

**Verwaltungsgericht des Kantons Bern**  
Verwaltungsrechtliche Abteilung

**Urteil vom 26. August 2014**

Verwaltungsrichter Burkhard, Abteilungspräsident  
Verwaltungsrichterrinnen Arn De Rosa und Steinmann  
Gerichtsschreiberin Geiser Keller

Erbengemeinschaft A. \_\_\_\_\_, bestehend aus:

1. B. \_\_\_\_\_

2. C. \_\_\_\_\_

beide vertreten durch Rechtsanwalt ...

Beschwerdeführende



\_\_\_\_\_ gegen

**D. \_\_\_\_\_ AG**

handeln durch die statutarischen Organe  
vertreten durch Fürsprecher ...

Beschwerdegegnerin 1

und

**Einwohnergemeinde Roggwil**

Baubewilligungsbehörde, Bahnhofstrasse 8, Postfach 164, 4914 Roggwil

Beschwerdegegnerin 2

sowie

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

betreffend Neubau Werkhalle (Entscheid der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern vom 13. Dezember 2013; RA Nr. 110/2013/278)

**Sachverhalt:**

**A.**

Die D.\_\_\_\_\_ AG stellte am 6. Dezember 2011 ein Gesuch unter anderem für den Neubau einer Werkhalle auf der in der Arbeitszone A1 gelegenen Parzelle Roggwil Gbbl. Nr. 1\_\_\_\_. Am 16. März 2012 erhob die Erbgemeinschaft A.\_\_\_\_\_, (damals) bestehend aus E.\_\_\_\_\_, B.\_\_\_\_\_ und C.\_\_\_\_\_ Einsprache gegen das Vorhaben; B.\_\_\_\_\_ erklärte auf Nachfrage des Regierungsstatthalteramts (RSA) Oberaargau hin, dass seine separate Einsprache vom 28. Dezember 2011 mit der Einsprache der Erbgemeinschaft vereint werden könne. Mit Gesamtentscheid vom 8. März 2013 bewilligte das RSA Oberaargau das Vorhaben und wies die Einsprache ab.

**B.**

Dagegen erhoben E.\_\_\_\_\_, B.\_\_\_\_\_ und C.\_\_\_\_\_ am 8. April 2013 gemeinsam Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE). Diese hiess die Beschwerde am 13. Dezember 2013 teilweise gut und bewilligte eine Projektänderung (Klimageräte auf dem Dach mit Kulissenschalldämpfern). Ausserdem ergänzte sie den Gesamtentscheid des RSA Oberaargau mit Auflagen betreffend Dämmung der Klimageräte, Geschlossenhalten von Türen, Toren und Fenstern, Einhalten der Planungswerte und Verdunkelungspflicht von Fenstern zu gewissen Zeiten. Weiter legte sie die Fassadenfarbe fest. Im Übrigen bestätigte die BVE den Gesamtentscheid.

## C.

Dagegen erhoben B.\_\_\_\_\_ und C.\_\_\_\_\_ am 17. Januar 2014 Verwaltungsgerichtsbeschwerde. Sie beantragen was folgt:

- «1. Dem Baugesuch auf GB Roggwil Nr. 1\_\_\_ ist der Bauabschlag zu erteilen.
2. Eventualiter ist das Baugesuch auf GB Roggwil Nr. 1\_\_\_ unter Auflagen zu bewilligen.
3. Die angemeldete Rechtsverwahrung ist vorzumerken.  
unter Kosten- und Entschädigungsfolge»

Die D.\_\_\_\_\_ AG und die Einwohnergemeinde (EG) Roggwil beantragen je mit Beschwerdeantworten vom 20. Februar 2014, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne. Die BVE schliesst mit Vernehmlassung vom 24. Januar 2014 ebenfalls auf Abweisung der Beschwerde.

## 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. Die Beschwerdeführenden haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, sind als Gesamteigentümerin und -eigentümer der Nachbarparzelle Roggwil Gbbl. Nr. 2\_\_\_ durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung (Art. 79 Abs. 1 VRPG; vgl. auch Art. 40 Abs. 5 i.V.m. Abs. 2 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 [BauG; BSG 721.0]). Nach dem Versterben ihrer Mutter E.\_\_\_\_\_ ist die Erbengemeinschaft als Gesamthandverhältnis durch die Beschwerdeführenden vollständig vertreten (vgl. Art. 13 VRPG). Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist – unter Vorbehalt von E. 1.2, 2.2 f. und 4.2 – einzutreten.

**1.2** Das Rechtsbegehren 3 (Rechtsverwahrung) begründen die Beschwerdeführenden nicht, weshalb insoweit nicht auf die Beschwerde einzutreten ist (Art. 32

Abs. 2 VRPG). Der Regierungsstatthalter hat die Rechtsverwahrung der Beschwerdeführenden im Übrigen entsprechend ihrem Antrag in den Gesamtentscheid vom 8. März 2013 aufgenommen (Ziff. 4.8; vgl. Art. 32 Abs. 1 und Art. 36 Abs. 3 Bst. f des Dekrets vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren [Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1]). Damit sind die der Baubewilligung allenfalls entgegenstehenden privaten Rechte und mögliche Entschädigungsforderungen allen Interessierten zur Kenntnis gebracht worden. Weitergehende Massnahmen sind im Baubewilligungsverfahren nicht vorgesehen (Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I/II, 4./3. Aufl. 2013/2010, Art. 2 N. 4a und Art. 35-35c N. 3 und 5).

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

## **2.**

**2.1** Am 5. Dezember 2011 beschloss die Gemeindeversammlung von Roggwil, eine Fläche von rund 1 ha von der in der Landwirtschaftszone gelegenen Parzelle Gbbl. Nr. 3\_\_\_ der Arbeitszone A1 sowie der Grünzone zuzuweisen. Die Einzonung der neuen Parzelle Nr. 1\_\_\_ erfolgte, um der Beschwerdegegnerin 1 eine Erweiterung ihres Betriebs mit der hier umstrittenen Werkhalle zu ermöglichen. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) genehmigte die Zonenplanänderung am 24. Januar 2012 (vgl. Akten Genehmigung Zonenplanänderung AGR, act. 3D2). Diese Verfügung blieb unangefochten.

**2.2** Die Beschwerdeführenden bezweifeln, dass die Gemeinde andere mögliche Standorte für die Werkhalle ernsthaft geprüft hat, und stellen die Gründe für die Standortwahl in Frage (Beschwerde, Art. 3). Damit bringen sie Rügen gegen die rechtskräftig gewordene Umzonung vor. Im Baubewilligungsverfahren ist die akzessorische Prüfung von Nutzungsplänen in der Regel ausgeschlossen, wenn sich die rechtlichen oder tatsächlichen Verhältnisse seit Planerlass nicht wesentlich geändert haben. Dies gilt jedenfalls dann, wenn sich die Betroffenen bei Planerlass über die ihnen auferlegten Beschränkungen im Klaren sein konnten und wenn sie damals die Möglichkeit hatten, ihre Interessen zu wahren. Sind diese Voraussetzungen erfüllt, können die Betroffenen den Plan nur anschliessend an dessen Erlass anfechten

und nicht auch noch bei der späteren Anwendung (BGE 135 II 209 E. 5.1, 131 II 103 E. 2.4.1, 127 I 103 E. 6b, 123 II 337 E. 3a; BVR 2005 S. 443 E. 5.5, 1993 S. 302 E. 2a). Eine wesentliche Änderung der Verhältnisse liegt unbestrittenermassen nicht vor und die Beschwerdeführenden hatten die Möglichkeit, die Planänderung anzufechten. Sie machen nicht geltend, es sei keine ordentliche Publikation im amtlichen Anzeiger erfolgt (vgl. Art. 60 Abs. 2 BauG), wofür denn auch keine Hinweise bestehen. Wird eine Vorlage publiziert, besteht keine Pflicht, auswärtige Grundeigentümerinnen und -eigentümer auch noch persönlich zu benachrichtigen (vgl. Art. 60 Abs. 1 i.V.m. Art. 35 Abs. 1 BauG; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 35-35c N. 7). Die nachträgliche Anfechtung der Zonenplanänderung ist demnach ausgeschlossen. Auf die Beschwerde ist insoweit nicht einzutreten.

**2.3** Weiter trifft es zwar zu, dass auf der Abbildung 6 im Erläuterungsbericht zur Zonenplanänderung eine mögliche Erweiterung der geplanten Werkhalle eingezeichnet ist (Vorakten BVE, act. 3A, Beilage zu pag. 52). Diese Erweiterungsmöglichkeit ist aber weder im Zonenplan verbindlich festgelegt worden, noch ist sie Teil des hier umstrittenen Bauvorhabens (vgl. angefochtener Entscheid, Plan Projektänderung). Soweit die Beschwerdeführenden eine Erweiterung der geplanten Werkhalle zum Gegenstand des Verfahrens machen wollen (vgl. Beschwerde, Art. 3 a.E.), ist demnach auf die Beschwerde ebenfalls nicht einzutreten.

### **3.**

**3.1** Die Beschwerdeführenden sind der Ansicht, dass das Vorhaben die Bestimmungen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes sowie des Denkmalschutzes verletze. Der geplante Neubau bilde einen Riegel, verhindere von der ...strasse aus den Blick auf das denkmalgeschützte Schützenhaus und verletze dessen Umgebungsschutz. Zwar habe die Denkmalpflege des Kantons Bern (KDP) die Auswirkungen des geplanten Neubaus anlässlich der Zonenplanänderung beurteilt, nicht hingegen die zuständige Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK), was im Baubewilligungsverfahren nachzuholen sei. Ohnehin könne sich ein derart wuchtiges Gebäude in unmittelbarer Nähe einer Wohnzone nicht gut in das Ortsbild einordnen (Beschwerde, Art. 4). – Die BVE hat dazu ausgeführt, die Wirkung des geplanten Baukörpers auf das Ortsbild sei im Rahmen der Zonenplanänderung beurteilt und die KDP sei in das Verfahren einbezogen worden. Dem Ortsbild, das im

fraglichen Bereich vom schützenswerten Gasthof F. \_\_\_\_\_ geprägt werde, und dem Denkmalschutz sei folglich bereits im Planungsverfahren Rechnung getragen worden. Die Einschränkung der Sicht auf das Schützenhaus bedeute keine Beeinträchtigung dieses Baudenkmals. Die Kritik der Beschwerdeführenden betreffend Ortsbildschutz sei zudem allgemein gehalten und richte sich in erster Linie gegen die Grösse des Bauvorhabens. Dieses entspreche jedoch den baupolizeilichen Massen, welche aus ortsbild- oder landschaftsschützerischen Gründen nicht eingeschränkt werden dürften. Inwiefern das Bauvorhaben den ästhetischen Anforderungen nicht genügen sollte, sei nicht ersichtlich, weshalb sich der Beizug der OLK und ein Augenschein erübrigten (angefochtener Entscheid, E. 2d und e).

**3.2** Bauten, Anlagen, Reklamen, Anschriften und Bemalungen dürfen gemäss Art. 9 Abs. 1 BauG Landschaften, Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen. Diese Vorschrift stellt die «ästhetische Generalklausel» im Sinn eines allgemeinen Beeinträchtigungsverbots dar. Eine Beeinträchtigung ist gegeben, wenn ein Bauvorhaben einen Gegensatz zur bestehenden Überbauung schafft, der erheblich stört. Die Gemeinden sind befugt, eigene Ästhetikvorschriften zu erlassen, die – im Sinn von Spezialnormen – über die kantonalen Vorschriften 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 der Bauverordnung vom 6. März 1985 [BauV; BSG 721.1]; BVR 2011 S. 272, nicht publ. E. 7.1, 2009 S. 328 E. 5.2; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 1, 4 und 13). Art. 21 des Baureglements der EG Roggwil vom 16. Oktober 2006 (nachfolgend: GBR) schreibt in diesem Sinn vor, dass Bauten und Anlagen hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, Lage, Proportionen, Dach- und Fassadengestaltung, Material- und Farbwahl so auszubilden sind, dass sie einen positiven Beitrag zur Erscheinung des Orts- und Landschaftsbilds leisten. Wie die BVE zutreffend ausführt, können gestützt auf die Vorschriften des allgemeinen Ortsbild- und Landschaftsschutzes zwar bestimmte Anforderungen an die Gestaltung von Bauten und Anlagen gestellt werden, Art und Mass der nach der Zonenordnung zulässigen Nutzung dürfen aber grundsätzlich nicht (wesentlich) eingeschränkt werden. Unzulässig sind insbesondere Beschränkungen der erlaubten Gebäudedimensionen, die eine ins Gewicht fallende Mindernutzung zur Folge hätten. Droht hingegen eine Beeinträchtigung von Denkmalschutzobjekten, ist grundsätzlich auch eine Volumen- bzw. Nutzungseinbusse zumutbar (BVR 2006 S. 491 E. 6.3.3; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 15 und 19, je mit Hinweisen).

**3.3** Die KDP hat die Gegebenheiten anlässlich der Einzonung vor Ort beurteilt und verlangt, dass auf den schützenswerten Gasthof F.\_\_\_\_\_ mehr Rücksicht zu nehmen sei. Der Industriebetrieb müsse klar von der Strasse abgesetzt werden, sodass ein breiter Streifen Land vor dem Restaurant F.\_\_\_\_\_ frei bleibe und die Dorfzone einen Abschluss erhalte. Dort dürfe auch kein befestigter Parkplatz entstehen, da dieser dem Zweck des freien Streifens zuwiderlaufen würde (vgl. Fachbericht vom 23.3.2011, Besprechungsnotiz der Besichtigung vor Ort vom 17.5.2011 sowie Vorprüfungsbericht vom 4.5.2011, Ziff. 3.1, Akten Vorprüfung Zonenplanänderung des AGR, act. 3D1). Diesen Einwänden hat die Gemeinde insoweit Rechnung getragen, als sie ein an die ...strasse grenzendes Dreieck der Bauparzelle der Grünzone zugewiesen hat, um die freie Sicht auf den schützenswerten Gasthof F.\_\_\_\_\_ zu erhalten (vgl. Beschluss EG Roggwil vom 5.12.2011, Akten Genehmigung Zonenplanänderung AGR, act. 3D2; Erläuterungsbericht S. 12, Vorakten BVE, act. 3A, Beilage zu pag. 52). Einwände in Bezug auf das erhaltenswerte Schützenhaus hatte die KDP nicht vorgebracht. Im Baubewilligungsverfahren hat sie dann ausgeführt, dass denkmalpflegerische Belange nicht direkt betroffen seien (vgl. Fachbericht vom 2.3.2012, Vorakten RSA, act. 3C, pag. 92). Aus denkmalschützerischen Gründen ist demnach eine Beschränkung der Gebäudedimensionen nicht nötig und kann somit auch keine Nutzungseinbusse verlangt werden. Gestützt auf Art. 21 GBR und damit unter dem Titel Ortsbildschutz ist dies ebenfalls nicht möglich (vorne E. 3.2). Die Beschwerdeführenden führen sodann auch vor Verwaltungsgericht nicht aus, inwieweit die Gestaltung des Vorhabens den Vorgaben der positiven ästhetischen Generalklausel der Gemeinde nicht genügen sollte. Aus den Akten ergeben sich keine Hinweise, dass insoweit ein Problem bestehen könnte. Unter diesen Umständen ist weder eine Begutachtung durch die OLK (vgl. Art. 2 Abs. 1 Bst. f und Abs. 2 der Verordnung vom 27. Oktober 2010 über die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder [OLKV; BSG 426.221]) noch ein Augenschein zur näheren Abklärung des Sachverhalts nötig. Die entsprechenden Beweisanträge werden abgewiesen.

**3.4** Die BVE hat eine Verletzung der Bestimmungen zum Ortsbild- und Landschaftsschutz sowie zum Denkmalschutz somit zu Recht verneint.

#### 4.

**4.1** Die Beschwerdeführenden machen weiter geltend, der Grenzabstand von nur 5 Metern gegenüber der Wohnzone W2 sei zu klein. Deshalb beeinträchtige das Vorhaben die Wohnqualität und -hygiene und führe zu einem «erdrückenden Gefühl» auf der Nachbarparzelle, weshalb es gegen Art. 24 BauG verstosse. Da die Gemeinde es versäumt habe, bei der Einzonung und der Festlegung des Grenzabstands dem Umstand Rechnung zu tragen, dass die Zone A1 an eine Wohnzone angrenze, sei dies im Baubewilligungsverfahren nachzuholen (Beschwerde, Art. 4-7). Dass von der Werkhalle zu viel Lärm ausgehe oder andere im Bundesgesetz vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01) abschliessend geregelte Gegenstände betroffen seien, machen die Beschwerdeführenden hingegen nicht mehr geltend (zum Verhältnis des umweltschutzrechtlichen und des bau- und planungsrechtlichen Immissionsschutzes vgl. Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 24 N. 3).

**4.2** Bei den Vorschriften zum Grenzabstand handelt es sich um zonenspezifische Bauvorschriften. Diese können – anders als die Beschwerdeführenden meinen (Beschwerde, Art. 5) – nicht wie generell-abstrakte Bestimmungen des Baureglements, die zonenübergreifend gelten, jederzeit vorfrageweise auf ihre Verfassungs- oder Gesetzeskonformität hin überprüft werden (vgl. BGE 133 II 353 E. 3.3, 116 Ia 207 E. 3b, 106 Ia 383 E. 3b; BGer 1P.495/2000 vom 22.12.2000, E. 1b-c; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 60 N. 9 f.). Die baupolizeilichen Masse und Abstände sind mit der Einzonung der Parzelle in die Zone A1 vielmehr definitiv festgelegt worden. Sie können im vorliegenden Verfahren nicht mehr in Frage gestellt werden, da die Voraussetzungen für eine akzessorische Anfechtung des Zonenplans wie erwähnt nicht gegeben sind (vorne E. 2.2; vgl. auch angefochtener Entscheid, E. 3c). Auch insoweit ist demnach auf die Beschwerde nicht einzutreten.

**4.3** Soweit die Beschwerdeführenden sich auf Art. 24 BauG berufen, gilt es Folgendes klarzustellen:

**4.3.1** In den Zonenvorschriften sind Art und Mass der zulässigen Immissionen ausdrücklich oder indirekt bestimmt, indem sie in genereller Weise die Bauten und Anlagen bezeichnen, die in der betreffenden Zone bewilligt werden können bzw. ausgeschlossen sind (z.B. «nicht störende» oder nur «mässig störende» Betriebe; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 24 N. 8 Bst. a). Bauten und Anlagen dürfen nicht zu Einwirkungen auf die Nachbarschaft führen, die der Zonenordnung widersprechen

(Art. 24 Abs. 1 BauG; Art. 89 Abs. 1 BauV). Mit der zonenmässigen Nutzung verbundene Einwirkungen müssen in der betreffenden Zone hingegen geduldet werden (Art. 89 Abs. 2 BauV; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 24 N. 8 Bst. b). Mit anderen Worten sind die durch zonenkonforme, den baupolizeilichen und umweltrechtlichen Vorschriften entsprechende Bauten verursachten Einwirkungen wie Lichtenzug, Beschattung und andere negative oder positive Immissionen grundsätzlich hinzunehmen (Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 24 N. 31 Bst. a). Im Grenzbereich gegenüber Wohnzonen ist allerdings auf diese Rücksicht zu nehmen (Art. 24 Abs. 2 Satz 1 BauG). Art. 91 Abs. 1 BauV bestimmt in diesem Sinn, dass im Grenzbereich gegenüber Wohnzonen nur Betriebe angesiedelt oder erweitert werden dürfen, die in der Wohnzone nicht zu stärkeren Einwirkungen führen, als sie in einer gemischten Wohn-/Gewerbezone geduldet werden müssen. Vorbehalten bleiben strengere Vorschriften der Gemeinden für festgelegte Übergangsbereiche (Art. 91 Abs. 2 BauV; vgl. zum Ganzen BVR 1992 S. 253 E. 7; VGE 2009/81 vom 30.6.2009, E. 4.3.2, 22755 vom 30.5.2007, E. 4.4.1; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 24 N. 33). Diese kantonale Mindestgarantie bezieht sich auf die *Nutzung*, nicht auf die baupolizeilichen Masse und Abstände. Für den von den Beschwerdeführenden beanstandeten Grenzabstand lässt sich daraus folglich nichts ableiten. Zwar bezwecken die Grenzabstände auch, die Nachbarschaft vor verschiedenen Beeinträchtigungen zu schützen (Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 12 N. 8 mit Hinweisen). Dem wird jedoch bereits bei Erlass der Grenzabstandsbestimmungen Rechnung getragen. Im Baubewilligungsverfahren ist nur noch zu prüfen, ob diese Abstände eingehalten sind (vorne E. 4.2). Gemäss Art. 43 GBR beträgt der Grenzabstand in der Zone A1 5 m; es wird nicht nach kleinem und grossem Grenzabstand unterschieden. Die Beschwerdeführenden bestreiten nicht, dass dieser Grenzabstand eingehalten ist (vgl. auch angefochtener Entscheid, E. 3f).

**4.3.2** Das umstrittene Vorhaben ist in der Zone A1, die für Gewerbe-, Industrie- und Bürobauten bestimmt ist, zonenkonform. Die Beschwerdeführenden bestreiten dies nicht. Sie machen auch nicht geltend, die Nutzung führe zu Immissionen, die mehr als «mässig störend» im Sinn von Art. 34 Abs. 2 GBR seien, was denn auch nicht ersichtlich ist. Störungen führen sie einzig auf den ihrer Ansicht nach zu geringen Grenzabstand zurück. Wie sich aus den vorstehenden Erwägungen ergibt, ist dieser hier jedoch nicht mehr zu überprüfen (vorne E. 4.2).

**4.3.3** Schliesslich trifft es entgegen der Behauptung der Beschwerdeführenden nicht zu, dass der ihrer Auffassung nach unhaltbare Zustand noch verschärft wird, indem

Art. 36 Abs. 3 GBR vorschreibt, dass im Grenzabstand der Arbeitszonen gegenüber anderen Zonen auf einer Tiefe von mindestens 2 m eine Mischung aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen ist (vgl. Beschwerde, Art. 7). Denn diese Verpflichtung würde auch gelten, wenn das Vorhaben einen grösseren Grenzabstand einhalten würde. Im Übrigen sind bei der Bepflanzung die Abstände gemäss Art. 79I des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB; BSG 211.1) einzuhalten. Soweit die Beschwerdeführenden die Rechtmässigkeit von Art. 36 Abs. 3 GBR bestreiten wollen, hätten sie ihre Rügen gegen die Zonenplanänderung vorbringen müssen (vorne E. 2.2 und 4.2).

**4.4** Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das Vorhaben den Grenzabstand von 5 m gemäss Art. 43 GBR einhält, der im vorliegenden Verfahren nicht mehr zu überprüfen ist. Eine Verletzung von Art. 24 BauG hat die BVE zu Recht verneint.

## **5.**

**5.1** Die Beschwerde erweist sich damit sowohl im Haupt- als auch im Eventualbegehren als unbegründet und ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens haben die Beschwerdeführenden die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG) und der Beschwerdegegnerin 1 die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG); sie haften solidarisch für die ihnen auferlegten Kosten (Art. 106 VRPG). Die Beschwerdegegnerin 2 hat keinen Anspruch auf Parteikostenersatz (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

**5.2** Der Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerin 1 hat das Anwaltshonorar für das Verfahren vor Verwaltungsgericht in seiner Kostennote vom 14. August 2014 auf Fr. 6'100.-- beziffert; Auslagen hat er keine ausgewiesen. Mit Blick auf die Bemessungskriterien von Art. 41 Abs. 3 des Kantonalen Anwaltsgesetzes vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11) geht er von einem durchschnittlichen gebotenen Zeitaufwand, einer durchschnittlichen Bedeutung der Streitsache und einer durchschnittlichen Schwierigkeit des Prozesses aus. – Das Verfahren beschränkte sich auf einzelne Rechtsfragen und in tatsächlicher Hinsicht war die Ausgangslage übersichtlich. Der Rechtsvertreter war schon am vorinstanzlichen Verfahren beteiligt

und mit der Sache somit vertraut. Er verfasste eine Beschwerdeantwort; ein weiterer Schriftenwechsel fand nicht statt. Der gebotene Zeitaufwand und die Schwierigkeit des Prozesses können als höchstens durchschnittlich bezeichnet werden. Auch wenn die der Streitigkeit zugrunde liegende Angelegenheit von etwas grösserer Tragweite sein mag, erweist sich die Honorarforderung als überhöht, zumal der Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerin 1 nicht darlegt, inwieweit die von ihm selbst als durchschnittlich bezeichnete Streitsache den hohen Aufwand erfordert hat. Unter diesen Umständen rechtfertigt es sich, das Honorar für das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht auf pauschal Fr. 4'000.-- zu kürzen. Im Weiteren ist die Beschwerdegegnerin 1 gemäss Unternehmensidentifikationsnummer-Register (UID-Register; einsehbar unter: <<https://www.uid.admin.ch>>) mehrwertsteuerpflichtig und kann somit die von ihrem Rechtsvertreter auf sie überwälzte Mehrwertsteuer in ihrer eigenen Mehrwertsteuerabrechnung als Vorsteuer abziehen. In solchen Fällen ist der Partei tatsächlich kein Aufwand angefallen und eine Abgeltung der Mehrwertsteuer käme einer mit Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG unvereinbaren Überentschädigung gleich, weshalb die in der Kostennote aufgeführte Mehrwertsteuer auf dem Honorar bei der Bestimmung des Parteikostenersatzes nicht zu berücksichtigen ist (VGE 2013/137 vom 26.5.2014, E. 6 [zur Publ. bestimmt]).

**Demnach entscheidet das Verwaltungsgericht:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. Die Kosten des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 3'000.--, werden den Beschwerdeführenden auferlegt.
3. Die Beschwerdeführenden haben der Beschwerdegegnerin 1 für das Verfahren vor Verwaltungsgericht die Parteikosten, festgesetzt auf Fr. 4'000.--, zu ersetzen.

4. Zu eröffnen:

- den Beschwerdeführenden
- der Beschwerdegegnerin 1
- der Beschwerdegegnerin 2
- der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern

und mitzuteilen:

- dem Regierungstatthalteramt Oberaargau

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.