

# GR\_GERICHTE R 2023 5 vom 9. Januar 2024

GR Gerichte, 2024-01-09, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_R\\_2023\\_5](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2023_5)

FR: GR\_GERICHTE R 2023 5 du 9 janvier 2024

IT: GR\_GERICHTE R 2023 5 del 9 gennaio 2024

## Regeste

Baueinsprache | Baurecht

## Erwägungen

### E. 1

Am 30. Juli 2019 reichte die I.\_\_\_\_\_ bei der Gemeinde K.\_\_\_\_\_ ein Baugesuch für ein Ferienresort auf einem Teilstück der Parzelle Nr. L.\_\_\_\_\_ ein (Baugesuch Nr. M.\_\_\_\_\_). Das Projekt sieht den Neubau des Ferienresorts N.\_\_\_\_\_ vor, bestehend aus dem Hauptgebäude mit Rezeption, Lobby, Bar, Kids' Club, Mehrzweckraum, Betriebsräume, Hallenbad mit SPA und fünf Mehrfamilienhäusern mit total 80 bewirtschafteten Wohnungen (total 448 Betten); weiter ist ein Turm mit einer Liftverbindung zum Badensee auf der Parzelle Nr. O.\_\_\_\_\_ und den Bergbahnen vorgesehen. Das Gesuch wurde am 8. August 2019 publiziert und im Zeitraum vom 9. – 28. August 2019 öffentlich aufgelegt.

### E. 2

Dagegen richteten sich mehrere Einsprachen. Zwischenzeitlich beantragte die Gemeinde H.\_\_\_\_\_ mit Baugesuch vom 19. September 2019 (Baugesuch Nr. P.\_\_\_\_\_) die Erteilung einer Baubewilligung für die Erschliessung N.\_\_\_\_\_, Parkplätze mit Carports und Zufahrt für die Überbauungen Neubau Ferienresort N.\_\_\_\_\_ und Neubau Hotelanlage N.\_\_\_\_\_. Am 26. September 2019 legten A.\_\_\_\_\_ Einsprache ein gegen das Baugesuch für die Parkplätze mit Carports.

### E. 3

Mit Bauentscheid vom 31. Oktober 2019 entschied der Gemeindevorstand, die beiden Baugesuche in einem Entscheid zu behandeln und bewilligte beide jeweils mit diversen Auflagen. Gleichentags wies er in separaten Entscheiden die Einsprachen ab.

### E. 3.1

Nachdem das streitberufene Verwaltungsgericht mit Urteil R 19 100 das angefochtene Bauvorhaben (Ferienresort und Parkierungsanlage) zur vertieften Prüfung in Bezug auf die Lärm- und Verkehrssituation (Erstgutachten von W.\_\_\_\_\_) und zu neuem Entscheid an die Beschwerdegegnerin 1 zurückgewiesen hat, gab diese ein neues Verkehrs- und Lärmgutachten in Auftrag (Zweitgutachten der Firma Q.\_\_\_\_\_ vom 18. Mai 2022; vgl. Akten der Beschwerdegegnerin 1 [act.- Bg'in] Nr. 1 [Ziff. 1 Ausgangslage mit Abbildung Lage des Resorts N.\_\_\_\_\_; Ziff. 2 Analyse mit Darstellung Lärmbelastungen im Ausgangszustand am 3D-Berechnungsmodell; Mehrverkehr mit Referenzwerte des Vergleichsobjekts Resort X.\_\_\_\_\_ in Y.\_\_\_\_\_; Ziff. 3 Schlussfolgerungen; zzgl. Anhang 1: Emissionstabelle: Beurteilung Strassenverkehrslärm tagsüber sowie nachts; Anhang 2: Parkierungslärm]). Dieses Zweitgutachten wurde nach den Vorbringen der

Beschwerdeführer im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens (act.-Bg'in Nr. 2) mit einem zusätzlichen Dokument 'Ergänzungen und Erläuterungen', mit Datum vom 19. August 2022 noch erläutert und

- 10 - vervollständigt (siehe act.-Bg'in Nr. 3; Ziff. 1. Plausibilisierung der Verkehrserzeugung; Ziff. 1.1 Neubeurteilung im Gutachten vom 18. Mai 2022; Ziff. 1.2 Nachträgliche Sensitivitätsanalyse; Ziff. 2. Klärung der Situation bezüglich Strassenlärmsanierungsbedarf mit Fazit sowie Ziff. 2.1 Darlegung/Begründung, warum man für die N.\_\_\_\_\_ gar keinen DTV [Durchschnittlichen Tagesverkehr] ermittelt hat). Weiter reichte die Beschwerdegegnerin 1 die Winter- und Sommerauslastung in Zahlen für das Vergleichsresort im Z.\_\_\_\_\_ [Zeitspanne Juni 2021 bis Mai 2022] inkl. Logiernächte-Entwicklung [2013-2021] bei Gericht als Beweismittel ein (act.-Bg'in Nr. 4).

### **E. 3.2**

Mit Beschwerdeschrift vom 23. Januar 2023 hielten die Beschwerdeführer materiell betreffs 'Rückweisungsauftrag des Verwaltungsgerichts' und somit unter Bezugnahme auf R 19 100 E.13.3, E. 13.5 und E. 15.6 fest: Die Gemeinde habe den Auftrag erhalten, den von Hotel und Resort verursachten Mehrverkehr im Sinne eines zu erwartenden durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommens genauer abzuklären (vgl. Beschwerde Rz. 9.1). Da auf der R.\_\_\_\_\_ die Immissionsgrenzwerte (IGW) überschritten seien und sie daher sanierungsbedürftig im Sinne von Art. 16 bis 18 USG bzw. Art. 9 Abs. 1 lit. b LSV sei, dürfe der vom Bauprojekt ausgehende prognostizierte Mehrverkehr nicht zu wahrnehmbar stärkeren Immissionen führen (Rz. 9.2). Die Mehrverkehrsprognose im ersten Rechtsdurchgang durch den Gutachter W.\_\_\_\_\_ sei offenkundig willkürlich ausgefallen (Rz. 10.1). Im neuen Gutachten würden die Zahlen aus dem alten Gutachten mehr oder weniger bestätigt. Etwas verklausuliert zwar, indem ausgehend von einer hypothetischen Vollauslastung während 315 Tagen eine tägliche Fahrtenfrequenz von 138 angenommen worden sei, was aber eben umgerechnet auf die lediglich 50%ige Auslastung während 10 Monaten in etwa mit den Grössen im alten Gutachten korreliere (Rz. 11.1). Es fehlten

- 11 - jedwelche Datenblätter, jedwelche Angaben zur Zählung, es fehlten planliche Darstellungen oder auch nur schon Erklärungen zur Örtlichkeit und zur Position der Besucherparkplätze und wie das Parkierverhalten dort sei, sogar die Behauptung, dass es dort 79 Besucherparkplätze gebe, sei unbelegt. Noch schlimmer seien die Nachlässigkeiten beim an sich zu erhebenden Mehrverkehr des Hotelbetriebs: Hier seien noch nicht einmal Vergleichsobjekte untersucht worden. Das neue Gutachten beschränke sich darauf, einen Mitarbeiterzuschlag von 25% zu veranschlagen, wobei aber effektiv gar kein Zuschlag, sondern ein Abzug erfolgt sei (Rz. 11.2). Zusammengefasst sei die um den Faktor 1.6 erhöhte Prognose im neuen Gutachten immer noch viel zu tief. Darüber bestehe nach dem Gesagten Gewissheit, unbesehen der fehlenden Überprüfbarkeit der ermittelten Zahlen und unbesehen der Ungewissheit betreffend Vergleichbarkeit (Rz. 11.3). Für den Hotelbetrieb sei lapidar ein Mitarbeiterzuschlag von 25% veranschlagt worden. Der effektive Besucherverkehr sei vollständig unerhoben geblieben (Rz. 11.4). Gänzlich vernachlässigt sei auch eine Untersuchung des Anlieferverkehrs geblieben. Im Gutachten seien allein 4 LW-Fahrten für das Resort veranschlagt, die LW-Fahrten für das Hotel seien einfach vergessen gegangen (Rz. 11.5). Selbst die Annahme, das Ergebnis der Verkehrszählung in Y.\_\_\_\_\_ repräsentiere eine Jahresspitze, sei verfehlt; es verhalte sich umgekehrt, in der Nichtwintersaison seien die Fahrtenzahlen pro Tag höher. Es wäre gesamthaft von 23'247 Fahrten p.a. auszugehen gewesen, was 69 Fahrten pro Tag ergeben hätte (Rz. 11.6). Der

Mehrverkehr für Hotel und Resort werde zusammen allermindestens 350 Fahrten pro Tag betragen (Rz. 11.7). Weiter seien betreffend DTV auf der R.\_\_\_\_\_ falsche Annahmen getroffen worden. Das Erstgutachten sei von einem DTV von 2'085 Fahrten ausgegangen, das Zweitgutachten aber nur von 1'257 (Rz. 12.1) [1'252 Fahrten (Rz.12.2-12.4)]. Bei 350 zusätzlichen Fahrten liege auf jeden Fall eine wahrnehmbare Mehrimmission vor, ausgehend vom

- 12 - DTV 2015 betrage der Mehrverkehr 28% und ausgehend von den Annahmen im DTV 2010 (2'085 Fahrten) immer noch 16%. Die Schwelle der Wahrnehmbarkeit gelte ab 10%, wobei es sich bei den 350 Zusatzfahrten um eine Mindestgrösse handle (Rz. 12.5-12.6).

### **E. 3.3**

Mit Vernehmlassung vom 20. April 2023 hielt die Beschwerdegegnerin 1 dem entgegen, dass das Verwaltungsgericht im Urteil R 19 100 bereits die zahlreichen Rügen der Beschwerdeführer behandelt und abgewiesen habe. Lediglich in Bezug auf die Lärm- und Verkehrssituation habe es die Angelegenheit zur vertieften Überprüfung und zum erneuten Entscheid an sie zurückgewiesen (Vernehmlassung Rz. 4). Die R.\_\_\_\_\_ sei keine sanierungspflichtige Anlage [mehr], da in der Zwischenzeit (Sommer 2022) der Lärmbelastungskataster – auf den das Gericht damals in E.13.3 explizit abgestellt habe – im Geoportal des Kantons Graubünden entsprechend korrigiert worden sei. Auf dem "Lärmbelastungskataster Strassen" lasse sich nun die Belastung mit DTV 2015 (LBK 2019) und mit DTV 2010 (LBK 2015) anwählen. Dabei werde offensichtlich, dass beim neuen LBK 2019 (mit DTV 2015) entlang der R.\_\_\_\_\_ keine Gebäude mehr auszumachen seien, bei welchen die Immissionsgrenzwerte überschritten seien (sprich mit einem gelben Punkt versehen seien; Rz.8- 10 mit Planskizze). Im neuen Gutachten seien anhand eines 3D-Modells eigene Berechnungen angestellt worden und gestützt darauf sei man zum Schluss gekommen, dass eine Beurteilung nach Anhang 3 LSV (Strassenverkehrslärm) ergebe, dass die massgebenden Immissionsgrenzwerte im heutigen Zustand (Ausgangszustand) an allen Liegenschaften eingehalten werden könnten. Bei der R.\_\_\_\_\_ handle es sich folglich nicht um eine sanierungsbedürftige Anlage gemäss Art. 13 des LSV (Rz. 11). Gemäss dem neuen Gutachten lägen die durch das Resort und das Hotel zu erwartenden Lärmbelastungen unter dem IGW der einschlägigen Empfindlichkeitsstufe II. Dies ausgehend von

- 13 - zusätzlichen 138 Fahrten pro Tag. Selbst bei einer Verdoppelung des Verkehrsaufkommens durch das Resort wären die IGW weiterhin eingehalten (Rz. 14). Fazit: Bei der N.\_\_\_\_\_ handle es sich laut zutreffenden aktuellen Werten (DTV 2015) gar nicht um eine sanierungsbedürftige Strasse. Damit sei hier nicht die Wahrnehmbarkeit der zusätzlichen Lärmbelastung, sondern die Einhaltung der IGW von Relevanz. Diese seien gemäss neuem Gutachten aber eingehalten (Rz. 15). Zur Argumentation der Beschwerdeführer wurde detailliert (Ziff. C; Rz.16-21) Stellung genommen. Weiter äusserte sich die Beschwerdegegnerin 1 im Besonderen noch (Ziff. 1; Rz. 22-23) zur spezifischen Verkehrserzeugung von Resort-Wohnungen; (Ziff. 2; Rz. 24- 26) zur Anzahl Fahrten verursacht durch das Resort (Vergleich Erst- /Zweitgutachten), wobei betont wurde, dass die Beschwerdeführer die Berechnungsgrundlagen (Fahrterzeugung pro Tag und Parkplatz, Auslastung) mit dem Berechnungsergebnis (durchschnittliche Anzahl an Fahrten pro Tag für das untersuchte Bauvorhaben) vermischt hätten, da sie nicht erkannt hätten, dass für die Lärmbeurteilung die durchschnittliche Anzahl an Fahrten pro Tag (d.h. für jeden der 365 Tage im Jahr) entscheidend sei. Im Zweitgutachten sei nachvollziehbar

eine durchschnittliche Anzahl von Fahrten pro Tag von 138 berechnet worden. Weiter befasste sich die Beschwerdegegnerin 1 mit der Verkehrszählung (Ziff. 3; Rz. 27-29), mit dem Unterschied Sommer-/Winterbetrieb (Ziff. 4; Rz. 30-32), mit der Anzahl Fahrten verursacht durch das Hotel (Ziff. 5; Rz. 33-40), wobei hier betont wurde, dass das Zweitgutachten beim Hotel von durchschnittlich 65 Fahrten pro Tag ausgehe, während das Erstgutachten von lediglich 39 Fahrten pro Tag ausgegangen sei. Es treffe daher offenkundig nicht zu, dass diese Annahme im Vergleich zum Erstgutachten effektiv sogar gesenkt worden sei. Auch zum Anlieferverkehr (Ziff. 6; Rz. 41-44) äusserte sich die Beschwerdegegnerin 1 ziffernmässig noch folgendermassen: Das Gericht habe 4 Fahrten pro

- 14 - Tag für die Anlieferung als zu gering erachtet. Das neue Gutachten gehe nun von 38 Fahrten (davon 34 Fahrten mit Lieferwagen) pro Tag für die Ver- und Entsorgung aus. (Zzgl. Gesamtfazit: Ziff. D, Rz. 45-47).

### **E. 3.4**

Nach Ansicht des streitberufenen Gerichts verhält es sich hierzu wie folgt: Im Zweitgutachten vom 18. Mai 2022 (vgl. E.3.2 und act.-Bg'in Nrn. 1-4) wurde die Verkehrserzeugung neu beurteilt und plausibilisiert. Die Zahlen wurden gestützt auf eine konkrete Verkehrszählung beim X.\_\_\_\_\_ Resort in Y.\_\_\_\_\_ mit 83 Wohnungen und einem Haupthaus mit Rezeption, Bade- und Saunawelt ermittelt. Bei einer Hochrechnung auf das Hotelprojekt bei Annahme von 315 Betriebstagen mit konstanter Vollausslastung (100% der Parkplätze genutzt) wurden so 138 Fahrten pro Tag errechnet. Unter Einbezug des Schwerverkehrsanteils kamen die Gutachter zum Schluss, dass die Zunahme der Lärmimmissionen auf der R.\_\_\_\_\_ bei unter 1 dB(A) liege und deshalb nicht von einer wahrnehmbaren Zunahme der Lärmimmissionen auszugehen sei und die Immissionsgrenzwerte (IWG) an den umliegenden Liegenschaften trotz des projektbezogenen Mehrverkehrs eingehalten werden könnten. Gestützt darauf habe die Beschwerdegegnerin 1 am 2. Dezember 2022 einen erneuten Baubescheid erlassen unter Abweisung der Einsprachen (vgl. Akten der Beschwerdeführer [act.-Bf] 1 [Angefochtener Baubescheid einschliesslich Einspracheentscheid]). An diesen Feststellungen besteht für das Gericht kein Grund zu zweifeln.

### **E. 4**

Am 9. Dezember 2019 erhoben A.\_\_\_\_\_ dagegen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden (Verfahren R 19 100). Darin beantragten sie die Aufhebung des angefochtenen Entscheids und die Verweigerung der nachgesuchten Bewilligungen für die Baugesuche Nr. M.\_\_\_\_\_ und P.\_\_\_\_\_ – Ferienresort N.\_\_\_\_\_ und

- 4 - Parkplatzanlagen/Zufahrt auf den Grundstücken Nrn. L.\_\_\_\_\_ und O.\_\_\_\_\_.

#### **E. 4.1**

Betreffend Sanierungspflicht der R.\_\_\_\_\_ kritisiert die Beschwerdegegnerin 1, dass das Gericht diese Strassenzufahrt im Verfahren R 19 100 zu Unrecht als lärmsanierungsbedürftige Strasse qualifiziert habe.

##### **E. 4.1.1**

Tatsächlich verhält es sich so, dass seit dem Urteil im Verfahren R 19 100 vom 24. November 2021 neue Daten verfügbar sind. Dem

- 15 - Lärmbelastungskataster 2013 liegen Daten betreffend den DTV aus dem Jahr 2010 zu Grunde, auf welche sich das Gericht in besagtem Urteil abgestützt hat. Dort wurden insgesamt täglich 1'252 Fahrten gezählt. Der Stundendurchschnitt von 6-22 Uhr (tagsüber) betrug 74.6 Fahrten, derjenige von 22-6 Uhr (nachts) 7.25 Fahrten. Diese Datenlage führte dazu, dass entlang der R.\_\_\_\_\_ bei einem (einzigem) Gebäude die Immissionsgrenzwerte überschritten waren (vgl. nachfolgende Planskizze 1 mit gelbem Punkt). Planskizze 1: Lärmbelastungskataster 2013 (mit Daten DTV 2010)

#### **E. 4.1.2**

Dem Lärmbelastungskataster 2019 liegen hingegen Daten betreffend den DTV aus dem Jahre 2015 zu Grunde. Dort wurden insgesamt täglich nur noch 928 Fahrten gezählt. Der Stundendurchschnitt von 6-22 Uhr (tagsüber) beträgt neu 55.25 Fahrten, derjenige von 22-6 (nachts) 5.5 Fahrten. Diese neue Datenlage führt dazu, dass entlang der R.\_\_\_\_\_ die IGW nirgends mehr überschritten werden (vgl. hiernach Planskizze 2). Planskizze 2: Lärmbelastungskataster 2019 (mit Daten DTV 2015)

#### **E. 4.1.3**

Insofern ist bei der Beurteilung dieses Verfahrens die neue Datenlage massgeblich und es kann mit der Beschwerdegegnerin 1 festgestellt werden, dass es sich bei der R.\_\_\_\_\_ nicht mehr um eine sanierungsbedürftige Strasse handelt. Damit entfällt der Beweisantrag der Beschwerdegegnerin 1, diesbezüglich einen Amtsbericht des ANU einzuholen bzw. die namentlich genannte Fachkraft des ANU zu befragen. Daraus folgt, dass nicht die Wahrnehmbarkeit der zusätzlichen Lärmbelastung von Relevanz ist, sondern die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte.

- 16 -

#### **E. 4.1.4**

Zurückzuweisen ist aber der Vorhalt im Zweitgutachten, das Gericht habe es verpasst, das ANU bezüglich der Lärmbelastung der R.\_\_\_\_\_ anzuhören. Gemäss den Angaben der Beschwerdegegnerin 1 sind die Geodaten betreffend die Lärmbelastungskataster im Sommer 2022 aufgeschaltet worden. Dementsprechend kann dem Gericht nicht vorgeworfen werden, seinen Entscheid vom November 2021 auf veraltete Daten abgestützt zu haben, zumal die neuen Daten damals noch gar nicht zugänglich gewesen sind. Im Weiteren hat damals die Beschwerdegegnerin 1 selber mit den Daten DTV 2010 argumentiert. Sie bestätigte gar selbst, dass es für das Verwaltungsgericht nicht ersichtlich war, dass der von ihm im Dezember 2021 abgerufene Lärmbelastungskataster veraltet gewesen sei.

#### **E. 4.2**

Die Parteien sind sich betreffend Verkehrserzeugung vom Resort uneins.

##### **E. 4.2.1**

Die Beschwerdeführer sind der Ansicht, dass die Fahrten im neuen Gutachten willkürlich festgelegt worden seien. Der Wert für die Fahrten pro Resortwohnung müssten höher sein als bei Zweitwohnungen, mindestens aber gleich, wobei dort täglich mindestens 2.5 Fahrten einzusetzen seien. Damit müsse die Zahl der zusätzlichen Fahrten massiv höher sein (E.3.2).

##### **E. 4.2.2**

Die Beschwerdegegnerin 1 hielt dem entgegen, dass die Ausgangslage im Erstgutachten falsch wiedergegeben sei, weil dort für Erstwohnungen von 2.5 Fahrten pro Tag sowie für Zweitwohnungen von 1 Fahrt/Tag und Parkplatz ausgegangen worden sei. Im neuen Gutachten sei von der bestmöglichen Auslastung von 100% über 315 Betriebstage und einer spezifischen Verkehrserzeugung von 1 Fahrt/Tag und Parkplatz ausgegangen worden, mithin von 26'775 Fahrten pro Jahr bei 80 Resortwohnungen, d.h. von 335 Fahrten pro Wohnung und Jahr (vgl. ebenfalls E.3.3 hiervor).

- 17 -

#### **E. 4.2.3**

Nach Auffassung des Gerichts kann der Argumentation der Beschwerdegegnerin 1 bzw. den Annahmen und Berechnungen im neuen Gutachten gefolgt werden, da sie sachlich nachvollziehbar und plausibel sind. Das Zweitgutachten geht von rund 3.7mal mehr Fahrten aus als das Erstgutachten. Die Rüge eines unzulässigen Mehrverkehrs ist somit abzuweisen.

#### **E. 4.3**

Strittig sind die Anzahl Fahrten verursacht durch das Resort geblieben.

##### **E. 4.3.1**

Die Beschwerdeführer rügten hier ebenfalls zu tief angenommene Fahrten im Vergleich zum Erstgutachten (vgl. E.3.2, hiervor).

##### **E. 4.3.2**

Die Beschwerdegegnerin 1 zeigte auf, dass die Beschwerdeführer in ihrer Argumentation die Berechnungsgrundlagen mit den Berechnungsergebnissen vermischt und daher falsche Schlüsse zogen (vgl. E.3.3, hiervor).

##### **E. 4.3.3**

Nach der Überzeugung des Gerichts trifft die Darstellung und Sichtweise der Beschwerdegegnerin 1 zu. So zeigte diese nachvollziehbar und transparent auf, dass bei einem korrekten Vergleich das (alte) Erstgutachten von durchschnittlich 60 Fahrten pro Tag ausgeht, wogegen das (neue) Zweitgutachten 138 Fahrten pro Tag errechnet hat. Auch diese Rüge erweist sich somit als materiell unbegründet und ist folgerichtig abzuweisen.

#### **E. 4.4**

Weiter ist die Verkehrszählung angezweifelt und zur Diskussion gestellt.

##### **E. 4.4.1**

Mit dieser Rüge stellen die Beschwerdeführer die ermittelten Zahlen der Verkehrszählung sowie die Vergleichbarkeit der beiden Resorts in Frage.

- 18 -

##### **E. 4.4.2**

Gleich wie die Beschwerdegegnerin 1 ist das Streitberufene Gericht diesbezüglich der Auffassung, dass zwar die gezählten Fahrten nicht überprüft werden können, es aber auch keinerlei Anzeichen auf eine Manipulation gibt. Zudem sind die beiden Resorts mit praktisch gleich vielen Wohnungen und fast identischem Betriebskonzept gut miteinander vergleichbar. Die Verkehrszählungen beim Vergleichsobjekt (Resort X. \_\_\_\_\_ Y. \_\_\_\_\_) sind durchaus repräsentativ, da nicht nur die Resort- Grösse

(Häuser/Betten/Infrastrukturanlagen), sondern eben auch die Ortslage und Benutzung (Parkplätze in Bergbahnnähe) sehr ähnlich sind. Im Gegensatz zum alten Erstgutachten sind im neuen Zweitgutachten deutlich höhere und realistischere Annahmen getroffen worden, weswegen darauf abzustellen ist.

#### **E. 4.5**

Zum Unterschied zwischen Sommer- und Winterbetrieb sei festgehalten:

##### **E. 4.5.1**

Die Beschwerdeführer bemängelten dazu, dass die Zählwoche im Februar nicht wie im Zweitgutachten dargestellt die Jahresspitze repräsentiere.

##### **E. 4.5.2**

In Übereinstimmung mit der Beschwerdegegnerin 1 ist dazu festzustellen, dass mit einer Zählwoche vom 26. Februar bis 3. März 2022 eine Periode der Winterhochsaison gewählt wurde. Die Beschwerdegegnerin 1 legt überdies dar, dass die Auslastung des Resorts im Februar mit 99.83% die höchste im ganzen Jahr sei. Es ist nicht damit zu rechnen, dass die Auslastung und damit die Fahrten im Sommer höher sind als die Winterhochsaison. Damit sind die Zahlen sicherlich auch aussagekräftig sowie in der Sache repräsentativ. Die Vorbringen und Gegenargumente der Beschwerdeführer, wonach etwa die Besucher des X.\_\_\_\_\_ Resorts auch ausserhalb der Anlage parkieren würden, was die Zahl der Fahrten verfälsche, halten einer genaueren Überprüfung nicht stand und sind nicht zu hören. Auch diese Rüge ist somit unbegründet und demnach abzuweisen.

- 19 -

#### **E. 4.6**

Zu klären sind auch die Anzahl Fahrten verursacht durch den Hotelbetrieb.

##### **E. 4.6.1**

Die Beschwerdeführer vermischen auch unter diesem Gesichtspunkt die Berechnungsgrundlagen mit den Berechnungsergebnissen. Die gesamte Rechnerei der Beschwerdeführer ergibt deshalb wenig Sinn.

##### **E. 4.6.2**

Im Gegensatz dazu vermag die Beschwerdegegnerin 1 nach Ansicht des Gerichts plausibel aufzuzeigen, dass im neuen Gutachten alleine für das Hotel 23'725 Fahrten berechnet werden, was 65 Fahrten pro Tag gegenüber 39 Fahrten pro Tag im Erstgutachten entspricht. Dies entspricht einer Zunahme von 26 Fahrten pro Tag und nicht etwa einer Abnahme wie von den Beschwerdeführern behauptet. Die Zahlen im neuen Gutachten sind im Übrigen plausibel und sachlich nachvollziehbar. Dies führt im Ergebnis dazu, dass auch diese Rüge entsprechend abzuweisen ist.

#### **E. 4.7**

Ein weiterer Streitpunkt bildet der Anlieferverkehr und dessen Wirkungen.

##### **E. 4.7.1**

Die Beschwerdeführer rügen dazu, dass im Gutachten der Anlieferverkehr gänzlich vernachlässigt worden sei. Es sei ausserdem nicht überzeugend, wenn im Zweitgutachten zu den entsprechenden Einwänden und Vorbringen im Einspracheverfahren lediglich

nachgeschoben werde, dass diese Fahrten in den bereits angenommenen Fahrtenzahlen enthalten seien.

#### **E. 4.7.2**

Die Beschwerdegegnerin 1 argumentiert, dass das Verwaltungsgericht im Verfahren R 19 100 vier [4] Fahrten pro Tag für die Anlieferung als zu gering angesehen habe. Das neue Gutachten gehe von 38 Fahrten für die Ver- und Entsorgung aus, davon 4 Lastwagen und 34 Lieferwagen.

- 20 -

#### **E. 4.7.3**

Nach Auffassung des streitberufenen Gerichts ist der Sichtweise der Beschwerdegegnerin 1 und deren Auswertung der Datenlage zuzustimmen. Die Fahrten für die Ver- und Entsorgung wurden bei der Referenzzählung im X.\_\_\_\_\_ Resort Y.\_\_\_\_\_ nicht vom übrigen Verkehr unterschieden. Dafür wurden jedoch bei der Verkehrszählung PW, Liefer- und Lastwagen nach Fahrzeugtypen separat erfasst, woraus sich ein Mittelwert von täglich vier [4] Lastwagen- und 20 Lieferwagenfahrten errechnen liess, was plausibel ist. Im neuen Gutachten wurde zudem korrekterweise darauf hingewiesen, dass die im X.\_\_\_\_\_ Resort Y.\_\_\_\_\_ gezählten PW- und Lieferwagenfahrten nicht voneinander unterschieden worden seien, weil eine solche Differenzierung für die Lärmbetrachtung irrelevant sei (vgl. E.3.3., konkret Rz. 43). 5. In Würdigung sämtlicher Dokumente zur Auswertung der Lärmproblematik, insbesondere der Datenlage laut neuem Zweitgutachten (E.3.2, vorne) ist das Gericht in einer Gesamtschau zur Überzeugung gelangt, dass die Beschwerdeführer mit ihren Rügen und Einwänden nicht durchdringen. Das neue Gutachten kommt in nachvollziehbarer Art und Weise – gestützt auf eigene Erhebungen und Berechnungen – zum Schluss, dass die R.\_\_\_\_\_ keine sanierungspflichtige Anlage ist und die Grenzwerte nach Art. 3 i.V.m. Anhang 3 der massgebenden Lärmschutzverordnung [LSV; SR 814.41] für die hier anwendbare Empfindlichkeitsstufe [ES] II eingehalten sind; weiter ist nachgewiesen, dass die projektbezogene Zunahme der Lärmbelastung unter 1dB(A) liegt und damit als nicht wahrnehmbar zu beurteilen ist; zudem führen die erhöhten Lärmimmissionen aufgrund des umstrittenen Bauvorhabens nicht zu einer Überschreitung von Immissionsgrenzwerten [IGW] und schliesslich zeigt das neue Zweitgutachten vom 18. Mai 2022 korrekt auf, dass die Planungswerte nach Anhang 6 LSV für die geplante Parkierungsanlage eingehalten sind. Diese Feststellungen und

- 21 - Erkenntnisse haben zur Konsequenz, dass die Beschwerdegegnerin 1 gestützt auf das neuerstellte Zweitgutachten die nachgesuchten Baubewilligungen erteilen und die dagegen erhobene Einsprache abweisen durfte. Ihre Entscheide sind deshalb rechtens und zu schützen.

#### **E. 5**

Mit Urteil vom 24. November 2021 hiess das Verwaltungsgericht die Beschwerde teilweise gut, hob den angefochtenen Bauentscheid vom 31. Oktober 2019 auf und wies die Sache an die Gemeinde H.\_\_\_\_\_ zur vertieften und vollständigen Abklärung betreffend Mehrverkehr und Lärmbelastung im Sinne der Erwägungen zurück.

#### **E. 6**

Diesen Anweisungen des Verwaltungsgerichts ist die Gemeinde H.\_\_\_\_\_ nachgekommen, indem es das Büro Q.\_\_\_\_\_ mit der Erstellung eines Verkehrsgutachtens beauftragte. Das

Gutachten vom 18. Mai 2022 und die Ergänzungen und Erläuterungen vom 9. September 2022 stellte die Gemeinde zwecks Gewährung des rechtlichen Gehörs zur Stellungnahme zu. Hierzu liess sich das Ehepaar A.\_\_\_\_\_ vernehmen.

#### **E. 6.1**

Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten gestützt auf Art. 73 Abs. 1 VRG anteilmässig zu gleichen Teilen den Beschwerdeführern aufzuerlegen. Das Gericht erachtet dabei ermessensweise eine Staatsgebühr von gesamthaft CHF 3'500.-- (zzgl. Kanzleiauslagen) für gerechtfertigt, zumal sowohl ein doppelter Schriftenwechsel als auch ein Sistierungsverfahren durchgeführt wurden, wobei in jenem Zwischenverfahren die Kostenregelung ausdrücklich dem Entscheid in der Hauptsache vorbehalten wurde (vgl. R 23 5a vom 24. Februar 2023, Ziff. 2 Dispositiv). Der Kostenanteil beträgt jeweils 1/7 für die im Rubrum aufgeführten Beschwerdeführer (d.h. die drei Einzelpersonen sowie die vier Ehepaare).

#### **E. 6.2**

Eine aussergerichtliche (Partei-)Entschädigung wird nicht zugesprochen, weil die Beschwerdegegnerin 1 (Gemeinde) lediglich im Rahmen ihres amtlichen Wirkungskreises obsiegt hat (vgl. Art. 78 Abs. 2 VRG).

#### **E. 6.3**

Die Beschwerdegegnerin 2 (I.\_\_\_\_\_/Bauherrschaft) hat sich am Verfahren nicht beteiligt, weshalb eine aussergerichtliche Entschädigung von vorneherein entfällt (vgl. Art. 78 Abs. 1 VRG). III. Demnach erkennt das Gericht:

#### **E. 7**

Mit Bauentscheid vom 2. Dezember 2022 erteilte der Gemeindevorstand die ersuchten Bewilligungen unter Bedingungen und Auflagen. Tags zuvor wies er in einem separaten Entscheid die Einsprache A.\_\_\_\_\_ ab.

#### **E. 8**

Dagegen erhoben A.\_\_\_\_\_ sowie Mitbeteiligte (Beschwerdeführer) am 23. Januar 2023 Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden (Verfahren R 23 5). Darin beantragten sie die Aufhebung der Baubewilligung sowie des Einspracheentscheids und die Verweigerung der nachgesuchten Baubewilligungen. Weiter beantragten die Beschwerdeführer die aufschiebende Wirkung und die Sistierung des Beschwerdeverfahrens bis zum Vorliegen eines Baubescheids betreffend das im Baugesuch Nr. P.\_\_\_\_\_ angesprochenen Bauprojekts. Ihren Sistierungsantrag begründen die Beschwerdeführer damit, dass es koordinationsrechtlich nicht angehe, über die immissionsrechtliche Zulässigkeit eines Hotelprojekts einen verbindlichen Entscheid zu fällen,

- 5 - ohne dass gleichzeitig auch das Hotelprojekt selber baurechtlich beurteilt werde. In materieller Hinsicht rügten die Beschwerdeführer eine mangelhafte Umsetzung der Vorgaben des Verwaltungsgerichts im neuen Verkehrsgutachten; so habe die Gutachterin ihren Berechnungen eine konkrete Verkehrszählung bei einem vergleichbaren Resort zu Grunde gelegt. Die beiden Resorts seien aber nicht vergleichbar und es fehlten jegliche Belege für die herangezogenen Daten. Die angenommenen Zahlen zum PW-Verkehr, zum Mehrverkehr durch die Mitarbeitenden des Betriebs sowie der Anlieferer seien grob

pauschalisiert und unrealistisch tief. Das Gutachten sei somit nicht fundiert und nachvollziehbar, sondern im Gegenteil unfundiert, unvollständig, unsorgfältig und damit unglaubwürdig, weshalb die sich darauf stützende Baubewilligung aufgehoben werden müsse. Auch in Bezug auf den täglichen Durchschnittsverkehr und die Sanierungsbedürftigkeit der R. \_\_\_\_\_ gehe die Gutachterin fehl. Im Ergebnis liege auf jeden Fall eine wahrnehmbare Mehrimmission vor.

#### **E. 9**

Mit Schreiben vom 26. Januar 2023 reichte der Rechtsvertreter der Beschwerdeführer eine Vollmacht nach und erklärte gleichzeitig gegenüber dem Gericht unter Berufung auf ein redaktionelles Versehen, dass sich diverse Personen, welche in der Rechtschrift als Beschwerdeführer aufgeführt sind, am Verfahren nicht beteiligen würden.

#### **E. 10**

Nachdem der Instruktionsrichter das Verfahren einstweilen auf die Frage der Sistierung beschränkte, beantragte die Gemeinde, dem Sistierungsantrag nicht stattzugeben. Sie begründete diesen Antrag im Wesentlichen damit, dass es vorliegend um die Bewilligung für ein eigenständiges Ferienresort sowie einer Parkierungsanlage gehe und nicht auch um ein Hotelprojekt. Die bau- und immissionsrechtliche Zulässigkeit eines solchen Projekts wären dereinst im entsprechenden Baubewilligungsverfahren zu prüfen. Derzeit sei ungewiss, ob überhaupt

- 6 - je ein Hotelprojekt zur Bewilligung eingereicht werde. Weil es sich beim Ferienresort und beim Hotel um zwei eigenständige Projekte handle, bestehe auch aus koordinationsrechtlicher Optik keine Notwendigkeit für eine Verfahrenssistierung. Schliesslich seien im Rahmen des Lärm- und Verkehrsgutachtens die zu erwartenden Emissionen beider Projekte berücksichtigt worden, obschon angesichts des Projektstands hierfür gar keine Notwendigkeit bestanden hätte. Eine Verfahrenssistierung wäre sachlich nicht gerechtfertigt und unverhältnismässig. In beweisrechtlicher Hinsicht beantragen die Beschwerdeführer die Vornahme eines Augenscheins beim Vergleichs-Resort.

#### **E. 11**

Mit Verfügung vom 24. Februar 2023 wies der Instruktionsrichter das Sistierungsgesuch ab und setzte den Schriftenwechsel fort.

#### **E. 12**

In ihrer Vernehmlassung vom 20. April 2023 beantragte die Gemeinde die Abweisung der Beschwerde, unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Beschwerdeführer. Sie ist der Ansicht, dass das Verwaltungsgericht in seinem früheren Entscheid zu Unrecht von der Sanierungsbedürftigkeit der R. \_\_\_\_\_ ausgegangen ist. Richtig seien hingegen die Feststellungen im neuen Verkehrsgutachten. Gemäss dem Gutachten lägen die durch das Resort und das Hotel zu erwartenden Lärmbelastungen unter dem IGW der einschlägigen Empfindlichkeitsstufe II, ausgehend von 138 Fahrten pro Tag, wobei selbst eine Verdoppelung dieser Fahrten am Ergebnis nichts ändern würde. Die Beschwerdeführer vermischten die Berechnungsgrundlagen mit den Berechnungsergebnissen. Insgesamt sei die Gemeinde dem Rückweisungsauftrag des Gerichts sorgfältig nachgekommen, denn das neue Gutachten basiere auf fundierten Abklärungen, eigenen Erhebungen und Berechnungen, wobei von viel höheren Fahrtenzahlen ausgegangen worden sei als noch das frühere Gutachten. Gestützt auf die fundierten und nachvollziehbaren Erkenntnisse im

neuen Gutachten habe die Gemeinde richtigerweise die

- 7 - Einsprachen abgewiesen und die Baubewilligung für das Resort und die Parkierungsanlage erteilt. Die Gemeinde beantragt, im Zweifelsfalle die Einholung eines Amtsberichts des ANU betreffend die Frage, ob es sich bei der R.\_\_\_\_\_ gemäss aktuellen Daten um eine sanierungsbedürftige Anlage handle sowie die Einvernahme von S.\_\_\_\_\_ (ANU) als Auskunftsperson.

### **E. 13**

In ihrer Replik vom 30. Mai 2023 vertieften die Beschwerdeführer ihre Argumentation.

### **E. 14**

Mit Schreiben vom 14. Juni 2023 verzichtete die Gemeinde (Beschwerdegegnerin 1) auf eine Duplik.

### **E. 15**

Die I.\_\_\_\_\_ (Beschwerdegegnerin 2; Bauherrschaft) liess sich zum vorliegenden Verfahren R 23 5 nicht vernehmen. II. Das Gericht zieht in Erwägung: 1. Nach Art. 49 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) beurteilt das Verwaltungsgericht Beschwerden gegen Entscheide von Gemeinden, soweit diese nicht bei einer anderen Instanz angefochten werden können oder nach kantonalem oder eidgenössischem Recht endgültig sind. Der angefochtene Bauentscheid vom 2. Dezember 2022 wie auch der tags zuvor separat ergangene Einspracheentscheid, worin die Gemeinde (Beschwerdegegnerin 1) die nachgesuchten Bewilligungen für die Baugesuche Nr. M.\_\_\_\_\_ und P.\_\_\_\_\_ (Ferienresort N.\_\_\_\_\_ und Parkplatzanlagen/Zufahrt auf den Grundstücken Nrn. L.\_\_\_\_\_ und O.\_\_\_\_\_) unter Bedingungen und Auflagen erteilte und dabei fast zeitgleich die Einsprache von A.\_\_\_\_\_ abwies, sind weder endgültig noch können sie bei einer anderen Instanz angefochten werden. Sie stellen daher ein taugliches Anfechtungsobjekt

- 8 - für ein Verfahren vor dem Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden dar. Die Beschwerdeführer – alle unbestritten Miteigentümer oder Alleineigentümer von (Ferien-)Wohnungen in den benachbarten Mehrfamilienhäusern auf Parzelle Nr. T.\_\_\_\_\_ [Haus N.\_\_\_\_\_] / Nr. U.\_\_\_\_\_ [Haus V.\_\_\_\_\_] im Nordwesten von Parzelle L.\_\_\_\_\_ – sind als Adressaten des angefochtenen Bau- und Einspracheentscheids von den neuen Bauprojekten auf dem Nachbargrundstück im Südosten direkt betroffen und haben ein schutzwürdiges Interesse an deren Überprüfung, weshalb sie zur Beschwerdeerhebung legitimiert sind (Art. 50 VRG). Daran ändert nichts, dass die Anzahl der Beschwerdeführer mit anwaltlichem Schreiben vom 26. Januar 2023 unter Berufung auf ein redaktionelles Versehen von zwölf [12] auf sieben [7] herabgesetzt wurde. Eine solche Reduktion während laufendem Verfahren ist möglich und zulässig, jedoch allenfalls bei der Kostenverteilung zu beachten respektive gebührend zu berücksichtigen. Auf die zudem frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde (Art. 38 Abs. 1 und Art. 52 Abs. 1 VRG) vom 23. Januar 2023 ist somit einzutreten. Zur Erschliessung und der damit einhergehenden Lärmproblematik am südöstlichsten Punkt der Bauparzelle L.\_\_\_\_\_ – mit einer doch erheblichen Distanz (ca. 200 m) zur Parzelle U.\_\_\_\_\_ – kann auf das bereits im früheren Urteil R 19 100 E.1 vom 24. November 2021 in derselben Streitsache Gesagte verwiesen werden, worin die Beschwerdelegitimation für A.\_\_\_\_\_ ausdrücklich schon einmal in Übereinstimmung mit BGE 137 II 30 E.2.2.2 bejaht und auf deren damalige Beschwerde

eingetreten wurde. Die Beschwerdelegitimation der übrigen Beschwerdeführer (betreffend Teilrevision Ortsplanung/Baugesetzänderung für "Hotelprojekt N.\_\_\_\_") bejahte das Verwaltungsgerichts ausserdem bereits mit Urteil R 22 14 vom 16. Mai 2023 E.1, welches vor Bundesgericht (Proz.-Nr. 1C\_355/2023) hängig ist.

- 9 - 2. In materieller Hinsicht gilt es zunächst auf die vorhandenen und bekannten Dokumente und Auswertungen bis zum Urteil R 19 100 (mit Erstgutachten) sowie die seither neu gewonnenen Erkenntnisse für das jetzige Urteil R 23 5 (mit Zweitgutachten) Bezug zu nehmen (nachfolgend E.3.1.ff.). Weiter sind die Sanierungspflicht der R.\_\_\_\_ (E.4.1.ff.), die Verkehrs- und Lärmerzeugung wegen der Resortanlage (E.4.2.ff.), die Anzahl Fahrten verursacht durch das Resort (E.4.3.ff.), die Verkehrszählung (E.4.4.ff.), der Unterschied zwischen dem Sommer- und Winterbetrieb (E.4.5.ff.), die Anzahl Fahrten verursacht durch den Hotelbetrieb (E.4.6.ff.) und der Anlieferverkehr (E.4.7.ff.) auf ihre Rechts- und Gesetzeskonformität zu prüfen. In einem Fazit wird das Ergebnis zusammengefasst und gewürdigt (E.5).

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