

Verwaltungsgericht des Kantons Bern
Verwaltungsrechtliche Abteilung

Urteil vom 24. Juni 2016

Verwaltungsrichter Burkhard, Abteilungspräsident
Verwaltungsrichter Daum und Keller
Gerichtsschreiberin Seiler

1. **A.** _____ **und B.** _____
 2. **C.** _____
- alle vertreten durch Rechtsanwalt ...

Beschwerdeführende

gegen

1. **D.** _____
 2. **E.** _____
- beide vertreten durch Rechtsanwalt ...

Beschwerdegegnerschaft

und

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

sowie

Einwohnergemeinde Worb
Baubewilligungsbehörde, Bärenplatz 1, Postfach, 3076 Worb

betreffend Baubewilligung für den Abbruch und Neubau eines Wohnhauses
(Entscheid der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern
vom 26. Oktober 2015; RA Nr. 110/2014/142)



Sachverhalt:

A.

D._____ und E._____ sind Eigentümer und Eigentümerin der Parzelle Worb Gbbl. Nr. 1___. Mit Baugesuch vom 13. Juni 2014 beantragten sie, der Abbruch des bestehenden Einfamilienhauses und der Neubau eines Wohnhauses seien zu bewilligen. Am 28. Juli 2014 erhoben unter anderen A._____ und B._____, Eigentümer und Eigentümerin der gegenüberliegenden, nur durch eine Zufahrtsstrasse getrennten Parzelle Gbbl. Nr. 2___, sowie C._____, Eigentümer der Nachbarparzelle Gbbl. Nr. 3___, gemeinsam Einsprache. Daraufhin liessen D._____ und E._____ die Projektpläne am 18. August 2014 korrigiert und ergänzt neu einreichen. Anschliessend wurden die Pläne nochmals angepasst (Eingang bei der Gemeinde: 26.8.2014). Mit Gesamtbauentscheid vom 29. Oktober 2014 erteilte die Einwohnergemeinde (EG) Worb die Baubewilligung und wies die Einsprache ab. Aufgrund eines Versehens erliess die Gemeinde am 6. November 2014 einen neuen Gesamtbauentscheid mit korrigierten Datumsangaben zu den massgebenden Plänen.

B.

Dagegen führten A._____ und B._____ sowie C._____ am 8. Dezember 2014 gemeinsam Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE). D._____ und E._____ reichten in der Folge verschiedene Projektänderungen ein, welche die BVE mit Entscheid vom 26. Oktober 2015 bewilligte. In einzelnen Punkten hiess sie das Rechtsmittel gut. Im Übrigen wies sie es ab, soweit sie darauf eintrat und es nicht durch die Projektänderungen gegenstandslos geworden war.

C.

Gegen diesen Entscheid haben A._____ und B._____ sowie C._____ am 26. November 2015 gemeinsam Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben. Sie stellen folgende Rechtsbegehren:

«Der Entscheid der BVE vom 26. Oktober 2015 sei aufzuheben und dem Baugesuch der Beschwerdegegner 1 und 2 sei der Bauabschlag zu erteilen.

Eventualiter:

Der Kostenentscheid der BVE vom 26. Oktober 2015 (Ziff. 2 und Ziff. 3) sei aufzuheben und die Kosten vor der Vorinstanz seien im Verhältnis 7/12 zu Lasten der Beschwerdegegner 1 und 2 und zu 5/12 zu Lasten der Beschwerdeführer zu verlegen. Bei Letzteren unter Anrechnung eines Kostenbeitrages durch den Kanton und die Einwohnergemeinde Worb.

Subeventualiter:

Der Kostenentscheid der BVE vom 26. Oktober 2015 (Ziff. 2 und Ziff. 3) sei aufzuheben und die Kosten vor der Vorinstanz seien im Verhältnis zu je 1/2 zu Lasten der Beschwerdegegner 1 und 2 und zu Lasten der Beschwerdeführer zu verlegen. Bei Letzteren unter Anrechnung eines Kostenbeitrages durch den Kanton und die Einwohnergemeinde Worb.

– Unter Kostenfolge –»

Mit Beschwerdeantwort vom 21. Dezember 2015 beantragen D._____ und E._____, die Beschwerde sei abzuweisen. Die EG Worb akzeptiert mit ihrer Stellungnahme vom 30. Dezember 2015 den Entscheid der BVE und verzichtet auf weitere Ausführungen. Die BVE schliesst in ihrer Vernehmlassung vom 3. Dezember 2015 auf Abweisung des Rechtsmittels.

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 vorinstanz-

lichen Verfahren teilgenommen, sind durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt und haben als Nachbarin bzw. Nachbarn 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]). 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 Die Beschwerdeführenden rügen, die Profilierung des Bauvorhabens sei ungenügend gewesen, weil insbesondere die Querlatte zur Markierung der Oberkante des Erdgeschosses gefehlt habe. Die Beschwerdegegnerschaft bringt vor, die Profilstangen seien innerhalb des Gebäudes oder auf dem Dach angebracht worden. Die fehlenden Querlatten seien entweder unter den heutigen Böden oder mit diesen identisch, soweit sie nicht sichtbar befestigt werden konnten.

2.2 Mit der Profilierung sollen die äusseren Umrisse der geplanten Bauten und Anlagen im Gelände abgesteckt und kenntlich gemacht werden. Es brauchen nicht sämtliche baulichen Einzelheiten ersichtlich zu sein. Es geht nur darum, die für das Erscheinungsbild wesentlichen Abmessungen im Gelände aufzuzeigen (BVR 2009 S. 129 [VGE 22930/22931 vom 20.10.2008], nicht publ. E. 4.2, 1993 S. 314 E. 7; VGE 2012/208 vom 31.1.2013, E. 2.3; Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I, 4. Aufl. 2013, Art. 34 N. 20). Unter anderem ist die Höhe von oberkant Erdgeschossboden mit einer Querlatte zu markieren (Art. 16 Abs. 1 des Dekrets vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren [Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1]). Wer indes seine Verfahrensrechte ausüben konnte, kann aus einer mangelhaften Profilierung keine Rechte ableiten (BVR 1994 S. 398 E. 2; VGE 2012/208 vom 31.1.2013, E. 2.4, 23451 vom 13.1.2009, E. 3.2; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 34 N. 20, Art. 35-35c N. 11). Es muss daher nicht geprüft werden, ob und wo Querlatten

vorhanden waren und es kann auch offenbleiben, wo sie allenfalls hätten angebracht werden müssen: Wie die Vorinstanz zu Recht erwogen hat, hat die Profilierung die Nachbarinnen und Nachbarn über das Ausmass des Vorhabens informiert, konnten die Beschwerdeführenden die Pläne einsehen und sachgerecht Beschwerde führen (vgl. dazu angefochtener Entscheidung E. 5). Aus einer allenfalls mangelhaften Profilierung ist ihnen daher kein Nachteil erwachsen, was auch die Beschwerdeführenden nicht geltend machen. Sie berufen sich lediglich auf einen «formellen Anspruch auf ein korrektes Bewilligungsverfahren». Sie anerkennen aber, dass die Oberkante des Erdgeschosses aus den Bauplänen klar ersichtlich ist (Beschwerde S. 11). Auf eine Wiederholung der Bekanntmachung (Art. 16 Abs. 4 BewD) ist daher zu verzichten.

3.

3.1 Die Beschwerdeführenden stellen sich weiter auf den Standpunkt, seit Publikation des Vorhabens seien unzulässig viele Projektänderungen vorgenommen worden. Sie rügen damit sinngemäss, das Bauvorhaben sei in seinen Grundzügen nicht mehr gleich. Die Beschwerdegegnerschaft bestreitet nicht, dass es zu einigen Projektänderungen gekommen ist. Sie ist jedoch der Ansicht, dass die Veränderungen im Ergebnis marginal seien und der Rahmen einer Projektänderung nicht gesprengt worden sei.

3.2 Nach Art. 43 Abs. 1 BewD liegt eine Projektänderung vor, wenn das Bauvorhaben in seinen Grundzügen gleich bleibt. Das ist dann nicht mehr der Fall, wenn ein Hauptmerkmal wie Erschliessung, Standort, äussere Masse, Geschosshöhe, Geschosseinteilung oder Zweckbestimmung, wesentlich verändert wird, oder wenn eine Mehrzahl geringer Änderungen dem Bau oder der Anlage eine gegenüber dem ursprünglichen Projekt veränderte Identität verleiht (BVR 1989 S. 400 E. 2a; VGE 2014/76 vom 9.12.2014, E. 3.3; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 32-32d N. 12a). In einem solchen Fall liegt ein neues Projekt vor, das die Einleitung eines neuen Baubewilligungsverfahrens erfordert.

3.3 Gegenüber dem ursprünglich eingereichten und publizierten Projekt wurden im Verlauf des Verfahrens folgende Änderungen vorgenommen: Das Betonvordach wurde weggelassen und stattdessen ein Vordach in Leichtbauweise vorgesehen. Hierfür hat die Vorinstanz indes den Bauabschlag erteilt, der unangefochten geblieben ist. Die Brüstung an der Nordseite des Attikageschosses wurde zurückgenommen und die Eingänge, Ein- und Ausfahrten wurden verändert (act. 3B pag. 6, 22 ff.). Der Garagenvorplatz wurde um 1,4 m auf 5 m verlängert und die Garage zu Lasten des Balkons nach Westen verschoben. Aufgrund dessen wurde das Fenster auf der Nordwestseite des Wohnbereichs etwas verkleinert (act. 3A pag. 48 mit Beilagen). Mit Blick auf den Ausnützungsbonus wurde sodann die Wärmedämmung verbessert (act. 3A pag. 60 mit Beilagen). Die nordwestseitige Aussentreppe wurde schliesslich verschmälert und verkürzt und der Besucherparkplatz mit einem 50 cm breiten Grünstreifen vom Zufahrtsweg getrennt (act. 3A pag. 79 mit Beilagen).

3.4 Die Rückversetzung der Attikabrüstung, das Verschieben der Garage und die Verkleinerung des Fensters bewirken zwar eine leicht andere Aussenansicht des Gebäudes. Indes handelt es sich dabei um geringfügige Anpassungen; die Dimensionen des Bauvorhabens und auch seine optische Gesamtwirkung bleiben, wie bereits die Vorinstanz einlässlich begründet hat, weitgehend gleich (vgl. angefochtener Entscheid E. 2d). Wesentliche Änderungen oder eine Vielzahl solcher, welche die Identität des Gebäudes gegenüber dem ursprünglichen Projekt verändert hätten, liegen nicht vor. Auch wenn viele Projektänderungen vorgenommen wurden, bewegen sich die Anpassungen insgesamt im Rahmen von Art. 43 Abs. 1 BewD.

3.5 Die Beschwerdeführenden beanstanden in formeller Hinsicht, die Projektänderungen seien (auch deshalb) ausgeschlossen, weil weitere, bisher nicht am Verfahren beteiligte Betroffene nicht über die Projektänderungen informiert worden seien. Sie rügen damit die Verletzung von Verfahrensrechten Dritter. Die Beschwerdeführenden wurden über die Projektänderung indes informiert, konnten ihre Rechte wahrnehmen und erlitten keinen Nachteil. Es ist daher nicht erkennbar, was sie mit ihrem Vorbringen,

die Verfahrensrechte von Drittpersonen seien verletzt worden, für sich ableiten (BVR 2015 S. 234 E. 3.5).

4.

4.1 Die Beschwerdeführenden vertreten sodann die Ansicht, die ostseitige Verschiebung des Attikageschosses bündig an die Fassade des darunter liegenden Geschosses sei unzulässig.

4.2 Nach Art. 28 Abs. 1 des Baureglements der EG Worb vom 7. März 1993 (GBR) kann auf Flachdachbauten ein Attikageschoss erstellt werden. Dieses ist allseitig um wenigstens 1,5 m von der Fassade des darunter liegenden Geschosses zurückzunehmen (Art. 28 Abs. 2 GBR). Ein Attikageschoss kann indes in der Grundfläche einseitig verschoben werden, sofern für die Nachbarliegenschaften keine wesentlichen Nachteile entstehen (Art. 28 Abs. 3 GBR). Bei der Auslegung dieser Regelung ist zu berücksichtigen, dass es vorab Sache der Gemeinde ist zu bestimmen, wie sie ihre eigene Vorschrift verstanden haben will. 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 andern Worten eine gewisse Zurückhaltung gegenüber der Auffassung der Gemeinde, indem sie sich der Prüfung enthalten, ob eine andere Bedeutung der fraglichen Bestimmung ebenfalls möglich und rechtlich vertretbar wäre (statt vieler BVR 2015 S. 263 E. 5.1; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 5 je mit Hinweisen).

4.3 Die Gemeinde hat im Gesamtbauentscheid erwogen und in ihrer Stellungnahme vor der Vorinstanz ausgeführt, die einseitige Verschiebung gemäss Art. 28 Abs. 3 GBR werde seit Jahren praktiziert und bewilligt. Die Gebäude der Beschwerdeführenden stünden 22 m bzw. 27 m entfernt. Das östlich der Bauparzelle befindliche Grundstück Nr. 2___ liege zudem höher als dieses. Die nördlich gelegene Liegenschaft (Parzelle Nr. 3___) sei sodann vorwiegend gegen Westen orientiert. Zudem würde ein Wohnhaus mit einem Satteldach einen ähnlich grossen Schattenwurf verursachen; dieser

sei deshalb nicht übermässig und liege im tolerierbaren Bereich. Aufgrund der Entfernung der Gebäude der Beschwerdeführenden von der Bauparzelle kam die Gemeinde zum Schluss, dass ihnen keine wesentlichen Nachteile entstünden (Vorakten Gemeinde 3B pag. 1A ff. E. 2 S. 4 f.; Vorakten BVE 3A pag. 39 f.). Die Vorinstanz hat den Entscheid der Gemeinde (in diesem Punkt) geschützt und insbesondere darauf hingewiesen, dass nicht die Nachteile entscheidend seien, welche durch das Attikageschoss an sich entstünden, sondern lediglich diejenigen, die sich aus der Verschiebung der Attika ergeben. Mit einer gewissen Beeinträchtigung ihrer Aussicht und zusätzlichem Schattenwurf hätten die Beschwerdeführenden durch die Attika ohnehin zu rechnen (angefochtener Entscheid E. 6d-f).

4.4 Zu klären ist damit, ob hier «wesentliche Nachteile» im Sinn von Art. 28 Abs. 3 GBR gegeben sind.

4.4.1 Der Begriff «wesentliche Nachteile» ist ein unbestimmter Rechtsbegriff des kommunalen Rechts. Wie dargelegt hat die Gemeinde einen grossen Beurteilungsspielraum, wenn es um die Anwendung ihrer eigenen Vorschriften geht (vorne E. 4.2). Hier hat die Gemeinde dargelegt, dass die Verschiebung des Attikageschosses gängige Praxis sei, sofern nicht (ausnahmsweise) wesentliche Nachteile für Nachbarinnen und Nachbarn entstehen. Wesentlich sind in diesem Zusammenhang ihrer Ansicht nach vor allem die Fernsicht und der Schattenwurf (vgl. zu einer vergleichbaren Regelung VGE 23083 vom 21.4.2008, E. 3.4).

4.4.2 Die Beschwerdeführenden meinen, das Vorhaben wirke durch die Verschiebung, zumindest von Osten her gesehen, noch wuchtiger und man habe das Gefühl, vor einem dreigeschossigen Haus zu stehen. Ihnen ist entgegenzuhalten, dass von Norden und Osten das Erdgeschoss nicht einsehbar ist. Erkennbar sind nur das Obergeschoss und die Attika, was der Wirkung eines zweigeschossigen Hauses entspricht (Fassadenpläne mit rev. Datum vom 5.1.2015 im Massstab 1:100, gestempelt vom Rechtsamt der BVE am 6.3.2015; Beilage zu act. 3A pag. 48). Es mag zwar zutreffen, dass das Haus etwas «wuchtiger» wirkt, als wenn die Attika den Fassadenrücksprung von 1,5 m einhalten würde; von einem wesentlichen Nachteil kann deshalb aber nicht gesprochen werden. Diese Wirkung tritt stets ein, wenn ein Attikageschoss fassadenbündig erstellt wird. Läge damit

bereits ein wesentlicher Nachteil vor, könnte eine Verschiebung bis zur Fassade des darunter liegenden Geschosses in keinem Fall bewilligt werden; so versteht die Gemeinde ihre Bestimmung jedoch nicht, was rechtlich haltbar ist.

4.4.3 Weiter bringen die Beschwerdeführenden vor, auf der Parzelle Nr. 2___ sei ein Erweiterungsbau geplant, dessen Sichtverhältnisse und Privatsphäre durch die Attika besonders eingeschränkt würden. Mit der Vorinstanz ist zu entgegnen, dass die Sichtverhältnisse (auch) für den Erweiterungsbau nicht in erster Linie von der Position des Attikageschosses, sondern von dessen Höhe abhängig sind, weshalb nicht die Verschiebung an sich einen wesentlichen Nachteil bewirkt. Auch in Bezug auf die Privatsphäre im geplanten Erweiterungsbau ist der Vorinstanz zuzustimmen; müsste die Attika zurückversetzt werden, entstünde eine 1,5 m tiefe Terrasse. Von dort könnte ebenso gut oder besser auf bzw. in den Anbau geschaut werden, wie aus der fassadenbündigen Attika.

4.4.4 Die Beschwerdeführenden rügen sodann, durch die Verschiebung der Attika entstehe ein grösserer Schattenwurf, weshalb der Weg zwischen der Bauparzelle und dem Grundstück Nr. 2___ länger vereist bleibe. Die Beschwerdegegnerschaft hat vor Verwaltungsgericht zwei Schattendiagramme eingereicht, die durch einen patentierten Ingenieur-Geometer ETH erstellt wurden (act. 4A Beilage 3a und 3b). Die Beschwerdeführenden bestreiten die Richtigkeit und Aussagekraft der Diagramme, ohne jedoch darzulegen, weshalb sie nicht korrekt sein sollten, oder selber Unterlagen beizubringen, die deren Fehlerhaftigkeit aufzeigen würden. Für das Gericht sind die Schattendiagramme nachvollziehbar und es bestehen keine Anhaltspunkte, an deren Richtigkeit zu zweifeln. Aus den Diagrammen geht hervor, dass das Bauvorhaben weder an einem mittleren Wintertag noch zu Tag- und Nachtgleiche einen Schatten auf die Gebäude der Beschwerdeführenden wirft. Soweit sie die Beschattung des Zufahrtswegs rügen, ist nicht ersichtlich, inwiefern daraus für ihr Grundstück wesentliche Nachteile entstehen sollten. Solches wird von den Beschwerdeführenden auch nicht substantiiert dargelegt. Darüber hinaus ist auf den Schattendiagrammen erkennbar, dass der besagte, östlich der Bauparzelle gelegene Weg jeweils frühestens am Mittag im Schatten des Bauvorhabens

liegt; es ist nicht nachvollziehbar, weshalb allfälliges Eis auf der Fahrbahn an einem durchschnittlichen Wintertag bis zu diesem Zeitpunkt nicht geschmolzen sein sollte.

4.4.5 Schliesslich machen die Beschwerdeführenden geltend, durch die Verschiebung der Attika werde die Bergsicht aus den Schlafzimmern der nördlichen Liegenschaft (Parzelle Nr. 3___) massiv eingeschränkt. Es leuchtet ein, dass der Attikaaufbau die Bergsicht stärker beeinträchtigt als der heutige Zustand. Das Attikageschoss ist aber zulässig und seine Grösse wird durch die Verschiebung nicht verändert. Daraus folgt, dass von einem bestimmten Blickpunkt aus – z.B. aus dem einen oder anderen Schlafzimmerfenster – nicht die gleiche Sicht auf die Berge besteht, wie wenn der Rücksprung von 1,5 m eingehalten würde. Dass die Einschränkung der Bergsicht durch die Verschiebung des Attikageschosses wesentlich grösser ist, haben die Beschwerdeführenden nicht dargetan und ist auch nicht anzunehmen. Sie haben keine Fotografien vorgelegt, obschon solche offenbar bestehen (act. 3B pag. 102; vgl. zur Mitwirkungspflicht der Parteien bei der Feststellung des Sachverhalts Art. 20 Abs. 1 VRPG und dazu statt vieler BVR 2016 S. 65 E. 2.3).

4.5 Wesentliche Nachteile im Sinn von Art. 28 Abs. 3 GBR sind somit keine ersichtlich. Von einem externen Gutachten sind keine weiteren Erkenntnisse zu erwarten. Der entsprechende Beweisantrag wird abgewiesen. Bei dieser Ausgangslage kann auch der BVE keine Verletzung des Anspruchs der Beschwerdeführenden auf rechtliches Gehör vorgeworfen werden, indem sie auf die erwähnte Beweismassnahme verzichtet hat.

5.

5.1 Ferner bestreiten die Beschwerdeführenden, dass das Projekt den heutigen ästhetischen Grundsätzen und Bedürfnissen entspricht. Das Bauvorhaben nutze die Ausnutzungsziffer maximal aus, sei daher übergross und auf der Parzelle eingeeengt. Ebenso wenig harmoniere die Farb- und Materialwahl mit den übrigen Häusern im Quartier.

5.2 Nach Art. 12 Abs. 1 GBR sind Bauten und Anlagen so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Diese ist nach der bestehenden (und allenfalls zukünftigen) Umgebung und anhand der in Art. 12 Abs. 2 GBR aufgezählten Kriterien zu beurteilen. Mit dem positiven Einfügungsgebot geht diese Bestimmung in ihrem Regelungsgehalt und in ihrer Regelungsichte über das Verunstaltungsverbot gemäss Art. 9 Abs. 1 BauG hinaus und hat eigenständige Bedeutung (Art. 9 Abs. 3 BauG; BVR 2009 S. 328 E. 5.2, 2006 S. 491 E. 6.2; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 4 je mit weiteren Hinweisen). Der Begriff «gute Gesamtwirkung» stellt, wie die Vorinstanz zu Recht erwogen hat, einen unbestimmten kommunalen Gesetzesbegriff dar, bezüglich dessen Auslegung das Verwaltungsgericht der Gemeinde einen gewissen Beurteilungsspielraum einräumt (vorne E. 4.2). Nach der Rechtsprechung ist die «gute Gesamtwirkung» weder an geringen noch an besonders hohen architektonischen Qualitäten zu messen. Das Erfordernis bedeutet bei durchschnittlichen örtlichen Gegebenheiten nur, dass das Mittelmass der Umgebung nicht gestört werden darf und sich eine Neuüberbauung an den qualitativ hochwertigeren Bauten und Anlagen der Umgebung zu orientieren hat (BVR 2009 S. 328 E. 5.3, 2006 S. 491 E. 6.3.1 f. mit Hinweisen).

5.3 Die Vorinstanz hat sich einlässlich mit der Einordnung des Bauvorhabens in das Quartier auseinandergesetzt und hat die zahlreichen in den Akten vorhandenen Luftbilder, Orthofotos sowie Fotografien gewürdigt. Sie hat auf die unterschiedlichsten Dachformen (Satteldächer, Krüppelwalmdach, Pultdächer, Flachdach und teilweise Flach- und Satteldach), Fassadenfarben (hellblau, hellgelb, weiss, rot, braun und grau) und Fassadenmaterialien (Sichtbeton, Holzverkleidung und herkömmlicher Verputz) hingewiesen und kommt zum Schluss, das Bauvorhaben befinde sich in einem besonders heterogenen und keinem sensiblen Quartier. Es habe damit keine Störung des Mittelmasses der Umgebung zur Folge, übernehme mit seiner Stellung parallel zur Strasse ein Element der heutigen Bebauung, füge sich sorgfältig in den Hang ein und die Fassadenfarbe (hellgrau) sei diskret. Zusammenfassend werde in Bezug auf die Umgebung – auch dank der Gartengestaltung – eine gute Gesamtwirkung erreicht (angefochtener Entscheid E. 7c-e). Die Gemeinde hat im Gesamtbauentscheid ausgeführt, es stehe der Bauherrschaft weitgehend frei, wel-

che Dachform, Fassadenfarbe und welches Material sie wähle, ausser das zur Diskussion stehende Gebäude sei im Bauinventar eingetragen oder die Liegenschaft liege innerhalb des Ortsbildschutzgebiets. Beides trifft hier nicht zu.

5.4 Den Ausführungen der Vorinstanzen ist beizupflichten. Tatsächlich ergibt sich aus den Fotografien in den Akten, dass das Gebäude in ein äusserst heterogenes Siedlungsgebiet zu stehen kommt (act. 3A pag. 37 ff. Beilagen 11 ff.; act. 3B pag. 15 ff., 101 Bst. O ff.). Wie bereits die Vorinstanz zutreffend erwogen hat, passt sich das Projekt gut in die Hanglage ein und es wird dank zurückhaltender Farbgebung und grüner Umgebungsgestaltung eine gute Gesamtwirkung erreicht werden. Das nächstgelegene schützenswerte Objekt befindet sich ca. 75 m Luftlinie vom Bauvorhaben entfernt (act. 3A pag. 37 ff. Beilage 6 und 17) und wird durch das streitbetreffene Vorhaben nicht beeinträchtigt. Entgegen dem Vorbringen der Beschwerdeführenden fällt die Beurteilung des Bauvorhabens nicht anders aus, wenn man berücksichtigt, dass das geplante Wohnhaus an gut einsehbarer Hanglage steht. Soweit die Beschwerdeführenden schliesslich das Ausmass der Baute unter ästhetischen Gesichtspunkten rügen, geht dies insoweit an der Sache vorbei, als gestützt auf die Vorschriften des allgemeinen Ortsbild- und Landschaftsschutzes – auch bei positiven kommunalen Einfügungsgeboten – 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 (BGE 115 Ia 363 E. 3a; BVR 2006 S. 491 E. 6.3.3 mit zahlreichen Hinweisen; VGE 2013/30 vom 22.1.2015, E. 4.2.2 [bestätigt durch BGer 1C_114/2015 vom 10.7.2015], 2014/20 vom 26.8.2014, E. 3.2; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 15). Es besteht kein Anlass, hier von diesen Grundsätzen abzuweichen.

5.5 Nach dem Gesagten kann die Einordnung der Baute in das Orts- und Landschaftsbild gestützt auf die Akten beurteilt werden. Ein Gutachten der kantonalen Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder

(OLK) oder ein Augenschein sind daher nicht notwendig. Die entsprechenden Beweisanträge werden abgewiesen.

6.

6.1 Schliesslich kritisieren die Beschwerdeführenden die vorinstanzliche Kostenverlegung. Die BVE hat ihnen sieben Zehntel der Verfahrenskosten auferlegt, der Beschwerdegegnerschaft zwei Zehntel und dem Kanton Bern einen Zehntel. Die Beschwerdegegnerschaft hat den Beschwerdeführenden zwei Zehntel von deren Parteikosten zu bezahlen, die Gemeinde einen Zehntel. Die Höhe der Kosten stellen die Beschwerdeführenden nicht in Frage.

6.2 Die Verfahrenskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigten, keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei zudem die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder die Wettschlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Dabei sind Projektänderungen, die den Einwänden der opponierenden Partei Rechnung tragen, als Teilrückzug zu betrachten, was bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen ist (Art. 110 Abs. 1 VRPG; BVR 2006 S. 491 [VGE 22430 vom 31.1.2006], nicht publ. E. 7; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 108 N. 2, Art. 110 N. 4). Das Verwaltungsgericht auferlegt sich in Bezug auf die Verlegung von Verfahrens- und Parteikosten praxisgemäss eine gewisse Zurückhaltung und billigt den vorinstanzlichen Behörden in dieser Hinsicht einen grossen Beurteilungs- und Ermessensspielraum zu (BVR 2004 S. 133 E. 1.3).

6.3 Die Beschwerdeführenden sind vor der Vorinstanz mit ihrem Begehren, dem Bauvorhaben sei der Bauabschlag zu erteilen, nur teilweise durchgedrungen. In Bezug auf die Vordachkonstruktion auf der Ostseite,

den gedeckten Autoabstellplatz auf der Nordostseite und den Autoabstellplatz parallel zur Zufahrtsstrasse war die Beschwerde begründet. Dabei handelt es sich um untergeordnete Punkte, welche die Vorinstanz bei der Kostenverlegung berücksichtigt hat. Sie hat auch einbezogen, dass die Beschwerdegegnerschaft mit der Projektänderung für den Garagenvorplatz auf eine Rüge der Beschwerdeführenden eingegangen ist. Schliesslich hat sie auch die geheilte Gehörsverletzung kostenreduzierend gewürdigt. In-dessen hat sie die in der Beschwerde erhobene Rüge betreffend die Aus-nützungsziffer bei der Kostenverlegung nicht berücksichtigt, obschon erst eine Projektänderung im vorinstanzlichen Verfahren zu einer besseren Wärmedämmung geführt hat (angefochtener Entscheid E. 12b; vgl. vorne E. 3.3). Nur damit erfüllte das Gebäude die gegenüber dem Minimalstandard der Energienutzung wesentlich erhöhten Anforderungen und konnte ihm in Bezug auf die Ausnützungsziffer ein Nutzungsbonus gewährt werden (angefochtener Entscheid E. 8b). Somit haben die Beschwerde-führenden auch in diesem Punkt Recht erhalten und hätte dies bei der Kostenverlegung berücksichtigt werden müssen. Indem die Vorinstanz je-doch die Kostenpflicht der Beschwerdeführenden um 20 % (unter Berück-sichtigung der Gehörsverletzung gar um 30 %) reduziert hat, obschon das Bauvorhaben der Beschwerdegegnerschaft ohne grössere Änderungen bewilligt wurde, hat sie dem teilweisen Obsiegen der Beschwerdeführen-den letztlich genügend Rechnung getragen. Der vorinstanzliche Kosten-schluss ist daher im Ergebnis rechtens.

7.

Die Beschwerde erweist sich in allen Teilen als unbegründet und ist abzu-weisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden die Beschwerdeführenden unter Solidarhaft kostenpflichtig (Art. 108 Abs. 1 und Art. 106 VRPG). Sie haben die Verfahrenskosten zu tragen und der Beschwerdegegnerschaft die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 1 und 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG).

Demnach entscheidet das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
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 Beschwerdegegnerschaft die Parteikosten für das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf Fr. 5'454.-- (inkl. Auslagen und MWSt), zu ersetzen.
4. Zu eröffnen:
 - den Beschwerdeführenden
 - der Beschwerdegegnerschaft
 - der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern
 - der Einwohnergemeinde Worb

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.