch Herrn Rechtsanwalt E._____

und

Herrn **F.**_____
Beschwerdegegner 1

Frau **G.**_____
Beschwerdegegnerin 2

alle vertreten durch Herrn Fürsprecher H._____

sowie

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

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern vom 7. Dezember 2020
(Baukontroll-Nr. 2020-0180; Erweiterung Schlafzimmer usw.)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerschaft reichte am 24. März 2020 bei der Stadt Bern ein Baugesuch ein für die Sanierung und Erweiterung der Waschküche und des Bades sowie für den Einbau einer Dachlukarne auf Parzelle Bern Grundbuchblatt Nr. J._____. Das Bauvorhaben umfasst zudem die Erweiterung eines Schlafzimmers und der Dachterrasse. Die Parzelle liegt im Gebiet der Baugruppe «Untere Altstadt» und das Gebäude K._____gasse 27 ist im Bauinventar der Stadt Bern als schützenswert aufgenommen. Gegen das Bauvorhaben erhoben die Beschwerdeführenden Einsprache.

Mit Verfügung vom 7. Dezember 2020 erteilte die Stadt Bern dem Bauvorhaben eine kleine Baubewilligung. Die Einsprache der Beschwerdeführenden wies die Stadt Bern als unbegründet ab. Soweit sie privatrechtliche Aspekte betraf, vermerkte sie sie als Rechtsverwahrung.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden am 7. Januar 2021 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie beantragen die Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids vom 7. Dezember 2020 und die Rückweisung an die Vorinstanz. Das Bauvorhaben sei im ordentlichen Verfahren zu beurteilen. Eventualiter sei auf das Gesuch nicht einzutreten. Subeventualiter sei dem Bauvorhaben der Bauabschlag zu erteilen. Die Beschwerdeführenden machen insbesondere geltend, das Bauvorhaben hätte publiziert werden müssen. Zudem habe die Vorinstanz ihren Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt und die Baugesuchunterlagen seien ungenügend. Schliesslich führe das Bauvorhaben zu einem unzulässigen Eingriff in die geschützte Dachlandschaft und zu unzulässigen Immissionen.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet,¹ holte bei der Stadt Bern die Vorakten ein und gab ihr sowie der Beschwerdegegnerschaft Gelegenheit, zur Beschwerde Stellung zu nehmen.

4. Auf die Rechtsschriften wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

Bauentscheide können nach Art. 40 BauG² innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD 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 Einsprache abgewiesen wurde, sind durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Verletzung rechtliches Gehör

a) Die Beschwerdeführenden machen geltend, die Stadt Bern habe ihr rechtliches Gehör verletzt, indem sie auf mehrere von ihnen vorgebrachte Rügen nicht eingegangen sei. Die Vorinstanz habe sich ungenügend zur Umnutzung des Estrichs in Wohnraum sowie der Umnutzung der Dachterrasse geäussert. Zudem sei sie nicht auf ihre Argumente bezüglich Durchführung eines ordentlichen Baubewilligungsverfahrens eingegangen.

b) Der Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 21 ff. VRPG³ gibt den Parteien das Recht, sich zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen,

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).

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

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

mit erheblichen Beweisanträgen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern.

Der Anspruch auf rechtliches Gehör verlangt, dass die Behörde die Vorbringen der Betroffenen sorgfältig prüft und beim Entscheid berücksichtigt. Daraus ergibt sich die Pflicht der Behörde, ihre Verfügung zu begründen (Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG). Die Begründung muss so abgefasst sein, dass die Betroffenen die Verfügung sachgerecht anfechten können. Es müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt. Die Behörde muss jedoch nicht auf jedes Argument der Parteien eingehen; es genügt, wenn sie sich mit den wesentlichen Gesichtspunkten auseinandergesetzt hat.⁴

Der Anspruch auf rechtliches Gehör umfasst auch das Recht der Parteien, von jedem eingereichten Aktenstück bzw. jeder Stellungnahme von Parteien und Behörden Kenntnis zu nehmen und sich dazu äussern zu können. Das gilt unabhängig davon, ob diese neue Tatsachen oder Argumente enthalten und ob sie die Entscheidbehörde tatsächlich zu beeinflussen vermögen. Die Beteiligten sind deshalb über jede Eingabe zu informieren, damit sie Gelegenheit haben, sich dazu zu äussern, wenn sie dies als notwendig erachten. Daher sind den Parteien im Baubewilligungsverfahren sämtliche Amts- und Fachberichte sowie die Stellungnahmen der Gegenpartei zuzustellen.⁵

Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist ein formeller Anspruch; die Verletzung des rechtlichen Gehörs führt deshalb grundsätzlich zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Eine Gehörsverletzung kann aber dann geheilt werden, wenn die Rechtsmittelinstanz über dieselbe Kognition wie die Vorinstanz verfügt und der beschwerdeführenden Person aus der Heilung kein Nachteil erwächst, das heisst, sie ihre Rechte voll wahrnehmen konnte.⁶

c) Die Vorinstanz hat in ihrem Entscheid ausgeführt, weshalb sie die Durchführung eines kleinen Baubewilligungsverfahrens als zulässig erachtet. Sie hat sich auch zu potentiell unbewilligten Nutzungsänderungen geäussert sowie zu der von den Beschwerdeführenden bemängelten Qualität der Baugesuchsunterlagen. Diesbezüglich geht aus dem vorinstanzlichen Entscheid hervor, von welchen Überlegungen sich die Stadt Bern bei ihrem Entscheid hat leiten lassen. Insofern hat die Stadt Bern das rechtliche Gehör der Beschwerdeführenden nicht verletzt. Allerdings ist aus dem Entscheid nicht ersichtlich, weshalb die Stadt Bern der Ansicht ist, das Bauvorhaben sei mit den Vorschriften zum Denkmalschutz vereinbar. In diesem Zusammenhang verweist sie einzig auf die Zustimmung der Denkmalpflege. Zwar kann eine Behörde ihrer Begründungspflicht mit Verweisen nachkommen und sich auf Ausführungen in Amtsberichten beziehen,⁷ diese müssen jedoch den Parteien bekannt sein. Die Stadt Bern hat allerdings gemäss den in den Vorakten vorhandenen Unterlagen den Beschwerdeführenden mit Schreiben vom 24. August 2020 lediglich den Fachbericht Brandschutz nicht aber die Stellungnahme der Denkmalpflege zugestellt. Sie hat den Parteien mit diesem Schreiben lediglich die von der Denkmalpflege formulierten Bedingungen und Auflagen aufgezeigt, nicht aber deren Begründung bezüglich der grundsätzlichen Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit dem Denkmalschutz. Mit dem Verweis auf die Zustimmung der Denkmalpflege kam die Stadt Bern daher im vorliegenden Fall ihrer Begründungspflicht nicht nach und hat daher das rechtliche Gehör der Beschwerdeführenden verletzt. Zusätzlich wäre sie unabhängig vom Verweis auf diese

⁴ BVR 2018 S. 341 E. 3.4.2, 2016 S. 402 E. 6.2; BGE 140 II 262 E. 6.2; Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 52 N. 7.

⁵ BGE 138 I 484 E. 2.1, 133 I 100 E. 4.3 ff.; BVR 2009 S. 328 ff. E. 2.4; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 38-39 N 9b; Urs Eymann, Das rechtliche Gehör im erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahren, in KPG-Bulletin 2006 S. 47 ff.

⁶ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 21 N. 11.

⁷ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 21 N. 31.

Stellungnahme im Entscheid verpflichtet gewesen, den Beschwerdeführenden die Stellungnahme der Denkmalpflege zur Kenntnis zukommen zu lassen. Auch damit hat sie das rechtliche Gehör der Beschwerdeführenden verletzt. Der Bericht oder die Stellungnahme der Denkmalpflege befindet sich zudem nicht bei den Akten. Die BVD konnte diese Stellungnahme den Beschwerdeführenden daher nicht zustellen. Eine Heilung des rechtlichen Gehörs war nicht möglich.

3. Mangelhafte Baugesuchsunterlagen

a) Die Beschwerdeführenden machen geltend, das Baugesuch sei bezüglich der Erweiterung des Schlafzimmers und der Umnutzung des Estrichs, dem zusätzlichen Wohnraum von 10 m² und der bisherigen Nutzung des Estrichs sachverhaltlich ungenau formuliert bzw. inhaltlich teilweise falsch. In den Baugesuchsplänen fehle teilweise die Zweckbestimmung und die Angaben zur Stärke der Aussenwände und deren Isolation. Auch die ungefähre Stärke der übrigen Mauern sowie die Grösse der Boden- und Fensterflächen seien aus den Plänen nicht ersichtlich. Weiter erschliesse keine Legende, welche Bauteile bestehend seien. Die Vermassung des Plans «Fassadenfront» sei unvollständig bzw. fehle grösstenteils und die Angaben zur Materialisierung wären ebenfalls nicht ersichtlich.

Die Beschwerdegegnerschaft bringt vor, die Erweiterung des Wohnraums um 10 m² im Baugesuchsformular sei auf die ursprüngliche Absicht, den Raums um 1.5 m statt 1.32 m in Richtung der Terrasse zu vergrössern, zurückzuführen. Die Angaben in den Plänen und damit eine Vergrösserung des Raums im 4. Obergeschoss um 7.2 m² sei daher korrekt.

b) Das Baubewilligungsverfahren hat den Zweck, ein Bauprojekt im Interesse der Öffentlichkeit und der Nachbarschaft vor seiner Ausführung auf die Übereinstimmung mit der raumplanerischen Nutzungsordnung und der übrigen einschlägigen Gesetzgebung zu überprüfen (vgl. Art. 2 BauG). Das Baugesuch hat das Bauvorhaben in allen für die Beurteilung wesentlichen Punkten zu beschreiben. Lage, Einordnung, Gestaltung und Konstruktion sind zudem durch den Situationsplan und die Projektpläne darzustellen.⁸ Form und Inhalt der Baueingabe sind in den Art. 10 ff. BewD näher geregelt. Es ist das amtliche Formular zu verwenden (Art. 10 Abs. 2 BewD) und es sind dem Baugesuch der Situationsplan, die Projektpläne und die allenfalls erforderlichen weiteren Unterlagen beizulegen (Art. 10 Abs. 3 BewD). Für die Projektpläne schreibt Art. 14 Abs. 1 BewD vor, dass diese im Massstab 1:100 oder 1:50 beizulegen sind. Zu erstellen sind insbesondere Grundrisspläne (Art. 14 Abs. 1 Bst. a BewD). Weiter sind die zum Verständnis des Bauvorhabens nötigen Schnitte (Art. 14 Abs. 1 Bst. b BewD), die Fassadenpläne (Art. 14 Abs. 1 Bst. c BewD) und gegebenenfalls ein Umgebungsgestaltungsplan (Art. 14 Abs. 1 Bst. d BewD) beizulegen. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung kommt bei Unklarheiten zwischen dem Text der Baubewilligung und den bewilligten Plänen Letzteren der Vorrang zu.⁹

Die vorhandenen Baubewilligungsakten erfüllen weitestgehend die vom Bewilligungsdekret formulierten Anforderungen. Zwar ist es korrekt, dass beispielsweise die Stärke sowie die Isolation der neu zu erstellenden Aussenwand nicht angegeben ist. Da aber das Zimmer als Schlafzimmer bezeichnet ist, ist klar, dass diese Wand gegen aussen nach den Regeln der Baukunde isoliert sein wird, resp. die Fenster die entsprechende Qualität aufweisen werden. Die Vermassungen der Fassaden- und Schnittpläne sind zudem teilweise sehr spärlich. Sie reichen aber aus, um sich ein tatsächliches Bild der Veränderungen machen zu können. Ebenso ist ersichtlich, welche Bauteile

⁸ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 34/34a N. 4.

⁹ BGE 132 II 21, E. 41, Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 34 N. 19a.

abgebrochen und welche neu erstellt werden sollen. Insgesamt sind daher die Baugesuchsunterlagen knapp als genügend zu beurteilen. Da zudem die Angaben in den Plänen korrekt sind und ihnen den Vorrang zukommt, ist auch die Divergenz zu den Angaben im Baugesuch kein Anlass zur Rüge der Baugesuchsunterlagen.

Allerdings scheint nicht klar zu sein, ob eine Umnutzung des Dachgeschosses resp. des Estrichs erfolgt (ist). Die Beschwerdegegnerschaft hat keine Umnutzung beantragt. Hingegen hat die Vorinstanz eine Umnutzung des Estrichs bewilligt. Der Estrich, der sich oberhalb des Dachgeschosses und des neuen Zugangs zur Dachterrasse befindet, soll nicht dem Wohnen dienen, diesbezüglich findet daher keine Umnutzung statt. Da die Bauherrschaft zudem den Beurteilungsgegenstand mit dem Baugesuch selber festlegt, könnte die Baubewilligungsbehörde den Gesuchs- und Beurteilungsgegenstand auch nicht von Amtes wegen erweitern. Falls das Dachgeschoss, das verändert und erweitert werden soll, bisher nicht zum Wohnen bewilligt gewesen sein sollte, wären die Baugesuchsunterlagen zu präzisieren, da diese Umnutzung im Sinne einer ganzheitlichen Beurteilung zum Gegenstand der Beurteilung gemacht werden müsste.

4. Fehlende Publikation

a) Die Stadt Bern hat das Bauvorhaben im Rahmen eines kleinen Baubewilligungsverfahrens beurteilt. Sie hat die zuständigen Fachstellen und insbesondere auch die Denkmalpflege der Stadt Bern in das Verfahren involviert. Auf die Publikation des Bauvorhabens hat sie jedoch verzichtet. Die Stadt Bern hat nur die anstossenden Nachbarn, von denen keine Zustimmung vorlag, über das Bauvorhaben informiert.

Die Beschwerdeführenden rügen, das vorliegende Bauvorhaben hätte publiziert werden müssen bzw. anstelle des kleinen (vereinfachten) Baubewilligungsverfahrens hätte ein ordentliches Baubewilligungsverfahren mit Publikation des Baugesuchs durchgeführt werden müssen. Ohne Publikation hätten die einspracheberechtigten privaten Organisationen faktisch keine Möglichkeit, Kenntnis vom geplanten Bauvorhaben zu erhalten und sich dazu zu äussern bzw. ihrerseits Einsprache zu erheben.

b) Nach Art. 22 RPG¹⁰ dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Art. 33 Abs. 3 Bst. a RPG verlangt, dass das Beschwerderecht Dritter (Nachbarn, Mieter, Schutzorganisationen etc.) im Baubewilligungsverfahren tatsächlich gewährleistet ist. Dies setzt voraus, dass die Beschwerdeberechtigten über ein Bauvorhaben in Kenntnis gesetzt werden. Im Kanton Bern geschieht die Bekanntmachung durch Veröffentlichung des Bauvorhabens im amtlichen Anzeiger und gegebenenfalls im Amtsblatt sowie durch die öffentliche Auflage der Pläne und die Profilierung (Art. 32a und Art. 35 BauG, Art. 16 und Art. 26 BewD¹¹). Der Bekanntmachung ist der Hinweis auf das Recht zur Einsprache beizufügen (Art. 35 Abs. 1 BauG). Wird ein Bauentscheid ohne die erforderliche Publikation getroffen, ist der vorgeschriebene Rechtsschutz nicht gewährleistet.

Ein baubewilligungspflichtiges Bauvorhaben ist in der Regel publikationspflichtig. Das kleine (vereinfachte) Baubewilligungsverfahren ist die Ausnahme. Im Zweifel gilt der Grundsatz der grösseren Publizität. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts sind die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren im Lichte von Art. 22 RPG streng zu handhaben.¹² Ein vereinfachtes Bewilligungsverfahren ohne Publikation des Baugesuchs ("kleine Baubewilligung") ist nur zulässig

¹⁰ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700).

¹¹ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

¹² BGE 120 Ib 379 E. 3d; BGer 1C_5/2019 vom 12. Juni 2019 E. 3.2.1.

für kleine Bauvorhaben, bei denen Auswirkungen auf die Nachbarschaft ausgeschlossen sind bzw. bei denen die Beeinträchtigung von Interessen Dritter nahezu zweifelsfrei ausgeschlossen ist.¹³ Das vereinfachte Verfahren mit schriftlicher Mitteilung an die Nachbarinnen und Nachbarn sowie an beschwerdebefugte Organisationen kann unter anderem bei Kleinbauten sowie Unterhaltsarbeiten und Änderungen zulässig sein (Art. 32b BauG i.V.m. Art. 27 Abs. 1 Bst. a und b BewD). Erforderliche Ausnahmen sind den Nachbarn bekannt zu machen.¹⁴ Die Erteilung einer kleinen Baubewilligung ist jedoch insbesondere dann ausgeschlossen, wenn der Kreis der möglicherweise betroffenen Personen und einspracheberechtigten Organisationen nicht eindeutig bestimmbar ist (Art. 27 Abs. 5 Bst. a BewD) oder wenn wesentliche öffentliche Interessen berührt werden, insbesondere solche des Natur-, Ortsbild- oder Landschaftsschutzes, der Verkehrssicherheit, der Hindernisfreiheit oder der Ortsplanung (Art. 27 Abs. 5 Bst. c BewD). Das gilt auch für die Interessen der Denkmalpflege. Baugesuche, die Baudenkmäler betreffen, müssen daher gemäss ständiger Rechtsprechung der BVD grundsätzlich publiziert werden.¹⁵ Dies gilt ungeachtet davon, ob die Denkmalpflege einem Bauvorhaben zugestimmt hat oder nicht.¹⁶ Eine Ausnahme gilt lediglich für den Innenausbau von Baudenkmälern: Betrifft ein baubewilligungspflichtiges Bauvorhaben nur innere Bauteile, Raumstrukturen, feste Ausstattungen in schützenswerten Baudenkmälern oder Raumstrukturen in erhaltenswerten Baudenkmälern, genügt die Mitteilung an die zuständige kantonale Fachstelle und an die privaten Organisationen nach Art. 38 Abs. 1 Bst. b DPG¹⁷. In allen anderen Fällen ist das ordentliche Baubewilligungsverfahren durchzuführen.

c) Das Bauvorhaben betrifft unter anderem das Dach des Gebäudes K. _____gasse 27 in der unteren Altstadt von Bern. Das Gebäude ist im Inventar der Denkmalpflege der Stadt Bern als schützenswert aufgeführt. Das Gebäude ist zudem Bestandteil der Baugruppe «Untere Altstadt». Diese ist als Ganzes geschützt und ist mit all ihren historisch und gestalterisch bedeutenden Merkmalen zu erhalten.¹⁸ Die untere Altstadt ist der Ursprung der 1191 gegründeten Zähringerstadt, die anschliessend Etappenweise vergrössert wurde. Die gesamte Berner Altstadt ist Bestandteil des UNESCO-Weltkulturguts. Sie lädt mit imposanten geschlossenen Häuserzeilen, den eindrucklichen Arkaden, Türmen und insbesondere auch ihrer Dachlandschaft, die zu einem Grossteil in ihrer originalen Substanz erhalten geblieben ist, zum Gang durch die Jahrhunderte ein. Die Altstadt von Bern ist ein städtebauliches Juwel, und ein positives Beispiel, wie eine mittelalterliche Stadtstruktur beibehalten und dennoch angepasst werden kann, um auch komplexe zeitgenössischen Funktionen zu erfüllen.¹⁹

Bei der Dachlandschaft der unteren Altstadt handelt es sich um ein wesentliches Merkmal der Baugruppe. Das Bauvorhaben ist daher mit Auswirkungen auf den Denkmal- und Ortsbildschutz sowie die städtebauliche und räumliche Qualität der Stadt Bern verbunden. Bereits aus diesem Grund, aber auch da ein Grossteil der unteren Altstadt von der Aussichtsplattform des Münsters und daher vom öffentlichen Raum her ersichtlich ist, ist fraglich, ob der Kreis der möglicherweise betroffenen Personen und einspracheberechtigten Organisationen eindeutig bestimmbar ist. In jedem Fall gäbe es jedoch beschwerdeberechtigte Organisationen, wie beispielsweise die Vereine Bernischer und Schweizerischer Heimatschutz, die insbesondere den Schutz, die Pflege und die angemessene Nutzung von Baudenkmälern und Ortsbildern bezwecken, die über das

¹³ BGer 1C_5/2019 vom 12. Juni 2019 E. 3.2.2.

¹⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 34/34a N.13.

¹⁵ Vgl. bspw. BDE 110/2014/90 vom 11. November 2014.

¹⁶ BDE 110/2020/76 vom 17. September 2020, E. 2.

¹⁷ Gesetz vom 8. September 1999 über die Denkmalpflege (Denkmalpflegegesetz, DPG; BSG 426.41).

¹⁸ Vgl. Bauinventar der Stadt Bern, abrufbar unter:

file:///C:/Users/m34r/Downloads/untere_altstadt_alle_adressen_%20(1).pdf.

¹⁹ Vgl. https://www.unesco.ch/wp-content/uploads/2017/03/PM-en-Suisse_-DE_FR.pdf.

Bauvorhaben hätten informiert werden müssen. Die schriftliche Mitteilung im Rahmen des kleinen Baubewilligungsverfahrens war somit ungenügend.

Da mit dem Denkmalschutz wesentliche öffentliche Interessen betroffen sind, hätte das Bauvorhaben aber ohnehin nicht im kleinen Baubewilligungsverfahren beurteilt werden dürfen. Dabei ist unerheblich, dass die Denkmalpflege der Stadt Bern dem Vorhaben scheinbar zustimmte. Die Frage der Publikationspflicht richtet sich nicht nach einem Ergebnis, sondern nach den betroffenen öffentlichen Interessen, welche im Baubewilligungsverfahren beurteilt werden müssen. Das Bauvorhaben hätte daher publiziert werden müssen.

d) Aufgrund der unterbliebenen Publikation ist die Baubewilligung mit einem Fehler behaftet. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist die angefochtene Baubewilligung daher aufzuheben.²⁰ Der Umstand, dass die Beschwerdeführenden Einsprache erheben konnten und ihnen selber aus der unterbliebenen Publikation kein Rechtsnachteil erwachsen ist, ist unerheblich. Da sie beschwerdelegitimiert sind, haben sie ein schützenswertes Interesse an der Aufhebung der Baubewilligung, dies ungeachtet der Gründe, welche zur Aufhebung führen.²¹ Die Beschwerde ist daher gutzuheissen und der vorinstanzliche Entscheid muss bereits aus diesem Grund aufgehoben werden. Damit erübrigt sich die Prüfung der von den Beschwerdeführenden weiter erhobenen Rügen, zumal die Beurteilung der Auswirkungen des Bauvorhabens auf den Denkmalschutz nicht möglich wäre, insbesondere da der Fachbericht der Denkmalpflege nicht in den Akten vorhanden ist.

5. Rückweisung

a) Die Beschwerdeinstanz entscheidet in der Sache oder weist die Akten ausnahmsweise mit verbindlichen Anordnungen an die Vorinstanz zurück (Art. 72 Abs. 1 VRPG). Es müssen besondere Gründe, welche prozessökonomische Gesichtspunkte in den Hintergrund treten lassen, dafür sprechen, dass die Vorinstanz noch einmal zum Entscheid über das streitige Rechtsverhältnis aufgerufen wird.²²

b) Die Vorinstanz hat das rechtliche Gehör der Beschwerdeführenden verletzt, was im vorliegenden Beschwerdeverfahren nicht geheilt werden konnte. Bereits aus diesem Grund drängt sich eine Rückweisung des Verfahrens an die Vorinstanz auf. Zudem ist die unterbliebene Publikation des Baugesuchs durch die Baubewilligungsbehörde nachzuholen. Die Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern wird im ordentlichen Baubewilligungsverfahren noch einmal über das Bauvorhaben zu entscheiden haben. Die Sache erweist sich daher als noch nicht entscheidreif. Sie ist zur Fortsetzung des Baubewilligungsverfahrens im Sinne der Erwägungen an die Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern zurückzuweisen.

6. Kosten

a) Die Verfahrenskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigen es, keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Die Verfahrenskosten werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1000.00 (Art. 103 Abs. 2

²⁰ BGer 1C_5/2019 vom 12. Juni 2019 E. 4.2.

²¹ BGer 1C_5/2019 vom 12. Juni 2019 E. 4.3.

²² Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 72 N. 8.

VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV²³). Bei einer Rückweisung gelten die Beschwerdeführenden als vollständig obsiegend.²⁴ Die Beschwerdegegnerschaft gilt daher als unterliegend. Die Stadt Bern hat die Beschwerdegegnerschaft zudem im vorinstanzlichen Verfahren angefragt, ob sie das Bauvorhaben publizieren soll. Da die Beschwerdegegnerschaft dies verneint hat, liegen keine Gründe vor, welche einen Verzicht der Verfahrenskosten oder die Auferlegung der Kosten an die Vorinstanz rechtfertigen. Die Beschwerdegegnerschaft hat deshalb die Verfahrenskosten von CHF 1000.00 zu tragen.

b) Die Beschwerdegegnerschaft hat zudem den Beschwerdeführenden die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die Kostennote des Rechtsvertreters der Beschwerdeführenden gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Beschwerdegegnerschaft hat somit den Beschwerdeführenden die Parteikosten von CHF 4945.80 zu ersetzen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Der Bauentscheid der Stadt Bern vom 7. Dezember 2020 wird aufgehoben. Die Sache wird an die Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern zur Fortsetzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen zurückgewiesen.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 1000.00 werden der Beschwerdegegnerschaft zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdegegnerschaft haftet solidarisch für den gesamten Betrag. Das Inkasso erfolgt mit separater Zahlungseinladung.
3. Die Beschwerdegegnerschaft hat den Beschwerdeführenden die Parteikosten im Betrag von CHF 4945.80 (inkl. Mehrwertsteuer) zu ersetzen. Die Beschwerdegegnerschaft haftet solidarisch für den gesamten Betrag.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt E. _____, eingeschrieben
- Herrn Fürsprecher H. _____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern, Bauinspektorat, eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

²³ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

²⁴ BVR 2016 S. 222 E. 4.1.

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Rückweisungsentscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden, wenn die Voraussetzungen nach Art. 61 i.V.m. Art. 74 Abs. 3 VRPG erfüllt sind. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in vier 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.