

GR_GERICHTE R 2009 42 vom 15. September 2009

GR Gerichte, 2009-09-15, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R 2009 42](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2009_42)

FR: GR_GERICHTE R 2009 42 du 15 septembre 2009

IT: GR_GERICHTE R 2009 42 del 15 settembre 2009

Regeste

Baueinsprache | Bauen ausserhalb der Bauzonen

Erwägungen

E. 5

Die Gemeinde ... beantragte unter Verweis auf die Baubewilligung die Abweisung der Beschwerde. Dem Antrag auf korrekte Zustellung sei im vorliegenden Verfahren nachgekommen worden.

E. 6

Der Beschwerdeführer hielt in seiner Replik an seinen Anträgen und Begründungen fest. Ergänzend stellte er sich noch auf den Standpunkt, dass mit der Aufhebung des Abarzellierungsverbotes die Rechtssicherheit verletzt werde. ... wolle die Hütte nämlich nicht selber zu Ferienzwecken nutzen, sondern verkaufen.

E. 7

Die Gemeinde ... und das ARE verzichteten duplicando auf eine weitere Stellungnahme. Auf die weiteren Ausführungen der Parteien wird, soweit erforderlich, in den Erwägungen eingegangen. Das Gericht zieht in Erwägung: 1. Anfechtungsobjekt bildet die gemeindliche Baubewilligung vom 23. April 2009 und die dem Beschwerdeführer von der Gemeinde gleichentags allein zugestellte BAB-Bewilligung mit Einspracheentscheid vom 2. April 2009, mit welchen das Bauvorhaben des Beschwerdegegners 2 (Umnutzung des Maiensässgebäudes auf Parzelle Nr. 1035 zu nichtlandwirtschaftlichen Zwecken ohne bauliche Massnahmen sowie Aufhebung des 1996 verfügten Zweckänderungs- und Abarzellierungsverbotes) bewilligt worden ist. Der Beschwerdeführer verlangt die Aufhebung der Baubewilligung und Beibehaltung des auf der Parzelle lastenden, grundbuchlich angemerkten Abarzellierungsverbotes. 2. a) Der Beschwerdeführer rügt mit seiner Eingabe verschiedene, der Beschwerdegegnerin 1 anzulastende, verfahrensrechtliche Mängel (so u.a. uneingeschriebene Zustellung der BAB-Bewilligung an sein Feriendomizil; mangelhafte, da nicht gemeinsam erfolgte Eröffnung der gemeindlichen

Baubewilligung [Art. 49 Abs. 3 KRVO). Sinngemäss macht er damit eine Verletzung seines Anspruchs auf rechtliches Gehör i.S. von Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung (BV) geltend. Dieser ist formeller Natur und die Verletzung desselben führt denn auch ungeachtet der Erfolgsaussichten eines Rechtsmittels in der Sache grundsätzlich zur Aufhebung des angefochtenen Entscheides (BGE 126 I 24 Erw. 2d/bb, 125 I 118 Erw. 3). Der Anspruch auf rechtliches Gehör dient einerseits der Sachaufklärung und stellt andererseits zugleich ein persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht der Parteien dar (BGE 127 I 56; 124 I 242; 122 I 55). Für die kantonalen und kommunalen Behörden gelten neben den Mindestgarantien,

die sich aus Art. 29 Abs. 2 BV und der langjährigen Bundesgerichtspraxis ergeben, zusätzlich die im kantonalen Recht vorgesehenen Verfahrensvorschriften (BGE 126 I 15; 126 I 21 f.; 127 I 259 mit weiteren Hinweisen). In der Praxis können Verletzungen im Rechtsmittelverfahren vor der oberen Instanz geheilt werden, wenn sie nicht besonders schwer wiegen, die Kognition der oberen Instanz gegenüber derjenigen der unteren Instanz nicht eingeschränkt ist und einem Beschwerdeführer durch die Heilung kein Nachteil erwächst (vgl. SJZ 100 [2004] Nr. 16, Seiler, Abschied von der formellen Natur des rechtlichen Gehörs). Im konkreten Fall ist nun nicht ersichtlich, weshalb die gerügten Gehörsverletzungen nicht im vorliegenden Beschwerdeverfahren als geheilt betrachtet werden könnten. So war es dem Beschwerdeführer ohne weiteres möglich, innert der 30-tägigen Frist frist- und sachgerecht Beschwerde zu erheben. Sodann wurde ihm vom Instruktionsrichter die Gelegenheit eingeräumt, zu der ihm aufgrund der Intervention des Instruktionsrichters von der Gemeinde nachträglich zugestellten kommunalen Baubewilligung Stellung zu nehmen. Zudem wurde ein zweiter Schriftenwechsel durchgeführt, so dass er sich ausführlich zu allen aufgeworfenen Fragen äussern konnte. Hinzu kommen verfahrensökonomische Überlegungen, sowie - angesichts des Verfahrensausganges - auch der Umstand, dass sich der Rechtsstreit um reine Rechtsfragen dreht. Es sind mithin weder weitere Abklärungen in tatbeständlicher Hinsicht notwendig, noch erscheint die Baubehörde für die Klärung der Streitsache als die sachkundigere Instanz. Es sind auch keine besonderen lokalen Kenntnisse zu berücksichtigen und es ist auch nicht nötig, in den Ermessensbereich der Gemeinde einzugreifen. Die rechtliche

Problematik ist vielmehr in jeder Hinsicht klar fassbar und dem Gericht liegen alle Informationen vor, die es für die Entscheidungsfindung benötigt. Ein allfälliger Verfahrensmangel kann daher als geheilt betrachtet werden. b) Im Einspracheverfahren hat der heutige Beschwerdeführer fast ausschliesslich privatrechtlich argumentiert, weshalb der Beschwerdegegner 2 auf seine Argumente unter Verweis auf deren Durchsetzung in einem Zivilverfahren zu Recht nicht eingetreten ist. Wenn der Beschwerdeführer im vorliegenden Verfahren seine Argumente wiederholt, so kann es mit dem Hinweis, dass der Nichteintretensentscheid diesbezüglich zu Recht ergangen ist, sein Bewenden haben. Allfällige Ansprüche aus einem möglichen künftigen Verkauf der Maiensässbaute wird der Beschwerdeführer in einem separaten Verfahren geltend zu machen haben. c) Im vorliegenden Verfahren bringt er nun neu das Argument der Rechtssicherheit vor, indem er geltend macht, die Verfügung vom 10. Mai 1996 dürfe nicht abgeändert werden, weil die Voraussetzungen dazu fehlten. Auch wenn die Änderung in der Begründung grundsätzlich zulässig ist (Art. 51 Abs. 3 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, VRG), kann er daraus nichts zu seinen Gunsten ableiten. Gemäss der in PVG 2003 Nr. 34 publizierten Praxisänderung ist nämlich lediglich derjenige zur Beschwerde berechtigt, der durch den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an seiner Aufhebung oder Änderung geltend macht. Als schutzwürdig wird bereits ein bloss faktisches Interesse an der Aufhebung oder Änderung der angefochtenen Verfügung erachtet; es genügt dabei bereits die sogenannte formelle Beschwer. Drittpersonen (Nachbarn, Miterben, etc.) müssen aber neben der formellen Beschwer zusätzlich auch ein materielles Schutzbedürfnis ausweisen, d.h. sie müssen durch eine Verfügung in höherem Masse als eine beliebige Drittperson betroffen sein. Eine besondere Beziehungsnähe zum Streitgegenstand ist dabei vorausgesetzt, nicht aber, dass die Vorschriften, deren Anwendung ein Betroffener rügen will, diesen besonders schützen. Im Lichte dieser Legitimationsumschreibung zeigt sich nun unschwer, dass es dem Beschwerdeführer mit Bezug auf seinen Hauptantrag

(Belassung des

Abparzellierungsverbotes auf der Parzelle Nr. 1035) an einem schützenswerten Interesse im dargelegten Sinne fehlt. Durch die Aufhebung des Abparzellierungsverbotes ist er, zumal er auch nicht Nachbar ist, nicht mehr als jeder andere betroffen. Lediglich in seiner Eigenschaft als Mitglied einer (privat-rechtlichen) Erbengemeinschaft wird er durch die Aufhebung des Abparzellierungsverbotes mehr als jeder andere betroffen. Auf seine - privatrechtlichen - Vorbringen und Argumente (so u.a. Realisierung eines unberechtigten Gewinns durch den beigeladenen Miterben) kann - da die Beurteilung der erbrechtlichen Fragen dem Zivilrichter vorbehalten ist und kein von Art. 28 BGGB erfasster Tatbestand im Raum steht - im vorliegenden Verfahren nicht eingetreten werden. Hinsichtlich der übrigen, von ihm ausführlich vorgebrachten Einwände fehlt es ihm sodann an einem hinreichenden schützenswerten Interesse, weshalb auf die Beschwerde auch diesbezüglich nicht eingetreten werden kann. d) Ohne weiteres zu bejahen ist demgegenüber seine Legitimation hinsichtlich der ihm vom ARE für die Behandlung seiner Einsprache auferlegten Verfahrenskosten von Fr. 700.--. Diesbezüglich ist auf die Beschwerde entsprechend einzutreten. 3. Entgegen der vom Beschwerdeführer vertretenen Auffassung ist das Einspracheverfahren vor dem ARE gerade nicht kostenlos. Gemäss Art. 96 Abs. 4 KRG erhebt die BAB-Behörde vielmehr für BAB-Entscheide bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen von den Gesuchstellenden bzw. Parteien Gebühren, welche aus einer Staatsgebühr bis 3'000 Franken, einer Kanzleigebür und dem Ersatz allfälliger Barauslagen bestehen. Vorliegend bewegen sich die dem Beschwerdeführer in Rechnung gestellten Kosten in dem vom Gesetz vorgegebenen Rahmen. Er bringt denn auch hinsichtlich deren Höhe nichts vor, und es ist für das Gericht auch nichts ersichtlich, was Anlass für eine richterliche Korrektur bilden müsste. Die Beschwerde erweist sich diesbezüglich entsprechend als unbegründet und ist daher abzuweisen.

4. Bei diesem Ausgang gehen die Verfahrenskosten zulasten des Beschwerdeführers (Art. 73 KRG). Eine Parteientschädigung steht den Beschwerdegegnern nicht zu (Art. 78 VRG). Demnach erkennt das Gericht: 1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit auf sie eingetreten werden kann. 2. Die Gerichtskosten, bestehend - aus einer Staatsgebühr von Fr. 1'500.-- - und den Kanzleiauslagen von Fr. 264.-- zusammen Fr. 1'764.-- gehen zulasten von ... und sind innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Entscheides an die Finanzverwaltung des Kantons Graubünden, Chur, zu bezahlen.

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