

# GR\_GERICHTE R 2015 92 vom 21. Juni 2016

GR Gerichte, 2016-06-21, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_R\\_2015\\_92](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2015_92)

FR: GR\_GERICHTE R 2015 92 du 21 juin 2016

IT: GR\_GERICHTE R 2015 92 del 21 giugno 2016

## Regeste

Baueinsprache | Baurecht

## Erwägungen

### E. 5

Kammer Vorsitz Meisser RichterIn Audétat, Moser Aktuar Gross URTEIL vom 21. Juni 2016 in der verwaltungsrechtlichen Streitsache A.\_\_\_\_ SA, vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Fabrizio Riccardo Visinoni, Beschwerdeführerin und B.\_\_\_\_, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Peter Clavadetscher, Beschwerdeführer gegen Gemeinde X.\_\_\_\_, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Rainer Metzger, Beschwerdegegnerin und Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement Graubünden, Beschwerdegegner betreffend Baueinsprache

- 2 - 1. Zum Sachverhalt und zur Prozessgeschichte kann vorliegend auf das bereits ergangene Urteil des Verwaltungsgerichts R 14 104 und 105 vom

### E. 6

Am 7. Januar 2016 (Poststempel) beantragte die Gemeinde (Beschwerdegegnerin), die Verfahren R 15 91 und R 15 92 seien zu vereinigen (vom Instruktionsrichter am 11. Januar 2016 zusammengelegt) und die beiden Beschwerden seien abzuweisen. Sie habe gemäss Urteil R 14 104 und 105 nur noch über die Einsprachen und die Genehmigung des Baugesuchs im Ausstand der nach Ansicht des Gerichts ausstandspflichtigen Behördenmitglieder befinden müssen. Das Bauvorhaben sei vom Juli 2013 bis zum Frühsommer 2015 profiliert gewesen und die hier ansässigen Gemeindevorstandsmitglieder hätten sich ein Bild vom Bauvorhaben machen können. Der Vorstand bestehe aus fünf Mitgliedern und habe keinen Stellvertreter. Wäre es anders, könnte über das Bauvorhaben nicht mehr entschieden werden. Eine Erneuerung der Gesuche um kantonale Zusatzbewilligungen sei aufgrund des Rückweisungsentscheides des Gerichts nicht notwendig gewesen. Mit der Gesuchsunterzeichnung hätten der vorbefasste Gemeindepräsident und Gemeindegemeinschafter keinen Entscheid im Sinne von Art. 6a VRG getroffen. Die Ausstandspflicht sei nicht verletzt. Es sei Sache des Kantons gewesen, die Erschliessungssituation in Bezug auf die Zufahrt zur Kantonsstrasse zu beurteilen. Gemäss Art. 54 Abs. 1 KRVO hätten die Gesuche für den Näherbau an die Kantonsstrasse und die direkte Zufahrt zur Kantonsstrasse zusammen mit dem Baugesuch öffentlich aufgelegt und ausgeschrieben werden müssen. Gegen die Gesuche hätte dann während der öffentlichen Auflage bei der Beschwerdegegnerin Einsprache erhoben werden können. Dies sei hier nicht eingehalten worden. Da die Entscheide des Beschwerdegegners und des TBA im Zeitpunkt der zweiten öffentlichen Auflage im Mai/Juni 2014 bereits

- 11 - vorgelegen hätten, seien zusammen mit den Gesuchen auch die bereits ergangenen kantonalen Entscheide öffentlich aufgelegt worden. Die Beschwerdeführerin habe sich in

der Einsprache vom 13. Juni 2014 damit auseinandergesetzt. Diese Einsprache sei nach Abschluss des Auflage- verfahrens dem TBA überwiesen worden. Im Begleitschreiben vom 30. Juli 2014 habe die Beschwerdegegnerin den Kanton um eine schriftliche Stellungnahme oder einen schriftlichen Entscheid gebeten. Das rechtliche Gehör sei somit ebenso wenig verletzt worden wie die Pflicht zur Koordi- nation. Baubescheid und Zusatzbewilligungen hätten im gleichen Verfah- ren vor Verwaltungsgericht angefochten werden können. Entsprechend der Anordnung in VGU R 14 104/105 vom 6. Mai 2015 sei zudem die Ver- fügung des Beschwerdegegners vom 24. Oktober 2013 erneut koordiniert mit dem neuen Bau- und Einspracheentscheid wiederum den Beschwer- deführern eröffnet worden. Durch die Vorgehensweise der Beschwerde- gegnerin sei den Beschwerdeführenden daher kein Nachteil erwachsen. Eine Aufhebung wegen der nicht wörtlichen Einhaltung von Art. 54 Abs. 1 KRVO bedeutete einen prozessualen Leerlauf. Mit Bezug auf Art. 51 StrG sei darauf hinzuweisen, dass bereits vor der ersten Auflage des Bauge- suchs Gespräche mit den Eigentümern von Parzelle 156 über eine Er- schliessung von Parzelle 1035 via Parzelle 156 geführt worden seien. Diese Verhandlungen seien letztlich aber allesamt am Eigentümer von Parzelle 156 und an der Haltung einer zufahrtsberechtigten Drittperson gescheitert. Eine Direkterschliessung der Neubauten von der Kantons- strasse aus mache jedoch Sinn, weil beide Neubauten auf die Kantons- strasse ausgerichtet seien und ein unmittelbarer Zugang zur Strasse durchaus den historischen Gegebenheiten vieler anderer Bauten entlang der Via D.\_\_\_\_\_ entspreche. Eine Zufahrt von Osten hätte zudem den vor dem Bürgerhaus gelegenen Platz belastet. Die Verkehrssicherheit sei nicht beeinträchtigt. Wie den genehmigten Projektplänen entnommen werden könne, lägen der strassenseitige Hauszugang und der gegen Os- ten anschliessende Vorplatz auf dem Niveau der Kantonsstrasse. Die

- 12 - zwischen dem Strassenrand und dem Hauseingang bzw. der südlichen Hausfassade gelegene Fläche weise dabei eine Tiefe von 4-5 m auf. Auf diesem Vorplatz könne man sich sicher und bequem aufhalten und von dort aus direkt das gegenüberliegende Trottoir erreichen. Gegenüber lie- ge zudem ein öffentlicher Parkplatz, auf welchem man bequem und sicher aus Taxis oder anderen Fahrzeugen aussteigen könne. Die Dorfzone die- ne auch der Weiterentwicklung des Ortskerns zu einem baulich und funk- tionell attraktiven Ort. Dies gelte vor allem auch für die Überbauung noch unüberbauter Grundstücke. In der Dorfzone gebe es keine AZ. Die mini- male Gebäudehöhe von 6 m und die Grenz- und Gebäudeabstände von 2.5 bzw. 5 m seien vorgeschrieben. Für die maximalen Gebäudeabmes- sungen gälten aber keine fixen Masse in Metern, sondern die flexiblen Vorgaben von Art. 18 Abs. 3 BG. Bei der Überprüfung der Anforderungen sei daher in erster Linie auf die vorhandenen Gebäudehöhen abzustellen und nicht auf die Geschosszahl. Erst, wo die umliegenden Bauten keine Abweichungen zuließen oder verlangten, sei auf die Ersatzregel mit den Geschossen abzustellen. Die Referenzbauten Gemeindehaus, Residenza E.\_\_\_\_\_ und Ferienhäuser der Genossenschaft (GS) Familienherberge wiesen drei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss auf. Das Bürgerhaus besitze ein Sockelgeschoss und zwei Vollgeschosse. Somit lägen die Neubauten mit drei Geschossen auch diesbezüglich im Rahmen der Re- ferenzbauten. Auch die 2008 bewilligten Neubauten auf Parzelle 423 könnten herangezogen werden. Die projektierten Neubauten bewegten sich auch in deren Rahmen. Zudem weise Haus 2 auf Parzelle 423 drei Vollgeschosse auf, welche allerdings nur gegen Osten sichtbar in Er- scheinung träten. Die durch den Erschliessungstrakt optisch klar vonein- ander getrennten Neubauten wiesen eine Gebäudelänge von je 16 m auf. Sie träten gegen aussen nicht als einheitlicher Baukörper

sondern als gegliederter Komplex in Erscheinung. Gebäudelängen von 30 m und mehr seien in der Dorfzone keine Seltenheit. Die Neubauten nähmen Bezug auf die bestehende siedlungsbauliche Situation. Gebäude in der Dorfzone

- 13 - stünden traditionellerweise sehr nahe beieinander, weshalb sie das Dorfbild nicht beeinträchtigten. Durch die Situierung parallel zur Strasse werde ein für die Dorfzone typisches Strukturelement übernommen und der Dorfeingang werde aufgewertet. Die Neubauten träten durch die differenzierte Gestaltung des Zwischenbaus und leichte Drehung der Fassaden als eigenständige und klar voneinander getrennte Gebäude in Erscheinung. Zusammen mit den Bauten auf Parzelle 423 bildeten die Neubauten deshalb den künftigen Ortseingang.

## **E. 7**

Am 3. März 2016 hielt die Beschwerdeführerin replicando an ihren Anträgen fest (vgl. Ziff. 3, hiervor). Der Ausstand sei nur beim Beschluss über den Bau- und Einspracheentscheid vom 14. Oktober 2015 beachtet worden. Sämtliche vorangegangenen Schritte im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens seien aber in Missachtung der Ausstandspflicht vorgenommen worden. Diese Schritte wären wesentlich, beispielsweise die Gemeindeversammlung vom 22. November 2013, welche vom Gemeindepräsidenten geleitet worden sei. Die Gesuche an den Kanton für die Näherbaurechte und die Zufahrt seien vom Gemeindepräsidenten und Gemeindegemeinschafter unterzeichnet worden. Es müsse angeordnet werden, dass das gesamte Baubewilligungsverfahren neu zu beginnen sei. Unstreitig sei die Verfahrenskoordination nicht eingehalten worden. Der Beschwerdegegner habe den Fehler im Schreiben vom 14. August 2014 anerkannt. Aus verfahrenswirtschaftlichen Gründen solle nun auf eine Wiederholung der Ausschreibung verzichtet werden, zumal die Beschwerdeführer gegen die Zusatzbewilligung rechtzeitig Einsprache hätten erheben können. Es sei Sinn und Zweck der Auflage, dass die Betroffenen sich vernehmen lassen dürften, bevor eine Behörde einen Entscheid fälle, zur Wahrung des rechtlichen Gehörs. Fälle eine Behörde einen Entscheid ohne vorgängige Anhörung der Betroffenen, sei das rechtliche Gehör verletzt und im Beschwerdeverfahren nicht

- 14 - heilbar. Das Verfahren müsse bei Neuaufnahme des Bewilligungsverfahrens wiederholt werden. Im Übrigen werde auf die Beschwerde verwiesen.

## **E. 8**

Am 10. Februar 2016 hielt auch der Beschwerdeführer replicando an seinen Anträgen fest (vgl. Ziff. 4, hiervor) und beantragte darüber hinaus noch, dass eine Neuausschreibung und Neuprofilierung zu erfolgen habe. Die Verfügung des BVFD vom 24. Oktober 2013 betreffend Näherbaurecht und Zufahrt sei ebenfalls aufzuheben und zur Neuurteilung zurückzuweisen, wobei dieses (kantonale/zusätzliche) Bewilligungsverfahren mit dem Baubewilligungsverfahren der Gemeinde zu koordinieren sei.

### **E. 8.2**

[EG: Grünmarkierter Einfahrtsradius 3.0 m; Abstand Strassenrand 2.5 und 5.0 m; freie Sichtdistanz beidseits 50.0 m] und 16.2 [EG: überarbeitete/nachgeführte Tiefgarageneinfahrt]). Im Zuge der Ortsbegehung wurde dazu noch sachdienlich festgehalten, dass der bestehende Zebrastreifen zur Überquerung der Kantonsstrasse auf der Höhe des Gemeindehauses (Parzelle 160) zum Dorfbrunnenplatz samt Verkehrstafel

(Achtung Kinder) selbstverständlich in Richtung Schulhaus (in der Mitte gegenüber Parzelle 1035) versetzt werden könnte, womit die Situation für die dort zirkulierenden Schüler und Fussgänger noch zusätzlich markant verbessert werden könnte (vgl. dazu Gerichtsfotos 1, 5 und 7 am Standort 1; Fotos 9, 10, 11 und 12 am Standort 2 sowie insbesondere Foto 18 am Standort 3; welche allesamt die schnurgerade Kantonsstrasse, die bereits bestehenden Ein- und Ausfahrten zur Kantonsstrasse samt markierter Traversierungsmöglichkeiten [Zebrastreifen] und Vorsichtsmassnahmen [Schüler-Warntafel] abbilden und damit aufschlussreich bezüglich Verkehrssicherheit sind; s. überdies noch Beilage 28.1 der Beschwerdegegnerin). Im Übrigen wurde bereits in Erwägung 4 hiervoor dargetan, dass auch keine Verletzung der strassenspezifischen Vorschriften nach Art. 51 oder Art. 52 StrG vorliegt, weswegen die koordinationsrechtlich notwendige Zusatzbewilligung durch den Beschwerdegegner mit Verfügung vom 24. Oktober 2013 zu Recht

- 28 - erteilt wurde. Aus dem Gesagten ergibt sich, dass das Bauprojekt samt Tiefgarage auf Parzelle 1035 unter verkehrsrechtlichen Gesichtspunkten weder gegen Art. 71 BG noch gegen Art. 72 BG verstösst und es somit selbst unter diesem wichtigen Teilaspekt nichts daran auszusetzen gibt. e) Der umstrittene Bau- und Einspracheentscheid vom 14./16. Oktober 2015 samt Zusatzbewilligung vom 24. Oktober 2013 betreffend Näherbaurecht Zufahrt erweist sich folglich in jeder Beziehung als rechtmässig, was zur Abweisung der beiden Beschwerden vom 13. und 16. November 2015 führt. 6. a) Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten gestützt auf Art. 73 Abs. 1 VRG je hälftig der Beschwerdeführerin (Verfahren R 15 91) und dem Beschwerdeführer (Verfahren R 15 92) aufzuerlegen, wobei die Beschwerdeführer untereinander nicht solidarisch für das Ganze haften. b) Aussergerichtlich steht den jeweils anwaltlich vertretenen, aber materiell unterliegenden Beschwerdeführern nach Art. 78 Abs. 1 VRG keine Parteischädigung zu. Dasselbe gilt gemäss Art. 78 Abs. 2 VRG auch für die Beschwerdegegnerin (Gemeinde) und den Beschwerdegegner (Kanton), da beide lediglich in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegten. Demnach erkennt das Gericht:

#### **E. 9**

Am 15. März 2016 verzichtete der Beschwerdegegner auf die Einreichung einer Duplik und verwies auf die Vernehmlassung (vgl. Ziff. 5, hiervoor).

#### **E. 10**

Am 6. April 2016 hielt die Beschwerdegegnerin duplicando an ihren Anträgen fest. Sie vertiefte dabei nochmals ihre früheren Angaben im angefochtenen Entscheid und in ihrer Stellungnahme (vgl. Ziff. 2 u. 6, hiervoor).

#### **E. 11**

Am 11. April 2016 reichte der Rechtsanwalt der Beschwerdeführerin im Verfahren R 15 91 seine Honorarnote über insgesamt Fr. 4'279.95 ein. Gleichentags reichte auch der Rechtsanwalt des Beschwerdeführers im Verfahren R 15 92 seine Honorarnote über gesamthaft Fr. 4'535.85 ein.

#### **E. 12**

Am 10. Juni 2016 führte das Verwaltungsgericht (5. Kammer) einen Aussenbescheid durch, an welchem von Seiten der Beschwerdeführerin deren Verwaltungsrat persönlich in Begleitung ihres Rechtsvertreters teilnahm. Der Beschwerdeführer war durch seinen

Rechtsvertreter vertreten. Von Seiten der Beschwerdegegnerin waren der Vizepräsident des Gemeindevorstands, der Kanzlist (mit Redeverbot belegt) sowie der Projektverfasser/Architekt des Bauvorhabens in Begleitung ihres Rechtsvertreters zu-

- 15 - gegen. Der Beschwerdegegner war durch jeweils einen Vertreter des BVFD und des TBA zur Auskunftserteilung betreffend Erschliessung und Verkehrssicherheit vor Ort präsent. Allen Anwesenden wurde im Verlaufe des Augenscheins an vier verschiedenen Standorten die Möglichkeit geboten, sich zu den räumlichen Verhältnissen, den erschliessungstechnischen Fragen (Zufahrt/Tiefgarage), den gestalterischen Fragen im Zusammenhang mit dem Bauprojekt auf Parzelle 1035 (Gebäudevolumen; Gebäudehöhe; Einfügung ins bestehende Orts- und Landschaftsbild usw.) sowie Fragen der Verkehrssicherheit bei einer Direktzufahrt auf die unmittelbar angrenzende Kantonsstrasse zu äussern. Von Seiten des Gerichts wurden insgesamt 20 Fotos von der aktuellen Erschliessungs-, Überbauungs- und Nutzungssituation und in nächster Umgebung (Dorfinnerorts) erstellt und dem Protokoll des Augenscheins beigelegt. Unter Berücksichtigung und in Kenntnis der neuesten Rechtsprechung des Bundesgerichts betreffend Protokollierungspflicht (s. Urteil 1C\_457/2015 vom 3. Mai 2016 E.2.3 und 2.4) verzichteten alle Anwesenden am Ende der Ortsbesichtigung ausdrücklich auf die Zustellung des Augenscheinprotokolls. Auf die weiteren Vorbringen und Argumente der Parteien wird, soweit erforderlich, im Rahmen der nachfolgenden Erwägungen eingegangen. Das Gericht zieht in Erwägung: 1. Anfechtungsobjekt ist hier der kommunale Bau- und Einspracheentscheid vom 14./16. Oktober 2015 samt Zusatzbewilligung des Beschwerdegegners (BVFD) vom 24. Oktober 2013 betreffend Näherbaurecht Zufahrt, worin die Beschwerdegegnerin (Gemeinde) das Baugesuch für die Erstellung zweier dreigeschossiger Mehrfamilienhäuser auf Parzelle 1035 in der Dorfzone bewilligte und zugleich die dagegen erhobenen Einsprachen der Nachbarn auf Parzelle 156 (heutige Beschwerdeführerin im Verfahren R

- 16 -

## **E. 15**

91) und Parzelle 423 (Beschwerdeführer im Verfahren R 15 92) abwies. Beschwerdethema bildet in formeller Hinsicht die Einrede der Ausstandspflichtverletzung (bereits Gegenstand des Verwaltungsgerichtsurteils R 14 104/105 vom 6. Mai 2015) und diejenige der Verletzung der Koordinationspflicht bei der Bewilligungserteilung. In materieller Hinsicht sind die Rechtmässigkeit der erteilten Bewilligung/Zustimmung betreffend Erschliessung/Einfahrt sowie die Einhaltung der massgebenden Bau- und Gestaltungsvorschriften (Gebäudehöhe/-volumen, Ästhetik, Einfügung ins bestehende Orts- und Landschaftsbild) zu prüfen und zu entscheiden. 2. Zur erneut aufgeworfenen Frage der Verletzung von Ausstandsvorschriften nach Art. 6a Abs. 1 lit. d des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) kann hier selbstredend auf das bereits ergangene Verwaltungsgerichtsurteil R 14 104/105 vom 6. Mai 2015 E.4d mit zahlreichen Hinweisen auf die höchstrichterliche Rechtsprechung (s. dazu insbesondere Urteil des Bundesgerichts 1C\_914/2013 vom 26. Juni 2014 [= BGE 140 I 326] E.5, 6, 7 und 8) verwiesen werden. Für welche Verwaltungshandlungen das Verfahren infolge Verletzung der genannten Ausstandspflicht wiederholt werden muss, wurde bereits in VGU R 14 104/105 abschliessend geregelt, wurde dort in E.6 doch was folgt bestimmt: "Die Beschwerde erweist sich nach dem Gesagten als begründet. Sie ist im Sinne der Erwägungen gutzuheissen und der angefochtene Entscheid ist aufzuheben. Die

Angelegenheit ist an die Gemeinde zur Fortführung des Baubewilligungsverfahrens im Sinne der Erwägungen zurückzuweisen. Gemeindepräsident F.\_\_\_\_\_, Gemeinderat G.\_\_\_\_\_ und Gemeindevorstand C.\_\_\_\_\_ haben beim Entscheid über die Einsprachen und die Genehmigung des Baugesuchs in den Ausstand zu treten. Damit ist auf die weiteren Vorbringen und Anträge der Beschwerdeführer nicht weiter einzugehen, auch nicht auf den Antrag und die Vorbringen betreffend die Verfügung des BVFD vom 24. Oktober 2013. Diese ist, koordiniert mit einer allfälligen neuen Baubewilligung, wiederum aufzulegen".

- 17 - Im früheren Urteil R 14 104/105 E. 6 wurde also bereits klar festgehalten, dass einzig die Fortsetzung des Verfahrens ohne die namentlich genannten Entscheidungsträger erfolgen müsse und nicht das ganze Verfahren von Beginn weg neu aufgerollt werden müsste. Daran ändert auch nichts, dass bei der Urteilsredaktion irrtümlich ein Verschieb passiert ist, indem dort unpräzise von einer koordinierten 'Auflage' der neuen Baubewilligung zusammen mit der Verfügung des BVFD (Erteilung Ausnahmegenehmigung für Erschliessung/Zufahrt) anstatt von einer gleichzeitigen 'Eröffnung' derselben durch die Beschwerdegegnerin (Gemeinde) die Rede ist. Tatsache ist vielmehr, dass der angefochtene Entscheid vom 14./16. Oktober 2015 weisungsgemäss im Ausstand der drei zumindest dem Anschein nach befangenen Behördenmitglieder gefällt wurde. Ein Schönheitsfehler, welcher aber offensichtlich keinen Einfluss auf die Entscheidungsfindung hatte, ist einzig darin zu erblicken, dass der Gemeindepräsident F.\_\_\_\_\_, welcher entschuldigt bei der Beschlussfassung gar nicht anwesend war, dennoch das betreffende Sitzungsprotokoll unterzeichnet hat. Dies hat allerdings niemand beanstandet, weshalb es sich dabei wahrscheinlich auch lediglich um einen Flüchtigkeitsfehler handelt, welcher sich erst im Nachhinein bei der späteren Unterzeichnung des Protokolls einschlich. Entgegen der Behauptung der Beschwerdeführer zeigt die Rückweisung der Streitsache an die Beschwerdegegnerin zur Fortführung des Verfahrens gerade, dass das streitberufene Gericht nicht die Wiederholung des gesamten Baubewilligungsverfahrens wollte. Zudem hat das Gericht den dazumal angefochtenen Bau- und Einspracheentscheid vom 1. Oktober 2014 aufgehoben. Bei Eintritt dieses Falles wird das Vorverfahren in den Stand vor dem Erlass des angefochtenen Entscheids zurückversetzt, was bedeutet, dass dieser noch einmal zu fällen ist, und zwar im Ausstand der Ausstandspflichtigen. Im Übrigen wurde der Gemeindevorstand angewiesen, die Verfügung des Beschwerdegegners vom 24. Oktober 2013 wiederum "aufzulegen" (dies hätte recte "zu eröffnen" heissen müssen, wobei keine der Parteien dies beanstandete). Bei der Begriffsverwendung 'Auf-

- 18 - lage' statt 'Eröffnung' handelte es sich offensichtlich um einen Verschieb in der Urteilsredaktion. Aus dem Gesagten folgt, dass allein die Beschlussfassung durch den Gemeindevorstand zu wiederholen war. Die dagegen von den Beschwerdeführern vorgebrachten Argumente nützen ihnen nichts, sie hätten, falls sie damit nicht einverstanden gewesen wären, schon das Verwaltungsgerichtsurteil R 14 104/105 beim Bundesgericht anfechten müssen. Im gegenwärtigen Beschwerdeverfahren können diese Argumente nicht mehr berücksichtigt werden. Aus demselben Grund musste insbesondere auch keine erneute Publikation oder erneute Profilierung des Bauvorhabens auf Parzelle 1035 erfolgen. Ausserdem mussten auch keine neuen Gesuche beim Kanton (BVFD/TBA) betreffend Abklärung der Erschliessung/Zufahrt und Verkehrssicherheit eingereicht werden, ansonsten das Verwaltungsgericht nicht entschieden hätte, dass "diese" (bezieht sich auf die erteilte Zusatzbewilligung des BVFD), koordiniert mit einer allfälligen neuen Baubewilligung der Beschwerdegegnerin, wieder (recte) "zu eröffnen" sei. 3. In Bezug auf

die Einrede der Verletzung der Koordinationspflicht im Sinne von Art. 88 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) in Verbindung mit Art. 54 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO; BR 801.110) – wonach Gesuche in Baugebieten für koordinationsbedürftige Zusatzbewilligungen zusammen mit dem Baugesuch aufzulegen und auszuschreiben sind – beanstanden die Beschwerdeführer, dass die erforderlichen Gesuche an den Kanton nicht aufgelegt seien. Dem ist hier entgegenzuhalten, dass aber die Entscheide des Kantons selber zumindest bei der zweiten Publikation aufgelegt sind. Diese Entscheide sind infolge unterbliebener Zustellung aber noch nicht rechtskräftig geworden. Dagegen konnte folglich noch Einsprache erhoben werden, was die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 13. Juni 2014 und der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 16. Juni 2014 auch getan haben. Letztgenannter hielt in seiner Ein-

- 19 - gabe auf Seite 8 was folgt fest: "Die Einfahrt ist auf der Nordseite vorgesehen. Dies hätte zur Folge, dass sowohl auf der Nordseite als auch auf der Südseite des Gebäudes eine Einfahrt in die Kantonsstrasse entstünde. Eine solche Massierung von Einfahrten ist eine Gefährdung der Sicherheit und nicht zulässig. Dies gilt umso mehr, als im Süden auf der bestehenden Einfahrt problemlos in die Kantonsstrasse eingefahren werden könnte. An dieser Problematik ändert die Tatsache nichts, dass der Kanton die Einfahrt bewilligt hat." Im Gegensatz zur Einsprache der Beschwerdeführerin, welche die kantonalen Verfügungen angefochten hat und welche explizit die Behandlung des Gesuches durch die kantonalen Behörden verlangt hat, musste somit die Einsprache des Beschwerdeführers, welcher darin (S. 8) die kantonalen Verfügungen akzeptiert hatte, nicht dem Kanton zur Stellungnahme zugestellt werden. Im Übrigen musste die frühere Einsprache vom 26. Juli 2013 dem Beschwerdegegner (Kanton vertreten durch BVFD) schon deswegen nicht übermittelt werden, weil der Beschwerdeführer selber dem kantonalen Tiefbaumt (TBA) noch eine Kopie seiner Einsprache zusandte (s. S. 8 unten). Die Beschwerdeführerin beanstandet ferner noch, dass ihr die Stellungnahme des Beschwerdegegners zu ihrer Einsprache erst mit dem angefochtenen Entscheid zugestellt worden sei. Dies ist aber nicht zu kritisieren, weil damit das rechtliche Gehör nicht verletzt wurde. Einerseits gab bereits die Einspracheerhebung die Möglichkeit zur Wahrung des rechtlichen Gehörs, andererseits besteht im Verwaltungsverfahren kein unbedingter Rechtsanspruch auf Einreichung einer Replik. Mit ihrem formellen Einwand der Verletzung der Koordinationspflicht nach Art. 88 Abs. 1 KRG i.V.m. Art. 54 Abs. 1 KRVO inkl. Gehörsverweigerung laut Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV; SR 101) stossen die Beschwerdeführer daher ins Leere.

- 20 - 4. In materieller Hinsicht rügen die Beschwerdeführer vorab eine Verletzung des kantonalen Strassengesetzes (StrG; BR 807.100). Laut Art. 51 Abs. 1 StrG soll ein Anschluss an die Kantonsstrasse ein möglichst grosses Gebiet erschliessen. Eine eigene Zufahrt nur für Parzelle 1035 sei daher unzulässig. Art. 52 Abs. 4 StrG legt fest, dass die Bewilligung zu verweigern ist, falls der Anschluss die Verkehrssicherheit der Kantonsstrasse wesentlich beeinträchtigt. Gerade dies sei hier wegen der direkten Zu- und Ausfahrt von der Tiefgarage auf die Kantonsstrasse der Fall. Was die vorgesehene Erschliessung der Parzelle 1035 im Nordwesten angeht, gilt es festzuhalten, dass es der ortskundigen Beschwerdegegnerin (Gemeinde) unbenommen sein muss, vom Grundsatz der Konzentration der Einfahrten laut Art. 51 Abs. 1 StrG abzuweichen, sofern sachliche Gründe gegen eine Konzentration und für eine Einzeleinfahrt sprechen und wenn die

Verkehrssicherheit gewährleistet ist. An der Wahrung der Verkehrssicherheit besteht für das Gericht nach den Ausführungen des fachkompetenten Beschwerdegegners in der Stellungnahme vom 7. Dezember 2015 (vgl. im Sachverhalt Ziff. 5, hiervor) sowie den eigenen Wahrnehmungen anlässlich des durchgeführten Augenscheins vom 10. Juni 2016 keinerlei Zweifel mehr. Auch die Zusatzangaben des TBA haben zu keinen gegen teiligen Schlussfolgerungen Anlass gegeben, sondern vielmehr zur Bestätigung der Gewährleistung eines verkehrssicheren Anschlusses auf die Kantonsstrasse trotz direkter Ein- und Ausfahrt via Parzelle 1035 geführt. Zudem sprechen vorliegend auch klar sachliche Gründe gegen eine Konzentration und für eine Einzeleinfahrt, zeigte sich doch bereits im Verlaufe der Planungsphase des Gesamtprojekts, dass die Durchsetzung einer alternativen (Sammel-) Erschliessung über Parzelle 156 auf grosse Widerstände stossen würde. Diese alternative Verbindungsstrasse hätte weiter nicht als lokale Groberschliessung genutzt werden können, sondern bloss als Stichstrasse gedient und hätte deshalb keinen Nutzen für den Durchgangsverkehr eines möglichst grossen Teilgebiets dahinter erwarten las-

- 21 - sen. Im Gegensatz dazu verspricht die geplante Direktzufahrt ab Parzelle 1035 lediglich eine kleine Einwirkung auf den Verkehrsfluss auf der unmittelbar anstossenden Kantonsstrasse, da es sich bei diesem Abschnitt der Kantonsstrasse um eine sehr übersichtliche und schnurgerade Streckenführung auf der rechten Seite des Inns bis ins Dorfzentrum hinein handelt. Im Übrigen existieren im Innerortsbereich bereits sehr viele einzelne Ein- und Ausfahrten auf die Kantonsstrasse, da historisch bedingt jeweils entlang der Verkehrswege gebaut wurde und die komprimierte Siedlungsbildung abseits bestehender Verkehrsträger mit neuen Quartierstrassen zur Grob- oder Feinerschliessung erst einem Bedürfnis der Neuzeit mit den Vorgaben eines möglichst haushälterischen und konzentrierten Umgangs von Bauland und deren grossräumiger Erschliessung entspricht. An diesen vorbestehenden einzelnen Ein- und Ausfahrten in der massgebenden Dorfzone hat sich seit der zweiten öffentlichen Auflage im Mai/Juni 2014 bzw. der Bewilligungserteilung durch den Beschwerdegegner am 24. Oktober 2013 bis zur Urteilsfällung R 14 104/105 am 6. Mai 2015 nichts geändert, weshalb das Verwaltungsgericht die zustimmende Verfügung des Beschwerdegegners auch nicht aufhob. Wie der gerichtliche Augenschein vom 10. Juni 2016 zeigte, ist offensichtlich bis heute keine Änderung der umliegenden Erschliessungsverhältnisse seit der zweiten öffentlichen Auflage im Mai/Juni 2014 bzw. seit der konkreten Bewilligungserteilung vom 24. Oktober 2013 eingetreten oder ersichtlich, was das streitberufene Gericht zur Überzeugung gelangen liess, dass die geplante Tiefgagenzufahrt ab Parzelle 1035 zu Recht vom Beschwerdegegner bewilligt wurde. Dem kann ortsspezifisch im konkreten Fall umso mehr zugestimmt werden, als ein potentiell Gefährdungspotential aufgrund der aussergewöhnlich guten Sichtverhältnisse im geplanten Einfahrtbereich zur Kantonsstrasse weit und breit nicht erkennbar ist und daher die Argumente betreffend fehlende Verkehrssicherheit durch die Beschwerdeführer eher als Schutzbehauptungen zu werten sind, denn als objektiv nachvollziehbare Besorgnis derselben um das Wohl der dort dereinst zirkulieren-

- 22 - den Verkehrsteilnehmer auf der schnurgerade verlaufenden Kantonsstrasse zur Dorfmitte. 5. a) Materiell sind von den Beschwerdeführern vor allem die Einhaltung der kommunalen Bauvorschriften bezüglich Gebäudehöhe, Gebäudevolumen und Ästhetik sowie die Einfügung des geplanten Bauprojekts auf Parzelle 1035 (Dorfzone) ins bestehende Orts- und Landschaftsbild bestritten worden, weshalb es nachfolgend sinnvoll

erscheint, zuerst auf die einschlägigen Bestimmungen der Gemeinde (inkl. übergeordnetem Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden [KRG; BR 801.100]) hinzuweisen: Art. 13 Baugesetz (BG) der Gemeinde – Zonenschema/Dorfzone Ausnützung – Keine Vorgaben/Beschränkungen Maximale Gebäudehöhe und maximale Firsthöhe nach Art. 18 BG Grenzabstand 2.5 m Gebäudeabstand 5.0 m Art. 18 Abs. 1-3 BG – Dorfzone 1In der Dorfzone ist der Charakter der bestehenden Siedlung zu erhalten. Funktionell, hygienisch und ästhetisch unbefriedigende Bauten oder Bauteile sind nach Möglichkeit zu sanieren. Dabei ist anzustreben, die Dorfzone baulich und funktionell zu einem attraktiven Ort auszubauen. 2In der Dorfzone sind neben Wohnbauten auch Bauten für Geschäfte, das Gastgewerbe und mässig störende Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe zulässig. 3Alle Neu-, An- und Nebenbauten sowie Umbauten haben sich in Höhe, Stellung, Volumen, Proportionen, Dachform, Material, Farbe und Gestaltung der Fassaden den umliegenden Bauten anzupassen. Soweit die umliegenden Bauten keine Abweichungen zulassen oder verlangen, dürfen auf der Traufseite höchstens zwei Vollgeschosse im Sinne der Gestaltungsrichtlinien in Erscheinung treten. Ein Anspruch auf diese Baumasse besteht nicht. Art. 62 BG - Gestaltung – [Abs. 1 identisch mit Art. 73 Abs. 1 KRG] 1Bauten und Anlagen sind nach den Regeln der Baukunst so zu gestalten und einzuordnen, dass mit der Umgebung und der Landschaft eine gute Gesamtwirkung entsteht. 2Neubauten und Umbauten haben sich in Bezug auf Proportionen, Baumaterial und Farbgebung an der am Orte vorherrschenden, traditionellen und bewährten Bauweise zu orientieren. Benachbarte Bauten dürfen in ihrer Form und Gestaltung nicht identisch sein. 3Bei der Errichtung grösserer Parkierungsflächen ist der Anpassung an die Umgebung besondere Beachtung zu schenken. Die Baubehörde trifft

- 23 - die erforderlichen Massnahmen, damit bestehende und künftige Parkplätze das Landschaftsbild nicht verunstalten. Art. 71 Abs. 1 und 3 BG – Verkehrssicherheit 1Bauliche Anlagen wie Einmündungen, Ausfahrten und Ausgänge auf Strassen, Wege und Plätze dürfen die Benutzerinnen und Benutzer der Verkehrsanlagen nicht gefährden. Die Baubehörde kann die Anpassung oder Beseitigung gefährdeter Anlagen, Mauern, Pflanzen und Einfriedungen verfügen. Die dadurch entstehenden Kosten sind den Betroffenen zu vergüten. 3Im Bereich von Kantonsstrassen erfordern neue Anlagen oder Abänderungen bestehender Anlagen eine zusätzliche Bewilligung der zuständigen kantonalen Behörde (Diese Zustimmung hat das BVFD erteilt; s. E.4, hiervor). Art. 72 Abs. 1 und 3 BG – Zu- und Ausfahrten 1Einstellhallen und Garagen mit direkter Ausfahrt auf verkehrsreiche öffentliche Strassen, Wege und Plätze müssen einen Vorplatz von mindestens 5 m Länge und 3 m Breite aufweisen. Dienen sie zur Unterbringung von Fahrzeugen mit mehr als 5 m Länge, ist der Vorplatz entsprechend zu vergrössern. 3Bei Vorliegen besonderer Verhältnisse, insbesondere in der Dorfzone, kann die Baubehörde davon abweichende Masse gestatten. b) Eine genau bezifferte Gebäudehöhe ist dem Baugesuch vom 5. Juli 2013 nicht zu entnehmen, geht daraus doch lediglich hervor, dass die Anzahl der Geschosse mit 4 deklariert wurde, wobei zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 8 Erstwohnungen und 8 Auto-Abstellplätzen in der Tiefgarage vorgesehen sind (vgl. Beilagen 8 und 16 der Beschwerdegegnerin). Die 4 Geschosse [Gebäudestockwerke] gliedern sich dabei ins Untergeschoss (UG mit Tiefgarage), ins Erdgeschoss (EG mit 4 Wohnungen), 1. Obergeschoss (1.OG mit 2 Wohnungen) und 2. Obergeschoss mit Dachaufsicht (2.OG; mit 2 Wohnungen), wobei die Summe der Geschossflächen brutto auf 983 m<sup>2</sup> sowie der umbaute Raum [=Gebäudevolumen] auf 5'206.5 m<sup>3</sup> beziffert wurden (vgl. Situationsplan Beilagen 8.1 und 16.1, Grundrissplan Beilagen 8.2 und 16.2, Fassaden- und Schnittplan 8.3 und 16.3

der Be- schwerdegegnerin). Das Zonenschema verweist in Art. 13 BG für die ma- ximal zulässige Gebäudehöhe und Firsthöhe in der Dorfzone ausdrücklich auf Art. 18 BG, worin in Abs. 3 bestimmt wird, dass sich alle Neubauten in Höhe, Stellung, Volumen, Proportionen [...] und Gestaltung der Fassaden

- 24 - den umliegenden Gebäuden anzupassen haben. Wie der gerichtliche Au- genschein vom 10. Juni 2016 gezeigt hat, befinden sich in unmittelbarer Nähe von Parzelle 1035 im Norden auf der Nachbarparzelle 423 bereits zwei vergleichbar hohe und voluminöse Mehrfamilienhäuser. Unweit da- von in Richtung Dorfzentrum im Osten befinden sich auf Parzelle 179 die "Residenza E. \_\_\_\_\_" (Gerichtsfoto 13; Standort 3) und auf Parzelle 178 die beiden GS Familienherbergen mit den Gebäude Assek-Nr. 19 und 20 (Foto 14; Standort 3), welche zum Teil gar über drei Obergeschosse ver- fügen und aufgrund ihrer enormen Längen- und Breitenausmassen das zweigliedrige Bauprojekt auf Parzelle 1035 somit bereits jetzt übertreffen. Auch die weiter angeführten Referenzobjekte auf Parzelle 171 (Gemein- dehaus - Foto 17; Standort 3), auf Parzelle 160 (Bürgerhaus – Foto 11; Standort 2 bzw. Foto 16; Standort 3) sowie auch das auf der gegenüber- liegenden Strassenseite von Parzelle 1035 im Süden gelegene Schulhaus (Gerichtsfoto 8; Standort 2) weisen allesamt bereits einen beträchtlichen Grundriss auf, weshalb von einem überdimensioniertem Bauvorhaben auf Parzelle 1035 im Direktvergleich auch keine Rede sein kann. Dem ist vor- liegend umso mehr beizupflichten, als in der Dorfzone laut Art. 13 BG kei- ne Vorgaben/Einschränkungen bezüglich der Ausnutzungsziffer (AZ) gel- ten und als Massstab dafür somit allein auf die unmittelbar oder unweit davon gelegenen Gebäude abzustellen ist. Daran ändert nichts, dass die teils schon älteren Gebäude im Holzchalet-Stil (z.B. auf Parzelle 156 – s. Gerichtsfoto 2; Standort 1) oder sonst gemischt mit Mauerwerk (vgl. Häu- ser auf Parzelle 422/158 – Foto 7; Standort 1) in der zweiten Baureihe ab Kantonsstrasse noch eine geringere Bauhöhe aufweisen, da in zentrums- nahen Bauzonen vermehrt auf eine verdichtete Bauweise zu achten und ein möglichst haushälterischer Umgang mit Bauland stets zu fördern ist, was Art. 1 Abs. 2 lit abis des Bundesgesetzes für Raumplanung (RPG; SR 700 – "Siedlungsentwicklung sei nach innen zu lenken") und Art. 1 Abs. 2 lit. b RPG ("Schaffung kompakter Siedlungen") ausdrücklich auf Bundes- ebene vorschreiben. Überdies ist anlässlich des Augenscheins unbestrit-

- 25 - ten geblieben, dass sämtliche Gebäude, Anlagen und Bauten in nächster Umgebung fast dieselben Höhen bzw. Gebäudekoten (+/- 50 Zentimeter) aufweisen wie das Bauprojekt auf Parzelle 1035, womit laut Grundbuch- plan (Beilage 34 der Beschwerdegegnerin) Traufhöhen bis zu +9.77 [Par- zelle 178] oder +9.49 [Parzelle 171] und Firsthöhen bis zu +14.34 [Parzel- le 179] oder +12.41 [Parzelle 171] in der Dorfzone schon bewilligt und er- stellt worden sind. Nichts Gegenteiliges ist der Modellaufnahme im Wett- bewerbsdossier des Architekten Z. \_\_\_\_\_ aus der Vogelperspektive (vgl. Beilage 3 der Beschwerdeführerin Seite 2) zu entnehmen, ergibt sich aus den dort beispielhaft aufgeführten Gebäudeproportionen und Dachgiebe- lausrichtungen doch ebenso, dass die zwei geplanten Baukörper auf Par- zelle 1035 weder sonderlich voluminös, protzig noch völlig atypisch im Vergleich zu den bereits bestehenden Referenzobjekten nach aussen in Erscheinung treten werden. Eine Verletzung der Höhen- und Geschoss- vorgaben inkl. fehlender Ausnutzungsvorgaben (AZ; Volumen) liegt hier somit gestützt auf Art. 13 und 18 BG nicht vor. c) Was die weiter von den Beschwerdeführern bemängelte optische/visuelle Einfügung der beiden mehrstöckigen Baukörper auf Parzelle 1035 ins be- stehende Orts- und Landschaftsbild betrifft, so gilt es klarzustellen, dass das streitberufene Verwaltungsgericht

bereits in einer früheren Entscheidung vom 12. Juni 1998 (VGU 714/97 E.3a) – dieselbe Dorfzone betreffend – festhielt, dass bezüglich Gebäude- und Firsthöhe, Gebäudelänge und Volumen sehr unterschiedliche Masse anzutreffen seien, womit bereits damals erkannt wurde, dass das bestehende Ortsbild als sehr homogen und vielfältig zu gelten hat.

Baugestalterisch dürfen deshalb keine allzu engen Grenzen bezüglich des typisch ortsüblichen Baustils gesetzt werden, zumal die Gemeinwesen in der Regel besser in der Lage sind, die Bau- und Ortsgeschichte, ihre Absichten in der Ortsbildpflege und das kommunale Stil- und Geschmacksempfinden zu beurteilen (mit Verweis auf PVG 1994 Nr. 19). Bei Fragen der Ästhetik und Baugestaltung kommt den Gemein-

- 26 - den nach konstanter Rechtsprechung daher ein geschützter Beurteilungs- und Ermessensspielraum zu, in den das Gericht nur eingreift, wenn die Gemeinde diesen Ermessensspielraum missbraucht oder überschritten hat (so schon Urteile des Verwaltungsgerichts R 15 76 vom 12. April 2016 E.6a, R 15 12 vom 11. Juni 2015 E.3b, R 14 1 vom 20. Mai 2014 E.3a; PVG 1995 Nr. 25, 1991 Nr. 75, 1990 Nr. 18; ferner Urteile des Bundesgerichts 1C\_499/2014 und 503/2014 vom 26. März 2015 E.4, 1C\_434/2012 vom 28. März 2013 E.3.1-3.3 sowie 1C\_115/2011 vom 17. Mai 2011 E.3). Von der Aussenwirkung der unzulässigen Staffelung oder Massierung mit Riegelwirkung durch die beiden Baukörper auf Parzelle 1035 kann auch keine Rede sein, weil die zwei Bauten jeweils örtlich leicht versetzt erstellt werden und lediglich durch einen Treppenkorridor in der Mitte miteinander verbunden bleiben, was bauästhetisch zu einer Auflockerung der Aussenfassungen beiträgt und dem Gesamtbauprojekt - trotz seiner unbestritten beträchtlichen Dimension [Geschossfläche 983 m<sup>2</sup>; Kubatur 5'206.5 m<sup>3</sup>] - eine gute Gliederung und stilsichere Charakteristik verleiht. Hinzu kommt, dass der Grenzabstand von 2.50 m laut Art. 13 BG überall nachweislich eingehalten wird (vgl. Beilagen 8.1, 16.1 und 30.1 der Beschwerdegegnerin). Soweit der gesetzlich vorgeschriebene Abstand von 5 m zur südlichen Kantonsstrasse ab Parzelle 1035 mit (nur) 3.60 m nicht eingehalten werden konnte, wurde der Bauherrschaft bereits mit amtlicher Verfügung vom 24. Oktober 2013 ausdrücklich die dafür erforderliche Zustimmung vom Kanton erteilt (vgl. Beilage 1 des Beschwerdegegners bzw. Beilage 28 der Beschwerdegegnerin), weshalb dem geplanten Bauvorhaben auch insofern keine Fehlerhaftigkeit anhaftet, die aus baupolizeilichen Gründen zwingend nach der Überarbeitung des Projekts verlangt hätten. Allein die Behauptung der Beschwerdeführer, wonach ihre Aussicht durch das Bauvorhaben auf Parzelle 1035 nachteilig beeinträchtigt werde, reicht für sich betrachtet nicht aus, um ein zonenkonformes und baugesetzlich einwandfreies Bauvorhaben in unmittelbarer Nachbarschaft zu verhindern. Mit der

- 27 - Rüge der Verletzung von Art. 62 Abs. 1 BG bzw. Art. 73 Abs. 1 KRG dringen die Beschwerdeführer folgerichtig ebenfalls nicht durch. d) Was die überdies vorgebrachten Einwände betreffend Verkehrssicherheit sowie Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage an der nordwestlichsten Ecke von Parzelle 1035 mit Direktzufahrt auf die Kantonsstrasse betrifft, so hat der gerichtliche Augenschein vom 10. Juni 2016 die aus den Akten gewonnenen Erkenntnisse nochmals bestätigt, wonach kein Gefahrenpotential für die Verkehrsteilnehmer oder Fussgänger auf der vorgelagerten Gehsteiganlage entlang der Parzelle 1035 und der im Süden davon schnurgerade verlaufenden Kantons-/Dorfeingangsstrasse erkennbar ist (vgl. Beilagen

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