

# GR\_GERICHTE R 2009 57 vom 26. Mai 2010

GR Gerichte, 2010-05-26, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_R\\_2009\\_57](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2009_57)

FR: GR\_GERICHTE R 2009 57 du 26 mai 2010

IT: GR\_GERICHTE R 2009 57 del 26 maggio 2010

## Regeste

Baueinsprache | Baurecht

## Volltext

R 09 57 5. Kammer URTEIL vom 11. September 2009 in der verwaltungsrechtlichen Streitsache betreffend Baueinsprache 1. Anlässlich des Einleitungsverfahrens des Quartierplanes ... in ... kam es in einem Rekursverfahren vor Verwaltungsgericht zwischen u.a. ... und der Gemeinde zu einer gütlichen Einigung. Die entsprechende Vereinbarung wurde am 5. Dezember 1997 resp. 9. Januar 1998 unterzeichnet. Darin heisst es u.a., die Zufahrt zur Garage auf Parzelle 395 müsse erhalten bleiben. Die entsprechenden Rekurse wurden am 16. Januar 1998 vom Gericht abgeschrieben. Heute erfolgt die Erschliessung von Parzelle 395 (Eigentümer: ...) über die Quartierstrasse Parzelle 465-T. Nördlich der heute auch im Eigentum der Genannten stehenden Parzelle 588 zweigt die Erschliessungsstrasse für die hinterliegenden Grundstücke 395, 396 etc. ab. Im September 1998 wurde der Quartierplan ... öffentlich aufgelegt und 1999 genehmigt. Parzellen 395 und 588 liegen im Quartierplangebiet. Im Quartierplan ist u.a. auch die Erstellung einer neuen Verkehrserschliessung über Parzelle 1439 nördlich der Grundstücke der des Ehepaares enthalten, ebenso die Treppe, welche am Ende der Quartierstrasse 465-T zur neugeplanten oberen Quartierstrasse führt und den Höhenunterschied zwischen den beiden Strassen überwindet. Am 27. März 2009 wurde das Projekt „Quartiererschliessung ...“, 2. Etappe, auf Parzelle 1439 in ...“, öffentlich aufgelegt. Am 10. April 2009 erhoben ... Einsprache mit dem Antrag, die geplante Quartiererschliessung sei abzulehnen, weil die Zufahrt zur Garage auf Parzelle 395 erhalten bleiben müsse. Am 30. Juni 2009 wies die Gemeinde diese Einsprache ab und erteilte der Gemeinde ... die Baubewilligung.

2. Dagegen erhoben ... ab 13. Juli 2009 Beschwerde an das Verwaltungsgericht mit dem Antrag, die angefochtene Verfügung aufzuheben. Das Bauprojekt für die Quartierstrasse ... verletze die 1997/1998 getroffene Vereinbarung. Die Zufahrt zur Garage auf Parzelle 395 sei nicht mehr möglich. Zwar gelange man mit dem Fahrzeug noch zur Garage, doch könne man nicht mehr wegfahren, sodass die Benutzung der Garage faktisch nicht mehr möglich sei. In der damaligen Vereinbarung sei nicht nur die Zufahrt, sondern auch die Wegfahrt gewährleistet worden. Dies setze voraus, dass man auf der Zufahrtsrampe nach oben (Norden) wegfahren könne, was mit dem Bau der neuen Quartierstrasse nicht mehr möglich sei. Man müsste nun rückwärts die 25 – 27% steile Strasse hinunterfahren, was sehr gefährlich und deshalb unzumutbar sei. Zudem sei die Strasse ein öffentlicher Wanderweg. Bei Nässe und Schnee sei das Zurückfahren unverantwortlich. Sie hätten Parzelle 588 erst kürzlich zufällig erwerben können. Beim Abschluss des Vergleiches hätten sie über dieses Grundstück noch nicht verfügen können. Ihnen dürften die Kosten für eine neue Wendemöglichkeit nicht auferlegt werden. 3. Die Gemeinde beantragte in ihrer

Vernehmlassung die Abweisung der Beschwerde. Gemäss Quartierplan 1998 sei u.a. auch die Erstellung einer neuen Verkehrserschliessung über Parzelle 1439 nördlich der Grundstücke der BF enthalten gewesen. Gegen die Bewilligung für diese Strasse richte sich formell die vorliegende Beschwerde. Situation und Strassenverlauf seien in den Auflagedokumenten zum Quartierplan 1998 enthalten, ebenso die Treppe, welche am Ende der Quartierstrasse 465-T zur neugeplanten oberen Quartierstrasse führe und den Höhenunterschied zwischen den beiden Strassen überwinde. Das Ausführungsprojekt sei gestützt auf den damaligen Quartierplan erarbeitet worden und entspreche den Grundlagen der damaligen Quartierplanung. Strasse und Zugangstreppe zur oberen Quartierstrasse stimmten mit dem Quartierplan überein. Lediglich die Ausgestaltung der Zugangstreppe sei etwas angepasst worden, nicht aber deren Position. An der Zufahrt zu Parzelle 395 ändere sich mit dem neuen Projekt nichts. Das Problem sei nur, dass die Beschwerdeführer nicht auf eigenem Boden Wendemöglichkeiten schaffen wollten und von der Gemeinde verlangten, dies auf öffentlichem Boden zu tun. Die Frage der

Wendemöglichkeiten auf öffentlichem Grund sei aber nie Thema der Vereinbarung resp. der Abschreibungsverfügung des Verwaltungsgerichts gewesen. Die Gemeinde habe den Beschwerdeführern die Zufahrt und die Wegfahrt zum Grundstück zur Garage zugesichert, nicht aber, Wendemöglichkeiten zulasten der Gemeinde zu schaffen. Dazu seien aber diese offenbar nicht bereit. 4. In weiteren Stellungnahmen hielten die Parteien an ihren Standpunkten fest, ohne wesentliche neue Gesichtspunkte aufzuzeigen. Auf die weiteren Ausführungen der Parteien in den Rechtsschriften wird, soweit erforderlich, in den Erwägungen eingegangen. Das Gericht zieht in Erwägung: 1. Gemäss Art 21 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) sind Nutzungspläne für jedermann verbindlich. Dabei bezieht sich die Verbindlichkeit der Nutzungspläne nicht nur auf die Rahmennutzungspläne, sondern auch auf die Sondernutzungspläne (Baulinienpläne, Quartierpläne, Gestaltungspläne usw.), welche die in den Rahmennutzungsplänen festgelegten Grundnutzungen genauer und ausführlicher umschreiben. Die Verbindlichkeit der Pläne kann somit, neben der Zonenumschreibung und ihrer Nutzungsmöglichkeiten, auch das Trasse von Verkehrswegen, den genauen Standort von Gebäuden, die Bezeichnung von zu erhaltenden Bäumen und andere, ähnliche Festlegungen zum Gegenstand haben. Weitere Anordnungen können sich entweder aus grafischen Darstellungen (Linienführungen, Zeichnungen, Farben), aus Planlegenden oder ad hoc-Vorschriften ergeben (Tanquerel, Kommentar RPG, Art 21 Rz.20). Das bedeutet, dass die in einem Quartierserschliessungsplan festgelegten Erschliessungsanlagen für die Ausführungs- bzw. Bauprojekte als verbindliche Vorgabe einzuhalten sind. Abweichungen vom Sondernutzungsplan sind nur in untergeordneten Details zulässig.

Insbesondere müssen sich die Ausführungsprojekte an die im Erschliessungsplan festgesetzte Linienführung halten. 2. Vorliegend sind die Beschwerdeführer der Auffassung, das zur Diskussion stehende Ausführungsprojekt sei deshalb unzulässig, weil es gegen die von ihnen im Vorfeld der Quartierplanung mit der Gemeinde abgeschlossene Vereinbarung verstosse, mit welcher ihnen die Zu- und Wegfahrt zu ihrer Parzelle garantiert worden sei. Diesen Einwand bringen sie verspätet vor. Der Quartierplan wurde vorliegend bereits 1998 öffentlich aufgelegt und 1999 genehmigt. In diesem war die nun projektierte Rampe, welche neu die Fahrt ab der Einfahrt zur Parzelle 395 nord- resp. aufwärts auf der Quartierstrasse 465-T verhindert, bereits enthalten. Dagegen haben die Beschwerdeführer damals kein Rechtsmittel ergriffen, weshalb die Quartierplanung

rechtskräftig und auch für die Beschwerdeführer nach dem oben Gesagten verbindlich wurde. Es muss deshalb heute davon ausgegangen werden, dass die umstrittene Vertragsklausel den Beschwerdeführern heute nur insofern die Zufahrt zur Garage auf Parzelle 395 gewährt, als diese sich mit der Quartierplanung ... von 1998/1999 vereinbaren lässt. Die Gemeinde musste und durfte nach der Rechtskraft der Quartierplanung davon ausgehen, dass die Beschwerdeführer das ebenso sahen. Nachdem die Beschwerdeführer gegen die Quartierplanung keine Rechtsmittel erhoben hatten und das zur Diskussion stehende Ausführungsprojekt sich unstreitig an die Vorgaben der Erschliessungsplanung hält, bleibt heute kein Raum mehr für eine abweichende Interpretation der dem Quartierplan vorangegangenen Vereinbarung. Dies gilt umso mehr, als die Beschwerdeführer die Möglichkeit haben auf ihren eigenen Parzellen einen Wendepplatz zu erstellen, wobei klar ist, dass die Kosten einer solchen Feinerschliessung zulasten der Grundeigentümer gehen. Die Beschwerde ist infolgedessen abzuweisen. 3. Bei diesem Ausgang gehen die Verfahrenskosten unter solidarischer Haftung zulasten der Beschwerdeführer. Bund, Kanton und Gemeinden sowie mit öffentlich-rechtlichen Aufgaben betrauten Organisationen wird dagegen gemäss Art. 78 Abs. 2 VRG in der

Regel keine Parteientschädigung zugesprochen, wenn sie in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegen. Davon abzuweichen besteht vorliegend kein Anlass. Demnach erkennt das Gericht: 1. Die Beschwerde wird abgewiesen. 2. Die Gerichtskosten, bestehend - aus einer Staatsgebühr von Fr. 1'500.-- - und den Kanzleiauslagen von Fr. 158.-- zusammen Fr. 1'658.-- gehen unter solidarischer Haftung zulasten von ... und sind innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Entscheides an die Finanzverwaltung des Kantons Graubünden, Chur, zu bezahlen. Die dagegen an das Bundesgericht erhobene Beschwerde wurde am 25. Januar 2010 teilweise gutgeheissen und im Sinne der Erwägungen zur neuen Beurteilung an das Verwaltungsgericht zurückgewiesen (1C\_450/2009).

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