

**Verwaltungsgericht des Kantons Bern**  
Verwaltungsrechtliche Abteilung

**Urteil vom 30. Januar 2018**

Verwaltungsrichter Burkhard, Abteilungspräsident  
Verwaltungsrichter Keller, Verwaltungsrichterin Steinmann  
Gerichtsschreiberin Werren

1. **A.** \_\_\_\_\_ **und B.** \_\_\_\_\_

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

3. **D.** \_\_\_\_\_

alle vertreten durch Rechtsanwalt ...

Beschwerdeführende

gegen

**E.** \_\_\_\_\_ **und F.** \_\_\_\_\_

vertreten durch Fürsprecherin ...

Beschwerdegegnerschaft

und

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

sowie

**Einwohnergemeinde Ittigen**

Baubewilligungsbehörde, Rain 7, Postfach 226, 3063 Ittigen



betreffend Baubewilligung für die Aufstockung eines Einfamilienhauses  
(Entscheid der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern  
vom 13. März 2017; RA Nr. 110/2016/188)

### **Sachverhalt:**

#### **A.**

E.\_\_\_\_\_ und F.\_\_\_\_\_ reichten am 22. Juni 2016 ein Baugesuch ein für die Aufstockung ihres Einfamilienhauses auf der Parzelle Ittigen Gbbl. Nr. 1\_\_\_ mit einer zweiten Wohnung, deren Eingang über eine neue Aussentreppe zu erreichen ist, sowie für einen Anbau. Das Grundstück liegt in der Wohnzone W2. Gegen das Bauvorhaben erhoben A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_, C.\_\_\_\_\_ und D.\_\_\_\_\_ Einsprache. Am 16. November 2016 erteilte die Einwohnergemeinde (EG) Ittigen die Baubewilligung.

#### **B.**

Dagegen reichten A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_, C.\_\_\_\_\_ und D.\_\_\_\_\_ am 19. Dezember 2016 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Diese wies das Rechtsmittel mit Entscheid vom 13. März 2017 ab.

#### **C.**

Am 13. April 2017 haben A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_, C.\_\_\_\_\_ und D.\_\_\_\_\_ beim Verwaltungsgericht Beschwerde erhoben. Sie beantragen, der angefochtene Entscheid der BVE sei aufzuheben und dem Vorhaben sei der Bauabschlag zu erteilen. Eventuell sei der angefochtene Entscheid aufzuheben und die Sache an die Vorinstanz zurückzuweisen, damit diese nach erforderlichen Abklärungen neu entscheide.

E.\_\_\_\_\_ und F.\_\_\_\_\_ beantragen mit Beschwerdeantwort vom 16. Mai 2017, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Mit Vernehmlassung vom 28. April 2017 beantragt die BVE ebenfalls die Abweisung der Beschwerde. Die EG Ittigen hat mit Eingabe vom 17. Mai 2017 unter Hinweis auf ihren Bauentscheid und die Stellungnahme im vorinstanzlichen Verfahren auf weitere Ausführungen verzichtet.

### **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 durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung (Art. 79 Abs. 1 VRPG).

**1.2** Nach Art. 81 Abs. 1 i.V.m. Art. 32 Abs. 2 VRPG muss eine Verwaltungsgerichtsbeschwerde unter anderem eine Begründung enthalten. An die Begründung werden praxisgemäss keine hohen Anforderungen gestellt. Es reicht aus, wenn aus einem Rechtsmittel ersichtlich ist, inwiefern und weshalb der angefochtene Entscheid beanstandet wird. Die Begründung muss sich wenigstens in minimaler Form mit dem angefochtenen Entscheid auseinandersetzen und sinngemäss darauf schliessen lassen, inwiefern dieser unrichtig sein soll. Ein blosser (globaler) Verweis auf frühere Rechtsschriften stellt daher keine rechtsgenügeliche Begründung dar (vgl. BVR 2006 S. 470 E. 2.4, 2006 S. 193 [VGE 22333 vom 20.1.2006] nicht publ. E. 1.3; VGE 2016/74 vom 26.10.2016 E. 1.4; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 32 N. 15). – Die Beschwerdeführenden reichen im verwaltungsgerichtlichen Verfahren eine Beschwerdeschrift ein, die zwar über weite Strecken

wortwörtlich bereits Vorgebrachtes wiederholt. Das ist ihnen – entgegen der Auffassung der Beschwerdegegnerschaft – aber nicht verwehrt, sofern sie ihre Argumentation vor Verwaltungsgericht (erneut) vortragen und damit zum Ausdruck bringen, dass und inwiefern sie mit dem angefochtenen Erkenntnis nicht einverstanden sind (BVR 2015 S. 175 [VGE 2012/172 vom 18.12.2014] nicht publ. E. 2.2). Diese Anforderungen an eine rechtsgenügli- che Begründung erfüllt die Verwaltungsgerichtsbeschwerde. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist daher einzutreten.

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

## **2.**

**2.1** Umstritten ist vorab, ob das Projekt die massgebliche Gebäudehöhe einhält. Diese beträgt in der Wohnzone W2 der EG Ittigen 7 m (Art. 212 Abs. 1 des Baureglements vom 18. November 2008 [GBR]). Sie wird in der Mitte der Fassaden gemessen und ist bei Flachdächern der Höhenunter- schied zwischen dem massgebenden Terrain und der Oberkante der Dachkonstruktion (d.h. dem höchsten Punkt des Dachrands) oder der offe- nen oder geschlossenen Brüstung (Art. 132 Abs. 1 Anhang GBR). Bei Bauten am Hang ist, mit Ausnahme der bergseitigen Fassade, überall eine Mehrhöhe von 1 m gestattet; als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt (Art. 132 Abs. 3 Anhang GBR). Abgrabungen des gewachsenen Bodens für Hauseingänge und Garageneinfahrten bis zu einer maximalen Gesamtbreite von 5 m bleiben unberücksichtigt (Art. 132 Abs. 4 Anhang GBR).

**2.2** Das Baugrundstück befindet sich in Südhanglage (Baupläne «Fassade Ost» und «Fassade West» vom 22.6.2016, act. 3F]). Auf der Südseite besteht eine Abgrabung für die Garagenzufahrt und den neben dem Gebäude vorhandenen Treppenaufgang zum hinterliegenden Haus- eingang, die gemäss Plänen insgesamt 7,4 m breit ist, wobei sie bloss auf 4,99 m vor der Südfassade liegt; der Rest betrifft den östlichen Umschwung

(Baupläne «Fassade Süd» und «Untergeschoss/Umgebung» vom 22.6.2016 sowie «Erdgeschoss [bestehend]» vom 22.7.2016, act. 3F).

**2.3** Die BVE hat die erste Baubewilligung der Gemeinde vom 5. Februar 2016 aufgehoben, weil die Abgrabung mehr als 5 m breit sei, mit der Folge, dass die Gebäudehöhe nicht vom gewachsenen Terrain, sondern vom Niveau der Abgrabung zu messen sei und damit um 1,2 m überschritten werde. Die von der Gemeinde erteilte Ausnahmegewilligung laufe auf eine Normkorrektur hinaus und könne nicht erteilt werden (Entscheid der BVE vom 31.5.2016 [RA Nr. 110/2016/33] E. 5d f.). Dieser Entscheid blieb unangefochten. Obwohl seither alle Verfahrensbeteiligten davon ausgehen, dass die Gesamtbreite der Abgrabung massgebend ist und nicht bloss der Teil im Bereich der Fassade, liegt dies nicht auf der Hand. Denn Abgrabungen ab einer bestimmten Breite müssen bei der Gebäudehöhe berücksichtigt werden, weil die entsprechende Fassade als Ganzes höher in Erscheinung tritt, so dass das Gebäude optisch höher wirkt. So versteht die Gemeinde ihre Norm und hält die BVE diese Auslegung für rechtlich haltbar (vgl. hinten E. 2.5). Abgrabungen neben dem Gebäude bzw. ausserhalb der Fassade spielen für diese optische Wirkung der Gebäudehöhe keine Rolle. Dementsprechend befinden sich die Abgrabungen in den erläuternden Skizzen zu Art. 132 Abs. 4 Anhang GBR vor den Fassaden und ragen nicht über diese hinaus. Hätte das geplante Obergeschoss die gleichen Ausmasse wie das bestehende Gebäude, wäre die Berücksichtigung der Abgrabung folglich höchst fraglich. Es soll jedoch ca. 20 cm über den bestehenden Grundriss auskragen, so dass die Abgrabung mehr als 5 m der Obergeschossfassadenlänge betrifft (Baupläne «Schnitt B-B» vom 22.7.2016 und «Fassade Süd» vom 22.6.2016, act. 3F; Kopie Zeichnung geplante Änderung Aussentreppe, act. 3G, Einsprachebeilage 8; Plan «Süden» des Vorgängerprojekts, act. 3E pag. 199]). Da es sich bei dieser Mehrlänge im Obergeschoss nicht um eine nachträgliche Aussendämmung handelt, kann auch nicht auf ein bisheriges Rohmauerwerk abgestellt werden (vgl. Art. 26 i.V.m. Art. 34 Abs. 4 der Verordnung vom 25. Mai 2011 über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen [BMBV]). Ob bei dieser Ausgangslage (geringfügiges Überschreiten der Abgrabungshöchstbreite bezüglich Obergeschoss, die unberücksichtigt bliebe, wenn es sich um eine nachträgliche Wärmedämmung handeln würde) nicht eine Ausnahmegewill-

ligung erhältlich sein müsste, muss offen bleiben, da der BVE-Entscheid vom 31. Mai 2016 unangefochten geblieben und das Projekt stattdessen angepasst worden ist.

**2.4** Das hier zu beurteilende Bauvorhaben sieht vor, die Abgrabung auf den vor der bestehenden Südfassade liegenden Teil, d.h. auf 4,99 m zu verschmälern. Dazu sollen in Verlängerung der Ostfassade des Unter- und Erdgeschosses zwei bepflanzte Betontröge errichtet werden. Dazwischen führen die untersten Stufen zum bestehenden Treppenaufgang Richtung Hauseingang. Die Tröge sind mit 1,47 m gleich hoch wie die bereits bestehende östliche Stützmauer für die Abgrabung, sind von der Strasse jedoch zurückversetzt, damit die auf dem Garagenvorplatz vorhandenen Senklöcher zugänglich bleiben (Baupläne «Untergeschoss/Umgebung» und «Fassade Süd» vom 22.6.2016 sowie «Erdgeschoss [bestehend]» und «Schnitt A-A» vom 22.7.2016, act. 3F).

**2.5** Die BVE hat erwogen, da der Gemeinde bei der Auslegung des kommunalen Rechts eine gewisse Autonomie zukomme, sei es vorab an ihr zu bestimmen, wie sie eine Norm verstanden haben wolle. Die Gemeinde habe argumentiert, Art. 132 Abs. 4 Anhang GBR habe zum Zweck, eine Abgrabung für die Messung der Gebäudehöhe dann nicht zu berücksichtigen, wenn sie derart schmal sei, dass sie optisch nicht ins Gewicht falle bzw. für eine Betrachterin oder einen Betrachter untergeordnet erscheine. Daher ergebe sich die Beschränkung auf fünf Meter. Dieser Zweck könne auch durch das Rückgängigmachen einer bestehenden mehr als fünf Meter breiten Abgrabung erreicht werden. Diese Auslegung der Gemeinde erachtete die BVE als rechtlich vertretbar (angefochtener Entscheid E. 2e f.; vgl. dazu auch Stellungnahme der EG Ittigen vom 17.1.2017, act. 3A pag. 46 ff., S. 3). Die Beschwerdeführenden machen hingegen geltend, dem Wortlaut der fraglichen Bestimmung könne keine Ermächtigung entnommen werden, eine einmal gemachte Abgrabung wieder rückgängig zu machen. Die Gemeinde könne sich auch nicht auf eine entsprechende Praxis stützen, habe sie doch keine Beispiele von analogen Anwendungsfällen genannt (Beschwerde S. 8 f.). – Bauvorhaben sind in der Form zu beurteilen, wie sie in den Gesuchsunterlagen präsentiert werden. Es spielt dabei keine Rolle, ob aktuell noch eine über fünf Meter breite

Abgrabung besteht, die rückgängig gemacht werden soll, oder ob nie eine solche Abgrabung vorhanden war. Entscheidend ist einzig, ob das zu beurteilende Vorhaben (noch) eine solche vorsieht. Dass die Gemeinde sich auf analoge Anwendungsbeispiele stützen kann, ist nicht erforderlich, zumal nicht geltend gemacht wird, sie wende die fragliche Norm uneinheitlich an. Ebenso wenig ersichtlich ist, inwiefern eine ausdrückliche reglementarische Ermächtigung nötig sein sollte, um eine bestehende Abgrabung wieder rückgängig zu machen.

**2.6** Die Vorinstanz ist weiter zum Schluss gekommen, die Betontröge erfüllten den Zweck, die Zufahrt auf unter 5 m zu verschmälern, damit diese optisch weniger ins Gewicht falle. Dass die Gemeinde die von der Beschwerdegegnerschaft gewählte Lösung einer Aufschüttung gleichstelle, sei daher vertretbar. Gleiches gelte, soweit die Gemeinde keine Aufschüttung bis zum ursprünglichen gewachsenen Terrain verlange. So zeige die untere rechte Skizze auf S. 88 des GBR, dass Art. 132 Abs. 4 Anhang GBR auch dann anwendbar sei, wenn das fertige Terrain neben der eigentlichen Abgrabung ebenfalls unterhalb das ursprünglich gewachsene Terrain zu liegen komme (angefochtener Entscheid E. 2d und 2f). Die Beschwerdeführenden stellen sich demgegenüber auf den Standpunkt, mit dem Bauvorhaben werde nicht der ursprüngliche Terrainverlauf des gewachsenen Bodens wiederhergestellt, sondern künstlich ein Erdkubus aufgeschüttet. Die mit Beton eingefassten Pflanzentröge würden weder ästhetisch noch masslich einer Wiederherstellung des ursprünglich gewachsenen Terrains entsprechen. Dies zeige sich beispielhaft darin, dass die Aufschüttung nicht bis an den Strassenrand reichen solle. So bleibe im strassenseitigen Bereich des Vorplatzes die Abgrabung bestehen. Nicht nachvollziehbar seien zudem die Ausführungen der Vorinstanz, wonach die Abgrabung durch die Aufschüttung derart schmal werde, dass sie nicht mehr störend in Erscheinung trete. Vielmehr treffe das Gegenteil zu. Die Gebäudehöhe werde zusätzlich durch den Umstand verstärkt, dass die Aufschüttungsgrenze in Verlängerung der Ostfassade erfolge. Aus diesen Gründen könne von einer Rückgängigmachung der ursprünglichen Abgrabung keine Rede sein. Anders zu entscheiden würde bedeuten, den Terrainverlauf nachträglich beliebig anpassen zu können, um ein (höheres) Bauvorhaben realisieren zu können (Beschwerde S. 9 f.). – Die Betontröge sollen an die bestehenden

Stützmauern gebaut werden und diesen von der Höhe her entsprechen. Dadurch wird die Garagenzufahrt auf 4,99 m verschmälert und der Normzweck (vorne E. 2.3) erfüllt, auch wenn die Tröge eine Verlängerung der Ostfassade (des Unter- und Erdgeschosses) darstellen. Für die optische Wirkung der Gebäudehöhe ist sodann die Breite der Abgrabung vor der entsprechenden Fassade entscheidend. Dass die «Aufschüttung» nur auf rund zwei Dritteln des Garagenvorplatzes erfolgen und nicht bis zur Strasse reichen soll, ist deshalb unbeachtlich. Die auf unter 5 m verschmälerte Abgrabung ist für die Gebäudehöhe somit unerheblich. Inwiefern eine «Aufschüttung» bis zum ursprünglichen gewachsenen, über dem Erdgeschossniveau liegenden Boden erforderlich sein sollte, ist nicht ersichtlich. Entscheidend ist allein, dass die Gebäudehöhe eingehalten ist, die vom fertigen Terrain aus zu messen ist, wenn dieses – wie hier – tiefer liegt als der gewachsene Boden (vgl. erläuternde Skizze zu Art. 132 Anhang GBR). In der Mitte der Fassaden gemessen, liegt sie auf allen Seiten unter 6 m, bzw. bei der Südfassade des vorspringenden Gebäudeteils mit der Garage bei 7 m. Es trifft auch nicht zu, dass der Terrainverlauf nachträglich beliebig angepasst werden kann, um höhere Bauvorhaben zu verwirklichen. Das höchste Niveau, ab dem die Gebäudehöhe gemessen wird, ist nach dem Gesagten in jedem Fall das gewachsene Terrain; höhere Aufschüttungen wären nicht massgebend.

### 3.

**3.1** Die Beschwerdeführenden machen im Weiteren geltend, das Quartier ... bestehe aufgrund von Baubeschränkungen, zu denen sich die Erwerberinnen und Erwerber von Bauparzellen in den jeweiligen Kaufverträgen verpflichten mussten, aus Einfamilienhäusern mit Sattel- oder Walmdächern und mit einem vorgeschriebenen Firstverlauf. Die geplante Aufstockung der streitbetroffenen Baute zu einem Zweifamilienhaus mit Flachdach stelle in diesem homogenen Quartier einen eigentlichen Fremdkörper dar, der sich nicht an der Ästhetik der bestehenden Liegenschaften orientiere. Mit seinem grossen Volumen wirke der Baukörper nicht nur klotzig, sondern erdrücke die wesentlich «bescheideneren» Liegenschaften der Nachbarschaft geradezu. Dieser werde zudem die Aussicht versperrt sowie

Sonne und aufgrund der grossflächigen Fensterfronten Privatsphäre entzogen. Von einer guten Gesamtwirkung könne keine Rede sein (Beschwerde S. 10 ff.). Die BVE ist hingegen gestützt auf die Ausführungen der Gemeinde, die sich ihrerseits auf ihre Fachstelle für gestalterische Fragen gestützt hat, zum Schluss gelangt, dass das Bauvorhaben aus ästhetischen Gründen nicht zu beanstanden sei. Es bestehe weder ein besonderer Schutz noch ein Verbot für Flachdächer und die zulässige Nutzung dürfe gestützt auf den allgemeinen Orts- und Landschaftsschutz grundsätzlich nicht eingeschränkt werden. In der näheren Umgebung des Bauvorhabens gebe es bereits Flachdachbauten und die geforderte Integration schliesse eine neuzeitliche Architektur nicht aus. Die Beschwerdeführenden hätten auch keinen Anspruch darauf, dass die weitgehende Homogenität der Einfamilienhaussiedlung sowie die bestehenden Sicht- und Lichtverhältnisse in ihren Häusern erhalten blieben. Immissionen seien vielmehr zu dulden, soweit sie durch zonenkonforme und den baupolizeilichen und umweltrechtlichen Vorschriften entsprechende Bauten verursacht würden (vgl. angefochtener Entscheid E. 3f).

**3.2** Aufgrund der ihr im Bereich der Ortsplanung zustehenden Autonomie kann die Gemeinde über die kantonalen Mindestanforderungen eines allgemeinen Beeinträchtigungsverbots nach Art. 9 Abs. 1 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) hinausgehende Vorschriften zum Ortsbild- und Landschaftsschutz erlassen (Art. 9 Abs. 3, Art. 13 Abs. 1 sowie Art. 69 Abs. 2 Bst. c und f BauG; Art. 12 Abs. 4 der Bauverordnung vom 6. März 1985 [BauV; BSG 721.1]; Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I/II, 4. Aufl. 2013/2017, Art. 9/10 N. 4, Art. 13 N. 1 und Art. 69 N. 2). Von dieser Ermächtigung hat die EG Ittigen Gebrauch gemacht. Nach Art. 411 Abs. 1 GBR sind Bauten so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die Gestaltung soll zudem ehrlich und zeitgemäss sowie dem Standort, der Nutzung und der Bedeutung der Bauaufgabe angemessen sein. Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen, die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Quartier-, Orts- und Landschaftsbilds, die bestehende Gestaltung der benachbarten Bebauung, Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen ebenso wie die Fassaden- und Dachgestaltung sowie

die Materialisierung und Farbgebung (Art. 411 Abs. 2 GBR). Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen (Art. 414 Abs. 1 GBR).

**3.3** Selbst wenn es zutrifft, dass rund um das Bauvorhaben zurzeit noch eingeschossige Einfamilienhäuser vorherrschen und erst einzelne Flachdachbauten vorhanden sind, bedeutet das nicht, dass das Projekt der Beschwerdegegnerschaft die geforderte gute Gesamtwirkung verfehlt. Es ist vorab Sache der Gemeinde zu bestimmen, wie sie ihre eigene Vorschrift verstanden haben will. Die kommunale Fachstelle für gestalterische Fragen hat dem Vorhaben nicht nur zugestimmt, sondern ausgeführt, dieses könnte ein Beispiel für weitere eingeschossige Liegenschaften im Quartier sein (Bericht vom 4.8.2016, act. 3H). Anders als die Beschwerdeführenden meinen, ist nicht zu beanstanden, wenn sich die Gemeinde namentlich in einem Gebiet, das offensichtlich über erhebliches Verdichtungspotential verfügt, für die Beurteilung der guten Gesamtwirkung nicht strikt an der Gestaltung der bestehenden Bauten orientiert. Was die Kriterien Dimensionen sowie die Dachgestaltung des Projekts und die geltend gemachten Immissionen angeht, kann auf die zutreffenden Ausführungen der Vorinstanz verwiesen werden. Da ein Augenschein keine entscheidungswesentlichen neuen Erkenntnisse verspricht, wird der entsprechende Beweis-antrag der Beschwerdeführenden abgewiesen (Beschwerde S. 19).

#### **4.**

Soweit sich die Beschwerdeführenden schliesslich auf eine «Drittschutzwirkung» von dienstbarkeitsrechtlichen und vertraglichen Verpflichtungen der Beschwerdegegnerschaft berufen (Beschwerde S. 13 f. und 19 ff.), kann ebenfalls auf die zutreffenden Ausführungen der BVE verwiesen werden. Danach werden zivilrechtliche Fragen im Baubewilligungsverfahren nur ausnahmsweise geprüft, wenn die Baubewilligung den Bestand ziviler Rechte voraussetzt, wie etwa beim Bauen auf fremdem Grund das Einverständnis der Grundeigentümer oder bei einer Zufahrt über fremden Boden das Durchfahrtsrecht. Die zivilrechtlichen Baubeschränkungen hätten des-

halb im vorliegenden Verfahren nicht einmal dann geprüft werden müssen, wenn die Beschwerdeführenden dienstbarkeitsberechtigt bzw. Vertragspartei gewesen wären (E. 4b). Da der Ausgang eines Zivilprozesses über die behaupteten Ansprüche der Beschwerdeführenden keine Auswirkungen auf das vorliegende Baubewilligungsverfahren hätte, wird der Sistierungsantrag der Beschwerdeführenden abgewiesen (vgl. Art. 38 VRPG).

## **5.**

Die Beschwerde erweist sich nach dem Gesagten in allen Teilen als unbegründet und ist abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens haben die unterliegenden Beschwerdeführenden unter Solidarhaft die Verfahrenskosten zu tragen und der obsiegenden Beschwerdegegnerschaft die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 1 und 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 und Art. 106 VRPG).

### **Demnach entscheidet das Verwaltungsgericht:**

1. Der Antrag auf Sistierung des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens wird abgewiesen.
2. Die Beschwerde wird abgewiesen.
3. Die Kosten des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 3'000.--, werden den Beschwerdeführenden auferlegt.
4. Die Beschwerdeführenden haben der Beschwerdegegnerschaft die Parteikosten, bestimmt auf Fr. 2'614.70 (inkl. Auslagen und MWSt) zu ersetzen.

5. Zu eröffnen:

- den Beschwerdeführenden
- der Beschwerdegegnerschaft
- der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern
- der Einwohnergemeinde Ittigen

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.