

Eine gegen dieses Urteil erhobene Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten hat das Bundesgericht am 14. März 2016 abgewiesen, soweit es darauf eingetreten ist (BGer 1C_300/2015).

100.2014.129U
KEP/COZ/SRE

Verwaltungsgericht des Kantons Bern

Verwaltungsrechtliche Abteilung

Urteil vom 23. April 2015

Verwaltungsrichter Burkhard, Abteilungspräsident
Verwaltungsrichter Häberli und Keller
Gerichtsschreiberin Conrad



A. _____
Beschwerdeführer

gegen

B. _____ **und C.** _____
vertreten durch Rechtsanwalt ...
Beschwerdegegnerschaft 1

Einwohnergemeinde Bern
Bauinspektorat, Bundesgasse 38, Postfach, 3001 Bern
Beschwerdegegnerin 2

und

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern
Reiterstrasse 11, 3011 Bern

betreffend Baupolizei; Verweigerung der nachträglichen Baubewilligung für eine Aussentreppe und Wiederherstellung (Entscheid der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern vom 28. März 2014; RA Nr. 110/2013/393)

Sachverhalt:

A.

D._____ und E._____ errichteten an der Westfassade ihres Reiheneinfamilienhauses auf der in der Wohnzone W2 liegenden Parzelle Bern ... (...) Gbbl. Nr. 1___ an der F._____strasse 2___ eine Aussentreppe aus Metall, ohne eine Baubewilligung einzuholen. Am 31. Mai 2011 stellten sie ein nachträgliches Baugesuch. Dagegen gingen mehrere Einsprachen ein, darunter jene von C._____ und B._____ – Eigentümerschaft der Nachbarparzelle Bern ... (...) Gbbl. Nr. 3___ und Miteigentümerschaft der Nachbarparzellen Bern ... (...) Gbbl. Nrn. 4___ und 5___. Ende November 2012 verstarb D._____. Mit Verfügung vom 23. Juli 2013 (korrekt eröffnet am 11.9.2013) verweigerte die EG Bern E._____ und der Erbgemeinschaft D._____ die Baubewilligung für das Vorhaben und ordnete den Abbruch der Aussentreppe innert vier Monaten nach Rechtskraft der Verfügung an.

B.

Hiergegen führte A._____, Sohn und Erbe von D._____ und der inzwischen ebenfalls verstorbenen E._____, am 28. Oktober 2013 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE). Mit Entscheid vom 28. März 2014 wies die BVE die Beschwerde ab.

C.

Gegen diesen Entscheid hat A._____ am 5. Mai 2014 Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben. Er beantragt sinngemäss, der Entscheid der BVE sei aufzuheben und es sei ihm die Baubewilligung für die Aussentreppe allenfalls unter Auflagen zu erteilen.

C._____ und B._____ beantragen mit Beschwerdeantwort vom 22. Juli 2014, die Beschwerde sei abzuweisen. Die EG Bern verweist in ihrer Beschwerdeantwort vom 10. Juli 2014 auf ihre Stellungnahme vom 29. November 2013 im vorinstanzlichen Verfahren, womit sie die Bestätigung ihrer Verfügung verlangt hat. Die BVE schliesst mit Vernehmlassung vom 4. Juli 2014 auf Abweisung der Beschwerde. A._____ hat sich am 12. August 2014 zu den Eingaben der Verfahrensbeteiligten geäußert.

Auf Aufforderung des Instruktionsrichters hin hat die EG Bern mit Eingabe vom 28. Januar 2015 zur Notwendigkeit des Fachberichts Entwässerung des Tiefbauamts

Stellung genommen. Mit Eingabe vom 3. Februar 2015 weisen C._____ und B._____ darauf hin, dass die Aussentreppe zwischenzeitlich mit roter Farbe gestrichen wurde. A._____ hat sich mit Schreiben vom 8. Februar 2015 zu den beiden Eingaben geäußert.

Erwägungen:

1.

1.1 Das Verwaltungsgericht ist zur Beurteilung der Beschwerde als letzte kantonale Instanz gemäss Art. 74 Abs. 1 i.V.m. Art. 76 und 77 des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21) zuständig (vgl. auch Art. 49 Abs. 2 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 [BauG; BSG 721.0]). Der Beschwerdeführer hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, ist durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung (Art. 79 Abs. 1 VRPG). Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

1.2 Das Verwaltungsgericht überprüft den angefochtenen Entscheid auf Rechtsverletzungen hin (Art. 80 VRPG).

2.

2.1 Der Beschwerdeführer macht in formeller Hinsicht geltend, die Beschwerdegegnerschaft 1 hätte am Verfahren vor der BVE nicht als Partei beteiligt werden dürfen, weshalb sie auch keinen Anspruch auf Parteientschädigung gehabt habe. Zudem habe die BVE eine Rechtsverweigerung begangen, indem sie die Betroffenheit der Beschwerdegegnerschaft 1 als Nachbarn nicht geprüft habe (Beschwerde, S. 1; Eingabe vom 12.8.2014, act. 10, S. 1).

2.2 Nach Art. 35 Abs. 2 Bst. a BauG ist zur Einsprache befugt, wer durch das Bauvorhaben unmittelbar in eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen ist. Vorausgesetzt ist, dass die einsprechende Person über eine spezifische Beziehungsnähe zur Streitsache verfügt und einen praktischen Nutzen aus der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids zieht. Ein schutzwürdiges Interesse liegt vor, wenn die tatsächliche oder rechtliche Situation der betroffenen Person durch den Ausgang des Verfahrens beeinflusst werden kann, so dass von der

Abwendung eines materiellen oder ideellen Nachteils gesprochen werden kann. Der Nachteil muss persönlich und unmittelbar sein. In einer besonders nahen Beziehung zum Streitgegenstand stehen die Nachbarinnen und Nachbarn. Gemäss Praxis des Bundes- und Verwaltungsgerichts ist die Einsprachebefugnis der Nachbarin oder des Nachbarn in der Regel zu bejahen, wenn deren bzw. dessen Liegenschaft unmittelbar an das umstrittene Bauvorhaben angrenzt. Allerdings ergibt sich die Legitimation nicht schon allein aus der räumlichen Nähe, sondern erst aus einer daraus herrührenden besonderen Betroffenheit (zum Ganzen BVR 2013 S. 343 E. 4.1 f., 2011 S. 498 E. 2.3 f.; VGE 2014/113/127 vom 10.12.2014, E. 3.2; BGE 140 II 214 E. 2.3, 137 II 30 E. 2.2.2, 136 II 281 E. 2.2, je mit Hinweisen; Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I, 4. Aufl. 2013, Art. 35-35c N. 16 und 17). Eine solche kann von einer ästhetischen Beeinträchtigung herrühren, wenn eine direkte Sichtverbindung vom Nachbargrundstück auf das in Frage stehende Bauvorhaben besteht. Selbst bei gegebenem Sichtkontakt führt indes nicht jede bauliche Veränderung im Blickfeld oder in der Umgebung des Grundstücks zu einer besonderen Beziehungsnähe der Nachbarinnen und Nachbarn. Die mögliche Beeinträchtigung muss deutlich wahrnehmbar sein und objektiv betrachtet als ein Nachteil empfunden werden (BVR 2001 S. 252 E. 2/bb; VGE 2010/430 vom 29.3.2012, E. 1.2.2, 22449 vom 28.11.2006, E. 4.4; BGer 1C_2/2009 vom 19.6.2009, E. 1.2; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 35-35c N. 17 Bst. b).

2.3 Die Beschwerdegegnerschaft 1 ist Miteigentümerin der Parzelle Nr. 4____. Die Distanz von der Grundstücksgrenze bis zur Aussentreppe auf der direkt angrenzenden Bauparzelle beträgt etwa 22 m (Situationsplan 1:500 vom 24.6.2010/1.6.2011, Vorakten Gemeinde, pag. 102; vgl. Foto BO 122, act. 1C1; beides auch zum Folgenden). Dazwischen liegen keine Bauten, welche die Sichtverbindung zur Aussentreppe beeinträchtigen würden. Zwar wird die Sicht teilweise durch Vegetation beschränkt. Bepflanzungen bieten jedoch nicht zu allen Jahreszeiten den gleichen Sichtschutz und gehören zu den leicht veränderbaren Elementen (BVR 1997 S. 97 E. 3d; VGE 2010/430 vom 29.3.2012, E. 1.2.4). Anderen Sichtschutz gibt es nicht. Dabei kann die Aussentreppe als Nachteil wahrgenommen werden, fällt sie doch auf, weil sie auf einer Garage steht und bis zum Flachdach des Reiheneinfamilienhauses reicht. Daran ändert nichts, dass die Aussentreppe nunmehr mit roter Farbe angestrichen wurde (act. 15, 15A). Die Beschwerdegegnerschaft 1 ist vom Bauvorhaben deshalb besonders betroffen. Sie war zur Einsprache legitimiert und die Vorinstanz hat sie zu Recht als Beschwerdegegnerin am Verfahren beteiligt.

2.4 Der Beschwerdeführer hat bereits im Verfahren vor der BVE die Einsprachelegitimation der Beschwerdegegnerschaft 1 bemängelt (Stellungnahme vom 22.2.2014, Vorakten BVE, pag. 29 ff., Ziff. 10 ff.). Die BVE hat sich damit nicht auseinandergesetzt. Die Beschwerdegegnerschaft 1 konnte sich am

Beschwerdeverfahren vor der BVE nur beteiligen, wenn sie im Baubewilligungsverfahren Einsprechende war (Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 40-41 N. 6). Da die Beteiligung am Beschwerdeverfahren Auswirkungen auf die Kostenverlegung hatte (Anspruch der Beschwerdegegnerschaft 1 auf Parteikostenersatz), hätte sich die BVE mit der Einsprachebefugnis der Beschwerdegegnerschaft 1 auseinandersetzen müssen. Indem sie sich nicht dazu äusserte, hat sie den Anspruch des Beschwerdeführers auf rechtliches Gehör verletzt und eine formelle Rechtsverweigerung begangen (Art. 26 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Bern [KV; BSG 101.1] sowie Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung [BV; SR 101]; BGE 133 III 439 E. 3.3, 129 I 232 E. 3.2, 126 I 97 E. 2b; BVR 2011 S. 163 nicht publ. E. 3.1 [VGE 2009/35 vom 12.11.2009]; VGE 2010/47 vom 21.6.2010, E. 2.2; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 49 N. 64, Art. 52 N. 5 f.; Kiener/Kälin, Grundrechte, 2. Aufl. 2013, S. 506 f.).

2.5 Die Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör führt grundsätzlich zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids (BGE 137 I 195 E. 2.2, 135 I 187 E. 2.2). Praxisgemäss können Gehörsverletzungen allerdings unter bestimmten Voraussetzungen geheilt werden (BGE 137 I 195 E. 2.3.2; BVR 2012 S. 28 E. 2.3.5, je mit Hinweisen). Diese Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt: Die Frage nach der Legitimation ist eine Rechtsfrage, welche das Verwaltungsgericht frei prüft (vorne E. 1.1). Der Beschwerdeführer konnte seine Rechte im verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren zudem umfassend wahrnehmen. Die Gehörsverletzung wiegt auch nicht derart schwer, dass eine Heilung des Verfahrensmangels ausgeschlossen wäre. Der Gehörsverletzung ist aber im Kostenpunkt Rechnung zu tragen (dazu hinten E. 8).

3.

Der entscheidewesentliche Sachverhalt präsentiert sich wie folgt: Die strittige Aussentreppe ist am nördlichen Ende der Westseite des Gebäudes F. _____strasse 122 angebracht. Sie ist 6,6 m hoch, 2,85 m lang und 1,75 m breit. Sie besteht aus Metallelementen, die während des Beschwerdeverfahrens mit roter Farbe gestrichen wurden. Die Aussentreppe weist drei Podeste auf, davon ein grösseres ungefähr auf halber Höhe der Hausfassade, das von sechs Metallstützen getragen wird und mit einem Geländer aus senkrecht angeordneten Metallleisten an seiner Vorderseite einem Balkon gleicht. Ein oberes Zwischenpodest befindet sich unmittelbar an der Gebäudefassade und hat ebenfalls ein Geländer mit waagrechten Metallleisten als Absturzsicherung. Das oberste Podest erleichtert den Zugang zum Flachdach. Es ist mit einem Geländer versehen, das 1,1 m über das Dach ragt und keine absturzsichernden Metallleisten aufweist (vgl. zum Ganzen Fotos, Einsprachebeilagen 4 und 9, Vorakten Gemeinde, pag. 49, 57; Pläne Grundriss 1:50 vom 31.5./11.7.2011,

Südfassade 1:50 vom 31.5/11.7.2011 und Westfassade 1:50 vom 31.5.2011, Vorakten Gemeinde, pag. 107 ff.; angefochtener Entscheid, E. 2c). Unbestritten ist, dass die Aussentreppe in dieser Form einer Baubewilligung bedarf (Art. 1a f. BauG i.V.m. Art. 6 Abs. 1 des Dekrets vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren [Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1]).

4.

4.1 Die Vorinstanz ist der Auffassung, die Aussentreppe könne aus Sicherheitsgründen nicht bewilligt werden. Mit ihrem Neigungswinkel von über 45 Grad, der nur im Bereich des Treppenpodests bestehenden Absturzsicherung und der fehlenden Sicherung auf dem Flachdach entspreche sie nicht den gesetzlichen Vorgaben. Der Beschwerdeführer bringt vor, die Aussentreppe könne abgesperrt werden.

4.2 Nach Art. 21 Abs. 1 BauG sind Bauten und Anlagen so zu erstellen, zu betreiben und zu unterhalten, dass weder Personen noch Sachen gefährdet werden. Art. 58 Abs. 1 der Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1) bestimmt für Treppen, Galerien, Balkone, Brüstungen und andere begehbbare Flächen, dass sie mit ausreichendem Geländer oder anderen genügenden Schutzvorrichtungen zu versehen sind, soweit eine Absturzgefahr für Personen besteht. Ergänzend können die Normen und Empfehlungen der Fachverbände herangezogen werden, denen insbesondere betreffend sicherheitstechnische Fragen grosse Bedeutung zukommt (Art. 57 Abs. 2 BauV; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 21 N. 2). In diesem Zusammenhang bestimmt die Schweizer Norm 543 358 des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) «Geländer und Brüstungen» vom März 2010 (nachstehend SN 543 358; vgl. auch Fachbroschüren «Treppen» und «Geländer und Brüstungen» der Beratungsstelle für Unfallverhütung Bern [bfu 2009 bzw. 2012]), dass jede begehbbare, d.h. für Personen zugängliche Fläche, bei der eine Gefährdung durch Absturz anzunehmen ist, durch ein Schutzelement – Geländer oder Brüstung – gesichert sein muss (Ziff. 2.1.1). Eine Absturzgefährdung ist bei einer Absturzhöhe von mehr als 1 m anzunehmen (Ziff. 2.1.2). Bei Treppen von mehr als fünf Steigungen sind in der Regel Handläufe anzubringen (Ziff. 2.2.1). Geländer und Brüstungen bei Treppen müssen im Bereich des Treppenlaufs mindestens 90 cm hoch sein (Ziff. 3.1.5). Die Schutzelemente müssen vor dem Hindurchfallen schützen; sie sind zumindest mit einer oberen Traverse sowie einer Traverse auf halber Höhe zu versehen. Bis auf eine Höhe von 75 cm darf ein Geländer keine Öffnungen aufweisen, deren Durchmesser grösser als 12 cm ist. Der Abstand zwischen Trittkante und Geländer darf nicht mehr als 5 cm betragen (Ziff. 3.2).

4.3 Der Vorinstanz ist beizupflichten, wenn sie davon ausgeht, dass die Aussentreppe mehrere Sicherheitsmängel aufweist. Die Absturzhöhe zwischen dem Boden und dem ersten Podest sowie zwischen diesem und dem oberen Podest beträgt jeweils 2,75 m (5,50 - 2,75; vgl. Plan Südfassade 1:50 vom 31.5/11.7.2011, Vorakten Gemeinde, pag. 108). Folglich besteht eine Absturzgefahr und die Aussentreppe bedarf eines Schutzelements nach den oben genannten Normen (vorne E. 4.2). Das Geländer der Aussentreppe entspricht diesen Vorgaben indes nicht. Beim Treppenlauf vom Boden bis zum ersten Podest ist weder ein Handlauf noch ein Geländer mit absturzsichernden Leisten angebracht. Solche fehlen auch im oberen Bereich der Aussentreppe. Das erste Podest enthält nur auf der Vorderseite ein Geländer mit absturzsichernden Leisten mit Öffnungen von weniger als 12 cm Durchmesser. Zwischen der Trittkante bzw. dem Boden des Podestes und dem Geländer liegen jedoch mehr als 5 cm. Seitlich besteht mangels absturzsichernden Leisten viel Raum zwischen der oberen Traverse und dem Balkonboden, so dass ein Kind hindurchschlüpfen und herunterfallen könnte. Der Einwand des Beschwerdeführers, die Treppe sei noch nicht fertig gestellt, sticht nicht, da Bauvorhaben so beurteilt werden, wie sie im Zeitpunkt des Gesuchs planmässig feststehen. Ausserdem wird mit der Treppe eine zusätzliche Gefahr geschaffen, nämlich jene des Zugangs auf ein Flachdach, das nicht gegen Absturz gesichert ist. Der Beschwerdeführer legt nicht substantiiert dar, inwiefern die Aussentreppe abgesperrt werden könnte, um der Absturzgefahr zu begegnen. Somit kann nicht beurteilt werden, ob die Absperrung die Sicherheitsmängel beheben würde. Die Vorinstanz hat demnach zu Recht entschieden, dass die Aussentreppe aus Sicherheitsgründen nicht bewilligt werden kann.

5.

5.1 Die Vorinstanz ist weiter der Auffassung, die Aussentreppe könne auch aus ästhetischen Gründen nicht bewilligt werden. Sie hat die Beurteilung der Gemeinde geschützt, wonach die Aussentreppe einen unfertigen Eindruck hinterlasse und das Erscheinungsbild der Häuserzeile störe. Sie hat weiter erwogen, dass die Aussentreppe einen starken Kontrast zu der aus braunen und beige Platten bestehenden Fassade des Reiheneinfamilienhauses bilde, wie ein Baugerüst wirke und damit den Eindruck eines provisorisch aufgesetzten Fremdkörpers erwecke, der durch die Funktionslosigkeit der Treppe verstärkt werde. Insgesamt ordne sich die Aussentreppe aufgrund ihrer Form, Ausmasse und Materialisierung nicht ins Quartierbild ein (Schreiben vom 18.2.2013, Vorakten BVE, Beschwerdeantwortbeilage 2, nach pag. 21; Verfügung vom 11.9.2013, Vorakten Gemeinde, pag. 90 f.; angefochtener Entscheid, E. 2c).

5.2 Der Beschwerdeführer macht geltend, die Gemeinde habe ihre Vorschrift zur Einordnung von Bauten in das Stadt-, Quartier- und Strassenbild falsch ausgelegt, da die Bauordnung das Stadtbild schütze und sich nicht auf private Grundstücke beziehe. Die Aussentreppe störe nicht, weil sie von der Strasse her praktisch nicht sichtbar sei. Die Siedlung bilde bereits heute keine Einheit mehr, da jedes der Reiheneinfamilienhäuser seine individuellen Umbauten habe. Es sei unverständlich, wenn all diese Bauten erlaubt sein sollten, sein Bauvorhaben dagegen nicht. Die Aussentreppe sei eine Erinnerung an seinen Vater. Mit farblicher Anpassung könne das Bauvorhaben bewilligt werden.

5.3 Gemäss Art. 9 Abs. 1 BauG dürfen Bauten und Anlagen Landschaften, Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen. Diese Vorschrift stellt die «ästhetische Generalklausel» im Sinn eines allgemeinen Beeinträchtigungsverbots dar. Die Gemeinden sind befugt, eigene Ästhetikvorschriften zu erlassen, die als Spezialnormen über die kantonale Vorschrift des allgemeinen Ortsbild- und Landschaftsschutzes hinausgehen können (Art. 9 Abs. 3 und Art. 69 Abs. 2 Bst. c und f BauG; Art. 12 Abs. 4 BauV). Solche Vorschriften müssen aber, um eine selbständige Bedeutung zu haben, konkreter gefasst sein als die kantonalen und dürfen diese nicht nur allgemein anders umschreiben (BVR 2009 S. 328 E. 5.2, 2007 S. 58 E. 4.2, je mit Hinweisen; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 4). Art. 6 der Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1) sieht – soweit hier interessierend – Folgendes vor:

Art. 6

¹ Bauten, Gebäudeteile und Gestaltungen des öffentlichen sowie privaten Aussenraums, die sich in ihrer Erscheinung nicht in das Stadt-, Quartier- und Strassenbild sowie die Stadtsilhouette einfügen oder die Einheitlichkeit der wesentlichen Merkmale der betreffenden Bebauung nicht wahren, sind unzulässig, auch wenn sie den übrigen Bauvorschriften entsprechen.

² Für die Einordnung sind insbesondere die Gestaltung und Anordnung folgender Elemente massgebend:

- a. Standort, Stellung und Form (Baukubus und Dach) des Gebäudes;
- b. Gliederung der Aussenflächen (Fassaden und Dach), insbesondere von Sockelgeschoss, Dachrand, Balkone, Erker und Attika;
- c. Material und Farbe;
- d. Eingänge, Ein- und Ausfahrten;
- e. Aussenraum, insbesondere die Begrenzung gegenüber dem Strassenraum, die Lärmschutzmassnahmen, die Abstellplätze und die Bepflanzung.

³ [...]

Während Art. 6 Abs. 1 BO eine positive ästhetische Generalklausel darstellt, indem er allgemein ein Einfügungsgebot und die Übernahme der wesentlichen Bauungsmerkmale vorschreibt, geht Abs. 2 von Art. 6 BO noch weiter und verlangt für einzeln genannte Elemente, dass sie sich einordnen (sog. konkretisierende Ästhetikvorschrift; vgl. Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 4; BVR 2006 S. 145 E. 3).

Der Regelungsgehalt und die Regelungsdichte von Art. 6 BO gehen somit über die Generalklausel von Art. 9 Abs. 1 BauG hinaus, weshalb der Vorschrift selbständige Bedeutung zukommt (vgl. VGE 2011/172 vom 31.10.2012, E. 4.1).

5.4 Hat die Gemeinde eigene, selbständige (Ästhetik-)Normen erlassen, steht ihr aufgrund der Gemeindeautonomie bei der Auslegung und Anwendung der Norm ein gewisser Beurteilungsspielraum zu. Es ist deshalb vorab Sache der Gemeinde zu bestimmen, wie sie ihre eigene Vorschrift verstanden haben will. Dabei kann sie auch strengere Massstäbe anlegen (BGer 1P.586/2002 vom 27.2.2003 E. 4.2.2 [in Pra 2003 Nr. 188]). Wird die Anwendung einer von ihr erlassenen Bestimmung Gegenstand eines Beschwerdeverfahrens, haben die Rechtsmittelinstanzen zu prüfen, ob die von der Gemeinde geltend gemachte Auslegung rechtlich haltbar ist. Sie auferlegen sich mit anderen Worten eine gewisse Zurückhaltung gegenüber der Auffassung der Gemeinde, indem sie sich der Prüfung enthalten, ob eine andere Bedeutung der umstrittenen Bestimmung ebenfalls möglich und rechtlich vertretbar wäre (BVR 2012 S. 20 E. 3.2, 2010 S. 113 E. 3.4).

5.5 Gemäss Art. 6 Abs. 1 BO unterliegen Bauten des privaten Aussenraums ausdrücklich den Einordnungs- und Gestaltungsvorschriften. Dagegen ist nichts einzuwenden, wird das Stadt-, Quartier- und Strassenbild zu einem wesentlichen Teil doch von privaten Bauten und Anlagen geprägt. Folglich durfte die Gemeinde entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers Art. 6 BO auch auf die umstrittene Aussentreppe anwenden.

5.6 Die Gemeinde will Art. 6 BO so verstanden haben, dass sich eine Baute, die optisch den Charakter eines Provisoriums hat, nicht in das Stadt-, Quartier- und Strassenbild einordnet (vgl. Verfügung vom 11.9.2013, S. 4, Ziff. 4 i.V.m. Schreiben EG Bern vom 18.2.2013, S. 1, beide Vorakten Gemeinde, pag. 89 bzw. 76). Das Aussehen einer Baute ergibt sich unter anderem aus der Form, der Gliederung der Aussenflächen, dem Material und der Farbe (vorne E. 5.3). Vorliegend besteht die Aussentreppe nebst den Stufen aus vertikal und horizontal angelegten, die Konstruktion tragenden Metallelementen. Prominent in Erscheinung tritt das grosse Zwischenpodest, das auf sechs Metallpfosten steht. Wie die Vorinstanz nachvollziehbar dargelegt hat, erinnert es an ein Baugerüst (vgl. vorne E. 3 und die Fotos in den Akten). Mit einer anderen Farbgebung, wie sie der Beschwerdeführer vorschlägt und zwischenzeitlich auch umgesetzt hat, ist zwar der Kontrast zur Fassade vermindert worden, ohne dass sich Wesentliches am Erscheinungsbild der Treppe geändert hätte. Der Beschwerdeführer bringt weiter nichts vor, das die Auffassung der Gemeinde, wonach sich eine als unfertig erscheinende Baute nicht in die Umgebung einfügt, als rechtlich unhaltbar erscheinen liesse. Aus der Tatsache, dass eines der Reiheneinfamilienhäuser einen grossen Wintergarten und ein anderes Reiheneinfamilienhaus eine Fassade aus anderem Material und in anderer Farbe als die übrigen Häuser aufweist, kann der

Beschwerdeführer nichts zu seinen Gunsten ableiten (act. 10A), da weder der Wintergarten noch die Fassade vergleichbar sind. Die Aussentreppe kann auch nicht als privates Andenken bewilligt werden, weil sie den Bauvorschriften nicht entspricht. Die Aussentreppe kann somit auch aus Gründen der fehlenden Einordnung in das Stadt-, Quartier- und Strassenbild nicht bewilligt werden.

6.

6.1 Wird ein Bauvorhaben ohne Baubewilligung ausgeführt, so setzt die Baupolizeibehörde der jeweiligen Grundeigentümerin oder dem jeweiligen Grundeigentümer eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands unter Androhung der Ersatzvornahme (Art. 46 Abs. 1 und 2 BauG). Die Wiederherstellungsverfügung muss im öffentlichen Interesse liegen, verhältnismässig sein und darf den Vertrauensgrundsatz nicht verletzen, was von Amtes wegen zu prüfen ist (BVR 2013 S. 85 E. 5.1; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 9).

6.2 Die BVE hat den von der Gemeinde angeordneten Abbruch der Aussentreppe bestätigt. Sie hat erwogen, der Rückbau liege im öffentlichen Interesse und sei verhältnismässig. Das öffentliche Interesse bestehe an der Durchsetzung der baurechtlichen Bestimmungen zur Ästhetik und Sicherheit. Ein teilweiser Rückbau würde die ästhetische Wirkung der Aussentreppe nicht verbessern, sondern die Wirkung als funktionsloses Provisorium verstärken. Der gesamte Rückbau führe zu keinem grossen Aufwand. Die Wiederherstellungsmassnahme sei auch zumutbar, weil dadurch die Nutzung der Liegenschaft nicht eingeschränkt werde (angefochtener Entscheid, E. 3b). Die Vorinstanz bestätigte die Wiederherstellungsfrist von vier Monaten nach Rechtskraft des Entscheids (angefochtener Entscheid, E. 3c).

6.3 Der Beschwerdeführer beanstandet vor Verwaltungsgericht weder die Wiederherstellungsmassnahme noch die Wiederherstellungsfrist. Der Rückbau erscheint gemäss den nachvollziehbaren Ausführungen der Vorinstanz als verhältnismässig und die Wiederherstellungsfrist von vier Monaten nach Rechtskraft des Entscheids als angemessen. Der angefochtene Entscheid ist betreffend den Rückbau der Aussentreppe zu bestätigen.

7.

Die Gemeinde hat dem Beschwerdeführer für das Baubewilligungsverfahren, das sich auf die Aussentreppe, einen Abstellraum und Sonnenkollektoren auf dem Flachdach bezog (Baugesuch vom 31.5.2011, Vorakten Gemeinde, pag. 8), insgesamt

Fr. 2'006.45 Verfahrenskosten auferlegt, wovon Fr. 350.-- auf die Erstellung des Fachberichts Entwässerung des Tiefbauamts der Stadt Bern entfallen. Der Beschwerdeführer macht geltend, die Einholung des Fachberichts sei nicht notwendig gewesen und bemängelt, die BVE habe nicht dargelegt, weshalb sie die Gebühr für den Fachbericht als angemessen erachtet (Beschwerde, S. 4). – Gemäss EG Bern werden alle Baugesuche (mit hier nicht interessierenden Ausnahmen wie z.B. Umbauten im Innern) auf die Notwendigkeit eines Gewässerschutzgesuchs überprüft (Eingabe vom 28.1.2015, act. 13 auch zum Folgenden). Vorliegend wurde zunächst ein Gewässerschutzgesuch nachverlangt (Schreiben Tiefbauamt vom 22.7.2011, Vorakten Gemeinde, pag. 30), welches später als nicht notwendig erachtet wurde (Fachbericht Tiefbauamt vom 20.2.2012, Vorakten Gemeinde, pag. 67). Ihren Angaben nach hat die Gemeinde den Gebühreneintrag von Fr. 350.-- in ihrem System nicht gelöscht und somit fälschlicherweise in Rechnung gestellt. Mit Eingabe vom 28. Januar 2015 hat sie diesbezüglich den Abstand erklärt (act. 13). Die Beschwerde ist insoweit vom Geschäftsverzeichnis abzuschreiben (Art. 39 Abs. 1 VRPG). Aus Gründen der Rechtssicherheit sind die Kosten für das Baubewilligungsverfahren von neu Fr. 1'656.45 im Dispositiv festzuhalten. Im Übrigen ist die Beschwerde abzuweisen.

8.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens obsiegt die Beschwerdegegnerschaft 1. Der Beschwerdeführer unterliegt zu neun Zehnteln. Die Beschwerdegegnerin 2 gilt als zu einem Zehntel unterliegend. Der Heilung der im vorinstanzlichen Verfahren begangenen Gehörsverletzung (vorne E. 2.5) ist insoweit Rechnung zu tragen, als dem Beschwerdeführer trotz Unterliegens zu neun Zehnteln bloss vier Fünftel der Verfahrenskosten aufzuerlegen sind (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Ein Zehntel der Verfahrenskosten wird aufgrund der Gehörsverletzung nicht erhoben (BVR 2008 S. 97 E. 4; Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 108 N. 13 und N. 16 i.V.m. N. 9). Gleiches gilt für einen weiteren Zehntel der Verfahrenskosten (obsiegen betreffend Baubewilligungsgebühr), da die Beschwerdegegnerin 2 nicht in ihren Vermögensinteressen betroffen ist (Art. 108 Abs. 2 Satz 2 VRPG). Der Beschwerdeführer hat seinem Unterliegen entsprechend der anwaltlich vertretenen Beschwerdegegnerschaft 1 die Parteikosten zu neun Zehnteln zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG). Ein Zehntel dieser Parteikosten geht zulasten des Kantons Bern (BVE; BVR 2008 S. 97 E. 4). Beim Beschwerdeführer und der Beschwerdegegnerin 2 sind keine ersatzfähigen Parteikosten angefallen (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

Die Kosten für das Verfahren vor der BVE sind entsprechend dem Ausgang des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens neu zu verlegen. Demnach sind die

Verfahrenskosten dem Beschwerdeführer zu neun Zehnteln aufzuerlegen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Ein Zehntel der Verfahrenskosten ist nicht zu erheben (Art. 108 Abs. 2 Satz 2 VRPG). Der Beschwerdeführer hat – wie von der BVE angeordnet – der Beschwerdegegnerschaft 1 die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG).

Demnach entscheidet das Verwaltungsgericht:

1. Soweit die Kosten für das Baubewilligungsverfahren betreffend, wird das Verfahren 100.2014.129 als erledigt vom Geschäftsverzeichnis abgeschrieben. Es wird festgehalten, dass die Kosten des Baubewilligungsverfahrens Fr. 1'656.45 betragen. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.
2. a) Die Kosten des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 3'000.--, werden zu vier Fünfteln, ausmachend Fr. 2'400.--, dem Beschwerdeführer auferlegt. Die restlichen Verfahrenskosten werden nicht erhoben.
b) Der Beschwerdeführer hat der Beschwerdegegnerschaft 1 für das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht die Parteikosten, bestimmt auf insgesamt Fr. 2'737.80 (inkl. Auslagen und MWSt), zu neun Zehnteln, ausmachend Fr. 2'464.--, zu ersetzen.
c) Der Kanton Bern (Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion) hat der Beschwerdegegnerschaft 1 für das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht die Parteikosten, bestimmt auf insgesamt Fr. 2'737.80 (inkl. Auslagen und MWSt), zu einem Zehntel, ausmachend Fr. 273.80, zu ersetzen.
3. Die Kosten des Verfahrens vor der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern von Fr. 1'000.-- werden zu neun Zehnteln, ausmachend Fr. 900.--, dem Beschwerdeführer auferlegt. Die restlichen Verfahrenskosten werden nicht erhoben.

4. Zu eröffnen:

- dem Beschwerdeführer
- der Beschwerdegegnerschaft 1
- der Beschwerdegegnerin 2
- der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern

Der Abteilungspräsident:

Die Gerichtsschreiberin:

Rechtsmittelbelehrung

Gegen dieses Urteil kann innert 30 Tagen seit Zustellung der schriftlichen Begründung beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten gemäss Art. 39 ff., 82 ff. und 90 ff. des Bundesgesetzes vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht (BGG; SR 173.110) geführt werden.