

Verwaltungsgericht des Kantons Bern
Verwaltungsrechtliche Abteilung

Urteil vom 20. Mai 2021

Verwaltungsrichter Häberli, Abteilungspräsident
Verwaltungsrichter Keller, Verwaltungsrichterin Steinmann
Gerichtsschreiberin Seiler

Einwohnergemeinde Bern

handelnd durch den Gemeinderat, vertreten durch Direktion für Tiefbau,
Verkehr und Stadtgrün, Bundesgasse 38, Postfach, 3001 Bern
vertreten durch Fürsprecher ...

Beschwerdeführerin

gegen

1. **A.** _____
2. **B.** _____
3. **C.** _____
4. **D.** _____
5. **E.** _____

alle vertreten durch Fürsprecherin ...

Beschwerdegegnerschaft 1

F. _____

Beschwerdegegner 2

und



Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern

Reiterstrasse 11, 3011 Bern

betreffend Baugesuch für die Umnutzung eines Werkhofs in eine Café-Bar
(Entscheid der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern vom
15. August 2019; RA Nr. 110/2019/47)

Sachverhalt:

A.

Die Einwohnergemeinde (EG) Bern stellte am 12. Juni 2018 ein Baugesuch für die Umnutzung einer Werkstatt in eine Café-Bar mit 45 Innen- und 24 Aussensitzplätzen auf der Parzelle Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) Gbbl. Nr. 1 _____ in der Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN), Freifläche A (FA). Dabei beantragte sie vorsorglich auch eine auf fünf Jahre befristete Ausnahmegewilligung für zonenfremde Nutzung. Nebst anderen erhoben A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, der E. _____ und der F. _____ Einsprache. Mit Gesamtentscheid vom 11. Februar 2019 erteilte der Regierungsstatthalter Bern-Mittelland die Baubewilligung (inkl. Ausnahmegewilligung für zonenfremde Nutzung) befristet auf fünf Jahre unter verschiedenen Auflagen.

B.

Gegen diesen Entscheid führten einerseits die EG Bern und andererseits A. _____, B. _____, C. _____, D. _____ und der E. _____ je am 14. März 2019 sowie der F. _____ am 20. März 2019 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE; heute: Bau- und Verkehrsdirektion [BVD]). Diese wies die Beschwerde der EG Bern am 15. August 2019 ab, die anderen Beschwerden hiess sie gut und verweigerte dem Vorhaben die Bewilligung (Bauabschlag).

C.

Dagegen hat die EG Bern am 13. September 2019 Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben und beantragt, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben und die Sache zu neuem Entscheid im Sinn der Erwägungen an die Vorinstanz zurückzuweisen.

A._____, B._____, C._____, D._____, der E._____ und der F._____ schliessen mit Beschwerdeantworten vom 14. und 23. Oktober 2019 auf Abweisung der Beschwerde, ebenso die BVE mit Vernehmlassung vom 10. Oktober 2019.

Die Verfahrensbeteiligten haben in der Folge – teilweise auf Aufforderung des Instruktionsrichters hin – weitere Unterlagen eingereicht und sich mehrfach zur Sache geäußert.

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 Beschwerdeführerin hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, ist durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt und hat 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). Auf die Beschwerde ist einzutreten.

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

2.

2.1 Die Café-Bar soll im ehemaligen städtischen Werkhof an der Muri-
strasse 21e betrieben werden. Als «Werkschuppen für das städtische Tief-
bauamt» wurde das Gebäude seit 1945 genutzt (Baubewilligung der städti-
schen Baudirektion II vom 22.12.1945, Beilage 1 zur Beschwerdeantwort der
Gemeinde vom 16.4.2019 im vorinstanzlichen Verfahren, act. 3A hinter
pag. 87 ff.). Bis Ende 2015 waren darin zudem ein Entsorgungshof und zu-
mindest bis zum Herbst 2019 ein Stützpunkt der Strassenreinigung unterge-
bracht (unwidersprochen gebliebene Angabe der Gemeinde, Beschwerde
Ziff. 12). Das Gebäude steht südlich des Egelsees, in der Ecke zwischen der
Muri- und der Segantinistrasse. Im Nordwesten schliessen daran ein befestigter Platz und ein Wohnhaus mit Privatgarten an. Das gesamte Areal liegt
in der ZöN FA, die sich über weitere Parzellen im Osten der geplanten Café-
Bar erstreckt. Darauf befinden sich u.a. Schrebergärten, Kindergärten, ein
Spielplatz und ein weiteres Wohnhaus.

2.2 Im Sommer 2017 wurde die Café-Bar gestützt auf eine Festwirt-
schaftsbewilligung nach der Gastgewerbegesetzgebung betrieben. Mangels
Baubewilligung hob die Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Bern (VOL;
heute: Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion [WEU]) die Gastgewerbe-
bewilligung auf. Die Gemeinde reichte daraufhin das eingangs erwähnte
Baugesuch ein. Sie stellte vorsorglich auch ein Ausnahmegesuch für zonen-
fremde Nutzung (vorne Bst. A; act. 3C pag. 3 ff. und 9 ff.), obwohl das Vor-
haben ihrer Ansicht nach zonenkonform und unbefristet zu bewilligen ist
(Stellungnahme vom 14.9.2018 act. 3C pag. 225 ff., 221). Das Bauinspektora-
rat der Gemeinde führte in seinem Bericht vom 9. Oktober 2018 an das Re-
gierungsstatthalteramt (RSA) aus, ein Gastgewerbebetrieb sei in der ZöN FA
grundsätzlich nicht zonenkonform, da es sich dabei nicht um eine öffentliche
Nutzung handle; eine Ausnahmegewilligung nach Art. 26 BauG könne aber
erteilt werden (act. 3C pag. 385 ff., 382 ff.). Der Regierungsstatthalter
schloss sich dieser Ansicht an und erteilte eine auf fünf Jahre befristete Aus-
nahmegewilligung. Auch die BVE kam zum Schluss, dass das Vorhaben
nicht zonenkonform ist. Gleichzeitig fehlten Gründe, die eine Ausnahmebe-
willigung rechtfertigen würden.

3.

3.1 Die Umnutzung einer bestehenden Baute bedarf grundsätzlich einer Bewilligung, ausser es wären – anders als hier – keine bau- oder umweltrechtlich relevanten Tatbestände betroffen (Art. 1a Abs. 2 BauG; Art. 6 Abs. 1 Bst. c des Dekrets vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren [Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1]; Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band I/II, 5./4. Aufl. 2020/2017, Art. 1a N. 24). Die Bewilligungspflicht wird hier zu Recht von keiner Seite in Frage gestellt. Eine Baubewilligung setzt grundsätzlich voraus, dass die Baute oder Anlage dem Zweck der Nutzungszone entspricht, mithin zonenkonform ist (Art. 22 Abs. 2 Bst. a des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung [Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700]; Art. 2 Abs. 1 BauG).

3.2 Der ehemalige Werkhof liegt in einer ZöN. Als solche bezeichnen die Gemeinden die für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse verwendeten oder noch benötigten Grundstücke oder Grundstückteile (Art. 77 Abs. 1 BauG). Das Gesetz fordert namentlich die Angabe einer Zweckbestimmung, damit einerseits das öffentliche Interesse an der Ausscheidung der Zone und deren Zweckmässigkeit beurteilt werden können. Die Zweckbestimmung ist ein wesentlicher Bestandteil der Grundordnung und daher der Stimmbürgerschaft vorbehalten (Art. 77 Abs. 2 BauG; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 77 N. 3 auch zum Folgenden). Andererseits soll auch mit Blick auf die Wahrung nachbarlicher Interessen ersichtlich sein, welcher Nutzung die Zone zugänglich ist. Die Zweckbestimmung muss daher den Verwendungszweck der Zone wenigstens der Art nach umschreiben (z.B. «Verwaltungsgebäude», «Schulhaus», «Spital», «Sportplatz» usw.). Das zuständige Gemeinwesen entscheidet, welche Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse auf den für seine Bedürfnisse ausgeschiedenen Zonen ausgeführt werden sollen (Art. 77 Abs. 3 BauG), was heisst, dass es – unter Vorbehalt der Baubewilligung – zur Ausübung der ihm zustehenden Nutzungsbefugnisse berechtigt ist (BVR 2002 S. 65 E. 2; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 77 N. 4c).

4.

4.1 Die Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO, SSSB 721.1) regelt im 5. Kapitel zwei Arten von Zonen im öffentlichen Interesse; einerseits die Freiflächen (Art. 24 BO) und andererseits die Schutzzonen (Art. 25 BO). Art. 24 BO lautet, soweit hier interessierend, wie folgt:

Art. 24 Zonen für öffentliche Nutzungen F und Zonen für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse F*

¹ Die Zonen für öffentliche Nutzungen F (Freifläche F) sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt.

² Die Zone FA umfasst Grundstücke für stark durchgrünte Anlagen; die oberirdische Geschossflächenziffer beträgt 0,1.

³ Die Zonen FB bis FD umfassen für die Überbauung bestimmte Grundstücke. *[Festlegung der einzelnen oberirdischen Geschossflächenziffern]*

⁴ Der Gemeinderat kann zur besseren wirtschaftlichen Nutzung der Hauptanlagen Nebenbetriebe im Umfang von maximal einem Drittel des gesamten Bauvolumens gestatten, sofern Zweck und Funktion der Hauptanlagen nicht beeinträchtigt werden.

⁵ *[Zonen für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse]*

⁶ In Zonen für öffentliche Nutzungen F und Zonen für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse F* werden die Zweckbestimmung sowie die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung in Anhang II festgelegt. Sofern Anhang II nichts Abweichendes festlegt, gelten ergänzend Artikel 24 Absätze 1 bis 5 und Artikel 61.

4.2 Die Gemeinde bringt vor, Art. 24 BO erfülle die Anforderungen von Art. 77 BauG nicht, sondern beruhe noch auf den Vorschriften zu den Freiflächen nach Art. 27 des Baugesetzes vom 7. Juni 1970 (aBauG; GS 1970 S. 163, in Kraft bis 31.12.1985). – Damals war eine Zweckbestimmung für Freiflächen (heute ZöN) wenn immer möglich festzulegen, aber (ausser für eine Enteignung) nicht zwingend notwendig (Aldo Zaugg, Kommentar zum aBauG, 1971, Art. 27 N. 2). Fehlte die Zweckbestimmung, waren alle in Art. 27 Abs. 1 aBauG beispielhaft aufgezählten Werke und Anlagen zonenkonform (VGE 19086 vom 16.5.1994 E. 4b). Altrechtliche Freiflächen haben ihre Gültigkeit nicht verloren, wenn sie den Anforderungen von Art. 77 BauG nicht genügen. Vielmehr ist u.a. der Zonenzweck anhand einer Lückenfüllung zu bestimmen. Dabei ist auf den Quartiercharakter und die benachbarten Zonen Rücksicht zu nehmen und eine den konkreten Verhältnissen entsprechende Ersatzordnung zu suchen (BVR 2002 S. 65 E. 4c; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 77 N. 3b f.).

4.3 So ist auch hier vorzugehen (ebenso Beschwerde Ziff. 17 f.; angefochtener Entscheid E. 2f): Zwar hat die Gemeinde ihre Bauordnung im Jahr 2006 komplett revidiert, die Bestimmung zu den ZöN FA (vormals Freifläche A) hat sie inhaltlich aber – bis auf die beispielhafte Aufzählung zulässiger Nutzungen – unverändert ins neue Recht übernommen (vgl. Art. 22 der Bauordnung der EG Bern vom 12. Juni 2002 [in Kraft bis 31.12.2006] und zuvor Art. 12 der Vorschriften zum Zonenplan der Stadt Bern über die zulässigen Nutzungsarten vom 8. Juni 1975 [VzNZP; in Kraft bis 31.12.2002]; Vortrag des Gemeinderats zur BO vom 8. Juni 2005; act. 16C S. 7). Art. 24 Abs. 2 und 3 BO unterteilen ZöN, wie schon ihre Vorgängerbestimmungen, lediglich grob in solche für stark durchgrünte Anlagen und solche, die zur Überbauung bestimmt sind. Um das Revisionsvorhaben im Jahr 2006 nicht zu gefährden, verzichtete die Gemeinde (vorerst) bewusst auf eine Anpassung der altrechtlichen Freiflächen an die Vorgaben von Art. 77 BauG (Kommentar zu den Bestimmungen, act. 16B; vgl. auch act. 16 S. 2; Beschwerde Ziff. 17; Beschwerdeantwort vor BVE vom 16.4.2019 Ziff. 12 [act. 3A pag. 92 f.]; Stellungnahme zu den Einsprachen vom 14.9.2018 Ziff. 18-21 [act. 3C pag. 213 ff.]; Begründung zum Ausnahmegesuch vom 9.4.2018 Ziff. 2.1-2.4 [act. 3C pag. 9 f.]). Die Zweckbestimmung und die Grundsätze einer Überbauung will sie für jede einzelne ZöN im Anhang 2 der Bauordnung festlegen (nun ausdrücklich Art. 24 Abs. 6 BO, in Kraft seit 1.10.2020, Gemeinderatsbeschluss Nr. 2020-656 vom 13. Mai 2020); so auch für die hier zu beurteilende ZöN (vgl. öffentliche Auflage vom 25.5. bis 23.6.2020 zur Zone FA 2 Stadtteilpark Egelmösli Wyssloch; einsehbar unter: <www.bern.ch>, Rubriken «Themen/Planen und Bauen/Mitwirkungen und öffentliche Auflagen/Abgeschlossene Publikationen/2020/Öffentliche Auflage Zonenplan Egelmösli Wyssloch und Teilrevision der Bauordnung»). Bis dahin gibt es folglich keine nähere Zweckbestimmung, an der sich die zulässige Nutzung dieser ZöN beurteilen liesse. Ungeachtet der *formell* neurechtlichen Grundlage ist daher von einer altrechtlichen ZöN auszugehen bzw. ist die ZöN wie eine solche zu behandeln und ihre Zweckbestimmung anhand der konkreten Verhältnisse festzulegen (vorne E. 4.2).

5.

5.1 Die Vorinstanz hat erwogen, der Zonenzweck für die unterschiedlich genutzten Teilgebiete der ZÖN sei einzeln zu bestimmen. Im fraglichen Bereich sei aufgrund der langjährigen Nutzung als Werkhof nur ein solcher, nicht aber ein Gastgewerbebetrieb zonenkonform (angefochtener Entscheid E. 2f). Die Gemeinde beanstandet dieses «künstliche (...) Zerschneiden der multifunktionalen ZÖN». Der Park sei als Ganzes zu betrachten. Darin befänden sich unmittelbar neben dem Werkhofareal ein Kinderspielplatz, der «halböffentliche» Quartiertreffpunkt des F. _____ und rund um das weitgehend abgezaunte Seebiotop weitere Spielplatzareale mit Spielgeräten, Tischen und Grillinstallationen. Ein «bescheidenes» Park-Café gehöre, wie in anderen städtischen Parks, zu dieser Gesamtheit an öffentlichen Nutzungen (Beschwerde Ziff. 18).

5.2 Der Nutzungszonenplan der Stadt Bern unterteilt die fragliche ZÖN nicht in einzelne Bereiche. Vielmehr zieht sich die ZÖN von der Muristrasse über die Egelgasse bis zur Laubeggstrasse. Der südlichste Streifen entlang der Muristrasse ist überbaut (Werkhof, Wohnhaus, Vereinslokal und geteilter Platz), daran schliesst der grösstenteils umzäunte Egelsee mit einem Rundweg an sowie Kindergärten und Spielplätze. An der Egelgasse steht ein weiteres Wohnhaus in der ZÖN und jenseits dieser Strasse befinden sich Familiengärten und ein Sportplatz. An letzteren grenzt eine ZÖN FB (Schule), ansonsten ist die ZÖN FA rund um den Egelsee von Wohnzonen umgeben. Der Egelsee und das Biotop haben damit offensichtlich (auch) Parkfunktion. Mit dem erwähnten Spazierweg einschliesslich Sitzbänken, Tischen und Grillinstallationen dienen sie als Quartiertreffpunkt und Naherholungsgebiet. Mit Blick auf die konkrete Situation ist es haltbar, dass die Gemeinde diesem Gebiet den Zweck einer multifunktionalen Parkanlage zuschreibt. Ein auf diese Nutzung ausgerichtetes Café, das vorab dem Verweilen und als Treffpunkt dient, darf die Gemeinde ohne weiteres als zonenkonform erachten, zumal es sich aufgrund der überschaubaren Grösse gut in die Parkanlage einfügt und die bestehenden Nutzungen nicht verdrängt. Insofern leuchtet ein, dass die Gemeinde mit dem Café nur zweitrangig Erwerbszwecke verfolgt und primär ein öffentliches Interesse an einer Verpflegungsmöglichkeit im Park befriedigen will (Beschwerde Ziff. 19; anders angefochtener Ent-

scheid E. 2g; Beschwerdeantwort BG 1 act. 4 Ziff. 39 f.; sinngemäss Beschwerdeantwort BG 2 act. 5 Ziff. 11 und das Bauinspektorat der Stadt Bern, act. 3C pag. 382).

5.3 Entgegen der Beschwerdegegnerschaft 1 schliesst der Wortlaut von Art. 24 Abs. 2 BO eine solche Nutzung nicht aus (vgl. Beschwerdeantwort BG 1 act. 4 Ziff. 14). Zwar spricht der Begriff «stark durchgrünte Anlagen» für eine naturnahe Gestaltung. In den Zonen FA ist indes nicht jede bauliche Tätigkeit und damit zusammenhängende Nutzung verboten, würde eine Geschossflächenziffer ansonsten doch keinen Sinn ergeben. Der Wortlaut erlaubt eine Palette unterschiedlichster Parkanlagen, die von beschaulichen, ausschliesslich mit Grün- und Weganlagen gestalteten Geländen, bis hin zu stark belebten Örtlichkeiten reichen kann (BVR 2002 S. 65 E. 3d/aa). Der von der Beschwerdegegnerschaft 1 erwähnte Entscheid der BVE vom 26. April 2012 (RA Nr. 110/2011/152), in dem die Zonenkonformität eines öffentlichen Gastgewerbebetriebs des F. _____ nur während des Betriebs der Natureisbahn Egelmoos bejaht wurde, führt zu keinem anderen Ergebnis (Beschwerdeantwort BG 1 act. 4 Ziff. 14); er wurde nicht angefochten, so dass sich das Verwaltungsgericht hier erstmals mit der Zonenkonformität eines Restaurationsbetriebs in der ZöN FA zu befassen hat.

5.4 Zusammenfassend ist – gestützt auf die geltenden Bestimmungen – nicht zu beanstanden, wenn die Gemeinde der ZöN am Egelsee den Zweck einer multifunktionalen Parkanlage mit Treffpunktcharakter zuschreibt, in der ein auf diese Nutzung ausgerichtetes Café Platz hat. Sollte der Zonenzweck künftig anders lauten (vgl. zur hängigen Planung vorne E. 4.3), ist es an der Gemeinde, ihm Nachachtung zu verschaffen und die Zonenkonformität des Cafés mit Blick auf die dannzumal geltenden Grundlagen zu überprüfen (vgl. zum Besitzstandsschutz in ZöN Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 77 N. 4a). Insofern wäre die Bewilligung des Cafés (falls die weiteren Voraussetzungen gegeben sind, dazu hinten E. 6.1) für eine künftige Nutzungsordnung nicht präjudizierend, zumal auch nur untergeordnete bauliche Massnahmen notwendig sind.

5.5 Nach dem Gesagten kann offenbleiben, ob die Vorinstanz das rechtliche Gehör der Gemeinde verletzt hat. Ebenso kann auf einen Augenschein

verzichtet werden. Der entsprechende Beweisantrag der Gemeinde wird abgewiesen (zu beidem Beschwerde Ziff. 16).

6.

6.1 Die Vorinstanz hat die Baubewilligung schon mangels Zonenkonformität des Vorhabens verweigert und die Voraussetzungen für eine entsprechende Ausnahmegewilligung verneint. Zu den übrigen umstrittenen Punkten (u.a. Lärmschutz, Gewässerraum, Naturschutz) hat sie sich nicht geäußert. Es ist nicht am Verwaltungsgericht, sich als erste Instanz damit auseinanderzusetzen. Entsprechend dem Antrag der Gemeinde ist die Sache daher zur Fortsetzung des Verfahrens und zu neuem Entscheid an die Vorinstanz zurückzuweisen.

6.2 Die Beschwerde erweist sich als begründet und ist gutzuheissen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdegegnerschaft 1 und der Beschwerdegegner 2. Sie haben die Verfahrenskosten je hälftig zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG) und zudem der als Bauherrin auftretenden Gemeinde je hälftig die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 4 VRPG; Ruth Herzog, in Herzog/Daum [Hrsg.], Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 104 N. 41 mit zahlreichen Hinweisen).

6.3 Gegen das vorliegende Urteil kann Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht geführt werden (Art. 82 ff. des Bundesgesetzes vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht [Bundesgerichtsgesetz, BGG; SR 173.110]). Da es sich um einen Zwischenentscheid im Sinn von Art. 93 BGG handelt (vgl. etwa BGE 135 II 30 E. 1.3, 133 V 477 E. 4.2), ist die Beschwerde aber nur zulässig, wenn eine der zusätzlichen Voraussetzungen von Art. 93 Abs. 1 BGG erfüllt ist.

Demnach entscheidet das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen, der Entscheid der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern vom 15. August 2019 aufgehoben und die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens an die Vorinstanz zurückgewiesen.
2. Die Kosten des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 3'500.--, werden der Beschwerdegegnerschaft 1 und dem Beschwerdegegner 2 je hälftig, ausmachend je Fr. 1'750.--, auferlegt.
3. Die Beschwerdegegnerschaft 1 und der Beschwerdegegner 2 haben der Beschwerdeführerin die Parteikosten für das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf Fr. 6'462.-- (inkl. MWSt), je hälftig, ausmachend je Fr. 3'231.--, zu ersetzen.
4. Zu eröffnen:
 - Beschwerdeführerin
 - Beschwerdegegnerschaft 1
 - Beschwerdegegner 2
 - Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bernund mitzuteilen:
 - Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland

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.