



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2023/71

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 2. August 2023

in der Beschwerdesache zwischen

Frau **C.**_____
Beschwerdeführerin 1

Herrn **D.**_____
Beschwerdeführer 2

und

Frau **E.**_____
Beschwerdegegnerin 1

Herrn **F.**_____
Beschwerdegegner 2

beide vertreten durch Frau Rechtsanwältin G._____

sowie

Baubewilligungsbehörde der Stadt Langenthal, Bauinspektorat, Jurastrasse 22,
4901 Langenthal

betreffend die Verfügung der Stadt Langenthal vom 3. April 2023 (eBau Nr. 2022-14260; Umbau Einfamilienhaus)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin und der Beschwerdegegner reichten am 3. Oktober 2022 bei der Stadt Langenthal ein Baugesuch ein für den Umbau des Einfamilienhauses auf ihrer Parzelle Langenthal Grundbuchblatt Nr. I._____. Sie planen unter anderem den Einbau eines Schwedenofens mit einem neuen Kamin sowie die Errichtung von zwei Dachlukarnen. Gegen das Bauvorhaben erhoben die Beschwerdeführenden Einsprache.

2. Mit Gesamtbauentscheid vom 3. April 2023 erteilte die Stadt Langenthal die Baubewilligung und wies die Einsprache der Beschwerdeführenden als öffentlich-rechtlich unbegründet ab.

3. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden am 3. Mai 2023 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Sie beantragen die Aufhebung des Gesamtbauentscheids vom 3. April 2023 und die Erteilung des Bauabschlags.

4. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Die Beschwerdegegnerschaft beantragt in ihrer Beschwerdeantwort vom 6. Juni 2023, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten und eventualiter sei sie vollumfänglich abzuweisen. Die Stadt Langenthal verzichtet in ihrer Stellungnahme vom 6. Juni 2023 auf das Stellen eines Antrags, hält aber an ihrem Entscheid vom 3. April 2023 fest.

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

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG². Laut Art. 11 Abs. 1 KoG kann er – unabhängig von den geltend gemachten Einwänden – nur mit dem Rechtsmittel angefochten werden, das für das Leitverfahren massgeblich ist. Das Leitverfahren ist im vorliegenden Fall das Baubewilligungsverfahren (Art. 5 Abs. 1 KoG). Bauentscheide können nach Art. 40 Abs. 1 BauG³ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit zur Beurteilung der Beschwerde 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 haben sich mit ihrer Einsprache im vorinstanzlichen Verfahren beteiligt, sind dabei aber nicht durchgedrungen. Sie sind daher formell beschwert.

Neben der formellen Beschwer bedarf es auch der materiellen Beschwer: Nach Art. 40 Abs. 2 BauG in Verbindung mit Art. 35 Abs. 2 Bst. a BauG sind zur Beschwerde Personen befugt, die durch das Bauvorhaben unmittelbar in ihren eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen sind. Diese Interessen können rechtlicher oder tatsächlicher Natur sein. Es braucht aber eine besondere Betroffenheit, eine besonders nahe Beziehung zur Streitsache. Es ist erforderlich, dass die Einsprecherinnen und Einsprecher persönlich vom Bauvorhaben in höherem Mass als die Allgemeinheit berührt werden. Diese Anforderungen grenzen die Einsprache Betroffener von der unzulässigen Populareinsprache ab. Ein bloss mittelbares oder ausschliesslich allgemeines öffentliches Interesse an der Sache, d.h. dass richtig entschieden wird, berechtigt nicht zur Einsprache. Würde die Einsprache gutgeheissen, müsste dies der einsprechenden Person einen praktischen Nutzen bringen, d.h. ihre rechtliche oder tatsächliche Situation beeinflussen können, indem das Bauvorhaben nicht oder nur nach Änderungen, welche für die einsprechende Person vorteilhaft sind, realisiert werden kann.⁴ Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts muss die

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

³ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

⁴ ALDO ZAUGG/PETER LUDWIG, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 35-35c, N. 16.

besondere Beziehungsnähe zum Streitgegenstand bei Bauprojekten insbesondere in räumlicher Hinsicht gegeben sein. In einer besonders nahen Beziehung zur Streitsache stehen naturgemäss die Nachbarn des Baugrundstücks. Ihre Einsprachebefugnis ist dementsprechend in der Regel nicht problematisch, gerade wenn deren Liegenschaft unmittelbar an das Baugrundstück angrenzt.⁵

Die Beschwerdegegnerschaft ist der Meinung, den Beschwerdeführenden komme aufgrund fehlender Einspracheberechtigung keine Beschwerdelegitimation zu. Für das vorliegende Beschwerdeverfahren könne keine besondere Betroffenheit und kein Rechtsschutzinteresse ausgemacht werden, weswegen auf die vorliegende Beschwerde nicht einzutreten sei. Dieser Auffassung kann nicht gefolgt werden. Wie oben dargelegt, haben Einsprechende, soweit sie einspracheberechtigt waren und ihren Anträgen im Bauentscheid nicht entsprochen worden ist, regelmässig ein genügendes Rechtsschutzinteresse zur Beschwerdeführung. Das ist auch hier der Fall: Die Beschwerdeführenden sind als Eigentümer der Parzelle Langenthal Grundbuchblatt Nr. J. _____ und somit als direkte Nachbarn der Beschwerdegegnerschaft von deren Bauvorhaben unmittelbar und in höherem Masse als die Allgemeinheit berührt. Gerade mit Blick auf den geplanten Einbau von zwei grossen Lukarnen auf dem Dach des weniger als 10 m von der Liegenschaft der Beschwerdeführenden entfernten Nachbargebäudes, waren sie ohne weiteres einspracheberechtigt. Sie haben sich sodann im vorinstanzlichen Verfahren beteiligt und sind durch den vorliegenden Gesamtbauentcheid als unterlegene Einsprechende beschwert. Dringen sie mit ihren Rügen durch, haben sie einen praktischen Nutzen, da das Bauvorhaben nicht oder nur teilweise realisiert werden kann. Die Beschwerdeführenden sind somit zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf ihre form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist fraglos einzutreten. Ob die Rügen der Beschwerdeführenden begründet sind, ist hingegen nicht eine Frage des Rechtsschutzinteresses, sondern eine materielle Frage und Gegenstand der nachfolgenden Prüfung.

2. Streitgegenstand

a) Nach der Dispositionsmaxime ist das Beschwerdeverfahren grundsätzlich auf den Streitgegenstand begrenzt. Zur Bestimmung des Streitgegenstands ist von der angefochtenen Verfügung, dem sogenannten Anfechtungsobjekt auszugehen. Der Streitgegenstand braucht sich nicht mit dem Anfechtungsobjekt zu decken, doch gibt dieses den Rahmen des Streitgegenstands vor. Innerhalb dieses Rahmens bezeichnen die Parteien den Streitgegenstand in ihren Rechtsmitteleingaben. Ausgangspunkt zur Beantwortung, was behördlicher Überprüfung bedarf, sind gestützt auf das Rügeprinzip die Rechtsbegehren der beschwerdeführenden Partei, die allenfalls im Zusammenhang mit der Begründung und den darin enthaltenen Rügen gelesen werden müssen. Aus Antrag und Begründung ergibt sich somit der Streitgegenstand, d.h. was nach Auffassung der beschwerdeführenden Partei an der angefochtenen Verfügung falsch sein und neu beurteilt werden soll.⁶

b) Anfechtungsobjekt ist im vorliegenden Verfahren der Gesamtbauentcheid der Stadt Langenthal vom 3. April 2023. Dieser gibt den Rahmen des Streitgegenstands vor. Die Beschwerdeführenden beantragen zwar die Aufhebung des ganzen Gesamtbauentscheids, beziehen sich in ihrer Begründung jedoch nur auf die Dachaufbauten und machen geltend, dass die Errichtung der Lukarnen im vorgesehenen Rahmen nicht zulässig sei. Dementsprechend beschränkt sich der Streitgegenstand auf die Frage der Rechtmässigkeit der Dachaufbauten. Dies betrifft aber nicht nur die Errichtung der beiden Lukarnen sowie den Umbau im Dachgeschoss,

⁵ ALDO ZAUGG/PETER LUDWIG, a.a.O., Art. 35-35c, N. 17, mit Hinweisen auf die Rechtsprechung.

⁶ RUTH HERZOG, Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl., Bern 2020, Art. 72, N. 12.

sondern ebenso die Führung des Kamins an der westlichen Lukarne und somit indirekt den geplanten Einbau des Schwedenofens insgesamt. Vom Streitgegenstand hingegen nicht erfasst sind der übrige Umbau des Einfamilienhauses im Unter-, Erd- und Obergeschoss sowie der Neubau des Carports. Diesbezüglich ist der Gesamtbauentscheid der Vorinstanz in Rechtskraft erwachsen.

3. Rechtliches Gehör und Begründungspflicht

a) Der Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 21 ff. VRPG⁷ gibt den Parteien das Recht, sich zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen, 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.⁸

b) Die Beschwerdeführenden rügen in ihrer Beschwerde sinngemäss eine Verletzung der Begründungspflicht: Die Stadt Langenthal habe sich mit ihrem Einwand in der Einsprache zu Art. 27 GBR⁹ bzw. betreffend die Überschreitung der Ausnützung nicht nachvollziehbar auseinandergesetzt und die strittige Frage werde im Gesamtbauentscheid nicht konkret und für die Beschwerdeführenden verständlich beantwortet.

c) Die Vorinstanz nimmt in ihrem Entscheid vom 3. April 2023 auf S. 5 und 6 ausführlich Stellung zur gerügten Überschreitung der Ausnützung bzw. zur Anwendung des Art. 27 GBR. Dabei erläutert sie ausführlich, warum die Vorschriften zur zulässigen Bruttogeschossfläche und Ausnützungsziffer ihrer Ansicht nach beim vorliegenden Bauprojekt eingehalten seien. Zur strittigen Frage, ob es sich bei der zusätzlichen Fläche im Bereich der neuen Lukarnen um bestehenden Dachraum handelt oder nicht, führt sie unmissverständlich aus, dass es sich dabei um zusätzliche Bruttogeschossfläche im Umfang von rund 14.00 m² handle, welche nicht als nachträglicher Dachraumausbau gestützt auf Art. 27 GBR beurteilt werden könne (S. 6 oben). Sodann zeigt die Vorinstanz auf, inwiefern diese Erweiterung mit Blick auf die anrechenbare Bruttogeschossfläche und die zulässige Ausnützung dennoch erlaubt sein soll. Aus den Erwägungen des Bauentscheids geht somit hervor, warum das geplante Vorhaben nach Auffassung der Stadt Langenthal den geltenden Vorschriften entsprechen soll. Da Einsprachen im Baubewilligungsverfahren die Funktion von Entscheidungshilfen und nicht von Rechtsmitteln haben, genügen die gemachten Ausführungen.¹⁰ Die Begründungspflicht ist daher nicht verletzt und es liegt keine Verletzung des rechtlichen Gehörs vor.

4. Anrechenbare Bruttogeschossfläche und zulässige Ausnützung

a) Gemäss Art. 31 GBR beträgt in der betreffenden Wohnzone W2/B die zulässige Ausnützungsziffer 0.4. Für Gemeinden, wie die Stadt Langenthal, welche die baurechtliche

⁷ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

⁸ BVR 2018, S. 341, E. 3.4.2; 2016 S. 402, E. 6.2; BGE 140 II 262, E. 6.2; MICHEL DAUM, Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl., Bern 2020, Art. 52, N. 7.

⁹ Baureglement der Stadt Langenthal vom 30. November 2003, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) am 31. März 2004.

¹⁰ Vgl. ALDO ZAUGG/PETER LUDWIG, a.a.O., Art. 38-39, N. 19, mit Hinweis auf die Rechtsprechung.

Grundordnung noch nicht an die Bestimmungen der BMBV¹¹ angepasst haben, finden die bisherigen aArt. 93 bis 98 BauV¹² weiterhin Anwendung (Art. 34 Abs. 2 BMBV). Gemäss aArt. 93 Abs. 1 BauV ist die Ausnützungsziffer die Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Bruttogeschossfläche der Gebäude und der anrechenbaren Landfläche. Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt gemäss aArt. 93 Abs. 2 BauV die Summe aller dem Wohnen oder dem Gewerbe dienenden oder hierfür verwendbaren ober- und unterirdischen Geschossflächen einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte. Angerechnet werden dabei auch Verkehrsflächen wie Korridore und Treppen, falls diese anrechenbare Räume erschliessen (aArt. 93 Abs. 2 Bst. f BauV im Umkehrschluss).

b) Die Vorinstanz stützt sich in ihrem Gesamtbauentscheid bei der Berechnung der Bruttogeschossfläche auf die eingereichten Projektpläne der Beschwerdegegnerschaft¹³ und geht von einer Gesamtfläche von 173.40 m² aus. Im Dachgeschoss rechnet sie dabei aber fälschlicherweise lediglich die 15.00 m² des bestehenden Schlafzimmers mit ein. Die restlichen 12.60 m² vor diesem Raum (im betreffenden Plan als grüne Fläche eingezeichnet) versteht sie als bestehender Dachraum, der aber erst nachträglich ausgebaut werden soll. Da diese Verkehrsfläche jedoch der Erschliessung eines anrechenbaren Raums dient, ist sie ebenso miteinzubeziehen und anzurechnen. Korrekterweise ergibt sich somit eine bestehende anrechenbare Bruttogeschossfläche von insgesamt 186 m². Hingegen richtig berechnet hat die Vorinstanz die zulässige Ausnützung auf dem betreffenden Grundstück, welche 192 m² beträgt.

5. Ausbau von bestehendem Dachraum gestützt auf Art. 27 Abs. 1 GBR

a) Gemäss Art. 27 Abs. 1 GBR kann bei Bauvorhaben, die vor dem 1. Januar 1997 bewilligt worden sind, der bestehende Dachraum zu Wohn- und Arbeitsräumen ausgebaut werden, auch wenn dadurch die zulässige Ausnützung soweit überschritten wird, als dies für den vollständigen Dachraumausbau erforderlich ist.

b) Die Vorinstanz geht davon aus, dass der mit den geplanten Lukarnen zusätzlich geschaffene Dachraum von 14.00 m² mit Blick auf die von ihr berechnete anrechenbare Bruttogeschossfläche von total 173.40 m² ohne weiteres zulässig sei. Mit der Anrechnung dieser Fläche bei den Lukarnen ergebe sich eine Bruttogeschossfläche von total 187.40 m², welche innerhalb der zulässigen Ausnützung von 192.00 m² liege. Die im betreffenden Plan grün markierte Fläche des Vorraums sei sodann als nachträglicher Dachraumausbau zu verstehen, bei welchem Art. 27 GBR angewendet werden könne.

c) Die Beschwerdeführenden bringen in ihrer Beschwerde vor, die Vorinstanz habe diesbezüglich den Sachverhalt unrichtig festgestellt, insofern als dass der Dachflächenausbau im Bereich der geplanten Lukarnen nicht als Erweiterung der Dachraumfläche erkannt worden sei. Zudem sei es nicht rechtmässig, zuerst die Fläche des Dachraums baulich zu erweitern und danach Art. 27 GBR auf die bestehende Fläche anzuwenden.

d) In ihrer Beschwerdeantwort bringt die Beschwerdegegnerschaft vor, dass die Bauherrschaft in einem ersten Schritt problemlos den Bau der Lukarnen hätte beantragen können, da damit die maximal zulässige Bruttogeschossfläche eingehalten sei, und in einem zweiten Schritt sodann der Ausbau des bestehenden Dachraums hätte erfolgen können. Es dürfe bei der Anwendung des Art. 27 GBR jedoch keine Rolle spielen, in welcher Reihenfolge der Ausbau des Dachstocks

¹¹ Verordnung vom 25. Mai 2011 über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV; BSG 721.3).

¹² Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1).

¹³ Vgl. Plan «BGF Berechnung» vom 29. September 2022 in den Vorakten, pag. 29.

erfolge und somit könne auch beides gleichzeitig geschehen. Es liege daher keine Verletzung des Art. 27 GBR vor und die Stadt Langenthal habe ihr Reglement korrekt angewendet.

e) Wie die Vorinstanz in ihrem Gesamtbauentscheid vom 3. April 2023 (S. 6 oben) richtig erwähnt, handelt es sich bei der Dachgeschossfläche der neuen Lukarnen nicht um bestehenden Dachraum, sondern um neue Bruttogeschossfläche. Eine solche zusätzliche Bruttogeschossfläche kann jedoch nur geschaffen werden, wenn dadurch die zulässige Ausnützung nicht überschritten wird. Dies ist vorliegend nicht der Fall: Ausgehend von der korrekten Berechnung der anrechenbaren Bruttogeschossfläche von 186 m² (siehe hierzu Ziff. 3 b) wäre die zulässige Ausnützung von 192 m² auf dem betreffenden Grundstück mit der zusätzlich geschaffenen Fläche bei den geplanten Lukarnen deutlich überschritten. Ferner kann Art. 27 GBR, wie dies die Beschwerdeführenden richtig vorgebracht haben und die Vorinstanz indirekt bestätigt hat, einzig auf bestehenden Dachraum angewendet werden, um dadurch – und nicht durch zusätzliche Flächenerweiterungen – die zulässige Ausnützung überschreiten zu dürfen. Die Auslegung des Art. 27 GBR lässt keine andere Anwendbarkeit zu und somit kann die Bestimmung im vorliegenden Fall unter der gegebenen Ausgangslage nicht herangezogen werden, um den geplanten Dachraumausbau mittels Errichtung der beiden Lukarnen zu ermöglichen. Der Auffassung der Vorinstanz sowie derjenigen der Beschwerdegegnerschaft kann somit nicht gefolgt werden und die Beschwerde ist in diesem Punkt gutzuheissen.

f) Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die vorgesehene Errichtung der beiden Lukarnen nicht bewilligungsfähig ist. Die Beschwerde wird aus diesem Grund gutgeheissen und dem Bauvorhaben ist insoweit der Bauabschlag zu erteilen.

Während des Baubewilligungsverfahrens erfolgte gestützt auf die Empfehlung im Fachbericht vom 19. Oktober 2022¹⁴ eine Anpassung der Führung des aussenliegenden Kamins am Fusspunkt der westlichen Lukarne: Mit der Planung eines leichten Verzugs des Kamins in Richtung First wurde der im Fachbericht erwähnten Beeinträchtigung des Fassadenbilds Rechnung getragen. Die Führung des Kamins ist insofern aus ästhetischen Gründen von den Dachaufbauten abhängig und müsste folglich aufgrund des Bauabschlags neu geplant und sodann aus brandschutztechnischer Sicht nochmals überprüft werden. Nebst dem Kamin ist ferner auch der Einbau des Schwedenofens davon betroffen, weswegen beidem ebenso der Bauabschlag zu erteilen ist. Der vom Streitgegenstand nicht erfasste übrige Umbau des Einfamilienhauses im Unter-, Erd- und Obergeschoss sowie der Neubau des Carports sind hingegen vom Bauabschlag nicht betroffen.

Bei diesem Ausgang sind die weiteren Rügen der Beschwerdeführenden nicht mehr zu prüfen und der Antrag auf einen Augenschein wird abgewiesen.

6. Kosten

a) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt die Beschwerdegegnerschaft. Sie hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1600.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹⁵).

b) Parteikosten werden keine gesprochen, zumal die Beschwerdeführenden nicht anwaltlich vertreten waren (Art. 104 Abs. 1 VRPG).

¹⁴ Siehe Vorakten, pag. 58.

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

c) Die teilweise Aufhebung des Gesamtbauentscheids hat keinen Einfluss auf die Kosten des Baubewilligungsverfahrens. Diese bleiben der Beschwerdegegnerschaft als Baugesuchstellerin auferlegt (Art. 52 Abs. 1 BewD¹⁶).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Der Gesamtbauentscheid der Stadt Langenthal vom 3. April 2023 wird teilweise aufgehoben. Dem Baugesuch vom 3. Oktober 2022 wird hinsichtlich des Erstellens von Lukarnen, des Einbaus eines Schwedenofens und des Erstellens eines Kamins der Bauabschlag erteilt.

2. Die Ziffer 1. des Gesamtbauentscheids vom 3. April 2023 wird wie folgt angepasst:

«Der Bauherrschaft wird in Anwendung von Art. 8 Abs. 1 BewD und Art. 62 Abs. 2 BR die ordentliche Baubewilligung für den Umbau des Einfamilienhauses im Unter-, Erd- und Obergeschoss sowie den Neubau eines Carports, an der K.____strasse 6 und 6A, in 4900 Langenthal, auf der Parzelle Nr. I.____, erteilt. Diese Baubewilligung umfasst:»

3. Der erste Satz in Ziffer 1.1 des Gesamtbauentscheids vom 3. April 2023 wird wie folgt angepasst:

«Die Baubewilligung für den Umbau des Einfamilienhauses im Unter-, Erd- und Obergeschoss sowie den Neubau eines Carports aufgrund des Baugesuchs eBau Nr. 2022-14260 (BG Nr. 174-2022) vom 3. Oktober 2022 gemäss folgenden Plänen (Visum des Stadtbauamtes vom 3. April 2023):»

4. Im Übrigen wird der Gesamtbauentscheid vom 3. April 2023 bestätigt.

5. Die Verfahrenskosten von CHF 1600.– werden der Beschwerdegegnerschaft zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdegegnerin und der Beschwerdegegner haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

6. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Frau C.____ und Herrn D.____, eingeschrieben
- Frau Rechtsanwältin G.____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Stadt Langenthal, Bauinspektorat, eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

¹⁶ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

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.