



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2023/200

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 18. September 2024

Das Verwaltungsgericht hat eine gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde abgewiesen
(VGE 2024/318 vom 26.05.2025)

in der Beschwerdesache zwischen

Miteigentümergeinschaft A. _____, Bern, bestehend aus:

Herrn **D.** _____
Beschwerdeführer 1

Frau **E.** _____
Beschwerdeführerin 2

Frau **F.** _____
Beschwerdeführerin 3

Frau **G.** _____
Beschwerdeführerin 4

Herrn **H.** _____
Beschwerdeführer 5

alle per Adresse Herrn D. _____
(temporär per Adresse: B. _____)

und

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

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern vom 29. November 2023
(eBau-Nr. I. _____ / Dossier Nr. Q. _____; Umbau Küchenfenster und Zimmerfenster,
Treppenabgang)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführenden sind Miteigentümer der Liegenschaft Bern Grundbuchblatt Nr. J._____ (Bauparzelle), an der A._____ in Bern. Die Bauparzelle liegt in der Wohnzone in der Bauklasse 5.¹ Die Liegenschaft ist Teil der neunteiligen Blockrandbebauung K._____ und R._____, welche im Bauinventar der Stadt Bern als schützenswert eingetragen ist. Ebenfalls bildet die Liegenschaft A._____ Teil der Baugruppe «L._____», welche als solche im Bauinventar der Stadt Bern eingetragen ist.²

2. Die Beschwerdeführenden reichten am 2. August 2022 bei der Stadt Bern ein Baugesuch für den Ersatz der Gastherme mit neuer Gasheizung (bereits ausgeführt) sowie den Umbau des Küchenfensters und des Fensters des benachbarten Zimmers zu Fenstertüren mit einem neuen Treppenabgang in den Hofbereich ein. Zudem soll die Wand zwischen den beiden benachbarten Räumen durchgebrochen werden. Das Bauinspektorat kam im Rahmen seiner vorläufigen formellen und materiellen Prüfung des Baugesuchs zum Schluss, der eingereichte Situationsplan entspreche nicht den Anforderungen von Art. 12 ff. BewD³ und die Unterlagen zum Fensterersatz seien unvollständig.⁴ Es bat die Beschwerdeführenden um Ergänzung der Unterlagen innert dreier Monate. Die Beschwerdeführenden reichten sodann weitere Unterlagen ein, woraufhin das Bauinspektorat die Nachbarn über das Bauvorhaben in Kenntnis setzte und ihnen die Möglichkeit gab, innert 30 Tagen Einsprache dagegen zu erheben.⁵ Nachdem das Bauinspektorat stadtinterne Stellungnahmen zum Brand- und Immissionsschutz sowie zur Denkmalpflege eingeholt hatte, teilte es den Beschwerdeführenden die von Seiten der Denkmalpflege erhobenen Einwände mit.⁶ Es erklärte, vor Bereinigung dieser Einwände könne das Geschäft nicht abschliessend behandelt werden, und forderte ergänzte bzw. korrigierte Projektpläne und schriftliche Angaben zu den offenen Fragen der städtischen Denkmalpflege ein. Daraufhin fand zwischen der städtischen Denkmalpflege und einer Vertretung der Bauherrschaft eine Besprechung des Bauvorhabens vor Ort statt.⁷ Mit Schreiben vom 27. Mai 2023 teilte die Bauherrschaft zu Händen des Bauinspektorats mit, man habe die Gestaltungsvorschläge der Denkmalpflege dankend zur Kenntnis genommen und werde diese entsprechend ausführen, ohne dabei die nachgeforderten Unterlagen beizulegen.⁸ Das Bauinspektorat forderte die Beschwerdeführenden erneut auf, die geforderten Unterlagen einzureichen.⁹ Nach einem weiteren Schriftenwechsel zwischen den Beschwerdeführenden und der Stadt Bern¹⁰ erklärten die Beschwerdeführenden, sie würden keine weiteren Angaben bezüglich des Bauvorhabens machen.¹¹ Mit Verfügung vom 29. November 2023 erteilte die Vorinstanz den Beschwerdeführenden für den bereits vorgenommenen Heizungsersatz eine kleine Baubewilligung. Für das restliche Bauvorhaben erfolgte der Bauabschlag.¹²

¹ Vgl. Bauklassenplan der Stadt Bern: <https://map.bern.ch/stadtplan> -> Planen -> Bauklasse.

² Vgl. Bauinventar der Stadt Bern: <https://bauinventar.bern.ch>.

³ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

⁴ Vgl. Schreiben des Bauinspektorats vom 2. September 2022, Vorakten der Stadt Bern, pag. 45.

⁵ Vgl. Vorakten der Stadt Bern, pag. 46 ff.

⁶ Vgl. Schreiben des Bauinspektorats vom 28. Februar 2023, Vorakten pag. 65.

⁷ Vgl. E-Mailverkehr zwischen der Vertretung der städtischen Denkmalpflege und Miteigentümer der Liegenschaft W._____ vom 17., 22., und 24. Mai 2023, Vorakten pag. 68 f.

⁸ Vorakten der Stadt Bern, pag. 70.

⁹ Schreiben des Bauinspektorats vom 12. Juli 2023, Vorakten pag. 74.

¹⁰ Vgl. das Schreiben der Beschwerdeführenden vom 14. September 2023 und die Antwort der Stadt Bern vom 27. September 2023, in den Vorakten der Stadt Bern, pag. 77 ff.

¹¹ Schreiben der Beschwerdeführenden vom 30. Oktober 2023, Vorakten pag. 81.

¹² Vgl. S. 5 des Gesamtbauentscheids vom 29. November 2023.

3. Dagegen ging am 29. Dezember 2023 bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) die undatierte Beschwerde der Beschwerdeführenden ein. Sie beantragen die Aufhebung der Verfügung der Stadt Bern vom 29. November 2023, die erneute Überprüfung des Baugesuchs und die Bewilligung der beantragten baulichen Veränderungen.

4. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet,¹³ holte die Vorakten ein und gab der Vorinstanz Gelegenheit zur Stellungnahme. Die Stadt Bern erklärt in ihrer Beschwerdeantwort vom 29. Januar 2024, das Bauvorhaben sei aufgrund fehlender Unterlagen nicht bewilligt worden. Nur der Treppenausgang bei Zimmer 3 beurteile die städtische Denkmalpflege als definitiv nicht bewilligungsfähig. Diesbezüglich sei das Verfügen eines materiellen Bauabschlags korrekt. Für alle anderen, mit formellen Mängeln belasteten, Teile des Baugesuchs sei durch die Beschwerdeinstanz zu prüfen, ob ein Nichteintretensentscheid hätte verfügt werden sollen. Der Gesamtbauentscheid der Stadt sei diesbezüglich eventualiter zu korrigieren. Die Beschwerdeführenden reichten am 14. Mai 2024 eine Replik ein und bekräftigten im Schreiben vom 29. Juli 2024 ihre Anträge aus der Beschwerde.

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

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

Bauentscheide können nach Art. 40 BauG¹⁴ 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 Baugesuch abgewiesen wurde, sind durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist mit Vorbehalt nachfolgender Einschränkungen einzutreten.

2. Streitgegenstand

a) Anfechtungsobjekt ist die Verfügung der Vorinstanz. Der Streitgegenstand braucht sich nicht mit dem Anfechtungsobjekt zu decken, kann aber auch nicht über dieses hinausgehen. Innerhalb dieses Rahmens bestimmen die Parteien den Streitgegenstand. Sowohl für das Einleiten eines Beschwerdeverfahrens als auch für dessen Umfang und eine allfällige vorzeitige Beendigung gilt somit die Verfügungs- oder Dispositionsmaxime sowie das Rügeprinzip. Die Parteien können den Streitgegenstand im Verlauf des Verfahrens nicht erweitern, sondern nur einschränken.¹⁵

b) Der Bauentscheid der Stadt Bern vom 29. November 2023 umfasst eine kleine Baubewilligung und einen Bauabschlag. Die kleine Baubewilligung betrifft das nachträglich eingereichte Baugesuch für den Ersatz der Gebäudeheizung. Der Bauabschlag umfasst den geplanten Umbau des Küchenfensters und des Fensters von Zimmer 3 zu Fenstertüren, den Wanddurchbruch zwischen den beiden genannten Räumen und den Treppenabgang von den Fenstertüren beider

¹³ 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).

¹⁴ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

¹⁵ Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 72 N. 12 bis 14.

Räume in den Hofbereich. Die Beschwerde richtet sich ausschliesslich gegen den Bauabschlag. Die kleine Baubewilligung für den Ersatz der Heizung ist somit nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Ebenfalls nicht Gegenstand vorliegenden Verfahrens sind die in der Replik der Beschwerdeführenden aufgeführten Ausführungen unter dem Titel «Weiterer Sachverhalt».¹⁶ Diese betreffen ein Bauvorhaben auf dem Nachbargrundstück der Glas Fäh AG und/oder teilweise ein baupolizeilicher Sachverhalt (Entfernung von Pflanzen auf der Grenze der beiden Grundstücke).

3. Umbau Küchenfenster zu Fenstertüre, Wanddurchbruch zwischen Küche und Zimmer 3 sowie Treppenabgang in den Hofbereich

a) Die Beschwerdeführenden bringen vor, sie hätten alle nötigen Baugesuchunterlagen eingereicht und die Denkmalpflege habe zu Unrecht weitere Gesuchsunterlagen für den Wanddurchbruch und den Treppenabgang in den Hofbereich nachgefordert. Sinngemäss kritisieren die Beschwerdeführenden damit den Abbruch des Baubewilligungsverfahrens durch die Stadt Bern und den damit einhergehenden Bauabschlag.

b) Die Stadt Bern macht geltend, das Bauvorhaben wäre in weiten Teilen bewilligungsfähig gewesen, habe aber aufgrund fehlender Angaben und Unterlagen nicht bewilligt werden können. Für alle mit formellen Mängeln belasteten Teile des Baugesuchs sei zu prüfen, ob ein Nichteintreten hätte verfügt werden sollen. Der Gesamtbauentscheid der Stadt sei diesbezüglich eventuell zu korrigieren.

c) Ein Baugesuch hat das Bauvorhaben in allen für die Beurteilung wesentlichen Punkten zu beschreiben. Lage, Einordnung, Gestaltung und Konstruktion sind überdies durch einen Situationsplan und Projektpläne darzustellen.¹⁷ Im Baugesuch sind unter anderem die Hauptdimension der projektierten Bauten und Anlagen, ihre Konstruktionsart, die wichtigsten Baumaterialien, Art und Farbe der Fassaden und der Bedachung anzugeben.¹⁸ Der Situationsplan (Art. 12 BewD) besteht aus einer vom Nachführungsgeometer unterzeichneten Kopie des Plans des Baugrundstücks und der umliegenden Parzellen für das Grundbuch. Auf diese Kopie hat der Projektverfasser die vom Dekret verlangten baupolizeilichen Angaben einzutragen. Deren Richtigkeit und Vollständigkeit sind vom zuständigen Gemeindeorgan zu bescheinigen. Die Projektpläne sind im Massstab 1:100 oder 1:50 beizulegen. Sie sollen die Grundrisse aller Geschosse, die für das Verständnis des Bauvorhabens nötigen Schnitte sowie sämtliche Fassaden darstellen. Bei Änderungen wie An-, Um- und Erweiterungsbauten muss aus den Plänen hervorgehen, welche Gebäudeteile bestehen bleiben, welche abgebrochen und welche neu erstellt werden (Art. 14 Abs. 4 BewD). Rot eingezeichnete Veränderungen gelten als Neubau, gelb steht für Abbruch und mit schwarz wird alles Bestehende und Bleibende dargestellt. Ein Umgebungsgestaltungsplan ist verlangt, wenn besondere kommunale Vorschriften über die Umgebungsgestaltung bestehen, wenn das Bauvorhaben die Anlage von Kinderspielflächen, grösseren Spielflächen oder von Aufenthaltsbereichen erfordert oder wenn das Bauvorhaben ein Baudenkmal, ein archäologisches Objekt oder ein anderes Objekt des besonderen Landschaftsschutzes betrifft (Art. 14 Abs. 1 Bst. d BewD). Der erforderliche Inhalt des Umgebungsplans ist im BewD nicht näher angegeben. Seinem Zweck entsprechend, muss der Plan die Gestaltung der Aussenräume zeigen und die Bepflanzung darstellen.¹⁹ Es ist Sache der Bauherrschaft, vollständige und widerspruchsfreie Pläne einzureichen.²⁰ Nur was aus den Plänen mit hinreichender Klarheit hervorgeht, kann bewilligt werden.

¹⁶ Schreiben der Beschwerdeführenden vom 14. Mai 2024, S. 5 ff.

¹⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 34/34a N. 4 und 5.

¹⁸ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 34/34a N. 11.

¹⁹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 34/34a N. 19.

²⁰ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 34/34a N. 19a mit Verweis auf VGE 2011/291 vom 8. Juni 2012 E. 3.3.3.

d) Die Baubewilligungsbehörde weist unvollständige oder vorschriftswidrige Baugesuchseingaben an die Gesuchstellenden zur Verbesserung zurück. Sie setzt dafür eine angemessene Nachfrist mit dem Hinweis darauf, dass das Gesuch als zurückgezogen gilt, wenn es nicht innert der Frist bei ihr wieder eingereicht wird (Art. 18 Abs. 1 BewD). Wird das Gesuch wieder eingereicht, ohne dass der Mangel behoben worden wäre, tritt die Baubewilligungsbehörde auf das Gesuch nicht ein (Art. 18 Abs. 4 BewD). Hat das formell mangelhafte Gesuch offenkundige materielle Mängel, für deren Beurteilung die Baubewilligungsbehörde selber zuständig ist, weist sie das Baugesuch innert 30 Tagen ab.

e) Das Bauvorhaben ist im Baugesuch wie folgt beschrieben: «a) Ersatz Gastherme mit neuer Gasheizung b) Realisierung Austausch des Küchenfensters durch Flügeltüre gemäss bewilligtem Baugesuch 99-0036 c) Austausch des Fensters im Zimmer 3 durch Flügeltüre». Das eingereichte Baugesuch umfasst den Situationsplan vom 4. November 2022 mit der dazu gehörenden Grundstücksliste,²¹ einen Plan mit Fassadenansicht, bezeichnet als «S._____, 3012 Bern, Hofseite»,²² einen Grundrissplan, bezeichnet als «Renovation Liegenschaft A._____, 3012 Bern»²³ und einen weiteren Plan mit Fassadenansicht, bezeichnet mit «T._____, 3012 Bern, Fassade Hofseite (gem. Baubewilligung U._____)».²⁴ Darüberhinausgehende Informationen zum Bauvorhaben, wie z.B. einen detaillierten Projektbeschrieb, eine Visualisierung, die Bezeichnung der Materialien oder Ähnliches, bestehen nicht. Im Einzelnen ist dem Baugesuch und insbesondere den Plänen zu den verschiedenen Aspekten des Bauvorhabens Folgendes zu entnehmen:

Der Plan «Renovation Liegenschaft A._____, 3012 Bern»²⁵ zeigt den Grundriss des Erdgeschosses und den geplanten Wanddurchbruch zwischen der Küche und dem Zimmer 3. Eine Seitenansicht des Durchbruchs ist nicht vorhanden. Dadurch fehlen die Höhe und die Form des geplanten Durchbruchs. Auch ist unklar, wie der Übergang zwischen der Küche und dem Zimmer 3 materialisiert werden soll. D.h. dort, wo zurzeit die Wand steht, ist gemäss den vorhandenen Unterlagen nicht klar, ob z.B. eine Schwelle geplant oder wie der Übergang zwischen den Räumen, aber auch die Verkleidung der Wände und der Decke, gestaltet sind.

Auf dem Situationsplan²⁶ ist vor der Südostfassade der Liegenschaft V._____ ein roter Balken ersichtlich. Dabei handelt es sich vermutlich um den Treppenabgang in den Hofbereich. Der rote Balken ist vermasst und demnach 3.8 m breit und 0.95 m tief. Auf dem mit «A._____, 3012 Bern, Hofseite»²⁷ bezeichneten Plan, sind das Küchenfenster und das Fenster von Zimmer 3 mit Abbruch (gelb) und Umbau zu Fenstertüren (rot) zu sehen. Unterhalb der geplanten Fenstertüren sind drei horizontale Linien (schwarz) zu sehen. Vermutlich handelt es sich dabei um die geplante Aussentreppe. Wenn dem so ist, hätte sie in roter Farbe (Neubau) dargestellt werden müssen. Auf dem genannten Plan wird ein Massstab von 1:50 ausgewiesen. Aus dem Plan gemessen ergibt sich eine Treppenbreite von 3.45 m. Sie ist demnach 0.35 m schmaler, als auf dem Situationsplan angegeben. Ob die Treppe tatsächlich gemäss Situationsplan 3.8 m breit oder gemäss Fassadenplan lediglich 3.45 m breit sein soll, ist unklar. Die geplante Aussentreppe soll gemäss Angabe der Beschwerdeführenden im Beschwerdeverfahren²⁸ jedoch nur zwei Treppenstufen

²¹ Vorakten der Stadt Bern, pag. 98 und 99.

²² Vorakten der Stadt Bern, pag. 103.

²³ Vorakten der Stadt Bern, pag. 101.

²⁴ Vorakten der Stadt Bern, pag. 102.

²⁵ Vorakten der Stadt Bern, pag. 101.

²⁶ Vorakten der Stadt Bern, pag. 98.

²⁷ Vorakten der Stadt Bern, pag. 103.

²⁸ Vgl. nicht datierte Beschwerdeschrift S. 2 Ziff. 2 und Schreiben der Beschwerdeführenden vom 14. Mai 2024, S. 3.

umfassen. Aufgrund des mit «A. _____, 3012 Bern, Hofseite»²⁹ bezeichneten Plans mit den drei dargestellten horizontalen Linien unterhalb der Fenstertüren, ist von drei Treppenstufen auszugehen. Auch diesbezüglich ergeben die vorhandenen Unterlagen kein eindeutiges Bild des Bauvorhabens. Das Baugesuch beinhaltet keinen Schnitt der Treppe. Dem Baugesuch sind auch sonst keine Details zur Treppe zu entnehmen. So fehlen die Angaben zu Farbe, Bauart und Material.

Auf dem Plan «X. _____, 3012 Bern, Hofseite»³⁰ ist der Umbau des Küchenfensters und des Fensters beim Zimmer 3 zu Fenstertüren mit Verglasung wie bei den bestehenden Fenstern dargestellt. D.h. es sind Glasfenster im oberen Bereich der Fenstertüren und nicht transparentes Material (vermutlich Holz) im unteren Bereich der Fenstertüren geplant. In der Offerte von P+H, Parquet + Holzbau AG Bern vom 28. September 2022³¹ werden jedoch Fenstertüren mit Verglasungen bis zum Fensterrahmen offeriert. Ob nur im Bereich der bestehenden Fenster neu auch die Fenstertüren verglast werden, oder ob die Fensterfläche bis zum unteren Fensterrahmen verglast sind, hat einen grossen Einfluss auf die Optik und ist somit aus denkmalpflegerischer Hinsicht ein wichtiger Aspekt. Auch diesbezüglich sind die Baugesuchsunterlagen widersprüchlich.

Gemäss dem von der Stadt Bern mit Beschwerdeantwort vom 29. Januar 2024 eingereichten Foto, besteht heute unterhalb des Küchenfensters ein kleiner Sitzplatz aus Pflastersteinen. Unterhalb des Fensters von Zimmer 3 ist die Fläche begrünt. Die projektierte Treppe führt damit einerseits auf diesen Sitzplatz und andererseits auf die begrünte Fläche unter dem Fenster des Zimmers 3. Aus den eingereichten Plänen geht nicht hervor, wie der Aussenraum mit der Treppe zusammen gestaltet werden soll. Es ist unklar, ob zusammen mit der Treppe weitere Versiegelungen oder Ähnliches geplant bzw. ausgeführt werden soll. Es scheint zumindest fraglich, dass die Treppe direkt in die bestehende Bepflanzung hinausführen soll. Da kein Umgebungsgestaltungsplan vorliegt und auch aus den anderen Plänen nichts Abschiessendes hierzu hervorgeht, kann darüber aber nur spekuliert werden. Die Beschwerdeführenden sind der Meinung, in der Umgebung würden keine baubewilligungspflichtigen Änderungen vorgenommen, weshalb kein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen sei. Dem ist zu widersprechen. Da das Bauvorhaben ein Baudenkmal betrifft, sind vorliegend auch kleinere Bauvorhaben grundsätzlich baubewilligungspflichtig, sofern das entsprechende Schutzinteresse betroffen ist (Art. 6 i.V.m. 7 Abs. 2 BewD). Nichts für sich abzuleiten vermögen die Beschwerdeführenden in diesem Zusammenhang aus dem Vorbringen, gemäss dem Bauinventar sei nur die Vorderseite des Gebäudes, die Fassade zur V. _____ hin, von denkmalpflegerischem Interesse. Der Schutzzumfang eines Baudenkmals wie der A. _____ bezieht sich immer auf das ganze Gebäude an sich, zumal die Rückseite («Hofseite») auch speziell im Bauinventar erwähnt ist (vgl. Erwägung 4d nachfolgend). Dass der geplante Treppenabgang in den Hofbereich und die Fenstertüren als Fensterersatz das denkmalpflegerische Schutzinteresse tangieren ist weiter offenkundig. Nach dem Gesagten ist vorliegend zwingend ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen (vgl. Art. 14 Abs. 1 Bst. d BewD). Ohne einen solchen Plan kann das Bauvorhaben aus denkmalpflegerischer Sicht nicht beurteilt werden. Dass ein solcher Umgebungsgestaltungsplan nicht zwingend separat, sondern z.B. auch in einen Grundrissplan integriert werden könnte, ist notorisch.

Im Schreiben der Beschwerdeführenden vom 27. September 2023 ist sodann zu lesen, man werde bezüglich der Ausgestaltung der Details die Vorschläge der Denkmalpflege «soweit möglich» berücksichtigen. Um welche Vorschläge es sich dabei handelt und wie weit deren Umsetzung möglich sei, ist unklar. Auch deswegen bleibt das vorliegende Bauvorhaben nicht abschliessend beurteilbar.

²⁹ Vorakten der Stadt Bern, pag. 103.

³⁰ Vorakten der Stadt Bern, pag. 103.

³¹ Vorakten der Stadt Bern, pag. 34 ff.

f) Zusammengefasst sind die Unterlagen und Pläne des Baugesuchs vom 2. August 2022 unvollständig und teilweise in sich widersprüchlich. Eine abschliessende Beurteilung des Bauvorhabens ist betreffend den Umbau des Küchenfensters zu einer Fenstertüre, den Treppenabgang in den Hofbereich und den Wanddurchbruch zwischen der Küche und dem Zimmer 3 nicht möglich. Dass die Fenstertüre bei der Küche und der entsprechende Treppenabgang in den Hofbereich offenbar bereits einmal baubewilligt wurde, wie es die Beschwerdeführenden vorbringen, ändert daran nichts. Von einer Baubewilligung ist innert drei Jahren, maximal innert 5 Jahren, seit ihrer rechtskräftigen Erteilung Gebrauch zu machen (Art. 42 Abs. 2 und 3 BauG). Das Baugesuch ist somit insgesamt formell mangelhaft. Die Stadt Bern hat demnach im vorinstanzlichen Verfahren zu Recht die Beschwerdeführenden zur Verbesserung ihres Baugesuchs aufgefordert. Dieser Aufforderung zur Verbesserung der Unterlagen kamen die Beschwerdeführenden jedoch nicht bzw. nicht genügend nach. Das formell ungenügende Baugesuch kann folglich materiell nicht abschliessend beurteilt werden, weil die für den Bauentscheid relevanten Details des Bauvorhabens den Gesuchsunterlagen nicht entnommen werden können. Dass die Vorinstanz festhält, das Vorhaben wäre, soweit erkennbar, grundsätzlich bewilligungsfähig und habe keine offenkundigen materiellen Mängel, ändert daran nichts. Die Stadt Bern hätte jedoch gemäss Art. 18 Abs. 4 Satz 1 BewD auf das wieder eingereichte, formell mangelhafte Gesuch – zumindest teilweise und soweit die Mängel betreffend – nicht eintreten dürfen. Indem die Stadt den Bauabschlag erteilte, verletzte sie damit Art. 18 Abs. 4 BewD. Der Bauentscheid ist entsprechend zu korrigieren. Im Übrigen bringen die Beschwerdeführenden nichts vor, was gegen einen Nichteintretensentscheid der Vorinstanz spricht bzw. was einen solchen Nichteintretensentscheid als fehlerhaft erscheinen lassen könnte. Ihre Beschwerde erweist sich diesbezüglich demnach als unbegründet.

4. Umbau Fenster von Zimmer 3 zu Fenstertüre mit Treppenabgang in den Hofbereich

a) Die Beschwerdeführenden machen sinngemäss geltend, der Bauabschlag für den Umbau des Fensters mit Treppenabgang von Zimmer 3 sei zu Unrecht erfolgt und es fehle der Denkmalpflege für die negative Stellungnahme eine Rechtsgrundlage. Sie bestreiten ausserdem die Geltung des Denkmalschutzes für das gesamte Gebäude und sind der Ansicht, lediglich die Fassade zur V._____ sei geschützt.

b) Die Stadt Bern erklärt, der Treppenausgang bei Zimmer 3 sei von der städtischen Denkmalpflege als definitiv nicht bewilligungsfähig beurteilt worden. Der Bauabschlag dafür sei deshalb zu Recht erfolgt. Die städtische Denkmalpflege führt aus, der Umbau des bestehenden Fensters von Zimmer 3 zu einer Fenstertüre mit Treppenabgang in den Hofbereich könne nicht unterstützt werden, da er die dreiaxige Fassadenstruktur massgeblich verunkläre.³²

c) Baudenkmäler sind herausragende Objekte und Ensembles von kulturellem, historischem oder ästhetischem Wert (Art. 10a Abs. 1 BauG). Dazu gehören namentlich Ortsbilder, Baugruppen, Bauten, Gärten, Anlagen, innere Bauteile, Raumstrukturen und feste Ausstattungen. Baudenkmäler sind schützenswert, wenn sie wegen ihrer bedeutenden architektonischen Qualität oder ihrer ausgeprägten Eigenschaften ungeschmälert bewahrt werden müssen (Art. 10a Abs. 2 BauG). Sie sind erhaltenswert, wenn sie wegen ihrer ansprechenden architektonischen Qualität oder ihrer charakteristischen Eigenschaften geschont werden sollen (Art. 10a Abs. 3 BauG). Baudenkmäler können nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens und Wohnens für bisherige oder passende neue Zwecke genutzt und unter Berücksichtigung ihres Wertes verändert werden (Art. 10b Abs. 1 BauG). Letzteres bedeutet, dass die Veränderung diejenigen Qualitäten und Eigenschaften des Gebäudes, die zu seiner Qualifizierung als schützens- oder erhaltenswert geführt

³² Vorakten der Stadt Bern, pag. 62.

haben, respektieren muss, d.h. diese nicht beeinträchtigen darf.³³ Soweit schützens- oder erhaltenswert, sind nicht nur die Strukturen, sondern auch die Materialität der Baute möglichst integral zu erhalten.³⁴ Bei schützenswerten Baudenkmälern sind auch die inneren Bauteile, Raumstrukturen und festen Ausstattungen ihrer Bedeutung entsprechend zu erhalten, sofern dies für den Schutzzweck erforderlich und für die Eigentümerin oder den Eigentümer zumutbar ist (Art. 10b Abs. 2 BauG). Die Erhaltung der inneren Raumstrukturen entspricht ihrer Bedeutung soweit sie selber schützens- oder erhaltenswert sind.³⁵ Sie ist wichtig, weil verhindert werden soll, dass Baudenkmäler vollständig ausgekernt werden.

d) Die Liegenschaft A. _____ ist im Bauinventar als schützenswertes Baudenkmal (K-Objekt) eingestuft.³⁶ Der Inventartext zur Liegenschaft an der A. _____ beschreibt die Neunteilige, in Etappen entstandene städtische Blockrandbebauung, und erwähnt «hofseitig äusserst schlichte Fassaden».³⁷ Sodann widmet sich der Inventartext der Beschreibung der «reichen Ausgestaltung» der strassenseitigen Ansichten. Insgesamt handle es sich um einen historischen, vornehmlich in Neurenaissanceformen gehaltener Baublock und dem Gebäude komme eine wichtige städtebauliche Bedeutung zu. Die Liegenschaft A. _____ stellt unbestrittenermassen ein herausragendes Objekt von kulturellem, historischem und ästhetischem Wert dar. Es ist schützenswert und muss deshalb im Grundsatz ungeschmälert erhalten bleiben. Dies betrifft entgegen der Meinung der Beschwerdeführenden alle Fassaden und den Innenraum der Liegenschaft, auch wenn im Inventartext auf deren explizite Beschreibung bzw. Erwähnung verzichtet wird. Eine Veränderung des geschützten Objekts ist möglich, sofern dabei die unter Schutz gestellten Qualitäten der Liegenschaft erhalten bleiben.

Die Hoffassade zeigt auf jeder Etage drei gleich angeordnete Fenster, wodurch über alle Etagen hinweg durchgehend eine dreiachsige Fassadenstruktur entsteht. Letztere wurde auch durch den Anbau des Balkonturms und den Umbau der Küchenfenster zu Fenstertüren nicht aufgebrochen. Der Geplante Umbau des Fensters von Zimmer 3 im Erdgeschoss führt im Gegensatz dazu jedoch zu einer Veränderung dieser Fassadenansicht. Die Fensterflucht im Erdgeschoss würde eine Abweichung von den anderen Etagen erfahren. Gemäss der städtischen Denkmalpflege verunklärt eine solche Abweichung die dreiachsige Fensterstruktur massgeblich. Diese Beurteilung der städtischen Denkmalpflege ist nachvollziehbar. Die Beschwerdeführenden bringen nichts vor, was diese Einschätzung in Zweifel zu ziehen vermag. Als Zwischenfazit ist somit festzuhalten, dass der Schutzzweck des Baudenkmals durch das Bauvorhaben der Beschwerdeführenden bezüglich der Fenstertüre mit Treppenabgang in den Hofbereich beim Zimmer 3, mithin die Fassadengestaltung, betroffen ist.

Der aus Gründen des Denkmalschutzes gebotene Verzicht auf den Umbau des Fensters zu Fenstertüren und den Treppenabgang in den Hofbereich muss für die Beschwerdeführenden als Bauherrschaft zumutbar sein. Gemäss Bauentscheid der Stadt Bern, steht einer zeitgemässen Erneuerung der Wohnung im Erdgeschoss grundsätzlich nichts entgegen.³⁸ So kann von Seiten der Stadt Bern für den geplanten Umbau des Küchenfensters mit Treppenabgang in den Hofbereich und den Wanddurchbruch zwischen der Küche und dem Zimmer 3 eine Baubewilligung auch in Aussicht gestellt werden. Der Bauabschlag für die Fenstertüre von Zimmer 3 hat sodann auf die Wohnqualität des Erdgeschosses soweit ersichtlich lediglich zur Folge, dass von Zimmer 3 kein direkter Ausgang in den Hofbereich besteht. Durch den – gemäss der städtischen Denkmalpflege ebenfalls grundsätzlich möglichen – Wanddurchbruch von Zimmer 3 zur Küche fällt der Umweg

³³ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 10a-10f N. 5 mit Verweis auf BVR 2003 S. 169 E. 3b.

³⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 10a-10f N. 5 mit Verweis auf VGE 2012/332 vom 11. September 2013 E. 5.6.

³⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 10a-10f N. 5a.

³⁶ Abrufbar unter: <https://bauinventar.bern.ch>.

³⁷ Vorakten der Stadt Bern, pag. 80.

³⁸ Vgl. Bauentscheid der Stadt Bern vom 29. November 2023.

vom Zimmer 3 nach draussen in den Hofbereich jedoch äusserst kurz aus. Zumindest bei geschlossenen Türen bzw. Fenstern hat der Bauabschlag sodann keine Auswirkungen auf die Lichtverhältnisse im Zimmer 3, zumal die geplante Fenstertüre der Küche auch beim Umbau des Küchenfensters nur im Umfang des bestehenden Fensters verglast bewilligungsfähig ist. Insgesamt scheinen die aufgrund der denkmalpflegerischen Aspekte nötigen Einschränkungen auf die Eigentumsfreiheit der Beschwerdeführenden damit gering und zumutbar. Diesen Teil des Vorhabens als nicht bewilligungsfähig zu beurteilen, ist folglich nicht zu beanstanden, zumal die Beschwerdeführenden nichts Gegenteiliges vorzubringen vermögen.

Die formellen Mängel des Baugesuchs (vgl. Erwägung 3 vorangehend) betreffen zwar teilweise auch den Umbau des Fensters von Zimmer 3 mit Treppenabgang in den Hofbereich. Dieser Teil des Bauvorhabens ist aber, wie dargestellt, mit offenkundigen materiellen Mängeln behaftet (vgl. Art. 18 Abs. 4 BewD). Der erteilte Bauabschlag für den Umbau des Fensters im Zimmer 3 zu einer Fenstertüre mit Treppenabgang in den Hofbereich ist deshalb korrekt. Die Beschwerdeführenden bringen nichts vor, was diese Schlussfolgerung der Stadt Bern umzustossen vermag. Ihre Beschwerde erweist sich diesbezüglich ebenfalls als unbegründet.

5. Antrag auf Beurteilung durch die OLK

a) Die Beschwerdeführenden machen geltend, sie hätten im Baubewilligungsverfahren beantragt, die Situation durch die Kommission zur Pflege des Orts- und Landschaftsbildes (OLK) beurteilen zu lassen. Diesem Antrag sei die Vorinstanz nicht gefolgt, was eine Rechtsverweigerung darstelle. Im Beschwerdeverfahren beantragen sie erneut, die OLK beizuziehen.

b) Die OLK beurteilt zuhanden der Baubewilligungsbehörde prägende Bauvorhaben aus Sicht des Ortsbild- und Landschaftsschutzes (Art. 10 Abs. 2 BauG, Art. 22a Abs. 1 BewD, Art. 4 Abs. 1 OLKV³⁹). Vorliegend sind jedoch rein denkmalpflegerische Aspekte zwischen den Verfahrensbeeteiligten umstritten. Eine Begutachtung durch die OLK ist hinsichtlich des Denkmalschutzes weder nötig noch angezeigt. Für denkmalpflegerische Fragen auf dem Gemeindegebiet der Stadt Bern ist die städtische Denkmalpflege zuständig (vgl. Art. 22 Abs. 3 BewD, Art. 36 Abs. 2 DPG⁴⁰ i.V.m. Art. 13 DPFV⁴¹ sowie Art. 6 Abs. 3 DPFV).⁴² Indem die Vorinstanz die städtische Denkmalpflege im vorliegenden Fall beigezogen und ihre Stellungnahme im Bauentscheid berücksichtigt hat, handelte sie gesetzeskonform. Die Vorinstanz hat die Verfahrensrechte der Beschwerdeführenden demnach nicht verletzt, indem sie den Beweisantrag zum Beizug der OLK abwies. Im Übrigen wird die OLK im Baubewilligungsverfahren ohnehin nie beigezogen, wenn das betreffende Bauvorhaben bereits von der kantonalen Denkmalpflege oder einer leistungsfähigen örtlichen Fachstelle begutachtet worden ist (Art. 10 Abs. 5 Bst. a BauG, Art. 22a Abs. 2 BewD sowie Art. 2 Abs. 3 OLKV), unabhängig davon, ob rein denkmalpflegerische Aspekte oder doch auch der Ortsbild- und Landschaftsschutz betroffen sind. Gleiches gilt selbstverständlich auch für kommunale Fachstellen der Denkmalpflege, welche gemäss Art. 36 Abs. 2 DPG die Befugnisse vom Kanton übertragen erhalten haben. Ein Beizug der OLK im Baubewilligungsverfahren wäre deswegen ohnehin nicht zulässig gewesen.

c) Die BVD als Beschwerdeinstanz hat zwar entgegen der Vorinstanz als Baubewilligungsbehörde grundsätzlich die Möglichkeit, zusätzlich zur Beurteilung der kantonalen oder zugelassenen kommunalen Denkmalpflege die OLK zu konsultieren (Art. 10 Abs. 5 BauG e contrario und

³⁹ Verordnung vom 27. Oktober 2010 über die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLKV, BSG 426.221).

⁴⁰ Gesetz vom 8. September 1999 über die Denkmalpflege (Denkmalpflegegesetz, DPG; BSG 426.41).

⁴¹ Verordnung der Stadt Bern über die städtische Denkmalpflege, vom 11. Dezember 2002, (DPFV, SSSB 426.4).

⁴² Siehe Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 38-39 N. 9a mit weiteren Hinweisen.

Art. 4 Abs. 1 OLKV), da sie den Sachverhalt von Amtes wegen feststellt (Art. 18 Abs. 1 VRPG⁴³). Dabei beschränkt sich die OLK jedoch auf die Begutachtung von Fragen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes (Art. 10 Abs. 3 BauG, Art. 22a Abs. 1 BewD und Art. 4 Abs. 1 OLKV). Beim vorliegenden Bauvorhaben geht es aber, wie erwähnt, nicht um Fragen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes, sondern um rein denkmalpflegerische Aspekte. Die OLK war daher auch im Beschwerdeverfahren nicht beizuziehen. Angesichts der stimmigen Beurteilung durch die städtische Denkmalpflege besteht im Beschwerdeverfahren im Übrigen auch kein Anlass, den Bericht der Denkmalpflege ergänzen zu lassen, zumal die Beschwerdeführenden auch keine Unzulänglichkeiten der Beurteilung durch die städtische Denkmalpflege aufzuzeigen vermögen. Der Beweisantrag auf Einholung eines Fachberichts der OLK ist deshalb abzuweisen. Diese sogenannte antizipierte Beweiswürdigung verletzt den Anspruch auf das rechtliche Gehör der Beschwerdeführenden nicht.⁴⁴

6. Reduktion der Baubewilligungskosten

a) Die Beschwerdeführenden ersuchen um eine angemessene Reduktion der Kosten für die nicht erteilte Baubewilligung. Insbesondere der verrechnete Zusatzaufwand für die erfolgten Rückfragen sei nicht angebracht, weil dieser nicht durch sie als Gesuchstellende verursacht worden sei. Ausserdem sei nicht nachvollziehbar, weshalb für den Ersatz der Gastherme eine Baubewilligung erforderlich sei und dadurch die Baubewilligungsgebühr derart steigen würden.

b) Aus der kurzen Begründung des Antrags der Beschwerdeführenden ergibt sich nicht eindeutig, was sie mit dem Zusatzaufwand «für die Bearbeitung der angeblichen Rückfragen» meinen. Die Vorinstanz verrechnet für ihren Bauentscheid vom 29. November 2023 eine Gebühr von CHF 1147.70. Die Beschwerdeführenden erkundigten sich mit Schreiben vom 18. Dezember 2023 über die genaue Zusammenstellung dieser Gebühr und um nähere Erläuterungen zu deren Höhe.⁴⁵ Eine Vertretung des Rechnungswesens gab daraufhin am 20. Dezember 2023 per E-Mail folgende Erklärung ab:⁴⁶

«1. Die Bekanntmachung erfolgte mit einer Avisierung. Diese wurde an 11 Parteien der umliegenden Parzellen per Einschreiben verschickt, d.h. 11x5.30, also Fr. 58.30. Eine Publikation hätte ca. Fr. 1000-1500.00 gekostet.
2. Die Unterlagen mussten vervollständigt werden. Fr. 200.00 für form. + mat. Mängel bei der vorläufigen Prüfung und 100.- für Mängel nach der Zirkulation
3. Es wurde ein Bericht vom Afu betreffend Immissionsschutz eingeholt. Fr. 185.00
4. Die Brandschutzaufgaben wurden durch die Feuerpolizei der Gemeinde geprüft. Fr. 150.00
5. Die Grundgebühr für das Baugesuch wurde mit Fr. 30'000.00 eingegeben. Bis Fr. 10'000.- sind das Fr. 260.00. Für die weiteren Fr. 20'000.00 gilt ein Ansatz von 9.72. Diese mal 20 ergibt. Fr. 194.40. Somit ein Gesamttotal von Fr. 454.40. (GebR 154.11. Anhang III Ziffer 12 Bauinspektorat)»

c) Gemäss Art. 52 Abs. 1 BewD tragen die Gesuchstellenden die amtlichen Kosten des Baubewilligungsverfahrens. Bei diesen Kosten handelt es sich um Kausalabgaben. Sie sind geschuldet, wenn jemand durch sein Verhalten eine Amtshandlung veranlasst oder verursacht (Verursacherprinzip).⁴⁷ Die amtlichen Kosten des Baubewilligungs- und des Baupolizeiverfahrens bestehen aus den Gebühren und Auslagen, welche die Gemeinde für ihre Tätigkeit im Baubewilligungsverfahren und für ihre baupolizeilichen Verrichtungen erheben kann (vgl. Art. 51 Abs. 1 BewD). Die Gemeinde erlässt hierfür einen Gebührentarif (Art. 51 Abs. 3 BewD).

⁴³ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

⁴⁴ BVR 2017 S. 255 E. 5.1, 2012 S. 252 E. 3.3.3, je mit Hinweisen.

⁴⁵ Vgl. Vorakten der Stadt Bern, pag. 96.

⁴⁶ Vgl. Vorakten der Stadt Bern, pag. 97.

⁴⁷ Vgl. Ruth Herzog, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 107 N. 2 und 9.

d) Die Beschwerdeführenden lösten durch das Einreichen eines Baugesuchs das Baubewilligungsverfahren aus. Die Baubewilligungsbehörde machte eine vorläufige Prüfung und forderte die Beschwerdeführenden auf, die fehlenden bzw. zu verbessernden Unterlagen nachzureichen. Nach der Stellungnahme der Städtischen Denkmalpflege forderte die Stadt erneut fehlende Unterlagen nach. Der in Ziffer 2 der E-Mail vom 20. Dezember 2023 aufgelistete und im Gesamtbauentscheid vom 29. November 2023 verrechnete Aufwand ist somit entstanden, weil das Baugesuchsdossier unvollständig eingereicht wurde. Die Vollständigkeit der Gesuchsakten liegt in der Verantwortung der Beschwerdeführenden, welche somit den Zusatzaufwand verursacht haben. Der im Baubewilligungsverfahren entstandene Aufwand ist von der Bauherrschaft unabhängig davon zu tragen, ob das Verfahren mit einer Baubewilligung oder einem Bauabschlag endet.

e) Die Stadt Bern hat gestützt auf Art. 69 Abs. 4 Bst. a BauG i.V.m. Art. 51 Abs. 3 BewD ein Gebührenreglement⁴⁸ erlassen. In Anhang III (Gebührentarif der Direktion für Sicherheit, Umwelt und Energie) befinden sich unter Ziff. 12 (Bauinspektorat) die Gebühren des Baubewilligungsverfahrens. Gemäss Ziff. 12.1.13 wird für die Rückweisung eines Gesuchs wegen schwerwiegender Mängel ein Betrag zwischen CHF 105.00.– und 1035.00.– verrechnet. Die Stadt Bern verrechnete für die Rückweisung wegen Mängel nach der Zirkulation einen Betrag von CHF 100.– und damit sogar weniger als den Mindestbetrag. Ansonsten geben die von der Stadt Bern erhobenen Gebühren im Baubewilligungsverfahren der Beschwerdeführenden zu keinen Bemerkungen Anlass, entsprechen sie doch den Vorgaben im GebR Stadt Bern. Es sind keine Gründe ersichtlich und von den Beschwerdeführenden auch nicht konkret vorgebracht, wonach die Gemeinde die Gebühren falsch angesetzt hätte.

f) Die Baubewilligungspflicht für den Ersatz der Heizung ergibt sich aus Art. 6 Abs. 1 Bst. d BewD. Keiner Baubewilligung bedürfen demnach bauliche Änderungen im Gebäudeinnern, die nicht mit einer baubewilligungspflichtigen Nutzungsänderung verbunden sind und nicht die Brandsicherheit betreffen. Im Umkehrschluss ergibt sich daraus, dass bauliche Änderungen im Gebäudeinnern baubewilligungspflichtig sind, wenn sie die Brandsicherheit betreffen.

Die Stadt Bern wurde durch Energie Wasser Bern über Brandschutzmängel an der Gasheizung der Beschwerdeführenden informiert.⁴⁹ Aufgrund dieser Meldung hat sie festgestellt, dass in der Liegenschaft A._____ eine neue Feuerungsanlage installiert wurde, für welche kein Baugesuch eingereicht und keine Baubewilligung vorlag. Nachdem die Stadt vom bereits erfolgten Heizungersatz erfuhr, forderte sie die Beschwerdeführenden mit Schreiben vom 28. Juni 2022 zu recht dazu auf, ein Baugesuch einzureichen. Gemäss Vorinstanz wurde im Baubewilligungsverfahren ein Amtsbericht des Amts für Umwelt (Afu) bezüglich Immissionsschutz eingeholt (CHF 185.00.–) und die Brandschutzauflagen wurden durch die Feuerpolizei der Gemeinde geprüft (CHF 150.00.–). Die Kosten dieser beiden Amtsberichte sind im üblichen Rahmen angesetzt und nicht zu beanstanden.

g) Insgesamt sind die Kosten im Baubewilligungsverfahren entsprechend dem entstandenen Aufwand und dem GebR der Stadt Bern erhoben worden. Die Beschwerdeführenden vermögen daran mit ihrem Vorbringen keine Zweifel zu erwecken. Es ist damit nicht angezeigt, die von der Stadt Bern verfüigten Verfahrenskosten zu reduzieren.

⁴⁸ Reglement über die Gebührenerhebung durch die Stadtverwaltung Bern (Gebührenreglement, GebR vom 21. Mai 2000, 154.11).

⁴⁹ Vorakten der Stadt Bern, pag. 2.

7. Zusammenfassung und Kosten

a) Nach dem Gesagten erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist abzuweisen. Das Dispositiv des Bauentscheids der Stadt Bern vom 29. November 2023⁵⁰ ist jedoch teilweise falsch und insoweit von Amtes wegen zu korrigieren. Der Bauabschlag gilt lediglich für den Umbau des Fensters von Zimmer 3 mit Treppenabgang. Für den Umbau des Küchenfensters, den Wanddurchbruch von Küche zu Zimmer 3 sowie den Treppenabgang vom umgebauten Küchenfenster in den Hofbereich ist ein Nichteintretensentscheid zu fällen.

b) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Für Entscheide in einer Verwaltungsjustizsache wird eine Pauschalgebühr von CHF 200.– bis CHF 4000.– erhoben (Art. 19 Abs. 1 i.V.m. Art. 4 Abs. 2 GebV⁵¹). In Anwendung dieser Bestimmungen wird die Pauschalgebühr für dieses Beschwerdeverfahren auf CHF 1600.– festgesetzt.

c) Die Verfahrenskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozesuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigten, keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdeführenden. Daran ändert nichts, dass das Dispositiv des Bauentscheids bezüglich den Umbau des Küchenfensters, den Wanddurchbruch von Küche zu Zimmer 3 sowie den Treppenabgang vom umgebauten Küchenfenster in den Hofbereich von Amtes wegen abgeändert wird. Auch ein bestätigter Nichteintretenentscheid bedeutet ein Unterliegen der Beschwerdeführenden. Sie tragen daher die Verfahrenskosten von CHF 1600.–. Sie haften solidarisch für den ganzen, ihnen auferlegten Betrag (Art. 106 VRPG).

d) Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand. Im vorliegenden Verfahren sind die Parteien nicht anwaltlich vertreten (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Es sind deshalb keine Parteikosten zu sprechen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Das Dispositiv des Bauentscheids vom 29. November 2023 wird von Amtes wegen wie folgt korrigiert (Änderungen unterstrichen):

«Gesamtbauentscheid

Unter Vorbehalt der nachstehend verfüigten Gegenstände wird erteilt:

- Kleine Baubewilligung für den Heizungersatz (Gas, bereits ausgeführt),
- Bauabschlag für den Umbau des Fensters von Zimmer 3 zu einer Fenstertüre mit Treppenabgang in den Hofbereich.
- Nichteintreten betreffend den Umbau des Küchenfensters zu einer Fenstertüre mit Treppenabgang in den Hofbereich sowie betreffend den Wanddurchbruch zwischen der Küche und dem Zimmer 3.

Bedingungen / Auflagen
[unverändert]

⁵⁰ Vorakten der Stadt Bern, pag. 87.

⁵¹ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

Kosten
[unverändert]»

Im Übrigen wird der Gesamtbauentscheid der Stadt Bern vom 29. November 2023 bestätigt.

3. Die Verfahrenskosten von CHF 1600.– werden den Beschwerdeführenden zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdeführenden haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
4. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn D. _____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern, 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 drei 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.