

GR_GERICHTE R 2016 24 vom 4. April 2017

GR Gerichte, 2017-04-04, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2016_24

FR: GR_GERICHTE R 2016 24 du 4 avril 2017

IT: GR_GERICHTE R 2016 24 del 4 aprile 2017

Regeste

Baueinsprache | Baurecht

Erwägungen

E. 5

Mit Entscheiden vom 12., mitgeteilt am 20. August 2015, vereinigte die Baukommission die Baubewilligungs- und Einspracheverfahren zu den Baugesuchen 2015-0001 und 2015-0002, trat auf zwei Einsprachen nicht ein, wies sechs Einsprachen ab und erteilte die Baubewilligung mit separatem Baubescheid. Darin wurde der Bauherrschaft unter anderem was folgt auferlegt:

- 3 - - Sämtliche Betriebsteile auf Parzellen 1283 und 438 (Gebäude A) dürften nicht zu Wohnzwecken umgenutzt werden. Die Auflage sei im Grundbuch anzumerken; - Sollte das neu zu erstellende Gebäude auf Parzelle 1283 nicht mehr für den Weinbaubetrieb benötigt werden, sei es abzureissen und das Areal zu begrünen. Die Auflage sei im Grundbuch anzumerken; - Das neue Gebäude auf Parzelle 1283 dürfe mit Ausnahme von kleineren Degustationen im Rahmen von Besichtigungen des Weinbaubetriebs nicht für Anlässe genutzt werden. Diese seien wie bis anhin im bestehenden Degustationsraum des Hauptbetriebsgebäudes auf Parzellen 438 und 1283 durchzuführen. Die Auflage sei im Grundbuch anmerken zu lassen; - Die Fassade sei zu bemustern und durch die Baukommission begutachten zu lassen. Das detaillierte Material- und Farbkonzept inklusive Bemusterung sei der Baukommission zur Genehmigung einzureichen.

E. 6

Gegen den Einspracheentscheid und den Baubescheid 2015-0001/2015-0002 der Baukommission X._____ vom 12., mitgeteilt am 20. August 2015, reichten acht Parteien am 10. September 2015 Einsprache an den Gemeindevorstand ein und beantragten die Aufhebung der angefochtenen Entscheide und die Verweigerung der nachgesuchten Baubewilligungen für die geplanten Bauvorhaben auf Parzelle 1283. Art. 22 BG sei akzessorisch auf seine Rechtmässigkeit hin zu überprüfen. Dabei sei festzustellen, dass Art. 22 Abs. 2 BG gegen übergeordnetes Recht, namentlich gegen Art. 26 Abs. 3 i.V.m. Art. 30 KRG, verstosse und daher keine Anwendung finden dürfe. Es sei ein Gutachten der ENHK oder der EDK, eventualiter der kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission, einzuholen.

E. 7

Nachdem H._____ am 22. Dezember 2015 ein Projektänderungsgesuch eingereicht hatte, wonach der Neubau 3 m nach Osten verschoben und die geplante Zufahrt auf der Ostseite des Neubaus nicht realisiert werde und die Einsprachebehörde am 9. Februar 2016 einen

Augenschein mit den Parteien durchgeführt hatte, wo sich die Parteien auch noch zur Projektänderung geäußert hatten, trat der Gemeindevorstand mit Entscheid vom 9., mitgeteilt am 18. Februar 2016, auf zwei Einsprachen nicht ein und wies die Einsprachen der übrigen Einsprecher ab. Gleichzeitig bestätigte der Gemeindevorstand die Baubewilligung 2015-0001/2015-0002 samt Projektänderung vom 22. Dezember 2015. Er verfügte, dass der aufgrund der

- 4 - Projektänderung angepasste Parkierungsnachweis sowie der Situation- und Grundrissplan innert zehn Tagen seit Erlass des Entscheids im Doppel unterzeichnet einzureichen seien.

E. 8

Gegen die Einspracheentscheide des Gemeindevorstands vom 9., mitgeteilt am 18. Februar 2016, erhoben A.____, B.____, C.____, D.____ und E.____, F.____ sowie G.____ (nachfolgend Beschwerdeführer) am 7. April 2016 Beschwerde an das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden mit folgenden Anträgen: "1. Die angefochtenen Entscheide seien aufzuheben, und es sei die nachgesuchte Baubewilligung für die geplanten Bauvorhaben auf Parzelle Nr. 1283 zu erteilt. 2. Art. 22 des kommunalen Baugesetzes sei akzessorisch auf seine Rechtmässigkeit hin zu überprüfen. Aufgrund des Verstosses gegen übergeordnetes Recht, namentlich gegen Art. 26 Abs. 3 i.V.m. Art. 30 KRG, sei dieser Vorschrift die Anwendung zu versagen. 3. Es sei ein Gutachten der ENHK oder der EKD, eventualiter der kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission, einzuholen. 4. Der Beschwerde sei die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen. 5. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge (zzgl. MWST) zu Lasten der Beschwerdeführer." Mit prozessleitender Verfügung vom 20. April 2016 erkannte der Instruktionrichter der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu. Zur Begründung führten die Beschwerdeführer im Wesentlichen was folgt aus: • Die angefochtenen Entscheide hätten sich seit dem 1. November 2005 auf Art. 30 KRG statt auf Art. 22 BG stützen müssen. Die Gemeinde hätte in Art. 22 Abs. 2 BG keine Ausnahmen für landwirtschaftliche Ökonomiebauten statuieren dürfen, da die Vorschriften von Art. 30 KRG gemäss Art. 26 Abs. 3 KRG weder abgeändert noch ergänzt werden dürften. Zwar dürften andere als im KRG aufgeführte Arten von Bauzonen festgelegt werden. Diese müssten sich jedoch inhaltlich hinreichend von den im KRG geregelten Zonen unterscheiden, was vorliegend nicht der Fall sei. Art. 22 BG verstosse gegen übergeordnetes Recht und hätte von der Regierung nicht genehmigt werden dürfen, weshalb Art. 22 BG bei der Beurteilung des vorliegenden Baugesuchs keine Anwendung finden dürfe. Das Bauvorhaben sei nach Art. 30 KRG

- 5 - zu beurteilen und die geplanten Bauten und Anlagen seien mit Art. 30 KRG nicht vereinbar. • Das Bauvorhaben verstosse auch gegen Art. 22 BG, weil es dem Zonenzweck widerspreche. Zwar lasse Art. 22 Abs. 2 BG Ausnahmen von den Höchstmassen gemäss Abs. 1 zu. Das geplante Gebäude weise aber ein Vielfaches dieser Höchstmasse auf. Zudem würden auch die Grössenverhältnisse verkehrt, da der Neubau mit 64 % der gesamten Betriebsfläche den eigentlichen Hauptbetrieb darstellte. Auch von der Funktion her werde der Neubau inskünftig den Hauptbetrieb darstellen. Zudem sei auch die vom Bauberater nicht beurteilte Zufahrtsstrasse in der Grünzone nicht zonenkonform, zumal erhebliche Aufschüttungen sowie eine rund 14 m lange Blocksteinmauer errichtet werden müssten. Heute bestehe keine Zufahrt von der I.____-strasse her zur Bauparzelle. Die neu zu erstellende Zufahrt widerspreche der VSS-Norm "640 050, Grundstückszufahrten". Zudem

sei bis jetzt kein richtiges Strassenprojekt aufgelegt worden. • Das Bauvorhaben verstosse gegen das Schonungsgebot von Art. 6 NHG und Art. 3 KNHG. Das öffentliche Interesse am Schutz des Ortsbildes von nationaler Bedeutung sei deutlich höher zu gewichten als das private Interesse der Bauherrschaft an der Errichtung des neuen Keltergebäudes inkl. Zufahrt. Die Schutzanliegen des ISOS seien im Rahmen der Nutzungsplanung nicht genügend berücksichtigt worden. Es hätten auch Alternativstandorte ausserhalb der Grünzone geprüft werden müssen. Die geplanten Bauten und Anlagen seien überdimensioniert. Der Neubau beschränke sich nicht auf die betrieblich notwendige Grösse. Dazu sei ein Gutachten einzuholen. Der beigezogene Baubewerter sei bereits mehrfach für H._____ tätig gewesen und daher nicht unabhängig. Der Neubau füge sich nicht in die Umgebung und in die bestehende Überbauung ein. Auch die Zufahrtsstrasse verletze das Ortsbild. • Die Bauparzelle sei als Fruchtfolgefläche ausgeschieden. Die Reduktion der Fruchtfolgeflächen sei nicht vertretbar, zumal das Keltergebäude auch in einer gewöhnlichen Bauzone errichtet werden könnte. • Die Neigung der Zufahrt verletze Art. 53 Abs. 2 BG.

E. 9

Die Gemeinde X._____ (nachfolgend Beschwerdegegnerin) beantragte am 28. April 2016 die Abweisung der Beschwerde. Begründend führte sie im Wesentlichen was folgt aus:

- 6 - • Mit den Zonenvorschriften für die kommunale Grünzone sei eine selbstständige kommunale Zone geschaffen worden, die zwar einen ähnlichen, aber doch anderen Zweck verfolge als die kantonale Zone für Grünflächen. Deshalb entfalle die Anwendbarkeit von Art. 30 KRG. Die Frage der Zonenkonformität beurteile sich somit nach Art. 22 BG. Das vorliegende Bauvorhaben stehe dem Zonenzweck nicht entgegen und sei zonenkonform. • Selbst wenn vorliegend Art. 30 KRG massgebend wäre, wäre das Bauvorhaben zonenkonform. Die Zone für Grünflächen sei eine Bauzone und lasse Bauten und Anlagen zu, welche dem Zonenzweck nicht widersprechen. • Vorliegend gehe es nicht um die Erfüllung einer Bundesaufgabe, weshalb Art. 6 NHG nicht direkt anwendbar sei. Die Schutzanliegen des ISOS seien im Rahmen der Nutzungsplanung genügend berücksichtigt worden. Mit der Schaffung der Grünzone nach Art. 22 BG seien grosse Teile innerhalb des Siedlungsgebiets von der ordentlichen Bebauungsmöglichkeit ausgenommen worden. • Bei einer Einzonung einer Fruchtfolgefläche müsse eine Interessenabwägung vorgenommen werden. Es sei indes nicht ausgeschlossen, solche Flächen für nicht landwirtschaftliche Zwecke in Anspruch zu nehmen und damit auch einer Überbauung zugänglich zu machen. Auf Parzelle 1283 seien Bauvorhaben zulässig, wenn sie zonenkonform seien. Eine weitere Interessenabwägung nach erfolgter Einzonung sei nicht mehr erforderlich. • Art. 53 BG sei hier nicht anwendbar.

E. 10

Am 23. Mai 2016 beantragte H._____ (nachfolgend Beschwerdegegner) die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Dabei argumentierte er ähnlich oder gleich wie die Beschwerdegegnerin. Zusätzlich führte er im Wesentlichen noch was folgt aus: • A._____ und B._____ seien nicht zur Beschwerdeerhebung legitimiert, weil ihr Grundeigentum zwischen 135 und 165 m vom Bauprojekt entfernt liege, das Bauvorhaben von dort aus nicht oder nur ganz beschränkt sichtbar sei und Erschliessungsstrassen dazwischen lägen. • Auf den Antrag betreffend akzessorische Prüfung sei nicht einzutreten, weil es sich um ein unzutreffendes rechtliches Argument zur Begründung des

Aufhebungsantrags handle. Auf den Beweisantrag betreffend

- 7 - Gutachten sei nicht einzutreten; dieser sei nur im Rahmen der rechtlichen Prüfung der angefochtenen Entscheide zu erwägen. • Bei Art. 22 BG handle es sich um eine Art Sondergewerbezone für Rebbau im Siedlungsgebiet. Das KRG enthalte keinen numerus clausus für kommunale Nutzungs- und Spezialzonen. Die Gemeinde habe ihm zudem zugesichert, dass er seinen Betrieb westwärts vergrössern könne. Das Bauvorhaben komme an den Rand der bewirtschafteten Fläche und im Wesentlichen auf Land zu liegen, das bereits heute mit einer Remise überbaut sei. Die Fläche des Neubaus liege nur zu einem kleinen Teil in der Rebbauzone. Es werde keine neue Strasse gebaut. Geändert werde nur die Einfahrt ab der I. _____-strasse. • Es liege kein Verstoß gegen den Zonenzweck der Grünzone oder das ISOS vor. Die Beschwerdegegnerin habe das ISOS bei der Nutzungsplanung und bei der Interessenabwägung beachtet. Der Neubau sei betrieblich notwendig. Eine Erweiterung gebe es nicht und der Neubau sei nicht überdimensioniert. Der Bauberater sei angehört worden. • Zwar sei Parzelle 1283 als Fruchtfolgefläche ausgeschieden. Das Grundstück werde aber auch unverändert landwirtschaftlich bewirtschaftet. Zur Bewirtschaftung gehörten die erforderlichen Betriebsräumlichkeiten. Der Neubau wäre sogar in der Landwirtschaftszone zonenkonform.

E. 11

In einem zweiten Schriftenwechsel hielten die Parteien an ihren Anträgen fest und vertieften ihre Argumentationen.

E. 12

Am 21. Oktober 2016 forderte der Instruktionsrichter die Beschwerdegegnerin auf, den aufgrund der Projektänderung vom 22. Dezember 2015 angepassten Parkierungsnachweis sowie den Situation- und Grundrissplan zu edieren, da diese beiden Pläne bei den Akten noch fehlten.

E. 13

Am 24. Oktober 2016 stellte der Instruktionsrichter den Parteien das E-Mail des ARE vom 21. Oktober 2016 sowie einen Ausdruck des Gerichtes des Zonenplans und Generellen Gestaltungsplans 1:10'000 zur Stellungnahme zu. Im erwähnten E-Mail hatte das ARE festgehalten, dass sich die Grünzone in X. _____ in der Bauzone befinde und der Hinweis auf die

- 8 - Fruchtfolgefläche aus dem Zonenplan eliminiert werden müsste. Für Parzelle 1283 sei der Eintrag somit nicht zu berücksichtigen.

E. 14

Am 31. Oktober 2016 edierte die Beschwerdegegnerin den Situationsplan gemäss Gesuch zur Projektänderung samt Parkierungsnachweis vom 22. Dezember 2015, den Situation- und Grundrissplan 1:100 mit Projektänderung zum Baugesuch 2015-0001/2015-0002 vom 29. Februar 2016 sowie den Protokollauszug der Baukommissionssitzung vom 9. März 2016. Die Verschiebung des Gebäudes um 3 m nach Osten gemäss Projektänderungsgesuch vom 22. Dezember 2015 sei genehmigt worden. Der Situation- und Grundrissplan sei von der Bauherrschaft am 29. Februar 2016 eingereicht und von der Baukommission am 9. März 2016 behandelt worden. Dabei habe die Baukommission festgestellt, dass der Situation- und Grundrissplan mit dem genehmigten Projektänderungsgesuch übereinstimme. Da die Projektänderung vom Bestand der

Stammbewilligung abhängig sei, sei das Anbringen des formellen Genehmigungsvermerks auf den Plänen aus verfahrensrechtlichen Gründen bis zum Eintritt der Rechtskraft der Baubescheide 2015-0001/2015-0002 aufgeschoben worden. Der aufgrund der Projektänderung angepasste Parkierungsnachweis sei ebenfalls genehmigungsfähig. Der formelle Genehmigungsvermerk erfolge aus verfahrensrechtlichen Gründen nach Rechtskraft der Baubewilligungen 2015-0001/2015-0002.

E. 15

Mit Stellungnahme vom 4. November 2016 hielt die Beschwerdegegnerin fest, dass sie an ihrer Auffassung festhalte, wonach die Erteilung der Baubewilligung auch unter dem Titel Fruchtfootflächen nicht rechtswidrig gewesen sei. Das vorliegende Bauvorhaben in der Bauzone tangiere den vom Kanton sicherzustellenden Umfang an Fruchtfootflächen nicht.

E. 16

Am 18. November 2016 nahmen die Beschwerdeführer zu den am 31. Oktober 2016 von der Beschwerdegegnerin edierten Unterlagen Stellung und

- 9 - bemängelten dabei insbesondere, dass der Nachweis einer genügenden Anzahl Parkplätze nach wie vor nicht erbracht worden sei.

E. 17

Am 22. November 2016 schloss sich der Beschwerdegegner den Ausführungen der Beschwerdegegnerin vom 31. Oktober 2016 an, ohne weitere Bemerkungen zu machen.

E. 18

Am 30. November 2016 nahm der Beschwerdegegner noch zu den Ausführungen der Beschwerdeführer bezüglich Anzahl Parkplätze vom 18. November 2016 Stellung.

E. 19

Am 7. Dezember 2016 nahm die Beschwerdegegnerin zum Schreiben der Beschwerdeführer vom 18. November 2016 Stellung.

E. 20

Am 12. Dezember 2016 reichten die Beschwerdeführer eine weitere Stellungnahme zum Schreiben des Beschwerdegegners vom 30. November 2016 und zum Schreiben der Beschwerdegegnerin vom 7. Dezember 2016 ein.

E. 21

Am 23. Februar 2017 führte die 5. Kammer des Verwaltungsgerichtes einen Augenschein an Ort und Stelle durch, an welchem von Seiten der Beschwerdeführer A._____, C._____ und G._____ in Begleitung ihres gemeinsamen Rechtsanwaltes lic. iur. Reto Nigg anwesend waren. Von Seiten der Beschwerdegegnerin waren N._____ und O._____ in Begleitung ihres Rechtsanwaltes Dr. iur. Gieri Caviezel zugegen, während von Seiten der Beschwerdegegner H._____ in Begleitung seines Rechtsanwaltes lic. iur. Markus Janett anwesend waren. Als weitere vom Gericht vorgeladene Personen nahmen Dipl. Arch. FH/SWB K._____, Dip. Ing. Agronom ETH P._____ sowie ein Geometer am Augenschein teil. Allen Anwesenden wurde an sieben verschiedenen Standorten die Möglichkeit geboten, sich anhand der Örtlichkeiten auch noch mündlich zur Streitsache zu äussern,

- 10 - wovon allseits Gebrauch gemacht wurde. Seitens des Gerichtes wurden insgesamt noch 34 Fotografien von den örtlichen Verhältnissen erstellt und dem Protokoll des

Augenscheins beigelegt. Ebenso wurde eine CD mit der Kopie der Audioaufnahmen des Augenscheins ins Dossier aufgenommen. Zur Wahrung des rechtlichen Gehörs wurde den Parteien das Augenscheinprotokoll (Ereignisprotokoll) mitsamt der CD vor der Urteilsfällung zugestellt. Dazu liessen sich die Beschwerdeführer am 10. März 2017 vernehmen. Die Beschwerdegegnerin verzichtete gleichentags auf eine Stellungnahme zum Augenscheinprotokoll. Auf das Ergebnis des Augenscheins sowie die weiteren Ausführungen der Parteien in ihren Rechtsschriften und in den angefochtenen Einspracheentscheidungen vom 9., mitgeteilt am 18. Februar 2016, wird, soweit erforderlich, in den nachstehenden Erwägungen eingegangen. Das Gericht zieht in Erwägung: 1. Anfechtungsobjekte des vorliegenden verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahrens bilden die kommunalen Entscheide vom 9., mitgeteilt am 18. Februar 2016, mit welchen die Beschwerdegegnerin die Einsprachen der heutigen Beschwerdeführer abgewiesen und die Baubewilligung 2015-0001/2015-0002 samt Projektänderung vom 22. Dezember 2015 bestätigt hat. Streitig und zu prüfen ist die Frage, ob die Beschwerdegegnerin die Baubewilligung zu Recht erteilt hat. 2. a) Vorab ist die Frage der Legitimation der Beschwerdeführer zu klären. Art. 33 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) lautet wie folgt: Art. 33 Kantonales Recht 1. (...)

- 11 - 2. (...) 3. Es (das kantonale Recht) gewährleistet a) die Legitimation mindestens im gleichen Umfang wie für die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht; b) die volle Überprüfung durch wenigstens eine Beschwerdebehörde. 4. (...) Der Verweis im eben zitierten Artikel auf die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten betrifft seit dem Inkrafttreten des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG; SR 173.110) und des Bundesgesetzes über das Bundesverwaltungsgericht (VGG; SR 173.32) am 1. Januar 2007 die Legitimationsbestimmungen von Art. 89 BGG i.V.m. Art. 111 Abs. 1 und 2 BGG. Damit gelten die Legitimationserfordernisse, die Lehre und Rechtsprechung zu diesen Vorschriften entwickelt haben, auch für das kantonale Rechtsmittelverfahren, auf das Art. 33 RPG anwendbar ist (AEMISEGGER/HAAG, in: AEMISEGGER/MOOR/RUCH/TSCHANNEN [Hrsg.], Kommentar zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Zürich/Basel/Genève 2010, Art. 33 Rz. 53 mit weiteren Hinweisen). Die Legitimation zur Beschwerdeerhebung gemäss Art. 50 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) muss folglich den Anforderungen der Legitimation zur Beschwerdeerhebung gemäss Art. 89 Abs. 1 BGG genügen. b) Das Bundesgericht umschreibt die Legitimation im Sinne von Art. 89 Abs. 1 BGG bezogen auf die erforderliche räumliche Nähe zu Streitgegenstand bildenden Bauprojekten wie folgt (Urteil des Bundesgerichtes 1C_236/2010 vom 16. Juli 2010): „1.3 Zur Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht ist gemäss Art. 89 Abs. 1 BGG berechtigt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat (lit. a), durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt ist (lit. b) und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung besitzt (lit. c). Verlangt ist somit neben der formellen Beschwerde, dass der Beschwerdeführer über eine spezifische Beziehungsnähe zur Streitsache verfügt und einen praktischen Nutzen aus der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids zieht. Die Nähe der Beziehung zum Streitgegenstand muss bei Bauprojekten insbesondere in räumlicher Hinsicht gegeben sein. Ein schutzwürdiges Interesse liegt vor, wenn die

- 12 - tatsächliche oder rechtliche Situation des Beschwerdeführers durch den Ausgang des Verfahrens beeinflusst werden kann (vgl. Botschaft vom 28. Februar 2001 zur Totalrevision

der Bundesrechtspflege, BBl 2001 S. 4236). Die Voraussetzungen von Art. 89 Abs. 1 lit. b und lit. c BGG hängen eng zusammen. Es kann insoweit an die Grundsätze, die zur Legitimationspraxis bei der Verwaltungsgerichtsbeschwerde nach Art. 103 lit. a OG entwickelt worden sind, angeknüpft werden (BGE 133 II 400 E. 2.2 S. 404 f. mit Hinweisen). 1.4 Die Behauptung allein, jemand sei von den Folgen einer Baubewilligung betroffen, genügt nicht, um die Beschwerdebefugnis zu begründen. Vielmehr muss aufgrund des konkreten Sachverhalts das besondere Berührtsein und das schutzwürdige Interesse glaubhaft erscheinen, ansonsten stünde jedermann die Beschwerdebefugnis zu, der eine unzutreffende Behauptung aufstellt. Dies liefe im Ergebnis auf eine unzulässige Popularbeschwerde hinaus. Ein Kriterium für die Beurteilung der Beschwerdebefugnis eines Nachbarn ist die räumliche Nähe seines Grundstücks zum umstrittenen Bauvorhaben, wobei es nicht auf abstrakt bestimmte Distanzwerte ankommt. Das Beschwerderecht wird aber in der Regel anerkannt, wenn die Liegenschaft des Nachbarn unmittelbar an das Baugrundstück angrenzt oder allenfalls nur durch einen Verkehrsträger davon getrennt wird (BGE 121 II 171 E. 2b S. 174 mit Hinweisen; Urteil des Bundesgerichts 1A.98/1994 vom 28. März 1995 E. 2b, in: ZBl 96/1995 S. 528 f.; Heinz Aemisegger/Stephan Haag, Kommentar zum RPG, Zürich 2010, Art. 33 N. 57 ff.). Liegt diese besondere Beziehungsnähe in räumlicher Hinsicht vor, braucht das Anfechtungsinteresse nicht mit dem Interesse übereinzustimmen, das durch die von der beschwerdeführenden Person als verletzt bezeichneten Normen geschützt wird (vgl. Peter Karlen, Das neue Bundesgerichtsgesetz, 2006, S. 52; Beusch/Moser/ Kneubühler, Ausgewählte prozessrechtliche Fragen im Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht, ZBl 2008 S. 15 f.). Der Nachbar kann mithin die Überprüfung eines Bauvorhabens im Lichte all jener Rechtssätze verlangen, die sich rechtlich oder tatsächlich in dem Sinne auf seine Stellung auswirken, so dass ihm im Falle des Obsiegens ein praktischer Nutzen entsteht. Nicht zulässig ist hingegen das Vorbringen von Beschwerdegründen, mit denen einzig ein allgemeines öffentliches Interesse an der richtigen Anwendung des Rechts verfolgt wird (BGE 133 II 249 E. 1.3.2 S. 253), ohne dass dem Beschwerdeführer im Falle des Obsiegens ein Vorteil entsteht. Das Element des praktischen tatsächlichen Nutzens bildet somit ein wichtiges Eintretenskriterium, mit welchem ein "Ausufern" der Beschwerdemöglichkeiten verhindert werden kann (Heinz Aemisegger, Erste Erfahrungen mit dem Bundesgerichtsgesetz, in: Jusletter vom 10. November 2008 N. 52 und 65, www.weblaw.ch, besucht am 14. Juli 2010).“ c) Sämtliche der heutigen Beschwerdeführer haben vor der Vorinstanz am Einspracheverfahren teilgenommen. Diesbezüglich erfüllen folglich sämtliche Beschwerdeführer die Legitimationsvoraussetzungen. Fraglich ist indessen, ob sämtliche Beschwerdeführer durch die angefochtenen Entscheide besonders berührt sind und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung besitzen, mithin, ob die bei Bauprojekten vorausgesetzte Nähe der Beziehung zum Streitgegenstand in räumlicher Hinsicht gegeben ist. Der Beschwerdegegner stellt sich auf den Standpunkt, dass die Beschwerdeführer A._____ und B._____ nicht zur Be-

- 13 - schwerdeerhebung legitimiert seien, weil ihre unüberbauten Parzellen 1380, 1382 und 1452 zwischen 135 und 165 m vom Bauprojekt entfernt lägen und das Bauvorhaben von den fraglichen Parzellen nicht oder nur ganz beschränkt sichtbar sei. Es lägen mehrere Parzellen sowie Erschliessungsstrassen zwischen den fraglichen Parzellen und dem Baugrundstück. Demgegenüber sind die Beschwerdeführer der Auffassung, dass auch A._____ und B._____ zur Beschwerde legitimiert seien, zumal ihre Grundstücke weniger als 100 m von der geplanten Zufahrtsstrasse entfernt lägen. Bei A._____ betrügen die

kürzesten Distanzen rund 55 m (Parzelle 1382) bzw. rund 90 m (Parzelle 1452) und bei B._____ rund 50 m (Parzelle 1380) bzw. rund 80 m (Parzelle 456). Letztlich könne die Legitimation von A._____ und B._____ indes offen gelassen werden, weil die übrigen Beschwerdeführer die Legitimationsvoraussetzungen ohnehin erfüllten. d) Es stellt sich somit die Frage, ob das Kriterium der räumlichen Nähe der Beschwerdeführer zum Bauprojekt vorliegend erfüllt ist. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung kommt es zwar nicht auf abstrakt bestimmte Distanzwerte an (BGE 136 II 281 E.2.3.1). Dennoch hat das Bundesgericht wiederholt festgehalten, dass Nachbarn bis im Abstand von rund 100 m zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde legitimiert sind, sofern darüber hinaus auch eine besondere Betroffenheit gegeben ist (vgl. Urteil des Bundesgerichtes 1P.117/2007 vom 6. September 2007 E.3.2 mit weiteren Hinweisen). Der Beschwerdegegner stellt sich – wie gesehen – auf den Standpunkt, dass die Parzellen von A._____ (Parzellen 1382 und 1452) und B._____ (Parzellen 1380 und 456) rund 135 m und mehr vom fraglichen Bauprojekt entfernt seien. Dies ist korrekt, sofern lediglich das projektierte Keltereigebäude betrachtet wird. Indessen hat die Beschwerdegegnerin, weil sie der Ansicht ist, dass die beiden Bauprojekte in einem funktionalen Zusammenhang zueinander stehen, die beiden separat eingereichten Baugesuche 2015-0001 und 2015-0002 mit Entscheiden vom 12., mitgeteilt am 20. August 2015, zu einem Baubewilligungsverfahren

- 14 - vereinigt. Dies ist nicht zu beanstanden, weil unbestritten das geplante Keltereigebäude ohne Erschliessungsstrasse nicht bewilligt werden könnte. Die am weitesten entfernte Parzelle 1452 von A._____ bzw. 456 von B._____ sind rund 80 m vom Beginn der Abzweigung der neu zu erstellen- den Erschliessungsstrasse von der I._____ -strasse entfernt. Dazwischen liegt keine Erschliessungsstrasse respektive lediglich die I._____ -strasse. Damit sind aber die vorausgesetzte Nähe zum Streitgegenstand in räumlicher Hinsicht sowie die besondere Betroffenheit auch der Beschwerdeführer A._____ und B._____ gegeben. Dass bezüglich der weiteren Beschwerdeführer die Legitimationsvoraussetzungen erfüllt sind, ist zwischen den Parteien zu Recht unbestritten geblieben. Nach dem Gesagten sind sämtliche Beschwerdeführer zur Erhebung der Beschwerde an das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden legitimiert, weshalb auf die im Übrigen frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde einzutreten ist. 3. a) Die Beschwerdeführer stellen sich im Wesentlichen auf den Standpunkt, Art. 22 des Baugesetzes der Gemeinde X._____ (BG) könne vorliegend nicht angewendet werden, weil die Bestimmung im Widerspruch zu Art. 30 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) stehe. Art. 22 BG stelle eine Konkretisierung der kantonalen Zone für Grünflächen dar, weshalb Art. 22 BG mit Art. 30 KRG übereinstimmen müsse. Da Art. 22 Abs. 2 BG mit Art. 30 KRG nicht vereinbar sei, sei Art. 22 BG im Rahmen einer akzessorischen Überprüfung die Anwendung zu verweigern und das Baugesuch unter Art. 30 KRG zu prüfen. Demgegenüber sind die Beschwerdegegnerin und der Beschwerdegegner im Wesentlichen der Auffassung, dass mit den Zonenvorschriften für die kommunale Grünzone eine selbständige kommunale Zone geschaffen worden sei, welche zwar einen ähnlichen, aber doch anderen Zweck verfolge als die kantonale Zone für Grünflächen, weshalb die Anwendbarkeit von Art. 30 KRG entfalle und die Frage der Zonenkonformität vorliegend nach Art. 22 BG zu beurteilen sei.

- 15 - b) Wie nachstehend dargestellt ist der beschwerdeführerischen Auffassung nicht beizupflichten und eine akzessorische Prüfung von Art. 22 BG muss nicht durchgeführt werden. Gemäss Art. 26 Abs. 3 KRG gelten in den im KRG umschriebenen Zonen

ausschliesslich die kantonalen Vorschriften, soweit die Gemeinden nicht ausdrücklich ermächtigt oder verpflichtet werden, abweichende oder ergänzende Bestimmungen zu erlassen. Scheiden die Gemeinden Bau-, Schutz- oder weitere Zonen aus, die nicht im KRG umschrieben sind, erlassen sie die erforderlichen Zonenvorschriften selbst. Mithin sind die Gemeinden gestützt auf Art. 26 Abs. 3 KRG berechtigt, selbständig Bauzonen, Schutzzonen und weitere nicht im KRG umschriebene Zonen auszuscheiden und die dazu erforderlichen Zonenvorschriften zu erlassen. Nur für den Fall, dass die im kantonalen Recht umschriebenen Zonen übernommen werden, gelten die jeweiligen kantonalen Vorschriften. c) Wie sich aus dem Wortlaut von Art. 30 KRG und Art. 22 BG ergibt, liegen der kantonalen Zone für Grünflächen und der kommunalen Grünzone unterschiedliche Zielsetzungen zu Grunde. Gemäss Art. 30 KRG dienen Zonen für Grünflächen der Erhaltung und Schaffung von Freiräumen zur Strukturierung der Überbauung innerhalb oder am Rand der Bauzonen (Abs. 1). Bauten und Anlagen dürfen dem Zonenzweck nicht widersprechen (Abs. 2). Demgegenüber dient die kommunale Grünzone gemäss Art. 22 BG dem Schutz des Ortsbildes von X._____, welches primär von der Landwirtschaft bzw. der Weinbautradition geprägt ist. Die kommunale Grünzone überlagert denn auch zu einem wesentlichen Teil Rebflächen innerhalb des Siedlungsgebiets. In der kommunalen Grünzone ist nur die Erstellung von Bauten zulässig, die im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung der Flächen stehen, wie Wingerthäuschen, Geräteschöpfe und landwirtschaftliche Ökonomiebauten, welche in direktem Zusammenhang mit einem in der angrenzenden Zone liegenden Hauptbetrieb erstellt werden. Während die Zone für Grünflächen nach Art. 30 KRG somit ausschliesslich

- 16 - der Erhaltung und Schaffung von Freiräumen zur Strukturierung der Überbauung innerhalb des Siedlungsgebiets dient, geht es bei der kommunalen Grünzone gemäss Art. 22 BG primär um die Erhaltung bzw. den Schutz des Ortsbildes. Die beiden Zonen sind somit nicht deckungsgleich. Vielmehr wurde mit der kommunalen Grünzone gemäss Art. 22 BG eine selbständige kommunale Zone geschaffen, für welche die Gemeinde gestützt auf Art. 26 Abs. 3 KRG die erforderlichen Zonenvorschriften selbst erlassen kann und für welche die kantonalen Bestimmungen von Art. 30 KRG nicht gelten. Dementsprechend beurteilt sich die Frage der Zonenkonformität der vorliegend zu beurteilenden Baugesuche – entgegen der beschwerdeführerischen Auffassung – einzig nach Art. 22 BG. 4. a) Sowohl das Baugesuch 2015-0001 als auch das Baugesuch 2015-0002 sollen auf Parzelle 1283 errichtet werden, welche gemäss Zonenplan der Gemeinde X._____ in der Grünzone liegt. Diese dient gemäss Art. 22 Abs. 1 BG – wie gesehen – dem Schutz des Ortsbildes. Hochbauten und oberirdisch in Erscheinung tretende Tiefbauten sind untersagt. Zulässig sind Kleinbauten, die im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung der Zone stehen, wie Wingerthäuschen, Geräteschöpfe usw., welche eine Grundfläche von 15 m², eine Gebäudehöhe von 2.5 m sowie eine Firsthöhe von 4.0 m nicht überschreiten. Ausnahmen von diesen Höchstmassen können gemäss Art. 22 Abs. 2 BG für landwirtschaftliche Ökonomiebauten (u.a. Selbstkelterei) bewilligt werden, die in direktem Zusammenhang mit einem in einer angrenzenden Zone liegenden Hauptbetrieb erstellt werden, wobei bei Baugesuchen der Bauberater anzuhören ist. Die Grünzone nach Art. 22 BG stellt gemäss Zonenplan der Gemeinde X._____ eine Bauzone dar. b) Beim fraglichen Keltereigebäude handelt es sich unstrittig nicht um eine Kleinbaute im Sinne von Art. 22 Abs. 1 BG, weil dieses die dort festgelegten Höchstmasse bei weitem überschreitet. Wie gesehen können gemäss Art. 22 Abs. 2 BG aber für landwirtschaftliche Ökonomiebauten Ausnah-

- 17 - men von diesen Höchstmassen bewilligt werden, wenn sie in direktem Zusammenhang mit einem in einer angrenzenden Zone liegenden Hauptbetrieb erstellt werden und der Bauberater angehört wurde. Vorliegend hat die Beschwerdegegnerin das geplante Keltereigebäude als landwirtschaftliches Ökonomiegebäude im Sinne von Art. 22 Abs. 2 BG qualifiziert und ihren kommunalen Bauberater K. _____ als Bauberater beigezogen. Dieser ist in seiner Stellungnahme zur Genehmigungsfähigkeit des Bauprojekts vom 22. Januar 2015 zum Schluss gelangt, dass die Ausformulierung von Volumetrie, Setzung und Ausrichtung des projektierten Keltereigebäudes an der Schnittstelle zwischen Wirtschaftshof und Wingert in mehrfacher Hinsicht zu überzeugen vermöge. Das Zusammenfassen von Kelterei und Remise in einem Wirtschaftsgebäude mit gedeckten Arbeitsräumen auf beiden Ebenen führe zu einer auf dem Gesamtareal erwünschten Konzentration baulicher Massnahmen, welche den wertvollen Flächen des Wirtschaftshofs und des Wingerts zugute komme. Die vorgeschlagene Materialisierung in Beton müsse noch präzisiert werden. Insbesondere sollten noch Aussagen zum Schalungsbild, den gewählten Zuschlagsstoffen und Einfärbungen sowie zur Oberflächenbeschaffenheit des Betons gemacht werden. Der Entscheid, den Standort für das Keltereigebäude näher an das bestehende Ensemble zu rücken und ein relativ schlankes Volumen senkrecht zum Hang zu setzen, führe zu einer ortsbaulich überzeugenden Lösung. Das neue Keltereigebäude werde als eine qualitätsvolle und sinnvolle Erweiterung der bestehenden Siedlungsanlage, aber auch als eine sorgfältig abgestimmte Weiterentwicklung des bestehenden Weinbaubetriebs gelesen. K. _____ empfahl der Beschwerdegegnerin die Bewilligung des Projekts unter der Auflage, dass ein detailliertes Material- und Farbkonzept mit Musterkatalog nachgereicht und genehmigt werde. c) Die Beschwerdeführer machen geltend, dass die Aussagen des beigezogenen Bauberaters K. _____ mit der gebotenen Zurückhaltung zu würdigen seien (vgl. Beschwerdeschrift vom 7. April 2016 Rz. 55) bzw. nicht auf des-

- 18 - sen Sachverhaltsschilderungen und -wertungen abgestellt werden könne (vgl. Replik vom 29. Juni 2016 Rz. 5), weil dieser befangen sei. Er sei bereits mehrfach für den Beschwerdegegner tätig gewesen und habe beispielsweise massgeblich an der Planung der Remise sowie am Umbau des Degustationsraums mitgewirkt. Aufgrund dieser Geschäftsbeziehungen zur Bauherrschaft habe sich der Bauberater der vorliegenden Angelegenheit nicht mit der gebotenen Unabhängigkeit und Unvoreingenommenheit annehmen können. Es wäre daher angezeigt gewesen, einen anderen Bauberater mit der Bauberatung zu betrauen. Demgegenüber stellt sich die Beschwerdegegnerin auf den Standpunkt, dass die Ausstandsgründe nach Art. 6a VRG oder Art. 23 des Gemeindegesetzes des Kantons Graubünden (GG; BR 175.050) für den Bauberater nicht gälten, da er weder eine Person sei, die eine Entscheidung zu treffen, vorzubereiten oder zu redigieren habe noch Mitglied einer Gemeindebehörde sei. Der Bericht des Bauberaters sei als Empfehlung zuhanden der Baubehörde zu verstehen. Der Entscheid darüber, ob das Bauvorhaben bewilligungsfähig sei oder nicht, obliege der Baubehörde. Da eine allfällige Befangenheit des von der Beschwerdegegnerin beigezogenen Bauberaters K. _____ zur Gutheissung der Beschwerde und Zurückweisung der Angelegenheit an die Beschwerdegegnerin einerseits zur neuerlichen Beurteilung der Baugesuche durch einen unabhängigen und unvoreingenommenen Bauberater und andererseits zum Neuentscheid führen würde, ist diese Rüge vorweg zu beurteilen. 5. a) Nach Art. 30 Abs. 1 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV; SR 101) und Art. 6 Ziff. 1 der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten (EMRK; SR

0.101) hat jede Person Anspruch darauf, dass ihre Sache von einem durch Gesetz geschaffenen, zuständigen, unabhängigen und unparteiischen Gericht ohne Einwirken

- 19 - sachfremder Umstände entschieden wird. Es soll garantiert werden, dass keine sachfremden Umstände, die ausserhalb des Prozesses liegen, in sachwidriger Weise zugunsten oder zulasten einer Partei auf das gerichtliche Urteil einwirken. Die Garantie des verfassungsmässigen Richters wird bereits verletzt, wenn bei objektiver Betrachtung Gegebenheiten vorliegen, die den Anschein der Befangenheit oder die Gefahr der Voreingenommenheit zu begründen vermögen. Voreingenommenheit und Befangenheit in diesem Sinne werden nach der Rechtsprechung angenommen, wenn im Einzelfall anhand aller tatsächlichen und verfahrensrechtlichen Umstände Gegebenheiten aufscheinen, die geeignet sind, Misstrauen in die Unparteilichkeit des Richters zu erwecken. Dabei ist nicht auf das subjektive Empfinden einer Partei abzustellen. Das Misstrauen in die Unvoreingenommenheit muss vielmehr in objektiver Weise begründet erscheinen. Es genügt, wenn Umstände vorliegen, die bei objektiver Betrachtung den Anschein der Befangenheit und Voreingenommenheit hervorrufen. Für die Ablehnung wird nicht verlangt, dass der Richter tatsächlich befangen ist (BGE 140 III 221 E.4.1, 140 I 326 E.5.1, 139 III 433 E.2.1.1, 139 I 121 E.5.1, 139 III 120 E.3.2.1, 138 I 1 E.2.2, 137 I 227 E.2.1, 136 I 207 E.3.1, je mit Hinweisen). b) Für nichtgerichtliche Behörden – wie hier für den kommunalen Bauberater – kommen Art. 30 Abs. 1 BV und Art. 6 Ziff. 1 EMRK, welche die Unabhängigkeit des Gerichts bzw. vor der Gefahr der Befangenheit und der Voreingenommenheit der Richter schützen, nicht zur Anwendung. Hingegen gewährleistet Art. 29 Abs. 1 BV den Anspruch auf gleiche und gerechte Behandlung; das Gebot der Unbefangenheit bildet einen Teilgehalt dieses Grundrechts (vgl. WALDMANN, in: WALDMANN/BELSER/EPINEY [Hrsg.], Basler Kommentar zur Bundesverfassung, Basel 2015, Art. 29 Rz. 33 ff.; STEINMANN, in: EHRENZELLER/SCHINDLER/SCHWEIZER/VALLENDER, St. Galler Kommentar zur schweizerischen Bundesverfassung, 3. Aufl., Zürich/St. Gallen 2014, Art. 29 Rz. 34 ff.; SCHINDLER, Die Befangenheit der

- 20 - Verwaltung, Diss., Zürich 2002, S. 237). Im Kern der Garantie der Unbefangenheit steht für Richter wie Verwaltungsbeamte, dass sie sich in Bezug auf die Beurteilung des Sachverhalts nicht bereits festgelegt haben (vgl. SCHEFER, Die Kerngehalte von Grundrechten, Bern 2001, S. 535). Die für Gerichte geltenden Anforderungen an die Unbefangenheit (vgl. vorstehend E.5a) können allerdings nicht unbesehen auf das Verwaltungsverfahren übertragen werden. Gerade die systembedingten Unzulänglichkeiten des verwaltungsinternen Verfahrens haben zur Schaffung unabhängiger richterlicher Instanzen geführt. Bei Exekutivbehörden ist dabei zu berücksichtigen, dass ihr Amt mit einer sachbedingten Kumulation verschiedener, auch politischer Aufgaben einhergeht (vgl. Urteil des Bundesgerichtes 1C_278/2010 vom 31. Januar 2011 E.2.2). Regierungsbehörden sind aufgrund ihres Amtes – anders als ein Gericht – nicht allein zur (neutralen) Rechtsanwendung oder Streitentscheidung berufen. Sie tragen zugleich eine besondere Verantwortung zur Erfüllung bestimmter öffentlicher Aufgaben. Ob eine Amtsperson tatsächlich voreingenommen erscheint, entscheidet sich nach den konkreten Umständen des Einzelfalls. Dabei ist vorab je nach Verfahrensart, Funktion oder Streitgegenstand des betreffenden Verfahrens zu unterscheiden (vgl. BGE 140 I 326 E.5.2 mit weiteren Hinweisen; WALDMANN, a.a.O., Art. 29 Rz. 36; STEINMANN, a.a.O., Art. 29 Rz. 35). c) Der Kanton Graubünden regelt die Ausstandspflicht für Mitglieder von Gemeindebehörden

zunächst in Art. 23 Abs. 1 GG. Darin ist bestimmt, dass ein Mitglied einer Gemeindebehörde bei der Verhandlung und Abstimmung über eine Angelegenheit in Ausstand zu treten hat, wenn es selbst oder eine mit ihm im Ausschlussverhältnis im Sinne von Art. 22 GG stehende Person daran ein unmittelbares persönliches Interesse hat. Im Bereich der Rechtspflege richtet sich der Ausstand gemäss Art. 22 Abs. 3 GG nach den Bestimmungen des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (vgl. die dortigen Art. 6a - 6c VRG).

- 21 - d) Vorliegend geht es um die Beurteilung einer allfälligen Befangenheit des kommunalen Bauberaters K._____. Dass es sich bei diesem weder um eine Person im Sinne von Art. 6a Abs. 1 VRG, die einen Entscheid zu treffen, vorzubereiten oder zu redigieren hat, noch um ein Mitglied einer Gemeindebehörde im Sinne von Art. 23 Abs. 1 GG handelt, liegt auf der Hand und bedarf keiner weiteren Ausführungen. Die Beschwerdegegnerin weist grundsätzlich denn auch zu Recht darauf hin, dass der kommunale Bauberater lediglich eine Empfehlung zuhanden der Baubehörde abgebe und der Entscheid darüber, ob das Bauvorhaben bewilligt werden könne oder nicht, letztlich einzig der Baubehörde obliege. Art. 73 Abs. 2 KRG hält denn auch explizit fest, dass sich die Baubehörde bei der Beurteilung des Bauvorhabens durch Fachleute in Fragen der Baugestaltung beraten zu lassen hat. In Art. 6 Abs. 2 BG wird sodann gar explizit festgehalten, dass der Bauberater kein Entscheidungsrecht hat. Dies vermag indes nichts an der Tatsache zu ändern, dass der kommunale Bauberater aufgrund seines besonderen Sachwissens dennoch als Entscheidungshilfe bei der Urteilsfindung mitwirkt. Seine Erkenntnisse und Beurteilungen können den Ausgang eines Verfahrens wesentlich beeinflussen bzw. in Einzelfällen gar entscheiden. Vorliegend hat der Bauberater K._____ der Beschwerdegegnerin – wie gesehen – empfohlen, das fragliche Bauprojekt zu genehmigen und mit der Baubewilligung die Auflage zur Einreichung eines detaillierten Material- und Farbkonzepts mit Musterkatalog zur Genehmigung durch die Baukommission zu verknüpfen (vgl. dessen Beurteilung vom 22. Januar 2015). Diese Empfehlungen des Bauberaters haben eins zu eins Eingang in den Baubescheid 2015-0001/2015-0002 vom 12., mitgeteilt am 20. August 2015, gefunden (vgl. insbesondere Ziff. 21 des erwähnten Baubescheids). Auch dies zeigt, dass dessen Beurteilungen und Empfehlungen den Verfahrensausgang durchaus in nicht unwesentlichem Ausmass beeinflussen können. Den kommunalen Bauberater in den Schutzbereich der Unabhängigkeitsgarantie von Art. 29 Abs. 1 BV einzubeziehen, macht deshalb Sinn (so auch WIEDERKEHR, Öffentliches Verfahrensrecht, Bern 2016, Rz. 46;

- 22 - BREITENMOSER/FEDAIL, in: WALDMANN/WEISSENBERGER [Hrsg.], Praxiskommentar Verwaltungsverfahrensgesetz, 2. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2016, Art. 10 Rz. 35; STEINMANN, a.a.O., Art. 29 Rz. 35; KIENER, Richterliche Unabhängigkeit – verfassungsrechtliche Anforderungen an Richter und Gerichte, Bern 2001, S. 81; vgl. zum Ganzen auch: Urteil des Bundesgerichtes 1C_422/2015 vom 11. April 2016).

Dementsprechend ist im vorliegenden Fall anhand der allgemeinen Verfahrensgarantie von Art. 29 Abs. 1 BV zu prüfen, ob die Beurteilung des kommunalen Bauberaters vom 22. Januar 2015 von der Beschwerdegegnerin berücksichtigt werden durfte oder ob sie durch eine weitere unabhängige Beurteilung hätte ersetzt oder ergänzt werden müssen. 6. a) Die Gründe, welche zu einer subjektiven Befangenheit einer Amtsperson führen, unterscheiden sich kaum von denjenigen, wie sie für die Justizpersonen nach Art. 30 Abs. 1 BV gelten. Der Gehalt von Art. 29 Abs. 1 BV ist – was die subjektive Befangenheit betrifft – weitgehend identisch mit Art. 30 Abs. 1 BV (WIEDERKEHR, a.a.O., Rz. 48;

BREITENMOSER/FEDAIL, a.a.O., Art. 10 Rz. 9 ff.; KÖLZ/HÄNER/BERTSCHI, Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes, 3. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2013, Rz. 428). Die wichtigsten Fallkonstellationen sind ein unmittelbares eigenes Interesse am Ausgang des Verfahrens, eine besonders nahe Beziehung zu einer am Verfahren beteiligten Partei, äusserer Druck sowie ein spezifisches Verhalten vor oder während eines Verfahrens wie z.B. allfällige Äusserungen oder verfahrensbezogene Stellungnahmen (WIEDERKEHR, a.a.O., Rz. 48). Anerkannt als Ausstandsgrund sind insbesondere auch spezifische Näheverhältnisse zwischen Experten und Verfahrensbeteiligten (BREITENMOSER/FEDAIL, a.a.O., Art. 10 Rz. 36; KIENER/KRÜSI, Die Unabhängigkeit von Gerichtssachverständigen, in: ZSR 2006 I S. 487 ff., S. 496). In solchen Fällen droht nämlich die Gefahr, dass Expertinnen und Experten sich – mehr oder weniger bewusst – den Standpunkt der ihnen nahestehenden Partei zu Eigen machen oder sich im Gegenteil davon distanzieren

- 23 - (KIENER/KRÜSI, a.a.O., S. 496 f.). Mit Blick auf die verfassungsrechtliche Dimension hat das Bundesgericht indes festgehalten, dass nicht jede irgendwie geartete Beziehung zwischen dem Sachverständigen und den Parteien den Verdacht der Befangenheit begründen könne. So ergebe sich eine solche nicht schon daraus, dass ein Experte im gleichen Institut arbeite wie ein Kollege, dessen Meinungsäusserung zu beurteilen sei; denn sonst könnte in vielen Fällen überhaupt kein geeigneter Experte gefunden werden. Ebenso wenig ergebe sich eine Befangenheit daraus, dass der Experte etwa als Spitalarzt Angestellter des Gemeinwesens sei (BGE 125 II 541 E.4b). b) Vorliegend unterstellen die Beschwerdeführer dem kommunalen Bauberater, in der Vergangenheit bereits mehrfach für den Beschwerdegegner tätig gewesen zu sein; beispielsweise habe er an der Planung der Remise sowie am Umbau des Degustationsraums mitgewirkt. Diese Unterstellungen lassen sich – jedenfalls bezüglich der Mitwirkung des Bauberaters an der Planung der Remise – aktenmässig belegen. Zumindest ist dem Bericht vom 18. Juni 2004 der Bauberaterin Q._____ zum Baugesuch des Beschwerdegegners "Remise mit Werkraum" vom 13. April 2014 zu entnehmen, dass Q._____ damals für den befangenen Bauberater K._____ als kommunale Bauberaterin eingesprungen ist. Anlässlich des Augenscheins vom

E. 23

Februar 2017 bestätigte K._____ denn auch, eine Studie der Remise gemacht zu haben und diese zusammen mit seinem Bruder realisiert zu haben. Darüber hinaus gestand K._____ anlässlich des erwähnten Augenscheins auch ein, dass er auch bei der inneren Renovation des Hauses des Beschwerdegegners tätig gewesen sei und den Umbau betreut habe. Vorgängig habe er allerdings – da er bereits damals als kommunaler Bauberater tätig gewesen sei – Kontakt mit der Beschwerdegegnerin aufgenommen, welche diese Tätigkeit indes als unproblematisch betrachtet habe, weshalb er den entsprechenden Auftrag des Beschwerdegegners angenommen habe. Darüber hinaus führte der Beschwerdegegner anlässlich-

- 24 - lich des Augenscheins vom 23. Februar 2017 noch aus, dass er dem kommunalen Bauberater K._____ auch bezüglich des Torkels eine Studie gegeben habe, um diese zu studieren. In der Folge habe er die Studie aber nicht mehr mit K._____ weiterverfolgt, sondern diese jemandem anderen gegeben. K._____ habe ursprünglich diesen Auftrag gehabt; allerdings sei dieser Auftrag mit ihm nicht mehr weiterverfolgt worden (vgl. Audioaufnahme des Augenscheins vom 23. Februar 2017, 53'55" - 57'50"). c) Nach dem

Gesagten lässt sich festhalten, dass der kommunale Bauberater in der Vergangenheit in gewisser Regelmässigkeit für den Beschwerdegegner im Auftragsverhältnis tätig war. Sogar bezüglich des Bauprojekts "Neu- bau Keltereigebäude" war der Beschwerdeführer – zumindest zu Beginn – in das Projekt involviert, auch wenn der Auftrag schliesslich an einen ande- ren Architekten vergeben wurde. Die in der Vergangenheit in gewisser Re- gelmässigkeit an den kommunalen Bauberater erfolgten Aufträge sind ob- jektiv geeignet, hinsichtlich der vorliegend strittigen Beurteilung der Bauge- suche des Beschwerdegegners den Anschein einer Befangenheit zu be- gründen. Mithin bestand objektiv durchaus der Anschein, der kommunale Bauberater K._____ könnte aufgrund seiner früheren Tätigkeiten für den Beschwerdegegner befangen sein. Entscheidend ist – wie gesehen – nicht, ob der kommunale Bauberater tatsächlich befangen war, sondern ob ob- jektiv begründete Hinweise bestanden, dass dies möglicherweise der Fall sein könnte. Dies ist nach dem vorstehend Gesagten bzw. unter Berück- sichtigung der in der Vergangenheit in gewisser Regelmässigkeit erfolgten Auftragsverhältnisse zwischen dem Beschwerdegegner und dem kommu- nalen Bauberater K._____ zu bejahen. Dementsprechend wäre aber die Beschwerdegegnerin gehalten gewesen, einen anderen, unabhängigen und unvoreingenommenen Bauberater mit der Beurteilung der fraglichen Baugesuche 2015-0001 und 2015-0002 zu beauftragen oder zumindest die Beurteilung des kommunalen Bauberaters vom 22. Januar 2015 durch eine weitere unabhängige und unvoreingenommenen Beurteilung zu ergänzen,

- 25 - zumal die Beschwerdegegnerin gemäss den glaubwürdigen Aussagen des kommunalen Bauberaters anlässlich des Augenscheins vom 23. Februar 2017 offensichtlich Kenntnis davon hatte, dass der kommunale Bauberater bereits früher im Auftragsverhältnis für den Beschwerdegegner tätig war. d) Die Beschwerde erweist sich nach dem Gesagten als begründet, was zu deren Gutheissung und zur Aufhebung der angefochtenen Einspracheent- scheidung vom 9., mitgeteilt am 18. Februar 2016, führt. Die Angelegenheit ist an die Beschwerdegegnerin zur Fortführung des Baubewilligungsverfahrens im Sinne der Erwägungen bzw. zur Einholung einer Beurteilung der fraglichen Baugesuche 2015-0001 und 2015-0002 durch einen unabhängigen und unvoreingenommenen Bauberater sowie zum Neuentscheid zurückzuweisen. Damit ist im vorliegenden verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren auf die weiteren Vorbringen und Anträge der Beschwerdeführer nicht weiter einzugehen. 7. Da die Beschwerdegegnerin offenbar Kenntnis davon hatte, dass der kommunale Bauberater bereits früher im Auftragsverhältnis für den Beschwerdegegner tätig war und dennoch keinen unabhängigen und un- voreingenommenen Bauberater mit der Beurteilung der fraglichen Bauge- suche 2015-0001 und 2015-0002 beauftragte, gehen die die Gerichtskos- ten gestützt auf Art. 73 Abs. 1 VRG zu drei Viertel zulasten der Beschwer- degegnerin und zu einem Viertel zulasten des Beschwerdegegners. Diese haben die anwaltlich vertretenen, obsiegenden Beschwerdeführer nach Art. 78 Abs. 1 VRG zudem aussergerichtlich zu entschädigen. Der Rechts- vertreter der Beschwerdeführer hat im vorliegenden Verfahren Honorarno- ten über gesamthaft Fr. 12'521.55 (44.916 h à Fr. 250.-- [= Fr. 11'229.15] zuzüglich 3 % Spesen [= Fr. 336.90] und Fahrspesen für 40 km von Fr. 28.- - sowie und 8 % MWST von 11'594.05 [= Fr. 927.50]) eingereicht, was für das vorliegende Verfahren als angemessen erscheint. Die aussergerichtli-

- 26 - che Entschädigung ist zu drei Viertel von der Beschwerdegegnerin und zu einem Viertel vom Beschwerdegegner zu bezahlen. Demnach erkennt das Gericht:

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