

Verwaltungsgericht des Kantons Bern Verwaltungsrechtliche Abteilung

Urteil vom 3. Mai 2016

Verwaltungsrichter Burkhard, Abteilungspräsident
Verwaltungsrichterin Arn De Rosa, Verwaltungsrichter Keller
Gerichtsschreiber Bischof

1. **A.** _____
2. **B.** _____
beide vertreten durch Rechtsanwalt ...

Beschwerdeführer

gegen

C. _____ **und D.** _____
vertreten durch Fürsprecher ...

Beschwerdegegnerschaft

und

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



sowie

Einwohnergemeinde Schwarzenburg

Baubewilligungsbehörde, Bernstrasse 1, Postfach 68,
3150 Schwarzenburg

betreffend Um- und Ausbau Wohnhaus (Entscheid der Bau-, Verkehrs- und
Energiedirektion des Kantons Bern vom 14. Oktober 2014;
RA Nr. 110/2014/25)

Sachverhalt:

A.

C._____ und D._____ reichten am 9. September 2013 bei der
Einwohnergemeinde (EG) Schwarzenburg ein Baugesuch ein für den
Umbau ihres Wohnhauses auf der Parzelle Schwarzenburg 2 (Wahlern)
GbbL Nr. 1___ (Ausbau der Wohnung im Erdgeschoss/Obergeschoss,
Einbau einer Wohnung im Untergeschoss sowie Abbruch und
Wiederaufbau der Remise). Das Grundstück liegt in der
Landwirtschaftszone (LWZ) sowie im Landschaftsschongebiet (LSG).
Gegen das Bauvorhaben erhoben A._____ und B._____,
Eigentümer bzw. Pächter der an das Baugrundstück angrenzenden
Parzelle Schwarzenburg 2 (Wahlern) GbbL Nr. 2___, gemeinsam
Einsprache. Nachdem das Amt für Gemeinden und Raumordnung des
Kantons Bern (AGR) am 3. Dezember 2013 eine Ausnahmegewilligung für
das Bauen ausserhalb der Bauzonen erteilt hatte, bewilligte die
EG Schwarzenburg mit Gesamtentscheid vom 27. Januar 2014 das
Bauvorhaben und wies die Einsprache von A._____ und B._____
ab.

B.

Gegen den Gesamtentscheid der EG Schwarzenburg erhoben A. _____ und B. _____ am 21. Februar 2014 gemeinsam Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE). C. _____ und D. _____ reichten am 20. Mai 2014 eine Projektänderung ein, womit sie auf den Abbruch und Wiederaufbau der Remise verzichteten. Die BVE bewilligte die Projektänderung mit Entscheid vom 14. Oktober 2014 und wies die Beschwerde ab, soweit sie darauf eintrat.

C.

Gegen den Entscheid der BVE haben A. _____ und B. _____ am 12. November 2014 gemeinsam Beschwerde beim Verwaltungsgericht erhoben mit dem Rechtsbegehren, der vorinstanzliche Entscheid sei aufzuheben. Zudem haben sie ein Gutachten von Dr. Luzi Bergamin und Dr. Sina Schneider (KBP GmbH, Bern) eingereicht, das sich zu den Geruchsauswirkungen der Güllegrube auf den Parzellen Nrn. 2___ und 1___ auf das Bauvorhaben äussert.

C. _____ und D. _____ schliessen mit Beschwerdeantwort vom 29. Dezember 2014 auf Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten ist. Die BVE beantragt mit Vernehmlassung vom 4. Dezember 2014, die Beschwerde sei abzuweisen. Die EG Schwarzenburg hat sich einer Stellungnahme enthalten.

Nachdem der Abteilungspräsident ein erstes Sistierungsgesuch abgewiesen hatte, hat er das Verfahren auf erneutes Ersuchen von A. _____ und B. _____ am 11. Februar 2015 sistiert. Am 4. Mai 2015 hat er es wieder aufgenommen.

Am 5. Juni 2015 haben A. _____ und B. _____ eine Replik eingereicht, worauf C. _____ und D. _____ mit Eingabe vom 24. Juni 2015 dupliziert haben.

Auf Ersuchen des Instruktionsrichters hat das beco Berner Wirtschaft mit Bericht vom 16. September 2015 die Geruchsauswirkungen der Güllegrube auf das Bauvorhaben beurteilt und zum Privatgutachten Stellung genommen. Am 26. Oktober 2015 haben sich sowohl A. _____ und B. _____ – mittlerweile anwaltlich vertreten – als auch C. _____ und D. _____ zum Bericht des beco geäußert. Die BVE hat mit Schreiben vom 5. Oktober 2015 auf eine Stellungnahme verzichtet. Die EG Schwarzenburg hat sich nicht vernehmen lassen.

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.

1.2 Die Beschwerdeführer haben an den vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und sind durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt (Art. 79 Abs. 1 Bst. a und b VRPG; vgl. auch Art. 40 Abs. 5 i.V.m. Abs. 2 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 [BauG; BSG 721.0], auch zum Folgenden). Soweit die Beschwerdegegnerschaft bezweifelt, dass die Beschwerdeführer ein schutzwürdiges Interesse an der Verweigerung der Baubewilligung haben (Beschwerdeantwort, N. 3 ff.), kann ihr nicht gefolgt werden: Das schutzwürdige Interesse an der Aufhebung oder Änderung des vorinstanzlichen Entscheids im Sinn von Art. 79 Abs. 1 Bst. c VRPG besteht im praktischen Nutzen, der sich ergibt, wenn die Beschwerde führende Person mit ihrem Anliegen obsiegt und dadurch ihre tatsächliche oder rechtliche Situation unmittelbar beeinflusst werden kann (BVR 2015 S. 350 E. 4.1 mit Hinweisen; BGE 141 II 307 E. 6.2; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 65 N. 9 und 26 sowie Art. 79 N. 8). Die Beschwerdeführer befürchten,

dass sie durch die Verwirklichung des Bauprojekts in der Nutzung der Güllegrube beeinträchtigt würden (vgl. insb. Replik vom 5.6.2015 [act. 18], N. 1 ff. und 7). Dass das Bauvorhaben, welches in unmittelbarer Nähe der Güllegrube und teilweise darauf zu stehen kommen soll (vgl. hinten E. 2.2), Auswirkungen auf den Zugang zur Grube und deren Betrieb haben wird, ist offensichtlich. Ein schutzwürdiges Interesse an der Verweigerung der Baubewilligung kann den Beschwerdeführern deshalb nicht abgesprochen werden. Entgegen der Ansicht der Beschwerdegegnerschaft ist nicht von Bedeutung, dass sich diese vertraglich verpflichtet hat, Immissionen der Güllegrube zu dulden und die Kosten allfälliger Massnahmen gegen übermässige Immissionen zu übernehmen (Beschwerdeantwort, N. 5; Auskaufvertrag mit Dienstbarkeitserrichtungen vom 27.5.1997 [act. 28A], Beilage 4). Die Kostenpflicht bezieht sich nur auf von der Beschwerdegegnerschaft angebehrte Massnahmen, nicht aber auf solche der Behörden zur Beseitigung von Störungen der öffentlichen Ordnung (vgl. hinten E. 4.7). Im Übrigen gab die Güllegrube in der Vergangenheit schon mehrmals Anlass für Meinungsverschiedenheiten unter den Parteien (vgl. Replik vom 5.6.2015 [act. 18], Ziff. 2; Duplik vom 24.6.2015 [act. 20], S. 2). Weshalb schliesslich die Prozessführung allein aufgrund der Tatsache, dass die Beschwerdeführer Vergleichsangebote der Beschwerdegegnerschaft ausgeschlagen haben, rechtsmissbräuchlich und treuwidrig sein soll, ist entgegen der Ansicht der Beschwerdegegnerschaft nicht erkennbar (Beschwerdeantwort, N. 11 ff.). Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist somit einzutreten.

1.3 Im Unterschied zum Verfahren vor der BVE haben die Beschwerdeführer im verwaltungsgerichtlichen Verfahren nicht mit der Beschwerde, sondern erst in der Replik geltend gemacht, dass das Bauvorhaben die Voraussetzungen für eine Ausnahme für das Bauen ausserhalb der Bauzonen nicht erfülle (act. 18, Ziff. 7; Beschwerde vom 21.2.2014, Vorakten BVE, pag. 2 f.). Ob die gesetzlichen Vorgaben für das Bauen ausserhalb der Bauzonen gegeben sind, bestimmt sich nach Art. 24 ff. des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) und damit nach Bundesrecht. Anders als im Anwendungsbereich des kantonalen und kommunalen Rechts, wo der Streitgegenstand durch die erhobenen Rügen festgelegt wird und nicht innert Beschwerde-

frist vorgetragene Rügen den Streitgegenstand unzulässigerweise erweitern (sog. aspektmässige Umschreibung des Streitgegenstands; vgl. Art. 40 Abs. 2 BauG und Art. 33 Abs. 3 VRPG; Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 25 N. 15), bildet bei der Anwendung von Bundesverwaltungsrecht die Baubewilligung an sich den Streitgegenstand (sog. objektmässige Umschreibung des Streitgegenstands; BGE 136 II 165 E. 5.2; BVR 2015 S. 15 E. 1.4; eingehend zum Ganzen Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I, 4. Aufl. 2013, Art. 40-41 N. 9a; Michel Daum, Ist die rügebezogene Beurteilung der Legitimation zu Nachbarbeschwerden im Baurecht überholt?, in BVR 2014 S. 83 ff., 101 f.). In diesem Rahmen wendet das Verwaltungsgericht das Recht von Amtes wegen an (Art. 20a Abs. 1 VRPG; Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 25 N. 5, Art. 51 N. 1 f., Art. 72 N. 12). Es prüft dabei grundsätzlich nur die vorgebrachten Rügen und zudem rechtliche Mängel, die offensichtlich sind (vgl. BGE 133 II 249 E. 1.4.1; VGE 2010/182 vom 17.5.2010, E. 2.1, je mit Hinweisen).

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

2.

2.1 Die Beschwerdeführer wohnen im westlichen, auf der Parzelle Nr. 2___ liegenden Teil eines Doppelhauses und führen von dort aus einen Landwirtschaftsbetrieb. Der östliche, auf der Parzelle Nr. 1___ gelegene Teil des Wohnhauses wird von der Beschwerdegegnerschaft bewohnt. Südlich des Gebäudes, unmittelbar angrenzend an das Untergeschoss des Wohnhauses, befindet sich eine überdeckte, mit einem Rührwerk ausgestattete Güllegrube, die teils auf der Parzelle Nr. 2___, teils auf der Parzelle Nr. 1___ liegt (Gutachten von Dr. Luzi Bergamin und Dr. Sina Schneider [KBP GmbH, Bern] vom 3.11.2014 [act. 1C; nachfolgend: KBP-Gutachten], Ziff. 1 und Ziff. 2, Abbildung 1; Projektplan 1:100 «Querschnitt», Baubewilligungsakten [act. 5B], pag. 101).

2.2 Die Beschwerdegegnerschaft beabsichtigt, den von ihr bewohnten Gebäudeteil auszubauen. In der bestehenden Wohnung im Erd- und Ober-

geschoss plant sie, die Räume neu anzuordnen und einen Balkon zu erstellen. Im bislang unbewohnten Untergeschoss soll eine Wohnung mit Wintergarten eingebaut werden, wobei der Wintergarten auf der Decke der Güllegrube zu stehen kommen soll (vgl. zum Ganzen Projektpläne 1:100 «Untergeschoss/Umgebung», «Erdgeschoss + Obergeschoss» und «Querschnitt», Baubewilligungsakten [act. 5B], pag. 98, 99 und 101).

3.

Zu prüfen ist zunächst, ob für das Bauvorhaben eine Ausnahmegewilligung für das Bauen ausserhalb der Bauzonen erteilt werden durfte.

3.1 Nach Ansicht der Beschwerdeführer erfüllt das Bauvorhaben die Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG nicht. Die Bestimmung hat folgenden Wortlaut:

Art. 24c Bestehende zonenwidrige Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen

¹ Bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, werden in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt.

² Solche Bauten und Anlagen können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wieder aufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind.

³ Dies gilt auch für landwirtschaftliche Wohnbauten sowie angebaute Ökonomiebauten, die rechtmässig erstellt oder geändert worden sind, bevor das betreffende Grundstück Bestandteil des Nichtbaugebietes im Sinne des Bundesrechts wurde. Der Bundesrat erlässt Vorschriften, um negative Auswirkungen auf die Landwirtschaft zu vermeiden.

⁴ Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild müssen für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder eine energetische Sanierung nötig oder darauf ausgerichtet sein, die Einpassung in die Landschaft zu verbessern.

⁵ In jedem Fall bleibt die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vorbehalten.

Der Bundesrat hat die zulässigen Änderungen im Sinn von Art. 24c Abs. 2 RPG in Art. 42 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) konkretisiert. Dieser lautet – soweit hier interessierend – wie folgt:

Art. 42 Änderung altrechtlicher Bauten und Anlagen

- ¹ Eine Änderung gilt als teilweise und eine Erweiterung als massvoll, wenn die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt. Verbesserungen gestalterischer Art sind zulässig.
- ² Massgeblicher Vergleichszustand für die Beurteilung der Identität ist der Zustand, in dem sich die Baute oder Anlage im Zeitpunkt der Zuweisung zum Nichtbaugebiet befand.
- ³ Ob die Identität der Baute oder Anlage im Wesentlichen gewahrt bleibt, ist unter Würdigung der gesamten Umstände zu beurteilen. In jedem Fall gelten folgende Regeln:
 - a. Innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens darf die anrechenbare Bruttogeschossfläche nicht um mehr als 60 Prozent erweitert werden, wobei das Anbringen einer Aussenisolation als Erweiterung innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens gilt.
 - b. Unter den Voraussetzungen von Artikel 24c Absatz 4 RPG kann eine Erweiterung ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens erfolgen; die gesamte Erweiterung darf in diesem Fall sowohl bezüglich der anrechenbaren Bruttogeschossfläche als auch bezüglich der Gesamtfläche (Summe von anrechenbarer Bruttogeschossfläche und Brutto-Nebenfläche) weder 30 Prozent noch 100 m² überschreiten; die Erweiterungen innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens werden nur halb angerechnet.

[...]

Sodann hat der Bundesrat in Art. 43a RPV Vorschriften zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die Landwirtschaft erlassen (vgl. Art. 24c Abs. 3 Satz 2 RPG; Muggli/Pflüger, Bestehende Wohnbauten ausserhalb der Bauzone, in Raum & Umwelt 1/2013 S. 2 ff., 17 f.).

3.2 Gemäss Art. 41 Abs. 1 RPV ist Art. 24c RPG anwendbar auf Bauten und Anlagen, die rechtmässig erstellt oder geändert worden sind, bevor das betreffende Grundstück Bestandteil des Nichtbaugebiets im Sinn des Bundesrechts wurde (altrechtliche Bauten und Anlagen). Massgebender Stichtag, vor dem die Nutzung (materiell) rechtmässig gewesen sein muss, ist in der Regel der 1. Juli 1972, d.h. das Datum des Inkrafttretens des Bundesgesetzes vom 8. Oktober 1971 über den Schutz der Gewässer gegen Verunreinigung (aGSchG; AS 1972 S. 950), mit dem erstmals eine klare Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet vorgenommen wurde (BGE 129 II 396 E. 4.2.1; BGer 1C_477/2014 vom 22.12.2015, E. 3.1). Die Absätze 2-5 von Art. 24c RPG sind am 1. November 2012 in Kraft getreten (Änderung vom 23.12.2011; AS 2012 S. 5535). Damit wurde der Anwendungsbereich von Art. 24c RPG auf alle nichtlandwirtschaftlich genutzten Wohnbauten ausgedehnt, unabhängig davon, ob diese 1972 landwirtschaftlich oder nichtlandwirtschaftlich bewohnt bzw. genutzt wurden

(VGE 2011/257 vom 11.1.2013, E. 2.2; vgl. Bericht der Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrats vom 22.8.2011 zur Standesinitiative Bauen ausserhalb der Bauzone, in BBI 2011 S. 7083 ff. [nachfolgend: Kommissionsbericht]). Für die entsprechenden Bauten ist somit nicht mehr entscheidend, ob die Zonenwidrigkeit der Baute auf eine Erlass- oder Planänderung zurückgeht oder ob sie durch tatsächliches Verhalten wie insbesondere die Aufgabe eines Landwirtschaftsbetriebs bewirkt worden ist (BGer 1C_187/2011 vom 15.3.2012, in ZBI 2012 S. 610 E. 3.3; eingehend zum Ganzen Alain Griffel, Raumplanungs- und Baurecht in a nutshell, 2. Aufl. 2014 [nachfolgend: Raumplanungs- und Baurecht], S. 125 f.; Ludwig/Stalder, Öffentliches Baurecht, in Müller/Feller [Hrsg.], Bernisches Verwaltungsrecht, 2. Aufl. 2013, S. 473 ff., 511 f. N. 119 f.; Muggli/Pflüger, a.a.O., S. 15; vgl. zum alten Recht BGer 1C_187/2011 vom 15.3.2012, in ZBI 2012 S. 610 E. 2.2, 1C_157/2011 vom 21.7.2011, E. 4). – Den Akten ist zu entnehmen, dass die hier in Frage stehende Wohnbaute am 1. Juli 1972 bereits nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wurde (Stellungnahme des AGR vom 6.6.2012, unpag. Baubewilligungsakten [act. 5C], S. 2). Die BVE hat die Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung somit zu Recht auf Grundlage von Art. 24c RPG geprüft.

3.3 Als allgemeine Grenze für das mögliche Mass an Veränderungen an altrechtlichen Bauten und Anlagen gilt gemäss Art. 42 Abs. 1 und 2 RPV das Erfordernis der Wahrung der Identität der Baute, wobei für teilweise Änderungen und massvolle Erweiterungen die gleichen Voraussetzungen gelten (Alain Griffel, Raumplanungs- und Baurecht, S. 127). Art. 42 Abs. 3 RPV, der feste quantitative Obergrenzen für Veränderungen verankert, bei deren Überschreitung die Identität ohne weiteres als nicht mehr gewahrt gilt, unterscheidet zwischen Erweiterungen innerhalb (Bst. a) und solchen ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens (Bst. b). Dabei knüpft die Bestimmung die Zulässigkeit von Erweiterungen ausserhalb des Gebäudevolumens zusätzlich an die Einhaltung der Voraussetzungen von Art. 24c Abs. 4 RPG (vgl. BGer 1C_415/2014 vom 1.10.2015, E. 3.6; eingehend zum Ganzen Muggli/Pflüger, a.a.O., S. 12 ff.). – Das Bauvorhaben der Beschwerdegegnerschaft besteht sowohl aus Erweiterungen innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens (Umbau der Wohnung im Erd- und Obergeschoss, Einbau der Wohnung im bislang unbewohnten Untergeschoss)

als auch aus solchen ausserhalb desselben (Balkon im Erdgeschoss, an das Untergeschoss angebauter Wintergarten; vgl. vorne E. 2.2).

3.4 Die BVE ist unter Bezugnahme auf die Ausnahmegewilligung des AGR vom 3. Dezember 2013 zum Schluss gekommen, dass das Bauvorhaben die Voraussetzungen für eine massvolle Erweiterung erfülle (angefochtener Entscheid, E. 4c). Das AGR hatte im Baubewilligungsverfahren erwogen, der Einbau der Wohnung verändere zwar die Fassaden und damit das Erscheinungsbild der Baute, die ursprüngliche Gebäudecharakteristik werde jedoch im Wesentlichen beibehalten. Sodann halte die geplante Erweiterung der Wohnbaute die quantitativen Obergrenzen nach Art. 42 Abs. 3 RPV ein (Verfügung vom 3.12.2013, Baubewilligungsakten [act. 5B], pag. 11). Zusammen mit der Projektänderung vom 20. Mai 2014 hat die Beschwerdegegnerschaft im Verfahren vor der BVE eine neue Berechnung der bestehenden Bruttogeschoss- und Brutto-Nebenfläche sowie der durch das Bauvorhaben zusätzlich entstehenden Bruttogeschossfläche eingereicht (vorne Bst. B; Vorakten BVE, pag. 38). Das AGR hat die Obergrenzen wiederum als eingehalten erachtet (Stellungnahme vom 10.6.2014, Vorakten BVE, pag. 52), was von den Beschwerdeführern nicht bestritten wird. Insbesondere angesichts des Umstands, dass die meisten Erweiterungen innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens erfolgen sollen und die entsprechenden Bruttogeschossflächen deshalb nur halb angerechnet werden (Art. 42 Abs. 3 Bst. b RPV), besteht für das Verwaltungsgericht kein Grund, die Berechnungen in Frage zu stellen.

3.5 Näher zu prüfen ist indes, ob die Erweiterungen ausserhalb des Gebäudevolumens, also der Balkon und der Wintergarten, den Voraussetzungen von Art. 24c Abs. 4 RPG entsprechen. Da die anderen beiden Tatbestände (energetische Sanierung, Einpassung in die Landschaft) nicht zur Diskussion stehen, stellt sich einzig die Frage, ob der Balkon und der Wintergarten für eine zeitgemässe Wohnnutzung nötig sind. – Den Materialien zur Revision von Art. 24c RPG ist hierzu zu entnehmen, dass Änderungen am äusseren Erscheinungsbild zulässig sein sollen, wenn sie nötig sind, um die ursprüngliche Wohnnutzung auf einen zeitgemässen Stand zu bringen. So sollen beispielsweise die Raumhöhen, die Befensterung und Ähnliches den modernen Bedürfnissen angepasst werden können. Damit wür-

den künftig höhere Anforderungen an Erweiterungen des sichtbaren Gebäudevolumens gelten, was der Tendenz entspreche, Erweiterungen insbesondere auf das bestehende Gebäudevolumen zu konzentrieren (Kommissionsbericht, S. 7090). Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) hält zum im Zug der Revision ebenfalls geänderten Art. 42 RPV (Änderung vom 10.10.2012; AS 2012 S. 5537) fest, dass verschiedene Revisionen des RPG und der RPV in die Richtung gezielt hätten, Erweiterungen innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens zu erleichtern, solche ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens zu erschweren. Mit der Teilrevision des RPG vom 23. Dezember 2011 sei diesbezüglich mit Art. 24c Abs. 4 RPG ein weiterer Schritt erfolgt, wobei bei einer Erweiterung ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens in vielen Fällen keines der drei Kriterien erfüllt sein werde (Erläuternder Bericht vom Oktober 2012 zur Teilrevision der RPV [einsehbar unter: <<http://www.are.admin.ch>>, Rubriken «Raumentwicklung & Raumplanung/Raumplanungsrecht/Bauen ausserhalb der Bauzonen»), S. 9; vgl. zum alten Recht aArt. 42 RPV in der bis zum 1.11.2012 gültigen Fassung [AS 2000 S. 2047 und 2007 S. 3641]). Das Bundesgericht hat unter Hinweis auf den Kommissionsbericht kürzlich erkannt, dass an Erweiterungen ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens mit Blick auf Art. 24c Abs. 4 RPG hohe Anforderungen zu stellen sind (BGer 1C_247/2015 vom 14.1.2016, E. 4.2, 1C_415/2014 vom 1.10.2015, E. 3.6). Sodann hat das Kantonsgericht Freiburg in einem Urteil vom 25. Juni 2015 ebenfalls gestützt auf die Materialien entschieden, ein 6 m langer und 2 m breiter Balkon trage aufgrund seiner Ausmasse zu einem über den üblichen Standard hinausgehenden Komfort bei, weshalb er nicht mehr als für eine zeitgemässe Wohnnutzung nötig betrachtet werden könne (VGer FR 602 2014 128 vom 25.6.2015).

3.6 Aus dem Dargelegten geht hervor, dass Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild im Sinn von Art. 24c Abs. 4 RPG bzw. Erweiterungen ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens im Sinn von Art. 42 Abs. 3 Bst. c RPV enge Grenzen gesetzt und Ausnahmen nach Art. 24c RPG diesbezüglich strenger als unter dem bis zur Revision vom 1. November 2012 geltenden Recht zu handhaben sind (Muggli/Pflüger, a.a.O., S. 18; Rolf Mühlemann, Bauen ausserhalb der Bauzonen, Erste Erfahrungen mit der RPG-Revision aufgrund der Standesinitiative St. Gallen und der Motion

Luginbühl, in KPG-Bulletin 2013 S. 20 ff., 24, auch zum Folgenden). Inso- weit besteht kein Raum, an der bisherigen, weniger strengen Praxis zur Zulässigkeit von Erweiterungen ausserhalb des bestehenden Gebäudevo- lumens festzuhalten, wie dies das AGR offenbar tut. Es stellt sich denn auch die Frage, ob das Amt das Bauvorhaben der Beschwerdegegner auf der Grundlage von Art. 24 Abs. 4 RPG geprüft hat, sind doch der Verfü- gung vom 3. Dezember 2013 hierzu keine Erwägungen zu entnehmen (Baubewilligungsakten [act. 5B], pag. 11). Vor diesem Hintergrund kann der rund 5,5 m lange und 3 m breite Wintergarten nicht mehr als für eine zeit- gemässe Wohnnutzung nötig betrachtet werden (vgl. Projektplan 1:100 «Untergeschoss/Umgebung», Baubewilligungsakten [act. 5B], pag. 98). Vielmehr dient er der Befriedigung von über den üblichen Standard hinaus- gehenden Komfortansprüchen und sprengt damit den Rahmen von Art. 24c Abs. 4 RPG (vgl. Rolf Mühlemann, a.a.O., S. 24). Was den Balkon im Erd- geschoss betrifft, so erstreckt sich dieser an der Südfassade auf eine Länge von rund 5,7 m und eine Breite von 1,5 m, auf der Ostfassade auf eine Fläche von etwa 6,7 mal 1 m (vgl. Projektplan 1:100 «Erdgeschoss + Obergeschoss», Baubewilligungsakten [act. 5B], pag. 99). Die Ausmasse des Balkons erweisen sich mit Blick auf Art. 24c Abs. 4 RPG ebenfalls als zu gross, genügt doch ein Balkon an einer Fassade zum zeitgemässen Wohnen vollauf. Da der Balkon an der Südfassade an einen Gebäudevor- sprung anschliesst, tritt er verglichen mit dem Balkon an der Ostfassade gegen aussen weniger markant in Erscheinung. Es rechtfertigt sich des- halb, im Rahmen von Art. 24c Abs. 4 RPG lediglich den ca. 5,7 m langen und 1,5 m breiten Balkon an der Südfassade zuzulassen, der zudem in Breite und Ausrichtung zum zeitgemässen Wohnen besser geeignet er- scheint.

3.7 Zusammenfassend ist festzuhalten, dass dem Bauvorhaben, soweit den Wintergarten und den Balkon an der Ostfassade betreffend, die Aus- nahmebewilligung gemäss Art. 24c RPG verwehrt werden muss und sich die Beschwerde insoweit als begründet erweist.

4.

Umstritten ist weiter, ob die von den Beschwerdeführern betriebene Güllegrube dem Bauvorhaben entgegensteht.

4.1 Gestützt auf das inzwischen erstattete KBP-Gutachten machen die Beschwerdeführer geltend, die Wohnung im Untergeschoss werde entgegen den Annahmen der BVE im angefochtenen Entscheid von häufigen und wesentlich höheren Schadstoff- und Geruchsmissionen aus der Güllegrube betroffen sein (Beschwerde, S. 2).

4.2 Das Umweltschutzgesetz soll unter anderem Menschen gegen schädliche oder lästige Einwirkungen schützen (Art. 1 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz [USG; SR 814.01]). Zu diesen Einwirkungen gehören Luftverunreinigungen (Art. 7 Abs. 1 USG). Dabei handelt es sich um Veränderungen des natürlichen Zustands der Luft, namentlich durch Gase oder Geruch (Art. 7 Abs. 3 USG). Sie werden beim Austritt aus Anlagen als Emissionen, am Ort ihres Einwirkens als Immissionen bezeichnet (Art. 7 Abs. 2 USG). Wie andere Einwirkungen werden Luftverunreinigungen durch Massnahmen bei der Quelle begrenzt (Emissionsbegrenzungen; Art. 11 Abs. 1 USG). Nach Art. 11 Abs. 2 USG sind in einer *ersten Stufe* Emissionen im Rahmen der Vorsorge unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (vgl. auch Art. 4 Abs. 1 der Luftreinhalte-Verordnung vom 16. Dezember 1985 [LRV; SR 814.318.142.1]). Wenn feststeht oder zu erwarten ist, dass die Einwirkungen unter Berücksichtigung der bestehenden Umweltbelastung schädlich oder lästig werden, sind die Emissionsbegrenzungen gemäss Art. 11 Abs. 3 USG in einer *zweiten Stufe* zu verschärfen. Auch die LRV unterscheidet die vorsorgliche Emissionsbegrenzung der ersten Stufe (Art. 3 und 4 LRV) von den verschärften Emissionsbegrenzungen der zweiten Stufe (Art. 5 LRV; zum Ganzen BVR 2006 S. 335 E. 5.2 f.; VGE 2013/194 vom 8.7.2014, in URP 2015 S. 126 E. 3, je mit Hinweisen).

4.3 Die hier in Frage stehende Güllegrube ist eine Anlage im Sinn von Art. 7 Abs. 7 USG sowie Art. 2 Abs. 1 Bst. a LRV (Roger Bosonnet, Luftreinhaltung in der Landwirtschaft: Mehr als die Bekämpfung übler Gerüche,

in URP 2002 S. 565 ff., 566 und 577; vgl. auch Peter M. Keller, in Kommentar USG, 2002, Art. 7 N. 36 S. 22), weshalb sie der Umweltschutzgesetzgebung untersteht. Die Anlage wurde im Jahr 1972 erbaut (KBP-Gutachten, Ziff. 1) und hat demnach im Zeitpunkt des Inkrafttretens des USG (1.1.1985) schon bestanden, weshalb es sich um eine sog. Altanlage handelt (Alain Griffel, Umweltrecht in a nutshell, 2015 [nachfolgend: Umweltrecht], S. 79 mit Hinweisen). Die Bestimmungen zur vorsorglichen und zur verschärften Emissionsbegrenzung gelten indes sowohl für neue als auch für bestehende Anlagen (Art. 7 und 9 LRV; BVR 2006 S. 335 E. 5.2 f.), wobei Altanlagen, die den Vorschriften des USG oder den Umweltvorschriften anderer Bundesgesetze nicht genügen, saniert werden müssen (Art. 16 Abs. 1 USG; Art. 8 Abs. 1 LRV).

4.4 Das KBP-Gutachten und der Bericht des beco stimmen darin überein, dass die geplante Wohnung im Untergeschoss einer (deutlich) höheren Belastung durch Immissionen ausgesetzt wäre als die bestehenden Wohnbereiche (KBP-Gutachten, Ziff. 3.2 S. 6 f. sowie Ziff. 5; Bericht des beco vom 16.9.2015 [act. 24; nachfolgend: Bericht beco], S. 1). Dabei kann dem KBP-Gutachten zufolge aber davon ausgegangen werden, dass die Emissionen der Güllegrube, namentlich die Schadgase Methan, Schwefelwasserstoff, Ammoniak und Kohlendioxid, Bewohnerinnen und Bewohner der geplanten Wohnung nicht in deren Gesundheit gefährden (Ziff. 3.1 und 4). Es ist zwar nicht auszuschliessen, dass Ekel bzw. Übelkeit auslösende Gerüche eine Gesundheitsgefahr darstellen können (BVR 2006 S. 335 E. 7.3.7 [bestätigt durch BGer 1A.214/218/220/2005 vom 23.1.2006, E. 6.3.2]). Solche Einwirkungen liegen hier indes nicht vor: Wie dem KBP-Gutachten zu entnehmen ist, treten im Wesentlichen nur bei Betätigung des Rührwerks sowie beim Auffüllen oder Entleeren der Güllegrube aus dem Entlüftungsschacht Emissionen aus (Ziff. 2 und 3.1 S. 5; vgl. auch Beschwerdeantwort, N. 19 und 26; Beschwerde vom 21.2.2014, Vorakten BVE, pag. 4). Entsprechend ist im Bereich der geplanten neuen Wohnung zwar mit Geruchsimmissionen von sehr hoher Intensität zu rechnen, die aber nur von kurzer Dauer sind (KBP-Gutachten, Ziff. 4, 4.1 und 5).

4.5 Das Immissionsschutzrecht des USG beruht grundsätzlich auf einem anlagebezogenen Ansatz. Dies bedeutet, dass es auf Umweltbelas-

tungen zugeschnitten ist, die von Anlagen ausgehen, und vornehmlich auf die Optimierung, nicht aber auf das Verbot von Anlagen ausgerichtet ist (vgl. Art. 7 Abs. 1 und 2 USG; Alain Griffel, Umweltrecht, S. 73 f.; Griffel/Rausch, in Kommentar USG, Ergänzungsband zur 2. Auflage, 2011, Vorbemerkungen zu Art. 11-25 N. 2; vgl. auch Schrade/Loretan, in Kommentar USG, 1998, Art. 11 N. 17a). Das Bundesgericht hat in diesem Zusammenhang festgehalten, dass sich die gesetzlichen Bestimmungen des USG zur Begrenzung von Geruchsemissionen, namentlich die in Anhang 2 Ziff. 51 LRV enthaltenen Vorschriften zum Mindestabstand von Tierhaltungsanlagen gegenüber bewohnten Zonen sowie zu Lüftungsanlagen solcher Einrichtungen, ausschliesslich an die Inhaberinnen und Inhaber der Emissionsquelle richteten, nicht aber an die von den Immissionen Betroffenen. Insbesondere bietet das Umweltschutzrecht keine Grundlage, um im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zonenkonforme Bauprojekte, von denen für sich allein genommen bloss durchschnittliche Emissionen zu erwarten sind, unter Hinweis auf eine übermässige Gesamtbelastung der Luft mit Luftschadstoffen oder Gerüchen zu verbieten (BGer 1A.5/1999 und 1P.17/1999 vom 29.6.1999, in URP 1999 S. 800 E. 4b mit Hinweis auf Schrade/Loretan, a.a.O., Art. 11 N. 10 und 15 ff. sowie BGE 124 II 272 E. 4c/bb). Im vom Bundesgericht beurteilten Fall lagen die Wohnbauprojekte zwar in der Bauzone und nicht – wie hier – in der LWZ. Dass für diese etwas anderes geltend sollte, ist indes nicht ersichtlich (vgl. Rudolf Muggli, Teilrevision des Raumplanungsgesetzes beim Bauen ausserhalb der Bauzonen; Konflikte mit dem Umweltschutz?, in URP 2002 S. 595 ff., 612 f.; vgl. zur Bedeutung der Immissionen aus raumplanungsrechtlicher Sicht hinten E. 6).

4.6 Aus dem Gesagten folgt, dass das USG dem Bauvorhaben nicht entgegensteht, auch wenn die aus der Güllegrube entweichenden Geruchsimmissionen im Sinn von Art. 11 Abs. 3 USG und Art. 2 Abs. 5 Bst. b LRV lästig sein bzw. das Wohlbefinden erheblich stören sollten. Es ist somit allein Sache der Bauherrschaft zu entscheiden, ob sie sich insbesondere mit dem Einbau der Wohnung im Untergeschoss erhöhten Geruchsimmissionen aussetzen will (vgl. BGer 1A.58/2001 vom 12.11.2001, in URP 2002 S. 97, nicht publ. E. 2e; Roger Bosonnet, a.a.O., S. 579). Daran ändert nichts, dass das USG im Bereich des Lärm- und Erschütterungs-

schutzes sog. passive Schutzmassnahmen vorsieht, also Massnahmen in und an den von Lärm und Erschütterungen betroffenen Gebäuden oder Gebieten (vgl. insb. Art. 20 Abs. 1 und Art. 25 Abs. 3 USG). Diese Massnahmen stellen eine gesetzlich vorgesehene Ausnahme vom anlagebezogenen Ansatz dar (vgl. Anne-Christine Favre, *La protection contre le bruit dans la loi sur la protection de l'environnement, Le système – Les particularités liées à l'aménagement du territoire*, Diss. Lausanne 2002, S. 44 f.; Zäch/Wolf, in *Kommentar USG*, 2000, Art. 20 N. 27; vgl. auch Schrade/Loretan, a.a.O., Art. 11 N. 16b), weshalb insoweit ein Unterschied zu den Vorschriften zur Luftreinhaltung besteht (BGer 1A.5/1999 und 1P.17/1999 vom 29.6.1999, in *URP* 1999 S. 800 E. 4b).

4.7 Wie in E. 4.3 dargelegt, lösen übermässige Immissionen einer bestehenden Anlage die Pflicht zur Sanierung aus. Obschon eine etwaige Sanierungspflicht der Güllegrube hier nicht Streitgegenstand bildet, rechtfertigt sich mit Blick auf das bislang Gesagte folgende Bemerkung: Mit dem Einbau einer Wohnung nahe der Gerüche emittierenden Güllegrube nimmt die Beschwerdegegnerschaft allfällige übermässige Immissionen in Kauf, weshalb für die Anordnung verschärfter Emissionsbegrenzungen im Sinn von Art. 9 LRV von vornherein kein Anlass bestünde. Eine allfällige Sanierung wegen Geruchsimmissionen könnte somit lediglich darauf abzielen, die vorsorglichen Emissionsbegrenzungen einzuhalten (vgl. BGer 1A.5/1999 und 1P.17/1999 vom 29.6.1999, in *URP* 1999 S. 800 E. 4e S. 804). Dies auch deshalb, weil das beco im verwaltungsgerichtlichen Verfahren festgestellt hat, die Güllegrube genüge angesichts der Nähe des Entlüftungsschachts zum Wohngebäude den Anforderungen der vorsorglichen Emissionsbegrenzung nicht (Bericht beco, S. 1), was den Schluss nahelegt, dass eine Sanierung der Grube bereits im heutigen Zeitpunkt angezeigt sein dürfte.

5.

Die Beschwerdeführer weisen schliesslich darauf hin, dass das Bauvorhaben den zivilrechtlich gesicherten Betrieb der Güllegrube beeinträchtigt, da mit dem Einbau der Wohnung im Untergeschoss der Motor und der Bedie-

nungsschalter des Rührwerks versetzt werden müssten (Replik vom 5.6.2015 [act. 18], Ziff. 7). Inwieweit diese Thematik nach dem Wegfall des Wintergartens noch aktuell ist, ist fraglich, kann aber dahingestellt bleiben.

– Gemäss Auskaufvertrag mit Dienstbarkeitserrichtungen vom 27. Mai 1997 räumt die jeweilige Eigentümerschaft der Parzelle Nr. 1___ der jeweiligen Eigentümerschaft der Parzelle Nr. 2___ ein unentgeltliches, dingliches Recht ein, den Teil der Güllegrube, der sich auf der Parzelle Nr. 1___ befindet, auf dieser zu belassen (act. 28A, Beilage 4; Grundbuch-Auszug zur Parzelle Nr. 2___, Baubewilligungsakten [act. 5B], pag. 25). Die zugunsten der Parzelle Nr. 2___ und zulasten der Parzelle Nr. 1___ errichtete Grunddienstbarkeit ist zivilrechtlicher Natur (vgl. Art. 730 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches [ZGB; SR 210]). Privatrechtliche – auch dinglich gesicherte – Vereinbarungen sind im Baubewilligungsverfahren in der Regel nicht zu prüfen. Anders als die Beschwerdeführer meinen (Replik vom 5.6.2015 [act. 18], Ziff. 6), setzt hier die Baubewilligung nicht den *Bestand* ziviler Rechte voraus, was zu einer ausnahmsweisen Prüfung zivilrechtlicher Fragen führen würde. Vielmehr stehen dem Bauvorhaben allenfalls zivile Rechte entgegen. Für deren Durchsetzung sind die Beschwerdeführer – wie die BVE zutreffend ausgeführt hat (angefochtener Entscheid, E. 1b) – auf den zivilrechtlichen Weg zu verweisen und entsprechende Einwände – wie es die Gemeinde getan hat (Gesamtentscheid vom 27.1.2014, Baubewilligungsakten [act. 5B], pag. 1 ff., Ziff. 4.5) im Bauentscheid als Rechtsverwahrung vorzumerken (Art. 32 und Art. 36 Abs. 3 Bst. f des Dekrets vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren [Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1]; eingehend zum Ganzen BVR 2004 S. 412 E. 3.2, 2003 S. 385 E. 4; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 2 N. 4a, Art. 35-35c N. 3 und 5). Im Übrigen hat die Beschwerdegegnerschaft im Verfahren vor Verwaltungsgericht Planunterlagen zur Versetzung des Rührwerk-Schalters und -Motors sowie des Entlüftungsschachts eingereicht und sich bereit erklärt, die diesbezüglichen Kosten zu übernehmen (vgl. Duplik vom 24.6.2015 [act. 20], S. 3 sowie Beilage, act. 20A). Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass die Beschwerdegegnerschaft bemüht ist, den Betrieb der Güllegrube entsprechend der erwähnten Dienstbarkeit auch nach der Verwirklichung ihres Bauvorhabens sicherzustellen.

6.

Dass dem Bauvorhaben abgesehen vom Wintergarten und vom Balkon an der Ostfassade die Bewilligung aus anderen Gründen verweigert werden müsste, ist nicht erkennbar. Zwar ist nach dem in E. 4.3 und 4.7 Gesagten nicht ausgeschlossen, dass die Verwirklichung des Vorhabens eine Pflicht zur Sanierung der Güllegrube auslöst, was unter dem Gesichtspunkt der Interessenabwägung nach Art. 24c Abs. 3 Satz 2 RPG i.V.m. Art. 43a Bst. d und e RPV sowie Art. 24c Abs. 5 RPG zu berücksichtigen ist. Abgesehen davon, dass die Sanierungs-Problematik mit der Unzulässigkeit des auf der Güllegrube projektierten Wintergartens entschärft wird, besteht wohl bereits heute eine Sanierungspflicht. Sodann äussern die Beschwerdeführer zwar Zweifel an der genügenden Erschliessung (Zufahrt, Strom) des Bauvorhabens (vgl. auch Art. 43a Bst. c RPV). Sie legen indes nicht dar, inwiefern die Zufahrt zur neuen Wohnung problematisch oder die Stromversorgung entgegen dem anders lautenden Bericht der BKW Energie AG vom 14. Oktober 2013 unzureichend sein sollten (Baubewilligungsakten [act. 5B], pag. 47). Gleiches gilt hinsichtlich des Vorbringens der Beschwerdeführer, es bestehe die Gefahr, dass die Wohnung durch unter Druck stehende Gülleschläuche verunreinigt werden könnte (zum Ganzen Replik vom 5.6.2015 [act. 18], Ziff. 7).

7.

7.1 Im Ergebnis ist die Beschwerde insoweit begründet, als für den projektierten Wintergarten und den an der Ostfassade vorgesehenen Balkon mit einer Länge von etwa 6,7 m und einer Breite von 1 m eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24c RPG erteilt wurde. Dass der Wintergarten und der Balkon einerseits sowie das übrige Bauvorhaben andererseits nicht unabhängig voneinander beurteilt werden könnten, ist nicht ersichtlich, bedingen sich die einzelnen Teile doch nicht gegenseitig. Der Entscheid der BVE ist deshalb nur soweit den Wintergarten und den Balkon auf der Ostseite betreffend aufzuheben, die (Teil-)Baubewilligung für das

übrige Bauvorhaben indes zu bestätigen (vgl. Art. 32 Abs. 1 Bst. c i.V.m. Art. 32c BauG; VGE 2012/56 vom 28.11.2012, E. 2.3 [bestätigt durch BGer 1C_47/2013 vom 9.7.2013]; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 32-32d N. 5a). Entsprechend ist die Beschwerde, soweit sie sich gegen die anderen Teile des Bauvorhabens richtet, unbegründet.

7.2 Die tatsächlichen Verhältnisse ergeben sich mit genügender Klarheit aus den Akten, weshalb auf einen Augenschein verzichtet werden kann. Der entsprechende Antrag der Beschwerdeführer wird abgewiesen (Replik vom 5.6.2015 [act. 18], Ziff. 2 S. 2; Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 18 N. 10).

8.

8.1 Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Beschwerdeführer insoweit als obsiegend zu betrachten, als der Wintergarten und der Balkon an der Ostfassade nicht bewilligt werden kann und der angefochtene Entscheid insoweit aufzuheben ist. Im Übrigen unterliegen sie mit ihrem Begehren, der (gesamte) vorinstanzliche Entscheid sei aufzuheben. Bei dieser Ausgangslage sind die Beschwerdeführer als zu drei Vierteln und die Beschwerdegegnerschaft entsprechend als zu einem Viertel unterliegend zu betrachten. Beide haben die Verfahrenskosten im Umfang ihres Unterliegens zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Dabei bilden die Kosten für besondere Untersuchungen, Gutachten und dergleichen nicht Teil der Pauschalgebühr. Die für den Bericht des beco angefallenen Kosten sind daher zusätzlich zu erheben (vgl. Art. 103 Abs. 1 VRPG; Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 103 N. 1). Im Umfang ihres jeweiligen Obsiegens haben die Parteien sodann Anspruch auf Ersatz ihrer Parteikosten für das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG). Die eingereichten Kostennoten geben zu keinen Bemerkungen Anlass.

8.2 Die Kosten des Verfahrens vor der BVE sind entsprechend dem Ausgang des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens neu zu verlegen, wobei zu berücksichtigen ist, dass die Beschwerdegegnerschaft im vorinstanzli-

chen Verfahren infolge der Projektänderung vom 20. Mai 2014 teilweise unterlegen ist. Der der Beschwerdegegnerschaft auferlegte Kostenanteil sowie die Kürzung der vorinstanzlichen Kostennote des Rechtsvertreters der Beschwerdegegnerschaft durch die BVE wurden nicht beanstandet. Indes ist die im vorinstanzlichen Entscheid als Rechtsvertreterin der Beschwerdeführer aufgeführte Mitarbeiterin der Bäuerlichen Rechtsschutzversicherung FRV nicht im Anwaltsregister eingetragen, weshalb sie vor der BVE nicht zur Prozessvertretung zugelassen gewesen wäre (vgl. Art. 15 Abs. 4 VRPG i.V.m. Art. 7 Abs. 1 des Kantonalen Anwaltsgesetzes vom 28. März 2006 [KAG; BSG 168.11]; vgl. auch Verfügung vom 15.1.2015 [act. 11], Ziff. 7). Entsprechend hätte die BVE den Beschwerdeführern keinen Parteikostenersatz zusprechen dürfen (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Wegen des vor dem Verwaltungsgericht geltenden Verschlechterungsverbots darf die Rechtsstellung der Beschwerdeführer durch das Ergreifen des Rechtsmittels jedoch nicht zu deren Nachteil gestaltet werden (Art. 84 Abs. 2 VRPG; Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Einleitung N. 29, Art. 73 N. 1, Art. 84 N. 8 f.). Der den Beschwerdeführern von der BVE zugesprochene Parteikostenersatz ist deshalb zu belassen und es ist lediglich von dessen Erhöhung im Umfang des Obsiegens der Beschwerdeführer im verwaltungsgerichtlichen Verfahren abzusehen.

8.3 Die Beschwerdeführer und die Beschwerdegegnerschaft haften für die ihnen auferlegten Kosten je solidarisch (Art. 106 VRPG).

Demnach entscheidet das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird dahin gutgeheissen, dass der Entscheid der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern vom 14. Oktober 2014, soweit den Wintergarten und den etwa 6,7 m langen und 1 m breiten Balkon an der Ostfassade des bestehenden Wohnhauses betreffend, aufgehoben wird. Insoweit wird die Baubewilligung verweigert. Soweit weitergehend wird die Beschwerde abgewiesen und die Baubewilligung bestätigt.

2. a) Die Kosten des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 3'000.-- und Beweiskosten von Fr. 540.--, insgesamt ausmachend Fr. 3'540.--, werden den Beschwerdeführern zu drei Vierteln, ausmachend Fr. 2'655.--, und der Beschwerdegegnerschaft zu einem Viertel, ausmachend Fr. 885.--, auferlegt.
 - b) Die Kosten des Verfahrens vor der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern von Fr. 1'200.-- werden den Beschwerdeführern zu neun Sechzehnteln, ausmachend Fr. 675.--, und der Beschwerdegegnerschaft zu sieben Sechzehnteln, ausmachend Fr. 525.--, auferlegt.
3. a) Die Parteien haben die Parteikosten für das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht wie folgt zu ersetzen:
 - die Beschwerdeführer der Beschwerdegegnerschaft drei Viertel der Parteikosten, bestimmt auf insgesamt Fr. 6'449.65 (inkl. Auslagen und MWSt), ausmachend Fr. 4'837.25;
 - die Beschwerdegegnerschaft den Beschwerdeführern einen Viertel der Parteikosten, bestimmt auf insgesamt Fr. 1'531.55 (inkl. Auslagen und MWSt), ausmachend Fr. 382.90.
 - b) Die Parteien haben die Parteikosten für das Verfahren vor der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern wie folgt zu ersetzen:
 - die Beschwerdeführer der Beschwerdegegnerschaft neun Sechzehntel der Parteikosten, bestimmt auf insgesamt Fr. 4'768.20 (inkl. Auslagen und MWSt), ausmachend Fr. 2'682.10;
 - die Beschwerdegegnerschaft den Beschwerdeführern einen Betrag von Fr. 397.50.

4. Zu eröffnen:

- den Beschwerdeführern
- der Beschwerdegegnerschaft
- der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern
- dem Bundesamt für Raumentwicklung
- dem Bundesamt für Umwelt

und mitzuteilen:

- dem Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern
- dem beco Berner Wirtschaft

Der Abteilungspräsident:

Der Gerichtsschreiber:

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.