

# GR\_GERICHTE R 2020 55 vom 22. Februar 2022

GR Gerichte, 2022-02-22, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_R 2020 55](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2020_55)

FR: GR\_GERICHTE R 2020 55 du 22 février 2022

IT: GR\_GERICHTE R 2020 55 del 22 febbraio 2022

## Regeste

Quartierplan Bawangs | Kostenverteilung Quartierplanung, Erschliessung etc.

## Erwägungen

### E. 1

Das Quartierplangebiet R.\_\_\_\_\_ umfasst die Parzellen S.\_\_\_\_\_, T.\_\_\_\_\_, U.\_\_\_\_\_ und V.\_\_\_\_\_ im Grundbuch der Gemeinde M.\_\_\_\_\_. Diese Parzellen liegen teilweise in der Wohnzone III, teilweise in der Landwirtschaftszone. Anlässlich der Totalrevision der Ortsplanung vom 15. Dezember 2011, genehmigt von der Regierung am 21. Juni 2011, wurde für die Wohnzone W III eine Quartierplanpflicht gemäss Art. 26 Abs. 4 KRG festgelegt.

### E. 1.1

Anfechtungsobjekt ist hier der Einspracheentscheid und Genehmigungsbeschluss vom 14. April 2020, betreffend Quartierplan R.\_\_\_\_\_ auf den Parzellen S.\_\_\_\_\_, T.\_\_\_\_\_, U.\_\_\_\_\_ und V.\_\_\_\_\_. Der Entscheid ist weder endgültig noch kann er bei einer anderen Instanz angefochten werden, sodass es sich um ein taugliches Anfechtungsobjekt im Sinne von Art. 49 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) handelt. Der besagte Quartierplan wurde mit einer Änderung (s. dazu Ziff. III/2 im angefochtenen Entscheid) genehmigt und die Einsprache dementsprechend abgewiesen. Mit diesem Vorgehen konnten sich die Einsprecher - allesamt Alleineigentümer oder Mieter benachbarter Liegenschaften rund um das Quartierplangebiet - nicht einverstanden erklären, weshalb sie dagegen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden erhoben und die Aufhebung des angefochtenen Entscheides vom 14./17. April 2020 beantragten. Die Beigeladenen sind dazu diametral gegenteiliger Auffassung und haben daher allesamt die kostenfällige Abweisung der Beschwerden beantragt. Beschwerdethemen sind folglich die Rechtmässigkeit und Verhältnismässigkeit des Vorgehens und des Entscheides der Beschwerdegeherin.

### E. 1.2

Gemäss Art. 50 VRG ist zur Beschwerde legitimiert, wer durch den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an sei-

- ner Aufhebung oder Änderung hat oder wer durch besondere Vorschrift dazu ermächtigt ist. Für die Legitimation in raumplanungsrechtlichen Anlässen ist auch Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG zu beachten und dementsprechend auch die Rechtsprechung des Bundesgerichts zur Legitimation im Sinne von Art. 89 Abs. 1 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG; SR 173.110). Diese Anfechtungsbefugnis ist im konkreten Fall bei

sämtlichen Beschwerdeführern zu bejahen, da sie unwiderlegt in nächster räumlicher Nähe vom Quartierplangebiet selbst über Grundeigentum und/oder Mietverträge verfügen und deshalb durch die Neugestaltung des betreffenden Teilgebiets sehr wohl auch nachteilig betroffen sein könnten (vgl. Schreiben der Beschwerdeführer vom 2. Juni 2020 inkl. beiliegendem Übersichtsplan sowie Angaben zu den einzelnen Beschwerdeführerinnen und Beschwerdeführer). Die Schutzwürdigkeit ihrer Interessen an der Überprüfung des in Frage stehenden Quartierplans, zumal dieser sich stark an einem konkreten Richtprojekt mit bereits ausgeschiedenen Bau- fenstern orientiert, ist somit grundsätzlich zu bejahen. Die Legitimation zur Beschwerdeerhebung folgt zudem aus der Tatsache, dass sich alle betreffenden Nachbarn bereits am Einspracheverfahren beteiligt haben. Frist und Form der Beschwerde geben zu keinerlei Bemerkungen Anlass (Art. 38 Abs. 1 i.v.m. Art. 52 Abs. 1 VRG), sodass auf die Beschwerde einzutreten ist.

## **E. 2**

Im Herbst/Winter 2016 führte die Gemeinde M.\_\_\_\_\_ eine erste Grundlagenanalyse zur Erstellung eines kommunalen räumlichen Leitbil- des (KRL) durch. Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 15. Dezem- ber 2016 erfolgte eine Orientierung über den Start des Leitbildprozesses und ein Aufruf zur Teilnahme an einem Mitwirkungsworkshop. Der Mitwir- kungsworkshop fand am 3. März 2017 mit 14 Personen aus Bevölkerung, Gemeinde und Politik statt. Anschliessend wurde zwischen April 2017 und August 2018 das KRL aufgrund des Mitwirkungsworkshops erarbeitet. An- llässlich der Gemeindeversammlung vom 3. September 2018 wurde die Überarbeitung des KRL und die Einreichung zur kantonalen Vorprüfung beschlossen. Am 1. November 2018 teilte das Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) dem Gemeindevorstand den Vorprüfungsbericht mit. Die Gemeinde M.\_\_\_\_\_ nahm in der Folge das KRL mit Datum vom 17. Mai 2019 zur Kenntnis.

### **E. 2.1**

Vorab ist noch zu prüfen, in welchem Umfang das streitberufene Gericht auf die Beschwerde einzutreten hat. Die Beschwerdeführer rügen, dass sich der Quartierplan R.\_\_\_\_\_ auf ein rechtswidriges Planungsgebiet beziehe und folglich Art. 51 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) verletze. Sowohl die Beschwer- degegnerin als auch die Beigeladenen machen geltend, es fehle den Be- schwerdeführern diesbezüglich an einem Rechtsschutzinteresse, da die Quartierplanung sie in keiner Weise beeinträchtige, zumal sie nicht die Entlassung eines in ihrem Eigentum stehenden Grundstücks beantragten.

- 13 - Die Beschwerdeführer halten dem entgegen, es gebe weder eine rechtli- che Grundlage noch eine logische Begründung für diese Behauptung. Auch bei einem privaten Quartierplanverfahren müsse die Möglichkeit be- stehen, die Verletzung der Vorschriften zur Festlegung des Quartierplan- gebiets geltend zu machen.

### **E. 2.2**

Unzulässig ist eine rügebezogene Beurteilung der Legitimation, indem ein- zeln Vorbringen der Beschwerdeführer materiell geprüft würden, in Be- zug auf andere erhobene Rügen die Legitimation der Beschwerdeführer jedoch verneint würde. Mit einer derartigen rügespezifischen Beurteilung würden Beschwerdelegitimation und Beschwerdegründe vermengt. Sind die Voraussetzungen der Beschwerdebefugnis nach Art. 50 VRG gege- ben, sind die Beschwerdeführer mit sämtlichen der in Art. 51 VRG aufge- führten Rügen zum

Verfahren zuzulassen, wenn ihnen durch die Gutheissung der Beschwerde ein praktischer Nutzen entstehen würde (BGE 137 II 30 E.2.3, Urteil des Bundesgerichts 1C\_236/2010 vom 16. Juli 2010, E.2.1, Urteile des Verwaltungsgerichts R 16 72 und R 16 73 vom 11. Mai 2017, E.3c). Vorliegend ist ein schutzwürdiges Interesse sowie ein praktischer Nutzen seitens der Beschwerdeführer ausgewiesen, wenn sie im Rahmen der Überprüfung des Quartierplans mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften auch eine Prüfung des Quartierplanperimeters und damit die Einhaltung von Art. 51 Abs. 1 KRG fordern. Käme das streitberufene Gericht nämlich zum Schluss, dass der Perimeter unzulässig und in Verletzung von Art. 51 Abs. 1 KRG festgelegt worden wäre, würde dies zu einer Anpassung oder Abänderung des Quartierplans und folglich einer (teilweisen) Gutheissung der Beschwerde führen.

### **E. 2.3**

Zur Kognitionsbefugnis des streitberufenen Gerichts ist auf Art. 33 Abs. 2 RPG hinzuweisen, wonach die Kantone gegen Verfügungen und Nutzungspläne, welche sich auf das RPG sowie die kantonalen und eidgenös-

- 14 - sischen Ausführungsbestimmungen stützen, mindestens ein Rechtsmittel zur Verfügung stellen müssen. Gemäss Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG ist die volle Überprüfung durch wenigstens eine Beschwerdebehörde vorzusehen. Aufgrund dieser bundesrechtlichen RPG-Vorgaben zur zumindest einmaligen vollen Überprüfung von Anwendungsakten verfügt das Verwaltungsgericht in der vorliegenden Angelegenheit grundsätzlich über eine umfassende Kognition, die nicht auf die Rechts- und Sachverhaltskontrolle nach Art. 51 Abs. 1 VRG beschränkt ist. Im Rahmen dieser vollen Überprüfungsbefugnis auferlegt sich das Gericht aber regelmässig eine gewisse Zurückhaltung, welche sich aus ihrer Kontrollfunktion ergibt. Es ist nicht Planungs- sondern Rechtsmittelinstanz. Die Überprüfung hat aber so weit zu greifen, dass die von den Kantonen und Gemeinden zu sichernden Interessen in räumlicher und gestalterischer Hinsicht genügend berücksichtigt werden (vgl. AEMISEGGER/HAAG, in: AEMISEGGER/MOSER/RUCH/TSCHANNEN [Hrsg.], Kommentar zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Zürich/Genf 2010, Art. 33 Rz. 77; Urteil des Verwaltungsgericht R 2016 68 vom 8. Juni 2017 E.2b). Nach dem soeben Gesagten kann das Verwaltungsgericht als Beschwerdeinstanz sowohl den Sachverhalt als auch die Rechtsanwendung im Grundsatz frei überprüfen. Allerdings legt es sich dort, wo die Gemeinden über Autonomie verfügen, eine gewisse Zurückhaltung auf, was im Besonderen auch bei Planungsentscheiden regelmässig der Fall ist. Bei Einordnungs- und Gestaltungsfragen schreitet das Verwaltungsgericht trotz umfassender Überprüfungsbefugnis nur ein, falls die Würdigung der kommunalen Behörde sachlich nicht mehr vertretbar ist oder dem übergeordneten Recht widerspricht.

### **E. 3**

Der private Quartierplan R.\_\_\_\_\_, bestehend aus den Quartierplanvorschriften, dem Bestandesplan 1:1000, Landumlegungsplan 1:1000, Gestaltungsplan 1:1000, Erschliessungsplan 1:1000, der grundbuchlichen Behandlung und der Bestandes- und Landumlegungstabelle, wurde von den Grundeigentümern im Quartierplangebiet erarbeitet und vom 16. August 2019 bis 15. September 2019 öffentlich aufgelegt wurde. Innert der Auflagefrist ging gegen den Quartierplan R.\_\_\_\_\_ eine gemeinsame

- 4 - Einsprache einiger angrenzender Grundeigentümer ein. Mit Schreiben vom 14. Oktober 2019 liessen sich die Grundeigentümer im Quartierplan R. \_\_\_\_\_ vernehmen. Mit Schreiben vom 28. Januar 2020 wurden sämtliche Einsprecher sowie die Grundeigentümer im Beizugsgebiet des Quartierplan R. \_\_\_\_\_ durch die Gemeinde darüber informiert, dass aufgrund diverser Einsprachen und der darin vorgebrachten Rügen die Gemeinde in Erwägung ziehe, den Quartierplan dahingehend anzupassen, dass die "Baufelder Hauptbauten" entlang der Zonengrenze um einen Meter nach Norden in Richtung Bauzone verschoben würden. Ergänzend wurden den Einsprechern mit Schreiben vom 5. März 2020 weitere Unterlagen zur Stellungnahme zugestellt. Die Einsprecher liessen der Gemeinde am 21. Februar 2020, am 5. sowie am 18. März 2020 eine ergänzende Stellungnahme zukommen.

### **E. 3.1**

In materieller Hinsicht gilt es als erstes auf die im konkreten Fall massgebenden Vorschriften des RPG (des Bundes), des KRG sowie die entsprechenden Ausführungsverordnungen hinzuweisen: Gemäss Art. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) und Art. 2 und 3 KRG sorgen insbesondere die Gemeinden dafür, dass die für ihre raum-

- 15 - wirksamen Tätigkeiten (vgl. dazu Art. 1 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung [RPV; SR 700.1]) notwendigen Planungen erarbeitet werden. Ferner bestimmt Art. 14 RPG, dass (Rahmen-)Nutzungspläne die zulässige Nutzung des Bodens ordnen und dabei vorab zwischen Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen unterschieden wird. Insofern statuieren Art. 2 und 14 RPG eine bundesrechtliche Planungspflicht. Diese wird in Art. 2 f. KRG wieder aufgenommen und hinsichtlich des Inhaltes von kommunalen Quartierplänen in Art. 51 ff. KRG näher bestimmt, wobei es sich bei den Quartierplänen um Folgeplanungen im Rahmen der Grundordnung handelt (siehe Art. 51 Abs. 1 und Art. 25 Abs. 4 KRG). Bei der Nutzungsplanung als raumwirksame Tätigkeit bzw. bei entsprechenden Interessenabwägungen sind insbesondere die Ziele der Raumplanung und die Planungsgrundsätze gemäss Art. 1 und 3 RPG zu berücksichtigen (vgl. Art. 2 Abs. 1 lit. c RPV; AEMISEGGER/KISSLING, in: AEMISEGGER/MOOR/RUCH/TSCHANNEN [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Zürich/Basel/Genf 2016 [nachfolgend RPG-Praxiskommentar NUP 2016], Vorbemerkungen zur Nutzungsplanung Rz. 29; TSCHANNEN, in: AEMISEGGER/MOOR/RUCH/TSCHANNEN [Hrsg.], Kommentar zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Zürich 2010, Art. 3 Rz. 18; BGE 146 II 347 E.3.5 und 134 II 97 E.3.1, Urteile des Bundesgerichts 1C\_270/2019 vom 27. Februar 2020 E.3.2, 1C\_646/2018 vom 13. Juni 2019 E.3.1 und 1C\_230/2017 vom 24. Mai 2018 E.5.1). Stehen den (Planungs-)Behörden bei der Erfüllung und Abstimmung raumwirksamer Aufgaben Handlungsspielräume zu, wägen sie die Interessen nach Massgabe von Art. 3 Abs. 1 RPV ab und legen diese dar. Bei der Ausarbeitung und dem Entscheid über einen (Sonder-)Nutzungsplan ist somit infolge des der Planungsbehörde zustehenden Ermessens, die jedem (Nutzungs-)Planungsprozess immanente, umfassende Interessenabwägung hinsichtlich des materiellen Gehalts des zu erlassenden oder zu ändernden (Sonder-)Nutzungsplanes vorzunehmen (vgl. zur Methode der Interessenabwägung: AEMISEGGER/KISSLING, in: AEMISEGGER/MOOR/RUCH/TSCHANNEN [Hrsg.],

- 16 - RPG-Praxiskommentar NUP 2016, Vorbemerkungen zur Nutzungsplanung Rz. 10 ff.). Ob die Interessen vollständig erfasst worden sind, ist eine Rechtsfrage. Die relative Gewichtung der potenziell widerstrebenden Interessen ist jedoch weitgehend eine Ermessensfrage (siehe BGE 134 II 97 E.3.1; Urteile des Bundesgerichts 1C\_270/2019 vom 27. Februar 2020 E.3.2 und 1C\_230/2017 vom 24. Mai 2018 E.5.1). (Sonder-)Nutzungsplannungen regeln zudem direkt und verbindlich insbesondere die zulässige Nutzung des (privaten) Grundeigentums (JEANNERAT/MOOR, in: AEMISEGGER/MOOR/RUCH/TSCHANNEN [Hrsg.], RPG-Praxiskommentar NUP 2016, Art. 14 Rz. 17; siehe auch Art. 14 Abs. 1 und Art. 21 Abs. 1 RPG; vgl. auch WALDMANN/HÄNNI, Handkommentar RPG, Bern 2006, Art. 14 Rz. 3 ff. und Art. 21 Rz. 4 ff.). Insofern betreffen solche raumwirksame Tätigkeiten auch die in Art. 26 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV; SR 101) garantierte Eigentumsgarantie, womit entsprechende Eigentumsbeschränkungen und (Neu-)Definitionen des Eigentumsbegriffs auch nach den allgemeinen Regeln von Art. 36 BV zu beurteilen sind. Demensprechend haben nutzungsplanerische Anordnungen sich auf eine gesetzliche Grundlage zu stützen, müssen im öffentlichen Interesse liegen oder durch den Schutz von Grundrechten Dritter gerechtfertigt sein und sich als verhältnismässig, also geeignet, erforderlich und angemessen, erweisen (JEANNERAT/MOOR, in: AEMISEGGER/MOOR/RUCH/TSCHANNEN [Hrsg.], RPG-Praxiskommentar NUP 2016, Art. 14 Rz. 41 ff.; vgl. auch HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl., Zürich/St. Gallen 2020, Rz. 514 und 2343 ff.). Der Quartierplan dient nach Art. 51 Abs. 1 KRG der Regelung der Gestaltung und Erschliessung von Bauzonen mit Folgeplanung oder von weiteren Teilgebieten der Bauzone im Detail im Rahmen der Grundordnung. Gemäss Art. 25 Abs. 4 KRG können die Gemeinden vorsehen (siehe dazu Art. 122 Abs. 2 Satz 3 und 123 Abs. 2 BG), dass namentlich im Rahmen von Quartierplänen von der Regelbauweise abgewichen werden darf. Voraussetzungen und Umfang sind im BG festzulegen (siehe Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons

- 17 - Graubünde R 20 2 vom 15. Dezember 2020 E.5.4). Die Quartierplanbestimmungen enthalten Vorschriften über die Gestaltung der Bauten und Anlagen, über die Ausführung, den Unterhalt und die Erneuerung der Quartiererschliessung sowie über die Aufteilung der Planungs- und Erschliessungskosten (Art. 52 Abs. 1 KRG). Der Quartiererschliessungsplan enthält insbesondere die notwendigen Anlagen zur Erschliessung des Quartiers (Art. 52 Abs. 3 KRG). Gemäss Art. 53 Abs. 1 KRG ist – unter Vorbehalt einer abweichenden kommunalen Kompetenzverteilung zu gunsten des Gemeinderates – der Gemeindevorstand zur Einleitung, Durchführung, Erlass und Änderung des Quartierplanes zuständig, wobei bei Quartierplanungen, die von Privaten erarbeitet werden, das Einleitungsverfahren entfällt (Art. 53 Abs. 3 KRG). Die Einzelheiten des Quartierplanverfahrens werden durch die Regierung mittels Verordnung geregelt (Art. 53 Abs. 4 KRG). Nach Art. 18 Abs. 1 KRVO wird der Entwurf des Quartierplanes während 30 Tagen öffentlich aufgelegt, wobei während dieser Zeit beim Gemeindevorstand schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden kann (Art. 18 Abs. 3 KRVO). Ein privater Quartierplan ist dabei genau gleich wie ein öffentlicher aufzulegen, um die Mitwirkungsrechte der umliegenden Grundeigentümer sicherzustellen (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts R 2017 9 vom 14. November 2017 E.5b). Die öffentliche Auflage ist in jedem Fall im kommunalen amtlichen Publikationsorgan bekannt zu geben und die Betroffenen werden über die öffentliche Auflage schriftlich orientiert (Art.

18 Abs. 2 KRVO). Gemäss Art. 18 Abs. 4 KRVO ist die öffentliche Auflage zu wiederholen, wenn der Quartierplan aufgrund von Einsprachen geändert wird und dies nicht nur einzelne Beteiligte betrifft (siehe zum Ganzen Urteil des Bundesgerichts 1C\_289/2019, 1C\_293/2019 vom 16. Januar 2020 E.2.2; Urteile des Verwaltungsgerichts R 18 94 vom 20. Oktober 2020 E.3.3 und R 18 87 vom 20. Oktober 2020 E.4.3).

- 18 -

### **E. 3.2**

Nachfolgend ist in der Hauptsache also zu prüfen, ob sich die Beschwerdegegnerin beim Erlass des Quartierplanes R.\_\_\_\_\_ an die massgebenden rechtlichen Vorgaben gehalten und das ihr nach der Rechtsprechung zustehende Ermessen nicht überschritten hat. Dabei rügen die Beschwerdeführer in erster Linie eine Unvereinbarkeit des Quartierplans mit dem kommunalen räumlichen Leitbild (KRL) der Gemeinde M.\_\_\_\_\_.

### **E. 4**

Mit Einspracheentscheid und Genehmigungsbeschluss vom 14., mitgeteilt am 17. April 2020, wies der Gemeindevorstand die Einsprache ab und genehmigte den Quartierplan R.\_\_\_\_\_.

#### **E. 4.1**

Im angefochtenen Entscheid führte die Beschwerdegegnerin aus, es sei zwar richtig, dass das KRL von den kommunalen Behörden zu berücksichtigen sei. Dies bedeute allerdings nicht, dass die Gemeinde ohne weiteres verpflichtet sei, die im KRL enthaltenen strategischen Ausrichtungen und Vorstellungen exakt umzusetzen. Eine Nichtgenehmigung des vorliegenden Quartierplanes R.\_\_\_\_\_, welches der geltenden Grundordnung entspreche, alleine auf das behördenverbindliche KRL zu stützen, sei unzulässig.

#### **E. 4.2**

Die Beschwerdeführer machen diesbezüglich geltend, der Quartierplan stehe klar im Widerspruch zum KRL. Es könne nicht sein, dass der Gemeindevorstand einerseits im KRL ein Gebiet bestimme, in welchem das Siedlungsgebiet reduziert werden solle, weil sich das Gebiet nicht für die Überbauung eigne und andererseits die gleiche Behörde für dasselbe Gebiet einen Quartierplan genehmige, welcher die Überbauung des Gebiets bezwecke.

#### **E. 4.3**

Gemäss Art. 20 KRG können die Gemeinden kommunale Richtpläne erlassen. Diese legen die von ihnen angestrebte räumliche Entwicklung bezüglich Nutzung, Gestaltung, Erschliessung und Ausstattung fest. Sie zeigen auf, wie die raumwirksamen Tätigkeiten der Gemeinde mit jenen der Nachbargemeinden, der Region und des Kantons koordiniert werden (Abs. 1). Die Gemeinden regeln Zuständigkeit und Verfahren für den Erlass von kommunalen Richtplänen. Sie führen eine Mitwirkungsaufgabe durch (Abs. 2). Kommunale Richtpläne werden der Regierung zur Kennt-

- 19 - nis gebracht und sind für die mit Planungsaufgaben betrauten Organe der Gemeinde verbindlich. Sie sind öffentlich und können von jedermann eingesehen werden (Abs. 3). Die anzustrebende räumliche Entwicklung kann auch in Leitbildern und dergleichen festgehalten werden (Abs. 4).

#### **E. 4.4**

Ein kommunales räumliches Leitbild (KRL) gilt als kommunaler Richtplan und ist als solcher behördenverbindlich (PVG 2018 S. 183). Dies hat die Beschwerdegegnerin auch im angefochtenen Entscheid festgehalten (beschwerdeführerische Akten [BF-act] 2, S. 5 Ziff. II/2 Rz 9). Unerheblich ist entgegen der Auffassung der Beschwerdegegnerin sowie der Beigeladenen die Art und Weise, wie das KRL zustande gekommen ist. Auch wenn eine offizielle Beschlussfassung seitens des Gemeindevorstandes oder der Gemeindeversammlung zum Inkrafttreten des KRL fehlt, so ist dieses doch unbestritten seit dem 17. Mai 2019 gültig (BF-act. 4). Allein die Behördenverbindlichkeit des KRL ist zur Klärung der vorliegenden Frage nicht entscheidend, denn die Gemeinde hat sich primär an der rechtskräftigen und grundeigentümergebundenen Ortsplanung zu orientieren (Urteil des Verwaltungsgerichts R 20 56 vom 9. Dezember 2021, E.3.6.). Der Beschwerdegegnerin sowie den Beigeladenen ist zuzustimmen, wenn sie ausführen, dass das vorliegende KRL nicht grundeigentümergebunden sei. Das KRL bietet nur, aber immerhin die Basis für die zukünftige Nutzungsplanung, diese hat allerdings durch die Gemeindeversammlung beschlossen zu werden.

#### **E. 4.5**

Vorliegend ist nicht die Behördenverbindlichkeit des KRL per se strittig, schliesslich wurde die Behördenverbindlichkeit bereits im angefochtenen Entscheid festgehalten (BF-act 2, S. 5 Ziff. II/2 Rz 9), zudem führen sowohl die Beschwerdegegnerin als auch die Beigeladenen in ihren Rechtsschriften aus, dass das KRL von der Gemeinde zu berücksichtigen sei. Vielmehr ist zu prüfen, ob die Gemeinde das KRL in der ihm zukommenden Tragweite angemessen berücksichtigt hat. Wie bereits ausgeführt, hat sich die Gemeinde primär an der rechtskräftigen Ortsplanung zu orientieren. Dies

- 20 - hat sie vorliegend getan, auch deshalb, weil sie die anlässlich der Totalrevision der Ortsplanung von 2011 für die Wohnzone W III festgelegte Quartierplanpflicht resp. die damit verbundene Wirkung einer kommunalen Planungszone gemäss Art. 26 Abs. 4 KRG beachtet hat. Richtig ist weiter, dass die Gemeinde M.\_\_\_\_\_ zu denjenigen Gemeinden gehört, die im Zuge der anstehenden nächsten Ortsplanrevision die Bauzonen nicht zu verkleinern haben, sondern vielmehr die bestehenden mobilisieren müssen und dies auch - unter Verweis auf den kantonalen Richtplan Siedlung - im KRL festgehalten hat (BF-act. 4, S. 8, Gemeindedatenblatt vom 20. März 2018 [BG-act. 14], Art. 15 Abs. 4 lit. b RPG). Zweifellos stellt die Mobilisierung der bestehenden Bauzonen ein öffentliches Interesse dar.

#### **E. 4.6**

Zusammenfassend ist nicht erkennbar, inwieweit die Beschwerdegegnerin bei der Genehmigung des Quartierplans R.\_\_\_\_\_ öffentliche Interessen und damit Art. 17 Abs. 2 KRVO verletzt hat. Wie bereits ausgeführt, ist die relative Gewichtung der potenziell widerstreitenden Interessen bei der Nutzungsplanung weitgehend eine Ermessensfrage (vgl. BGE 134 II 97 E.3.1), bei welchen den Planungsbehörden ein gewisser Spielraum zusteht. Wenn die Beschwerdegegnerin im Rahmen eines Abwägungsprozesses das öffentliche Interesse an einer raschen Mobilisierung einer gut erschlossenen Baulandreserve höher gewichtet als die buchstabenge-treue Einhaltung des - noch nicht grundeigentümergebundenen - KRL, so handelt sie damit im Rahmen des ihr zustehenden Ermessens. Diesbezüglich ist die Beschwerde also abzuweisen.

#### **E. 5**

Dagegen erhoben die nun anwaltlich vertretenen A.\_\_\_\_\_, B.\_\_\_\_\_, C.\_\_\_\_\_, D.\_\_\_\_\_, E.\_\_\_\_\_, F.\_\_\_\_\_, G.\_\_\_\_\_, H.\_\_\_\_\_, I.\_\_\_\_\_, J.\_\_\_\_\_, K.\_\_\_\_\_, L.\_\_\_\_\_ (nachfolgend Beschwerdeführer) am 20. Mai 2020 beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden Beschwerde und beantragten die Aufhebung des Einspracheentscheids und Genehmigungsbeschlusses vom 14., mitgeteilt am 17. April 2020, des Gemeindevorstandes M.\_\_\_\_\_ i.S. Quartierplan R.\_\_\_\_\_. In formeller Hinsicht rügten sie das fehlende Beschlussdatum auf dem angefochtenen Entscheid. Sollte sich herausstellen, dass ein ordnungsgemässer Beschluss nach Abschluss des Schriftenwechsels fehle, leide die Verfügung an einem gravierenden Mangel und wäre bereits aus diesem Grund aufzuheben. In materieller Hinsicht rügten die Beschwerdeführer, dass der Quartierplan R.\_\_\_\_\_ offensichtlich im Widerspruch zu den im KRL vom 17. Mai

- 5 - 2019 festgelegten Entwicklungszielen und Handlungsanweisungen stehe. Entgegen der Auffassung des Gemeindevorstandes im angefochtenen Entscheid seien die selbst auferlegten und vordefinierten Handlungsweisen im KRL für den Gemeindevorstand insofern verbindlich, als dass der Gemeindevorstand sich an die eigens definierte Stossrichtung halten müsse. Im KRL sei festgehalten, dass das Gebiet R.\_\_\_\_\_ aufgrund seiner schattigen Lage am Nordhang wenig Wohn- sowie kaum Aufenthaltsqualitäten biete, weshalb diese Bauzonen nach Möglichkeit umgelenkt werden sollten. Zudem sei festzuhalten, dass kein Rechtsanspruch auf Erlass eines Quartierplanes, im Gegensatz etwa auf Erlass einer Baubewilligung, bestehe. Die vom Gemeindevorstand vorgebrachte Argumentation, eine Auszonung im Quartier R.\_\_\_\_\_ sei unrealistisch, wirke angesichts der Tatsache, dass sich seit dem Erlass des KRL weder die Rechts- noch Sachlage geändert habe und nur ein Jahr vergangen sei, krass widersprüchlich und willkürlich. Mit dem Erlass des Quartierplans R.\_\_\_\_\_ habe der Gemeindevorstand Art. 17 Abs. 2 KRVO sowie Art. 5 Abs. 2 BV verletzt und das ihm zustehende planerische Ermessen in unzulässiger Weise überschritten, indem er ohne veränderte Sach- oder Rechtsverhältnisse von den eigens auferlegten Handlungsanweisungen abgewichen sei. Hinzu komme, dass der Gemeindevorstand keine Beschlüsse fassen dürfe, welche die planerische Umsetzung des Leitbild- bzw. Konzeptplans und der Handlungsanweisungen verunmögliche. Da der angefochtene Genehmigungsbeschluss schlussendlich aber genau zu diesem Ergebnis führe, erweise sich der Beschluss als rechtswidrig. Ferner erweise sich die Beurteilung, die Auszonung der nicht überbauten Baulandflächen im Gebiet R.\_\_\_\_\_ sei unrealistisch, als widersprüchlich und willkürlich. Des Weiteren verletze die angefochtene Verfügung Art. 51 Abs. 1 KRG, wonach sich das Planungsgebiet lediglich auf die Bauzone beziehen dürfe. Die Ausdehnung des Quartierplangebiets auf Land ausserhalb der Bauzone sei nur zulässig, falls die Planung, insbesondere die Erschliessungsplanung, dies erfordere. Der Erschliessungsplan zeige

- 6 - auf, dass keine Erschliessung über die Landwirtschaftszone geplant sei, sodass nicht davon ausgegangen werden könne, dass die Flächen zu einem späteren Zeitpunkt der Bauzone zugewiesen werden könne. Der Einbezug der Landwirtschaftsflächen erfolge einzig zur Umgehung von Abstands Vorschriften. Infolge Verletzung von Art. 51 Abs. 1 KRG sei der Einspracheentscheid und Genehmigungsbeschluss auch aus diesem Grund aufzuheben. Schliesslich sei festzuhalten, dass das vorgesehene Richtprojekt, auf welchem der Quartierplan R.\_\_\_\_\_ basiere, die Vorgaben der Regelbauweise nicht einhalte. Von der Regelbauweise dürfe aber nur abgewichen werden, wenn ein Projekt zu einer

überdurchschnittlichen Wohnqualität führe. Im vorliegenden Fall sei diese Voraussetzung nicht erfüllt, so dass eine Abweichung von der Regelbauweise nicht zulässig sei.

#### **E. 5.1**

Die Beschwerdeführer führen weiter aus, der genehmigte Quartierplan erweise sich als rechtswidrig, weil das Quartierplangebiet nicht nur Bauland umfasse, sondern auch Landwirtschaftsflächen, wofür es keine planerischen Gründe gebe. Der Einbezug der Landwirtschaftsflächen in den Quartierplanperimeter erfolge zur Umgehung von Abstandsvorschriften, andere Gründe seien nicht ersichtlich. Damit sei Art. 51 Abs. 1 KRG verletzt.

- 21 -

#### **E. 5.2**

Die Beschwerdegegnerin hält dagegen, dass das Planungsgebiet nicht auf weitere Grundstücke ausserhalb der Bauzone ausgedehnt worden sei. Der Quartierplanperimeter umfasse vielmehr die betroffene Parzelle gesamthaft, zudem sei der gewählte Perimeter im vorliegenden Fall zulässig und erforderlich gewesen, um eine Anpassung der Elektrizitätserschliessung vorzunehmen. Dies sei sachlich gerechtfertigt gewesen. Unbegründet sei weiter der Vorwurf, der Quartierplanperimeter sei zwecks Umgehung der Abstandsvorschriften festgelegt worden. Gemäss Art. 77 KRG könne die Baubehörde Unterschreitungen der im KRG und im BG festgelegten Bauabstände bewilligen, wenn eine Vereinbarung zwischen den Betroffenen vorliege und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

#### **E. 5.3**

Gemäss Art. 51 Abs. 1 KRG regelt der Quartierplan im Rahmen der Grundordnung die Gestaltung und Erschliessung von Bauzonen mit Folgeplanung oder von weiteren Teilgebieten der Bauzone im Detail. Das Planungsgebiet kann ausnahmsweise auf Grundstücke ausserhalb der Bauzonen ausgedehnt werden, falls die Planung dies erfordert. Das Quartierplanverfahren bezweckt in einem genau begrenzten Gebiet überbaubare und nach einem Gesamtkonzept hinreichend erschlossene Parzellen zu schaffen. Über die Art und Weise der Abgrenzung derartiger Quartiere enthalten nun weder das kantonale Recht noch die kommunale Bauordnung nähere Bestimmungen. Das Verwaltungsgericht hat jedoch dem auch in der Literatur anerkannten Grundsatz Geltung verschafft, wonach ein Quartierplangebiet so zu begrenzen ist, dass es ein einheitliches, zusammenhängendes Gebiet umfasst. Zu berücksichtigen ist dabei, ob eine Parzelle von einem Quartierplanverfahren Vorteile zu ziehen vermag oder ob sie zwecks Erschliessung anderer baureifer Grundstücke aus technischer und planerischer Notwendigkeit heraus in ein solches Verfahren miteinbezogen werden muss (Urteil des Verwaltungsgerichts R 20 5 vom 16. März

- 22 - 2021, E.5.5., Urteil des Verwaltungsgerichts R 17 74 vom 21. August 2018, E.5.1.,).

#### **E. 5.4**

Es trifft zu, dass der Quartierplanperimeter – im Gegensatz zur von der Quartierplanungspflicht aufgrund der Ortsplanungsrevision 2011 betroffenen Fläche – auch den in der Landwirtschaftszone gelegenen Teil der betroffenen Parzellen umfasst. Vorliegend erscheinen indessen die Gründe der Beschwerdegegnerin, wonach infolge der Anpassung der Trafostation das gesamte Gebiet vom Quartierplanperimeter zu erfassen

ist, überzeugend. Der Einwand der Beschwerdeführer, wonach es sich nur um eine geringfügige Anpassung der Elektrizitätslinienführung handle und diese sowieso erst im Baubewilligungsverfahren sicherzustellen sei, ist unbehelflich. Gerade wenn die Art und der Umfang der Anpassung noch nicht klar skizziert sind, müssen die Grundlagen in den Quartierplanvorschriften festgelegt werden, was vorliegend mit Art. 18 QPV umgesetzt wurde. Diesbezüglich ist der Beschwerdegegnerin zuzustimmen, wenn sie geltend macht, Art. 18 QPV sei sachgerecht, da andernfalls die Quartierplanregelung unzulässig sei. Gerade infolge der noch nicht definitiven Anpassung der Elektrizitätslinienführung erscheint ein umfassendes Perimetergebiet als erforderlich, um eine gesicherte Planung zu garantieren. Eine Umgehung von Abstandsvorschriften ist in Anbetracht von Art. 77 KRG und der damit verbundenen Möglichkeit einer Vereinbarung zwischen den Betroffenen - bei denen es sich ja um die identischen Grundeigentümer handelt - ebenfalls nicht denkbar.

## **E. 6**

Mit Schreiben vom 25. Mai 2020 ersuchte der Instruktionsrichter die Rechtsvertreterin der Beschwerdeführer, dem Gericht einen Übersichtsplan zuzustellen, aus welchem hervorgehe, welche Beschwerdeführerinnen und Beschwerdeführer auf welchen Parzellen wohnen und mit welchen Rechtstiteln. Dieser Aufforderung kam die Rechtsvertreterin der Beschwerdeführer mit Schreiben vom 2. Juni 2020 nach.

### **E. 6.1**

Schliesslich ist noch auf die von den Beschwerdeführern vorgebrachte Rüge bezüglich Regelbauweise einzugehen. Gemäss Art. 25 Abs. 4 KRG können die Gemeinden vorsehen, dass namentlich im Rahmen von Quartierplänen von der Regelbauweise abgewichen werden darf. Voraussetzungen und Umfang sind im BG festzulegen (siehe Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 20 2 vom 15. Dezember 2020 E.5.4). Gemäss Art. 11 Abs. 3 des BG kann von der Regelbauweise ab-

- 23 - gewichen werden, sofern damit ein haushälterischer Umgang mit dem Boden bei überdurchschnittlicher Wohn- und Gestaltungsqualität erreicht wird. Längenmasse und der Zusammenbau mehrerer Baukörper können nach architektonischen Kriterien frei festgelegt werden. Höhenmasse (5) dürfen um max. 2.0 m, die Ausnutzungsziffer um max. 10 % erhöht werden. Gegenüber Nachbargrundstücken ausserhalb eines Areal- oder Quartierplangebietes gelten in jedem Fall die Grenz- und Gebäudeabstände der Regelbauweise.

### **E. 6.2**

Im angefochtenen Entscheid führte die Beschwerdegegnerin aus, das Richtprojekt, welches dem Quartierplan R. \_\_\_\_\_ zugrunde liege, enthalte die baugesetzlich möglichen Abweichungen von der Regelbauweise bezüglich traufseitiger Fassadenhöhe, Ausnutzung und internen Abständen. Dieselbe Bestimmung findet sich in Art. 6 der Quartierplanvorschriften (Grundsatz, BG-act. 11). Die Beschwerdeführer machen geltend, mit dem Projekt könne keine überdurchschnittliche Wohnqualität geschaffen werden, sodass sich eine Abweichung von der Regelbauweise nicht rechtfertige. Es erscheine geradezu als paradox, wenn das Erreichen einer überdurchschnittlichen Wohnqualität bejaht wird, obwohl die Auszonung hätte geprüft werden sollen. Die Beschwerdegegnerin sowie die Beigeladenen stellen sich auf den Standpunkt, dem Gebiet R. \_\_\_\_\_ einzig aufgrund des Schattenwurfes die Attraktivität abzusprechen, gehe zu weit.

### **E. 6.3**

Was die Ausführungen der Parteien zum Schattenwurf sowie zur besonderen geografischen Lage des Gebiets R. \_\_\_\_\_ betrifft, so ist festzuhalten, dass bei Vorliegen besonderer örtlicher Verhältnisse den Gemeinden ein geschützter Ermessensspielraum zusteht, in welchen das Verwaltungsgericht nur eingreift, wenn die Gemeinde diesen Bereich missbraucht oder überschreitet (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts R 16 67 vom 22. Juni 2017 E.6c, Urteil des Verwaltungsgerichts R 13 187 vom 4. April 2014 E.4c). In casu ist weder ein Missbrauch noch ein Überschreiten dieses Ermessensbereichs erkennbar. Die Beschwerdegegnerin hält im Ge-

- 24 - genteil überzeugend fest, dass sich eine überdurchschnittliche Wohnqualität nicht einzig dadurch definiere, ob ein Gebiet schattig oder sonnig sei, sondern aufgrund einer Gesamtwürdigung. Es ist also ersichtlich, dass sich die Beschwerdegegnerin mit dem Projekt und der damit verbundenen Lage ausreichend auseinandergesetzt hat. Damit ist das Vorgehen der Beschwerdegegnerin auch nicht als paradox, sondern vielmehr als konsequent zu beurteilen. Wenn sie unter Abwägung verschiedener Interessen zum Schluss kommt, dass die Bauzonen im Gebiet R. \_\_\_\_\_ zu mobilisieren sind, hat sie, sofern sie dem Projekt hinreichende Wohn- und Gestaltungsqualität einräumt, auch eine Abweichung von der Regelbauweise zu gestatten. Somit gilt auch in Bezug auf diese Rüge, dass die Beschwerdegegnerin im Rahmen ihres Ermessens dem Richtprojekt einen häuslichen Umgang mit dem Boden sowie eine überdurchschnittliche Wohn- und Gestaltungsfähigkeit zugestehen durfte. 7. Zusammengefasst erweisen sich die Rügen der Beschwerdeführer alle- samt als unbegründet. Die Beschwerdegegnerin durfte im Rahmen ihres Ermessensspielraums eine Abwägung der öffentlichen Interessen vornehmen und den Quartierplan R. \_\_\_\_\_ genehmigen. Es liegt weder eine unzulässige Festlegung des Quartierplanperimeters noch eine unzulässige Abweichung von der Regelbauweise vor.

### **E. 7**

Mit Schreiben vom 5. Juni 2020 lud der Instruktionsrichter die Quartierplangenossen N. \_\_\_\_\_, O. \_\_\_\_\_, die P. \_\_\_\_\_ M. \_\_\_\_\_ und Q. \_\_\_\_\_ als Dritte, die durch den Entscheid in ihren schutzwürdigen Interessen berührt werden (könnten), zur Teilnahme am Verfahren bei.

### **E. 8**

Innert der bis zum 20. August 2020 erstreckten Frist reichten die nun anwaltlich vertretenen Q. \_\_\_\_\_, N. \_\_\_\_\_, O. \_\_\_\_\_ sowie die P. \_\_\_\_\_ M. \_\_\_\_\_ (nachfolgend Beigeladene) ihre Vernehmlassung ein. Sie beantragten die Abweisung der Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolge zzgl. MWST zu Lasten der Beschwerdeführer.

- 7 - Aus dem Kurzprotokoll des Gemeindevorstandes vom 14. April 2020 ergebe sich, dass anlässlich dieser Sitzung das Ausstandsbegehren zum Quartierplan R. \_\_\_\_\_ sowie auch die Einsprache dazu behandelt und abgewiesen und schliesslich den Quartierplan R. \_\_\_\_\_ genehmigt habe. Was die Rügen zum KRL betreffen, so erwiesen sich diese in mehrfacher Hinsicht als unbegründet. Erstens handle es sich beim KRL weder um eine behördenverbindliche und schon gar nicht um eine grundeigentü-merverbindliche Planungsgrundlage. Zur Behördenverbindlichkeit eines KRL bedürfe es in verfahrensrechtlicher Hinsicht zum einem mindestens einer öffentlichen Mitwirkungsaufgabe mit entsprechender amtlicher Publikation im Kantonsamtsblatt und

im Bezirksamtsblatt und zum anderen eines Beschlusses der Gemeindeversammlung über dessen Erlass, beides sei nicht geschehen. Soweit ersichtlich habe nicht einmal der Gemeindevorstand das KRL selbst verabschiedet, sondern als Planungsbehörde das Resultat des Mitwirkungsworkshops als Meinung der Bevölkerung unhinterfragt im KRL belassen und zur Kenntnis genommen. Entgegen der offenbar ursprünglich formulierten Zielsetzung des KRL als behördenverbindliche Grunddolge sei die Gemeinde M. \_\_\_\_\_ ganz offensichtlich von dieser Zielbestimmung abgekommen. Selbst wenn das KRL behördenverbindlich wäre, müsste es zunächst in eine grundeigentümergebundene Nutzungsordnung überführt werden, wobei ein solcher Schritt ebenfalls nicht erfolgt sei. Folgte man der Logik der Beschwerdeführer, müsste der Gemeindevorstand über das gesamte Siedlungsgebiet eine Planungszone erlassen. Dies würde der rechtskräftigen, grundeigentümergebundenen Grundordnung und den Zielen des RPG zuwiderlaufen. Drittens widerspreche der Quartierplan auch in inhaltlicher Sicht den Eckpfeilern des KRL vom 17. Mai 2019 in keinsten Weise. Aus dem Einspracheentscheid und dem Genehmigungsbeschluss ergebe sich eindeutig, dass der Gemeindevorstand bei der Prüfung des Quartierplans R. \_\_\_\_\_ das KRL berücksichtigt habe. Die Gemeinde M. \_\_\_\_\_ gehöre gemäss Gemeindedatenblatt vom 20. März 2018 nicht zu denjenigen Gemeinden, welche

- 8 - bei der kommenden Ortsplanrevision wegen überdimensionierten Bauzonen zur Auszonung von Bauland verpflichtet seien. Die primäre Aufgabe der anstehenden Ortsplanrevision werde vielmehr sein, die bestehenden, ungenutzten, gut erschlossenen, baureifen Bauzonenreserven zu mobilisieren. Die streitbetroffenen, mit einer Quartierplanpflicht belegten Parzellen seien baureif, lägen innerhalb der OV-Güterklasse D, es liege ein in gestalterischer Sicht überzeugender Quartierplan vor und die sich im Quartierplan befindlichen Parzellen könnten zeitnah tatsächlich überbaut, mobilisiert, und ihrer vorgesehenen Nutzung zugeführt werden. Das entspreche vollumfänglich der Zielsetzung des RPG, des kantonalen Richtplans und des kommunalen KRL. Was die Rüge der Beschwerdeführer von Art. 51 KRG betreffe, so sei bereits in formeller Hinsicht vorab festzuhalten, dass die Festlegung des Quartierplangebiets die Beschwerdeführer in keiner Weise tangiere und es deshalb fraglich sei, ob sie zur Erhebung dieser Rüge überhaupt legitimiert seien. Auch in materieller Hinsicht sei der Rüge nicht zu folgen, da die Planung ausnahmsweise auf Grundstücke ausserhalb der Bauzone erfolgen könne, falls diese dies erfordere. Das definierte Quartierplangebiet umfasse ausschliesslich die Grundstücke S. \_\_\_\_\_, T. \_\_\_\_\_, U. \_\_\_\_\_ und V. \_\_\_\_\_, welche sich bekanntlich teilweise in der Bauzone und teilweise in der Landwirtschaftszone befänden. Die Planung habe sodann den vollumfänglichen Einbezug aller Grundstücke erfordert, weil im Rahmen des Quartierplans R. \_\_\_\_\_ eine Landumlegung erfolgt sei, welche zwingendermassen den Einbezug der ganzen Parzelle erfordere. Was schliesslich die Abweichung von der Regelbauweise betreffe, so sehe Art. 11 Abs. 3 BG diese Abweichung vor, sofern damit ein häuslicher Umgang mit dem Boden bei überdurchschnittlicher Wohn- und Gestaltungsqualität erreicht werde. Der Gemeindevorstand habe diese Voraussetzung im Rahmen des ihm zustehenden Ermessens zu Recht bejaht. Dass die Beschwerdeführer, welche allesamt im selben Quartier leben würden, dem Gebiet Wohnqualität absprechen würden, nur weil es schattig sei, ergebe offensichtlich

- 9 - einen Widerspruch. Zusammenfassend sei festzuhalten, dass die Gemeinde die Einsprache der Beschwerdeführer zu Recht abgewiesen und den Quartierplan R. \_\_\_\_\_ zu Recht genehmigt habe.

### **E. 8.1**

Bei diesem Ausgang des Verfahrens hat die unterliegende Partei die Kosten zu tragen (Art. 73 Abs. 1 VRG). Die Staatsgebühr wird vorliegend auf Fr. 3'000.-- festgesetzt. Diese ist zusammen mit den Kanzleiauslagen unter solidarischer Haftung den Beschwerdeführern, nämlich A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_, C. \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_, E. \_\_\_\_\_, F. \_\_\_\_\_, G. \_\_\_\_\_, H. \_\_\_\_\_, I. \_\_\_\_\_, J. \_\_\_\_\_, K. \_\_\_\_\_ sowie L. \_\_\_\_\_ aufzuerlegen.

### **E. 8.2**

Bund, Kantone und Gemeinden sowie mit öffentlich-rechtlichen Aufgaben betrauten Organisationen wird gemäss Art. 78 Abs. 2 VRG in der Regel

- 25 - keine Parteientschädigung zugesprochen, wenn sie in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegen. Davon abzuweichen besteht vorliegend bezüglich der Beschwerdegegnerin kein Anlass.

### **E. 8.3**

Da sich die anwaltlich vertretenen Beigeladenen am Verfahren ebenfalls beteiligt haben, wird ihnen dem Ausgang des Beschwerdeverfahrens entsprechend eine Parteientschädigung zugesprochen, wobei die unterliegenden Beschwerdeführer die aussergerichtliche Entschädigung ebenfalls unter solidarischer Haftung zu tragen haben. Die anwaltlich vertretenen Beigeladenen reichten am 30. Oktober 2020 eine Honorarnote in der Höhe von CHF 6'364.70 (21.25 h à CHF 270.-- zzgl. 3 % Pauschalauslagen der Honorarsumme und 7.7 % MWST) ein. Der geltend gemachte Stundenansatz ist durch eine entsprechende Honorarvereinbarung belegt, und der Aufwand erscheint dem Gericht in der vorliegenden Angelegenheit als angemessen, sodass von diesem auszugehen ist. Somit haben die unterlegenen Beschwerdeführer die Beigeladenen unter solidarischer Haftung im Betrag von CHF 6'364.70 zu entschädigen.

- 26 - III. Demnach erkennt das Gericht:

### **E. 9**

Ebenfalls innert der bis zum 20. August 2020 erstreckten Frist liess sich die Gemeinde M. \_\_\_\_\_ (nachfolgend: Beschwerdegegnerin) am 17. August 2020 vernehmen. Sie schloss ebenso auf Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden könne, unter gesetzlicher Kosten- und Entschädigungsfolge. Auch sie legte in Bezug auf das KRL dar, dass diese als eines der ersten Leitbilder im Kanton Graubünden noch ein Auswuchs aus dem "Entwicklungskonzept Siedlung und Verkehr (EKSV)" sei. Das Leitbild basiere im Wesentlichen auf Inputs und Wünschen aus einem Mitwirkungsworkshop. Basierend auf den Ergebnissen der Grundanalyse und dem ersten Workshop sei das Entwicklungskonzept von der X. \_\_\_\_\_ Büro für Raumplanung AG entworfen worden. In der Folge sei es vom ARE, vom Gemeindevorstand sowie der Gemeindeversammlung zur Kenntnis genommen worden. Weder der Gemeindevorstand noch die Gemeindeversammlung hätten das KRL beschlossen, es sei auch zu betonen, dass der Gemeindevorstand keine inhaltliche Prüfung bzw. Anpassung vorgenommen habe. Zudem sei darauf hinzuweisen, dass ein KRL eine zeitlich weit nach vorne blickende Perspektive habe, der Planungshorizont betrage 20 bis 25

Jahre im Vergleich zu 15 Jahren bei der Nutzungsplanung. Das KRL diene daher als Orientierungsrahmen für die Planungsbehörde. Auch wenn der Begriff Behördenverbindlichkeit im Zusammenhang mit dem KRL immer wieder gebraucht werde, bedeute dies nicht, dass die im KRL enthaltenen Aussagen zu verschiedensten Themen exakt umzusetzen wären. Selbstverständlich sei das Leitbild von der kommunalen Behörde im Rahmen der Tragweite zu berücksichtigen, es könne jedoch sicher nicht zu einem Baumortorium führen. Vorliegend sei das KRL bei der Prüfung des Quartierplans R.\_\_\_\_\_ sehr wohl berücksichtigt worden, nämlich in Bezug auf die

- 10 - wichtigste richtungsbestimmte Aussage, nämlich der konsequenten Mobilisierung der inneren Bauland- und Nutzungsreserven. Diesem Mobilisierungsauftrag sei die Gemeinde gerecht geworden. Zur Frage, ob mit der Festlegung des Quartierplangebiets eine angebliche Verletzung von Art. 51 KRG vorgefallen sei, führte die Beschwerdegegnerin aus, es fehle den Beschwerdeführern in formeller Hinsicht an der Legitimation, da die Festlegung des Quartierplangebietes die Beschwerdeführer in keiner Weise beeinträchtige und es daher am schützenswerten Interesse an einer Anpassung zukomme. Auf die Rüge sei daher nicht einzutreten. Auch in materieller Hinsicht erweise sich die Festlegung des Gebiets als zulässig, da der vollständige Einbezug der Parzellen S.\_\_\_\_\_, T.\_\_\_\_\_, U.\_\_\_\_\_ und V.\_\_\_\_\_ für die Anpassung der gesamten Elektrifizierung erforderlich sei. Der Vorwurf der Beschwerdeführer, wonach die Festlegung des Quartierplanperimeters zwecks Umgehung der Abstandsvorschriften erfolgt sei, sei ebenfalls unbegründet. Insbesondere sei auf Art. 77 KRG hinzuweisen, wonach die Baubehörde Unterschreitungen der im KRG und im BG festgelegten Bauabstände bewilligen könne, wenn eine Vereinbarung zwischen den Betroffenen vorliege und keine überwiegenden Interessen entgegenstünden. Angesichts der Tatsache, dass auch die in der Landwirtschaftszone liegenden Parzellenteile im Eigentum der Quartierplanbeteiligten stünden, wäre eine Unterschreitung von Bauabständen ohne weiteres möglich, da keine entgegenstehenden öffentlichen Interessen ersichtlich seien.

#### **E. 10**

Mit zweifacher Replik vom 21. September 2020 nahmen die Beschwerdeführer sowohl zur Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin wie der Beigeladenen Stellung. Sie hielten auch nach Durchsicht der beiden Vernehmlassungen unverändert an ihren Rechtsbegehren und an den Ausführungen der Beschwerde fest und vertieften ihre Ausführungen.

- 11 -

#### **E. 11**

Duplizierend hielten sowohl die Beschwerdegegnerin als auch die Beigeladenen mit Schreiben vom jeweils 23. Oktober 2020 an ihren eingangs gestellten Rechtsbegehren fest und vertieften ihre Argumentation. Auf die weiteren Ausführungen der Parteien in ihren Rechtsschriften, den angefochtenen Entscheidungen und die weiteren Akten, wird, soweit erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen. II. Das Gericht zieht in Erwägung:

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