

# GR\_GERICHTE R 2004 23 vom 15. Oktober 2004

GR Gerichte, 2004-10-15, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_R\\_2004\\_23](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2004_23)

FR: GR\_GERICHTE R 2004 23 du 15 octobre 2004

IT: GR\_GERICHTE R 2004 23 del 15 ottobre 2004

## Regeste

Baueinsprache | Baurecht

## Erwägungen

### E. 4

Der beigeladene Bauherr beantragte in seiner Vernehmlassung, den Rekurs abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne. Er macht geltend, ein Teil der Rekurrenten habe sich nicht am Einspracheverfahren beteiligt, weshalb diesbezüglich nicht auf den Rekurs eingetreten werden könne. Die verbleibenden Rekurrenten hätten nur den Einsprache-, nicht aber den Baubescheid angefochten, was unzulässig sei.

### E. 5

In einen zweiten Schriftenwechsel erhielten die Parteien Gelegenheit, ihre Argumentation zu ergänzen und zu vertiefen. Die Rekurrenten vertraten dabei die Auffassung, dass sie allesamt zum Rekurs legitimiert seien, der sich zudem auch gegen den Baubescheid richte. Auf die weiteren Ausführungen der Parteien in den Rechtsschriften wird, soweit erforderlich, in den Erwägungen eingegangen. Das Gericht zieht in Erwägung: 1. a) Der Bauherr macht geltend, ein Teil der Rekurrenten habe sich nicht am Einspracheverfahren beteiligt, weshalb in dieser Hinsicht auf das Rechtsmittel nicht eingetreten werden könne. Dies gelte auch für jene Rekurrenten, deren Stockwerkeigentümergeinschaft bereits Einsprache erhoben habe. Wie es sich damit verhält, kann indessen offengelassen werden, da selbst nach Ansicht der Bauherrschaft 11 von 18 Rekurrenten rekurslegitimiert sind. Am materiellen Ausgang des Verfahrens würde sich durch ein teilweises Nichteintreten auf den Rekurs somit gar nichts ändern. b) Der Einwand der Bauherrschaft, die Rekurrenten hätten nur den Einsprache-, nicht aber den Baubescheid angefochten, ist spitzfindig und überspitzt formalistisch. Aus der Rekurseingabe geht mehrfach und klar hervor, dass die Rekurrenten nicht nur den Einsprache-, sondern auch den Baubescheid angefochten haben. Auf den Rekurs ist somit einzutreten.

2. a) Die Rekurrenten machen geltend, das umstrittene Bauvorhaben sei in der Gewerbezone nicht zonenkonform. Gemäss Art. 43 Abs. 1 des kommunalen Baugesetzes (BG) sei die Gewerbezone für Produktions- und Lagerbetriebe bestimmt. Diese Aufzählung sei abschliessend. Demgegenüber sind die Rekurrenten der Ansicht, es handle sich dabei nur um eine beispielhafte Aufzählung mässig störender Betriebe. Grundsätzlich müssten daher alle mässig störenden Betriebe in der Gewerbezone zulässig sein. b) In der Gewerbezone sind gemäss Art. 43 BG nur Produktions- und Lagerbetriebe zulässig. Ausserdem können unter gewissen Voraussetzungen Wohnungen für Betriebsinhaber und Abwärts- und Betriebspersonal sowie saisonale Arbeiterunterkünfte mit allfälligen temporären Zweckänderungen (Ferienutzung) gestattet werden. Der Wortlaut von Art. 43

BG ist völlig klar. Nichts deutet von der Formulierung her darauf hin, dass die Aufzählung des in der Gewerbezone Erlaubten bloss exemplikativ ist. Nach der Praxis des Bundesgerichts ist die rechtsanwendende Behörde in der Regel an den klaren und unzweideutigen Wortlaut einer Bestimmung gebunden (BGE 124 III 266 E. 4; 121 III 214 E. 3b; 119 Ia 241 E. 7a), doch sind Abweichungen von einem klaren Wortlaut zulässig oder sogar geboten, wenn triftige Gründe zur Annahme bestehen, dass dieser nicht den wahren Sinn der Bestimmung wiedergibt. Solche Gründe können sich aus der Entstehungsgeschichte der Bestimmung, aus ihrem Sinn und Zweck oder aus dem Zusammenhang mit anderen Vorschriften ergeben (BGE 123 III 89 E. 3a; 122 V 412 E. 3; 118 Ib 187 E. 5a; 113 Ia 12 E. 3c, 437 E. 3). Vom Wortlaut kann ferner abgewichen werden, wenn die wörtliche Auslegung zu einem Ergebnis führt, das der Gesetzgeber nicht gewollt haben kann (BGE 113 V 74 E. 3b; 109 Ia 19 E. 5d; 103 Ia 225 E. 3c). Für eine Abweichung vom klaren Wortlaut der Bestimmung liegen keine triftigen Gründe vor. Vor allem eine gesetzessystematische Betrachtung belegt im Gegenteil, dass der kommunale Gesetzgeber die Zweckbestimmung der Gewerbezone abschliessend umschreiben wollte. Im Baugesetz wird nämlich für die einzelnen Bauzonenarten jeweils detailliert und klar gesagt, welche Nutzungen zulässig sein sollen. Die Dorfzone und die Dorferweiterungszone sind gemäss Art. 40 bzw. 41 für Wohnbauten, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe bestimmt, wobei nach der

Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtes Gastwirtschaftsbetriebe (Hotels, Pensionen, Garnis, Restaurants) als Dienstleistungsbetriebe zu qualifizieren und damit in einer Zone, welche Dienstleistungsbetriebe zulässt, auf jeden Fall zonenkonform sind (vgl. VGU R 01 118/119; gleiche Definition in Art. 46 Abs. 2 BG). Die Wohnzone ist nach Art. 42 Abs. 1 BG für die Erstellung von Wohnbauten bestimmt. Zudem sind nach Abs. 2 Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe einschliesslich Gastgewerbebetriebe ausdrücklich zulässig. Die Hotelzone gemäss Art. 46 BG schliesslich ist ausdrücklich für Gastgewerbebetriebe und Erholungsheime bestimmt. Daneben sind Verkaufslokale, andere gewerbliche oder kulturelle Bauten und Anlagen zulässig, wenn weder sie selbst noch ihre Benützung den Kurbetrieb oder die Erholung stören. Diese Aufzählung zeigt, dass die Zonenordnung die jeweils zulässigen Nutzungen für die einzelnen Zonen sehr präzise und für jede Zone abschliessend umschreibt. Dabei fällt auf, dass einerseits in allen erwähnten Bauzonen - mit Ausnahme der Gewerbezone - Gastwirtschaftsbetriebe ausdrücklich gestattet sind, und dass es sich bei all diesen Zonen - wiederum mit Ausnahme der Gewerbezone - um Mischzonen handelt. Der Gesetzgeber hat damit gewissermassen ein breites Angebot für die Erstellung von Gastwirtschaftsbetrieben in den verschiedensten Zonen geschaffen und demgegenüber eine Gewerbezone eingeführt, die der in Art. 43 abschliessend umschriebenen Nutzung vorbehalten ist. Von der Struktur der Zonenordnung her ist die Zulassung von Gastwirtschaftsbetrieben in der Gewerbezone deshalb auch nicht geboten, bestehen doch mannigfache Möglichkeiten dafür in den anderen Bauzonen. Damit erweist sich aber der umstrittene Gastwirtschaftsbetrieb in der Gewerbezone als nicht zonenkonform. Zu dieser Frage ist entgegen der Ansicht des Rekursgegners auch kein Gutachten eines Planers einzuholen, da es sich dabei um eine reine Rechtsfrage handelt, die zu beurteilen allein dem Gericht vorbehalten ist. Der angefochtene Bau- und Einspracheentscheid ist demnach aufzuheben. 3. Bei diesem Ausgang gehen die Verfahrenskosten je zur Hälfte zulasten der Rekursgegner, welche die anwaltlich vertretene Rekurrentenschaft überdies angemessen aussergerichtlich zu entschädigen haben.

Demnach erkennt das Gericht: 1. Der Rekurs wird gutgeheissen, der angefochtene Bau- und Einspracheentscheid aufgehoben und die Baubewilligung verweigert. 2. Die Gerichtskosten, bestehend - aus einer Staatsgebühr von Fr. 4'000.-- - und den Kanzleiauslagen von Fr. 144.-- zusammen Fr. 4'144.-- gehen je zur Hälfte zulasten der Gemeinde ... und von ... und sind innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Entscheides an die Finanzverwaltung des Kantons Graubünden, Chur, zu bezahlen. 3. Die Gemeinde ... und ... entschädigen die Rekurrentschaft aussergerichtlich mit je Fr. 1'000.--.

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