

# GR\_GERICHTE R 2020 100 vom 30. Juni 2022

GR Gerichte, 2022-06-30, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_R\\_2020\\_100](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2020_100)

FR: GR\_GERICHTE R 2020 100 du 30 juin 2022

IT: GR\_GERICHTE R 2020 100 del 30 giugno 2022

## Regeste

Baueinsprache | Baurecht

## Erwägungen

### E. 1

Am 18. Februar 2019 erliess der Gemeindevorstand D.\_\_\_\_\_ gestützt auf Art. 21 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG; BR 801.100) über das ganze Gemeindegebiet eine Planungszone mit einstweiliger Geltung bis 14. März 2021. Die Planungszone blieb unangefochten.

### E. 1.1

Anfechtungsobjekt des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens sind die ge- stützt auf Art. AH.\_\_\_\_\_ Abs. 3 BG ergangenen Einspracheentscheide des Gemeindevorstands D.\_\_\_\_\_ vom 14., mitgeteilt am 16. September 2020, womit die Beschwerdegegnerin 1 die Einsprachen der Beschwerde- führer 1 und 2 abwies (vgl. beschwerdeführerische Akten 1 und 2 [Bf1- act., Bf2-act.] 2). Soweit die Beschwerdeführer die Aufhebung der Baube- willigung und des Einspracheentscheids der Baukommission D.\_\_\_\_\_ vom 7., mitgeteilt am 28. Juli 2020 (vgl. Bf1-act. 10 f., Bf2-act. 8 f.), bean- tragen, kann darauf nicht eingetreten werden. Die Entscheide der Bau- kommission D.\_\_\_\_\_ sind vielmehr durch die Einspracheentscheide des Gemeindevorstands D.\_\_\_\_\_ vom 14., mitgeteilt am 16. September 2020, ersetzt worden, womit auch die Baubewilligung bestätigt wurde, und gelten als inhaltlich mitangefochten (Devolutiveffekt des Rechtsmittels; vgl. BGE 136 II 539 E.1.2; 134 II 142 E.1.4 je mit Hinweis; Urteil des Bundesgerichts 1C\_476/2018 vom 3. Juli 2019 E.1.1; Urteil des Verwaltungsgerichts [VGU] R 18 63 vom 7. Mai 2019 E.1.2).

- 10 -

### E. 1.2

Nach Art. 49 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG, BR 370.100) beurteilt das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden Beschwerden gegen Entscheide von Gemeinden, soweit diese nicht bei einer anderen Instanz angefochten werden können oder nach kantonalem oder eidgenössischem Recht endgültig sind. Die vorlie- gend angefochtenen kommunalen Entscheide vom 14., mitgeteilt am 16. September 2020, sind weder endgültig noch können sie bei einer an- deren Instanz angefochten werden. Als formelle und materielle Adressa- ten der angefochtenen Entscheide und bei Beschwerdeerhebung allesamt Stockwerkeigentümer der Parzelle J.\_\_\_\_\_ sind die unmittelbar benach- barten Beschwerdeführer berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung, weshalb sie zur Beschwerdeführung legitimiert sind (Art. 50 Abs. 1 VRG). Auf die frist- und formgerecht einge- reichten

Beschwerden ist daher einzutreten.

### **E. 1.3**

Den prozessualen Anträgen, wonach einerseits den Beschwerden die auf- schiebende Wirkung zu erteilen und die Verfahren zu vereinigen seien und andererseits ein Augenschein durchzuführen sei, ist der Instruktionsrichter gestützt auf Art. 53 Abs. 2 bzw. Art. 6 lit. a VRG mit prozessleitender Ver- fügung vom 3. Dezember 2020 bzw. das streitberufene Gericht am 2. Mai 2022 nachgekommen. 2. Vorgängig sind zunächst die formellen Rügen der Beschwerdeführer zu prüfen bzw. auf die Rügen der nicht rechtskonform zusammengesetzten Baubehörde infolge Befangenheit der Mitglieder der Baukommission so- wie die Befangenheit des kommunalen Bauberaters einzugehen, da Ver- letzungen des Rechts auf korrekte Zusammensetzung der Behörde nicht geheilt werden können (vgl. BGE 142 I 172 E.3.2; HÄFELIN/MÜLLER/UHL- MANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl., Zürich 2020, Rz. 1174).

### **E. 2**

Die E.\_\_\_\_\_ AG reichte am 14. April 2020 das Gesuch um Erstellung ei- nes Wohn- und Geschäftshauses auf der Parzelle F.\_\_\_\_\_ in G.\_\_\_\_\_, Gemeinde D.\_\_\_\_\_, ein. Das Baugesuch wurde am 17. April 2020 amtlich publiziert und öffentlich aufgelegt.

#### **E. 2.1**

Die Beschwerdeführer machen geltend, H.\_\_\_\_\_ habe am 5. Juni 2020 den Sohn des Beschwerdeführers 1 zum Rückzug der Baueinsprache zu

- 11 - bewegen versucht und dabei angedroht, im Falle einer Verzögerung des vorliegenden Baugesuchs habe der Beschwerdeführer 1 (damaliger Ein- sprecher) mit der Realisierung einer noch grösseren Baute zu rechnen. Zudem habe H.\_\_\_\_\_ anlässlich der Besprechung vom 5. Juni 2020 deut- lich gemacht, dass das Baugesuch geprüft und bewilligungsfähig sei. Auf- grund seiner Befangenheit hätte H.\_\_\_\_\_ somit, der von sich aus im Ver- fahren vor der Vorinstanz (Gemeindevorstand) in den Ausstand getreten sei, auch nicht am Entscheid der Baukommission mitwirken dürfen, schon gar nicht in bestimmender Funktion als Interimskommissionspräsident. Der erwähnte Vorfall habe bereits vor der Entscheidberatung der Baukom- mission vom 7. Juli 2020 stattgefunden, womit die entsprechenden Befan- genheitsgründe bereits zum damaligen Zeitpunkt vorgelegen hätten. Der Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin 2 vom 29. Juni 2020 lasse sich zudem entnehmen, dass der Kommissionspräsident H.\_\_\_\_\_ offenbar ausserhalb des Verfahrens Zusicherungen in Bezug auf eine spätere Nichtauszonung der Bauparzelle und damit bezüglich einen das Einspra- cheverfahren betreffenden Streitpunkt abgegeben habe, so dass er im Zeitpunkt des erstinstanzlichen Entscheides als befangen gemäss Art. 6a Abs. 1 lit. f VRG gelten müsse und folglich der erstinstanzliche Entscheid von einer nicht rechtskonform zusammengesetzten Behörde gefällt wor- den sei. Da im Verfahren vor der Baukommission die Bestimmungen zum Ausstand gemäss VRG verletzt worden seien, hätte die Vorinstanz den Entscheid aufheben und die Sache zur korrekten Durchführung des Ver- fahrens an die Baukommission zurückweisen müssen. Stattdessen habe sie selber einen rechtswidrigen Entscheid gefällt, der aufzuheben sei.

#### **E. 2.2**

Die Beschwerdegegnerin 1 weist den Vorwurf der Befangenheit der Behördenmitglieder im Verfahren vor der Baukommission entschieden zurück. H.\_\_\_\_\_ würden sachfremde Worte

in den Mund gelegt (z.B. Androhung mit der Realisierung einer noch grösseren Baute im Falle einer Verzögerung und Druck zum Rückzug), die zu keinem Zeitpunkt geäussert

- 12 - worden seien. Etwas Anderes ergebe sich auch nicht aus den Akten, was von diversen Personen bezeugt werden könne. Ein allfälliger (nicht gebener) Ausstandsgrund hätte zudem sofort gerügt werden müssen. An der Aussage der Beschwerdegegnerin 2 "Der Gemeindepräsident I.\_\_\_\_\_ und H.\_\_\_\_\_, Departementsvorsteher Bauwesen und Mitglieder der Baukommission, haben uns versichert, dass der Gemeindevorstand keinesfalls vorschlagen werde, eine Bauparzelle auszuzonen, welche im überbauten Gebiet liege und für welche bereits ein Baugesuch eingereicht worden sei, denn dies würde den vitalen Interessen der Gemeinde D.\_\_\_\_\_ widersprechen" sei auch nichts Falsches, habe die Baukommission doch bereits bei Eingang des Baugesuchs im Rahmen der Vorprüfung mit Blick auf zukünftiges Recht eine allfällige Unterstellungspflicht der Planungszone vom 18. Februar 2019 zu beurteilen gehabt. Mit dem Ausstand von H.\_\_\_\_\_ und I.\_\_\_\_\_ im Einspracheverfahren vor dem Gemeindevorstand habe sich somit ein Gemeindevorstand mit dem Rechtsmittel des Beschwerdeführers befasst, der in das Verfahren nicht ansatzweise involviert gewesen sei, womit antragsgemäss jeglicher Anschein einer Befangenheit vollständig habe entkräftet werden können. 2.3.1. Art. 30 Abs. 1 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV; SR 101) und Art. 6 Ziff. 1 der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten (EMRK; SR 0.101) garantieren für gerichtliche Verfahren einen Anspruch auf ein durch Gesetz geschaffenes, unabhängiges und unparteiisches Gericht. Für nichtgerichtliche Behörden umfasst der Anspruch auf gleiche und gerechte Behandlung gemäss Art. 29 Abs. 1 BV nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung auch das Gebot der Unbefangenheit als Teilgehalt des Anspruchs auf ein faires Verfahren (siehe BGE 140 I 326 E.5.2; Urteil des Bundesgerichts 2C\_382/2018 vom 15. März 2019 E.2.3). In Analogie zu Art. 30 Abs. 1 BV verpflichtet Art. 29 Abs. 1 BV eine Amtsperson zum Ausstand, wenn Umstände vorliegen, die nach objektiven Gesichtspunkten geeignet sind, den

- 13 - Anschein der Befangenheit zu erwecken (siehe BGE 144 I 234 E.5.2, 141 IV 178 E.3.2.1, 139 I 121 E.5.1; Urteile des Bundesgerichts 8C\_659/2020 vom 20. April 2021 E.3.2.1, 6B\_1005/2019 vom 25. Juni 2020 E.1.3 und 2C\_717/2018 vom 24. Januar 2020 E.4.1). Kern der Garantie der Unbefangenheit bildet sowohl für Behördenmitglieder wie für Mitglieder der Gerichte, dass sie sich in Bezug auf die Beurteilung eines Sachverhalts nicht bereits festgelegt haben. Die für Gerichte geltenden Anforderungen an die Unbefangenheit können allerdings nicht unbesehen auf das administrative Verfahren übertragen werden. Liegt die amtliche Mehrfachbefassung im öffentlichen Interesse und ist sie in diesem Sinne systembedingt, so liegt nicht bereits darin eine unzulässige Vorbefassung. Ob eine systembedingt vorbefasste Amtsperson tatsächlich voreingenommen erscheint, entscheidet sich nach den konkreten Umständen des Einzelfalls (siehe BGE 140 I 326 E.5.2; Urteile des Bundesgerichts 6B\_457/2020 vom 20. Juli 2020 E.2.2.2, 2C\_426/2018 vom 25. März 2019 E.5.2, 1C\_517/2017 vom

## **E. 2.4**

Im Zusammenhang mit dem eingeholten Bericht des kommunalen Baubehörders vom 29. November 2021 machen die Beschwerdeführer überdies geltend, der Bericht äussere sich nur summarisch zu den strittigen Fragen und blende kritische Punkte aus. Die stark ergebnisorientierte Argumentation erwecke nicht den Eindruck einer objektiven Einschätzung der ästhetischen Einordnung der projektierten Baute in ihre Umgebung,

vielmehr entstehe der Eindruck eines Gefälligkeitsgutachtens, das im Übrigen von unvollständigen und teilweise unrichtigen Prämissen ausgehe.

#### **E. 2.4.1**

Vorliegend geht es um die Beurteilung einer allfälligen Befangenheit des kommunalen Bauberaters O.\_\_\_\_\_. Dass es sich bei diesem weder um eine Person im Sinne von Art. 6a Abs. 1 VRG, die einen Entscheid zu treffen, vorzubereiten oder zu redigieren hat, noch um ein Mitglied einer Gemeindebehörde im Sinne von Art. 25 Abs. 1 GG handelt, liegt auf der Hand und bedarf keiner weiteren Ausführungen. Der kommunale Bauberater kann lediglich eine Empfehlung zuhanden der Baubehörde abgeben, der Entscheid darüber, ob das Bauvorhaben bewilligt werden kann oder nicht, obliegt letztlich der Baubehörde. Art. 73 Abs. 2 KRG hält denn auch explizit fest, dass sich die Baubehörde bei der Beurteilung des Bauvorhabens durch Fachleute in Fragen der Baugestaltung beraten zu lassen hat. Das kommunale Baugesetz sieht den Beizug eines Bauberaters im Streitfall vor (Art. AD.\_\_\_\_ Abs. 2 BG). Wie bereits in PVG 2017 Nr. 31 E.5d festgehalten, vermag dies indes nichts an der Tatsache zu ändern, dass der kommunale Bauberater aufgrund seines besonderen Sachwissens dennoch als Entscheidgehilfe bei der Urteilsfindung mitwirkt. Die Bauberatung unterstützt die Baubehörde mit Empfehlungen zu Baugesuchen, informiert über die geltenden Bauvorschriften und berät in Gestaltungsfragen. Formell betrachtet dient die Bauberatung der Baubehörde somit als Entscheidungsgrundlage, indem die Empfehlungen in Verfügungen einfließen

- 18 - können (siehe dazu auch 'Bauberatung in Graubünden', Kurs-Dokumentation zur Baugestaltungs-Praxis für Baubehörden, Bauherren, Projektverfasser und Bauberater der Bündner Vereinigung für Raumentwicklung Bauberatung [BVR], S. 8 f.). Die Erkenntnisse und Beurteilungen des Bauberaters können den Ausgang eines Verfahrens wesentlich beeinflussen bzw. in Einzelfällen gar entscheiden. Somit macht es Sinn, den kommunalen Bauberater in den Schutzbereich der Unabhängigkeitsgarantie von Art. 29 Abs. 1 BV einzubeziehen. Die Anforderungen an gerichtliche Experten richten sich wiederum nach Art. 30 Abs. 1 BV (so auch WIEDERKEHR, Öffentliches Verfahrensrecht, Bern 2016, Rz. 46; BREITENMOSER/SPORI FEDAIL, in: Waldmann/Weissenberger [Hrsg.], Praxiskommentar Verwaltungsverfahrensgesetz, 2. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2016, Art. 10 Rz. 35; STEINMANN, in: Ehrenzeller/Schindler/Schweizer/Vallender [Hrsg.], Die schweizerische Bundesverfassung, St. Galler Kommentar, 3. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2014, Art. 29 Rz. 35 und Art. 30 Rz. 10, vgl. zum Ganzen auch: Urteil des Bundesgerichtes 1C\_422/2015 vom 11. April 2016).

#### **E. 2.4.2**

Dementsprechend ist vorliegend zu prüfen, ob die Beurteilung des kommunalen Bauberaters vom 29. November 2021 durch das Gericht berücksichtigt werden darf oder ob sie durch eine weitere unabhängige Beurteilung ersetzt oder ergänzt werden müsste. Die wichtigsten Gründe, die zu einer subjektiven Befangenheit führen, sind ein unmittelbares eigenes Interesse am Ausgang des Verfahrens, eine besonders nahe Beziehung zu einer am Verfahren beteiligten Partei, äusserer Druck sowie ein spezifisches Verhalten vor oder während eines Verfahrens wie z.B. allfällige Äusserungen oder verfahrensbezogene Stellungnahmen (vgl. WIEDERKEHR, a.a.O., Rz. 48). Anerkannt als Ausstandsgrund sind insbesondere auch spezifische Näheverhältnisse zwischen Experten und Verfahrensbeteiligten (vgl. BREITENMOSER/SPORI FEDAIL, a.a.O., Art. 10 Rz.

36; KIE- NER/KRÜSI, Die Unabhängigkeit von Gerichtssachverständigen, in: ZSR - 19 - 2006 I S. 487 ff., S. 496). In solchen Fällen droht nämlich die Gefahr, dass Expertinnen und Experten sich – mehr oder weniger bewusst – den Stand- punkt der ihnen nahestehenden Partei zu Eigen machen oder sich im Ge- genteil davon distanzieren (vgl. KIENER/KRÜSI, a.a.O., S. 496 f.). Mit Blick auf die verfassungsrechtliche Dimension hat das Bundesgericht indes festgehalten, dass nicht jede irgendwie geartete Beziehung zwischen dem Sachverständigen und den Parteien den Verdacht der Befangenheit be- gründen könne. So ergebe sich eine solche nicht schon daraus, dass ein Experte im gleichen Institut arbeite wie ein Kollege, dessen Meinungsäus- serung zu beurteilen sei; denn sonst könnte in vielen Fällen überhaupt kein geeigneter Experte gefunden werden. Ebenso wenig ergebe sich eine Be- fangenheit daraus, dass der Experte etwa als Spitalarzt Angestellter des Gemeinwesens sei (siehe BGE 147 III 89 E.5.2, 125 II 541 E.4b; zum Gan- zen PVG 2017 Nr. 31 E.6).

### **E. 2.4.3**

Die P.\_\_\_\_\_ GmbH mit Sitz in Q.\_\_\_\_\_, deren einziger Gesellschafter und Geschäftsführer O.\_\_\_\_\_ ist, bezweckt u.a. den Betrieb eines Architektu- rateliers, insbesondere die Projektierung sowie Realisierung von Bauvor- haben aller Art, die Bauberatung und die Erstellung von Bauexpertisen, sowie die Förderung der Baukultur und die Vermittlung von Architektur. Vorliegend hat der Bauberater erst nach Ergehen des Baubescheids und des (angefochtenen) Einspracheentscheids Stellung zum strittigen Bau- projekt genommen, so dass nicht gesagt werden kann, dass die Empfeh- lungen des Bauberaters Eingang in den Baubescheid gefunden hätten. Dies zeigt, dass dessen Beurteilungen und Empfehlungen auch den Ver- fahrensausgang nicht haben beeinflussen können. Zudem ergibt sich we- der aus den Akten noch aus der Internetrecherche – nebst der einer kom- munalen Bauberatung allfälligen immanenten Nähe zur Gemeinde – eine spezifische Verbindungsnähe, auch ist nichts über ergangene Auftrags- verhältnisse des Bauberaters zur Gemeinde D.\_\_\_\_\_ bekannt. Zudem bringen die Beschwerdeführer weder Belege noch Behauptungen vor, die - 20 - ihre Unterstellungen untermauern würden. Auch die Rüge der stark ergeb- nisorientierten Argumentation kann mit der als Bauberater inhärenten Auf- gabe begründet werden. Entscheidend ist jedoch, ob objektiv begründete Hinweise dafür bestehen, dass der kommunale Bauberater möglicher- weise befangen oder voreingenommen war. Dies ist nach dem Gesagten zu verneinen, so dass sich die Beschwerde in diesem Punkt als unbegrün- det erweist.

### **E. 3**

Mit Eingaben vom 3. Mai 2020 erhoben C.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_ sowie am

#### **E. 3.1**

Die Beschwerdeführer machen weiter die Verletzung verschiedener As- pekte des rechtlichen Gehörs geltend. Aus Art. 29 Abs. 2 BV und auf kan- tonaler Ebene insbesondere aus Art. 16 i.V.m. Art. 2 Abs. 1 VRG ergibt sich der Anspruch auf rechtliches Gehör. Dieser dient einerseits der Sach- aufklärung und garantiert andererseits ein persönlichkeitsbezogenes Mit- wirkungsrecht der Parteien im Verfahren (siehe BGE 144 I 11 E.5.3, 142 I 86 E.2.2, 140 I 99 E.3.4; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 1001 ff.). Er umfasst namentlich das Recht der Parteien, in einem vor einer Verwalt- ungs- oder Justizbehörde geführten Verfahren mit ihrem Begehren an- gehört zu werden, Einblick

in die Akten zu erhalten und zu den für die Entscheidung wesentlichen Punkten Stellung nehmen zu können (vgl. HÄ- FELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 1002). Das Recht auf Akteneinsicht (Art. 17 VRG; vgl. BGE 132 II 485 E.3) erstreckt sich grundsätzlich auf alle Akten, die geeignet sind, Grundlage für die spätere Entscheidung zu bilden, d.h. entscheidungsrelevant sind oder sein könnten. Ausserdem ergibt sich für die entscheidende Behörde aus Art. 29 Abs. 2 BV eine Begründungspflicht (siehe BGE 146 II 335 E.5.1, 142 III 433 E.4.3.2). Art. 22 Abs. 1 i.V.m. Art. 2 Abs. 1 VRG hält denn auch für Gemeindebehörden ausdrücklich fest, dass Entscheide zu begründen sind (vgl. VGU R 19 73, R 19 74, R 19 75 und R 19 76 vom 28. September 2021 E.8.5.6). Sinn und Zweck der Begründungspflicht liegt darin, dass der Bürger wissen soll, warum eine Behörde entgegen seinem Antrag entschieden hat. Die Begründung eines Entscheides muss deshalb so abgefasst sein, dass der

- 21 - Betroffene ihn gegebenenfalls sachgerecht anfechten kann. Dies ist nur möglich, wenn sowohl er wie auch die Rechtsmittelinstanz sich über die Tragweite des Entscheids ein Bild machen können. In diesem Sinne müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt. Es ist insbesondere nicht nötig, dass sie sich mit jeder tatbestandlichen Behauptung und jedem rechtlichen Einwand auseinandersetzt, sie kann sich vielmehr auf die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte beschränken (statt vieler BGE 146 II 335 E.5.1, 143 III AE.\_\_\_\_ E.5.2, 142 I 135 E.2.1, 142 III 433 E.4.3.2, 141 V 557 E.3.2.1, 140 II 262 E.6.2 und 136 I 229 E.5.2; Urteile des Bundesgerichts 2C\_821/2019 vom 11. Februar 2020 E.3.2 und 9C\_436/2018 vom 4. Oktober 2018 E.3.2.1; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 1038). Ob die Begründung dann auch rechtlich zutreffend und haltbar ist, ist nicht eine Frage des formellen Anspruchs auf rechtliches Gehör, sondern der materiellen Beurteilung der Streitfrage (siehe zum Ganzen auch VGU R 19 52 vom 13. Oktober 2021 E.2.2 und R 18 6 vom 2. Oktober 2018 E.3.1).

### **E. 3.2**

Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist formeller Natur, seine Verletzung führt, ungeachtet der materiellen Begründetheit des Rechtsmittels bzw. der Erfolgsaussichten der Beschwerde in der Sache selbst, grundsätzlich zur Gutheissung der Beschwerde bzw. zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids und zur Rückweisung an die Verwaltungsbehörde zur Durchführung eines ordnungsgemässen Verwaltungsverfahrens (siehe BGE 144 I 11 E.5.3, 137 I 195 E.2.2, 132 V 387 E.5.1; Urteile des Bundesgerichts 2C\_821/2019 vom 11. Februar 2020 E.3.2, 1C\_373/2019 vom 6. März 2020 E.3.1; PVG 2011 Nr. 31 E.2a; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 1174). Dies aber unter dem Vorbehalt, dass der Mangel nicht im Beschwerdeverfahren geheilt werden kann (siehe BGE 138 II 77 E.4.3, 137 I 195 E.2.3.2, 136 V 117 E.4.2.2.2). Nach der Praxis des Verwaltungsgerichts kann von einer Aufhebung eines angefochtenen Entscheids und

- 22 - einer Rückweisung an die untere Instanz wegen Verletzung des rechtlichen Gehörs indes dann abgesehen werden, wenn diese nicht besonders schwer wiegt und dadurch geheilt wird, dass die Parteien, deren Gehör verletzt wurde, sich vor einer Instanz äussern können, die über eine umfassende Prüfungsbefugnis der Rechts- und Sachlage verfügt, mithin die Kognition für die zu beurteilende Frage nicht eingeschränkt ist (siehe PVG 2008 Nr. 1 E.1b, VGU R 07 AE.\_\_\_\_ vom 29. Januar 2008 E.1; BGE 142 II 218 E.2.8.1, 138 II 77 E.4 und 137 I 195 E.2.3.2 f. und 2.6; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 1175 ff.). Gestützt auf Art. 33 Abs. 3 lit. b des Bundesgesetzes über die Raumplanung

(RPG; SR 700) verfügt das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden im Bereich des Raumplanungsrechts grundsätzlich über eine volle Kognition, welche eine Heilung eines allfälligen formellen Mangels ermöglicht (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C\_158/2019 vom 30. März 2020 E.2.6). Hinsichtlich einer eigentlichen Ermessenskontrolle hat es sich aber trotzdem seiner Funktion als Rechtsmittelinstantz bewusst zu sein (vgl. BGE 145 I 52 E.3.1 ff.; VGU R 19 6 vom

## **E. 7**

Mit Schreiben vom 10. bzw. 11. September 2020 nahmen die Einsprecher zur Vernehmlassung der E.\_\_\_\_\_ AG Stellung, wobei A.\_\_\_\_\_ Ziff. 1 lit. a seines Rechtsbegehrens dahingehend modifizierte, dass die Sache zur Ergänzung des Schriftenwechsels und erneuten Beurteilung an die Baukommission zurückzuweisen sei, wobei H.\_\_\_\_\_ im Verfahren vor der

- 5 - Baukommission aufgrund neu gewonnener Erkenntnisse in den Ausstand zu treten habe.

### **E. 7.1**

Die Beschwerdeführer 2 bringen weiter vor, dass die zum Baugesuch eingereichten Unterlagen nicht den gesetzlichen Vorgaben entsprechen, sie seien derart mangelhaft, dass das Baugesuch nicht hätte aufgelegt bzw. auch gar nicht hätte bewilligt werden dürfen. Auch die nachträglich zugestellten Unterlagen vom 2. September 2020 wiesen (trotz Überarbeitung) noch immer diverse Mängel auf (geringfügige Überarbeitung von Süd- und Westfassade ohne aktualisiertes Datum, fehlende Darstellung der Liegenschaft A.\_\_\_\_\_/C.\_\_\_\_\_ B.\_\_\_\_\_ in Schnitten und Ansichten, fehlende Einzeichnung des Gebäudes Nr. U.\_\_\_\_\_ in den Fassadenplänen [Gebäudehöhe und Firsthöhe], unvollständige Darstellung der bestehenden und neuen Terrainverläufe und Höhenkoten, unfertiger nachgereichter Plan der Südfassade und unrichtige Darstellung des Planes, widersprüchliche Darstellung des Längsschnitts mit den Grundrissplänen, nicht aktualisierte/unvollständige Pläne der Ostfassade und des Querschnitts, unvollständige Darstellung konkreter Ausführung des Flachdaches, nicht aktualisierte Pläne des Kaminzugs, unvollständige Darstellung Kellergeschoss-

- 40 - grundriss, nicht eindeutiger Umgebungsplan, fehlende Dachaufsicht, fehlende Angaben zu Art und Standort der Wärmepumpe sowie fehlende Bewilligungen/Nachweise, fehlender Energienachweis). Das für eine abschliessende, vollumfassende Beurteilung unvollständige Bauprojekt sei damit noch immer nicht bewilligungsfähig. In ihrer Replik verweisen sie zudem darauf hin, dass bereits im jetzigen Verfahren ein vollständiger Energienachweis hätte erbracht werden müssen, wenn man davon ausgehe, dass ein koordinationsbedürftiges Heizungssystem eingebaut würde, was Art. 34 Abs. 1 BEG und Art. 49 BEV widerspreche.

### **E. 7.2**

Zu dieser Rüge führt die Beschwerdegegnerin 1 aus, die eingereichten Baugesuchunterlagen hätten unter Berücksichtigung von Art. AL.\_\_\_\_\_ BG ein unter sämtlichen Gesichtspunkten vollständiges Bild des beabsichtigten Bauvorhabens auf der Parzelle X.\_\_\_\_\_ (recte: F.\_\_\_\_\_) ergeben, weder seien die Planunterlagen mangelhaft oder unvollständig noch gebe es ungeklärte Punkte. Der Gemeindevorstand habe aufgrund der Aktenlage nachvollziehen können, dass die vorhandenen Baugesuchunterlagen für eine

Erteilung der Baubewilligung durch die Baukommission ohne Weiteres ausreichend gewesen seien. Auch sei eine seriöse Beurteilung der guten Gesamtwirkung und der Gebäude- und Firsthöhe der Neubaute und der bekannten örtlichen Gegebenheiten möglich gewesen. Da die Beschwerdeführer bis heute keine spezifischen Verletzungen rügten, müsse auf die verschiedenen angeblichen Mängel auch nicht näher eingegangen werden. Die Beschwerdeführerin 2 weist ihrerseits darauf hin, dass der Energienachweis – entgegen den beschwerdeführerischen Behauptungen – der Baubehörde mit dem Baugesuch vom 14. April 2020 eingereicht und das Näherbaurecht mit Schreiben der Gemeinde vom 21. April 2020 erteilt worden sei. Der Heizraum sei zudem auf den Planunterlagen mit 'Technik' bezeichnet. Im Weiteren werde auch gar keine Stützmauer gebaut; über die Gestaltung der Umgebung werde vielmehr erst nach Rücksprache mit der Baukommission entschieden.

- 41 -

### **E. 7.3**

Das Baubewilligungsverfahren soll es der Behörde ermöglichen, das Bauprojekt im Interesse der Öffentlichkeit und der Nachbarschaft vor seiner Ausführung auf die Übereinstimmung mit der raumplanerischen Nutzungsordnung und der übrigen einschlägigen Gesetzgebung zu überprüfen (siehe BGE 139 II 134 E.5.2, 123 II 256 E.3; Urteil des Bundesgerichts 1C\_448/2017 vom 3. Juli 2018 E.2.2). Das Baugesuch hat alle für die baurechtliche Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Angaben zu enthalten; insbesondere sind Pläne beizulegen. Nur was aus den Plänen mit hinreichender Klarheit hervorgeht, kann von der Behörde bewilligt und mit Ablauf der Rechtsmittelfrist rechtskräftig werden. Im Falle von unklaren oder missverständlichen Bauplänen trägt die Bauherrschaft die Folgen unklarer Planinhalte (vgl. zum Ganzen: Urteile des Bundesgerichts 1C\_2/2021 vom 3. Dezember 2021 E.3.2, 1C\_448/2017 vom 3. Juli 2018 E.2.2 und 1C\_344/2017 vom 17. April 2018 E.3.1, mit Hinweisen; siehe auch VGU R 17 92 vom 2. Oktober 2018 E.3.3). Das kommunale Baugesetz sieht für Gesuche im Baubewilligungsverfahren in Art. AL. \_\_\_\_\_ folgendes vor: 1 Für alle der Bewilligungspflicht unterliegenden Bauten und Anlagen (Bauvorhaben) ist bei der Baubehörde ein Baugesuch in dreifacher Ausfertigung auf amtlichem Formular einzureichen. Dem Baugesuch sind, soweit erforderlich beizulegen: [...] 2 Die Baubehörde kann bei allen Baugesuchen auf einzelne Planunterlagen verzichten oder weitere anfordern, sofern dies für die Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist. Bei besonderen Bauvorhaben kann sie ein Modell verlangen. 3 Das Baugesuch, die Planbeilagen, die Berechnung der AZ, der Energienachweis und die Emissionserklärung sind von den Grundeigentümern, der Bauherrschaft und vom Projektverfasser zu unterzeichnen. 4 [...].

- 42 - Das Baugesuch ist durch die zuständige Baubehörde nach Eingang auf seine Vollständigkeit zu prüfen (siehe auch Art. 44 KRVO). Ist die Baueingabe mangelhaft, wird den Gesuchstellenden Gelegenheit zur Behebung der Mängel gegeben, bevor das Baugesuch öffentlich aufgelegt wird. Die Vorinstanz erachtete die von der Bauherrin eingebrachten Planunterlagen als ausreichend, um das Bauvorhaben im Sinne von Art. AL. \_\_\_\_\_ BG durch die Baukommission beurteilen zu können. Der Baukommission stand es nach Absatz 2 dieser Bestimmung denn auch frei, auf einzelne Planunterlagen zu verzichten oder gar weitere anzufordern. Wesentlich ist dabei, ob die ihr vorliegenden Planunterlagen für die Beurteilung des Bauvorhabens ausreichen oder dazu weitere Un-

terlagen notwendig waren, was durch die (beweisbelasteten) Be- schwerdeführer 2 genügend zu substantieren ist. Die Beschwerdefüh- rer haben lediglich allgemein gerügt, welche Unterlagen ihrer Ansicht nach für die Beurteilung einer Baubewilligung gefehlt hätten, dabei aber nicht spezifisch gerügt, weshalb es der Baukommission oblegen hätte, die besagten weiteren Unterlagen heranzuziehen. Dabei gilt es festzu- halten, dass die Bündner Gemeinden in weiten Bereichen des Bauwe- sens und der Raumplanung autonom sind (siehe Urteil des Bundesge- richts 1C\_131/2015 vom 16. Oktober 2015 E.2.1 f., mit Hinweisen auf BGE 128 I 3 E.2b; vgl. auch Art. 3 Abs. 1, Art. 22 Abs. 1 und 3 und Art. 53 KRG sowie Art. AE.\_\_\_\_\_ der Verfassung des Kantons Graubünden [KV; BR 110.100]; VGU R 17 101 vom 19. Juni 2018 E.1.4). Eine Gemeinde ist in Bezug auf all jene Fragen autonom, welche das kantonale Recht nicht abschliessend ordnet, sondern ganz und teil- weise der Gemeinde zur Regelung überlässt und ihr dabei einen relativ wesentlichen Entscheidungsspielraum einräumt (siehe BGE 128 I 3 E.2a, mit Hinweisen; VGU R 14 26 vom 1. Juli 2014 E.2b; R 13 241 vom 20. Mai 2014 E.2b, mit weiteren Hinweisen). Dabei bezieht sich die Ge- meindeautonomie nicht nur auf die Rechtssetzung, sondern auch auf die Rechtsanwendung und –auslegung, sofern die anwendbare Bestim-

- 43 - mung dem selbständigen Gemeinderecht angehört. Das Verwaltungs- gericht hat entsprechende Normen zurückhaltend anzuwenden und auszulegen, wenn ein Zweifelsfall vorliegt, die Auslegung schwierig ist oder in besonderem Masse örtliche Verhältnisse zu würdigen sind. Das Gericht kann nur dann eingreifen, wenn sich der gestützt auf autonomes Gemeinderecht erlassene Entscheid als sachlich unvertretbar erweist oder gegen allgemeine Rechtsgrundsätze verstösst (vgl. statt vieler VGU R 19 80 vom 5. Januar 2021 E.2.1.3, R 10 50 vom 6. Juli 2010 E.1). Aufgrund des der Baubehörde innehabenden Ermessens in Bau- sachen ist damit auf die gerügten, nicht näher substantiierten (angebli- chen) Mängel, bezüglich denen auch keine spezifischen Verletzungen gerügt wurden, nicht weiter einzugehen und auch diese Rüge abzuwei- sen. Ebenso geht das Vorbringen bezüglich fehlendem Energienach- weis und Näherbaurecht ins Leere, wurde der Energienachweis der Baubehörde doch bereits mit dem Baugesuch vom 14. April 2020 ein- gereicht und das Näherbaurecht mit Schreiben der Gemeinde vom 21. April 2020 erteilt.

## **E. 8**

Mit Entscheid vom 14., mitgeteilt am 16. September 2020, wies der Ge- meindevorstand D.\_\_\_\_\_ die Einsprachen ab, womit die erteilte Baubewil- ligung bestätigt wurde.

### **E. 8.1**

Betreffend die fehlenden Angaben zur Wärmepumpe führen die Be- schwerdeführer 2 aus, der Ansicht der Beschwerdegegnerin 1, wonach es reiche, im Einspracheentscheid eine Auflage betreffend Wärmepumpe und Lärmschutznachweis aufzunehmen, könne nicht gefolgt werden. Den (damaligen) Einsprechern sei weder betreffend Art und Standort der Wär- mepumpe noch betreffend den Lärmschutznachweis und weitere Mass- nahmen zur Lärmschutzdämmung das rechtliche Gehör gewährt worden. Damit seien im Baubewilligungsverfahren entgegen den Weisungen des ANU sowie der bundes- und verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung die von der LSV geforderten Vorkehrungen nicht getroffen worden. Da auch möglicherweise die kantonalen Gewässerschutzvorschriften verletzt wor- den seien, sei der angefochtene Entscheid aufzuheben und das Bauge- such aufgrund der eklatanten Mängel abzuweisen. Mit ihrer Replik führen

- 44 - die Beschwerdeführer ergänzend aus, dass die Bewilligung mit Auflage und Auslagerung in ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren dem sich aus Art. 25a RPG und Art. 88 Abs. 1 KRG ergebenden Koordinationsgebot widerspreche und deshalb unzulässig sei, könne doch nicht ausgeschlossen werden, dass die Baute mit einer Wärmepumpe mit Erdregister oder -wärmesonde beheizt oder Grund- oder Oberflächengewässerwärme nutzen werde. Im Weiteren sei bei der Installation einer Luft/Wasser-Wärmepumpe die per 1. Januar 2021 in Kraft gesetzte Teilrevision des kantonalen Energiegesetzes zu beachten, wonach eine Eigenstromerzeugungspflicht gelte. Auch die bundesgerichtlichen Voraussetzungen zum nachgelagerten Verfahren seien nicht erfüllt, denn die Baubewilligung gelte als Gesamtentscheid (Art. 22 RPG, Art. 86 Abs. 1 KRG). Ein nachgelagertes Verfahren – wie das vorliegende – sei gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung nicht zulässig (u.a. Urteil des Bundesgericht 1C\_615/2017).

### **E. 8.2**

Die Beschwerdegegnerin 1 verweist diesbezüglich auf die vorinstanzlichen Entscheide (vgl. Bg-act. 9 Rz. 47 f. und Bg-act. 16 Rz. 35), wonach in der Baubewilligung vorgesehen sei, dass ein Lärmschutznachweis vor Beginn der Arbeiten vorhanden sein müsse und die Lärmemissionen der Wärmepumpe die Werte gemäss Art. AE. \_\_\_\_\_ Baugesetz (Empfindlichkeitsstufe III) nicht überschreiten dürften. In der Tat seien der Standort der Wärmepumpe, die Wahl der spezifischen Wärmepumpe und allfällige Lärmschutzmassnahmen bisher unbekannt. Aufgrund der Erfahrungswerte dürften angesichts der Distanz zwischen dem Neubau und dem nächsten Fenster der beschwerdeführerischen Liegenschaft voraussichtlich keine gesetzlich überschrittenen Planungswerte durch den Betrieb einer Wärmepumpe zu erwarten sein. Spätestens vor Baubeginn werde die Gemeinde anhand der dann vorhandenen Unterlagen über das Verfahren betreffend Wärmepumpe entscheiden, und die Unterlagen den Beschwerdeführern zur Stellungnahme zustellen. Damit gingen diese auch keinerlei

- 45 - Rechte verlustig. Aus ökonomischer Sicht sei das Zuwarten betreffend Detailplanung bis zur Rechtskraft der Baubewilligung nachvollziehbar. Die Trennung der Verfahren sei zulässig, da eine Auflage zur Einreichung eines derartigen Baugesuchs unter Wahrung des rechtlichen Gehörs der Beschwerdeführer aufgenommen worden sei. 8.3.1. Erfordern Bauvorhaben neben der Baubewilligung und einer allfälligen BAB-Bewilligung zusätzliche Bewilligungen, Ausnahmegewilligungen, Genehmigungen oder Zustimmungen weiterer Behörden (Zusatzbewilligungen) und besteht zwischen den Bewilligungen ein derart enger Sachzusammenhang, dass sie nicht getrennt und unabhängig voneinander erteilt werden können, sondern inhaltlich abgestimmt werden müssen, werden Verfahren und Entscheide im Baubewilligungsverfahren und im BAB-Verfahren koordiniert (Art. 88 Abs. 1 KRG). Bei Bauvorhaben innerhalb der Bauzonen ist die Koordination Sache der kommunalen Baubehörde (Art. 88 Abs. 2 KRG). Die Liste der zu koordinierenden Zusatzbewilligungen des Departements für Volkswirtschaft und Soziales Graubünden (DVS) gibt Auskunft darüber, bei welchen Zusatzbewilligungen grundsätzlich ein solcher Koordinationsbedarf besteht (Art. 52 Abs. 1 KRVO; ersichtlich unter: <https://www.gr.ch/DE/publikationen/Verwaltungsverordnungen/Liste%20der%20zu%20koordinierenden%20Zusatzbewilligungen.pdf>; letztmals besucht am 29. März 2022). Demgemäss werden für die Bewilligung des Baus und den Betrieb von Wärmepumpenanlagen zur Nutzung mit Erdregister und Erdwärmesonden (Nutzung von Bodenerwärme) sowie Wärmepumpen mit Nutzung von Grundwasserwärme

oder Oberflächengewässern neben einer allfälligen Baubewilligung der Standortgemeinde (gewässerschutzrechtliche) Zusatzbewilligungen des Kantons, d.h. des Amtes für Natur und Umwelt (ANU) bzw. der Regierung/Erziehungs-, Kultur und Umweltschutzdepartement (EKUD) benötigt. Nach Art. 53 Abs. 1 KRVO sind Gesuche für koordinationsbedürftige Zusatzbewilligungen zusammen mit dem Baugesuch, einem allfälligen BAB-Ge-

- 46 - such sowie allen für die Beurteilung notwendigen Unterlagen bei der Gemeinde einzureichen. 8.3.2. Die Vorinstanz hat den Entscheid der Baukommission, wonach die Bauherrschaft zwecks Kontrolle im Sinne einer Auflage verpflichtet wurde, vor Beginn der Bauarbeiten mitzuteilen, was für eine Wärmepumpe geplant ist und wo sich der Standort der Anlage befinden werde, wobei die Unterlagen den Einsprechern zugestellt würden, sowie der Auflage, dass die Lärmemissionen der Wärmepumpe die Werte gemäss Art. AE. \_\_\_\_\_ BG nicht überschreiten dürften (siehe Bg1-act. 8 und 9 Rz. 48), gestützt und darauf verwiesen, dass der Einspracheentscheid der Baukommission zusammen mit der Baubewilligung integrierender Bestandteil des Baubescheids bilde, so dass dessen Erwägungen ebenso verbindlich für die Bauherrschaft seien. Der Schutz vor Lärmemissionen sei nicht nur durch die Anwendung der Planungswerte (Art. 7 Abs. 1 lit. b LSV), sondern auch durch die Anwendung des Prinzips der vorsorglichen Emissionsbegrenzung gewährleistet (Art. 11 Abs. 2 USG und Art. 7 Abs. 1 lit. a LSV). Wie die Beschwerdeführer 2 zu Recht vorbringen, wurden im vorliegenden Baubewilligungsverfahren – entgegen den gesetzlichen Vorgaben – die geforderten Vorkehrungen (Zusatzbewilligungen) in Bezug auf den allfälligen Bau und Betrieb einer Wärmepumpe mit Erdwärme oder Nutzung von Wasser nicht getroffen. Entgegen der Auffassung der Vorinstanz ist – wie vorgängig dargelegt – ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren ausserhalb des primären Baubewilligungsverfahrens für Wärmepumpen mit Nutzung der Erdwärme oder Wassernutzung nicht zulässig, so dass vorliegend lediglich die Variante der Luft/Luft-Wärmepumpe oder Luft/Wasser-Wärmepumpe verbliebe, bei der jedoch die Lärmschutzvorgaben einzuhalten sind. Ausserdem gilt nach Art. 9b des Energiegesetzes des Kantons Graubünden (BEG; BR 820.200) eine Eigenstromerzeugungspflicht, so dass bei Neubauten ein Teil der benötigten Elektrizität durch Elektrizitätserzeugungsanlagen zu decken ist. Auch bringen die Beschwerdefüh-

- 47 - rer 2 zu Recht vor, dass die betroffene Parzelle die Voraussetzungen gemäss Art. 46 BEV nicht erfülle, so dass Luft/Wasser-Wärmepumpen in D. \_\_\_\_\_ nicht förderberechtigt sind (Art. 47 Abs. 1 BEV, Anhang 5 BEV). 8.3.3. Entgegen den Vorbringen der Beschwerdeführer 2 wurde der Energienachweis vom 10. März 2020 durch die Beschwerdegegnerin 2 bereits mit dem Baugesuch vom 14. April 2020 eingereicht (siehe Bg1-act. 1; Beilagen Beschwerdegegnerin 2 [Bg2-act.] 1) und ist der Heizraum auf den Planunterlagen mit 'Technik' bezeichnet. Dem Energienachweis ist der Vermerk 'Wärmepumpe mit Aussenluft für Heizung und Wassererwärmung ganzjährig' zu entnehmen (siehe Energienachweis, Formular Höchstanteil Standardlösung Ziff. 7, Bg1-act. 1). Zudem kann der Aktennotiz der Besprechung vom 5. Juni 2020 entnommen werden, dass N. \_\_\_\_\_, Bauingenieur Projekt E. \_\_\_\_\_ AG, als auch die Beschwerdegegnerin 2 darauf verwiesen, dass die für eine 'Luft/Wärmepumpe' bestehenden Grenzwerte einzuhalten seien (siehe Bg1-act. 6 S. 4). 8.3.4. In der baurechtlichen Praxis stellt sich immer wieder die Frage, ob einzelne Mängel eines Bauprojekts zur blossen teilweisen

Baubewilligung führen können oder immerhin durch die Anordnung von Auflagen und Bedingungen im Rahmen der Baubewilligung behoben werden dürfen oder müssen. Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist eine teilweise Baubewilligung nur möglich, wenn sich bewilligte und nicht bewilligte Teile klarerweise vollständig voneinander trennen lassen und die Bauherrschaft mit einer entsprechenden Aufteilung einverstanden ist bzw. diese als Eventualstandpunkt beantragt hat (Grundsatz der Einheit des Baubewilligungsentscheides, Koordinationsgrundsatz und Dispositionsprinzip; Urteile des Bundesgerichts 1C\_217/2020 vom 8. Juni 2021 E.5.3, 1C\_615/2017 vom 12. Oktober 2018 E.2.4, 1C\_152/2017, 1C\_164/2017 vom 28. August 2018 E.2.2). Das bundesrechtliche Koordinationsgebot von Art. 25a RPG verlangt grundsätzlich, dass ein geplantes Bauvorhaben in einem einzigen und einheitlichen Bewilligungsverfahren geprüft wird (vgl. STAL-

- 48 - DER/TSCHIRKY, in: Griffel/Liniger/Rausch/Thurnherr, Fachhandbuch Öffentliches Baurecht, Zürich/Basel/Genf 2016, Rz. 2.25; siehe auch MARTI, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Kommentar RPG, Zürich/Basel/Genf 2010, Rz. 17 zu Art. 25a RPG). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung können grundsätzlich nur untergeordnete Mängel eines Baugesuchs durch Nebenbestimmungen behoben werden, dabei ist zu unterscheiden, ob es um klare und eindeutige gesetzliche Anforderungen an Bauten oder um blosser Abwägungs- und Ermessensfragen geht (z.B. Verkürzung oder Verschiebung einer Mauer oder Begrünung eines Daches). Nachgelagerte Verfahren sind etwa dann zulässig, wenn dies von der Sache her sinnvoll ist – so etwa wenn die Beurteilung der Farb- und Materialwahl während der Bauausführung besser möglich ist – und sich daraus keine wesentlichen neuen Auswirkungen oder Änderungen für das Projekt ergeben oder ergeben können und sich auch kein grösserer Planungsaufwand ergeben würde (vgl. zum Ganzen MARTI, Kommentar zum Urteil des Bundesgerichts 1C\_615/2017 vom 12. Oktober 2018 E.2.4 f., in: ZBl 118/2017 S. 622 f.). 8.3.5. Vorliegend ist demnach zu prüfen, ob die Bewilligung der Wärmepumpe in einem separaten, nachgelagerten Verfahren mittels Auflagen zulässig ist. Aufgrund des Gesagten und gestützt auf den Antrag der Beschwerdegegnerin 2 auf Abweisung der Beschwerde verbleibt nur noch die Möglichkeit bzw. Schlussfolgerung des (nicht koordinationsbedürftigen) Baus und Betriebs einer Luft/Wasser-Wärmepumpe oder (seltener) Luft/Luft-Wärmepumpe, Anhaltspunkte dafür ergeben sich aus den Akten (siehe Energie-nachweis, Formular Höchstanteil Standardlösung Ziff. 7, Bg1-act. 1; Aktennotiz Besprechung Projekt E.\_\_\_\_\_ AG, Bg1-act. 6, S. 4). Für deren Bau ist (lediglich) eine Baubewilligung der Gemeinde erforderlich. Im Rahmen des Bewilligungsverfahrens wäre dann sicherzustellen, dass der Betrieb der Luft/Wasser-Wärmepumpe oder Luft/Luft-Wärmepumpe namentlich die Lärmschutzvorschriften (Vorsorge und Planungswert) einhält und

- 49 - zu keinen lärmrechtlichen Problemen führt (vgl. Art. 11 Abs. 2 Umweltschutzgesetz [USG; SR 814.01], Art. 7 Lärmschutz-Verordnung [LSV; SR 814.41; Art. AE.\_\_\_\_\_ BG]). Nach Auffassung des streitberufenen Gerichts ist ein nachgelagertes Verfahren bezüglich einer Luft/Luft- bzw. Luft/Wasser-Wärmepumpe noch vor Baubeginn der projektierten Liegenschaft zulässig, ergeben sich doch durch den Bau und Betrieb einer solchen Anlage, bei Einhaltung der lärm-schutzrechtlichen Vorgaben, keine wesentlichen Auswirkungen oder Änderungen für das primäre Bauprojekt und kann damit vom Grundsatz der Einheit des Entscheides abgewichen werden. Die Baubehörde hat nach Erhalt aller notwendigen

Angaben den Entscheid zu treffen, ob betreffend die Wärmepumpe ein vereinfachtes oder ein ordentliches Bau- bewilligungsverfahren durchgeführt wird, was massgeblich von den Angaben betreffend Standort, Art der Pumpe, Lärmschutzmassnahmen, etc.) abhängig ist (siehe dazu auch Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin 1). Immerhin ist zu bemerken, dass durch eine solche Aufteilung des Verfahrens keine geringeren Anforderungen an die vorsorgliche Emissionsbegrenzung an der Quelle zu stellen sind. Mit dem nachgelagerten Bewilligungsverfahren einhergehend ist auch die Gewährung des rechtlichen Gehörs der (vorliegenden) Beschwerdeführer, werden ihnen doch gemäss Auflage in der Baubewilligung die Unterlagen ebenfalls vor Ergehen des (Bau-)Entscheidunges zugestellt, so dass ihnen aus der Teilung des Verfahrens kein Rechtsnachteil erwächst. Die Beschwerdegegnerin 1 hat denn auch zu Recht darauf verwiesen, dass der Einspracheentscheid der Baukommission vom 7., mitgeteilt am 28. Juli 2020, zusammen mit der Baubewilligung integrierender Bestandteil des Baubescheids bildet, sodass dessen Erwägungen ebenso verbindlich für die Bauherrschaft sind. Dies ist durchaus nicht unüblich (siehe etwa VGUR 18 15 vom 7. Januar 2020 E.2.4, 3.3.2 und 7.2). Alternativ hätte die Baukommission die Erwägungen betreffend die Wärmepumpe im Einspracheentscheid (Ziffer II 2.C. f.) auch

- 50 - einfach wortwörtlich in den Baubescheid vom 7. Juli 2020 übernehmen können. Warum dies aber vorliegend zwingend geboten sein soll, ist für das streitberufene Gericht nicht ersichtlich. Somit ist auch diese Rüge abzuweisen.

## **E. 9**

Dagegen erhob A.\_\_\_\_\_ (nachfolgend Beschwerdeführer 1, Verfahren R 20 99) am 16. Oktober 2020 beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden Beschwerde und beantragte was folgt: 1. Es seien der Einspracheentscheid des Gemeindevorstandes der Gemeinde D.\_\_\_\_\_ vom 16. September 2020 sowie die Baubewilligung vom 28. Juli 2020 und der Einspracheentscheid vom 28. Juli 2020 der Baukommission der Gemeinde D.\_\_\_\_\_ aufzuheben, und a) das Baugesuch sei abzuweisen, b) eventualiter sei die Sache zur erneuten Durchführung des Baubewilligungsverfahrens in rechtskonformer Besetzung an die Gemeinde D.\_\_\_\_\_ (Baukommission) zurückzuweisen, c) subeventualiter sei das Baugesuch der Planungszone vom 18. Februar 2019 betreffend Überprüfung und Anpassung der Bauzonen und Umsetzung der weiteren Vorgaben von Art. 15 RPG sowie des kantonalen KRIP-S zu unterstützen und damit bis zur Inkraftsetzung des neuen Rechts zu sistieren. 2. Es sei der vorliegenden Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen und der Beschwerdegegnerin 2 bis zum Abschluss des hängigen Verfahrens zu untersagen, mit der Ausführung des Bauvorhabens zu beginnen. 3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdegegnerinnen. Zur Begründung des Antrags um Abweisung des Baugesuchs (Rechtsbegehren Ziff. 1 lit. a) bringt der Beschwerdeführer 1 im Wesentlichen einen Verstoß gegen die Grössenvorschriften und die Vorgaben von Art. AG.\_\_\_\_\_ und Art. AF.\_\_\_\_\_ BG sowie Art. 73 KRG, die Verletzung der Begründungspflicht und des Verbots der Willkür und im Zusammenhang mit dem Rückweisungsantrag (Rechtsbegehren Ziff. 1 lit. b) eine

- 6 - mehrfache Verletzung des rechtlichen Gehörs und die Befangenheit der Behördenmitglieder im Verfahren vor der Baukommission vor.

## **E. 9.1**

Schliesslich rügen die Beschwerdeführer 2 die gewerbliche Nutzung der projektierten Bauten. Die erstmalige Ansiedlung eines Gewerbebetriebes in dieser Umgebung mit ortstypischen und prägenden Wohnhäusern entspreche nicht der vorhandenen gewachsenen Siedlungsstruktur, ein Gewerbebetrieb sei äusserst fremd.

### **E. 9.2**

Die Vorinstanz geht zu Recht von der Zonenkonformität des beabsichtigten gewerblichen Betriebs gemäss Art. AG. \_\_\_\_\_ Abs. 1 BG aus, wonach die Dorfzone nicht bloss für Wohnzwecke, sondern genauso in erster Linie für mässig störende Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe (Auswirkungen im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe mit ortsüblichen Betriebszeiten) bestimmt ist. Auch den weiteren Ausführungen der Vorinstanz, wonach sich der mässig störende Dienstleistungs- und Produktionsbetrieb der Beschwerdegegnerin 2 in die Dorfzone am Dorfeingang von G. \_\_\_\_\_ einfüge und die Bezugnahme auf die umliegenden Gebäude aufgrund der geringen Grösse des Gewerbehäuses und der Art des Betriebs in der Dorfzone mit der Empfindlichkeitsstufe III nicht zu beanstanden sei, ist beizupflichten, so dass sich die Rüge der Beschwerdeführer als unbegründet erweist und weitere Ausführungen dazu erübrigen.

### **E. 10**

Gegen den Einspracheentscheid der Gemeinde D. \_\_\_\_\_ erhoben auch B. \_\_\_\_\_ sowie C. \_\_\_\_\_ (nachfolgend Beschwerdeführer 2, Verfahren R 20 100) am 16. Oktober 2020 Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden und beantragten was folgt:

1. Es seien der Einspracheentscheid des Gemeindevorstandes der Gemeinde D. \_\_\_\_\_ vom 16. September 2020 sowie die Baubewilligung vom 28. Juli 2020 und der Einspracheentscheid vom 28. Juli 2020 der Baukommission der Gemeinde D. \_\_\_\_\_ aufzuheben, und a) das Baugesuch sei abzuweisen, b) eventualiter sei die Sache zur erneuten Durchführung des Baubewilligungsverfahrens in rechtskonformer Besetzung an die Gemeinde D. \_\_\_\_\_ (Baukommission) zurückzuweisen.
2. Es sei der vorliegenden Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen und der Bauherrschaft bis zum Abschluss des hängigen Verfahrens zu untersagen, mit der Ausführung des Bauvorhabens zu beginnen.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. 7.7 % MWST zu Lasten der Beschwerdegegnerinnen. Zur Begründung des Antrags um Abweisung des Baugesuchs (Rechtsbegehren Ziff. 1 lit. a) bringen die Beschwerdeführer 2 im Wesentlichen einen Verstoss gegen die Grössenvorschriften und die Vorgaben von Art. AG. \_\_\_\_\_ BG vor. Sie rügen eine Beeinträchtigung des Kreuzweges, mangelhafte Planunterlagen, fehlende Angaben zur Wärmepumpe sowie die gewerbliche Nutzung. Im Zusammenhang mit dem Rückweisungsantrag (Rechtsbegehren Ziff. 1 lit. b) führen sie zudem die mehrfache Verletzung des rechtlichen Gehörs sowie die Befangenheit der Behördenmitglieder im Verfahren vor der Baukommission an.

- 7 -

### **E. 10.1**

Damit ist schliesslich noch auf die (subeventualiter) beantragte Sistierung des Baugesuchs einzugehen. Der Beschwerdeführer 1 bringt dazu im Wesentlichen vor, das Bauvorhaben sehe die Beanspruchung einer völlig unüberbauten Fläche am östlichen Ende des äusserst spärlich besiedelten Weilers R. \_\_\_\_\_ vor. Die Parzelle F. \_\_\_\_\_ grenze nordöstlich an die unbebaute Parzelle Y. \_\_\_\_\_ (Landwirtschaftszone), östlich an die unbebaute

- 51 - und bewaldete Parzelle Z.\_\_\_\_\_, und südöstlich an die unbebaute Parzelle AA.\_\_\_\_ (Landwirtschaftszone). Einzig auf der südlich gelegenen Parzelle AB.\_\_\_\_\_ stehe ein mehrheitlich in der Landwirtschaftszone liegendes Haus. Damit sei erstellt, dass die Fläche der Parzelle F.\_\_\_\_\_, die am Rande der Bauzone liege, klarerweise "ausserhalb des weitgehend überbauten Gebietes" der Gemeinde D.\_\_\_\_\_ im Sinne der Planungszone vom 18. Februar 2019 liege und somit in den Anwendungsbereich der zu überprüfenden und der anzupassenden Bauzonen falle. Die Gemeinde D.\_\_\_\_\_ sei als 'sog. Fall C' im Sinne der kantonalen Richtplanung zu qualifizieren und habe demzufolge bis zum 20. März 2023 den überwiegenden Teil der unbebauten Baulandparzellen auszuzonen. Nur eine Sistierung des vorliegenden Bauvorhabens stelle sicher, dass die Bevölkerung von D.\_\_\_\_\_ und die Regierung des Kantons Graubünden im Rahmen einer Ortsplanungsrevision über die auszuzonenden Baulandparzellen befinden könnten – und nicht Behördenvertreter im Rahmen von einzelnen Baubewilligungsverfahren. In ihrer Replik führen die Beschwerdeführer ergänzend den Grundsatz von aArt. 15 lit. a RPG an. Die Parzelle F.\_\_\_\_\_ könne nicht ansatzweise als "weitgehend überbautes Gebiet" oder gar als "Baulücke" qualifiziert werden. Das unüberbaute Grundstück F.\_\_\_\_\_ gehöre nicht zu den Grundstücken, die "zum geschlossenen Siedlungsgebiet gehören, an der Siedlungsqualität teilhaben und von der bestehenden Überbauung so stark geprägt sind, dass sinnvollerweise nur ihre Aufnahme in die Bauzone in Frage kommt". Mit Stellungnahme vom 27. Januar 2022 führen die Beschwerdeführer ergänzend den Beschluss der Regierung des Kantons Graubünden in Sachen 'Sufers' vom 2., mitgeteilt am 3. Februar 2021 (Prot. Nr. 109/2021), in Bezug auf den Umfang der zuzugestehenden WMZ-Restreserve im Allgemeinen an und führen aus, dass dem sich ausserhalb des weitgehend überbauten Gebiets (WÜG) der Gemeinde liegenden Weiler G.\_\_\_\_\_/R.\_\_\_\_\_ gestützt auf die technische Wegleitung zur Ermittlung des Bauzonenbedarfs sicher weniger als drei

- 52 - Bauplätze verblieben und die im Streit befindliche Parzelle F.\_\_\_\_\_ damit offensichtlich eine potentielle Auszonungsfläche darstelle.

### **E. 10.2**

Für die Beschwerdegegnerin 1 sind – mit Verweis auf die vertieften Ausführungen der Baukommission bzw. die Vorinstanz – die Voraussetzungen für eine Sistierung in Bezug auf das fragliche Bauvorhaben auf Parzelle F.\_\_\_\_\_ gerade nicht gegeben. Die Baukommission habe in Kenntnis der Vorbereitungsarbeiten des Gemeindevorstands für die Ortsplanungsrevision und in einer Gesamtschau aller Bauzonen ein Bauvorhaben im Hinblick auf die Vereinbarkeit mit aktuellem und zukünftigem Recht sowie auf die in der Planungszone definierten Kriterien geprüft. Der Gemeindevorstand, der die künftige Planung für die Gemeindeversammlung vorbereite, habe den Schluss der Baukommission, dass das Bauvorhaben nicht unter die Planungszone vom 18. Februar 2019 zu stellen sei, bestätigt. Die Parzelle F.\_\_\_\_\_ liege inmitten des weitgehend überbauten Gebiets. Unterhalb der Via G.\_\_\_\_\_ befänden sich zwei Wohngebäude und oberhalb der Strasse drei Gebäude. Mit dem Bauvorhaben werde folglich die bestehende Baulücke geschlossen. Mit einer Auszonung würden unterhalb und oberhalb der Strasse je zwei unzulässige Kleinstbauzonen geschaffen, womit der Charakter des Dorfes verloren ginge. Die Topografie sei ideal zur Realisierung eines Hauses und die Erschliessung mit der Angrenzung an die Via G.\_\_\_\_\_ unproblematisch. Zudem lägen die Versorgungs- und Entsorgungsleitungen in unmittelbarer Nähe. Gerade in der Dorfzone am Dorfeingang stehe eine Auszonung in

einer Gesamtschau über das Gemeindegebiet ausser Frage. Die Beschwerdegegnerin 1 gibt an, sich der Redimensionierung der Bauzonen und der Abstimmung der Gemeindeversammlung über die Planung bewusst zu sein. Der Gemeindevorstand habe die Bauzonen überprüft und die potentiellen Auszonungsflächen effektiv abseits bzw. ausserhalb und am Rand des weitgehend überbauten Gebiets, im Rahmen einer Gesamtschau aller Bauzonen im Gemeindegebiet ebenfalls bereits evaluiert. Die Parzelle F.\_\_\_\_\_

- 53 - gehöre definitiv nicht dazu und werde deshalb eine zukünftige Planung nicht negativ präjudizieren.

### **E. 10.3**

Am 18. Februar 2019 hatte der Gemeindevorstand D.\_\_\_\_\_ gestützt auf Art. 21 KRG über das ganze Gemeindegebiet eine Planungszone mit einstweiliger Geltung bis 14. März 2021 erlassen. Ziel derselben ist die Überprüfung und Anpassung der Bauzonen (Dorf-, Dorferweiterungs- und Wohnzonen sowie Gewerbe- und Wohnzonen) abseits und am Rand des weitgehend überbauten Gebiets entsprechend den Vorgaben von Art. 15 Abs. 1 und 2 RPG und des kantonalen Richtplans (KRIP-S) vom 20. März 2018 sowie die Umsetzung der weiteren Vorgaben gemäss diesen Gesetzen, insbesondere betreffend Förderung einer hochwertigen baulichen Siedlungsentwicklung nach innen und Siedlungserneuerung (siehe KRIP-S, Ziff. 5.1.2, Handlungsanweisungen). Bauvorhaben dürfen demnach nur bewilligt werden, wenn sie weder den rechtskräftigen noch den vorgesehenen neuen Planungen und Vorschriften widersprechen könnten. Baubewilligungen sind insbesondere dann zurückzustellen, wenn das Bauvorhaben Flächen beansprucht, die ausserhalb des weitgehend überbauten Gebiets liegen. In diesem Fall darf das Bauvorhaben eine allfällige Auszonung der verbleibenden Restfläche nicht negativ beeinflussen. Die Planungszone blieb unangefochten (vgl. Bf1-act. 5). Am 22. Februar 2021 wurde die Planungszone um zwei Jahre verlängert, wobei die vorstehend erwähnten Planungsziele unverändert blieben.

### **E. 10.4**

Im Rahmen einer Baueinsprache ist die akzessorische Überprüfung der Nutzungsplanung – insbesondere bei einer erheblich veränderten Sach- oder Rechtslage im Sinne von Art. 21 Abs. 2 RPG sowie wenn das Interesse an deren Überprüfung bzw. Anpassung die entgegenstehenden Interessen der Rechtssicherheit und der Planbeständigkeit überwiegt – grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Eine Planungszone im Sinne von Art. 27 RPG und Art. 21 KRG trägt zur Sicherung einer Nutzungsplanung bei, womit für die Bewilligungsfähigkeit des vorliegenden Bauvorhabens

- 54 - also insbesondere dessen Vereinbarkeit mit der Planungszone massgebend ist. Dem Grundsatz nach entfaltet eine Planungszone ihre Wirkung auf Bauvorhaben bzw. Baugesuche, welche nach dem Erlass der Planungszone eingereicht werden. Ob und inwieweit eine Planungszone die Behandlung bereits hängiger Baugesuche hemmt, hängt auch vom kantonalen Recht ab (siehe zum Ganzen RUCH, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen, Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung [nachfolgend: Praxiskommentar NUP 2016], Zürich/Basel/Genf 2016, Art. 27 Rz. 25 f. und 53 ff.; vgl. auch Urteile des Bundesgerichts 1C\_358/2020 vom 9. Juli 2021 E.4.2, 1C\_440/2019 vom 7. Januar 2020 E.4.3.1; VGU R 20 73 vom 1. Dezember 2020 E.5.4). Bauvorhaben dürfen während der Geltung einer Planungszone infolge deren negativen Vorwirkung also nur noch bewilligt werden, wenn die vorgesehene Neuordnung dadurch nicht erschwert wird

bzw. sie weder den rechtskräftigen noch den vorgesehenen neuen Planungen und Vorschriften widersprechen (siehe BGE 136 I 142 E.3.2; Urteile des Bundesgerichts 1C\_39/2017 vom 13. November 2017 E.4.5, 1C\_518/2016 vom 26. September 2017 E.5.5 f. und 1C\_287/2016 vom 5. Januar 2017 E.3.2).

### **E. 10.5**

Daraus ergibt sich, dass unter dem Gesichtspunkt der Planungszone die Zulässigkeit der erteilten Baubewilligung auch unter dem Gesichtspunkt der Auszonungseignung bzw. -wahrscheinlichkeit der Parzelle F.\_\_\_\_\_ zu beurteilen ist. Unbestritten ist die Gemeinde D.\_\_\_\_\_ gemäss kantonalem Richtplan als Gemeinde mit überdimensionierter Wohn-, Misch- und Zen- trumszonen (WMZ) bis 2030 festgesetzt. Die Gemeinden haben gemäss kantonalem Richtplan, der von der Regierung in den Bereichen Raumord- nungspolitik (Kapitel 2) und Siedlung (Kapitel 5) mit Beschluss vom 20. März 2018 (vom Bundesrat am 10. April 2019 genehmigt) bzw. 25. Juni 2019 (Kenntnisnahme Genehmigungsbeschluss und Änderungen im Richtplantext gemäss bundesrechtlichem Genehmigungsbeschluss) geändert wurde, die gesamtkantonalen Grundlagen zu überprüfen und

- 55 - dem Kanton Bericht zu erstatten (siehe dazu die genehmigten Richtplan- bestandteile unter: <https://www.gr.ch/DE/institutionen/verwal- tung/dvs/are/dienstleistungen/richtplanung/Seiten/Text-und-Karte.aspx>, zuletzt besucht am 29. März 2022). Der Kanton Graubünden tätigte im Hinblick auf die Richtplananpassung infolge der RPG-Revision vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014, verschiedene Erhebungen, damit den kommunalen Kapazitätsberechnungen nur effektiv nutz-/überbaubare und verdichtbare Kapazitätsreserven zugrunde gelegt werden. Dem Richt- planauftrag betreffend die Überprüfung der gesamtkantonalen Grundla- gen für Gebiete mit Auszonungspotenzial an WMZ > 0.3 ha sowie der Übersicht mit Gebieten mit nicht überbaubaren WMZ-Flächen > 1 ha, wel- che die gesamtkantonale Bilanz belasten, ist die Beschwerdegegnerin 1 noch nicht nachgekommen, ist die Erarbeitung des kommunalen räumli- chen Leitbilds (KRL), in dem graphisch potenzielle Auszonungsgebiete be- zeichnet werden sollen, doch noch hängig.

### **E. 10.6**

Entscheidend ist, dass die verbliebenen, mobilisierbaren WMZ-Reserven mit der erwarteten Bevölkerungsentwicklung korrespondieren. Nach der voraussichtlichen Genehmigungspraxis der Regierung betreffend Ortspla- nungsrevision könnten Gemeinden mit mehr als 500 Einwohnern – trotz grundsätzlichem Rückzonungsbedarf – pro 100 Einwohner einen Bauplatz im Sinne einer angemessenen Reserve beibehalten (vgl. dazu ARE GR, Technische Wegleitung zur Ermittlung des Bauzonenbedarfs in der Orts- planung vom Dezember 2020, S. 3 ff.). Aus der erwähnten technischen Wegleitung des ARE GR ergibt sich weiter, dass C-Gemeinden mit über- dimensionierter WMZ, wozu die Beschwerdegegnerin 1 gehört, die WMZ- Reduktion stufenweise anzugehen haben. In erster Priorität sind nicht er- schlossene bzw. nicht überbaubare WMZ-Reserven am Siedlungsrand und ortsbaulich bedeutende (momentan einer WMZ zugeordnete) Frei- räume heranzuziehen und im Rahmen der Ortsplanungsrevision einer nWMZ zuzuweisen, in zweiter Priorität sollen auch erschlossene WMZ-

- 56 - Reserven am Siedlungsrand einer geeigneten nWMZ zugewiesen werden, als Drittes dann nicht erschlossene WMZ-Reserven innerhalb des Sied- lungskörpers und schliesslich auch noch bereits erschlossene WMZ-Re- serven innerhalb des Siedlungskörpers (siehe

ARE GR, Technische Weg- leitung zur Ermittlung des Bauzonenbedarfs in der Ortsplanung vom De- zember 2020, S. 4 f.).

### **E. 10.7**

Für die Beschwerdeführer ist erstellt, dass die Fläche der peripher gelege- nen Parzelle F.\_\_\_\_\_, die am Rande der Bauzone liege, offensichtlich am Rande des überbauten Gebiets von G.\_\_\_\_ und damit klarerweise "aus- serhalb des weitgehend überbauten Gebietes" der Gemeinde D.\_\_\_\_\_ im Sinne der Planungszone vom 18. Februar 2019 liege und somit in den An- wendungsbereich der zu überprüfenden und der anzupassenden Bauzo- nen falle bzw. eine potentielle Auszonungsfläche darstelle. Die periphere Lage bzw. eine solche am Rand des (effektiv) überbaubaren Siedlungsge- bietes ist für die Bejahung eines realistischen Rückzonungspotentials aber ohnehin nicht das einzig massgebende Kriterium. So kann etwa eine be- stehende Erschliessung gegen eine (prioritäre) Rückzonung sprechen (vgl. dazu etwa die Kriterien des KRL auf S. 29 und in der Technischen Wegleitung zur Ermittlung des Bauzonenbedarfs in der Ortsplanung des ARE GR auf S. 4). Vorliegend soll der Gemeindevorstand im Hinblick auf die Revision der Nutzungsplanung weitere Entscheidungen gefällt haben bzw. sollen gewisse Parzellen, wozu die Parzelle F.\_\_\_\_\_ jedoch nicht gehöre, bereits zur Aus- bzw. Rückzonung vorgesehen worden sein. Da- bei ist auch zu berücksichtigen, dass eine Baubewilligungserteilung während einer geltenden Planungszone keine Ausnahmegewilligung dar- stellt, sofern das Bauvorhaben die zukünftige Planung (voraussichtlich) nicht erschweren kann, sondern ein eigentlicher Anspruch auf die Bewilli- gungserteilung besteht (vgl. RUCH, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschan- nen, Praxiskommentar NUP 2016, Art. 27 Rz. 54).

- 57 -

### **E. 10.8**

Die Beschwerdegegnerin 1 bringt – in Anbetracht der Siedlungsstruktur der Gemeinde D.\_\_\_\_\_ mit verschiedenen Weilern – zu Recht vor, dass die Parzelle F.\_\_\_\_\_ in Bezug auf den Weiler G.\_\_\_\_\_/R.\_\_\_\_\_ durchaus als innerhalb bzw. zumindest am Rand des weitgehend überbauten Ge- biets gelegen betrachtet werden kann und damit nicht klar peripher ge- gen ist. Beim Weiler G.\_\_\_\_\_/R.\_\_\_\_\_ ist zu beachten, dass dieser, wie weitere Weiler in der Gemeinde auch, eine langgezogene Form aufweist, wobei sich sämtliche Liegenschaften entlang der Hauptstrasse via G.\_\_\_\_\_ positionieren, so dass kein eigentlicher Dorfkern vorhanden ist. Die Parzelle F.\_\_\_\_\_ ist Teil der stärksten Anhäufung von Gebäuden im Weiler G.\_\_\_\_\_/R.\_\_\_\_\_ und zwischen der Via G.\_\_\_\_\_ und der Via G.\_\_\_\_\_-R.\_\_\_\_\_ eingefasst. Überdies erscheint die Parzelle am Eingang des Dorfes bzw. des Weilers G.\_\_\_\_\_/R.\_\_\_\_\_ als passender Siedlungs- abschluss. In Übereinstimmung mit der Beschwerdegegnerin 1 und ihrer nachvollziehbaren Darlegungen zu anderen potenziellen Auszonungs- flächen, stellt die Parzelle F.\_\_\_\_\_ somit kein in sehr hoher Priorität zurückzuzonendes Grundstück dar. Der Kanton hat denn auch die Par- zelle F.\_\_\_\_\_ nicht als potentielle Auszonungsfläche bezeichnet bzw. nicht ins Auge gefasst, diese Parzelle als Auszonungsfläche zu bezeich- nen. Somit erscheint der Entscheid der Vorinstanz, die Parzelle F.\_\_\_\_\_ aus dem potentiellen Auszonungsgebiet auszuschliessen, als durchaus vertretbar, basiert er doch auch auf durchaus plausiblen sowie richtplan-, verfassungs- und gesetzeskonformen Überlegungen. Der Entscheid, das strittige Bauvorhaben – trotz der geltenden Planungs- zone – als bewilligungsfähig zu erachten, ist auch im Rahmen der verwal- tungserichtlichen Kognition gemäss Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG

nicht zu be- anstanden. Denn die Beurteilung der Vorinstanz, wonach das strittige Bau- vorhaben mangels Erschwerung der künftigen Planung bzw. der Verein- barkeit sowohl mit dem geltenden als auch dem (voraussichtlichen) künf- tigen Recht, als bewilligungsfähig erachtet wird, kann gut nachvollzogen

- 58 - werden. Dabei darf auch berücksichtigt werden, dass einem solchen Ent- scheid der kommunalen Baubewilligungsbehörde (vgl. dazu Art. 85 Abs. 2 KRG und Art. AC. \_\_\_\_\_ Abs. 1 BG), welche gemäss Art. AC. \_\_\_\_\_ Abs. 1 BG auch als (federführende) Planungsbehörde amtet, insbesondere in planerischen Gesichtspunkten (vgl. dazu Art. 3 Abs. 1 KRG), ein gewisser, von der Gemeindeautonomie geschützter Beurteilungsspielraum zuge- standen werden kann (vgl. BGE 145 I 52 E.3.3, 137 I 235 E.2.5 und 128 I 3 E.2b; Urteile des Bundesgerichts 1C\_128/2019 vom 25. August 2020 E.5.3, 1C\_241/2019 vom 19. August 2019 E.2.2 und 1C\_494/2018 vom 13. Juni 2019 und 1C\_532/2015 vom 26. Januar 2016 E.2.2 ff.; VGU R 19 52 vom 13. Oktober 2021 E.4.6). Aufgrund des Gesagten erweist sich diese Rüge damit als unbegründet.

## **E. 11**

Mit Vernehmlassungen vom 6. November 2020 beantragte die E. \_\_\_\_\_ AG (Bauherrin, nachfolgend Beschwerdegegnerin 2) sinngemäss die Ab- weisung der beiden Beschwerden.

### **E. 11.1**

Somit erweisen sich die Beschwerden als unbegründet und sind abzuwei- sen. Bei diesem Verfahrensausgang gingen die Gerichtskosten, beste- hend aus einer Staatsgebühr und den Kanzleiauslagen (Art. 75 Abs. 1 lit. a und b VRG), gestützt auf Art. 73 Abs. 1 und 2 sowie Art. 72 Abs. 2 VRG grundsätzlich vollumfänglich und zu gleichen Teilen sowie unter solidari- scher Haftung zulasten der Beschwerdeführer 1 und 2. Wie in der vorste- henden Erwägung 4.2 aber bereits festgehalten, wäre die Baukommission bzw. die Vorinstanz zwingend gehalten gewesen, vor Ergehen des Bau- entscheidts die Bauberatung beizuziehen. Unterliegt eine Partei nur des- halb vollständig, weil ein formeller Fehler (Nichtvornahme der Beweisab- nahme) der Vorinstanz im Rechtsmittelverfahren geheilt wurde, soll die- sem Umstand im Rahmen der Kosten- und Entschädigungsfolge Rech- nung getragen werden (siehe Urteile des Bundesgerichts 1C\_326/2018 vom 21. November 2018 E.6.1 ff., 1C\_255/2017 vom 24. Oktober 2017 E.7.3, 1C\_41/2014 vom 24. Juli 2014 E.7.3 f. und 1C\_98/2012 vom 7. Au- gust 2012 E.9.3). Unter Berücksichtigung der nachträglichen Einholung des Berichtes des Bauberaters sind die Gerichtskosten zu 1/10 der Be- schwerdegegnerin 1 aufzuerlegen. Dies in Nachachtung der bundesge-

- 59 - richtlichen Rechtsprechung betreffend Heilung formeller Mängel im Rechtsmittelverfahren sowie des in Ausnahmefällen für die Kosten- und Entschädigungsregelung heranzuziehenden Verursacherprinzips (vgl. dazu VGU R 18 104 vom 15. Januar 2019 E.6 mit Hinweisen). Das Gericht erachtet dabei ermessensweise – unter Berücksichtigung des Streitwertes und des verursachten hohen Verfahrensaufwandes – eine Staatsgebühr von insgesamt CHF 5'000.-- für angemessen. Davon sind den Beschwer- deführern 1 und 2 insgesamt 9/10 bzw. CHF 4'500.-- (zzgl. Anteil an Kanz- leiauslagen) und der Beschwerdegegnerin 1 1/10 bzw. CHF 500.-- (zzgl. Anteil an Kanzleiauslagen) zu überbinden.

### **E. 11.2**

Gemäss Art. 78 Abs. 1 VRG wird im Rechtsmittel- und Klageverfahren die unterliegende Partei in der Regel verpflichtet, der obsiegenden Partei die durch den Rechtsstreit verursachten notwendigen Kosten zu ersetzen. Der obsiegenden Gemeinde steht in der Regel in ihrem amtlichen Wirkungskreis keine Parteientschädigung zu (Art. 78 Abs. 2 VRG). Auch der nicht anwaltlich vertretenen Beschwerdegegnerin 2 steht praxisgemäss keine Parteientschädigung zu. III. Demnach erkennt das Gericht:

#### **E. 12**

In ihren Vernehmlassungen vom 30. November 2020 beantragte die Gemeinde D. \_\_\_\_\_ (nachfolgend Beschwerdegegnerin 1) die kostenfällige Abweisung der beiden Beschwerden, soweit darauf einzutreten sei und in verfahrensrechtlicher Hinsicht die Vereinigung der Verfahren R 20 99 und R 20 100.

#### **E. 13**

Mit prozessleitender Verfügung vom 3. Dezember 2020 vereinigte der Instruktionsrichter die Beschwerdeverfahren R 20 99 und R 20 100 und erkannte den Beschwerden die aufschiebende Wirkung zu.

#### **E. 14**

Mit Replik vom 12. Januar 2021 hielten die Beschwerdeführer 1 und 2 unverändert an den bisherigen Rechtsbegehren fest und vertieften ihre Argumente.

#### **E. 15**

Am 18. Januar 2021 verzichteten sowohl die Beschwerdegegnerin 1 als auch die Beschwerdegegnerin 2 auf die Erstattung einer Duplik.

#### **E. 16**

Am 25. Januar 2021 liess der Beschwerdeführer 1 dem Gericht zum Antrag auf Sistierung des Baugesuchs die aktuelle Wegleitung des ARE, die neu publizierte 'Technische Wegleitung zur Ermittlung des Bauzonenbedarfs in der Ortsplanung' wonach von der Mobilisierung aller unüberbauten Baulandparzellen auszugehen sei und die Honorarnote, am 8. Februar 2021 die vom ARE aktualisierte 'Bevölkerungsperspektive Gemeinden Graubündens 2019 – 2050: Szenario hoch/mittel/tief' sowie am 20. April 2021 schliesslich die Publikation der Verlängerung der Planungszone um zwei Jahre (bis 22. Februar 2023) einreichen.

- 8 -

#### **E. 17**

Am 15. November 2021 forderte das Verwaltungsgericht die Beschwerdegegnerin 1 auf, von ihrer Bauberatung einen Bericht zum streitbetroffenen Bauprojekt einzuholen. Der Bericht der kommunalen Bauberatung vom 29. November 2021 wurde den Parteien am 10. Dezember 2021 zur freigestellten Stellungnahme zugestellt.

#### **E. 18**

Dezember 2017 E.4.2, 1C\_413/2012 vom 14. Juni 2013 E.4.2). Vor-eingenommenheit und Befangenheit werden nach der Rechtsprechung angenommen, wenn Umstände vorliegen, die bei objektiver Betrachtung geeignet sind, Misstrauen in die Unparteilichkeit des Richters zu erwecken. Solche Umstände können entweder in einem bestimmten Verhalten des betreffenden Richters oder in gewissen äusseren Gegebenheiten funktioneller und

organisatorischer Natur begründet sein. Bei der Beurteilung solcher Umstände ist nicht auf das subjektive Empfinden einer Partei abzustellen. Das Misstrauen in die Unvoreingenommenheit muss vielmehr in objektiver Weise begründet erscheinen. Es genügt, wenn Umstände vorliegen, die bei objektiver Betrachtung den Anschein der Befangenheit und Voreingenommenheit erwecken. Für die Ablehnung wird nicht verlangt, dass der Richter tatsächlich befangen ist (siehe BGE 144 I 159 E.4.3. 142 III 521 E.3.1.1, 140 III 221 E.4.1, je mit Hinweisen; Urteil des Bundesgerichts 6B\_457/2020 vom 20. Juli 2020 E.2.2.2).

- 14 - 2.3.2. Die Baukommission der Gemeinde D.\_\_\_\_\_ ist keine richterliche Behörde, sondern als Baubehörde Organ der Verwaltung. Nach der gefestigten Praxis des Bundesgerichts sind politische Behörden (Kantonsregierungen, Gemeindeexekutiven etc.) wegen ihres Amtes, anders als ein Gericht, nicht allein zur (neutralen) Rechtsanwendung oder Streitentscheidung berufen. Sie tragen zugleich eine besondere Verantwortung für die Erfüllung bestimmter öffentlicher Aufgaben. Das Bundesgericht hat denn auch wiederholt entschieden, dass Behördenmitglieder nur dann in den Ausstand zu treten haben, wenn sie an der zu behandelnden Sache ein persönliches Interesse haben; nimmt ein Behördenmitglied jedoch öffentliche Interessen wahr, so besteht grundsätzlich keine Ausstandspflicht (so Urteil des Bundesgerichts 1P.48/2007 vom 11. Juni 2007 E.4.1). Die für Gerichtspersonen geltenden Ausstandsregeln finden deshalb keine Anwendung. Wann Mitglieder einer Administrativbehörde in den Ausstand zu treten haben, bestimmt sich ausschliesslich nach dem anwendbaren Verfahrensrecht und nach den aus Art. 29 Abs. 1 BV herzuleitenden Grundsätzen (siehe BGE 125 I 119 E.3b ff., Urteil des Bundesgerichts 2C\_36/2010 vom 14. Juni 2010 E.3.1; PVG 2011 Nr. 20 E.1). 2.3.3. Nach Art. 33 Abs. 1 des Gemeindegesetzes des Kantons Graubünden (GG; BR 175.050) haben Mitglieder einer Gemeindebehörde bei der Behandlung einer Angelegenheit in Ausstand zu treten, wenn sie selbst oder eine mit ihnen im Ausschlussverhältnis im Sinne von Art. 32 GG stehende Person daran ein unmittelbares persönliches Interesse haben. Im Bereich der Rechtspflege richtet sich der Ausstand nach den Bestimmungen des VRG (Art. 33 Abs. 3 GG). Laut Art. 6a Abs. 1 VRG treten Personen, die einen Entscheid zu treffen, vorzubereiten oder zu redigieren haben, von Amtes wegen oder auf Gesuch in den Ausstand u.a. in Verfahren, wenn sie aufgrund anderer Umstände als befangen erscheinen (lit. f). Die den Ausstand begründenden Tatsachen sind glaubhaft zu machen. Gemäss Art. AC.\_\_\_\_\_ Abs. 1 i.V.m. Art. AI.\_\_\_\_\_ f. BG stellt die Baukommission

- 15 - D.\_\_\_\_\_ die Baubehörde dar, welche über das Baugesuch sowie allfällige Einsprachen zu entscheiden hat. Entscheide der Baukommission können wiederum an den Gemeindevorstand weitergezogen werden (Art. AC.\_\_\_\_\_ Abs. 2 BG). Vorliegend geht es um die Befangenheit eines Mitgliedes der Baukommission und damit um eine Person im Sinne von Art. 6a Abs. 1 VRG, die (als verwaltungsinterne Rechtsmittelinstanz) einen Entscheid zu treffen, vorzubereiten oder zu redigieren hat (vgl. dazu VGU R 18 26 vom 19. Februar 2019 E.5.2, R 16 24 vom 4. April 2017 E.5, insbesondere E.5d). 2.3.4. Formell stützen sich die Beschwerdeführer auf Art. 6 Abs. 1 lit. f VRG, wonach Personen, die einen Entscheid zu treffen, vorzubereiten oder zu redigieren haben, von Amtes wegen oder auf Gesuch in Verfahren in den Ausstand treten, in denen sie aufgrund "anderer Umstände" als befangen erscheinen. Die Sach- und Rechtslage sind gerade bei Bau- und Planungssachen oft komplex, die Folgen von Fehlplanungen können schwer wiegen. Unter diesen Umständen kann es der Prozessökonomie dienen, wenn die Verwaltung und

die private Bauherrschaft durch vorprozessuale Abklärungen oder Verhandlungen die Voraussetzungen für einen effizienten und sachgerechten Entscheid schaffen. Zudem liegt es im Interesse der Verfahrenskoordination, wenn sich die zuständigen Behörden als Träger der Planungshoheit möglichst frühzeitig in den Planungsprozess einbringen (vgl. dazu Urteil des Bundesgerichts 1C\_914/2013 vom 26. Juni 2014 E.6.1, mit weiteren Hinweisen). Eine Vorbefassung mit der Sache ist der Stellung von H.\_\_\_\_\_ als Mitglied der Baukommission, die gleichzeitig als Baubehörde das Baugesuch auf die Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorgaben zu prüfen hat, immanent. Auch dass sich dieser als Behördenmitglied bereits eine Meinung betreffend Bewilligungsfähigkeit und (allfälliger) Unterstellung der betroffenen Parzelle unter die Planungszone gebildet hat, lässt sich aus seiner Tätigkeit bei der Baubehörde erklären, oblag es der Baukommission doch zum einen, die Sache bezüglich

- 16 - Vereinbarkeit mit den gesetzlichen Vorgaben zu prüfen und war andererseits bereits bei Eingang des Baugesuchs der Beschwerdegegnerin 2 im Rahmen der Vorprüfung mit Blick auf zukünftiges Recht eine allfällige Unterstellungspflicht der Planungszone vom 18. Februar 2019 zu beurteilen. Diese Meinung darf aber nicht von Beginn an unumstösslich sein bzw. es darf kein entsprechender Anschein erweckt werden. Bei einer Bejahung der Unterstellungspflicht hätte denn auch auf die öffentliche Auflage des Baugesuches und weitere Schritte verzichtet werden können. Im Bewilligungsverfahren ist zudem eine unverbindliche Äusserung der Behörde zur (voraussichtlichen) Bewilligungsfähigkeit zulässig, was u.a. Art. 41 der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden ('Vorläufige Beurteilung' [KRVO, BR 801.110]) so vorsieht. Eine vorgängige Äusserung erweist sich deshalb als nicht absolut unzulässig und ist damit auch nicht als (einziger) Beweis der Befangenheit des Behördenmitglieds zu erachten. Zu den (weiteren) bestrittenen Behauptungen werden von beiden Seiten Zeugenbefragungen angeboten. Nach Auffassung des streitberufenen Gerichts kann jedoch auch von deren Befragung keine weitere Klärung der Sachlage erwartet werden, liegen doch vorliegend diametral gegensätzliche Behauptungen vor, die weder eine glaubhafte Vermutung noch einen stichhaltigen Beweis für eine unzulässige Befangenheit zu begründen vermögen, so dass in antizipierter Beweiswürdigung auf die Befragung der (angebotenen) Zeugen verzichtet werden kann (siehe BGE 136 I 229 E.5.3, 134 I 140 E.5.3, 131 I 153 E.3, mit Hinweisen). Abgesehen davon ist nicht bewiesen, dass H.\_\_\_\_\_ die geltend gemachten Aussagen genau in diesem Wortlaut gemacht hat, liegen diese Aussagen doch nicht (unterschriftlich und damit beweisrelevant vor. Weil überdies auch keine unmittelbaren persönlichen Interessen (vgl. Art. 6a VRG) des Baukommissionsmitglieds ersichtlich sind und solche auch von den Beschwerdeführern nicht geltend gemacht werden, erweist sich die Ausstandrüge gegen H.\_\_\_\_\_ und damit zusammenhängend auch die Rüge der nicht rechts-

- 17 - konform zusammengesetzten Behörde als unbegründet, womit sie abzuweisen sind.

## **E. 22**

Dezember 2020 E.2.3.2 und R 18 15 vom 7. Januar 2020 E.2.5.1). Denn im Kanton Graubünden verfügen die Gemeinden im Bereich des kommunalen Bau- und Raumplanungsrechts grundsätzlich über eine relativ weitgehende Entscheidungsfreiheit bzw. Autonomie (vgl. BGE 128 I 3 E.2b, 118 Ia 446 E.3c; Urteile des Bundesgerichts 1C\_532/2015 vom

## **E. 26**

Januar 2016 E.2.4, 1C\_163/2015 vom 10. November 2015 E.3.1). Von einer Rückweisung an die Vorinstanz ist zudem – selbst bei einer schwer- wiegenden Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör – abzusehen, wenn und soweit die Rückweisung – im Sinne einer Heilung des Mangels – zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem Interesse der Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wären (siehe BGE 142 II 218 E.2.8.1, 138 II 77 E.4.3, 137 I 195 E.2.3.2, 136 V 117 E.4.2.2.2; Urteile des Bundesgerichts 2C\_756/2019 vom 14. Mai 2020 E.3.2, 1C\_158/2019 vom

- 23 -

## **E. 30**

März 2020 E.2.6 und 1C\_184/2016 vom 14. November 2016 E.2.4.1 sowie 1C\_98/2012 vom 7. August 2012 E.3.1 ff.; PVG 2011 Nr. 31 E.2a). 3.3.1. Der Beschwerdeführer 1 rügt zum einen, die Vorinstanz habe offengelassen, welche quantitativen Fakten (Angaben zu den konkreten Gebäudelängen der ortstypischen umliegenden Gebäude) ihrem Schluss zugrunde gelegen hätten, wonach die gerügte Gebäudelänge von 33.50 m sowie die Stellung, Proportionen, Dachform und Gestaltung der geplanten Bauten mit jenen der umliegenden Gebäude durchaus vergleichbar seien, wodurch sich auch eine willkürliche rechtliche Würdigung ergebe. Es sei zudem Sache der Behörde, im Rahmen der Untersuchungsmaxime und Begründungspflicht die Schätzung des Beschwerdeführers in Bezug auf verschiedene Gebäudevolumen zu korrigieren, falls ihr diese unzutreffend erscheinen sollte. Damit macht der Beschwerdeführer 1 zum einen den Verstoss gegen die Begründungspflicht im Sinne von Art. 29 BV geltend, die in der Regel aber ohnehin keine besonders schwerwiegende Verletzung des Anspruches auf rechtliches Gehör darstellt (siehe Urteile des Bundesgerichts 1C\_39/2017 vom 13. November 2017 E.2.1, 1C\_474/2016 vom 1. Juni 2017 E.2 und 1C\_300/2015 vom 14. März 2016 E.4.1). Zum anderen macht der Beschwerdeführer 1 damit zusammenhängend eine willkürliche rechtliche Würdigung (Art. 9 BV) geltend, die indes bei der materiellen Beurteilung zu würdigen ist. 3.3.2. Der Auffassung der Beschwerdegegnerin 1, wonach durch die Baukommission und den Gemeindevorstand betreffend die Beurteilung der Gebäudelänge des Wohn- und Geschäftshauses eine differenzierte Betrachtungsweise vorgenommen worden sei bzw. die geforderte Bezugnahme auf die umliegenden Gebäude sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Art thematisiert worden sei, kann gefolgt werden. Thematisiert worden sind unter anderem die Zonenvorschriften, der zusätzliche Bedarf für den Gewerberaum, die architektonische Gestaltung des Neubaus mit Abstufung und Sockel teilweise im gewachsenen Gelände, andere Wohnhäu-

- 24 - ser in G. \_\_\_\_\_ mit Ställen und/oder Garagen sowie die Trennung zwischen Wohn- und Geschäftsgebäude durch den Treppenaufgang. Die Baukommission hat sich dabei über nahezu vier Seiten detailliert und vertieft mit den aufgeworfenen Ästhetikfragen auseinandergesetzt, während die Vorinstanz, indem sie weitestgehend deren Ausführungen wiederholte, ihrerseits dazu über fünf Seiten Ausführungen gemacht hat. Dabei haben die kommunalen Behörden anerkannt, dass beim projektierten Bau eine grössere Gesamtlänge als bei den umliegenden Gebäuden resultiert und sich differenziert damit auseinandergesetzt, wobei sie auch in quantitativer Hinsicht den Vergleich mit den umliegenden Bauten gezogen haben (vgl. Bf1-act. 2 Rz. 42 f. und Bf1-act. 10 Rz. 22 f.). Damit war es den Beschwerdeführern möglich, sich über die Rechtsauffassung und die

Tragweite der vorinstanzlichen Erwägungen ein Bild zu machen und den Beschluss vom 14., mitgeteilt am 16. September 2020, sachgerecht anzufechten (siehe dazu BGE 142 I 135 E.2.1; Urteil des Bundesgerichts 2C\_821/2019 vom 11. Februar 2020 E.3.2). Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs bzw. der Begründungspflicht der Beschwerdegegnerin 1 ist damit zu verneinen. Als unbegründet erweist sich damit auch die Rüge der Verletzung der Untersuchungsmaxime nach Art. 11 Abs. 1 VRG betreffend den Vorwurf, die Beschwerdegegnerin 1 habe in den vorinstanzlichen Verfahren nicht weiter begründete Schätzungen des Beschwerdeführers in Bezug auf verschiedene Gebäudevolumen nicht korrigiert. 3.4.1. Der Beschwerdeführer 1 rügt weiter eine Verletzung der Begründungspflicht, indem die Vorinstanz seine (fristgerechte) Rüge betreffend nicht rechtskonform zusammengesetzter Behörde bzw. das (ergänzende) Rechtsbegehren vom 11. September 2020 (Rückweisung zwecks neuer Durchführung des Verfahrens vor der Baukommission unter Ausstand von H.\_\_\_\_\_) im angefochtenen Entscheid gar nicht behandelt und die (implizite) Abweisung auch nicht begründet habe.

- 25 - 3.4.2. Die Vorinstanz hat sich im angefochtenen Einspracheentscheid auf drei Seiten darüber geäußert, dass sich der Antrag des Einsprechers auf Aufhebung des Baubescheids und Rückweisung der Sache zur Ergänzung des Schriftenwechsels und erneuten Beurteilung an die Baukommission als unbegründet erweise, da betreffend die Nichtzustellung der Stellungnahme der Bauherrschaft vom 29. Juni 2020 und der nachgereichten Baupläne keine Verletzung des rechtlichen Gehörs vorliege bzw. eine solche als geheilt zu betrachten sei. Im Umkehrschluss erwog sie dann, dass sich deshalb Ausführungen zum ergänzenden Antrag vom 11. September 2020 bezüglich den Ausstand von H.\_\_\_\_\_ im Verfahren vor der Baukommission erübrigten, werde doch in den zitierten Ausführungen, soweit sie von H.\_\_\_\_\_ und nicht von I.\_\_\_\_\_ stammten, überhaupt kein Ausstandsgrund erkannt bzw. würden diese doch nur den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen (vgl. Bg1-act. 16 Rz. 26, Ziff. II./2.C. zum Subeventualantrag der Unterstellung unter die Planungszone). Damit hat sich die Beschwerdegegnerin 1 ausreichend zum Hauptantrag geäußert. Auch begründete sie die Nichtbehandlung des ergänzenden Rechtsbegehrens (vgl. Bf1-act. 14, II.3), indem sie, wenn auch nur kurz, die Überlegungen nannte, von denen sie sich leiten liess und auf die sich ihr Entscheid stützte. Sie äusserte sich überdies, wiederum auch nur kurz, zu den vorgeworfenen (in der Stellungnahme vom 29. Juni 2020 zitierten) Ausführungen ("Der Gemeindepräsident I.\_\_\_\_\_ und H.\_\_\_\_\_, Departementsvorsteher Bauwesen und Mitglied der Baukommission haben uns versichert, dass der Gemeindevorstand keinesfalls vorschlagen werde, eine Parzelle auszuzonen, welche im überbauten Gebiet liegt und für welche bereits ein Baugesuch eingereicht worden ist, denn dies würde den vitalen Interessen der Gemeinde D.\_\_\_\_\_ widersprechen."). Damit ist vorliegend auch in diesem Punkt keine Verletzung der Begründungspflicht ersichtlich, war es dem Beschwerdeführer 1 doch möglich, den Einspracheentscheid sachgerecht anzufechten. Selbst wenn diesbezüglich eine

- 26 - Verletzung des rechtlichen Gehörs angenommen würde, wäre diese, da es sich dabei nicht um eine besonders schwere Verletzung handelt, im vorliegenden Verfahren aufgrund der Kognition des Verwaltungsgerichts und im Sinne der Verfahrensökonomie als geheilt zu betrachten. 3.5.1. Die Beschwerdeführer machen weiter im Zusammenhang mit dem Rückweisungsantrag (Eventualantrag) eine Verletzung des rechtlichen Gehörs geltend (Rechtsbegehren Ziff. 1 b), indem die im Einspracheentscheid der Baukommission

genannten und von der Beschwerdegegnerin 2 nachgereichten (korrigierten) Pläne den Beschwerdeführern erst nach Ergehen des Einspracheentscheids bzw. der Baubewilligung der Baukommission vom 7., mitgeteilt am 28. Juli 2020, im Rahmen des Rechtsmittelverfahrens am 2. September 2020 zur Kenntnis- und Stellungnahme zugestellt worden seien. Dadurch sei im Verfahren vor der Baukommission das rechtliche Gehör nach Art. 29 Abs. 2 BV der (heutigen) Beschwerdeführer in ihren Teilgehalten als Akteneinsichtsrecht und als Kenntnisnahme- und Äusserungsrecht in eklatanter Weise verletzt worden, was zur Aufhebung des angefochtenen formell fehlerhaften Entscheids führen müsse. Eine Heilung der Verletzung des Gehörsanspruchs im Verfahren vor der Vorinstanz falle auch ausser Betracht, da die Beschwerdeführer Anspruch auf ein korrektes zweistufiges Verfahren vor der Gemeinde hätten, und die Verletzung der Parteirechte umso schwerer wiege, als der Beschwerdeführer 1 am 22. Juni 2020 ausdrücklich um Zustellung der genannten Stellungnahme ersucht habe und ihm diese von der Baukommission auch nicht im Rahmen der Entscheideröffnung zugestellt worden sei.

3.5.2. Aus dem verfassungsmässigen Anspruch auf rechtliches Gehör ergibt sich in den Verfahren vor Verwaltungs- und Gerichtsbehörden, mithin allen Arten von Verfahren, die durch individuell-konkrete Anordnung abzuschliessen sind, das Recht, sich zu Eingaben von Vorinstanz oder Gegenpartei zu äussern, soweit die darin vorgebrachten Noven prozessual zulässig und materiell geeignet sind, den Entscheid zu beeinflussen (sog. Replikrecht i.e.S.). Von diesem Replikrecht i.e.S. zu unterscheiden ist die in Gerichtsverfahren geltende Möglichkeit, zu jeder Eingabe von Vorinstanz oder Gegenpartei Stellung zu nehmen, und zwar unabhängig davon, ob diese neue und erhebliche Gesichtspunkte enthalten (hiernach als 'Recht auf Kenntnisnahme von und Stellungnahme zu Eingaben der übrigen Verfahrensbeteiligten' bezeichnet). Dieses Recht auf Kenntnisnahme von und Stellungnahme zu Eingaben der übrigen Verfahrensbeteiligten gilt gemäss Bundesgericht nicht im Verfahren vor anderen als gerichtlichen Behörden (vgl. zum Ganzen BGE 138 I 154 E.2.3 und 2.5; Urteile des Bundesgerichts 1C\_221/2018 vom 10. September 2018 E.2.2 und 1C\_159/2014 vom 10. Oktober 2014 E.4.1; VGUR 19 6 vom 22. Dezember 2020 E.2.3.3, R 18 15 vom 7. Januar 2020 E.2.5.2 und R 18 23 vom 15. Januar 2019 E.2.5.1).

3.5.3. Vorliegend konnten sich die Beschwerdeführer nachträglich im Rahmen des vorinstanzlichen Verfahrens zur umstrittenen Thematik ausführlich und umfassend äussern, indem ihnen mit Schreiben vom 2. September 2020 (vgl. Bf1-act. 13; Bf2-act. 14) Gelegenheit zur Stellungnahme zu den nachgereichten Unterlagen und der Stellungnahme der Beschwerdegegnerin 2 vom 29. Juni 2020 eingeräumt worden war, wovon die Beschwerdeführer 2 mit Eingabe vom 10. September 2020 und der Beschwerdeführer 1 am 11. September 2020 (vgl. Bf1-act. 14; Bf2-act. 15) Gebrauch machten, womit der aus dem Replikrecht fliessende Anspruch auf Zustellung der Vernehmlassungen gewahrt werden konnte. Damit wurde der Verfahrensmangel im vorinstanzlichen Verfahren geheilt, wobei die Vorinstanz die Verletzung des rechtlichen Gehörs korrekterweise auch bei der Verlegung der Verfahrenskosten im Einspracheentscheid berücksichtigte. Die Vorinstanz hat auch zu Recht darauf hingewiesen, dass eine Aufhebung und Rückweisung des Baubescheids ausschliesslich zu einem formalisierten Leerlauf und damit zu unnötigen Verfahrensverzögerungen geführt hätte, so dass im konkreten Fall aus verfahrensökonomischen Grün-

- 28 - den davon hat abgesehen werden können. Damit erweist sich diese Rüge als unbegründet. 4.1. Damit ist noch die Rüge des verspäteten Bezugs der Bauberatung zu prü-

fen. Der Vollzug des Baugesetzes obliegt in der Gemeinde D.\_\_\_\_\_ der Baukommission als Baubehörde, sie kann bei Bedarf sachkundige Berater bezeichnen (Art. AC.\_\_\_\_\_ Abs. 1 und 4 BG). Unter dem Kapitel 4.1, Gestaltung und Situierung von Bauten und Anlagen, verweist Art. AD.\_\_\_\_\_ Abs. 2 BG darauf, dass Bauvorhaben, die den Anforderungen an eine gute Gestaltung, insbesondere bezüglich Proportionen des Gebäudes, Gliederung der Fassaden, Dachgestaltung oder Farbgebung, nicht genügen, zurückzuweisen sind. Im Streitfall ist die Bauberatung beizuziehen oder eine Beurteilung der kantonalen Denkmalpflege einzuholen. Vorliegend erhoben die (heutigen) Beschwerdeführer 1 und 2 zunächst Einsprache bei der Baukommission und darauf folgend 'Einsprache/Beschwerde' beim Gemeindevorstand D.\_\_\_\_\_. Die Beschwerdeführer 2 erachteten bereits zu diesem Zeitpunkt den Beizug eines sachkundigen Beraters im Sinne von Art. AC.\_\_\_\_\_ BG zur Beurteilung der guten Gesamtwirkung und einer nachhaltigen Dorfentwicklung als zwingend notwendig (vgl. Bf2-act. 5). Dem widersprach aber die Baukommission (vgl. Bg1-act. 9 Rz. 42). 4.2. Nach Auffassung des streitberufenen Gerichts handelt es sich vorliegend um einen sog. 'Streitfall' im Sinne von Art. AD.\_\_\_\_\_ Abs. 2 BG, womit durch die Baukommission bzw. Vorinstanz zwingend die Bauberatung beizuziehen gewesen wäre. Der Ansicht der Beschwerdeführer, dass der (nachträgliche) Beizug der Bauberatung durch das Gericht verspätet erfolgt sei, so dass eine Heilung ausser Betracht falle und der angefochtenen Entscheid bereits aufgrund der Verletzung von Art. AD.\_\_\_\_\_ Abs. 2 BG aufzuheben sei, kann indes nicht gefolgt werden. Die Rückweisung der Sache an die Vorinstanz hätte zu einem formalistischen Leerlauf und zu einer weiteren Verzögerung des Verfahrens geführt, so dass dieses Versäumnis durch das streitberufene Gericht mit Aufforderung an die Ge-

- 29 - meinde vom 15. November 2021 hat nachgeholt und damit geheilt werden können. Die Nichtvornahme der zwingenden Beweisabnahme wird indes im Kostenpunkt zu berücksichtigen sein. 5. In materieller Hinsicht gilt es im Einzelnen die Rügen der Beschwerdeführer 1 und 2 betreffend Antrag um Abweisung des Baugesuchs (Verletzung der Grössenvorschriften/Dimensionierung der Baute, unzulässige Dachgestaltung und ästhetische Gesamtwirkung [nachfolgend E.5.4 ff.], Schutz des Kreuzweges [E.6.2.], mangelhafte Planunterlagen [E.7.3.], fehlende Angaben zur Wärmepumpe [E.8.3.], gewerbliche Nutzung [E.9.2.]), und zum (Subeventual-)Antrag des Beschwerdeführers 1 auf Unterstellung unter die Planungszone bzw. Sistierung des Baugesuchs (E.10.5), zu prüfen. 5.1. Die Beschwerdeführer monieren zum einen, die Gebäudelänge der projektierten Baute von 33.50 m überschreite die Dimensionen der ortstypischen und prägenden Bauten mit einer Gebäudelänge von maximal ca. 13 m bei Weitem und widerspreche damit den Grössenvorschriften bzw. den Vorgaben von Art. AG.\_\_\_\_\_ Abs. 2 BG. Auch die Gesamtlänge der geplanten Baute nehme keinen Bezug auf die umliegenden Gebäude. Art. AG.\_\_\_\_\_ Abs. 2 BG verlange zudem eine Bezugnahme auf umstehende Bauten auch hinsichtlich der Gebäudemasse. Mit ihrer Replik machten sie geltend, dass die eingereichte detaillierte Berechnung nach SIA 416 des Gebäudevolumens der projektierten Baute im Vergleich zum Haupthaus und der Garage der Beschwerdeführer aufzeige, dass die projektierte Baute mehr als doppelt so viel Gebäudevolumen aufweise. Das Gesamtvolumen der projektierten Baute von 3'241.07 m<sup>3</sup> entspreche 223 % des Gebäudevolumens des benachbarten Wohnhauses inkl. Garage. Mit der Überschreitung der Gebäudelänge um das Dreifache und einer Überschreitung des Gebäudevolumens um das Zwei- bis Dreifache sei erstellt, dass die projektierte Gesamtüberbauung in der Dorfzone aufgrund ihrer Dimension eindeutig der vorhandenen gewachsenen Sied-

lungsstruktur des Weilers G.\_\_\_\_\_/R.\_\_\_\_\_ im Vergleich zu den traditio-

- 30 - nellen ortstypischen und als prägend eingestuften Bauten in der direkten Umgebung und damit den Vorgaben von Art. AG.\_\_\_\_\_ Abs. 2 widerspreche und somit rechtswidrig sei. 5.2. Die Beschwerdeführer rügen weiter, die Erstellung eines Flachdachs am Eingang von G.\_\_\_\_\_ (Dorfzone) widerspreche sowohl Art. AG.\_\_\_\_\_ Abs. 2 BG als auch Art. AF.\_\_\_\_\_ Abs. 1 und 2 BG und stehe in diametralem Widerspruch zu den vor Ort herrschenden Verhältnissen und sei damit klarerweise nicht bewilligungsfähig. Das grundsätzliche Verbot von Pult- und Flachdächern gemäss Art. AF.\_\_\_\_\_ Abs. 1 BG (Generalklausel) gelte ausdrücklich für alle Dächer in der Dorfzone. Art. AF.\_\_\_\_\_ Abs. 2 BG zähle abschliessend auf, in welchen Zonen Pult- und Flachdächer erlaubt oder – e contrario – eben nicht erlaubt seien. Wenn die Vorinstanz von diesem Grundsatz abweiche, überschreite sie zweifellos ihr Ermessen; ein zwingender baulicher oder ästhetischer Grund für eine Ausnahme sei nicht erkennbar und auch nicht vorgebracht worden. Auch könne das als Bürogebäude bezeichnete Gewerbeareal nicht als Nebenbaute im Sinne von Art. AJ.\_\_\_\_\_ Abs. 2 BG qualifiziert werden. Entscheidend sei, ob Bauten in der Dorfzone der Gemeinde D.\_\_\_\_\_ Flach- oder Pultdächer aufwiesen; im Weiler G.\_\_\_\_\_ gäbe es indes keine Flachdächer. Weiter führen sie an, die projektierten Bauten, ein 3 m hoher und 33 m breiter Sichtbetonsockel, darüber ein Bürogebäude mit Flachdach und Swimmingpool sowie eine Wohnbaute mit einer Gebäudelänge von über 14 m, an prominenter Lage am Ortseingang von G.\_\_\_\_\_, integrierten sich mitnichten "bestens in die bestehende Landschaft", vielmehr sprengten die Dimensionen alles bisher Bekannte. Mit dem Aussenschwimmbecken sei in der Dorfzone eines historisch gewachsenen und bäuerlich geprägten Bergdorfs ein völlig ortsfremdes Bauelement vorgesehen, was sich mit den hohen Anforderungen von Art. AG.\_\_\_\_\_ BG nicht in Einklang bringen lasse, so dass die geplanten Bauten schliesslich auch unter dem Blickwin-

- 31 - kel der ästhetischen Gesamtwirkung nach Art. 73 KRG, Art. AD.\_\_\_\_\_ und Art. AG.\_\_\_\_\_ BG nicht bewilligungsfähig seien. 5.3. Die Beschwerdegegnerin 2 führt ihrerseits im Wesentlichen dazu an, der Vergleich des vom Beschwerdeführer eingereichten Situationsplans der Gebäude S.\_\_\_\_\_, T.\_\_\_\_\_, U.\_\_\_\_\_, V.\_\_\_\_\_ im Massstab 1:500 mit demjenigen der projektierten Baute im Massstab 1:335 führe in die Irre, da dadurch das Bauprojekt überdimensioniert wirke. Lediglich die Entwicklungsabteilung der E.\_\_\_\_\_ AG werde nach G.\_\_\_\_\_ verlegt. Die Grösse des Montagerraums bzw. die Raumlänge von mindestens 10 m sei für die Testung der Messtechnik von Geschwindigkeitsanlagen (Verkehrsbewachung) zwingend, in Ausnahmefällen würden für die benötigten 20 m Länge die Zwischentüren geöffnet. Es sei nicht ersichtlich, was an einem Ingenieurbüro ortsunüblich sei. Als nicht relevant in Bezug auf die Ästhetik erachtet die Beschwerdegegnerin 2 zudem die von den Beschwerdeführern vorgebrachte und bestrittene SIA-Berechnung, wichtiger sei vielmehr das sichtbare Volumen bzw. die Aussenmasse des Gebäudes. Mindestens die Hälfte des von den Beschwerdeführern als störend empfundenen 33.5 m langen Gebäudesockels befinde sich unter der Oberfläche des gewachsenen Geländes und sei nicht sichtbar. Die restlichen sichtbaren ca. 15 m des Gebäudesockels würden durch ein 3 m breites Garagentor aus Holz aufgelockert. 5.4. Gemäss ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichts müssen Bauten und Anlagen nicht nur die geltende Bau- und Zonenordnung einhalten, sondern auch den von der Rechtsordnung vorgesehenen ästhetischen Anforderungen genügen. Art. 3 Abs. 2 lit. b RPG bestimmt u. a., dass sich Bauten und Anlagen in die Landschaft einzuordnen haben.

Nach Art. 73 Abs. 1 KRG sind Siedlungen, Bauten und Anlagen nach den Regeln der Baukunst derart zu gestalten und einzuordnen, dass mit der Umgebung und der Landschaft eine 'gute Gesamtwirkung' entsteht, was im Einzelfall auf Grund der konkreten Verhältnisse zu prüfen ist (vgl. dazu Urteil des

- 32 - Bundesgerichts 1C\_434/2012 vom 28. März 2013 E.3.3; VGU R 17 47 vom 29. Mai 2018 E.9.4, R 12 10 vom 3. Juli 2012 E.3a; Botschaft der Regierung an den Grossen Rat zur KRG-Revision, Heft Nr. 3/2004–2005, 343). Das kommunale Baugesetz verlangt überdies, dass Bauten und Anlagen landschaftlich und architektonisch gut zu gestalten sind und auf ihre Umgebung Bezug zu nehmen haben (Art. AD.\_\_\_\_ Abs. 1 BG). Bezüglich der 'guten Gestaltung' haben insbesondere die Proportionen des Gebäudes, die Gliederung der Fassaden, die Dachgestaltung oder die Farbgebung des Bauvorhabens den Anforderungen zu genügen (Art. AF.\_\_\_\_ Abs. 2 BG). Betreffend Bauweise und Mass der Nutzung in den Bauzonen ist das Zonenschema und die dazugehörigen Begriffsbestimmungen massgebend (Art. AM.\_\_\_\_ Abs. 1 BG). Bezüglich Gebäudevolumen enthält das kommunale Baugesetz keine Vorgaben, die Zonenvorschriften betreffend die Dorfzone V verweisen lediglich auf Art. AG.\_\_\_\_ BG und äussern sich nicht explizit zur Ausnutzungsziffer, Grundfläche oder Firsthöhe. Die auf der Parzelle F.\_\_\_\_ projektierte Baute liegt in der Dorfzone V des Weilers G.\_\_\_\_ in D.\_\_\_\_. Die Dorfzone ist in erster Linie für Wohnzwecke sowie mässig störende Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe bestimmt (Auswirkungen im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe mit ortsüblichen Betriebszeiten; Art. AG.\_\_\_\_ Abs. 1 BG). Art. AG.\_\_\_\_ Abs. 2 BG präzisiert, dass Siedlungsstruktur und Bauweise zu erhalten und zu ergänzen sind. Bezüglich Stellung, Proportionen, Dachform und Gestaltung ist auf umliegende Bauten Bezug zu nehmen, was insbesondere auch für die Gebäude- und Firsthöhe sowie die Gebäudelänge gilt. Massgebend für die Beurteilung sind die traditionellen, ortstypischen Bauten in der direkten Umgebung des Bauvorhabens, insbesondere die als ortstypisch und prägend eingestufteten Bauten im Generellen Gestaltungsplan (GGP). Als ortstypische und prägende Bauten gemäss GGP gelten in G.\_\_\_\_ die Gebäude S.\_\_\_\_, T.\_\_\_\_, U.\_\_\_\_ und V.\_\_\_\_. Laut den Regelungen in Art. 73 Abs. 1 KRG und Art. AG.\_\_\_\_ BG werden aus ästhetischer Sicht

- 33 - relativ hohe Anforderungen an ein Bauvorhaben gestellt, genügt es doch nicht, dass ein solches nicht störend wirkt (keine negative Ästhetikklausel). Bei den vorgenannten Ästhetikklauseln handelt es sich um unbestimmte Rechtsbegriffe, deren Anwendung bzw. der Entscheid darüber, was 'gute Gestaltung', 'gute Gesamtwirkung' und 'Bezug nehmen' erzielt, Verwaltungsermessen voraussetzt. Die Gemeinwesen haben das ihnen durch Art. 3 Abs. 1 KRG eingeräumte Ermessen pflichtgemäss auszuüben. 5.5. Nach den Allgemeinen Bau-, Gestaltungs- und Nutzungsvorschriften der Gemeinde D.\_\_\_\_ sind grundsätzlich Giebel- und Walmdächer vorgesehen (Art. AF.\_\_\_\_ Abs. 1 BG). Art. AF.\_\_\_\_ Abs. 2 BG konkretisiert, dass Pult- und Flachdächer in der Gewerbe- und Wohnzone, in der Gewerbezone, in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sowie für An- und Nebenbauten erlaubt sind. Nach Art. AG.\_\_\_\_ Abs. 2 BG ist in der Dorfzone V bezüglich Dachform auf umliegende Bauten Bezug zu nehmen, wobei die als ortstypisch und prägend eingestufteten Bauten im GGP für die Beurteilung massgebend sind. Vorliegend stellt sich dem streitbefurten Gericht damit die Frage, ob die projektierte Neubaute auf der Parzelle F.\_\_\_\_ den Anforderungen gemäss Art. AG.\_\_\_\_ Abs. 2 BG genügt, wonach bezüglich Stellung, Proportionen, Dachform und Gestaltung auf die als

ortstypisch und prägenden Bauten gemäss GGP Bezug zu nehmen ist, was insbesondere auch für die Gebäudelänge gilt. Bestritten wird u.a., dass die Gebäudelänge auf die umliegenden bzw. ortstypischen und prägenden Bauten Bezug nehmen. Wie die Wendung "Bezug nehmen" (sich auf etwas beziehen, ein Thema wieder aufgreifen, an etwas anknüpfend; abrufbar unter: <https://www.duden.de/rechtschreibung>, <https://educalingo.com/de/dic-de/bezug-nehmen>, <https://www.wortbedeutung.info/bezugnehmend>, zuletzt besucht am 29. März 2022) verdeutlicht, ist damit nicht gesagt, dass keine Unterschiede bestehen dürfen. Bei der Beurteilung dieser Frage kommt denn der Baubehörde – wie bereits ausgeführt – ein Ermessen zu.

- 34 - 5.6. Zur vorgebrachten Verletzung von Grössenvorschriften verweist die Beschwerdegegnerin 1 auf die Ausführungen der Baukommission und des Gemeindevorstands in den vorinstanzlichen Verfahren. Die Vorinstanz habe den Entscheid der kommunalen Baubehörde unter Berücksichtigung der massgebenden Vorschriften geprüft und sich der Beurteilung der Baukommission D.\_\_\_\_ angeschlossen, wonach das Bauvorhaben den bauästhetischen Anforderungen von Art. 73 Abs. 1 KRG, Art. AD.\_\_\_\_ BG und Art. AG.\_\_\_\_ BG zu genügen vermöge, indem das Wohn- und Geschäftshaus bezüglich Stellung des Gebäudes, Proportionen, Dachform und Gestaltung bestens Bezug nehmen auf die im GGP als ortstypisch und prägend eingestufteten Bauten. Die Vorinstanz habe weiter begründet, dass das Wohnhaus unter Berücksichtigung des modernen Baustandards sogar zu einem grossen Teil den umliegenden Gebäuden entspreche, gerade die gerügte Gebäudelänge des Wohnhauses sei mit diesen durchwegs vergleichbar. Das Gesetz verlange keine identischen oder ähnliche Gebäudebreiten, genauso wenig sei die Gebäudebreite oder das Volumen das einzige bzw. massgebliche Kriterium nach Art. AG.\_\_\_\_ Abs. 2 BG. Vielmehr entscheidend sei eine gesamtheitliche ausreichende Bezugnahme. Vor dem Hintergrund der grossen gestalterischen Baufreiheiten auch in der Dorfzone und der schwierigen Topographie füge sich die im östlichen Bereich der Bauzone projektierte Neubaute optimal in das Dorfbild von G.\_\_\_\_/R.\_\_\_\_ und das bestehende Orts- und Landschaftsbild ein, sie nehme darüber hinaus auch Bezug auf die umliegenden Gebäude. Dass die Gesamtlänge nicht als Ganzes wahrgenommen werde und sich nicht störend auswirke, werde durch den Aufgang, die unterschiedlichen Fluchten und die Abstufung der höheren Wohnbaute zur tieferen Gewerbebaute inkl. Garagen zu einem noch tieferen Disponibelraum bewirkt. Die westliche Abstufung in Richtung Zone für Nebenbauten und Nebenanlagen biete sich zudem gut in das Landschaftsbild ein. Die grössere Gesamtlänge resultiere primär aus dem nachgewiesenen Bedarf nach Gewerbebaum. Die Gemeinde strebe denn auch die Zulässigkeit von Gewerbe-

- 35 - ben in der Dorfzone an (vgl. auch Art. AG.\_\_\_\_ Abs. 1 BG). Das Gewerbehaus füge sich mit dem Wohngebäude harmonisch in das Dorfbild ein und halte überdies die Zonenvorschriften ein. Die Dachgestaltung des Wohngebäudes (Hauptgebäude) entspreche zudem den Vorgaben von Art. AF.\_\_\_\_ Abs. 1 BG. Das Flachdach vermöge bei der Gewerbebaute die umliegenden Bauten besser miteinzubeziehen als ein Giebeldach, womit das Gesamtvolumen optisch erheblich minimiert werde. Ähnlicher Auffassung waren auch die Beschwerdeführer 2 in ihrer Einsprache vom 3. Mai 2020, wonach sich der eher ortsfremde Flachdachbau nur mit einem begrüntem Flachdach in die vorhandene Umgebung eingliedern könne (vgl. Bf2-act. 5, Ziff. 8). Der strittige Neubau des Wohn- und Geschäftshauses inklusive Pool in der Dorfzone vermöge zudem mit der Umgebung und der Landschaft eine gute ästhetische Gesamtwirkung zu erzielen. 5.7. Die Beurteilung der

Beschwerdegegnerin 1 und der Vorinstanzen wird durch den Bericht des Bauberaters, O.\_\_\_\_\_, vom 29. November 2021 gestützt, wonach sich die projektierte Baute als Solitärbau ganz im Osten des Weilers, dessen Gebäude stark durch die grossen, holzigen Solitärbauten auf massiven Sockeln geprägt seien, situiere, wobei der Kreuzweg unberührt bleibe. Bezüglich Volumen/Proportionen der Neubaute sei die gewählte Ansicht der Plandarstellung für das Verständnis der Gliederung nicht sehr förderlich. Der Gebäudesockel befinde sich mehrheitlich im gewachsenen Gelände und sei deshalb grösstenteils nur aus südlicher Richtung sichtbar. Sein Volumen werde durch den Treppenaufgang und die unterschiedlichen Fluchten der Wände gut gegliedert, sodass die Gesamtlänge nicht als Ganzes wahrgenommen werde und seine Erscheinung sich somit den Sockeln in Grösse und Proportion seiner Nachbargebäude angleiche. Als berechtigt, gleichzeitig jedoch Sache des Einzelnen, so dass keine öffentliche Diskussion nötig sei, erachtet der Bauberater die Frage nach der Erforderlichkeit des Swimmingpools. Für den Bauberater fügt

- 36 - sich das Projekt trotz seines Volumens in seiner Gesamtheit in das Ortsbild ein, indem der Bedarf an grossem Gewerberaum mit der Trennung zwischen Wohn- und Geschäftshaus mittels Treppenaufgang architektonisch geschickt und elegant gelöst worden sei. Das niedrig gehaltene Geschäftshaus mit Bruchsteinfassade und begrüntem Flachdach verschmelze mit der Landschaft wodurch das Augenmerk auf das Haupthaus gelenkt werde, das eine Firsthöhe aufweise, die mit den umliegenden Gebäuden vergleichbar sei. Der Bauberater verweist im Weiteren darauf, dass das (begrünte) Flachdach die Dachlandschaft des Weilers weniger störe als zum Beispiel der Anbau des Hauses auf Parzelle J.\_\_\_\_\_, bei dem der First nicht Richtung Tal gerichtet sei. Für den Bauberater nimmt das Projekt auch Bezug auf die (nachhaltige, schadstofffreie und energieeffiziente) Bauweise und Baumaterialien, die in der W.\_\_\_\_\_ bereits seit Generationen zum Bauen verwendet würden, wie bei den direkt umliegenden Gebäuden. Dem Projekt gelinge es, sich in einer unkomplizierten und zurückhaltenden Weise, durch die Aufteilung in Haupt- und Nebengebäude, die Abstufung unterschiedlicher Höhen, die Gliederung des Sockels, die selbstverständliche Situierung und Einbettung in die Landschaft, städtebaulich in das Dorfbild von D.\_\_\_\_\_ einzuordnen. Der Bauberater erachtet das Projekt als Bereicherung des Weilers, das seinen Beitrag an ein lebendiges und attraktives Dorf leisten werde, indem es für die Öffentlichkeit zu einem selbstverständlichen Teil des Weilers werden könne, wo man gerne wohne und gleichzeitig bei guter Aussicht arbeiten könne (vgl. Edition Akten Baubewilligungsverfahren, Gerichtsakte G1). 5.8. Die Beschwerdeführer entgegen diesen Ausführungen im Wesentlichen, dass der massive Gesamteindruck des als kompakte Einheit erscheinenden Ensembles im Vergleich zu den als ortstypisch eingestuften Wohnhäusern bestehen bleibe. Im Weiteren gehe auch der Bauberater von der störenden Wirkung des nicht zonenkonformen Flachdaches aus. Der Meinung des Bauberaters, wonach der geplante Vorplatz, dessen Gestaltung

- 37 - am Dorfeingang des Weilers G.\_\_\_\_\_ eine den Ortscharakter prägende Rolle zukäme, keiner weiteren Geländemodellierung bedürfe, könne nicht gefolgt werden, erschliesse sich doch aus den Plänen nicht, wie der Übergang des Vorplatzes zum natürlichen Gelände umgesetzt werden solle. Denn auch dem Bauberater hätte auffallen sollen, dass die vorliegenden Planunterlagen nicht ausreichten. 5.9. Nach Auffassung des streitberufenen Gerichts kann der Beurteilung der Vorinstanz, die durch den Bericht des Bauberaters vom 29. November 2021 gestützt wird, und der bei der Auslegung von Ästhetikfragen im Sinne von

Art. AG. \_\_\_\_\_ BG und damit bei der Prüfung der Frage der Eingliederung bzw. Bezugnahme von Bauten in eine bestehende Umgebung ein geschützter Beurteilungs- und Ermessensspielraum zusteht, gefolgt werden. Dies trifft auch auf die Ausführungen zum geplanten Flachdach zu, geht der speziellere Art. AG. \_\_\_\_\_ Abs. 2 BG doch den allgemeinen Bestimmungen von Art. AD. \_\_\_\_\_ BG vor, womit vorliegend die Bezugnahme bzw. die Ästhetikklausel zur Anwendung gelangt. Das betroffene Gebäude nimmt denn auch mit seinem Nebenbautencharakter (vgl. Art. AD. \_\_\_\_\_ Abs. 2 BG) gemäss Bauberater in ästhetischer Hinsicht Bezug auf die übrigen Bauten und gliedert sich in die Umgebung ein. Für das streitberufene Gericht steht fest, dass die Bestimmungen betreffend ge- stalterischer Einordnung einer Baute in das zeitlich gewachsene Orts- und Landschaftsbild naturgemäss einen relativ weiten Ermessensspielraum der Bewilligungsbehörden mit sich bringen, da diese mit dem jeweils vorherrschenden Baustil, der historischen Bau- und Ortsentwicklung sowie den architektonischen Gepflogenheiten und Besonderheiten in ihrer Gemeinde am besten vertraut sind. Nach gefestigter Rechtsprechung auferlegt sich das Verwaltungsgericht bei der einzelfallbezogenen Überprüfung von Fragen der Ästhetik und Gestaltung selbst eine gewisse Zurückhaltung, was bedeutet, dass es nur aus ganz triftigen Gründen bzw. nicht ohne Not in das beträchtliche Ermessen der lokalen Baubehörden eingreift, was im Er-

- 38 -  
gebnis auf eine weniger strenge Willkürprüfung hinausläuft (vgl. statt vieler: VGU R 19 54 vom 24. November 2020 E.4.3, R 17 44 vom 2. Dezember 2019 E.21.2, R 17 37 vom 6. März 2018 E.3. f, R 16 35 vom 4. November 2016 E.2d; vgl. ferner Urteile des Bundesgerichts 1C\_116/2018 vom 26. Oktober 2018 E.4.4, 1C\_5/2016 vom 18. Mai 2016 E.5.3, 1C\_92/2015 vom 18. November 2015 E.3.1.3, 1C\_629/2013 vom 5. Mai 2014 E.7.1 mit Hinweisen, 1C\_434/2012 vom 28. März 2013 E.3 und E.3.2 f.). An dieser Beurteilung ändern nach Auffassung des Gerichts auch die anlässlich des Augenscheins vom 2. Mai 2022 wahrgenommenen Ein- drücke nichts, auch wenn die Profilierung zu diesem Zeitpunkt um bis zu 0.33 m zu tief angesetzt war, was indes nichts daran ändert, dass betreffend die projektierte Baute ausschliesslich die bewilligten Baupläne massgebend sind. Ein Missbrauch oder eine Überschreitung des zustehenden Ermessensspielraums ist damit – entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführer – nicht ersichtlich. Ebenso ist die gerügte willkürliche rechtliche Würdigung durch die Vorinstanz zu verneinen. Aufgrund des Gesagten erweist sich der Entscheid der Vorinstanz als sachgerecht, und ist damit im Rahmen des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens nicht zu beanstanden, so dass die Beschwerde in diesen Punkten abzuweisen ist. 6.1. Die Beschwerdeführer 2 machen unter dem Titel 'Schutz des Kreuzweges' geltend, dass vorliegend in unmittelbarer Umgebung zum projektierten Neubau überdies noch als schützenswert gekennzeichnete Bauten und Anlagen vorhanden seien, welche es zu wahren gelte (Burgruine R. \_\_\_\_\_ im nördlichen Sichtbereich oberhalb am Hang, das in westlicher Richtung liegende ehemalige Backhaus sowie Stationen des Kreuzweges entlang der Strasse vom Dorf D. \_\_\_\_\_ bis zur Kapelle von G. \_\_\_\_\_). Durch den massiven Neubau werde die sich auf der zu überbauenden Parzelle F. \_\_\_\_\_ befindliche Station des schützenswerten Kreuzwegs massiv beeinträchtigt, was Art. 43 Abs. 2 und Art. 44 Abs. 2 KRG sowie Art. AK. \_\_\_\_\_ BG widerspreche. Mit Stellungnahme zum Bericht des Bau-

- 39 -  
beraters führten sie zudem an, dass fraglich sei, ob die Versetzung der Kreuzwegstation auf der Parzelle F. \_\_\_\_\_ in den letzten Jahren immer weiter Richtung Osten rechtens erfolgt sei. Der im Gestaltungsplan ausgewiesene Standort der

Kreuzwegstation liege unmittelbar vor dem imposanten Rohbetonsockel des Bauvorhabens. 6.2. Laut Beurteilung des kommunalen Bauberaters vom 29. November 2021 bleibt der Kreuzweg von der projektierten Baute unberührt. Das streitberufene Gericht kann sich dieser Beurteilung wie auch den Ausführungen der Vorinstanz anschliessen, wonach sich aus den Baubewilligungsakten offenkundig ergibt, dass die Station des besagten Kreuzweges und seine Umgebung vom Neubau unberührt bleiben und damit auch keine Beeinträchtigung erfolgt. Die Frage der (früheren oder künftigen) Versetzung der (Kreuzweg-)Stationen ist vorliegend nicht Thema, womit sich Ausführungen dazu erübrigen.

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