

GR_GERICHTE R 2013 140 vom 22. Oktober 2013

GR Gerichte, 2013-10-22, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2013_140

FR: GR_GERICHTE R 2013 140 du 22 octobre 2013

IT: GR_GERICHTE R 2013 140 del 22 ottobre 2013

Regeste

Baueinsprache | Baurecht

Erwägungen

E. 5

Mit Verfügung vom 22. April 2013 wurde der Beschwerde aufschiebende Wirkung zuerkannt.

E. 6

Daraufhin beantragten C._____ (nachfolgend Beschwerdegegner) in ihrer Vernehmlassung vom 1. Mai 2013 die Abweisung der Beschwerde, so- weit darauf einzutreten sei. Sie bestritten, dass es sich um eine Erweite- rung der bestehenden Wohnbaute handle. Allfällige Verletzungen des rechtlichen Gehörs seien im Rahmen des Beschwerdeverfahrens vor dem Gemeindevorstand geheilt worden. An der Kubatur ändere sich nichts, weshalb nicht von einer erheblichen Erweiterung ausgegangen werden könne. Das Baugesetz verlange keine beschränkten dinglichen Rechte an Parkplätzen, weshalb der ins Recht gelegte Mietvertrag ausreiche. Der Einwand der fehlenden Baureife sei rechtsmissbräuchlich. In der Vergan- genheit habe die Zufahrt nie ein Problem dargestellt. Es könnte auch ein Notwegrecht erstritten werden. Vorliegend handle es sich um einen Um- bau und nicht um einen markanten Erweiterungsbau, so dass keine Grenzabstandsvorschriften verletzt werden könnten. Die Rüge der angeb- lich überragenden Baute sei rechtsmissbräuchlich.

- 5 -

E. 7

Die Gemeinde B._____ (nachfolgend Beschwerdegegnerin) beantragte in ihrer Vernehmlassung vom 17. Mai 2013 die Abweisung der Beschwerde. Eine allfällige Verletzung des rechtlichen Gehörs wäre im Beschwerdever- fahren vor dem Gemeindevorstand geheilt worden. Der Ausstand des Präsidenten der Baukommission sei dem Protokoll-Auszug der Gemein- devorstandssitzung vom 7. März 2013 zu entnehmen. Ebenfalls geheilt sei die allfällige Nichtzustellung der Stellungnahme der Beschwerdegeg- ner im Einspracheverfahren. Die Beschwerdeführerin habe die Stellung- nahme der Beschwerdegegner im Verfahren vor dem Gemeindevorstand erhalten. Vorliegend sei mit keinem zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen, weshalb der Parkplatz auf dem Vorplatz genüge. Selbst die gegnerischen Ausführungen zeigten, dass die Eigentümer von Parzelle 3136 jahrzehntelang eine Dienstbarkeit zulasten von Parzelle 3135 er- sessen hätten. Die Dienstbarkeit wäre zudem ohne weiteres auf dem zivil- rechtlichen Weg durchsetzbar. Vorliegend sei der Katasterplan bezüglich Grundriss des Schopfes mangelhaft, die genaue Lage samt Grundstück- grenze könne dennoch abgelesen werden.

Der Umbau solle auf dem Grundriss der bestehenden Baracke umgesetzt und massvoll erweitert werden, was noch keine verstärkte Abweichung von den geltenden Grenzabstandsvorschriften begründe, weil bereits die bestehende Baracke den heute vorgeschriebenen Grenzabstand von 2.5 m unterschreite. Die zusätzlichen Abstandsvorschriften gemäss Zonenschema seien nicht schon bei einer unwesentlichen Änderung des Gebäudevolumens einzuhalten. Der Gemeindevorstand sei davon ausgegangen, die Beschwerdeführerin meinte, dass der Dachabschnitt des bestehenden Hauses über die Grenze zu Parzelle 3135 rage. Die Beschwerdeführerin habe sich nicht auf den Überbau des Holzschopfes bezogen, weshalb diesbezüglich keine Rechtsverweigerung vorliege.

- 6 -

E. 8

Die Beschwerdeführerin macht schliesslich geltend, mangels entsprechender, dienstbarkeitsgesicherter Berechtigung zum Fahren und Gehen auf Parz. Nr. 3135 sei die Parz. Nr. 3136 nicht vorschriftsgemäss erschlossen. Ein Verbot des Befahrens oder Begehens ihres Grundstücks hat sie jedoch weder in den Rechtsschriften ausgesprochen, noch hat sie erwähnt, je ein solches gegenüber den Beschwerdegegnern ausgesprochen zu haben. Die betroffene Zufahrt wird zudem unbestritten bereits seit Jahrzehnten von den Beschwerdegegnern als Eigentümer der Parz. Nr. 3136 benutzt. Ob deshalb allenfalls eine Ersitzung stattgefunden hat oder ob ein Notwegrecht erteilt werden könnte, hat der Zivilrichter zu entscheiden, weshalb die Parteien diesbezüglich auf den zivilrechtlichen Weg zu verweisen sind. Die Erteilung der Baubewilligung war jedoch im Hinblick auf die Erschliessung zum heutigen Zeitpunkt möglich, da die Beschwerdegegner die Zufahrt über das Grundstück Nr. 3135 bisher unwidersprochen uneingeschränkt benutzen konnten. Gemäss Art. 72 Abs. 2 KRG gilt ein Grundstück als baureif, wenn es u.a. für die beabsichtigte Nutzung vorschrifts-

- 15 - gemäss erschlossen ist oder die Erschliessung bis zum Abschluss des Bauvorhabens ausgeführt wird.

E. 9

a) Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das Bauvorhaben der Beschwerdegegner gegen baurechtliche Vorschriften verstösst. Die Beschwerde ist somit gutzuheissen und der angefochtene Einspracheentscheid sowie die angefochtenen Baubewilligung sind aufzuheben. b) Bei diesem Ausgang gehen die Kosten des Verfahrens je hälftig zu Lasten der Beschwerdegegner und der Beschwerdegegnerin (Art. 73 Abs. 1 VRG). Nach Art. 78 Abs. 1 VRG wird die unterliegende Partei in der Regel verpflichtet, der obsiegenden Partei die durch den Rechtsstreit verursachten notwendigen Kosten zu ersetzen. Der Anwalt der obsiegenden Beschwerdeführerin hat mit Honorarnote vom 26. Juni 2013 bei einem Arbeitsaufwand von 29.5 h eine Entschädigung von total Fr. 8'028.70 (inkl. 8 % MWST) geltend gemacht. Diese Kostennote ist insofern zu kürzen, als erst der Arbeitsaufwand seit dem Datum des Beschwerdeentscheids vom 7. März 2013 in Rechnung gestellt werden darf, da der vorprozessuale Aufwand (Zeitspanne vom 11. September 2012 bis 26. Februar 2013) keine Vergütung vor Verwaltungsgericht rechtfertigt. Für das vorliegende Verfahren ist daher von einem Arbeitsaufwand von 16.15 h à Fr. 240.-- plus Spesen (entsprechend gekürzt: Fr. 200.--) inkl. 8 % MWST, d.h. insgesamt von einer Parteientschädigung von Fr. 4'402.10 auszugehen, welche die Beschwerdegegner und die Beschwerdegegnerin der

Be- schwerdeführerin je zur Hälfte zu bezahlen haben.

- 16 - Demnach erkennt das Gericht:

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