

BGer 1C_574/2023 vom 19. März 2025

Bundesgericht, 2025-03-19, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_574_2023

FR: TF 1C_574/2023 du 19 mars 2025

IT: TF 1C_574/2023 del 19 marzo 2025

Erwägungen

E. 1.1

Gegen den angefochtenen, kantonale letztinstanzliche Entscheidung im Bereich des öffentlichen Baurechts steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht grundsätzlich offen (Art. 82 lit. a und Art. 86 Abs. 1 lit. d BGG). Ein Ausschlussgrund nach Art. 83 BGG liegt nicht vor. Die Beschwerdeführenden sind als Adressaten der von der Vorinstanz bestätigten Wiederherstellungsverfügung zur Beschwerde legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG). Da die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen gegeben sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

E. 1.2

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann die Verletzung von Bundesrecht, Völkerrecht und kantonalen verfassungsmässigen Rechten geltend gemacht werden (Art. 95 lit. a, b und c BGG). Die Verletzung des übrigen kantonalen Rechts kann abgesehen von hier nicht relevanten Ausnahmen gemäss Art. 95 lit. d BGG vor Bundesgericht nicht gerügt werden. Zulässig ist jedoch die Rüge, die Anwendung dieses Rechts führe zu einer Verletzung von Bundesrecht, namentlich des verfassungsmässigen Willkürverbots (BGE 138 I 143 E. 2 ; 149 I 291 E. 3.1; je mit Hinweisen).

E. 1.3

Das Bundesgericht wendet das Recht grundsätzlich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Die Verletzung von Grundrechten (Art. 7-34 BV) und von kantonalem Recht prüft es jedoch nur, wenn eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG). Insoweit gilt eine qualifizierte Rügepflicht (BGE 145 I 26 E. 1.3 mit Hinweisen).

E. 1.4

Das Bundesgericht legt seinem Urteil grundsätzlich den vorinstanzlich festgestellten Sachverhalt zugrunde (Art. 105 Abs. 1 BGG), den es nur berichtigen oder ergänzen kann, wenn er offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht (Art. 97 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 BGG). Bezüglich der Rüge der offensichtlich unrichtigen, d.h. willkürlichen, Sachverhaltsfeststellung gelten die strengen Begründungsanforderungen gemäss Art. 106 Abs. 2 BGG (vgl. BGE 144 V 50 E. 4.2 mit Hinweisen).

E. 2.1

Aus dem in Art. 29 Abs. 2 BV gewährten Anspruch auf rechtliches Gehör wird die Verpflichtung der Behörden abgeleitet, ihre Entscheide zu begründen. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass sich die betroffene Person über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz

weiterziehen kann. Dazu müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt. Dagegen ist nicht erforderlich, dass sich die Begründung mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt (BGE 143 III 65 E. 5.2; 146 II 335 E. 5.1; je mit Hinweisen). Die Begründungspflicht ist erst verletzt, wenn eine Behörde auf für den Ausgang des Verfahrens wesentlichen Vorbringen auch implizit nicht eingeht (Urteil 1C_555/2022 vom 9. Mai 2023 E. 4.2 mit Hinweis).

E. 2.2

Die Beschwerdeführenden rügen, die Vorinstanz habe das rechtliche Gehör gemäss Art. 29 BV verletzt, weil sie nicht auf den Einwand eingegangen sei, dass die Gemeinde in der Verfügung vom 11. Juni 2019 die Verweigerung der nachträglichen Bewilligung der Eindolung des Wiesenbachs nicht mit der Verletzung der anerkannten Regeln der Baukunde gemäss Art. 79 Abs. 2 KRG begründet habe. Zudem habe sich die Vorinstanz zu angeführten Gründen, die einen Verzicht auf Pflichtparkplätze hätten rechtfertigen können, nicht geäußert.

E. 2.3

Da sich aus der Begründung des angefochtenen Urteils hinreichend ergibt, von welchen tatsächlichen Feststellungen und rechtlichen Überlegungen die Vorinstanz ausging, konnte dieses Urteil sachgerecht angefochten werden. Demnach ist eine Verletzung der Begründungspflicht zu verneinen, auch wenn die Vorinstanz nicht auf alle Einwände der Beschwerdeführenden ausdrücklich einging.

E. 3.1

Nach der Rechtsprechung liegt keine Verletzung des rechtlichen Gehörs vor, wenn ein Gericht auf die Abnahme beantragter Beweismittel verzichtet, weil es auf Grund der bereits abgenommenen Beweise seine Überzeugung gebildet hat und ohne Willkür in vorweggenommener Beweiswürdigung annehmen kann, dass seine Überzeugung durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert würde (BGE 136 I 229 E. 5.3 S. 236).

E. 3.2

Die Vorinstanz erwog, da sich der rechtlich relevante Sachverhalt mit hinreichender Klarheit aus den Akten ergebe, könnten weitere Beweiserhebungen keine zusätzlichen entscheidungsrelevanten Erkenntnisse liefern. Daher werde in antizipierter Beweiswürdigung auf die Durchführung eines Augenscheins verzichtet.

E. 3.3

Die Beschwerdeführenden rügen, der vorinstanzliche Verzicht auf einen Augenschein verletze ihren Anspruch auf rechtliches Gehör, da ein Augenschein gezeigt hätte, dass der Wiesenbach ein sehr kleines Gewässer sei, das nur während der Schneeschmelze Wasser führe.

E. 3.4

Diese Rüge ist unbegründet, da vorliegend nicht die Wassermenge des Wiesenbachs, sondern namentlich die von diesem Gewässer ausgehende Hochwassergefahr entscheidungsrelevant ist. Diese Gefahr, zu deren Beurteilung ein Gutachten eingeholt wurde, kann an einem Augenschein nicht beurteilt werden. Die Vorinstanz durfte daher willkürfrei davon ausgehen, die Akten mit Fotografien liessen den entscheidungsrelevanten

Sachverhalt hinreichend erkennen. Sie verletzte demnach mit dem Verzicht auf einen Augenschein den Anspruch der Beschwerdeführenden auf Beweisführung nicht. Somit kann auch im bundesgerichtlichen Verfahren auf einen Augenschein verzichtet werden.

E. 4.1

Im vorinstanzlichen Verfahren war strittig, ob die von der Gemeinde Klosters verfügte Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands als Eigentumsbeschränkung im Sinne von Art. 36 BV verhältnismässig ist.

E. 4.2

Das Gebot der Verhältnismässigkeit gemäss Art. 36 Abs. 3 BV verlangt, dass Einschränkungen von Grundrechten für das Erreichen des im öffentlichen Interesse liegenden Ziels geeignet und erforderlich sind und sich für die betroffenen Personen als zumutbar erweisen (BGE 149 I 49 E. 5.1 mit Hinweisen). Erforderlich ist eine Grundrechtseinschränkung, wenn der angestrebte Erfolg nicht durch gleich geeignete, aber mildere Massnahmen erreicht werden kann (BGE 149 I 291 E. 5.8 mit Hinweis). Grundrechtseinschränkungen dürfen daher in sachlicher, räumlicher, zeitlicher und personeller Hinsicht nicht über das für die Zielverfolgung Notwendige hinausgehen (BGE 148 II 392 E. 8.2.3 ; 142 I 49 E. 9.1 mit Hinweisen). Eine Grundrechtseinschränkung ist für die betroffene Person zumutbar, wenn der damit verbundenen Beeinträchtigung ihrer privaten Interessen überwiegende private oder öffentliche Interessen entgegenstehen, die dem Zweck der Einschränkung entsprechen. Ob ein angemessenes Verhältnis zwischen dem Eingriffszweck und der Eingriffswirkung (Zweck-Mittel-Relation) gewahrt wird, ist im Rahmen einer wertenden Interessenabwägung zu prüfen (BGE 148 II 392 E. 8.2.4 ; 149 I 129 E. 3.4.3; je mit Hinweisen). Das Bundesgericht prüft die Verhältnismässigkeit von Grundrechtseingriffen grundsätzlich frei. Es auferlegt sich aber eine gewisse Zurückhaltung, wenn besondere örtliche Umstände zu würdigen sind, welche die kantonalen Behörden besser kennen und überblicken als das Bundesgericht (BGE 147 I 450 E. 3.2.5 mit Hinweisen).

E. 4.3

Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kann unverhältnismässig sein, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt, ebenso, wenn der Bauherr in gutem Glauben angenommen hat, die von ihm ausgeübte Nutzung stehe mit der Baubewilligung im Einklang, und ihre Fortsetzung nicht gewichtigen öffentlichen Interessen widerspricht (BGE 132 II 21 E. 6 mit Hinweis).

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts kann sich eine Person nur auf den guten Glauben berufen, wenn sie annahm und bei Anwendung zumutbarer Sorgfalt annehmen durfte, die von ihr vorgenommenen baulichen Massnahmen oder ausgeübten Nutzungen seien rechtmässig (vgl. BGE 136 II 359 E. 7.1 mit Hinweisen). Dabei ist davon auszugehen, dass die grundsätzliche Bewilligungspflicht für Bauvorhaben allgemein bekannt ist (Urteile 1C_578/2019 vom 25. Mai 2020 E. 6.1; 1C_572/2020 vom 30. November 2021 E. 9.3; je mit Hinweisen). Das Vertrauen auf die Richtigkeit behördlichen Handelns ist zudem nur schutzwürdig, wenn die betroffene Person gestützt darauf Dispositionen getroffen hat, die sie nicht ohne Nachteil rückgängig machen kann (BGE 148 II 233 E. 5.5.1 mit Hinweisen). Auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit kann sich eine Bauherrschaft auch berufen, wenn sie nicht gutgläubig gehandelt hat. Sie muss diesfalls aber in Kauf nehmen, dass die

Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und der Bauherrschaft allenfalls erwachsende Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen (BGE 132 II 21 E. 6.4; Urteil 1C_321/2023 vom 12. Juli 2024 E. 5.1).

E. 4.4

Unter Berufung auf die vorgenannte Rechtsprechung führte die Vorinstanz zusammengefasst aus, das kantonale Amt für Natur- und Umweltschutz (ANU) habe im Schreiben vom 4. Juli 2011 festgehalten, dass nach Art. 41a Abs. 2 sowie Art. 42c Abs. 1, 3 und 4 der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV; SR 814.201) innerhalb des festgelegten Gewässerraums Bauten und Anlagen (wie z.B. Terrassen, Sitzplätze oder Parkplätze) nicht erlaubt seien, wobei dieselbe Einschränkung auch für die Eigentümer der Bauparzelle gelte. Da Ziff. 1a der Baubewilligung vom 14. Mai 2012 festhalte, dass für jede spätere Änderung gegenüber dem genehmigten Projekt eine Bewilligungspflicht bestehe, hätten die Beschwerdeführenden nicht in gutem Glauben davon ausgehen dürfen, ein "Alternativprojekt" dürfe ohne Bewilligung ausgeführt werden. Die Beschwerdeführenden könnten sich daher nicht auf den guten Glauben berufen.

E. 4.5

Die Beschwerdeführenden wenden sinngemäss ein, die von ihnen auf der Bauparzelle vorgenommene Eindolung des Wiesenbachs hätte hinsichtlich des Durchmessers der Rohre aus Gründen des Vertrauensschutzes geduldet werden müssen, weil die im Jahr 2011 erteilte Bewilligung der Verschiebung der Eindolung des Wiesenbachs dazu keine Vorgaben enthalte und die Beschwerdeführenden bei der Verlängerung der von der Gemeinde errichteten Eindolung auf der Bauparzelle den Durchmesser der Rohre vergrössert hätten. Sie hätten den gleichen Durchmesser auch bei einer Linienführung gemäss den Bauplänen vorgesehen. Zudem habe die Gemeinde Klosters in den Jahren 2016 und 2017 die Duldung der Verlegung des Wiesenbachs in Aussicht gestellt. Dieses Verhalten habe bei der Bauherrschaft die berechtigte Erwartung geweckt, die vorgenommene Eindolung des Wiesenbachs auf der Bauparzelle sei unproblematisch gewesen.

E. 4.6

Da die Beschwerdeführenden die Eindolung des Wiesenbachs im Bereich der Raschnalstrasse nicht verschoben haben, kann offenbleiben, ob sie bei einer hypothetischen Verschiebung hätten darauf vertrauen dürfen, die Abflusskapazität der vorbestehenden Eindolung genüge dem Hochwasserschutz. Auf die Zulässigkeit der von ihnen vorgenommenen neuen Eindolung des Wiesenbachs im Bereich der Bauparzelle durften sie nicht vertrauen, weil diese Eindolung nicht bewilligt worden war und sie die Bewilligungspflicht kennen mussten. Dass die Gemeinde nachträglich eine Duldung dieser (zusätzlichen) Eindolung in Aussicht stellte, konnte für deren Vornahme nicht vertrauensbildend gewesen sein. Demnach konnten die Beschwerdeführenden bezüglich der Eindolung des Wiesenbachs auf der Bauparzelle und der Unterlassung der Verschiebung der Eindolung im Bereich der Raschnalstrasse gemäss den von der Gemeinde Saas bewilligten Plänen nicht gutgläubig gewesen sein.

E. 4.7

Sodann bringen die Beschwerdeführenden vor, sie hätten daraus, dass die Gemeinde Saas am 14. Mai 2012 im Gewässerraum einen Sitzplatz mit Stützmauer bewilligt habe, nach

Treu und Glauben schliessen dürfen, im gleichen Bereich hätten auch zwei Parkplätze mit spiegelverkehrter Stützmauer errichtet werden dürfen.

Diesem Einwand fehlt die tatsächliche Grundlage, weil die bewilligten Pläne erkennen lassen, dass die Parkplätze 4 und 5 sowohl nördlich als auch östlich erheblich weiter in den Gewässerraum des Wiesenbachs ragen als der bewilligte Sitzplatz mit Stützmauer. Zudem sollte diese Mauer in den Hang hineingebaut werden, wogegen die Stützmauern der Parkplätze aus dem Hang weit hervorragen. Aus der Bewilligung des Sitzplatzes mit Stützmauern im Gewässerraum durften die Beschwerdeführenden daher nicht ableiten, die davon erheblich abweichenden Parkplätze mit Stützmauern im Gewässerraum seien ebenfalls bewilligungsfähig. Dies wird dadurch bestätigt, dass sie das Urteil der Vorinstanz vom 3. November 2020, das die Verweigerung der nachträglichen Bewilligung dieser Parkplätze bestätigte, nicht anfochten.

E. 5.1

Weiter führte die Vorinstanz sinngemäss aus, der Rückbau zweier illegal erstellter Aussenparkplätze mit Stützmauern sowie die Verlegung des Wiesenbachs nach den Vorgaben des Gutachters L. _____ seien geeignet, die im öffentlichen Interesse liegenden Ziele eines wirksamen Gewässerschutzes und der Respektierung aller kommunalen Bauvorschriften zu erreichen. Die verlangten Rückbaumassnahmen seien erforderlich, weil damit die Gefahr von Bachüberläufen und von Verstopfungen der zu kleinen Abflussrohre gebannt werden könne. In Bezug auf die Wahl der mildesten Massnahme spiele es keine entscheidende Rolle, ob für die Bachlinienführung auf die Variante 2 gemäss Gutachten L. _____ vom 4. Mai 2018 (mit geschätzten Kosten von Fr. 28'000.--) oder die preislich günstigere Variante 3 (mit geschätzten Kosten von Fr. 22'600.--) abgestellt werde, da beide Varianten einander qualitativ ebenbürtig seien und der Aufwand für die nötige Bachsanierung in beiden Fällen im Direktvergleich zu den gesamten Baukosten von rund Fr. 2,36 Mio. sachlich vertretbar sei. Im Übrigen hätte die Bauherrschaft in den Schreiben vom 10. Februar und 3. März 2017 selbst ausgeführt, der Bach sei gemäss ursprünglicher Bewilligung zu führen. Demnach sei die Behauptung der Bauherrschaft, der Bach habe wegen Leitungen etc. (in der Raschnalstrasse) nicht wie bewilligt geführt werden können, falsch. Da die Gemeinde Klosters die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bereits in ihrer Verfügung vom 11. Juni 2019 in Aussicht gestellt habe und diese Verfügung von der Vorinstanz bestätigt worden sei, hätten die Beschwerdeführenden ausreichend Zeit gehabt, diesen Zustand herzustellen. Zudem stellten die baulichen Verfehlungen nicht bloss unbedeutende Abweichungen von den bewilligten Bauplänen dar. Die entsprechende Rechtswidrigkeit sei bezüglich der Bachverbauung aufgrund der Missachtung des Gewässerraums bereits im Urteil R 18 91 (recte: R 19 57) vom 3. November 2020 festgestellt worden. Zudem seien die anerkannten Regeln der Baukunde im Sinne von Art. 79 Abs. 2 KRG schwer verletzt worden, zumal die unsachgemässe Ausführung der Bachlinienführung samt Eindolung zu einer Verstopfungsfahr und damit zu Überschwemmungen und Murgängen führen könne. Die illegal erstellte Stützmauer und die Parkplätze 4 und 5 stellten ebenfalls eine bedeutende Abweichung von den bewilligten Bau- und Ausführungsplänen dar, weil sie innerhalb des gesetzlich definierten und strikte einzuhaltenden Gewässerraums lägen und damit gegen gewichtige öffentliche Interessen versties. Die Regelung des Gewässerraums in Art. 36a des Bundesgesetzes vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20) und Art. 62 GSchV seien für sämtliche

Entscheide in diesem Verfahren massgeblich gewesen.

E. 5.2

Die Beschwerdeführenden rügen, die vorinstanzliche Feststellung, die Bauherrschaft habe mit Schreiben vom 10. Februar und 3. März 2017 noch ausgeführt, der Wiesenbach sei gemäss ursprünglicher Baubewilligung auszuführen, sei aktenwidrig und damit offensichtlich falsch. Mit diesen beiden Schreiben hätten nicht die Bauherrschaft, sondern zwei Käufer von Wohnungen im streitbetroffenen Mehrfamilienhaus mitgeteilt, dass sie an der Beibehaltung der realisierten und von ihnen gekauften Parkplätze ein Interesse hätten.

E. 5.3

Mit diesen Ausführungen lassen die Beschwerdeführenden ausser Acht, dass die Vorinstanz die vorgenannten Schreiben nur als zusätzlichen Beleg dafür anführte, dass die in der Baubewilligung vorgesehene Verschiebung der Eindolung des Wiesenbachs zu den vom Gutachter L._____ geschätzten Kosten möglich sei. Inwiefern diese Kostenschätzung willkürlich oder unhaltbar sein soll, legen die Beschwerdeführenden nicht dar. Soweit sie in diesem Zusammenhang geltend machen, die Vorinstanz hätte N._____ als beteiligten Unternehmer befragen müssen, zeigen sie nicht auf, inwiefern sie im vorinstanzlichen Verfahren insoweit konkrete Sachverhaltsbehauptungen aufstellten und zu deren Beweis die Einvernahme von N._____ verlangten. Dies ist auch nicht ersichtlich.

E. 5.4

Sodann rügen die Beschwerdeführenden, die von der Vorinstanz bestätigte Wiederherstellungsverfügung sei willkürlich, weil darin die materielle Rechtswidrigkeit der Bacheindolung mit der Verletzung von Art. 79 Abs. 2 KRG begründet werde, obwohl eine solche Verletzung in der Verfügung vom 11. Juni 2019 betreffend die Verweigerung der nachträglichen Bewilligung der streitbetroffenen Bauten und Anlagen nicht rechtskräftig festgestellt worden sei. Damit fehle die Korrelation zwischen der Verweigerung der nachträglichen Baubewilligung in der Feststellungsverfügung vom 11. Juni 2019 und der Wiederherstellungsverfügung.

E. 5.5

Diese Willkürüge ist unbegründet, zumal die Gemeinde Klosters im nachträglichen Baubewilligungsverfahren die Bewilligung der vorgenommenen Verlegung des Wiesenbachs in ihrer Verfügung vom 11. Juni 2019 bereits aufgrund des Widerspruchs zum GGP verweigern durfte und sie daher nicht verpflichtet war, bereits in dieser Verfügung über die Frage einer möglichen zusätzlichen Verletzung von Art. 79 Abs. 2 KRG zu entscheiden. Die Gemeinde versties somit nicht gegen das Willkürverbot, wenn sie diese Frage im nachträglichen Baubewilligungsverfahren offenliess und erst im Verfahren betreffend die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands beantwortete.

E. 5.6

Weiter wenden die Beschwerdeführenden ein, der Gutachter lasse unerwähnt, dass das von einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ100) ausgehende Regel-Schutzziel nur für geschlossene Siedlungen gelte. Da der Wiesenbach (im Bereich der Bauparzelle) neben einem Einzelgebäude verlaufe und er als Rinnsal nur bei Schneeschmelze (wenig) Wasser führe, sei ein Schutzziel, das von einem 20-jährlichen Hochwasserereignis (HQ20) ausgehe, angemessen. Zudem habe der Gutachter die Abflusskapazität und den HQ100-Abfluss nur geschätzt. Unter diesen Umständen sei eine nicht zu dulddende Verstopfungsgefahr zu

verneinen.

E. 5.7

Diese Rüge ist unbegründet. Da das Wasser des Wiesenbachs bei einer Verstopfung der Eindolung unter der Raschnalstrasse bei ihrem nördlichen Eingang bei einem Hochwasserereignis zu Überschwemmungen führen und damit die dortigen Wohnbauten und das hangabwärts gelegene Mehrfamilienhaus auf der Bauparzelle gefährden könnte, hat die Gemeinde Klosters das ihr bezüglich des Hochwasserschutzes zustehende Ermessen nicht überschritten, wenn sie mit dem Gutachter vom Regelschutzziel HQ100 für Siedlungsgebiete ausging (vgl. zu diesem Schutzziel: Urteil 1C_161/2023 vom 29. Februar 2024 E. 3.2. und 3.3 mit Hinweisen). Inwiefern die Schätzung des Gutachters bezüglich der bei einem 100-jährlichen Hochwasser zu erwartenden Wassermenge unzutreffend sein soll, legen die Beschwerdeführenden mit ihrer unsubstanzierten Angabe, diese Schätzung sei ungenau, nicht dar. Dass es während der langen Verfahrensdauer nicht zu Verstopfungen kam, ist diesbezüglich nicht relevant, zumal die Beschwerdeführenden nicht geltend machen, es habe während dieser Dauer in der Gemeinde Klosters ein 100-jährliches Hochwasser gegeben.

E. 5.8

Weiter wenden die Beschwerdeführenden ein, die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands durch die Eindolung des Wiesenbachs gemäss der Variante 2 des Gutachtens L._____ stelle nicht die mildeste Massnahme dar, weil gemäss diesem Gutachten die Variante 3 eine optimierte und kostengünstigere Lösung sei.

Die Gemeinde Klosters führt diesbezüglich in ihrer Beschwerdeantwort aus, sie sei mit der Realisierung der in Ziff. 4.2 der Wiederherstellungsverfügung vom 5. Juli 2022 optional zugelassenen Variante 3 einverstanden, weshalb die Beschwerdeführenden faktisch die Wahl zwischen den beiden Varianten hätten.

Auf diese Angaben der Gemeinde bezüglich der Wahlmöglichkeit der Beschwerdeführenden kann abgestellt werden, zumal diese in ihrer Replik dazu keine Einwände vorbringen.

E. 5.9

Sodann bringen die Beschwerdeführenden vor, der Gutachter L._____ und mit ihm die Gemeinde hätten ausser Acht gelassen, dass der Wiesenbach rund 50 m flussaufwärts zwischen zwei Parzellen (Nr. 5234 und 5235) eine weitaus grössere Richtungsänderung vornehme und daher dort die vom Gutachter angenommene Verstopfungsgefahr für langes Schwemmholz grösser sei als bei der Eindolung auf der Bauparzelle mit einer Richtungsänderung von 100 Grad.

Dieser Einwand dringt nicht durch, da der Gutachter die ungenügende Abflusskapazität primär mit dem zu kleinen Durchmesser der Rohre und nicht mit der auf der Bauparzelle vorgenommenen Richtungsänderung der Eindolung begründete, wie die Beschwerdeführenden selber angeben. Im Übrigen lässt der in Rz. 49 der Beschwerde eingefügte Plan erkennen, dass der Wiesenbach zwischen den Parzellen Nrn. 5234 und 5235 oberirdisch verläuft und daher in diesem Bereich keine mit einer Eindolung vergleichbare Verstopfungsgefahr bestehen kann.

E. 5.10

Weiter machen die Beschwerdeführenden sinngemäss geltend, für sie sei unzumutbar, Kosten von Fr. 28'000 für die Sanierung der Eindolung ab nordöstlichem Rand der Raschnalstrasse bis zur Ausdolung zu tragen, weil die Gemeinde für den Vorzustand verantwortlich sei und das nachträglich eingeholte Gutachten zeige, dass die neue Linienführung der Eindolung gemäss dem revidierten GGP (und in der Baubewilligung) nicht optimal sei.

Auch diese Einwände dringen nicht durch. Da die Beschwerdeführenden bei der in Abweichung von der Baubewilligung errichteten Eindolung des Wiesenbachs nicht gutgläubig handelten, müssen sie in Kauf nehmen, dass die ihnen erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen werden. Die von ihnen geltend gemachten Kosten der Verschiebung der Eindolung im Bereich der Raschnalstrasse fallen nicht ins Gewicht, zumal diese Verlegung von den Beschwerdeführenden beantragt wurde und sie daher die entsprechenden Kosten ohnehin hätten tragen müssen. Zudem können sie zwischen den Varianten 2 und 3 wählen (vgl. E. 5.8 hiervor). Die Beschwerdeführenden zeigen nicht auf, inwiefern bei der Realisierung dieser Varianten der grössere Durchmesser der Rohre zu erheblichen Mehrkosten führen könnte. Zudem würden solche Kosten durch überwiegende öffentliche Interessen gerechtfertigt, da die grösseren Rohre - auch wenn sie in der Baubewilligung nicht ausdrücklich verlangt wurden - im Sinne von Art. 79 Abs. 2 KRG zur Wahrung der anerkannten Regeln der Baukunde im Bereich des Hochwasserschutzes erforderlich sind. Demnach verstösst die verlangte Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bezüglich der Eindolung des Wiesenbachs nicht gegen das Verhältnismässigkeitsprinzip.

E. 6.1

Sodann bringen die Beschwerdeführenden vor, es sei offensichtlich unverhältnismässig, wenn die Gemeinde die Parkplätze 4 und 5 mit Stützmauer nicht dulde, obwohl diese geringere Auswirkungen auf den Gewässerraum hätten als der darin bewilligte Gartensitzplatz mit Stützmauer.

E. 6.2

Diese Tatsachenbehauptung findet im angefochtenen Urteil und den Akten keine Stütze, zumal diese Parkplätze, wie bereits dargelegt wurde, über den bewilligten Sitzplatz mit Stützmauer hinausgehen und daher den Gewässerraum zusätzlich belasten, was die Interessen des Gewässerschutzes beeinträchtigt. Zudem konnten die Beschwerdeführenden auch bei der Errichtung der Parkplätze nicht gutgläubig sein, weshalb sie in Kauf nehmen müssen, dass die Behörden dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und die ihnen erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen (vgl. E. 4.3 hiervor). Demnach versties die Vorinstanz nicht gegen das Verhältnismässigkeitsprinzip gemäss Art. 36 BV, wenn sie den von der Gemeinden Klosters verlangten Rückbau der Parkplätze 4 und 5 mit Stützmauer bestätigte.

E. 7.1

Das von der Gemeindeversammlung am 29. Juni 2007 beschlossene und von der Regierung am 16. Oktober 2007 genehmigte Baugesetz der Gemeinde Saas (BauG/Saas) sieht bezüglich der Pflichtparkplätze folgende Regelungen vor:

" Art. 49

1 Bei Neubauten sowie bei Umbauten und Erweiterungen, welche zusätzlichen Verkehr erwarten lassen, hat die Bauherrschaft auf eigenem Boden während des ganzen Jahrs zugängliche Abstellplätze für Motorfahrzeuge nach Massgabe der VSS-Norm zu erstellen und dauernd für die Parkierung offen zu halten oder das Benützungsrecht von Abstellplätzen auf fremdem Boden nachzuweisen.

2 Grundsätzlich sind bereitzustellen bei

Wohnbauten 1 Platz pro Wohnung bis 80 m² Bruttogeschossfläche

2 Plätze pro Wohnung bis 140 m² Bruttogeschossfläche 3 Plätze pro Wohnung über 140 m² Bruttogeschossfläche

Für weitere Bauten bestimmt die Baubehörde die Anzahl der Pflichtparkplätze gemäss den VSS-Normen. Sie berücksichtigt bei der Festlegung der Anzahl Pflichtparkplätze die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und den Anteil des Langsamverkehrs am erzeugten Verkehrsaufkommen. Sie kann in besonderen Fällen die Anzahl Pflichtparkplätze gegen Revers herabsetzen.

Art. 50

1 Ist die Anlage der vorgeschriebenen Abstellplätze auf eigenem oder durch vertragliche Abmachung gesichertem fremdem Boden nicht möglich und können die Abstellplätze auch nicht in einer Gemeinschaftsanlage bereitgestellt werden, ist für jeden fehlenden Abstellplatz eine einmalige Ersatzabgabe zu bezahlen.

2 Die Ersatzabgabe beträgt pro Abstellplatz Fr. 6000.--.[...]"

E. 7.2

Die Vorinstanz erwog im angefochtenen Urteil, da die Beschwerdeführenden nicht aufgezeigt hätten, dass die fehlenden Pflichtparkplätze an einem anderen Ort hätten erstellt werden können, sei die Ersatzabgabe gemäss Art. 50 BauG/Saas die mildeste Massnahme.

E. 7.3

Die Beschwerdeführenden bestreiten dies mit der Begründung, südlich der bewilligten Parkplätze 1-3 seien zwei Parkplätze realisierbar und dort von der Gemeinde Saas am 14. Mai 2012 auch bewilligt worden.

E. 7.4

Diese Angabe trifft nicht zu, weil in der Baubewilligung vom 14. Mai 2012 südlich der Parkplätze 1, 2 und 3 keine Parkplätze (4 und 5) bewilligt wurden.

Zudem bringt die Gemeinde Klosters in ihrer Beschwerdeantwort vor, sie habe dem Bauherrn bereits in Ziff. 45 ihrer Verfügung vom 11. Juni 2019 angekündigt, sie werde für die beiden voraussichtlich aufzuhebenden Pflichtparkplätze eine Ersatzabgabe von Fr. 12'000.-- verlangen. Der Bauherr habe in seiner Vernehmlassung nicht erklärt, eine Realerfüllung vorzuziehen und auch kein entsprechendes Projektänderungsgesuch eingereicht.

Diese Ausführungen stellen die Beschwerdeführenden in ihrer Replik nicht in Frage. Demnach verfiel die Vorinstanz nicht in Willkür, wenn sie annahm, die Ersatzabgabe für fehlende Pflichtparkplätze stelle gegenüber der Realerfüllung das mildere Mittel dar.

E. 8.1

Die Vorinstanz ging davon aus, die verlangte Ersatzabgabe von Fr. 12'000.-- für zwei fehlende Pflichtparkplätze sei gemäss Art. 50 BauG/Saas der Höhe nach gerechtfertigt.

E. 8.2

Die Beschwerdeführenden wenden in ihrer Beschwerde ein, gemäss Art. 49 Abs. 2 Satz 2 BauG/Saas habe die Gemeinde bei der Festlegung der Anzahl Pflichtparkplätze die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und den Anteil des Langsamverkehr am erzeugten Verkehrsaufkommen zu berücksichtigen. Die Vorinstanz habe die Argumentation ausser Acht gelassen, dass sich in der Nähe der Liegenschaft eine ganzjährig bediente Postautohaltestelle befinde und es daher gesetzlich vorgesehene Gründe gegeben hätte, um für die Wohnungen nicht 11, sondern nur 9 Pflichtplätze zu verlangen.

E. 8.3

Diese Rüge der willkürlichen Anwendung kommunalen Rechts ist, soweit sie rechtsgenügend substantiiert wird, unbegründet, da die Beschwerdeführenden damit nicht aufzeigen, dass bei der Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln die Anzahl Pflichtparkplätze zwingend zu reduzieren ist. Dies wird dadurch bestätigt, dass die Beschwerdeführenden die in der Baubewilligung vorgesehene Auflage, 11 Pflichtparkplätze zu erstellen, akzeptierten.

E. 8.4

In ihrem Sistierungsgesuch vom 17. Dezember 2024 brachten die Beschwerdeführenden zusammengefasst vor, die Gemeinde hätte das kommunale Recht willkürlich angewandt, wenn sie von 11 statt 10 Pflichtparkplätzen ausgegangen sei, weil sie übersehen habe, dass sie mit Verfügung vom 11. Juni 2019 die Zusammenlegung von zwei Wohnungen bewilligt habe und das streitbetreffene Haus daher eine Wohnung weniger aufweise als ursprünglich bewilligt. Damit reduziere sich die Anzahl der Pflichtparkplätze unter Berücksichtigung der Bruttogeschossflächen der Wohnungen um einen Parkplatz, weshalb höchstens für einen fehlenden Pflichtparkplatz eine Ersatzgebühr geschuldet sein könne.

E. 8.5

In ihrer Stellungnahme vom 22. Januar 2025 führte die Gemeinde Klosters zusammengefasst aus, diese Rüge sei verspätet erhoben worden, aber materiell berechtigt, weil das streitbetreffene Haus nach der bewilligten Zusammenlegung von zwei Wohnungen tatsächlich eine Wohnung weniger aufweise als ursprünglich bewilligt. Für die nun bestehenden vier Wohnungen (zwei in der Kategorie 81-140 m² BGF und zwei über 140 m² BGF) seien nur 10 und nicht 11 Pflichtplätze erforderlich. Nach dem Rückbau der Parkplätze 4 und 5 verfüge die Bauparzelle noch über neun Parkplätze, womit (nur) noch ein Pflichtparkplatz fehle. Die Gemeinde Klosters erkläre sich daher im öffentlichen Interesse an der Durchsetzung des materiellen Rechts damit einverstanden, dass die in Ziff. 3 des Dispositivs ihrer Verfügung vom 5. Juli 2022 verlangte Ersatzabgabe von Fr. 12'000.-- auf Fr. 6'000.-- reduziert werde.

E. 8.6

Mit diesen Ausführungen anerkennt die Gemeinde Klosters die Beschwerdeanträge hinsichtlich der Aufhebung der von der Vorinstanz bestätigten Wiederherstellungsverfügung teilweise. Ob eine solche Anerkennung ohne eine vom Bundesgericht geprüfte Rechtsverletzung beachtlich sein könnte, ist fraglich (vgl. Urteile 1F_16/2020 vom 7. Juli 2020 E. 3; 2C_299/2009 vom 28. Juni 2010 E. 1.3). Die Frage kann

offenbleiben, weil die Gemeinde Klosters bei der Berechnung der Anzahl der Pflichtparkplätze (gleich wie die Vorinstanz) aus Versehen die aktenkundige Tatsache der Zusammenlegung von zwei Wohnungen nicht berücksichtigte und damit ein Revisionsgrund gemäss Art. 121 lit. d BGG vorliegen könnte. Daher rechtfertigt es sich, die aus diesem Versehen abgeleitete Willkürüge der Beschwerdeführenden trotz ihrer verspäteten Erhebung zu berücksichtigen. Diese Rüge ist begründet, weil gemäss den zutreffenden Angaben der Gemeinde unter Berücksichtigung der reduzierten Anzahl von Wohnungen im streitbetroffenen Haus nach dem Rückbau der Parkplätze 4 und 5 nur noch ein Pflichtparkplatz fehlt und damit lediglich eine Ersatzabgabe von Fr. 6'000.-- geschuldet ist. Demnach ist in teilweiser Gutheissung der Beschwerde das Dispositiv des angefochtenen Urteils so zu ergänzen, dass die kantonale Beschwerde insoweit teilweise gutzuheissen ist, als die in der Wiederherstellungsverfügung vom 5. Juli 2022 verlangte Ersatzabgabe von Fr. 12'000 für zwei fehlende Pflichtparkplätze auf Fr. 6'000.-- zu reduzieren ist.

E. 9

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde bezüglich der Reduktion der Höhe der Ersatzabgabe für fehlende Pflichtparkplätze um Fr. 6'000.-- teilweise gutzuheissen und im Übrigen abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten den im Wesentlichen unterliegenden Beschwerdeführenden aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Diesen ist in Anbetracht des nur untergeordneten Obsiegens keine Parteientschädigung zuzusprechen (vgl. Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG). Der im Wesentlichen obsiegenden Gemeinde Klosters ist ebenfalls keine Parteientschädigung zuzusprechen, da sie in ihrem amtlichen Wirkungskreis handelte (Art. 68 Abs. 3 BGG). Die Neuverlegung der Kosten des kantonalen Verfahrens erscheint nicht gerechtfertigt, da die Reduktion der Ersatzabgabe für Pflichtparkplätze um Fr. 6'000.-- im Verhältnis zu den weiterhin anfallenden Kosten für die Neuverlegung der Eindolung des Wiesenbachs im Bereich der Raschnalstrasse und des Rückbaus von zwei an einem Hang mit grossflächigen Stützmauern aus Beton errichteten Parkplätzen von untergeordneter Bedeutung ist.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.