

Verwaltungsgericht des Kantons Bern
Verwaltungsrechtliche Abteilung

Urteil vom 3. Oktober 2019

Verwaltungsrichter Häberli, Abteilungspräsident
Verwaltungsrichter Daum, Verwaltungsrichter Keller
Gerichtsschreiberin Ringgenberg

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

Beschwerdeführende

gegen

F. _____ **und G.** _____
vertreten durch Rechtsanwalt ...

Beschwerdegegnerschaft 1

Einwohnergemeinde Muri b. Bern

Baubewilligungsbehörde, Thunstrasse 74, 3074 Muri b. Bern

Beschwerdegegnerin 2

und



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

betreffend Baubewilligung für den Abbruch eines Einfamilienhauses und den Neubau eines Doppel Einfamilienhauses mit Attika (Entscheid der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern vom 6. November 2018; RA Nr. 110/2018/74)

Sachverhalt:

A.

F._____ und G._____ reichten am 25. Januar 2018 (Eingang: 29.1.2018) ein Baugesuch ein für den Neubau eines Doppel Einfamilienhauses in Holzbauweise auf Parzelle Muri b. Bern Gbbl. Nr. 1_____. Das Grundstück liegt in der Wohnzone W2. Gegen das Bauvorhaben erhoben unter anderen A._____ und B._____, C._____ sowie D._____ und E._____ gemeinsam Einsprache. Mit Gesamtentscheid vom 8. Mai 2018 erteilte die Einwohnergemeinde (EG) Muri b. Bern die Baubewilligung.

B.

Gegen diesen Entscheid führten unter anderen A._____ und B._____, C._____ sowie D._____ und E._____ am 7. Juni 2018 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE). Diese wies die Beschwerde mit Entscheid vom 6. November 2018 ab und bestätigte den Gesamtentscheid der EG Muri b. Bern vom 8. Mai 2018.

C.

Dagegen haben A._____ und B._____, C._____ sowie D._____ und E._____ am 7. Dezember 2018 gemeinsam Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben mit dem Rechtsbegehren, der angefochtene Entscheid der BVE sei aufzuheben und dem Vorhaben sei der Bauabschlag zu erteilen.

F._____ und G._____ sowie die EG Muri b. Bern beantragen mit Beschwerdeantworten vom 5. Januar 2019 bzw. 21. Dezember 2018, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Mit Vernehmlassung vom 21. Dezember 2018 schliesst die BVE ebenfalls auf Beschwerdeabweisung.

Erwägungen:

1.

1.1 Das Verwaltungsgericht ist zur Beurteilung der Beschwerde als letzte kantonale Instanz gemäss Art. 74 Abs. 1 i.V.m. Art. 76 und 77 des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21) zuständig. Die Beschwerdeführenden haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, sind als Nachbarinnen und Nachbarn durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung (Art. 79 Abs. 1 VRPG; vgl. auch Art. 40 Abs. 5 i.V.m. Abs. 2 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 [BauG; BSG 721.0]). Die Bestimmungen über Form und Frist sind eingehalten (Art. 81 Abs. 1 i.V.m. Art. 32 VRPG). An welchen Eintretensvoraussetzungen es mangeln soll, ist nicht ersichtlich und wird von der Beschwerdegegnerschaft auch nicht näher dargelegt. Auf die Beschwerde ist einzutreten.

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

2.

Umstritten ist zunächst, ob das Bauvorhaben den vorgeschriebenen Grenzabstand zum Hofstattweg einhält.

2.1 Die Beschwerdegegnerschaft beabsichtigt, das bestehende Einfamilienhaus auf Parzelle Nr. 1_____ abzurechen und an dessen Stelle ein Doppel Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen und einem Attikageschoss sowie zwei Autounterständen zu erstellen (Baupläne vom 15.12.2017, act. 3C). Das Baugrundstück wird begrenzt durch den Hofstattweg (Parzelle Muri b. Bern Gbbl. Nr. 2_____) im Norden sowie überbaute Parzellen im Süden, Westen und Osten. Zum Hofstattweg soll das projektierte Gebäude einen Abstand von 4 m einhalten, zur südlichen March einen solchen von 13 m (Grundbuchplankopie vom 11.12.2017, act. 3C). – Die Beteiligten sind sich einig, dass der Hofstattweg eine nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmete Privatstrasse ist und ihm gegenüber kein Strassenabstand nach Art. 80 Abs. 1 des Strassengesetzes vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11) i.V.m. Art. 18 des Baureglements der EG Muri b. Bern vom 6. Juni 1993 (GBR) eingehalten werden muss, sondern grundsätzlich die Grenzabstände gegenüber nachbarlichem Grund (BVR 2019 S. 151 E. 3.1; Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I, 4. Aufl. 2013, Art. 12 N. 17).

2.2 Gemäss Art. 12 BauG sind für die gegenüber Nachbargrundstücken und gegenüber anderen Bauten und Anlagen einzuhaltenden Grenz- und Gebäudeabstände die Vorschriften der Gemeinden massgebend (Abs. 2). Vorbehalten bleiben besondere Abstandsvorschriften eidgenössischer und anderer kantonaler Gesetze, die Baulinien (Art. 96a und 96b) und der Baubereich (Art. 96c; Abs. 4). Die EG Muri b. Bern hat die Bauabstände in Art. 17 ff. GBR festgelegt. Gemäss Art. 17 GBR gelten die Bauabstände für das ganze Gemeindegebiet, sofern nicht in Überbauungsordnungen spezielle Bauabstände festgelegt oder mittels Baulinie bestimmt sind. Nach Art. 21 GBR sind bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 67 GBR festgesetzten Grenzabstände zu wahren (Abs. 1). Gebäude mit Wohn- und/oder Arbeitsräumen haben auf einer Gebäudeseite einen grossen Grenzabstand einzuhalten. Dieser darf nicht auf der Nordseite des Ge-

bäudes liegen und ist auf Antrag der Bauherrschaft durch die Baupolizeibehörde festzulegen. Es ist darauf zu achten, dass er vor die Fassade zu liegen kommt, welche die grösste Fensterfläche zu Wohn- und Arbeitsräumen aufweist (Abs. 2). Der kleine Grenzabstand bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze. Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade gemessen. Die Baulinien gehen den reglementarischen Bauabständen vor. Mindestens ein grosser Grenzabstand ist jedoch pro Gebäude nachzuweisen in Zonen, wo dieser verlangt wird (Abs. 3). Nach Art. 67 GBR beträgt in der Wohnzone W2 der kleine Grenzabstand 6 m, der grosse Grenzabstand 13 m. Gemäss dem Plan «Alignement Halden (Abänderung), von Aarwil bis Gemeindegrenze Rubigen, mit Sonderbauvorschriften» vom 25. Mai 1956 (nachfolgend: «Alignementsplan Halden») verläuft aber auf der südlichen Seite des Hofstattwegs im Bereich der Parzelle Nr. 1 _____ eine Baulinie im Abstand von 4 m (act. 3B).

2.3 Die Vorinstanz kam gestützt auf Art. 17 und 21 Abs. 3 GBR zum Schluss, dass die Baulinie des «Alignementsplans Halden» dem kleinen Grenzabstand nach Art. 67 GBR vorgehe. Deshalb sei ein Abstand der projektierten Baute zum Hofstattweg von 4 m zulässig (angefochtener Entscheid E. 3 ff.).

3.

3.1 Die Beschwerdeführenden bestreiten weder den Inhalt des «Alignementsplans Halden» noch, dass dieser Teil der Nutzungsordnung der Gemeinde ist. Sie machen aber geltend, die Vorinstanz habe ihre Pflicht zur akzessorischen Kontrolle des «Alignementsplans Halden» verletzt. Dieser entspreche nicht mehr den heutigen Verhältnissen und sei deshalb für die Beurteilung des hier streitigen Bauvorhabens nicht anwendbar. Das Vorhaben müsse demnach einen kleinen Grenzabstand von 6 m einhalten, da der Hofstattweg eine Privatstrasse und folglich ein Nachbargrundstück sei (Beschwerde S. 8 f.).

3.2 Die akzessorische Prüfung von Plänen im Anwendungsfall ist grundsätzlich ausgeschlossen. Sind aber die Voraussetzungen für eine Überprüfung des Nutzungsplans gegeben (Art. 21 Abs. 2 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung [Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700]), ist ausnahmsweise die vorfrageweise Überprüfung von Nutzungsplänen möglich. Dies trifft dann zu, wenn sich die tatsächlichen Verhältnisse oder die gesetzlichen Voraussetzungen seit Annahme des Plans in einer Weise geändert haben, dass das öffentliche Interesse an der Beibehaltung der auferlegten Nutzungsbeschränkungen dahingefallen sein könnte (BGE 145 II 83 E. 5.1, 127 I 103 E. 6b; BVR 2016 S. 222 E. 3.2; Thierry Tanquerel, in Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, 2016, Art. 21 N. 29 und 31). Art. 21 Abs. 2 RPG unterscheidet mit Blick auf die Änderung von Nutzungsplänen zwei Stufen: In einem ersten Schritt wird beurteilt, ob sich die für die Planung massgebenden gesetzlichen Voraussetzungen oder die tatsächlichen Verhältnisse seit der Planfestsetzung so erheblich geändert haben, dass die Nutzungsplanung überprüft werden muss. Erheblichkeit ist auf dieser Stufe bereits zu bejahen, wenn eine Anpassung der Zonenplanung im fraglichen Gebiet in Betracht fällt und die entgegenstehenden Interessen der Rechtssicherheit und des Vertrauens in die Planbeständigkeit nicht so gewichtig sind, dass eine Plananpassung von vornherein ausscheidet. Liegen veränderte Verhältnisse in diesem Sinn vor, ist in einem zweiten Schritt zu prüfen, ob sich aufgrund der veränderten Verhältnisse eine Plananpassung rechtfertigt. Es bedarf einer umfassenden Interessenabwägung, indem die erheblich veränderten Umstände den entgegenstehenden privaten und öffentlichen Interessen an der Rechtsbeständigkeit des Planes gegenübergestellt werden müssen (BGE 144 II 41 E. 5.1, 140 II 25 E. 3.1 f. und BVR 2015 S. 234 E. 2.3, je mit Hinweisen; VGE 2018/129 vom 8.11.2018 [noch nicht rechtskräftig] E. 2.2).

3.3 Die Beschwerdeführenden anerkennen die Ausführungen der BVE (angefochtener Entscheid E. 5b), wonach Baulinien sowohl nach altem als auch neuem Recht zulässig sind und sich die rechtlichen Verhältnisse insofern nicht wesentlich verändert haben (Beschwerde S. 10; vgl. auch Art. 96a BauG). Sie sind hingegen der Ansicht, eine wesentliche Veränderung sei in Bezug auf die mit dem Planungsinstrument verfolgten Ziele und damit in tatsächlicher Hinsicht eingetreten. Im «Alignementsplan

Halden» sei der Hofstattweg als Gemeindestrasse projektiert worden und hätte bis zum Hübeliweg verlängert werden sollen. Der Hofstattweg sei aber eine Sackgasse und eine Privatstrasse geblieben. Demnach sei das eigentliche Planungsziel, den Hofstattweg ins öffentliche Strassennetz zu überführen und als Durchfahrtsstrasse zu nutzen, nie umgesetzt worden. Der Hofstattweg werde daher weiterhin grösstenteils von Anwohnenden benutzt. Im Vergleich zu den im «Alignementsplan Halden» skizzierten Verhältnissen sei das Verkehrsaufkommen tiefer und die Unfallgefahr geringer. Weiter seien im «Alignementsplan Halden» entlang anderer Privatstrassen (bspw. Ammannstrasse) keine Baulinien eingezeichnet worden. Daraus erhelle, dass der kommunale Gesetzgeber bei an Privatstrassen angrenzenden Grundstücken keine Bauverbotszone habe schaffen wollen. Eine solche Bauverbotszone sei im vorliegenden Fall auch nicht nötig, da mit einer Verbreiterung des Hofstattwegs auch in Zukunft nicht zu rechnen sei. Grenzabstände gegenüber Privatstrassen würden zudem vielfältigeren Zwecken dienen als jene gegenüber öffentlichen Strassen und seien daher in der Regel grösser. Sollten die Nachbarinnen und Nachbarn den Grenzabstand gegenüber privatem Grund durch eine privatrechtliche Abmachung unterschreiten wollen, was theoretisch möglich sei, könne die Gemeinde die Ausnahmegewilligung wegen der Beeinträchtigung öffentlicher Interessen (Verkehrssicherheit) ablehnen. Zudem schreibe auch die Schweizer Norm (SN) 640 050 des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) vor, dass die Grundstückzufahrten den Verkehrsfluss nicht behindern und die Sicherheit nicht beeinträchtigen dürften. Weiter hätten sich nicht nur am Hofstattweg die Verhältnisse wesentlich geändert, sondern auch in dessen Umgebung. So sei das Wohnquartier, das von den Verbindungsstrassen Hübeliweg, Kräyigenweg, Dr. Haas-Strasse und Thunstrasse umschlossen werde, seit der Planfestsetzung vollständig überbaut worden, teilweise auch im Bereich der Bauverbotszone (Beschwerde S. 11 ff.).

3.4 Es trifft zu, dass die Gemeinde den Hofstattweg, anders als im «Alignementsplan Halden» vorgesehen, bis heute weder ausgebaut noch in das öffentliche Strassennetz überführt hat. Der Hofstattweg ist damit immer noch als Sackgasse ausgestaltet und befindet sich weiterhin in Privateigentum. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführenden bedeutet

der Umstand, dass die Gemeinde die geplanten Massnahmen bisher nicht umgesetzt hat, aber nicht, dass sie dies nicht zu einem späteren Zeitpunkt noch tun will, erschliesst doch der Hofstattweg acht Parzellen (Muri b. Bern Gbbl. Nrn. ..., ..., ..., 1 _____, 3 _____, 4 _____, ... und ...) und erfüllt damit Detailerschliessungsfunktion (vgl. Art. 106 Abs. 2 Bst. b BauG). Zwar führt die Gemeinde zurzeit eine Teilrevision ihrer Nutzungsplanung durch, in deren Rahmen gewisse Baulinien- bzw. Alignementspläne aufgehoben werden sollen, unter anderen der «Alignementsplan Halden». Die Gemeinde begründet diesen Schritt damit, dass in den letzten Jahrzehnten verschiedene Überbauungsordnungen hinzugekommen oder Zonenplan- und Baureglementsänderungen erfolgt seien, ohne dass die jeweils betroffenen Baulinien- bzw. Alignementspläne aufgehoben oder nachgeführt worden wären. Zudem sei die Arealerschliessung fallweise nicht durch neue Strassen erfolgt, sondern durch den Ausbau der bestehenden Strassen, sodass die alten Pläne ihren Zweck «überlebt» hätten (Erläuterungsbericht zur Nutzungsplanungsteilrevision, Massnahmenpaket 3 vom 22.9.2017, act. 3B, Beilage 4 S. 24 f.). Solche Entwicklungen haben am Hofstattweg nicht stattgefunden. Wie sich die Umstände entlang anderer vom «Alignementsplan Halden» betroffener Strassen präsentieren, ist deshalb unbeachtlich. Die Gemeinde vertritt denn auch die Ansicht, die Baulinien am Hofstattweg seien weiterhin nötig, um den Verkehrsraum zu sichern und die Verkehrs- und Personensicherheit zu gewährleisten (Stellungnahme vom 13.7.2018, act. 3A pag. 62 ff., S. 8). Diese öffentlichen Interessen sind nach wie vor gegeben, auch wenn subsidiär die reglementarischen Bauabstände gälten. Zwar dürfen Grenzabstände gemäss Art. 26 GBR nur mit Ausnahmebewilligung nach Art. 26 BauG oder bei Vorliegen einer im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit unterschritten werden; auch mit Ausnahmebewilligung darf ein Minimalabstand von 3 m nicht unterschritten werden. Diese Vorschrift bedeutet aber nicht, dass der «Alignementsplan Halden» damit seine Gültigkeit verloren hätte. Zudem wäre bei Bestehen einer im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit keine Ausnahmebewilligung nötig, sodass der Grenz- und Näherbau mit Zustimmung der Nachbarinnen und Nachbarn zulässig wäre, sofern der Gebäudeabstand gewahrt bliebe (BVR 2011 S. 272 E. 6.4; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 12 N. 12). Diesfalls könnte die Gemeinde das Vorhaben nicht wegen der Be-

einträchtigung öffentlicher Interessen ablehnen. Die von den Beschwerdeführenden vorgebrachte VSS-Norm ändert daran nichts. Ohnehin handelt es sich dabei nicht um einen Rechtssatz, sondern lediglich um eine Richtlinie (BGer 1C_430/2015 vom 15.4.2016 E. 3.2; VGE 2017/181/183 vom 18.4.2018 E. 3.4.1). Weiter ist weder ersichtlich noch dargetan, dass das Verkehrsaufkommen auf dem Hofstattweg seit 1956 abgenommen haben sollte: Gemäss den unwidersprochen gebliebenen Ausführungen der Gemeinde hat die Wohndichte entlang des Hofstattwegs zugenommen (Stellungnahme vom 13.7.2018, act. 3A pag. 62 ff., S. 8). Diesbezüglich ist erstellt, dass auf den Parzellen Nrn. 3_____ und 4_____ Neubauten mit mehreren Wohnungen errichtet wurden. Es ist daher davon auszugehen, dass das Verkehrsaufkommen heute zumindest gleich hoch ist wie bei Einführung der Baulinie. Nach dem Gesagten ist mit der BVE festzuhalten, dass sich die tatsächlichen Verhältnisse am Hofstattweg seit Erlass des «Alignementsplans Halden» im Jahr 1956 nicht erheblich geändert haben. Die Voraussetzungen für eine Überprüfung, ob sich im umstrittenen Bereich eine Plananpassung rechtfertigt, sind mithin nicht erfüllt. Die Vorinstanz hat demnach zu Recht erkannt, dass der «Alignementsplan Halden» für die Beurteilung des hier streitigen Bauvorhabens anwendbar ist.

4.

4.1 Die Beschwerdeführenden machen weiter geltend, die EG Muri b. Bern stelle für die Beurteilung von Grenzabständen zu Strassen seit längerem nicht mehr auf die Alignementspläne ab, sondern auf Art. 18 GBR. Dieser schreibe für Bauten entlang öffentlicher Detailerschliessungsstrassen einen Strassenabstand von 4 m vor. Es sei daher naheliegend, dass die Gemeinde beim hier streitigen Bauvorhaben zunächst auf Art. 18 GBR abgestellt habe und erst später auf den «Alignementsplan Halden», als ihr aufgefallen sei, dass Art. 18 GBR auf den Hofstattweg als Privatstrasse nicht anwendbar sei. Beispiele dafür, dass die Gemeinde den «Alignementsplan Halden» andernorts bewusst nicht angewendet habe, seien die Bauten am Hofstattweg ... sowie Hübeliweg ..., ... und Die

Beschwerdeführenden fordern deshalb eine rechtsgleiche Behandlung, allenfalls im Unrecht (Beschwerde S. 15 ff.).

4.2 Der Grundsatz der Rechtsgleichheit (Art. 8 Abs. 1 der Bundesverfassung [BV; SR 101]; Art. 10 Abs. 1 der Verfassung des Kantons Bern [KV; BSG 101.1]) verlangt, dass Gleiches nach Massgabe seiner Gleichheit gleich und Ungleiches nach Massgabe seiner Ungleichheit ungleich behandelt wird. Der Anspruch auf rechtsgleiche Behandlung ist insbesondere verletzt, wenn hinsichtlich einer entscheidungswesentlichen Tatsache rechtliche Unterscheidungen getroffen werden, für die ein vernünftiger Grund in den zu regelnden Verhältnissen nicht ersichtlich ist, oder wenn Unterscheidungen unterlassen werden, die sich aufgrund der Verhältnisse aufdrängen (BGE 143 I 361 E. 5.1, 141 I 153 E. 5.1, 140 I 77 E. 5.1; BVR 2018 S. 358 E. 3.2.4). Einen Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht anerkennt die Rechtsprechung nur sehr zurückhaltend. In der Regel geht die Gesetzmässigkeit der Verwaltung einer gleichen Rechtsanwendung vor. Hat eine Behörde in einem Fall eine vom Gesetz abweichende Entscheidung getroffen, so gibt dies Privaten, die sich in der gleichen Lage befinden, grundsätzlich keinen Anspruch darauf, ebenfalls eine gesetzeswidrige Begünstigung zu erfahren. Besteht aber eine eigentliche gesetzeswidrige Praxis und lehnt es die Behörde ab, diese aufzugeben, so können Private unter Umständen verlangen, dass die widerrechtliche Begünstigung, die Dritten zuteil wurde, auch ihnen gewährt werde. Vorausgesetzt ist dabei, dass keine überwiegenden Gesetzmässigkeitsinteressen oder Interessen Dritter bestehen. Die Gleichbehandlung im Unrecht setzt sodann voraus, dass die zu beurteilenden Sachverhalte in ihren tatbestandsrelevanten Elementen übereinstimmen (BGE 139 II 49 E. 7.1 [Pra 102/2013 Nr. 33], 136 I 65 E. 5.6; BVR 2019 S. 15 [VGE 2018/23 vom 13.9.2018] nicht publ. E. 5.2, 2013 S. 85 E. 8.1, je mit Hinweisen; zum Ganzen Pierre Tschannen, Gleichheit im Unrecht: Gerichtsstrafe im Grundrechtskleid, in ZBI 2011 S. 57 ff.).

4.3 Im bereits erwähnten Erläuterungsbericht vom 22. September 2017 zur Nutzungsplanungsteilrevision hat die EG Muri b. Bern ausgeführt, ihre Baubewilligungspraxis beruhe seit längerem auf Art. 18 GBR, der sich infolge seiner Einfachheit bewährt habe. Daher sei es angezeigt, wo immer

möglich, die alten Alignementspläne aufzuheben und sich auf Art. 18 GBR zu stützen (act. 3B, Beilage 4 S. 25). Im vorinstanzlichen Verfahren hat die Gemeinde ergänzt, aufgrund des Revisionsbedarfs gewisser Alignementspläne (vgl. vorne E. 3.4) sehe ihre Bewilligungspraxis vor, dass die Pläne nur dort beigezogen würden, wo ihre Existenz bekannt und eine Anwendung der Planinhalte nicht offensichtlich «unbegründet» sei. Am Hofstattweg ... habe sie die Bauvoranfrage dahingehend beantwortet, dass ein Strassenabstand von 4 m ausreiche. Die Bauherrschaft habe sich aber aus freien Stücken für einen grösseren Abstand entschieden. Hinsichtlich der Bauten am Hübeliweg ..., ... und ... seien die Baulinien auf den Situationsplänen eingezeichnet, die zusammen mit den Baugesuchen eingereicht worden seien. Folglich habe sie den «Alignementsplan Halden» angewendet. Auch hier habe die Bauherrschaft aber schliesslich einen grösseren Abstand gewählt (Stellungnahme vom 13.7.2018, act. 3A pag. 62 ff., S. 8 f.).

4.4 Die EG Muri b. Bern bestätigt, dass sie die Alignementspläne in gewissen Fällen nicht anwendet. Dabei handelt es sich aber, soweit ersichtlich, nicht um ein systematisches Abweichen von der gesetzlichen Ordnung, sondern um begründete Einzelfälle. Die von den Beschwerdeführenden genannten Beispiele vermögen jedenfalls nichts Gegenteiliges aufzuzeigen: Auf den Situationsplänen zu den Bauten am Hübeliweg ..., ... und ... sind Baulinien eingezeichnet; die Gemeinde hat den «Alignementsplan Halden» folglich angewendet. Dass die Bauherrschaft die Gebäude schliesslich mehr als 4 m von der Strasse zurückversetzt hat, liegt folglich nicht an den Rechtsgrundlagen. Beim Vorhaben am Hofstattweg ... teilte die Gemeinde der Bauherrschaft mit, ein Abstand von 4 m reiche aus. Dabei hat sie weder den «Alignementsplan Halden» noch Art. 18 GBR erwähnt, sondern den nur behördenverbindlichen «Strassenerschliessungsrichtplan» und private Näherbaurechte. Daraus kann aber nicht geschlossen werden, dass die Gemeinde den «Alignementsplan Halden» nicht anwenden wollte. Aus einem einzelnen Vergleichsfall könnten die Beschwerdeführenden zudem ohnehin nichts zu ihren Gunsten ableiten. Das Einholen der vollständigen Baubewilligungsakten verspricht keine entscheidungswesentlichen neuen Erkenntnisse; der entsprechende Beweisanspruch (Beschwerde S. 18) wird daher abgewiesen (vgl. zur

antizipierten Beweiswürdigung etwa BVR 2017 S. 255 E. 5.1 mit Hinweisen). Die Vorinstanz hat somit zu Recht erkannt, dass keine Anzeichen für eine ständige gesetzwidrige Praxis der Gemeinde bestehen. Demnach muss das streitige Bauvorhaben den Grenzabstand von 6 m gemäss Art. 67 GBR nicht einhalten.

5.

5.1 Die Beschwerdeführenden rügen weiter, weil das Attikageschoss bündig an die Nordfassade des unterliegenden Stockwerks angebaut werden soll, müsse das projektierte Gebäude auch bei Anwendung des «Alignementsplans Halden» 1 m nach Süden verschoben werden (Beschwerde S. 19, 23 und 25).

5.2 Gemäss Art. 37 GBR kann auf Flachdachbauten ohne Anrechnung an Gebäudehöhe und Geschosszahl ein Attikageschoss erstellt werden, wenn folgende Vorschriften eingehalten werden (Abs. 1): Das Attikageschoss muss allseitig um mindestens 1,5 m von der Fassade des darunterliegenden Vollgeschosses zurückgesetzt sein. Aus dieser Bestimmung ergibt sich die maximale Bruttogeschossfläche. Treppenhaus- und Liftaufbauten sind von dieser Regel ausgenommen (Abs. 2). Ein Verschieben des Attikageschosses in Wohn- und gemischten Zonen ist gestattet. Auf höchstens einer Schmal- und einer Längsseite dürfen dessen Fassaden bündig mit den Fassaden des darunterliegenden Vollgeschosses liegen. Sofern das Mass des Rücksprungs von 1,5 m auf einer Seite unterschritten wird, vergrössert sich der entsprechende Grenzabstand (Art. 67) um 1 m (Abs. 3).

5.3 Der Sinngehalt einer Norm ist durch Auslegung zu ermitteln. Ausgangspunkt jeder Auslegung ist der Wortlaut (grammatikalisches Element). Ist der Normtext nicht klar und sind verschiedene Auslegungen möglich, so muss unter Einbeziehung aller Auslegungselemente nach seiner wahren Tragweite gesucht werden. Zu berücksichtigen sind der Zusammenhang mit anderen Gesetzesbestimmungen (systematisches Auslegungselement), die Entstehungsgeschichte (historisches Auslegungselement) sowie der

Sinn und Zweck der Norm (teleologisches Auslegungselement), soweit diesem bei der Auslegung überhaupt eigenständige Bedeutung zukommt. Gleich wie das Bundesgericht lässt sich das Verwaltungsgericht von einem pragmatischen Methodenpluralismus leiten, der keinem Auslegungselement einen grundsätzlichen Vorrang zuerkennt. Es muss im Einzelfall abgewogen werden, welche Methode oder Methodenkombination zu der Lösung führt, die im normativen Gefüge und mit Blick auf die Wertentscheidungen des Gesetzgebers am meisten überzeugt (statt vieler BVR 2019 S. 15 E. 3.1, 2016 S. 167 E. 3.1).

5.4 Im Bereich ihrer Bau- und Zonenordnung sind die Gemeinden im Rahmen der gesetzlichen Regelungen und der übergeordneten Planung autonom (vgl. Art. 109 KV i.V.m. Art. 65 Abs. 1 BauG). Wo die Gemeinde zum Erlass von eigenen Rechtsnormen ermächtigt ist, steht ihr auch bei deren Auslegung und Anwendung ein gewisser Beurteilungsspielraum zu. Es ist deshalb vorab Sache der Gemeinde zu bestimmen, wie sie eine 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 umstrittenen Bestimmung ebenfalls möglich und rechtlich vertretbar wäre (BVR 2016 S. 79 E. 4.6, 2015 S. 263 E. 5.1, 2012 S. 20 E. 3.2).

5.5 Die BVE hat erwogen, die Auslegung der Gemeinde verletze kein Recht. Diese habe argumentiert, Art. 37 GBR beziehe sich auf die Grenzabstände nach Art. 67 GBR. Gemäss Art. 17 und 21 Abs. 3 GBR seien hier aber nicht diese Grenzabstände anwendbar, sondern ausschliesslich die Baulinien. Folglich könne das Attikageschoss auf einer Schmal- und einer Längsseite bündig zum darunterliegenden Geschoss ausgestaltet werden, ohne dass die Baulinien verschoben würden bzw. ein grösserer Abstand zur Strasse eingehalten werden müsse. Die BVE kam daher zum Schluss, das Bauvorhaben müsse gegenüber der Strasse keinen Mehrabstand von 1 m einhalten (angefochtener Entscheid E. 7b f.; vgl. Stellungnahme der Gemeinde vom 13.7.2018, act. 3A pag. 62 ff., S. 10 ff.).

5.6 Die Beschwerdeführenden machen geltend, der Wortlaut von Art. 37 GBR verweise eindeutig auf Art. 67 GBR (baupolizeiliche Masse) und enthalte keinen ausdrücklichen Hinweis oder Vorbehalt in Bezug auf die Anwendung von Art. 21 Abs. 3 Satz 3 GBR (Vorrang von Baulinien). Art. 37 GBR folge zudem unmittelbar auf die Vorschriften über die Baugestaltung. Daher erscheine es aus gesetzssystematischer Sicht sinngerecht, dass auch Art. 37 GBR in erster Linie der Gestaltungsweise und dem optischen Gesamtbild einer Baute diene. In historischer Hinsicht falle auf, dass die hier streitigen Vorschriften über Flachdachbauten erst nachträglich ins GBR aufgenommen worden seien. Demnach bestehe kein zeitlicher Zusammenhang zwischen den Baulinien und den Flachdachbauten. Die teleologische Auslegung ergebe schliesslich, dass Art. 37 GBR in erster Linie der jeweiligen Bauherrschaft diene, da diese ein zusätzliches Dachgeschoss errichten könne. Die Rückversetzung des Attikageschosses oder die Vergrösserung des Grenzabstands stellten demnach einen Ausgleich dar zwischen den Interessen der Bauherrschaft und denjenigen der betroffenen Nachbarinnen und Nachbarn. Demgegenüber dienten Baulinien entlang von Strassen weniger gewichtigen öffentlichen Interessen. Die Baulinien stünden somit bestenfalls in einer besonderen Beziehung zu den Abstandsvorschriften, nicht aber zu den Sondervorschriften für Flachdachbauten (Beschwerde S. 21 ff.).

5.7 Der Wortlaut von Art. 37 Abs. 3 GBR bezieht sich auf die Grenzabstände nach Art. 67 GBR. Ein Vorbehalt für Baulinien lässt sich Art. 37 Abs. 3 GBR zwar nicht entnehmen. Art. 17 und 21 Abs. 3 GBR bestimmen aber, dass Baulinien den reglementarischen Grenzabständen in Art. 67 GBR vorgehen. Deshalb spricht es – entgegen der Auffassung der Beschwerdeführenden – gegen eine Geltung von Art. 37 Abs. 3 GBR auch für Baulinien, wenn der Wortlaut dieser Bestimmung keinen Bezug zu Baulinien schafft. In systematischer Hinsicht ist Art. 37 GBR Teil von Kapitel C «Baupolizeiliche Vorschriften». In diesem Abschnitt finden sich nebst den Bestimmungen über Flachdachbauten (Ziff. 5) auch Vorschriften über die Bauweise (Ziff. 1), die Grünflächenziffer (Ziff. 2), die Bauabstände (Ziff. 3), die Baugestaltung (Ziff. 4) und zu Energieaspekten. Dass die Bestimmungen über Flachdachbauten auf diejenigen über die Baugestaltung folgen, bedeutet bei diesen Gegebenheiten nicht, dass die übrigen baupolizei-

lichen Vorschriften für Flachdachbauten nicht anwendbar wären. Der Vorbehalt von Baulinien (Art. 17 und Art. 21 Abs. 3 GBR) gilt demnach auch im Zusammenhang mit der Gestaltung von Flachdachbauten. Aus historischer Sicht trifft es zwar zu, dass die Vorschrift, im Fall eines fehlenden Rücksprungs den Grenzabstand für die betroffene Fassade zu vergrössern, erst nach den Bestimmungen über die Baulinien erlassen wurde (vgl. Baureglement der EG Muri b. Bern vom 2. Februar 1964 [GBR 1964], act. 3E). Art. 8 Abs. 1 GBR 1964 schrieb aber bereits damals vor, dass die Baulinienpläne die Grundlage bildeten für die Anordnung der Überbauung in den einzelnen Quartieren und Teilen des Gemeindegebiets und zudem die Bau-, Strassen- und Niveaulinien sowie die bestehenden und projektierten Frei- und Grünflächen festsetzten. Durch die Einordnung im Kapitel II.A «Allgemeines» wird ersichtlich, dass diese Vorschriften auch für die übrigen Kapitel galten, folglich auch für Flachdachbauten. Weitere Hinweise für die Auslegung lassen sich den früheren Reglementsfassungen nicht entnehmen. Sinn und Zweck von Art. 37 Abs. 3 GBR ist es, wie die Beschwerdeführenden zutreffend ausführen, für die Eigentümerinnen und Eigentümer der Nachbarparzellen einen Ausgleich zur Ausnahme vom Rücksprung des Attikageschosses zu schaffen, indem der Grenzabstand vergrössert wird. Im Fall von Baulinien erhöht der Strassenraum aber bereits den Abstand zu Gebäuden auf Nachbargrundstücken, sodass eine weitere Vergrösserung des Grenzabstands nicht nötig ist. Diese Auffassung wird dadurch gestützt, dass die Baulinien für Bauten, die sich über die Strasse hinweg gegenüberliegen, zusammen mit der Strassenbreite auch die Funktion des Gebäudeabstands erfüllen (BVR 2010 S. 507 E. 2.2.2). Die Beschwerdeführenden kommen demnach bereits in den Genuss eines grösseren Abstands als wenn ihr Grundstück direkt an die Bauparzelle angrenzen würde. Zusammenfassend ergibt sich, dass Art. 37 Abs. 3 GBR nicht auf Baulinien anwendbar ist, da diese den Grenzabständen in Art. 67 GBR vorgehen. Die BVE hat demnach zu Recht erkannt, dass die Rechtsauffassung der Gemeinde nicht nur haltbar ist, sondern rechtlich zutreffend.

6.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das streitige Bauvorhaben die Abstandsvorschriften einhält. Die BVE hat sich hinreichend mit den vorgebrachten Rügen auseinandergesetzt und ihre Schlussfolgerungen in nachvollziehbarer Weise dargelegt. Sie war insbesondere nicht gehalten, sich mit jeder tatbeständlichen Behauptung und mit jedem rechtlichen Einwand auseinanderzusetzen. Vielmehr konnte sie sich auf die für ihren Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte beschränken. Den Beschwerdeführenden war es denn auch möglich, den Entscheid sachgerecht anzufechten. Die BVE hat demnach weder die Begründungspflicht verletzt noch sich widersprüchlich verhalten (Beschwerde S. 6 und 11 ff.; BVR 2013 S. 407 E. 3.2, 2012 S. 326 E. 4.1, 2012 S. 109 E. 2.3.3 mit Hinweisen). Da der rechts-erhebliche Sachverhalt zudem klar aus den Akten hervorgeht, wird der Beweisantrag der Beschwerdeführenden, einen Augenschein durchzuführen, abgewiesen (Beschwerde S. 11). Aus dem gleichen Grund ist auch keine Parteibefragung nötig, weshalb der Beweisantrag der Beschwerdegegnerschaft ebenfalls abgewiesen wird (Beschwerdeantwort S. 4 ff.).

7.

Die Beschwerde erweist sich nach dem Gesagten als unbegründet und ist abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens haben die unterliegenden, solidarisch haftenden Beschwerdeführenden 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. 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 1 die Parteikosten, bestimmt auf Fr. 4'305.80 (inkl. Auslagen und MWSt), zu ersetzen.
4. Zu eröffnen:
 - den Beschwerdeführenden
 - der Beschwerdegegnerschaft 1
 - der Beschwerdegegnerin 2
 - der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern

Der Abteilungspräsident:

Die Gerichtsschreiberin:

Rechtsmittelbelehrung

Gegen dieses Urteil kann innert 30 Tagen seit Eröffnung 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.