

GR_GERICHTE R 2014 1 vom 20. Mai 2014

GR Gerichte, 2014-05-20, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2014_1

FR: GR_GERICHTE R 2014 1 du 20 mai 2014

IT: GR_GERICHTE R 2014 1 del 20 maggio 2014

Regeste

Baugesuche | Baurecht

Erwägungen

E. 5

Am 23. September 2003 schrieb A._____ der Gemeinde, das Tiefbauamt des Kantons Graubünden (TBA) habe ihm mitgeteilt, er dürfe die vorüber- gehend an der Strasse abgestellten Container nicht in einem Strassenab- stand von 1 m abstellen, diese müssten 2 m Abstand einhalten. Dies wäre jedoch nur mit grossem Aufwand möglich. Er werde deshalb auf eigenes Risiko mit den baulichen Vorbereitungen für die definitive Platzierung der

- 3 - Container beginnen. Er hoffe, die Container vor Wintereinbruch definitiv platzieren zu können.

E. 6

Am 15. Oktober 2013 verfügte die Gemeinde die sofortige Einstellung der Bauarbeiten auf Parzelle 2659.

E. 7

Am 20. Oktober 2013 schrieb A._____ der Gemeinde, er wäre allenfalls bereit, die Container mit einem Holztäfer einzukleiden und die grünfarbi- gen Umrandungen zu übermalen. Er ersuche um beförderliche Behand- lung der Baugesuche. Die geplanten Anbauten fügten sich gut ein, weil sie von der umgebenden Bepflanzung gut eingefasst seien.

E. 8

Am 23. Oktober 2013 verweigerte die Gemeinde die Erlaubnis zur Auf- nahme der Bauarbeiten vor Bewilligungserteilung. Sie wies A._____ dar- auf hin, dass, falls er eine Projektänderung beabsichtige, diese der Ge- meinde schriftlich und mit neuen Plänen einzureichen sei.

E. 9

Am 3. Dezember 2013 wies die Gemeinde die Baugesuche ab. Die Verwendung von Stahlcontainern, welche lediglich betreffend Umran- dung farblich angepasst und mit einer Stahlblech-Holzkonstruktion über- dacht würden, verstiesse gegen Art. 73 Abs. 1 KRG. Sie passten nicht zu den Wohnhäusern und in die Umgebung. Schon die Materialien und die Struktur der Wände bildeten keine Einheit mit den bestehenden Wohnbauten. Auch die Dachkonstruktion bilde keine Einheit mit dem Con- tainer und den angrenzenden Wohnhäusern. Zudem sei in den Plänen nicht ersichtlich, wie der Übergang der Container,

welche ein flaches Dach aufwiesen, zum geplanten Schrägdach erfolgen werde. Blieben die Wände der Container unverändert, entstehe ein leerer Raum zwischen Dachkonstruktion und Container. Dies lasse bereits die Anbaute als sol-

- 4 - che nicht als Einheit erscheinen. Auch bezüglich Dachausrichtung wichen sie von den Hauptbauten ab. Die Container wiesen als solche einen provisorischen Charakter auf und könnten ohne weitere bauliche Anpassungen nicht den Anschein einer Dauerbaute erwecken.

E. 10

Gegen diese Baubescheide erhob A._____ (Beschwerdeführer) am 30. Dezember 2013 Beschwerde und beantragte die Aufhebung der angefochtenen Entscheide und die Rückweisung an die Gemeinde, damit diese die Option der Eintäferungen in Holz berücksichtige. Seine Bauanfragen seien durch die Gemeinde verschleppt worden. Die von ihm offerierte Einfassung der Anbauten mit Holztäfer sei von der Gemeinde nicht geprüft worden, obwohl er sie offeriert habe. Es würden nur ästhetische Gründe für die Bewilligungsverweigerung angeführt. Es gebe in der Umgebung viele Häuser, welche Anbauten aufwiesen, die sich nicht einpassten.

E. 11

Am 27. Januar 2014 beantragte die Gemeinde X._____ (Beschwerdegegnerin) die Abweisung der Beschwerde. Die Bauanfragen des Beschwerdeführers seien nicht über drei Monate hinaus verschleppt worden. Gemäss Art. 46 Abs. 3 KRVO seien Baubescheide innert zwei Monaten nach Ablauf der öffentlichen Auflage zu eröffnen, sofern gegen diese keine Einsprachen eingegangen seien. Diese Frist sei eingehalten worden. Zudem seien die Baugesuche anfänglich nicht vollständig gewesen. Der Beschwerdeführer sei von ihr am 23. Oktober 2013 auf die Möglichkeit eines schriftlichen Projektänderungsgesuchs hingewiesen worden. Zudem hätte er die Möglichkeit gehabt, vor Einreichung eines Baugesuchs die kommunale Behörde um eine vorläufige Beurteilung der we-

- 5 - sentlichen Punkte zu ersuchen (Art. 41 Abs. 1 KRVO). Sie habe ihn darauf aufmerksam gemacht, er müsse für eine beabsichtigte Projektänderung mit Holztäferung ein schriftliches Gesuch mit neuen Plänen einreichen. Dies habe er nicht getan, weswegen die Baubehörde das ursprüngliche Baugesuch zu beurteilen gehabt habe. In den angefochtenen Entscheiden sei begründet worden, weswegen die geplanten Containeranbauten nicht im Einklang mit der Umgebung stünden, sondern wie ein Fremdkörper wirkten. Sie würden den Eindruck eines Provisoriums, einer unfertigen Baute hinterlassen, was die Erscheinung als gutes Gesamtbild einer dauerhaften Baute verunmögliche. Dies habe der Beschwerdeführer nicht detailliert widerlegt. Bei der Auslegung von Ästhetikfragen bzw. bei der Prüfung der Frage der Eingliederung von Bauten in eine bestehende Umgebung komme der Gemeinde ein geschützter Beurteilungs- und Ermessensspielraum zu. Die auf den vom Beschwerdeführer eingelegten Fotos abgebildeten Bauten seien mit den geplanten Containeranbauten nicht vergleichbar. Bei den Fotos 1-6 handle es sich um Bauten in einem modernen Stil, also um neue Formen in alten Strukturen. Dies erlaube Art. 73 Abs. 1 KRG. Bei den Containern handle es sich aber nicht um moderne, architektonisch gute Bauten, sondern um die Umnutzung günstiger Baucontainer zu Abstellräumen. Das Baugesuch sei korrekt behandelt und das ordentliche Baubewilligungsverfahren richtig durchgeführt worden. Die Gemeinde sei nicht verpflichtet gewesen, mit dem Beschwerdeführer ein Abklärungsgespräch durchzuführen und

ihm vor der schriftlichen Zustellung des Baubescheides die Haltung des Gemeindevorstandes mündlich mitzuteilen und allfällige Varianten mit ihm zu besprechen. Der Beschwerdeführer habe keine abgeänderten Pläne mit Holztäferung eingereicht. Eine erneute Behandlung des Baugesuchs wäre somit nur möglich, wenn der Beschwerdeführer Pläne und Unterlagen betreffend getäferte Anbauten einreiche.

- 6 - Der Beschwerdeführer habe selbst zu verantworten, dass der Gemeindevorstand nicht auch die Option mit Täferung behandelt habe. Somit habe er selbst zu verantworten, dass ein negativer Baubescheid gefällt worden sei. Die Höhe der Kosten sei angemessen.

E. 12

Am 10. Februar 2014 replizierte der Beschwerdeführer, ohne indessen neue oder entscheidungswesentliche Argumente vorzubringen.

E. 13

Am 26. Februar 2014 verzichtete die Beschwerdegegnerin auf die Einreichung einer Duplik. Auf die weiteren Vorbringen der Parteien wird, soweit erforderlich, im Rahmen der Erwägungen eingegangen. Das Gericht zieht in Erwägung: 1. Anfechtungsobjekte sind vorliegend die beiden Bauentscheide (Nr. 1 und Nr. 2) vom 3. Dezember 2013 der Gemeinde (Beschwerdegegnerin), worin diese die Baugesuche vom 28. August 2013 des Beschwerdeführers betreffend Anbau zweier Geräteschuppen (Stahlcontainer mit Pultdach) an die bestehenden Wohnhäuser Casa 23 und Casa 25 auf Parzelle 2659 bzw. einen weiteren solchen "Schuppen" auf Parzelle 2355 im Gebiet Z._____ im Westen des dortigen Mehrfamilienhauses mit der Begründung ablehnte, die geplanten Abstellcontainer seien mit dem bestehenden Orts- und Landschaftsbild unvereinbar und deshalb nicht bewilligungsfähig. Strittig und zu klären ist, ob diese Beurteilung der Beschwerdegegnerin in formeller wie in materieller Hinsicht korrekt und rechtmässig erfolgte.

- 7 - 2. In verfahrensrechtlicher Hinsicht rügt der Beschwerdeführer zunächst eine "unangebrachte Vorgehensweise" der Beschwerdegegnerin bei der Behandlung und den Informationen im Zusammenhang mit den eingereichten Baugesuchen vom 28. August 2013 (siehe Replik Ziff. 1.2). Das ordentliche Baubewilligungsverfahren wird grundsätzlich in Art. 41 ff. der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO; BR 801.110) geregelt. Für die zeitliche Behandlungsfrist von Baugesuchen wird in Art. 46 Abs. 3 KRVO bestimmt, dass Bauentscheide innert zwei Monaten seit Ablauf der öffentlichen Auflage zu eröffnen seien. Bei Bauvorhaben mit Einsprachen beträgt die Erledigungsfrist maximal drei und bei Bauvorhaben mit UVP (Umweltverträglichkeitsprüfung) maximal fünf Monate. Für die Bauherrschaft besteht gemäss Art. 41 Abs. 1 KRVO überdies die Möglichkeit, die kommunale Baubehörde vor der Einreichung des Baugesuchs um eine vorläufige Beurteilung wesentlicher Punkte des Bauvorhabens zu ersuchen. – Im konkreten Fall ist erstellt, dass die hier zur Diskussion stehenden Baugesuche vom 28. August 2013 datieren und der Beschwerdeführer von der Beschwerdegegnerin (bereits) am 23. Oktober 2013 aufgefordert wurde, allenfalls noch eine Projektänderung mit neuen Plänen einzureichen, da seine bisherigen Baugesuche in der vorgelegten Form und Ausgestaltung nicht bewilligt werden könnten. Die Zweimonatsfrist laut Art. 46 Abs. 3 KRVO wurde von der Beschwerdegegnerin demnach eingehalten, zumal diese bereits am 15. Oktober 2013 eine sofortige Einstellung der Bauarbeiten auf Parzelle 2659 verfügt hatte und dem Beschwerdeführer dadurch zu verstehen gab, dass sie sein eigenmächtiges Vorgehen (Positionierung Container ohne Bewilligung) nicht dulde. Von der Möglichkeit

einer Projektänderung bzw. einer vorläufigen Beurteilung der Bauvorhaben auf den Parzellen 2659 und 2355 im Sinne von Art. 41 Abs. 1 KRVO machte der Beschwerdeführer keinen Gebrauch, worauf die Beschwerdegegnerin die angefochtenen Bauentscheide (Nr. 1 und Nr. 2) vom 3. Dezember 2013 erliess. Von der Einreichung der Baugesuche bis

- 8 - zum Erlass der Bauentscheide sind demnach kaum mehr als drei Monate (28.08.-03.12.2013) verstrichen, was aufgrund der Interventionen der Beschwerdegegnerin vom 15. Oktober 2013 (Baustopp verfügt) und 23. Oktober 2013 (Verweigerung Bauerlaubnis mit Hinweis auf Möglichkeit einer Projektänderung) als hinreichend und zeitlich noch vertretbar bezeichnet werden darf. Der formelle Einwand der "unangebrachten Vorgehensweise" der Beschwerdegegnerin erweist sich daher als nicht begründet, weil ihr zu Recht weder eine gezielte Verfahrens- und Zeitverzögerung noch eine Verletzung des rechtlichen Gehörs durch das Vorenthalten von wichtigen Informationen bzw. den von ihr in diesem Sachzusammenhang getroffenen Verfahrensmassnahmen (Baustopp und Aufforderung zur Projektänderung) vorgeworfen werden kann. Aus formeller Sicht gibt es an den angefochtenen Entscheiden folglich nichts auszusetzen. 3. a) Laut Art. 73 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) sind Siedlungen, Bauten und Anlagen nach den Regeln der Baukunst so zu gestalten und einzuordnen, dass mit der Umgebung und der Landschaft eine gute Gesamtwirkung entsteht (so auch Art. 21 Abs. 1 des Baugesetzes der Gemeinde). Aufgrund dieser Vorgaben sind aus ästhetischer Sicht relativ hohe Anforderungen an ein Bauprojekt zu stellen. Doch dürfen die Anforderungen trotz der positiven Ausgestaltung nicht derart hoch gesetzt werden, wie dies etwa der Fall wäre, wenn eine optimale Gesamtwirkung verlangt würde (Botschaft der Regierung zum neuen Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden [KRG; BR 801.100] an den Grossen Rat; Heft Nr. 3/2004-2005, S. 343). Die Gemeinwesen haben das durch Art. 3 Abs. 1 KRG eingeräumte Ermessen pflichtgemäss auszuüben. Nach konstanter Rechtsprechung des streitberufenen Verwaltungsgerichts kommt den Gemeinden bei der Auslegung von Ästhetikfragen bzw. bei der Prüfung der Frage der Eingliederung von Bauten in eine bestehende Umgebung ein geschützter (weiter)

- 9 - Beurteilungs- und Ermessensspielraum zu, in welchen das Gericht nur eingreift, wenn die Gemeinde diesen Ermessensspielraum missbraucht oder überschritten hat (statt vieler: Urteile des Verwaltungsgerichts Graubünden [VGU] R 12 104 vom 19. März 2013 E.2a, R 03 8 vom 10. April 2003 E.1a, R 02 62 vom 29. Oktober 2002 E.4b, R 00 64 vom 30. August 2000 E.2b, 2c und 2e; PVG 1995 Nr. 25, 1994 Nrn. 19 und 20, 1991 Nr. 75, 1990 Nr. 18, 1987 Nr. 18, 1986 Nr. 33, 1985 Nr. 19, 1984 Nr. 23, 1980 Nr. 27; vgl. überdies Urteile des Bundesgerichts [BGer] 1C_115/2011 vom 17. Mai 2011 E.3, 1A.9/2007 vom 4. Dezember 2007 E.2.2.1, 2.2.2 und 3.4 am Ende, 1A.174/2003 vom 4. Mai 2004 E.3.2; BGE 118 Ia 232 E.1a). b) Zur Frage der baulichen Ästhetik und guten Einfügung ins bestehende Orts- und Landschaftsbild, also der positiven Gesamtwirkung im Vergleich zur bereits existierenden Umgebung, gilt es festzuhalten, dass darunter sicherlich die Kubatur/das Volumen des eingereichten "Geräteschuppens" in Relation zum Hauptgebäude, die Materialwahl, die Dachform, die Positionierung der Annexbaute zur Hauptbaute und dergleichen fallen und von grösster Bedeutung für die Beurteilung der hier zur Diskussion stehenden Rechts- und Ermessenfrage sind. Wie ein Blick auf die den Baugesuchen vom 28. August 2013 beigelegten Grundriss- und Fassadenpläne zeigt, handelt es sich bei den Hauptgebäuden auf den Parzellen 2659 und 2355 ausnahmslos um mehrstöckige,

grosszügige Mehrfamilienhäuser mit Gie- beldächern und zahlreichen Aussenbalkonen (vgl. Beilage 2 [betreffend Parzelle 2659] sowie Beilage 3 [betreffend Parzelle 2355] der Gemeinde). Die projektierten Annexbauten [sog. "Geräteschuppen"] erscheinen dabei in Relation zu den MFH als sehr klein und wie ein fremdkörperartiger An- hang zu den Hauptwohnbauten. Was die Materialwahl betrifft, so handelt es sich bei den als Geräteschuppen bezeichneten Werk- und Abstellcon- tainern nicht um ortsübliche Holz- oder Betonbauten, sondern unbestritten

- 10 - um handelsübliche, quaderförmige Stahlcontainer – wie sie insbesondere in der Schifffahrt zu Transportzwecken verwendet werden - mit der Option einer Überdachung als "Stahlblech-Holzkonstruktion" (mit angestrebter Form eines Pultdaches anstatt der nackten, flachen Containeroberseite). Unter dem Gesichtspunkt der Bauästhetik bzw. einer allenfalls noch orts- verträglichen Gesamtwirkung mit der näheren Umgebung fällt hier beson- ders ins Gewicht, dass es sich bei den fraglichen Metallcontainern um originalgetreue, absolut unverkleidete Stahlbehälter handelt, die lediglich ein (raumleeres) Pultdach übergestülpt erhalten sollen. Wie die Gemeinde in den angefochtenen Entscheiden (vgl. Ziff. 10 im Bauentscheid Nr. 1 bzw. Ziff. 8 im Bauentscheid Nr. 2) wie auch in ihrer Stellungnahme vom 27. Januar 2014 (vgl. Ziff. 2.4 S. 7) korrekterweise verlauten liess, vermit- teln Stahlcontainer bereits aufgrund ihrer ursprünglichen Nutzung bzw. bestimmungsgemässen Verwendung (als wetterfeste Transport-/Staube- hälter) einen provisorischen Eindruck und damit einen "unfertigen" Bau- tencharakter. Hinzu kommt, dass Stahlwände ganz offensichtlich nicht in die bestehende, heterogene Gebäudelandschaft mit Holz-, Mauerwerk- oder Betoneinfassungen passen; wobei erstere auf der früheren Baukultur gründen und letztere auf eine gewollt moderne Bauweise vor Ort abzie- len. Aus den Baugesuchunterlagen vom 28. August 2013 geht im Übrigen auch nicht hervor, wie die Dachkonstruktion (das Pultdach) mit den so- litären - in sich abgeschlossenen - Stahlcontainern zusammengebaut werden soll. Die Container weisen von ihrer ursprünglichen Konstruktion her ein "Flachdach" auf, die Dachkonstruktion laut Bauplänen sollte indes als "Pultdach" ausgestaltet werden. Zudem sind keine der vom Be- schwerdeführer für seinen Standpunkt abgelenkten Vergleichsobjekte ebenfalls "Stahlcontainer" (vgl. beigeheftete Farbfotos Nrn. 1-9 im Schrei- ben vom 20. Oktober 2013 des Beschwerdeführers, welche "andere Bausünden" dokumentieren sollten). Unter diesem Aspekt sei nur noch erwähnt, dass es grundsätzlich auch im Baurecht "keinen Anspruch auf

- 11 - Gleichbehandlung im Unrecht" gibt, womit der Beschwerdeführer heute selbst bei früherer Bewilligung grenzwertiger Bauprojekte in ästhetischer bzw. baugestalterischer Optik in der gleichen Gemeinde nichts zu seinen Gunsten herleiten kann (vgl. VGU R 01 68 vom 19. Oktober 2001 E.5; PVG 2008 Nr. 23 E.3g; VGU S 02 145 vom 18. September 2002 E.4, A 07 22 vom 18. September 2007 E.4a; Urteile des Bundesgerichts 1C_398/2011 vom 7. März 2012 E.3.6, 1C_200/2011 vom 5. September 2011 E.2.4 und BGE 135 IV 391 E.3.3 in fine, 127 I 1 E.3, 126 V 390 E.6a sowie BGE 122 II 446 E.4a). Die von der Beschwerdegegnerin erhobenen Verfahrenskosten für die Behandlung der Baugesuche samt Bauent- scheidung in der Höhe von Fr. 500.-- sind gemäss Art. 96 Abs. 1 und 2 KRG ebenfalls gerechtfertigt und ausgewiesen. Beigefügt sei lediglich noch, dass es der Beschwerdeführer in eigener Regie unterliess, ein Projektän- derungsgesuch für eine Einkleidung der Container mit Holz - trotz ent- sprechender Hinweise auf eine solche Ergänzungsmöglichkeit durch die Beschwerdegegnerin am 23. Oktober 2013 –

einzureichen, womit er die für ihn negativen Bauentscheide nun weitgehend selbst zu verantworten hat und deshalb auch finanziell für die daraus resultierenden Bearbeitungskosten der Beschwerdegegnerin aufzukommen bzw. gerade zu stehen hat. c) Zusammengefasst ergibt sich, dass die angefochtenen Bauentscheide vom 3. Dezember 2013 rechtens und vertretbar sind, was zu ihrer Bestätigung und zur Abweisung der Beschwerde vom 30. Dezember 2013 führt. 4. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten gestützt auf Art. 73 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) dem Beschwerdeführer aufzuerlegen. Eine aussergerichtliche Entschädigung steht der anwaltlich vertretenen, obsiegenden Beschwer-

- 12 - degegnerin hingegen nach Art. 78 Abs. 2 VRG nicht zu, da sie lediglich in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegte. Demnach erkennt das Gericht:

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