

GR_GERICHTE R 2012 156 vom 14. März 2013

GR Gerichte, 2013-03-14, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2012_156

FR: GR_GERICHTE R 2012 156 du 14 mars 2013

IT: GR_GERICHTE R 2012 156 del 14 marzo 2013

Regeste

Baustopp | Baurecht

Erwägungen

E. 5

Dagegen erhob die Bergbahnen ... AG am 12. November 2012 Beschwerde und beantragte die Aufhebung der Verfügung vom 5. Oktober 2012. Sie sei unter anderem Eigentümerin der Sesselbahn. Die Talstation mit den in Containern eingerichteten Kassa- und WC-Anlagen inklusive Umkleideraum befinde sich auf ihrem Boden in ... Diese Anlagen seien gestützt auf die 2005 erteilten Bewilligungen erstellt und in Betrieb genommen worden. Nachdem die Eingabe vom 21. Juni 2012 während Monaten nicht beantwortet worden sei, sei sie davon ausgegangen, dass die Dachsanierung bewilligt sei und habe am 1. Oktober 2012 mit der Umsetzung begonnen. Die Bauarbeiten seien bereits abgeschlossen worden, als die Beschwerdeführerin am 11. Oktober 2012 Kenntnis vom angeordneten Baustopp erhalten habe. Die angefochtene Verfügung sei ohne Anhörung der Beschwerdeführerin erlassen worden und verletze deren rechtliches Gehör. In der angefochtenen Verfügung sei ein Baustopp erlassen und die Wiederherstellung verlangt worden. Der Baufachchef habe aber nie eine förmliche Weisung zur Unterlassung baulicher Massnahmen herausgegeben. Dazu wäre er auch nicht kompetent gewesen. Es sei auch nie von einer neuen Überdachung der Container die Rede gewesen. Nur die Abdichtung der Dächer sei geplant gewesen und ausgeführt worden. Man habe aber nur eine neue Dachfolie angebracht und auf die Blechabdeckung verzichtet. VGU (recte: R) 09 62 sei auf das vorliegende Bauvorhaben nicht anwendbar. Dort sei es um den Ersatz eines kompletten Daches gegangen, hier nur um die Reparatur einer undichten Dachhaut. Dies sei Unterhalt an einer bestimmungsgemäss nutzbaren Baute gemäss Art. 40 Ziff. 1 KRVO, für welche keine Baubewilligung erforderlich gewesen wäre. Da die Gemeinde das Meldeverfahren eingeführt habe, habe die Beschwerdeführerin die vorgesehenen Unterhaltsarbeiten gemeldet. Weil die Gemeinde darauf nicht reagiert habe, sei das Bauvorhaben nach Ablauf eines Monats seit Einreichung vom 21. Juni 2012 als bewilligt anzusehen gewesen, so dass sie berechtigt gewesen sei, am 1. Oktober 2012 mit den Reparaturen zu beginnen. Jetzt könne sie nicht dazu verpflichtet werden, die angebrachte Dachfolie wiederum

zu entfernen, was technisch auch nicht mehr möglich wäre, ohne die Dächer schwer zu beschädigen, wodurch die Container unbrauchbar werden. Die Container seien im Rahmen der Gesamtbewilligung zum Neubau der Sesselbahn an der Stelle platziert, wo sie auch heute noch stünden. Seither seien an die sieben Jahre vergangen und es sei nicht von einem auf Zusehen hin zugelassenen Provisorium die Rede gewesen. Bauherrschaft und Behörden seien davon ausgegangen, dass die Talstation mit all ihren dazugehörigen Annexbauten rechtmässig bewilligt worden sei. Es herrsche kein baurechtswidriger Zustand und der

entsprechenden Anordnung fehle folglich jede gesetzliche Grundlage.

E. 6

Am 5. Dezember 2012 (Poststempel) beantragte die Gemeinde die Abweisung der Beschwerde. Weil die angefochtene Verfügung schon am 5. Oktober 2012 versandt worden sei, sei es erstaunlich, dass diese erst am 11. Oktober 2012 zur Beschwerdeführerin gelangt sei. Am 28. September 2005 sei die Baubewilligung insbesondere für die Talstation der neuen Sesselbahn erteilt worden, nicht aber für die Kassacontainer. Diese seien nie bewilligt worden. Am 15. September 2005 habe eine Begehung stattgefunden, wo festgestellt wurde, dass die Kassacontainer nicht bewilligt seien und die Gemeinde verlangt habe, dass ihr baldmöglichst ein Umgebungsplan mit den eingezeichneten Böschungen und Kassacontainern abgegeben werde. Der Plan sei am 24. September 2005 eingereicht worden. Darin seien die Bauten als provisorisch bezeichnet gewesen. Man habe dies auf Zusehen hin zugelassen, aufgrund der erwähnten Zusicherung der Beschwerdeführerin für den Ersatz durch eine ortsfeste Baute. Eine entsprechende Eingabe sei aber nie erfolgt. Somit könne für einen zusätzlichen Bauteil an einer nicht bewilligten Baute auch keine Bewilligung erteilt werden. Das Schreiben vom 21. Juni 2012 sei an die Gemeindekanzlei zuhanden der Baukommission und nicht an die Baubehörde gerichtet gewesen. Der Baubehörde sei keine ordentliche Eingabe eingereicht worden, weswegen kein

Anlass für einen Entscheid der Baubehörde über die Baubewilligungspflicht und die Art des Verfahrens bestanden habe. Das Schreiben sei von der Gemeindekanzlei dem Baufachchef weitergeleitet worden und dieser habe die Beschwerdeführerin am 5. Juli 2012 darüber informiert, es handle sich nicht um Unterhaltsarbeiten und die Arbeiten seien bewilligungspflichtig. Die Beschwerdeführerin habe am 2. Oktober 2012 auf das Mail vom 2. Oktober 2012 reagiert. Der Baufachchef sei Mitglied des Gemeindevorstandes und habe Befugnis zu einer Intervention gehabt. Der Baustopp sei gemäss Art. 60 KRVO zulässig gewesen. Die Beschwerdeführerin habe sich über den telefonisch verfügten Baustopp vom 2. Oktober 2012 hinweggesetzt. Mit der Anbringung nur einer Dachfolie zeige die Beschwerdeführerin, dass sie sich nicht einmal an das halte, was sie am 21. Juni 2012 selber mitgeteilt habe. Pläne seien dem Schreiben vom 21. Juni 2012 nicht beigelegt gewesen. Eine Beurteilung des Vorhabens beispielsweise auf Übereinstimmung mit den Dachgestaltungsvorschriften sei somit gar nicht möglich gewesen. Auf den Containern sei bisher keine Überdachung vorhanden gewesen mit einem Dachgerüst und einer Dachhaut, sondern es seien einfach Fertigcontainer aufgestellt gewesen. Somit handle es sich hier um eine neue Konstruktion und nicht um Unterhalt.

E. 7

Am 22. Januar 2013 hielt die Beschwerdeführerin replicando an ihren Anträgen fest. Trotz ursprünglich gegenteiliger Abmachung habe die Gemeinde später auf Ersatz der Container durch eine konventionelle Baute tendiert. Die Container seien auch nach Angaben der Gemeinde in der Vernehmlassung 2005 mit ihrer ausdrücklichen Zustimmung am jetzigen Standort platziert worden. Diese Bauten gehörten somit zum Gesamtkonzept der Talstation der neuen Bahnanlage und seien auch im Rahmen der Gesamtbewilligung erstellt worden, was zulässig gewesen sei. Es sei deshalb belanglos, wenn in der Eingabe der Beschwerdeführerin vom 24. September 2005 unter anderem von provisorischen Kassa- und Materialcontainern die Rede sei. Die Baubewilligung

dafür sei nicht befristet worden. Es sei davon auszugehen, dass diese Container bewilligt und bestimmungsgemäss nutzbar gemäss Art. 40 Abs. 1 Ziff. 1 KRVO seien. Gemäss PVG 1978 Nr. 43 dürfe eine Gemeinde nicht nach Jahren, während welchem sie einen ihr bekannten baulichen Zustand geduldet habe, plötzlich gegen den Bestand dieser Baute einschreiten. Die Baukommission hätte das Schreiben vom 21. Juni 2012 an die Baubehörde weiterleiten müssen und die Mitteilung sei rechtsgenügend gewesen. Es stimme nicht, dass der Baufachchef ihr mitgeteilt habe, die Reparaturarbeiten unterlägen nicht nur dem Meldeverfahren sondern sogar dem ordentlichen Bewilligungsverfahren. Er habe nur erklärt, er erwarte keine Reparatur der Container, sondern vielmehr deren Ersetzung durch ein konventionelles Betriebsgebäude, was für die Beschwerdeführerin aber zurzeit nicht in Frage komme und was sie dem Baufachchef auch gesagt habe. Sie habe deshalb davon ausgehen dürfen, ihre Eingabe werde im Meldeverfahren behandelt, zumal sie nie aufgefordert worden sei, ihr Gesuch im Sinne von Art. 44 Abs. 2 KRVO zu vervollständigen. Art. 60 Abs. 4 KRVO sei gar nicht zur Anwendung gekommen, weil das Gesuch nach Art. 51 Abs. 3 KRVO als bewilligt gegolten habe. Dies habe die Beschwerdeführerin dem Gemeindevorstand am 2. Oktober 2012 unverzüglich mitgeteilt, die bewilligten Arbeiten fortgesetzt und am 11. Oktober 2012 abgeschlossen. Nach aussen resultiere keine bauliche Veränderung an den beiden Containern. Diese Abdichtung sei natürlich ebenfalls von der erteilten Baubewilligung abgedeckt, nach dem Grundsatz in maiore minus.

E. 8

Die Gemeinde reichte keine Duplik ein.

E. 9

Auf die weiteren Vorbringen der Parteien wird, soweit für die Entscheidungsfindung von Bedeutung, im Rahmen der nachfolgenden Erwägungen noch näher eingetreten.

Das Gericht zieht in Erwägung: 1. Anfechtungsobjekt ist im vorliegenden Beschwerdeverfahren die Verfügung vom 5. Oktober 2012, worin die Gemeinde (Beschwerdegegnerin) im Wesentlichen einen Baustopp betreffend Überdachung der Kassencontainer auf Parzelle 1831 (bei Talstation der Bergbahnanlage) und den Rückbau allfällig bereits ausgeführter baulicher Massnahmen unter Hinweis auf die einschlägigen Strafbestimmungen (Busse in der Höhe zwischen Fr. 200.-- bis Fr. 40'000.--) im Unterlassungsfalle gegenüber der Bergbahnbetreiberin und Eigentümerin (Beschwerdeführerin) anordnete (Dispositiv Ziff. 1) und die Beschwerdeführerin zur Stellungnahme sowie zu Vorschlägen bezüglich der Herbeiführung einer gesetzeskonformen Lösung aufforderte bzw. einlud (Ziff. 2). Beschwerdegegenstand bildet die Frage, ob die Vorgehensweise der Beschwerdegegnerin aufgrund der bestehenden Vorschriften im kantonalen Raumplanungsgesetz (KRG), in der zugehörigen kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) sowie im kommunalen Baugesetz (BauG) rechtmässig und verhältnismässig war. 2. a) Gemäss Art. 86 KRG dürfen Bauten und Anlagen (Bauvorhaben) nur mit schriftlicher Baubewilligung der kommunalen Baubehörde errichtet, geändert, abgebrochen oder in ihrem Zweck geändert werden. Der Baubewilligungspflicht unterliegen auch Zweckänderungen von Grundstücken, sofern erhebliche Auswirkungen auf die Nutzungsordnung zu erwarten sind (Abs. 1). Zeitlich begrenzte Bauvorhaben sowie solche, die weder öffentliche noch private Interessen berühren, unterliegen nicht der Baubewilligungspflicht. Die Regierung bestimmt durch Verordnung, welche Bauvorhaben

keiner Baubewilligung bedürfen. Sie trifft für Bauten und Anlagen innerhalb und ausserhalb der Bauzonen die gleiche Regelung, soweit das Bundesrecht dies zulässt (Abs. 2). Nach Art. 40 Abs. 1 KRVO bedürfen unter anderem folgende Bauvorhaben keiner Baubewilligung (Ziff.):

1. Reparatur- und Unterhaltsarbeiten an bestimmungsgemäss nutzbaren Bauten und Anlagen, sofern sie nur der Werterhaltung dienen und die Baute und Anlage dadurch keine Änderung oder Zweckänderung erfährt; 4. Neueindeckung von Dächern mit gleichem oder ähnlichem Dachmaterial; 6. Bauten und Anlagen, die nicht für länger als sechs Monate pro Jahr aufgestellt oder errichtet werden, wie: Verpflegung- und Verkaufsstätten, Service-Stationen für Sport- und Freizeitgeräte, Kleinskilifte usw. Gemäss Art. 40 Abs. 3 KRVO entbindet die Befreiung von der Baubewilligungspflicht nicht von der Einhaltung von materiellen Vorschriften und der Einholung anderer Bewilligungen. Bestehen Anzeichen dafür, dass durch ein bewilligungsfreies Bauvorhaben materielle Vorschriften verletzt sein könnten, leitet die kommunale Baubehörde von Amtes wegen, auf Ersuchen der Fachstelle oder auf Hinweis von Dritten das Baubewilligungsverfahren ein. Art. 40 Abs. 4 KRVO stipuliert noch: Bauten und Anlagen nach Abs. 1 Ziff. 6

[„Temporärbauten/Provisorien“] ... sind nach Ablauf der zulässigen Zeitdauer ... zu entfernen. Das beanspruchte Gelände ist in den ursprünglichen Zustand zurückzusetzen. Die entfernten Bau- oder Anlageteile sind zu entsorgen oder an zulässiger Stelle zu lagern. Das ordentliche Baubewilligungsverfahren ist sodann in den 41 ff. KRVO und das „vereinfachte“ Meldeverfahren in den Art. 50 ff. KRVO geregelt: Letzteres findet laut Art. 50 Abs. 1 KRVO Anwendung auf untergeordnete Bauvorhaben, bei welchen mit keinen Einsprachen zu rechnen ist, wie insbesondere (Ziff.): 1. Geringfügige Projektänderungen bereits bewilligter Bauvorhaben; 2. Bauliche Massnahmen, die nach aussen nicht in Erscheinung treten, zonenkonform sind und zu keinen Veränderungen bezüglich Verkehrsbelastung oder Ausnützung führen. Nach Art. 50 Abs. 2 KRVO findet das Meldeverfahren überdies Anwendung auf Bauvorhaben, die gemäss Art. 40 KRVO keiner Baubewilligung bedürfen, aber gemäss kommunalem Baugesetz dem Meldeverfahren unterstellt sind.

Laut Art. 51 Abs. 3 KRVO gelten Bauvorhaben, die lediglich einer kommunalen Baubewilligung bedürfen, als bewilligt, sofern innert Monatsfrist seit Einreichung des Gesuchs kein anders lautender Entscheid ergeht. b) Im kommunalen Baugesetz der Gemeinde (BauG) vom 26. Juni 2008 wird zu den Bauvoraussetzungen ergänzend noch festgehalten: Art. 43 BauG (Anzeigespflicht) 1Bauvorhaben (Gebäude und Anlagen einschliesslich Projektänderungen, Zweckänderungen, Erneuerungsarbeiten, Unterhaltsarbeiten, Zweckänderungen von Grundstücken, von denen erhebliche Auswirkungen auf die Nutzungsordnung zu erwarten sind), sind vorgängig der Projektierung und Ausführung ausnahmslos der Baubehörde anzuzeigen. 2Die Baubehörde registriert das Vorhaben und die Bauherrschaft. Art. 44 BauG (Entscheid über Baubewilligungspflicht und die Art des Verfahrens) 1Die Baubehörde entscheidet, ob das angezeigte Vorhaben unter die baubewilligungsfreien Vorhaben gemäss Art. 40 KRVO fällt oder ob eine Baubewilligungspflicht besteht. Sie entscheidet zugunsten der Baubewilligungspflicht, wenn sie dies im öffentlichen Interesse oder zur Wahrung von Rechten Dritter für notwendig oder angemessen hält. 2Bezüglich der baubewilligungspflichtigen Vorhaben entscheidet die Baubehörde sodann, ob das ordentliche Baubewilligungsverfahren durchzuführen ist oder ob die Voraussetzungen für

das Meldeverfahren gemäss Art. 50 KRVO erfüllt sind. Für Vorhaben gemäss Art. 40 KRVO, die nach Absatz 1 einer Bewilligungspflicht unterstellt werden, kommt ausschliesslich das Meldeverfahren nach Art. 50 und 51 KRVO zur Anwendung. 3. a) In materieller Hinsicht gilt es vorliegend zunächst klarzustellen, dass die bereits existierenden (und als provisorisch bezeichneten) Kassa- und Materialcontainer aus dem Situationsplan (Massstab 1:500) des Architektur- und Ingenieurbüros ... vom 28. September 2008 ersichtlich sind. Vergleicht man diese Situation mit dem früheren Plan, welcher am 11. Juli 2005 vom damals dafür zuständigen Departement für Inneres und Volkswirtschaft (DIV) bewilligt worden ist, wird klar, dass dort an demselben Ort (noch) nichts stand. Die fraglichen Kassa- und Materialcontainer sind demnach im Jahre 2005 nicht bewilligt und deshalb vom genannten Architekten in seinem Begleitschreiben vom 29. September 2005 (Beilage 5 Beschwerdegegnerin) als „provisorisch“ bezeichnet worden. In diesem Punkt ist die Argumentation der Beschwerdegegnerin folglich korrekt.

b) Die Beschwerdeführerin hat die Gemeinde sodann am 21. Juni 2012 über die beabsichtigten an den Kassa- und Materialcontainern vorzunehmenden Arbeiten schriftlich informiert. Die Gemeinde (Beschwerdegegnerin) hat dieses Schreiben unbestritten erhalten; sie hat es jedoch unterlassen, die Beschwerdeführerin darauf ins ordentliche Bewilligungsverfahren zu verweisen (Art. 40 Abs. 3 KRVO). Der Inhalt des Telefongesprächs vom 5. Juli 2012 zwischen dem Baufachchef der Gemeinde und dem von der Beschwerdeführerin beauftragten Architekten ist im Weiteren umstritten. Es kann jedenfalls nicht als – negativer - Entscheid im Sinne von Art. 51 Abs. 3 KRVO gewertet werden. Demzufolge durfte die Beschwerdeführerin bis zum Beginn der Arbeiten am 1. Oktober 2012 davon ausgehen, die (Sanierungs- /Bedachungs-) Arbeiten an den beiden Containern auf Parzelle 1831 seien bewilligt. Unbestritten hat die Beschwerdeführerin dann am 2. Oktober 2012 eine E-Mail erhalten, worin nunmehr die baulichen Massnahmen an den bestehenden Kassa- und Materialcontainern als bewilligungspflichtig qualifiziert wurden und unmissverständlich die Anordnung eines sofortigen Baustopps enthalten ist. Gleichentags hat die Beschwerdeführerin darauf reagiert und festgestellt, die betreffenden Arbeiten seien entweder ohne Bewilligung möglich (vgl. Art. 40 Abs. 1 Ziff. 1, 4, 6 KRVO) oder als bewilligt anzusehen (vgl. Art. 50 Abs. 1 Ziff. 1 in Verbindung mit Art. 51 Abs. 3 KRVO), weshalb sie die angefangenen Sanierungs- bzw. Bauarbeiten an den beiden Containern auch fortsetzen werde. Bei diesem Ereignisablauf respektive Korrespondenzaustausch kommt es für den Zeitpunkt der Kenntnisnahme der Beschwerdeführerin vom verfügbaren Baustopp aber auch nicht darauf an, dass die angefochtene Verfügung vom 5. Oktober 2012 der Beschwerdeführerin (angeblich) erst am 11. Oktober 2012 zugegangen sein soll. Vielmehr ist dazu aktenkundig, dass die Beschwerdeführerin schon mit Empfang des baubehördlichen E-Mails vom 2. Oktober 2012 gewusst hat, für welches der drei möglichen Bauverfahren im Sinne von Art. 44 BauG (nämlich ordentliches Bewilligungsverfahren nach Art. 86 KRG und Art. 41 ff. KRVO [Variante 1]; vereinfachtes Meldeverfahren nach Art. 50 ff. KRVO [Variante 2] oder bewilligungsfreies Verfahren laut Art. 40 KRVO [Variante 3]) sich die Gemeinde vorliegend tatsächlich [hier für die strengste Variante 1] entschieden hat. Es stellt sich dann aber immer noch die Frage, ob der am 2. Oktober 2012 verfügte Baustopp [Ziff. 1 im Dispositiv] aufgrund des dahin gezeigten Verhaltens der Gemeinde wirklich rechtens und vertretbar war. c) Wie das Verwaltungsgericht bereits in einem früheren Urteil (VGU R 08 109 E.4.b) zur Definition respektive zum Sinn und Zweck einer sofortigen Baueinstellung

bzw. eines Baustopps festhielt, gilt Folgendes bei diesem Institut: Als vorsorgliche Massnahme wird damit ein vorläufiger Rechtsschutz gewährt, wobei im öffentlichen Baurecht insbesondere die rasche und umfassende Durchsetzung der Rechtsordnung angestrebt wird. Wird also durch die Errichtung von Bauten ohne Bewilligung, oder unter Verletzung einer rechtskräftigen Baubewilligung oder auf andere Weise ein unrechtmässiger Zustand geschaffen, so können vorab die Einstellung der Arbeiten und die Einreichung eines Baugesuches angeordnet werden. Unter Baueinstellung bzw. Baustopp wird entsprechend der Befehl der Baubewilligungsbehörde gegenüber dem Bauherrn sowie mitwirkenden Unternehmern und deren Hilfspersonen verstanden, die bezeichneten Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und bis zu einer gegenteiligen Anordnung ruhen zu lassen, mit dem Zweck, den Ist-Zustand gegen eine laufende oder drohende Veränderung vorläufig zu schützen. Diese Voraussetzung ist immer dann erfüllt, wenn Bauarbeiten im Gange sind oder unmittelbar bevorstehen (vgl. ISABELLE HÄNER, Vorsorgliche Massnahmen im Verwaltungsverfahren und Verwaltungsprozess, ZSR 116/1997 II S. 263 ff., speziell S. 361 f.; Urteile des Bundesgerichtes 1.P.493/2005, 1.P515/2005 vom 6. Oktober 2005 E.4.3.1 und 1C_140/2009 vom 27. Oktober 2009 E.2; PVG 2009 Nr. 32, 1986 Nr. 29, 1982 Nr. 26, 1978 Nr. 25). d) Nach Auffassung des Verwaltungsgerichtes war der per E-Mail am 2. Oktober 2012 ausgesprochene Baustopp nicht zulässig, weil die Gemeinde durch ihr anfänglich zögerliches bzw. passives Verhalten gegenüber der sie am 21. Juni

2012 über die geplanten baulichen Massnahmen informierenden Beschwerdeführerin zum Ausdruck gebracht hat, die fraglichen Bedachungs- /Abdeckungsarbeiten an den beiden Containern auf Parzelle 1831 seien bewilligt. Die Gemeinde hat jedenfalls nachweislich innert der vorgeschriebenen Monatsfrist laut Art. 51 Abs. 3 KRVO nicht vorschriftsgemäss reagiert, weshalb die Beschwerdeführerin zunächst annehmen durfte, dass die betreffenden Arbeiten entweder ohne Bewilligung möglich gewesen seien oder wegen ihrer Geringfügigkeit bereits als (im Meldeverfahren) bewilligt betrachtet worden wären. Mit einer Nichtreaktion der Beschwerdegegnerin musste die Beschwerdeführerin nicht rechnen, sofern das geplante Vorhaben als „bewilligungspflichtig“ eingestuft würde. Daran ändert auch das umstrittene Telefongespräch zwischen dem Baufachchef der Gemeinde und dem Architekten/Bauvertreter der Beschwerdeführerin vom 5. Juli 2012 nichts, weil dieses Gespräch nicht als „anders lautender Entscheid“ (so Art. 51 Abs. 3 KRVO in fine) herangezogen werden kann. e) Zudem ist der verfügte Baustopp eigentlich schon gegenstandslos geworden, weil die betreffenden Containerabdeckungsarbeiten anfangs Oktober 2012 schon allesamt ausgeführt und somit fertiggestellt worden waren. Im Übrigen wäre allein die Anbringung einer Dachfolie auf den Containern – auf die Überdachung mittels Blechdach wurde ja ausdrücklich verzichtet – sicherlich noch im vereinfachten Meldeverfahren statthaft gewesen. Dabei kann es nicht darauf ankommen, dass die beiden Container als solche im Jahre 2005 aktenkundig nicht bewilligt wurden. Immerhin wurden sie doch danach während mittlerweile über sieben Jahren als Provisorium auf Zusehen hin von der Gemeinde geduldet und somit ein gewisses Vertrauen in den Fortbestand der beiden Provisorien auf Parzelle 1831 geweckt. Die angefochtene Ziffer 1 des Dispositivs der Verfügung vom 5. Oktober 2012 ist infolgedessen – soweit sie nicht gegenstandslos geworden ist - bezüglich des verhängten Baustopps (Überdachung Kassen-/Materialcontainer) und eines allfälligen Rückbaus (bereits ausgeführter baulicher Massnahmen) aufzuheben. Das anfänglich zögerliche und passive Verhalten muss sich die Gemeinde insofern anrechnen

lassen, als die Beschwerdeführerin daraus auf eine Duldung ihrer baulich reduzierten Sanierungsarbeiten schliessen durfte und somit die Angelegenheit zuerst im „Meldeverfahren“ als für sie erledigt ansehen durfte. In dieser Beziehung ist die Beschwerde daher gutzuheissen und Ziffer 1 der strittigen Verfügung aufzuheben. f) Im Übrigen besteht für das Gericht jedoch keinerlei Zweifel, dass die beiden Container auf Parzelle 1831 weder im Jahre 2005 noch später jemals ordnungsgemäss bewilligt wurden. Es steht daher der Gemeinde jederzeit das Recht zu, den erwiesenermassen provisorischen und ungesetzlichen – offensichtlich aber trotzdem auf Zusehen hin seit Jahren geduldeten – Zustand zu beenden und die Bauherrschaft aufzufordern, ihre Vorstellungen über die Beendigung desselben bekannt zu geben respektive dafür noch ein entsprechendes Baugesuch innert vernünftiger Frist einzureichen. Aus diesen Überlegungen ist Ziffer 2 der angefochtenen Verfügung als rechtmässig einzustufen, auch wenn die dort angesetzte Frist von 14 Tagen zur Bereinigung des aktuellen Zustands einschliesslich gesetzeskonformer Lösungsvorschläge für die Zukunft offensichtlich sehr kurz bemessen war. Diese Wiederherstellungsfrist ist vorliegend aber selbstverständlich erstreckbar und im Interesse einer dauerhaften Lösung auf eine vernünftige und für alle Parteien praktikable Zeitspanne festzulegen. g) Die restlichen Ziffern (3-6) des Dispositivs der angefochtenen Verfügung vom 5. Oktober 2012 besagen hingegen nichts Wesentliches (mehr) aus, weshalb auf eine nähere Auseinandersetzung mit ihnen und abschliessende Beurteilung derselben an dieser Stelle verzichtet werden kann. 4. a) Zusammengefasst ergibt sich, dass die angefochtene Verfügung vom 5. Oktober 2012 nicht vollständig rechtmässig ist, sondern bezüglich Ziffer 1 des Dispositivs aufgehoben werden muss, sofern sie (infolge Verwirklichung) nicht gegenstandslos geworden ist. Die Beschwerde vom 12. November 2012 ist deshalb teilweise gutzuheissen (Ziffer 1); im Übrigen (Ziffer 2) ist die Beschwerde hingegen abzuweisen. b) Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten gestützt auf Art. 73 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) je zur Hälfte der Beschwerdeführerin und der Beschwerdegegnerin (Gemeinde/Vorinstanz) aufzuerlegen. Letztere hat die anwaltlich vertretene, teilweise obsiegende Beschwerdeführerin nach Art. 78 Abs. 1 VRG zudem aussergerichtlich noch angemessen zu entschädigen, wobei das Gericht die betreffende Parteientschädigung ermessensweise auf insgesamt Fr. 1'500.-- (inkl. Mehrwertsteuer) festlegt. Der Beschwerdegegnerin steht gemäss Art. 78 Abs. 2 VRG keine (reduzierte) aussergerichtliche Entschädigung zu, da sie lediglich – sofern überhaupt - in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegte. Demnach erkennt das Gericht: 1. Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen und Ziffer 1 des Dispositivs der angefochtenen Verfügung aufgehoben, soweit sie nicht gegenstandslos geworden ist. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen. 2. Die Gerichtskosten, bestehend - aus einer Staatsgebühr von Fr. 2'000.-- - und den Kanzleiauslagen von Fr. 338.-- zusammen Fr. 2'338.-- gehen je zur Hälfte zulasten der Bergbahnen ... AG sowie der Gemeinde ... und sind innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Entscheides an die Finanzverwaltung des Kantons Graubünden, Chur, zu bezahlen. 3. Aussergerichtlich hat die Gemeinde ... die ... AG reduziert mit insgesamt Fr. 1'500.-- (inkl. MWST) zu entschädigen.

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