

Tribunale federale  
Tribunal federal

{T 0/2}  
1A.29/2003 /err

Urteil vom 9. Juli 2003  
I. Öffentlichrechtliche Abteilung

Besetzung  
Bundesgerichtspräsident Aemisegger, Präsident,  
Bundesrichter Féraud, Ersatzrichter Bochsler,  
Gerichtsschreiberin Scherrer.

Parteien  
1. A.G.\_\_\_\_\_,  
2. M.G.\_\_\_\_\_,  
3. M.C.\_\_\_\_\_,  
4. S.D.\_\_\_\_\_,  
alle vier vertreten durch Rechtsanwalt Rudolf Schaller, Boulevard Georges-Favon 13, 1204 Genf,

gegen

M.\_\_\_\_\_ AG,  
Beschwerdegegnerin, vertreten durch Fürsprecher Ernst Hauser, Kapellenstrasse 14, Postfach 6916, 3001 Bern,  
Einwohnergemeinde Saanen, 3792 Saanen, vertreten durch Fürsprecher Ulrich Keusen, Bollwerk 15, Postfach  
5576, 3001 Bern,  
Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern, Rechtsamt, Reiterstrasse 11, 3011 Bern,  
Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Verwaltungsrechtliche Abteilung, Speichergasse 12, 3011 Bern.

Gegenstand  
Baubewilligung,

Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 20. Dezember 2002.

Sachverhalt:

A.  
Am 15. Dezember 2000 reichte die M.\_\_\_\_\_ AG, Gstaad, bei der Einwohnergemeinde (EG) Saanen ein Baugesuch für zwei Mehrfamilienhäuser (Häuser C1 und C2) mit je vier Wohnungen und gemeinsamer Autoeinstellhalle ein. Mit diesem Vorhaben sollte eine Teilfläche des in der Wohnzone W3a gelegenen Teils der Parzelle Saanen Gbbl. Nr. 4305 überbaut werden. Dagegen erhoben mehrere Grundeigentümer, darunter die Y.\_\_\_\_\_ AG, A. und M.G.\_\_\_\_\_, M.C.\_\_\_\_\_ sowie S.D.\_\_\_\_\_, Einsprache. Mit Verfügung vom 21. Februar 2001 wies die EG Saanen die Einsprachen ab und erteilte die beantragte Baubewilligung.

Dagegen führten unter anderen die vorerwähnten Einsprecher Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE). Diese holte je einen Fachbericht des kantonalen Tiefbauamtes (TBA) und der kantonalen Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) ein und führte einen Augenschein mit Instruktionsverhandlung durch. Daraufhin reichte die M.\_\_\_\_\_ AG ein Projektänderungsgesuch ein, mit welchem die Anzahl der nachgesuchten Parkplätze von 25 auf 22 reduziert wurde. Nachdem die BVE zu dieser Projektänderung beim TBA und der OLK ergänzende Fachberichte eingeholt hatte, wies sie die Beschwerden mit Entscheid vom 20. März 2002 ab, soweit sie darauf eintrat, und bewilligte die Projektänderung mit Auflagen.

B.

Gegen diesen Entscheid der BVE legten die Y. \_\_\_\_\_ AG, A. und M.G. \_\_\_\_\_, M.C. \_\_\_\_\_ und S.D. \_\_\_\_\_ gemeinsam Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern ein. Sie beantragten im Wesentlichen, der Entscheid der BVE und die Baubewilligung seien aufzuheben und das Baugesuch sei abzuweisen. Am 16. November 2002 erklärte die Y. \_\_\_\_\_ AG den Abstand. Mit Entscheid vom 20. Dezember 2002 schrieb das Verwaltungsgericht das Beschwerdeverfahren hinsichtlich der Y. \_\_\_\_\_ AG als durch Beschwerderückzug erledigt ab, während es die Beschwerde der übrigen Beschwerdeführer abwies, soweit es darauf eintrat.

C.

Gegen den Entscheid des Verwaltungsgerichts führen A. und M.G. \_\_\_\_\_, M.C. \_\_\_\_\_ und S.D. \_\_\_\_\_ gemeinsam Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht. Sie beantragen, das Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 20. Dezember 2002 sei aufzuheben und das Baugesuch der M. \_\_\_\_\_ AG vom 15. Dezember 2000 sei abzuweisen. Für den Fall, dass die erhobenen Rügen in der Verwaltungsgerichtsbeschwerde nicht zulässig seien, ersuchen sie, die Beschwerde als staatsrechtliche Beschwerde zu beurteilen.

Die M. \_\_\_\_\_ AG, die EG Saanen und das Verwaltungsgericht beantragen, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne. Die BVE hat auf eine Vernehmlassung verzichtet. Das Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL) teilt in seiner Vernehmlassung die Auffassung des Verwaltungsgerichts, dass im vorliegenden Baugesuchsverfahren auf den Zonenplan vom 21. Dezember 1994 bzw. auf die damals festgelegte Waldgrenze nicht mehr zurückgekommen werden könne. Das Gleiche gelte grundsätzlich auch im Hinblick auf den Biotopschutz. Auf Grund der Lebensraumeinschätzung bestehe kein Anlass, vom Interesse einer der Nutzungsplanung entsprechenden Bebauung der Parzelle abzusehen.

D.

Mit Verfügung vom 26. März 2003 erkannte der Präsident der I. öffentlichrechtlichen Abteilung der Beschwerde aufschiebende Wirkung zu und untersagte der Beschwerdegegnerin, Veränderungen am Boden des Baufeldes vorzunehmen.

E.

Den Beschwerdeführern wurde auf ihr Gesuch hin Gelegenheit eingeräumt, sich zu sämtlichen Vernehmlassungen zu äussern. In ihrer Stellungnahme vom 22. Juni 2003 halten sie an den in der Beschwerde gestellten Rechtsbegehren unverändert fest.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1.

1.1 Die Beschwerdeführer haben Verwaltungsgerichtsbeschwerde eingereicht und zugleich ersucht, die Rügen als staatsrechtliche Beschwerde entgegenzunehmen, falls die Verwaltungsgerichtsbeschwerde nicht zulässig sei. Dass sie formell einzig Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben haben, ist grundsätzlich nicht zu beanstanden. Welches Rechtsmittel zulässig ist, ob vorliegend beide Rechtsmittel ergriffen werden können und in welchem Umfang darauf einzutreten ist, prüft das Bundesgericht von Amtes wegen und mit freier Kognition (BGE 128 II 13 E. 1a S. 16; 127 II 198 E. 2 S. 201, je mit Hinweisen). Entsprechend der subsidiären Natur der staatsrechtlichen Beschwerde ist zunächst zu prüfen, ob die Verwaltungsgerichtsbeschwerde offen steht (Art. 84 Abs. 2 OG).

1.2 Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist zulässig gegen kantonale letztinstanzliche Verfügungen, die sich auf öffentliches Recht des Bundes stützen oder hätten stützen sollen (Art. 5 VwVG in Verbindung mit Art. 97 und Art. 98 lit. g OG), sofern keiner der in Art. 99 ff. OG oder in der Spezialgesetzgebung vorgesehenen Ausschlussgründe greift. Dies gilt auch für gemischtrechtliche Verfügungen, die sowohl auf kantonalem wie auch auf Bundesrecht beruhen, falls und soweit die Verletzung von unmittelbar anwendbarem Bundesrecht in Frage steht (BGE 121 II 72 E 1b S. 75; 120 Ib 27 E. 2a S. 29; 118 Ib 381 E. 2a S. 389). Zu dem im Rahmen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde überprüfbares Bundesrecht gehört auch das Bundesverfassungsrecht, soweit die Rüge eine Angelegenheit betrifft, die in die Sachzuständigkeit der eidgenössischen Verwaltungsrechtspflegeinstanzen fällt. Im Verfahren der Verwaltungsgerichtsbeschwerde sind zudem auf unselbständiges kantonales Ausführungsrecht zum Bundesrecht gestützte Anordnungen zu überprüfen sowie auf übrigem kantonalem Recht beruhende Anordnungen, die einen hinreichend engen Sachzusammenhang mit der im Rahmen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde zu beurteilenden Frage des Bundesverwaltungsrechts aufweisen. Soweit

hingegen dem angefochtenen Entscheid selbständiges kantonales Recht ohne den genannten Sachzusammenhang zum Bundesrecht zu Grunde liegt, steht ausschliesslich die staatsrechtliche Beschwerde zur Verfügung (BGE 128 II 159 E. 1.2 S. 262; 126 II 171 E. 12a S. 173).

2.

Umstritten ist die auf kantonalem Recht beruhende Baubewilligung für zwei Mehrfamilienhäuser (C1 und C2) und eine Autoeinstellhalle auf einer Teilfläche des der Wohnzone W3 zugewiesenen Teils von Parzelle Nr. 4305. Kantonale Beschwerdeentscheide über Baubewilligungen sind nur insoweit mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde anfechtbar, als die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen und Bewilligungen im Sinne von Art. 24-24d des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG; SR 700) zur Diskussion stehen (Art. 34 Abs. 1 RPG) oder ihnen Bundesverwaltungsrecht ausserhalb des Raumplanungsrechts zu Grunde liegt.

2.1 Die Beschwerdeführer rügen vorab eine Verletzung der Koordinationspflicht. Sie begründen ihren Einwand damit, dass die Eigentümerin der Parzelle Nr. 4305 sehr konkret eine intensive Überbauung der ganzen Parzelle plane. Vorerst werde beabsichtigt, die Häuser A, B, C1, C2, D und E in der Bauzone und die Erschliessungsstrasse am Rande der in der Landwirtschaftszone liegenden anderen Hälfte der Parzelle Nr. 4305 zu erstellen. In einer späteren Phase sei dann die Umzonung des der Landwirtschaftszone zugewiesenen Parzellenteils in die Bauzone vorgesehen, um noch weitere Häuser realisieren zu können. Die Bauherrschaft gehe etappenweise vor und verunmögliche dadurch, die Überbauung in einer Gesamtschau zu beurteilen. Die Baubewilligungsbehörde müsse in die Lage versetzt werden, die geplante Überbauung hinsichtlich Erschliessung, Umweltverträglichkeit, Ästhetik und Eingriff in Natur und Landschaft gesamthaft zu würdigen. Dies könne durchaus im Baubewilligungsverfahren geschehen. Der Pflicht, Zusammenhänge sichtbar zu machen und Massnahmen aufeinander abzustimmen, sei nicht nur im Verfahren der Richt- und Nutzungsplanung, sondern auch der Baubewilligung nachzukommen.

2.1.1 Das eidgenössische Raumplanungsgesetz regelt die Koordinationspflicht in Art. 25a RPG. Ihre Verletzung kann mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde gerügt werden, wenn beanstandet wird, eine Bewilligung, bezüglich derer die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig wäre, sei nicht in die Koordination einbezogen worden (Urteil des Bundesgerichts 1A.183/2001 vom 18. September 2002, E. 1.2, unter Hinweis auf BGE 127 II 238 E. 3b/bb 273 E. 3 S. 277; 123 II 88 E. 2d S. 95). Die von den Beschwerdeführern vorgebrachte Kritik betrifft nicht einen solchen Tatbestand. Ihnen geht es vielmehr um eine Koordination des umstrittenen Bauvorhabens (Häuser C1 und C2) mit allenfalls weiteren Bauvorhaben auf der Parzelle Nr. 4305. Die Pflicht zur einer derartigen Koordination lässt sich jedoch aus Art. 25a RPG nicht ableiten. Ebenso wenig ergibt sich eine solche aus bundesumweltrechtlichen Vorschriften (Natur- und Heimatschutz, Waldrecht, Lärmschutz). Die Beschwerdeführer berufen sich denn auch zu Recht weder auf Art. 25a RPG noch auf Bundesverwaltungsrecht ausserhalb des Raumplanungsrechts. Unter diesen Aspekten ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde somit nicht gegeben.

2.1.2 Zu prüfen ist des Weiteren, ob die geltend gemachte Verletzung der Koordinationspflicht gestützt auf die von den Beschwerdeführern genannten Bestimmungen mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde gerügt werden kann. Sie berufen sich hierbei auf das Gebot der haushälterischen Nutzung des Bodens (Art. 75 Abs. 1 BV) sowie auf verschiedene Normen des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (Art. 1-3, Art. 14 und Art. 18 RPG) und des kantonalen Verfassungs- und Gesetzesrechts (Art. 31 - 33 der Verfassung des Kantons Bern vom 6. Juni 1993 [BSG 131.212], Art. 7 Abs. 4, Art. 54 und Art. 88 des Baugesetzes des Kantons Bern vom 9. Juni 1986 [BauG; BSG 721.0] und Art. 71 Abs. 4 des Gesetzes über den Bau und Unterhalt von Strassen vom 2. Februar 1964 [SBG; BSG 732.11]).

Da das bewilligte Bauvorhaben in der Bauzone liegt, ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde gestützt auf die von den Beschwerdeführern angerufenen Bestimmungen des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes nicht zulässig (Art. 34 Abs. 1 RPG). Dieses Rechtsmittel ist auch nicht gegeben, soweit sich die Beschwerdeführer auf Art. 75 Abs. 1 BV berufen. Das in dieser Verfassungsnorm ausgedrückte Ziel der haushälterischen Nutzung des Bodens wurde von Art. 1 RPG übernommen, welcher diese Zielsetzung weiter konkretisiert (Bbl 1997 I S. 246; Martin Lendi, St. Galler Kommentar zu Art. 75 BV, Rz. 26 ff.). Art. 75 Abs. 1 BV geht somit nicht über das hinaus, was bereits in Art. 1 RPG zum Ausdruck kommt. Betrifft die haushälterische Nutzung des Bodens im Sinne von Art. 1 RPG eine Angelegenheit, die nicht mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde überprüfbar ist, so entfällt dieses Rechtsmittel aufgrund des engen Zusammenhangs auch, soweit eine Verletzung von Art. 75 Abs. 1 BV geltend gemacht werden will. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde kommt schliesslich auch nicht

zum Zuge, soweit die Beschwerdeführer vorbringen, das umstrittene Bauvorhaben missachte aufgrund der geplanten Erschliessung und einer fehlenden Überbauungsordnung die Pflicht zur Koordination mit künftigen und teilweise noch ungewissen Bauvorhaben auf Parzelle Nr. 4305 und verstosse damit gegen kantonales Verfassungs- und Gesetzesrecht. Sofern sich eine im Sinne der Beschwerdeführer verstandene Koordinationspflicht aus den von ihnen hierbei erwähnten Normen überhaupt ableiten lässt, handelt es sich um selbständiges kantonales Recht ohne hinreichend engen Sachzusammenhang zum Bundesverwaltungsrecht. Seine Verletzung kann daher einzig mit staatsrechtlicher Beschwerde gerügt werden.

2.2 Die Beschwerdeführer machen sodann die Verletzung verschiedener Bestimmungen des Bundesverwaltungsrechts ausserhalb des Raumplanungsrechts geltend (Jagdrecht, Natur- und Heimatschutz, Waldrecht). Insoweit ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde unter Vorbehalt der nachstehenden Ausführungen (E. 3.1 - 3.4) zulässig und die Beschwerdeführer sind als unmittelbare Nachbarn zur Beschwerde legitimiert (Art. 103 lit. a OG).

2.3 Als Zwischenergebnis ist somit festzuhalten, dass die Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegeben ist, soweit sich die Beschwerdeführer auf Bundesverwaltungsrecht ausserhalb des Raumplanungsrechts berufen. Hingegen steht dieses Rechtsmittel nicht zur Verfügung, soweit sie eine Verletzung der Koordinationspflicht gestützt auf kantonales Recht rügen. Ihre diesbezüglichen Einwände sind daher im staatsrechtlichen Beschwerdeverfahren zu prüfen, sofern die Rechtsschrift den hierfür geltenden Anforderungen (Art. 90 Abs. 1 lit. b OG) genügt. Da sich bei den im Rahmen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde zu beurteilenden Rügen die Frage stellt, ob sie allein hinsichtlich des Baufeldes C oder der ganzen Parzelle Nr. 4305 zu prüfen sind und dies massgeblich von der geltend gemachten Koordinationspflicht abhängt, sei hier vorweggenommen, dass die Eingabe der Beschwerdeführer den Anforderungen an eine staatsrechtliche Beschwerde nicht genügt (vgl. dazu unten E. 8.1). Entfällt demzufolge eine materielle Auseinandersetzung mit der Koordinationspflicht, sind die mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässigen Einwände einzig insoweit zu prüfen, als sie sich gegen das bewilligte Bauvorhaben auf dem Baufeld C mit den Häusern C1 und C2 richten.

3.

Im Unterschied zur staatsrechtlichen Beschwerde, wo das Rügeprinzip gilt (Art. 90 Abs. 1 lit. b OG), ist das Bundesgericht an die Begründung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde nicht gebunden (Art. 114 Abs. 1 in fine OG). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sind an Begehren und Begründung einer Verwaltungsgerichtsbeschwerde keine allzu hohen Anforderungen zu stellen.

Immerhin hat aus der Beschwerdeschrift hervorzugehen, in welchen Punkten und weshalb der angefochtene Entscheid beanstandet wird (Art. 108 Abs. 2 OG). Fehlt eine Begründung vollständig, wird auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde nicht eingetreten (BGE 118 Ib 134 E. 2 S. 135 f.; 112 Ib 634 E. 2a S. 635).

3.1 Die Beschwerdeführer rügen eine Verletzung von Art. 18 des Bundesgesetzes vom 20. Juni 1986 über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (Jagdgesetz, JSG; SR 922.0). Bei dieser Bestimmung handelt es sich um eine Übertretungsstrafnorm, die bei namentlich genannten Widerhandlungen gegen die Jagdgesetzgebung zur Anwendung gelangt (Art. 18 Abs. 1 lit. a-h und Abs. 4 JSG). Zur Diskussion steht in solchen Fällen demnach Verwaltungsstrafrecht des Bundes, wobei die Verfolgung und Beurteilung von Widerhandlungen Sache der Kantone ist (Art. 21 Abs. 1 JSG). Es ist nicht ersichtlich und wird von den Beschwerdeführern auch nicht dargetan, inwiefern sie in diesem Zusammenhang beschwerdelegitimiert sein sollen. Ihrer erstmals vor Bundesgericht gerügten Verletzung von Art. 18 JSG fehlt jegliche Begründung. Auf diesen Beschwerdepunkt ist somit nicht einzutreten.

3.2 Die Beschwerdeführer machen einleitend unter anderem eine Verletzung von Art. 18, Art. 20 und Art. 21 des Bundesgesetzes vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451) und von Art. 20 der dazugehörigen Verordnung vom 16. Januar 1991 (NHV; SR 451.1) geltend. In der Folge setzen sie sich jedoch einzig mit einer angeblich fehlerhaften Rechtsanwendung von Art. 18 Abs. 1ter und Art. 18b Abs. 1 NHG auseinander. Inwiefern auch die weiteren von ihnen angerufenen Bestimmungen verletzt sein sollen, legen sie mit keinem Wort dar. Auch darauf ist daher mangels Begründung nicht einzutreten (Art. 108 Abs. 2 OG).

3.3 Die Beschwerdeführer rügen zudem einleitend eine Verletzung von Art. 5 und Art. 17 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über den Wald (Waldgesetz, WaG; SR 921.0). Sie begründen jedoch auch in dieser Hinsicht nicht, weshalb der angefochtene Entscheid fehlerhaft sein soll. Stattdessen berufen sie sich in ihren materiellen Ausführungen auf Art. 10 und Art. 13 WaG. Auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist daher auch nicht einzutreten, soweit die Beschwerdeführer eine Verletzung von Art. 5 und Art. 17 WaG behaupten.

3.4 Nicht der Verwaltungsgerichtsbeschwerde unterliegt schliesslich der Einwand der Beschwerdeführer, Art. 3 Abs. 3 des kantonalen Waldgesetzes vom 5. Mai 1997 (KWaG; BSG 921.11) sei gesetzeswidrig, insoweit er über Art. 13 WaG hinausgehe. Ob kantonales Gesetzesrecht einfaches Bundesrecht verletzt, kann einzig im Rahmen der staatsrechtlichen Beschwerde geprüft werden (Art. 84 Abs. 1 lit. a OG).

4.

4.1 Die Beschwerdeführer beanstanden in mehrfacher Hinsicht eine ungenügende bzw. falsche Feststellung des Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht. Darauf ist im Rahmen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde insoweit einzutreten, als diese Rügen eine Sache betreffen, die mit diesem Rechtsmittel angefochten werden kann. Das ist nicht der Fall, soweit die Beschwerdeführer die Sachverhaltsfeststellungen im Zusammenhang mit der als verletzt gerügten Koordinationspflicht kritisieren. Insofern sind ihre Einwände im staatsrechtlichen Beschwerdeverfahren zu prüfen (siehe dazu E. 8.2).

4.2 Dem Bundesgericht steht im Rahmen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde grundsätzlich eine umfassende Sachverhaltskontrolle zu (Art. 104 lit. b in Verbindung mit Art. 105 Abs. 1 OG). Hat jedoch - wie hier - als Vorinstanz eine richterliche Behörde entschieden, so ist die Überprüfung eingeschränkt: Sie erfasst nur offensichtlich unrichtige, unvollständige und unter Verletzung wesentlicher Verfahrensbestimmungen getroffene Feststellungen (Art. 104 lit. b in Verbindung mit Art. 105 Abs. 2 OG; BGE 125 II 29 E. 1d S. 33). Die Überprüfung entspricht damit ungefähr der so genannten Willkürkognition (Peter Karlen, Verwaltungsgerichtsbeschwerde, in: Thomas Geiser/Peter Münch [Hrsg.], Prozessieren vor Bundesgericht, 2. Auflage, Basel und Frankfurt am Main 1998, Rz. 3.61, S. 110 f.).

4.3 Das Verwaltungsgericht kam zum Schluss, dass das Bauvorhaben weder geschützte Hecken noch geschützte Feldgehölze noch andere geschützte Lebensräume im Sinne der Naturschutzgesetzgebung beeinträchtigt und deshalb auch unter diesem Gesichtswinkel bewilligungsfähig sei. Die Beschwerdeführer wenden dagegen ein, diese Feststellung sei das Resultat einer ungenügenden Abklärung des Sachverhalts und daher falsch.

4.3.1 Das Verwaltungsgericht hat seine Feststellungen vorab auf die Fachmeinung des kantonalen Naturschutzinspektorats abgestützt. So führte dieses in seinem Schreiben vom 1. Dezember 2000 an die H. \_\_\_\_\_ aus, bei der Fällaktion der Bäume und Hecken auf Parzelle Nr. 4305 handle es sich weder um Wald noch um Hecken oder Feldgehölz gemäss Naturschutzgesetzgebung. Es würden lediglich mehrere Bäume (Fichten, Ahorne und Eschen) gefällt, die weder kantonal noch kommunal geschützt seien. In gleichem Sinne äusserte sich der Vertreter des kantonalen Naturschutzinspektorats auch anlässlich des vom BVE durchgeführten Augenscheins. Dem diesbezüglichen Protokoll ist insbesondere zu entnehmen, dass sich seiner Auffassung nach auf der Baulandparzelle keine streng geschützten Arten befinden würden. Der Artenschutz gemäss Naturschutzgesetzgebung werde daher durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt. Des Weiteren bestätigte er, dass auf der zu überbauenden Fläche keine Hecken ständen. Naturnahe Hecken und Sträucher befänden sich hingegen weiter hinten auf dem Grundstück. Zu den Bäumen bemerkte der Fachmann, dass ein Durcheinander verschiedener, teilweise nicht einheimischer Arten herrsche und sie im Übrigen weit auseinander stehen würden. Man könne daher auch nicht von einem Feldgehölz sprechen. Es liege eine parkähnliche Landschaft mit wertvollen Einzelbäumen vor, die aber nicht unter Art. 27 f. des kantonalen Naturschutzgesetzes vom 15. September 1992 (NAG; BSG 426.11) fielen. Schliesslich berief sich das Verwaltungsgericht auch auf das von den Beschwerdeführern eingelegte ökologische Fachgutachten der naturaqua PBK vom 31. Januar 2000, woraus sich ebenfalls keine besondere Schutzwürdigkeit des fraglichen Parzellenteils ergebe.

4.3.2 Die von den Beschwerdeführern dagegen erhobenen Einwände sind unbegründet. Entgegen ihrer Behauptung hat das Verwaltungsgericht die Feststellung, dass es sich bei der zur Diskussion stehenden Vegetation nicht um schützenswertes Feldgehölz oder schützenswerte Hecken handelt, nicht auf den Zonenplan abgestützt. Vielmehr hat es sich hierbei auf die Fachmeinung des Naturschutzinspektorats berufen und darüber hinaus auch auf das Privatgutachten der naturaqua PBK verwiesen. Der Umstand, dass die kommunal schützenswerten Hecken und Feldgehölze noch nicht in die Zonenpläne aufgenommen worden sind, ist hinsichtlich der Frage, ob die hier zu beurteilende Baufläche als geschützter Lebensraum im Sinne von Art. 18 NHG zu qualifizieren ist, ohne Belang. Ist eine solche Anordnung noch nicht erfolgt, unterblieben oder ungenügend, kann eine allenfalls unzulässige Beeinträchtigung im Sinne von Art. 18 Abs. 1 und Abs. 1bis NHG auch noch im Baubewilligungsverfahren geprüft werden (Karl Ludwig Fahrländer, Kommentar NHG, Zürich 1997, Art. 18 Rz. 25; vgl. dazu auch das Urteil des Kantonsgerichts Wallis vom 3. Mai 1996 in URP 1997 Nr. 6 S. 49 ff.). Dies ist vorliegend denn auch geschehen. Die von den Beschwerdeführern zur unterlassenen zonenplanerischen Anordnung angeführten Belege sind demnach unbehelflich. Den Beschwerdeführern kann

auch nicht gefolgt werden, soweit sie dem Verwaltungsgericht vorwerfen, es habe die von ihnen ins Recht gelegte Expertise der naturaqua PBK uminterpretiert. Entgegen ihrer Behauptung ergibt sich aus der Expertise nirgends, dass sich der Auftrag in erster Linie auf den südlichen Teil der Parzelle Nr. 4305 bezogen habe. So wird unter den einleitenden Bemerkungen nebst anderen Parzellen auch die Parzelle Nr. 4305 gesamthaft erwähnt und unter dem Titel "Grundlagen" vermerkt, dass diese vollständig begangen wurde. Dass die Experten der naturaqua PBK die ganze Parzelle Nr. 4305 auf ihre Schutzwürdigkeit im Sinne von Art. 18 ff. NHG überprüft haben, zeigt sich sodann auch in den der Expertise beigelegten Fotos (Anhang 3) und dem Planauszug mit entsprechender Legende (Anhang 2). Dabei weisen weder dieser Planauszug noch die textlichen Ausführungen in der Expertise auf eine besondere Schutzwürdigkeit der für die Überbauung mit den Häusern C1 und C2 vorgesehenen Landfläche hin. Der von den Beschwerdeführern dagegen vorgebrachte Einwand, das Verwaltungsgericht hätte gestützt auf den Fachbericht des Naturschutzinspektorats vom 20. November 2002 erkennen müssen, dass die Expertise der naturaqua PBK nicht korrekt durchgeführt worden sei, geht an der Sache vorbei. Das Verwaltungsgericht hat darauf hingewiesen, dass dieser Fachbericht das Baufeld D und nicht die für die geplanten Häuser C1 und C2 beanspruchte Landfläche betrifft. Aus dem Umstand, dass das Naturschutzinspektorat im Gegensatz zur Expertise der naturaqua PBK das Baufeld D als schützenswerten Lebensraum qualifiziert hat, können die Beschwerdeführer daher nichts für sich ableiten. Es ist nicht ersichtlich, inwiefern diese unterschiedliche Beurteilung des Baufeldes D Auswirkungen auf die hier zur Diskussion stehende Landfläche haben soll. Insbesondere ist nicht nachvollziehbar, weshalb die Expertise der naturaqua PBK auch hinsichtlich des vorliegend zu beurteilenden Baufeldes nicht korrekt sein soll, zumal sie in dieser Beziehung im Ergebnis mit dem Fachbericht des Naturschutzinspektorats übereinstimmt. Im Übrigen zeigt die vom Naturschutzinspektorat unter dem Aspekt der Schutzwürdigkeit vorgenommene unterschiedliche Beurteilung des Baufeldes D einerseits und des Baufeldes für die Häuser C1 und C2 andererseits, dass die Fachstelle die konkreten Verhältnisse differenziert gewürdigt hat, was in Anbetracht der sehr grossen Parzelle denn auch sachgerecht ist. Von einer unhaltbaren Sachverhaltsfeststellung durch das Verwaltungsgericht im Zusammenhang mit dem Feldgehölz und den Hecken kann somit keine Rede sein.

4.4 Die Beschwerdeführer beanstanden, dass im angefochtenen Urteil keine Ausführungen über wild lebende Tiere (Rehe), die sich bis zum Wald vorwagen würden, gemacht worden seien. Zudem habe das Verwaltungsgericht unberücksichtigt gelassen, dass sich in Regenzeiten ein Seelein bilde, wo sich Enten aufhielten.

Der Sachverhalt ist nur insoweit zu erheben, als er für die Beurteilung der Streitsache relevant ist. Die Beschwerdeführer legen nicht dar und es ist auch nicht ersichtlich, inwiefern die von ihnen geltend gemachten Feststellungen für das hier interessierende Baufeld C wesentlich sein sollen. Die Äusserung von Frau D. \_\_\_\_\_ über wildlebende Tiere bezog sich offensichtlich auf die Baufläche D (vgl. Beschwerdebeilage act. 32 S. 4 unten, S. 5 sowie die angeheftete Plankopie [Position 1]). Was sodann das Seelein mit Enten betrifft, befindet sich dieses auf der in der Landwirtschaftszone gelegenen Teilfläche von Parz. Nr. 4305 (vgl. Fachgutachten der naturaqua PBK [Beschwerdebeilage act. 15]Anhang 2 [Tümpel temporär]und Auszug aus Zonenplan [Beschwerdebeilage act. 11]). Diese Feststellungen beziehen sich demnach nicht auf das hier zur Diskussion stehende Baufeld für die Häuser C1 und C2. Den Beschwerdeführern kann auch nicht gefolgt werden, soweit sie unter Hinweis auf die Expertise der naturaqua PBK von einem Durchgangskorridor für das Wild und andere Tierarten sprechen. Dort wird einzig in allgemeiner Form ausgeführt, dass kleinräumige Strukturen wie in X. \_\_\_\_\_ eine wichtige Rolle als Durchgangskorridore für das Wild und andere Tiere spielen könnten. Dass ein solcher Durchgangskorridor auf dem Baufeld C besteht, lässt sich daraus jedoch nicht schliessen. Es liegen hierfür auch keine anderweitigen Anhaltspunkte vor. Handelt es sich bei den von den Beschwerdeführern vorgebrachten Sachverhaltsfeststellungen demnach nicht um solche rechtserheblicher Natur, brauchte das Verwaltungsgericht diese auch nicht in seine Erwägungen einzubeziehen. Soweit die Beschwerdeführer geltend machen wollen, diese Feststellungen seien aufgrund der Koordinationspflicht wesentlich, weil danach die Parzelle Nr. 4305 als Ganzes und nicht bloss hinsichtlich des Baufeldes C zu beurteilen sei, ist darauf aus den eingangs erwähnten Gründen nicht einzugehen (siehe E. 2.3).

4.5 Die Beschwerdeführer werfen dem Verwaltungsgericht eine krasse Rechtsverweigerung vor, weil es ihren Antrag auf Edition von Fotos und der Akten in Sachen H. \_\_\_\_\_ gegen die M. \_\_\_\_\_ AG betreffend das Fällen von Bäumen auf Parzelle Nr. 4305 am 30. November 2000 aus Händen der EG Saanen abgewiesen hat.

4.5.1 Eine Rechtsverweigerung (Art. 29 Abs. 1 BV) begeht eine Behörde nicht nur, wenn sie völlig untätig bleibt, sondern auch, wenn sie nicht in gefordertem Masse tätig wird. So kann eine Rechtsverweigerung etwa

darin liegen, dass eine Behörde rechtserhebliche Beweise nicht abnimmt und ihr Entscheid dadurch auf einer fehlenden und mangelhaften Abklärung des Sachverhalts beruht (Jörg Paul Müller, Grundrechte in der Schweiz, Bern 1999, S. 497 f.). Der Anspruch auf Beweisabnahme ergibt sich aus dem Anspruch auf Gewährung des rechtlichen Gehörs. Der Verzicht auf die Durchführung beantragter Beweismassnahmen ist indessen zulässig, wenn das Gericht auf Grund bereits abgenommener Beweise oder gestützt auf die Aktenlage seine Überzeugung gebildet hat und ohne Willkür in vorweggenommener Beweiswürdigung annehmen kann, dass diese seine Überzeugung durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert würde (Urteil 6P.170/1998 des Bundesgerichtes vom 31. Mai 1999 E. 1c; BGE 122 II 464 E. 4a S. 469; 115 Ia 97 E. 5b S. 100). Beweise müssen daher nicht abgenommen werden, wenn sie nicht erhebliche Tatsachen betreffen oder offensichtlich untauglich sind, über die streitige Tatsache Beweis zu erbringen (Urteil 6P.170/1998 des Bundesgerichtes vom 31. Mai 1999 E. 1c; BGE 117 Ia 262 E. 4b S. 268; 106 Ia 161 E. 2b S. 162;). Der Verzicht auf ein Beweismittel verletzt mithin dann Art. 29 Abs. 2 BV, wenn die vorweggenommene Beweiswürdigung, welche die kantonale Behörde zum Verzicht auf die Erhebung dieses Beweises bewog, sich als willkürlich erweist (Urteil 6P.170/1998 des Bundesgerichtes vom 31. Mai 1999 E. 1c; vgl. BGE 115 Ia 8 E. 3a S. 11).

4.5.2 Das Verwaltungsgericht lehnte die Editionsbegehren mit der Begründung ab, dass der Vorgang betreffend das Fällen von Bäumen in den Vorakten des BVE umfassend dokumentiert sei. Die Edition weiterer diesbezüglicher Akten - soweit solche überhaupt vorhanden seien - erübrige sich daher. Dieser Auffassung ist zuzustimmen. Bei den Akten befinden sich zahlreiche Fotos über die auf Parzelle Nr. 4305 und insbesondere auch auf der Baufläche C gefällten Bäume. Sie verschaffen ein hinreichendes Bild über die entfernte Vegetation. Gestützt darauf und die weiteren im Recht liegenden Akten ist nicht ersichtlich und wird von den Beschwerdeführern auch nicht dargetan, inwiefern die von ihnen zur Edition angebehrten Akten zu neuen rechtserheblichen Erkenntnissen führen könnten. Das Verwaltungsgericht durfte daher diese Begehren abweisen, ohne dadurch eine Rechtsverweigerung zu begehen.

5.

5.1 In materieller Hinsicht rügen die Beschwerdeführer zunächst eine Verletzung von Art. 18 Abs. 1ter NHG. Diese Bestimmung über die zu treffenden Massnahmen setzt voraus, dass ein schutzwürdiger Lebensraum (Biotop) vorliegt und beeinträchtigt wird. Handelt es sich hierbei um ein Biotop von regionaler oder lokaler Bedeutung, haben die Kantone für dessen Schutz und Unterhalt zu sorgen (Art. 18b Abs. 1 NHG). Das Bundesgericht prüft grundsätzlich frei, ob die Kantone den bundesrechtlichen Auftrag zum Schutz der Biotope korrekt erfüllen. Doch billigt es den kantonalen Behörden bei der Auslegung und Anwendung unbestimmter Gesetzesbegriffe einen Beurteilungsspielraum zu. Demzufolge hat sich das Bundesgericht Zurückhaltung aufzuerlegen, soweit vorliegend die Frage zu beurteilen ist, ob der zur Diskussion stehende Lebensraum als "Biotop von regionaler oder lokaler Bedeutung" zu qualifizieren ist. Das Bundesgericht muss insbesondere dem Umstand Rechnung tragen, dass die kantonalen und kommunalen Behörden die örtlichen Gegebenheiten im Allgemeinen besser kennen und überblicken (BGE 118 Ib 485 E. 3d S. 490; 116 Ib 203 E. 415 S. 209 = Pra 80 1991 Nr. 132 E. 4b S. 629).

5.2 Ob es sich bei einem bestimmten Lebensraum um ein schützenswertes Biotop im Sinne von Art. 18 in Verbindung mit Art. 18b NHG handelt, richtet sich nach Art. 14 Abs. 3 NHV und den dort angeführten Artenlisten. Darüber hinaus muss für die Bewertung auf die einschlägige Fachliteratur oder auf Gutachten abgestellt werden (Hans Maurer, Kommentar NHG, Zürich 1997, Art. 18b Rz. 16 - 18). Die Beurteilung der Schutzwürdigkeit eines Biotops setzt spezifisches Fachwissen voraus. Wie erwähnt (oben E. 4.3.1), kam das kantonale Naturschutzinspektorat zum Schluss, dass bei der zur Überbauung vorgesehenen Fläche auf Parzelle Nr. 4305 keine geschützten Arten im Sinne der Naturschutzgesetzgebung beeinträchtigt werden. Auch die von den Beschwerdeführern ins Recht gelegte Expertise gelangte zu keinem andern Ergebnis. Unter diesen Umständen ist der fachtechnische Sachverstand des kantonalen Naturschutzinspektorats zu respektieren, was nur eine zurückhaltende Prüfung erlaubt. Eine solche ist umso mehr angezeigt, als die Fachstelle einen Augenschein vorgenommen hat und daher auch über die bei der Würdigung der speziellen örtlichen Verhältnisse erforderlichen Kenntnisse verfügt. Ihr ist somit ein gewisser Beurteilungsspielraum zuzugestehen. In diesem Rahmen ist im angefochtenen Entscheid des Verwaltungsgerichts keine Bundesrechtsverletzung im Sinne von Art. 104 lit. a OG zu erblicken. Soweit die Beschwerdeführer eine Verletzung von Art. 18 ff. NHG rügen, ist ihre Beschwerde somit unbegründet.

6.

6.1 Die Beschwerdeführer machen des Weiteren eine Verletzung von Art. 10 und Art. 13 WaG geltend. Zur

Begründung bringen sie vor, die Waldfeststellung sei nicht kontradiktorisch erfolgt. Da bei der Auflage der Zonenplanrevision der Hinweis auf die Waldfeststellung gefehlt habe, sei diese ungültig. Die Waldfeststellung habe daher auch durch die Genehmigung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vom 21. Dezember 1994 nicht in Rechtskraft erwachsen können.

6.2 Das Verwaltungsgericht hielt dazu fest, die Beschwerdeführer hätten gegen diese Genehmigungsverfügung Beschwerde erheben können, falls die Festlegung nach ihrer Auffassung in formeller oder materieller Hinsicht den gesetzlichen Anforderungen nicht genüge. Im vorliegenden Baugesuchsverfahren könne diese Festlegung als Bestandteil des Zonenplans nicht mehr in Frage gestellt werden. Diese Auffassung ist grundsätzlich zutreffend. Der "Zonenplan und Schutzzonenplan Nr. 2" ist mit der Genehmigung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung am 21. Dezember 1994 rechtskräftig geworden, so dass er nur ausnahmsweise in einem späteren Anwendungsfall akzessorisch angefochten werden kann. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn sich der Betroffene beim Planerlass über dessen Inhalt noch nicht Rechenschaft geben konnte und er im damaligen Zeitpunkt keine Möglichkeit hatte, seine Interessen zu verteidigen (BGE 123 II 337 E. 3a S. 342; 119 Ib 480 E. 5c S. 486; 116 Ia 207 E. 3b S. 211; 111 Ia 129 E. 3d S. 131; 106 Ia 383 E. 3c S. 387). Soweit die Beschwerdeführer geltend machen wollen, sie hätten damals mangels kontradiktorischem Verfahren und wegen fehlendem Hinweis auf die Waldfeststellung gar keine Kenntnis von dieser Festsetzung gehabt und seien demzufolge gar nicht in der Lage gewesen, ihre Rechte wahrzunehmen, sind ihre Einwände somit vorliegend zu prüfen.

6.2.1 Den Genehmigungsvermerken auf dem "Zonenplan und Schutzzonenplan Nr. 2", Teilgebiet Gstaad, ist zu entnehmen, dass dieser nach dem Mitwirkungsverfahren und der Vorprüfung im kantonalen Amtsblatt und im Anzeiger von Saanen publiziert und öffentlich aufgelegt worden ist. Zudem ist daraus ersichtlich, dass ihn der Gemeinderat und die Einwohnergemeinde Saanen nach durchgeführtem Einspracheverfahren zum Beschluss erhoben haben und er danach am 21. Dezember 1994 vom Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt worden ist. Was den Inhalt des damals revidierten Zonenplans betrifft, ergibt sich dieser aus dem dort unter der Legende über die "Festsetzungen zum Zonenplan und Schutzzonenplan" angeführten Text in Verbindung mit der planerischen Darstellung. Die Waldgrenze in/an Bauzonen ist unter dem Titel "Festsetzungen" ausdrücklich erwähnt und die davon erfassten Gebiete sind im "Zonenplan und Schutzzonenplan Nr. 2" entsprechend gekennzeichnet. Im Gegensatz zu anderen Gebieten ist auf der Parzelle Nr. 4305 keine Waldfestsetzung eingetragen.

6.2.2 Die Einwände der Beschwerdeführer gegen diese im Rahmen der Zonenplanrevision vorgenommene Waldfestsetzung sind unbegründet. Der dargelegte Verfahrensablauf zeigt, dass sie durchaus die Möglichkeit hatten, von ihren Mitwirkungsrechten Gebrauch zu machen. Ihre Behauptung, die Waldfeststellung sei nicht kontradiktorisch erfolgt, trifft offensichtlich nicht zu. Ebenso kann den Beschwerdeführern nicht gefolgt werden, soweit sie sich auf eine Stellungnahme des leitenden Oberförsters der Waldabteilung 2 Frutigen-Obersimmental/Saanen vom 8. Dezember 1998 beziehen und geltend machen, bei der Auflage der Zonenplanrevision habe der Hinweis auf die Waldfeststellung gefehlt. Wie dargelegt, konnte dem öffentlich aufgelegten Zonenplan mit aller Klarheit entnommen werden, dass er auch die Festsetzung der Waldgrenze in/an Bauzonen zum Gegenstand hatte. Es war somit jedermann ohne Weiteres möglich, sich darüber ein Bild zu machen. Unter diesen Umständen bedurfte es daher nicht noch eines zusätzlichen Hinweises auf die im aufgelegten Zonenplan eingetragene Waldfestsetzung. Konnten sich die Beschwerdeführer demnach schon beim Planerlass ein hinreichendes Bild über dessen Inhalt machen und hatten sie damals auch die Möglichkeit zu intervenieren, sind ihre heute dagegen vorgebrachten Einwände verspätet. Darauf ist daher nicht einzutreten.

6.2.3 Ist der "Zonenplan und Schutzzonenplan Nr. 2" am 21. Dezember 1994 rechtskräftig geworden und gehören danach die auf der Parzelle Nr. 4305 bzw. auf dem Baufeld C gefällten Bäume nicht zum Waldgebiet, bedurfte es entgegen der von den Beschwerdeführern in ihrer Stellungnahme vom 22. Juni 2003 an das Bundesgericht neu vorgetragene Auffassung auch keiner Rodungsbewilligung im Sinne von Art. 12 WaG (vgl. dazu auch Urteil des Bundesgericht 1A.42/2002 vom 15. Januar 2003, E. 3.2).

6.3 Die Beschwerdeführer machen im Zusammenhang mit der Waldfeststellung geltend, das Verwaltungsgericht habe ihren Antrag auf Edition der Vorakten betreffend Zonenordnung zu Unrecht abgelehnt. Damit hätten sie die Rechtsungültigkeit der Waldfeststellung dokumentieren können. Auch dieser Vorhalt ist unbegründet. Wie dargelegt, gibt bereits der bei den Akten liegende "Zonenplan und Schutzzonenplan Nr. 2" vom 21. Dezember 1994 eine hinreichende Grundlage für die Beurteilung dieser Frage ab. Dass die dort angeführten Genehmigungsvermerke oder Festsetzungen unzutreffend sein sollen, behaupten die Beschwerdeführer nicht. Für

die Beurteilung der Rechtsgültigkeit der Waldfeststellung bedurfte es daher keiner weiteren Akten.

6.4 Aus den vorstehenden Erwägungen ergibt sich, dass mit der Revision des "Zonenplans und Schutzzonenplans Nr. 2" auch eine Waldfeststellung im Sinne von Art. 10 Abs. 2 WaG verbunden war. Dieser Nutzungsplan ist in Rechtskraft erwachsen, wobei eine akzessorische Überprüfung desselben vorliegend ausser Betracht fällt. Soweit die Beschwerdeführer eine materielle Verletzung der eidgenössischen Waldgesetzgebung rügen, ist daher darauf nicht einzutreten.

7.

Nach dem Gesagten ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde somit abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

8.

Mit staatsrechtlicher Beschwerde kann - soweit hier von Belang - einzig die Verletzung verfassungsmässiger Individualrechte gerügt werden (Art. 84 Abs. 1 lit. a OG). Nach Art. 88 OG ist dazu nur legitimiert, wer durch den angefochtenen Hoheitsakt in seinen rechtlich geschützten Interessen berührt ist. Diese können entweder durch kantonales oder eidgenössisches Gesetzesrecht geschützt sein. Zur Geltendmachung bloss tatsächlicher Interessen oder allfälliger öffentlicher Interessen ist die staatsrechtliche Beschwerde nicht gegeben (BGE 126 I 81 E. 3b S. 85; 123 I 41 E. 5b S. 42 f., je mit Hinweisen). Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts zu Art. 88 OG sind auch Eigentümer benachbarter Grundstücke befugt, eine Baubewilligung mit staatsrechtlicher Beschwerde anzufechten, soweit sie die Verletzung von Normen geltend machen, die ausser dem Interesse der Allgemeinheit auch oder in erster Linie dem Schutz der Nachbarn dienen. Zusätzlich müssen sie dartun, dass sie sich im Schutzbereich der Vorschriften befinden und durch die behaupteten widerrechtlichen Auswirkungen der Bauten betroffen sind (BGE 127 I 44 E. 2c S. 46; 118 Ia 112 E. 2a S. 116, 232 E. 1a S. 234). Das Bundesgericht prüft nur Rügen, die genügend klar und detailliert

erhoben werden (BGE 127 I 38 E. 3c S. 43 mit Hinweisen). Gemäss Art. 90 Abs. 1 lit. b OG muss in der staatsrechtlichen Beschwerde dargelegt werden, welche verfassungsmässigen Rechte und inwiefern sie durch den angefochtenen Entscheid verletzt worden sind (BGE 125 II 440 E. 1c S. 442 f.; 122 I 70 E. 1c S. 73; 119 Ia 362 E. 1b S. 364 f.; 118 Ia 232 E. 1a S. 234).

8.1 Soweit die Beschwerdeführer eine haushälterische Nutzung des Bodens bestreiten und damit eine Verletzung von Art. 75 Abs. 1 BV rügen, verkennen sie, dass sich diese Verfassungsbestimmung an die Behörden von Bund und Kantone richtet, welche raumwirksame Aufgaben zu erfüllen haben. Bei dieser Bestimmung handelt es sich demnach nicht um ein verfassungsmässiges Individualrecht, so dass sich die Beschwerdeführer nicht darauf berufen können. Auf diesen Beschwerdepunkt kann daher allein schon aus diesem Grunde auch im staatsrechtlichen Beschwerdeverfahren nicht eingetreten werden. Im Übrigen genügt die Eingabe der Beschwerdeführer sowohl in dieser Hinsicht als auch bezüglich aller weiteren Einwände den vorerwähnten Anforderungen an eine staatsrechtliche Beschwerde nicht. Ihren Ausführungen zur Koordinationspflicht, haushälterischen Nutzung des Bodens, angeblich unzulässigen Erschliessung und fehlenden Überbauungsordnung ist weder zu entnehmen, inwiefern es sich bei den von ihnen angerufenen Bestimmungen um nachbarschützende Normen handeln soll, noch inwiefern sich die einzelnen Beschwerdeführer in deren Schutzbereich befinden und durch die behaupteten widerrechtlichen Bauten betroffen sein sollen. Zudem unterlassen es die Beschwerdeführer darzutun, in welchen verfassungsmässigen Individualrechten und inwiefern sie durch das Bauvorhaben verletzt werden. Ihre Ausführungen erschöpfen sich weitgehendst in appellatorischer Kritik am angefochtenen Entscheid. Die Rechtsschrift der Beschwerdeführer genügt demnach den Anforderungen an eine staatsrechtliche Beschwerde nicht.

8.2 Trotz fehlender Legitimation in der Sache selbst kann ein Beschwerdeführer die Verletzung von Verfahrensvorschriften rügen, deren Missachtung eine formelle Rechtsverweigerung darstellt. Das nach Art. 88 OG erforderliche, rechtlich geschützte Interesse ergibt sich diesfalls nicht aus der Berechtigung in der Sache, sondern aus der Teilnahme am Verfahren. Eine solche ist stets dann gegeben, wenn dem Beschwerdeführer am kantonalen Verfahren Parteistellung zukam (BGE 118 Ia 232 E. 1a S. 234 mit Hinweisen). Allerdings ist auch für die Behandlung von Verfahrensrügen vorausgesetzt, dass der Beschwerdeführer die verfassungsmässigen Rechte nennt, die verletzt sein sollen. Insofern macht Art. 84 Abs. 1 lit. a OG keine Ausnahme. Die Beschwerde erfüllt auch in dieser Hinsicht die entsprechenden Anforderungen nicht, so dass auch darauf nicht einzutreten ist.

Abgesehen davon könnte darauf auch nicht eingetreten werden, weil es nicht angeht, auf dem Umweg über die Rüge der Verletzung von Verfahrensvorschriften dem Richter materielle Fragen zur Prüfung vorzulegen.

Ein in der Sache nicht legitimierter Beschwerdeführer kann deshalb weder die Sachverhaltsfeststellungen und damit die Beweiswürdigung kritisieren noch geltend machen, die Begründung sei materiell unzutreffend. Die Beurteilung dieser Fragen lässt sich nämlich regelmässig nicht von der Prüfung in der Sache selbst trennen (Urteil 1P.746/2000 des Bundesgerichtes vom 11. Mai 2001, in ZBI 103/2002 S. 365, nicht publizierte E. 2a; BGE 118 Ia 232 E. 1a S. 235 mit Hinweisen), was sich denn auch vorliegend mit aller Deutlichkeit zeigt: Nach Auffassung der Beschwerdeführer hat das Verwaltungsgericht das rechtliche Gehör verletzt, weil es nur die im Baugesuch erwähnten und nicht auch die zusätzlich geplanten Häuser auf der Parzelle Nr. 4305 in die Beurteilung einbezogen und dadurch die Funktion der Baubewilligungsbehörde eingeschränkt habe. Was die beanstandeten Tatsachenfeststellungen betrifft, beziehen sich diese auf die Erschliessungsstrasse X. \_\_\_\_\_ West und die Auslegung des Urteils des Bundesgerichtes vom 18. Juni 2002 in Sachen M. \_\_\_\_\_ AG gegen Y. \_\_\_\_\_ AG betreffend "Wegmitbenutzungsrecht". All diese Rügen können ohne materielle Prüfung des angefochtenen Entscheids nicht beurteilt werden. Dasselbe trifft schliesslich auch zu, soweit die Beschwerdeführer eine Verletzung von Art. 6 EMRK rügen. Das von ihnen geltend gemachte Mitspracherecht zur Erschliessung und Koordination des Gesamtprojekts setzt voraus, dass die umstrittene Baubewilligung für die Häuser C1 und C2 auch in diesem Rahmen zu prüfen ist. Ob dies zutrifft, kann ebenfalls ohne materielle Auseinandersetzung mit dem angefochtenen Entscheid nicht beantwortet werden.

9.

Nach dem Gesagten ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Als staatsrechtliche Beschwerde erfüllt die eingereichte Rechtsschrift die Anforderungen im Sinne von Art. 88 OG und Art. 90 Abs. 1 lit. b OG nicht, so dass sie als solche nicht entgegengenommen werden kann.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten den Beschwerdeführern aufzuerlegen (Art. 156 Abs. 1 OG). Sie haben zudem die anwaltlich vertretene Beschwerdegegnerin für das bundesgerichtliche Verfahren angemessen zu entschädigen. Die Einwohnergemeinde Saanen hat dagegen als obsiegende Behörde keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung (Art. 159 Abs. 2 OG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

Die Gerichtsgebühr von Fr. 5'000.– wird den Beschwerdeführern auferlegt.

3.

Die Beschwerdeführer haben die Beschwerdegegnerin für das bundesgerichtliche Verfahren mit Fr. 3'000.– zu entschädigen.

4.

Dieses Urteil wird den Parteien, der Einwohnergemeinde Saanen, der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion und dem Verwaltungsgericht des Kantons Bern sowie dem Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 9. Juli 2003

Im Namen der I. öffentlichrechtlichen Abteilung  
des Schweizerischen Bundesgerichtes

Der Präsident: Die Gerichtsschreiberin: