

GR_GERICHTE R 2016 26 vom 22. März 2017

GR Gerichte, 2017-03-22, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2016_26

FR: GR_GERICHTE R 2016 26 du 22 mars 2017

IT: GR_GERICHTE R 2016 26 del 22 marzo 2017

Regeste

Baueinsprache | Baurecht

Erwägungen

E. 5

Mit Schreiben vom 6. Januar 2016 ersuchte die Architektin des Bauge- suchstellers um Sistierung des Baugesuchs "Neubau Carport" bis auf wei- teres.

- 3 -

E. 6

Am 28. Januar 2016 ersuchte B._____ erneut um Bewilligung eines Car- port-Neubaus auf der Westseite der Parzelle 270. Die Gemeinde legte dieses Baugesuch vom 5. Februar 2016 bis zum 26. Februar 2016 öffent- lich auf.

E. 7

Dagegen erhob A._____, Eigentümer der Parzelle 78, Via D._____, O.1._____, mit Eingabe vom 18. Februar 2016 (erstmalig) Baueinsprache mit dem Antrag, es sei die Baubewilligung für den Neubau Carport mit drei Parkplätzen zu verweigern.

E. 8

Mit Schreiben vom 22. Februar 2016 reichte die Architektin des Bauge- suchstellers zur Ergänzung des Baugesuchs "Neubau Carport" beim Bauamt die Abbruchpläne für die bestehende Gartenmauer ein.

E. 9

Am 26. Februar 2016 unterbreitete die kantonale Denkmalpflege der Ge- meinde ihre zustimmende Stellungnahme zum geplanten Carport.

E. 10

B._____ beantragte mit Stellungnahme vom 1. März 2016, auf die Ein- sprache sei nicht einzutreten, eventuell abzuweisen.

E. 11

Mit Einspracheentscheid vom 8. März 2016, mitgeteilt am 23. März 2016, trat der Gemeindevorstand auf die Einsprache von A._____ nicht ein. Die Baubewilligung für den Neubau Carport wurde mit Entscheid vom 9. März 2016 erteilt. Im Einspracheentscheid wurde begründend im Wesentlichen ausgeführt, dass eine unmittelbare Angrenzung an der Bauparzelle nicht bestehe. Der Einsprecher sei durch die Erteilung der Baubewilligung nicht mehr als irgendjemand in eigenen Interessen berührt und ziehe keinen praktischen Nutzen aus der Abweisung des Baugesuches. Damit fehle die Einsprachelegitimation,

sodass auf die Einsprache nicht eingetreten werden könne. Die Einsprache wäre allerdings auch aus materiellen Gründen abzuweisen. Beim vorliegenden Projekt gehe es alleine um eine Ergänzung der erteilten Stammbaubewilligung. Die vom Einsprecher beanstan-

- 4 - deten, fehlenden Angaben (Abbruch der bestehenden Natursteinmauer) seien bereits Gegenstand der Stammbaubewilligung vom 23. Juni 2015 gewesen und somit nicht mehr zu beurteilen. Das Haus des Baugesuchstellers sei nicht als schützenswert eingestuft. Aus ortsbaulicher Hinsicht könne diesem Vorhaben zugestimmt werden. Es bestehe keine Veranlassung, von der Beurteilung der Denkmalpflege abzuweichen. Der Gemeindevorstand habe der Bauherrschaft die Unterschreitung des Grenzabstands des Carports gegenüber der Via D._____ mittels Einräumung eines Näherbaurechts bewilligt. Aufgrund der örtlichen Verhältnisse sei keine Gefährdung der Sicherheit von Strassenbenutzern ersichtlich.

E. 12

Am 1. April 2016 stellte A._____ ein Gesuch um Akteneinsicht betreffend die im Einspracheentscheid vom 8. März 2016 erwähnten Aktenstücke (Baubewilligung vom 23. Juni 2015, schriftliche Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege vom 26. Februar 2016 sowie Bewilligung des Gemeindevorstandes betreffend Unterschreitung des Grenzabstandes mittels Einräumung eines Näherbaurechts).

E. 13

Am 5. April 2016 hielt die Gemeinde fest, dass A._____ mangels Legitimation nicht als Verfahrensbeteiligter gelte und ihm somit keine Verfahrensrechte zukämen, weshalb er keinen Anspruch auf die beantragte Zustellung der gewünschten Unterlagen bzw. auf Akteneinsicht habe.

E. 14

Am 18. April 2016 (Datum der Rechtsschrift und des Poststempels) erhob A._____ (nachfolgend Beschwerdeführer) Beschwerde ans Verwaltungsgericht gegen den Einspracheentscheid vom 8. März 2016 und die verweigerte Akteneinsicht gemäss Verfügung vom 5. April 2016, mit folgenden Anträgen: " 1. Der Einspracheentscheid vom 8. März 2016 sei aufzuheben, und es sei die ersuchte Baubewilligung für den Neubau Carport mit drei Parkplätzen samt Abbruch der bestehenden Natursteinmauer mit Garten zu verweigern und der private Be-

- 5 - schwerdegegner zu verpflichten, bereits vorgenommene Veränderungen rückgängig zu machen; eventualiter sei der Einspracheentscheid aufzuheben und die Sache zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen; 2. Die Verfügung vom 5. April 2016 betreffend Verweigerung der Akteneinsicht sei aufzuheben, und dem Beschwerdeführer sei im Verfahren betreffend Baubewilligung Neubau Carport mit 3 Parkplätzen sowie im Baubewilligungsverfahren betreffend Totalsanierung Mehrfamilienhaus (Bewilligung vom 23. Juni 2015) umfassende Akteneinsicht zu gewähren und im Anschluss daran die Gelegenheit zu geben, die Beschwerdeanträge betreffend den Einspracheentscheid vom 8. März 2016 sowie die Begründung hierzu zu ergänzen; Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzüglich gesetzliche MwSt) zu Lasten der Beschwerdegegner." Verfahrensanträge: " 3. Dem Beschwerdeantrag gemäss Ziff. 1 vorstehend sei aufschiebende Wirkung zu erteilen und es sei der privaten Beschwerdegegnerin unverzüglich zu untersagen, bis zur rechtskräftigen Erledigung dieses Verfahrens weitere

Veränderung im Bereich des streitbetroffenen Carports sowie der Abstellplätze vorzunehmen; über diesen Antrag sei superprovisorisch, d.h. ohne vorherige Anhörung der Gegenpartei, zu befinden. 4. Eine Vernehmlassung der Beschwerdegegner sei dem Beschwerdeführer zur Stellungnahme zuzustellen; 5. Es sei ein Augenschein zur Ermittlung der Verhältnisse vor Ort inkl. der baulichen und landschaftlichen Umgebung durchzuführen." Er führte im Wesentlichen aus, die Einsprachelegitimation sei unbegründeterweise verneint worden. Sein Anspruch auf Akteneinsicht sei verletzt worden. Weiter machte er verschiedene Verfahrensfehler geltend. Der Abbruch der Natursteinmauer sowie die übrigen, mit dem Carport samt Abstellplätzen einhergehenden Umgebungsveränderungen seien nicht Gegenstand der Stammbaubewilligung vom 23. Juni 2015 betreffend Totalsanierung Mehrfamilienhaus gewesen. Der Abriss der Natursteinmauer sei mit dem Schutzziel des ISOS und den Vorgaben im Baugesetz unvereinbar. Der Wegabstand des Carports werde unterschritten. Die Via D._____ sei eng und unübersichtlich, sodass beim Herausfahren aus den Abstellplätzen die übrigen Verkehrsteilnehmer gefährdet würden.

- 6 -

E. 15

Mit Schreiben vom 13. Mai 2016 präzisierte die Bauberaterin der Denkmalpflege, dass die Zerstörung der Bruchsteinmauer sowie eine Veränderung des vom Carport betroffenen Gartenteils toleriert werde.

E. 16

Mit prozessleitender Verfügung vom 25. Mai 2016 gewährte der stellvertretende Instruktionsrichter die aufschiebende Wirkung.

E. 17

Mit Vernehmlassung vom 26. Mai 2016 beantragte B._____ (nachfolgend: Beschwerdegegner) die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden könne. Er machte im Wesentlichen geltend, die Legitimation des Beschwerdeführers sei nicht gegeben. Der Beschwerdeführer verkenne, dass der Abbruch der Mauer bereits mit der Stammbaubewilligung vom 23. Juni 2015 bewilligt worden sei. Das Kantonale Amt für Denkmalpflege toleriere die Zerstörung der Bruchsteinmauer. Die Mauer und der Garten seien nicht als Schutzobjekte qualifiziert worden. Der Unterschreitung des Grenzabstandes stünden keine öffentlichen Interessen entgegen.

E. 18

Mit Vernehmlassung vom 30. Mai 2016 beantragte die Gemeinde (nachfolgend: Beschwerdegegnerin) die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Sie vertiefte die von ihr im angefochtenen Einspracheentscheid erwähnten Standpunkte.

E. 19

Mit Replik vom 30. Juni 2016 hielt der Beschwerdeführer an seinen Anträgen fest und vertiefte seine Standpunkte. Mit Duplik vom 25. August 2016 bzw. 29. August 2016 hielten auch die Beschwerdegegner und die Beschwerdegegnerin an ihren Anträgen fest und erläuterten ebenfalls ihre Argumente. Am 12. September 2016 reichte der Beschwerdeführer eine Triplik ein.

E. 20

Am 27. September 2016 reichte die Bauberaterin der Denkmalpflege Graubünden dem Verwaltungsgericht eine Stellungnahme ein. Sie führte

- 7 - insbesondere aus, die Zerstörung der Bruchsteinmauer sei aus ortsbaulicher Sicht toleriert worden, zumal es in O.1._____ bedeutendere Freiräume gebe, die auf jeden Fall zu erhalten seien. Auch den Gartenbereich beim Haus des Beschwerdegegners erachte sie als weniger wichtig als andere Freiräume.

E. 21

Am 7. Oktober 2016 reichte der Beschwerdegegner eine Quadruplik ein. Am 10. Oktober 2016 reichte der Beschwerdeführer eine Stellungnahme (Quintduplik) zur Stellungnahme der Bauberaterin der Denkmalpflege vom 27. September 2016 ein. Er wies insbesondere darauf hin, dass mit Bezug auf das vorliegend streitbetreffene Bauvorhaben (drei Parkplätze mit einem Carport) kein gutheissender Bericht der Denkmalpflege vorliege.

E. 22

Am 10. Oktober 2016 reichte auch die Beschwerdegegnerin eine Quadruplik ein. Sie hielt im Wesentlichen fest, die Mitarbeiterin der Denkmalpflege habe mit ihrem Schreiben vom 27. September 2016 ihre früheren Ausführungen bestätigt. Die Einwände des Beschwerdeführers betreffend Ortsbildschutz und Erhaltenswürdigkeit des Freiraums vor dem Wohnhaus des Beschwerdeführers sowie der Natursteinmauer im Besonderen seien auch für die Denkmalpflege nicht stichhaltig.

E. 23

Mit Stellungnahme vom 13. Oktober 2016 sextduplizierte der Beschwerdegegner. Mit Verweis auf die entsprechenden Fotos, stellte er insbesondere fest, dass im Gegensatz zur Annahme des Beschwerdeführers weder bezüglich der Natursteinmauer noch des Freiraums ein Einzelobjektenschutz bestehe. Das habe auch die Denkmalpflegerin bereits ausgeführt.

E. 24

Am 25. Oktober 2016 reichte auch die Beschwerdegegnerin eine Sextduplik ein. Auch sie betonte vor allem, dass die Natursteinmauer sowie der Freiraum vor dem Haus – im Gegensatz zum Strassenzug der Via C._____ – nicht im ISOS aufgeführt seien.

- 8 -

E. 25

Am 31. Oktober 2016 reichte der Beschwerdeführer eine weitere Stellungnahme (Septduplik) ein. Er machte im Wesentlichen geltend, das ISOS umfasse nicht etwa die Strassenflucht der C._____ allein, sondern explizit auch die anschliessenden, Seiten- und rückwärtigen Bereiche und Freiräume insbesondere den streitbetreffenen Abschnitt der Via D._____.

E. 26

Am 22. März 2017 führte das Verwaltungsgericht einen Augenschein durch, an welchem der Beschwerdeführer und sein Rechtsanwalt; seitens der Beschwerdegegnerin ihr Rechtsvertreter und der Gemeindepräsident; seitens des Beschwerdegegners er selbst, seine Rechtsanwältin und seine Architektin anwesend waren. Auf die weiteren Vorbringen der Parteien wird im Rahmen der nachfolgenden Erwägungen eingegangen. Das Gericht zieht

in Erwägung: 1. Anfechtungsobjekt bildet hier einerseits der Einspracheentscheid der Beschwerdegegnerin vom 8. März 2016, womit sie auf die Baueinsprache des heutigen Beschwerdeführers gegen das Baugesuch "Neubau Carport" des Beschwerdegegners nicht eintrat bzw. mit Eventualbegründung als unbegründet abwies. Da der Beschwerdeführer die Verweigerung der Erteilung der Baubewilligung verlangt, ist der separate Baubewilligungsentscheid vom 9. März 2016 auch mitangefochten. Andererseits wird auch die Verfügung der Beschwerdegegnerin vom 5. April 2016 angefochten, womit dem heutigen Beschwerdeführer die Einsichtnahme in die Verfahrensakten in Zusammenhang mit dem Neubau Carport verweigert wurde. Die Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts ist gegeben (vgl. Art. 49 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege [VRG; BR 370.100]). Der Beschwerdeführer ist als Adressat der abschlägigen Entscheidung ohne Weiteres zur Erhebung der Beschwerde legitimiert (Art. 50

- 9 - VRG). Die Beschwerde wurde im Übrigen frist- und formgerecht (Art. 52 Abs. 1 und Art. 38 VRG) eingereicht, weshalb darauf einzutreten ist. 2. a) Streitig und zu prüfen ist zunächst, ob die Beschwerdegegnerin zu Recht die Einsprachelegitimation des Beschwerdeführers verneinte und daher auf seine Baueinsprache nicht eintrat. b) Der Beschwerdeführer macht geltend, dass sich seine Parzelle 78 in einem Abstand von lediglich 36 bis 37 m von der Bauparzelle befinde. Von den Wohnräumen und dem Sitzplatz dieser Parzelle aus sei der geplante Carport, wie auch ein Grossteil der Parzelle 270 – entgegen den Aussagen der Beschwerdegegnerin – bestens einsehbar und zwar in der Hauptblickrichtung nach Süden, d.h. talabwärts in Richtung historischen Dorfkerns. Dieser Bereich des Dorfkerns zeichne sich durch ein reizvolles Zusammenspiel von historischen Bauten mit hoher Qualität, Gärten und den das Quartier durchziehenden schmalen Strassenräumen aus. Mit Bezug auf die Parzelle 270 sei derzeit (bzw. sei bis vor kurzem gewesen) eine begrünte und mit Natursteinmauern sowie Holzzaun eingefasste Gartenlandschaft einsehbar, welche sich klar von der Gasse – der Via D._____ – abhebe. Dieser Bereich, d.h. die bestehende Gartenseite des Wohnhauses, solle gemäss dem streitgegenständlichen Baugesuch zu einer störenden Parkfläche degradiert werden, "gekrönt" mit einem banalen (von der Umgebung stark abweichenden) Carportdach. Mit Bezug auf die Legitimation sei weiter darauf hinzuweisen, dass der direkteste Weg von der Parzelle 78 des Beschwerdeführers in Richtung O.2._____ über die Via D._____ (und von dort in die Via C._____) verlaufe. Das Abbiegen nach Osten biete dem Beschwerdeführer die nächste Strassenverbindung in Richtung der Nachbargemeinde (und weiter nach O.2._____). Die Via D._____ sei im generellen Erschliessungsplan der Gemeinde als Erschliessungsstrasse (E) im Sinne von Art. 39 des Baugesetzes der Gemeinde (BG) definiert. Mit dieser Qualifizierung sei die Via D._____ auf ihrer gesamten Länge dazu bestimmt, als Aussenraum für gemeinschaftli-

- 10 - che Zwecke des Quartiers und als Zufahrt zu dienen. Diese Strasse sei im Bereich der Bauparzelle 270 steil abfallend, eng und damit unübersichtlich. Dennoch solle an dieser Stelle gemäss angefochtenem Entscheid eine Parkieranlage erstellt werden, welche nur mittels blindem Rückauswärtsfahren in den engen Strassenraum verlassen werden könne, was die Sicherheit von Autofahrern und Fussgängern, und im Besonderen auch den Beschwerdeführer erheblich gefährde. Die bundesgerichtliche Rechtsprechung bejahe in der Regel die Legitimation von Nachbarn, deren Parzellen sich in einem Umkreis von bis zu rund 100 m befinden. Lediglich bei grösseren Entfernungen müsse eine Beeinträchtigung aufgrund der konkreten Gegebenheiten glaubhaft gemacht werden. In

dem vom Beschwerdegegner zitierten Bundesgerichtsentscheid 1C_372/2010 sei es um die Beschwerdelegitimation einer Eigentümer- schaft einer Parzelle gegangen, das 180 m entfernt gewesen sei. Zudem sei es um die Bewilligung einer Tiefgarage gegangen, die nach Aussen nur beschränkt in Erscheinung getreten sei. Auch die mit der Tiefgarage verbundenen Lärmimmissionen seien vernachlässigbar gewesen. Dieser Fall lasse sich mithin nicht mit dem vorliegenden vergleichen. Hier die Rechtsmittellegitimation zu verweigern käme einer kompletten Praxisän- derung und einer untragbaren Einschränkung nachbarlicher Rechte im Baubewilligungsverfahren gleich. Eine besondere Beziehungsnähe zum Gegenstand wie auch ein tatsächlicher praktischer Nutzen des Be- schwerdeführers an der beantragten Aufhebung und Verweigerung der erteilten Bewilligung sei somit ohne weiteres ausgewiesen. In rechtlicher Hinsicht sei zu ergänzen, dass der Beschwerdeführer praxismässig zum Vorbringen sämtlicher Rügen legitimiert sei, welche zur Aufhebung des angefochtenen Entscheides führten. Die Anrufung von explizit nachbar- schützenden Bestimmungen sei bekanntlich nicht Voraussetzung für die Legitimation. Die Einsprachelegitimation sei mithin unbegründeterweise verneint worden.

- 11 - c) Dem erwidert die Beschwerdegegnerin, die Parzelle 78 des Beschwerde- führers grenze nicht unmittelbar an die Bauparzelle 270 und sei ebenfalls nicht nur durch einen Verkehrsträger davon getrennt. Eine unmittelbare Angrenzung an die Bauparzelle bestehe somit nicht, weshalb zu prüfen gewesen sei, ob die beachtenswerte nahe Beziehung und die qualifizierte persönliche Betroffenheit nach den konkreten Verhältnissen bejaht wer- den könne oder nicht, d.h. ob der Beschwerdeführer mehr als die Allge- meinheit vom strittigen Bauvorhaben betroffen sei. Entgegen der Darstel- lung des Beschwerdeführers komme es nicht auf die fixe Distanz von 100 m an. Wie das Bundesgericht gleich selber festgehalten habe handle sich bei dieser Abstandsangabe gerade nicht um einen verbindlichen absolu- ten Wert. Die Legitimation ergebe sich nicht allein aus der räumlichen Nähe, sondern aus der daraus herrührenden besonderen Betroffenheit. Deshalb seien die Legitimationsvoraussetzungen selbst im Umkreis bis 100 m in einer Gesamtwürdigung anhand der im konkreten Fall vorlie- genden tatsächlichen Verhältnisse im Einzelfall zu prüfen. Vorliegend ge- he es um den Neubau eines Carports für drei Fahrzeuge, welcher im un- teren (südlichen) Teil der Via D. _____ gelegen sei. Dass die Via D. _____ als Erschliessungsstrasse klassiert sei, vermöge für sich alleine keine be- sondere Beziehungsnähe zu begründen. Die Frage sei nämlich allein, ob die Via D. _____ der Parzelle des Beschwerdeführers als Erschliessung im Sinne von Art. 19 Abs. 1 RPG diene, was klarerweise nicht der Fall sei. Ebenfalls sei nicht relevant, ob das Bauvorhaben von seiner Parzelle aus einsehbar sei. Relevant sei alleine, ob seine rechtlichen und tatsächlichen Interessen betroffen seien, was nicht der Fall sei. Im Weiteren sei auch nicht ersichtlich, dass das Bauvorhaben irgendwelche Immissionen oder sonstigen ideellen Auswirkungen für die Parzelle 78 des Beschwerdefüh- rers zeitigen würde. Der Beschwerdeführer sei somit vom Bauvorhaben nicht mehr als die Allgemeinheit in seinen tatsächlichen und rechtlichen Interessen betroffen. Dies zeige sich bereits anhand seiner Rügen, ver- möge er sich doch auf keine Normen mit nachbarschützender Funktion zu

- 12 - berufen, sondern stütze diese allesamt Schutznormen des öffentlichen In- teresses. d) Der Beschwerdegegner behauptet, die Legitimation des Beschwerdefüh- rers sei nicht gegeben. Es fehle sowohl an einer direkten Nachbarschaft als auch an der Legitimationsvoraussetzung, besonders berührt zu sein. Der Beschwerdeführer erwähne als einziges Argument, der Carport sei "einsehbar". Er werde in der Tat das begrünte Dach des

Carports sehen können. Die Einsehbarkeit eines Bauvorhabens begründe für sich allein jedoch keine Legitimation. Die Einsehbarkeit bzw. "Sichtverbindung" stelle keinen Grund dar, zonenkonforme Bauprojekte zu verhindern. Dies gelte auch für die behauptete "Gartenlandschaft". Die der Beschwerde beige- legten Fotos zeigten, was der Beschwerdeführer unter "Gartenlandschaft" verstehe: Es gehe um einen ungepflegten kleinen Fleck, der von einem völlig wertlosen, mehrfach rudimentär geflickten Holzzaun umzäunt sei. Welchen persönlichen direkten Nutzen der Beschwerdeführer beim Erhalt dieses Gartens hätte, sei unerfindlich. Ein solcher werde auch nicht geltend gemacht. Dass sein Eigentum durch das Bauprojekt eine erhebliche Wertverminderung erfahren würde, sei aus objektiver Sicht von der Hand zu weisen. Die privatrechtlichen Einwände von Entzug von Licht, Sonne oder Aussicht würden zu Recht nicht behauptet, besondere nachbarschützende Bestimmungen nicht angerufen. Vorgebracht werde einzig die Einsehbarkeit. Der Beschwerdeführer erfahre durch das Bauvorhaben keinen qualifizierten persönlichen Nachteil. Es werde bestritten, dass der Beschwerdeführer die Via D._____ als kürzeste Zufahrt in Richtung O.2._____ benutze. Vielmehr gelange er von seinem Haus direkt in die Via E._____, um weiter über diese in Richtung O.3._____ oder O.4._____ zu fahren. Die Einfahrt von der Via D._____ in die Via C._____ werde derzeit praktisch nur vom Eigentümer der Parzelle 86 beansprucht. Sie stelle die einzige Zufahrt zur Garage dar. Die Via D._____ diene dem Beschwerdeführer nicht als Erschliessungsstrasse. Es bleibe dabei, dass die Via D._____ ausschliesslich den unmittelbaren Anwohnern und nicht dem - 13 - Beschwerdeführer diene, der sie bis anhin nie benutzt habe. Faktisch stelle sie keine allgemeine Erschliessungsstrasse dar. Wie in den Vernehmlassungen ausgeführt, sei sie mitnichten die nächste und kürzeste Strassenverbindung nach O.2._____. Der Beschwerdeführer werde verkehrsmässig durch das Bauvorhaben gar nicht beeinträchtigt und damit nicht besonders berührt. e) Gemäss Art. 33 Abs. 3 lit. a Raumplanungsgesetz (RPG; SR 700) gewährleistet das kantonale Recht gegen Nutzungspläne und raumplanerische Verfügungen (z.B. Baubewilligungen gemäss Art. 22 RPG) die Legitimation mindestens im gleichen Umfang wie für die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht. Laut Art. 50 Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) ist zur Beschwerde legitimiert, wer durch den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an seiner Aufhebung oder Änderung hat oder wer durch besondere Vorschrift dazu ermächtigt ist. Zur Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ist nach Art. 89 Abs. 1 Bundesgerichtsgesetz (BGG; SR 173.110) berechtigt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen hat oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat (lit. a), durch den angefochtenen Entscheid oder Erlass besonders berührt ist (lit. b) und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat (lit. c). Verlangt ist somit neben der formellen Beschwer, 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 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). Will ein Nachbar eine baurechtliche Bewilligung anfechten, genügt die Behauptung allein, er sei von den Folgen

- 14 - der Baubewilligung betroffen, nicht, um die Beschwerdebefugnis zu begründen. Vielmehr müssen aufgrund des konkreten Sachverhalts das besondere Berührtsein und das schutzwürdige Interesse glaubhaft erscheinen. Ein Kriterium für die Beurteilung der Beschwerdebefugnis ist die räumliche Distanz der Parzelle bzw. des Mietobjekts eines Beschwerdeführers zum umstrittenen Bauvorhaben, wobei es nicht auf abstrakt bestimmte Distanzwerte ankommt (vgl. BGE 136 II 281 E.2.3.1; Urteile des Bundesgerichts 1C_56/2011 vom 15. Juni 2011 E.2.3; 1C_133/2008 vom 6. Juni 2008 E.2.4 mit Hinweisen). In der bundesgerichtlichen Rechtsprechung wurde die Legitimation des Nachbarn im Rahmen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde bis zu einem Abstand von ca. 100 m regelmässig bejaht (BGE 121 II 171 E.2b und c; Urteile des Bundesgerichts 1P.237/2001 vom 12. Juli 2001 E.2c/bb; 1A.179/1996 vom 8. April 1997, publ. in: Pra 87/1998 Nr. 5 S. 27 ff. E.3a). Es handelt sich bei dieser Abstandsangabe allerdings nicht um einen verbindlichen absoluten Wert. Die Legitimation ergibt sich nicht allein aus der räumlichen Nähe, sondern aus der daraus herrührenden besonderen Betroffenheit. Die Legitimationsvoraussetzungen sind in einer Gesamtwürdigung anhand der im konkreten Fall vorliegenden tatsächlichen Verhältnisse zu prüfen. So wird das Beschwerderecht in der Regel anerkannt, wenn der Bau oder Betrieb einer projektierten Anlage mit Sicherheit oder grosser Wahrscheinlichkeit zu Immissionen führt und der Beschwerdeführer durch diese – seien es Lärm-, Staub-, Erschütterungs-, Licht- oder andere Einwirkungen – betroffen wird (BGE 136 II 281 E.2.3.1; vgl. zum Ganzen Urteil des Bundesgerichts 1C_346/2011 vom 1. Februar 2012 E.2.2 ff.). f) Die Erkenntnisse vor Ort anlässlich des Augenscheins vom 22. März 2016 lassen annehmen, dass von den Wohnräumen und dem Sitzplatz der Parzelle des Beschwerdeführers, die sich in einem Abstand von ca. 40 m befinden, der geplante Carport resp. dessen begrüntes Dach anstelle der heutigen Gartenfläche einsehbar sein dürften. Beim Erhalt dieses Gartens geht es aber einzig um einen rein subjektiven Wunsch des Be-

- 15 - schwerdeführers. Die Einsehbarkeit stellt allein keinen Grund dar, zonenkonforme Bauprojekte zu verhindern. Auf eine fixe Distanz zwischen den Parzellen kommt es zudem nicht an. Gemäss oberwähntem Urteil des Bundesgerichts 1C_346/2011 vom 1. Februar 2012 handelt sich bei dieser Abstandsangabe gerade nicht um einen verbindlichen absoluten Wert. Die Legitimation ergibt sich nicht allein aus der räumlichen Nähe, sondern aus der daraus herrührenden besonderen Betroffenheit. Deshalb sind die Legitimationsvoraussetzungen selbst im Umkreis bis 100 m in einer Gesamtwürdigung anhand der im konkreten Fall vorliegenden tatsächlichen Verhältnisse im Einzelfall zu prüfen. Wie am Augenschein festgestellt werden konnte, ist die Via D._____ steil und eng und weist eine gefährliche Einfahrt in die Via C._____ auf. Mit der Beschwerdegegnerin ist davon auszugehen, dass die Via D._____ für den Verkehr nicht geeignet ist und nur von den Direktanwohnern als Zugang benutzt wird. Die weiter oben liegende Parzelle des Beschwerdeführers ist durch andere Sammelstrassen erschlossen. Dennoch ist die Via D._____ als Erschliessungsstrasse klassiert und befindet sich in der Nähe der Parzelle 78. Der Beschwerdeführer benutzt sie dementsprechend auch, wie er angab, unter anderem für Fahrradfahrten. Durch die zusätzliche Belastung der Strasse wird er vom Bauvorhaben somit mehr als die Allgemeinheit in seinen tatsächlichen und rechtlichen Interessen betroffen, weshalb er einen zureichenden praktischen Nutzen an der Abweisung des betreffenden Baugesuchs hat. Die Beschwerdegegnerin hat die Einsprachelegitimation des Beschwerdeführers demnach zu Unrecht verneint. 3. a) Weiter ist die Rüge der verweigerten Akteneinsicht zu behandeln. Der Beschwerdeführer hatte die

Beschwerdegegnerin nach am 29. März 2016 erfolgtem Empfang des abschlägigen Einspracheentscheids mit Gesuch vom 1. April 2016 um Akteneinsicht betreffend die im Einspracheent- scheid erwähnten Aktenstücke (Baubewilligung vom 23. Juni 2015, schriftliche Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege vom 26. Febru- ar 2016 sowie Bewilligung des Gemeindevorstandes betreffend Unter-

- 16 - schreitung des Grenzabstandes mittels Einräumung eines Näherbau- rechts) ersucht. Die Beschwerdegegnerin lehnte das Gesuch mit der an- gefochtenen Verfügung vom 5. April 2016 ab, da dem Beschwerdeführer mangels Legitimation keine Verfahrensrechte zukämen. Dem Beschwer- deführer zufolge würde mit der erfolgten Verweigerung insbesondere der Anspruch auf Akteneinsicht als Teilgehalt des Anspruchs auf rechtliches Gehör verletzt. Es gehe im Lichte des Anspruchs auf rechtliches Gehör nicht an, einen zulasten des Einsprechers abschlägigen Entscheid unter explizitem Verweis auf Akten zu fällen, welche dem Einsprecher vorent- halten würden. Die ungerechtfertigterweise verweigerte Akteneinsicht werde vorneweg bei der Verlegung der Kosten- und Entschädigungen zu Lasten der Beschwerdegegnerin zu berücksichtigen sein. b) Der durch Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eid- genossenschaft (BV; SR 101) gewährleistete Anspruch auf rechtliches Gehör dient einerseits der Sachaufklärung und garantiert andererseits ein persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht der Parteien im Verfahren, soweit dies Einfluss auf ihre Rechtsstellung haben kann. Die Gehörsga- rantie ist somit ein verfassungsmässig geschütztes Individualrecht, hat al- so den Charakter eines selbständigen Grundrechts (HÄFELIN/MÜLLER/UHL- MANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Aufl., Zürich/St. Gallen 2016, Rz. 1003 ff.). Der Anspruch auf rechtliches Gehör umfasst u.a. das Recht, Einsicht in alle für das Verfahren wesentlichen Akten zu nehmen (vgl. Art. 17 VRG). Das Einsichtsrecht erstreckt sich auf alle Akten, die geeignet sind, Grundlage der späteren Verfügung bzw. des späteren Entscheids in der betreffenden Sache zu bilden (vgl. BGE 121 I 225 E.2a). Dement- sprechend ist jedem Betroffenen vor Erlass einer Verfügung Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Nach der Rechtsprechung kann ein Verfah- rensmangel, insbesondere eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör, geheilt werden, wenn die Kognition der urteilenden Instanz nicht eingeschränkt ist und dem Beschwerdeführer daraus auch kein Nachteil erwächst. Eine Heilung ist ausgeschlossen, wenn es sich um eine beson-

- 17 - ders schwerwiegende Verletzung der Parteirechte handelt, und sie soll die Ausnahme bleiben (BGE 134 I 335 E.3.1; 126 I 72 E.2 mit Hinweisen; PVG 2008 Nr. 1). Jedoch ist selbst bei einer schwerwiegenden Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör von einer Rückweisung der Sache an die Vorinstanz abzusehen, wenn und soweit die Rückweisung zu ei- nem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem (der Anhörung gleichgestellten) Interesse der betroffenen Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wären (BGE 137 I 195 E.2.3.2). c) Wie oben unter Ziff. 2f festgehalten war der Beschwerdeführer zur Ein- sprache legitimiert, womit ihm als Verfahrensbeteiligter ein Aktenein- sichtsrecht im Einspracheverfahren zukam. Das Akteneinsichtsrecht be- steht auch noch während der Rechtsmittelfrist (GRIFFEL, in: GRIFFEL [Hrsg.], Kommentar VRG, 3. Aufl., Zürich 2014, § 8 Rz. 9). Durch die mit Schreiben der Beschwerdegegnerin vom 5. April 2016 kundgetane Wei- gerung der Zustellung der verlangten Unterlagen im Nachgang zum ab- weisenden Einspracheentscheid wurde das Einsichtsrecht des Be- schwerdeführers somit verletzt. Diese Verletzung kann indessen als ge- heilt angesehen werden, zumal das Gericht

hier über umfassende Kognition verfügt und sämtliche Akten vorliegen. Da die Beschwerdegegnerin nach Eröffnung des vorliegenden Verfahrens die vom Beschwerdeführer verlangten Unterlagen (Baubewilligung vom 23. Juni 2015, schriftliche Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege vom 26. Februar 2016 sowie Bewilligung des Gemeindevorstandes betreffend Unterschreitung des Grenzabstandes mittels Einräumung eines Näherbaurechts) einreichte und dem Beschwerdeführer durch deren spätere Kenntnisnahme kein unnützer Aufwand entstanden ist, rechtfertigt sich auch nicht eine Berücksichtigung der geheilten Verletzung im Kostenpunkt durch Zusprache einer reduzierten Parteientschädigung und blosser Teilauflegung der Gerichtskosten.

- 18 - 4. a) Weiter ist auf die Einwände des Beschwerdeführers bezüglich der Verfahrensfehler in der Behandlung der Baugesuche und der Unvollständigkeit der eingereichten Pläne einzugehen. b) Der Beschwerdeführer führt aus, der im ursprünglichen Baugesuch vom 1. Mai 2015 mitenthaltene Teil Carport-Neubau für vier Fahrzeuge sei aufgrund des diesbezüglichen Teilrückzugs des Beschwerdegegners vom

E. 29

Mai 2015 nicht Gegenstand der Stammbaubewilligung Totalsanierung Mehrfamilienhaus vom 23. Juni 2015. Im Rahmen der Baubewilligung sei diesbezüglich nichts geprüft und/oder angeordnet worden. Entsprechend sei in der Baubewilligung auflageweise der (pendente) Nachweis von genügenden eigenen Parkplätzen verlangt worden. Mithin könne der Beschwerdegegner nichts aus jener Bewilligung für den streitbetroffenen Carport samt Abstellplätzen bzw. das vorliegend streitgegenständliche Baugesuch ableiten. Vorstehendes gelte ebenfalls für den Abbruch der Bruchsteinmauer, in deren Bereich der zurückgezogene Carport offenbar hätte realisiert werden sollen. Gegenteiliges ergebe sich insbesondere auch nicht aus dem von den Beschwerdegegnern eingereichten Fassadenplan West (Beilage BG D.4), auf welchem die Lage und das Ausmass der abzubrechenden Bruchsteinmauer (samt Abgrabungen von bis zu 1.60 m) gar nicht (schon gar nicht als "Abbruch" mit gelber Farbe) eingezeichnet worden sei. Mithin sei davon auszugehen, dass der Abbruch der Natursteinmauer sowie die übrigen, mit dem Carport samt Abstellplätzen einhergehenden Umgebungsveränderungen nicht Gegenstand der Stammbaubewilligung vom 23. Juni 2015 betreffend Totalsanierung Mehrfamilienhaus gewesen seien. Das Baugesuch vom 1. September 2015 für den Neubau eines Carports an der Westseite der Parzelle 270 sei nach Baueinsprache des Eigentümers der Parzelle 272 durch das spätere, vorliegend zu beurteilende Baugesuch abgelöst worden, weshalb es nach eigener Darstellung des Gemeinderates als gegenstandslos abgeschrieben worden sei. Daraus

- 19 - könne der Beschwerdegegner mithin ebenfalls nichts zu seinen Gunsten ableiten. Im aufgelegten Katasterplan und in den Projektplänen des Baugesuchs vom 28. Januar 2016 seien drei Parkplätze, davon einer als Carport, mit roter Farbe dargestellt gewesen. Die bestehende Natursteinmauer sei demgegenüber in schwarzer Farbe eingezeichnet gewesen, was bedeutet habe, dass die Natursteinmauer bestehen bleiben sollen. Abzubrechende Bauteile seien keine eingezeichnet gewesen. Weitere Unterlagen seien nicht aufgelegt worden, insbesondere hätten eine Baubewilligung aus dem Jahr 2015, eine Stellungnahme der Denkmalpflege sowie eine Regelung betreffend Näherbaurecht mit der Beschwerdegegnerin gefehlt. Der Projektplan sei – offenbar auf die Einsprache des Beschwerdeführers hin – während laufendem Verfahren ausgewechselt bzw. ergänzt worden. Auf Nachfrage hin sei dem Beschwerdeführer mit E-Mail der Beschwerdegegnerin vom 14. März 2016 ein "Abbruchplan Gartenmauer", datiert 17. September 2015 mit

Revisionsdatum 19. Februar 2016, zuge- stellt worden. Darin sei erstmals ein Abbruch der Natursteinmauer (gelb markiert) eingezeichnet worden (Beilage BG C. Dossier Neubau 4). Ir- gendwelche Erläuterungen zum nachgereichten Plan seien dem E-Mail der Gemeinde vom 14. März 2016 nicht zu entnehmen. Bisher sei kein Abbruch der bestehenden, für das Ortsbild bedeutenden Stützmauer vor- gesehen bzw. als solcher in den ursprünglichen Plänen eingezeichnet worden. Über die ausgewechselten Pläne mit dem neu vorgesehenen Abbruch hätten die übrigen Einspracheberechtigten wie auch die be- schwerdelegitimierten Verbände des Natur- und Heimatschutzes mittels erneuter Publikation zwingend orientiert werden müssen, was die Ge- meinde jedoch unterlassen habe. Rechtfehlerhaft bzw. widersprüchlich sei das Vorgehen der Beschwerdegegnerin zudem, wenn sie das als "Neubau eines Carports" eingereichte und publizierte Baugesuch im Rahmen des Einsprachentscheidendes plötzlich als blosse "Projektänderung" zu einer Stammbaubewilligung vom 23. Juni 2015 klassiere und geltend mache, dass der beanstandete Abbruch der Natursteinmauer samt Ab-

- 20 - grabungen und dgl. bereits Gegenstand dieser Stammbaubewilligung ge- wesen sei. Das streitgegenständliche Baugesuch vom 28. Januar 2016 sei ein selbständiges, neues Baugesuch, welches in keiner Weise auf früheren Gesuchen aufbauen oder sich darauf abstützen könne, da der neu projektierte Carport samt Autoabstellplätzen sowie der hierfür erfor- derliche Abbruch der Natursteinmauer (Bruchsteinmauer) samt Abgra- bungen der bestehenden Terrassierungen um bis zu 1.60 m gar nie zuvor beurteilt und bewilligt worden gewesen sei. Vor dem Hintergrund, dass erst anhand der neuen Baugesuchsunterlagen überhaupt ersichtlich werde, dass das Bauvorhaben weitreichende Ver- änderungen der bestehenden Umgebung voraussetze (insb. Abbruch der bestehenden für das Ortsbild bedeutenden Natursteinmauer sowie Gar- tenbereiche, Abgrabungen der historisch gewachsenen Terrassierungen um bis zu 160 cm), hätte das Baugesuch effektiv neu publiziert werden und von Amtes wegen dem Kanton zur ergänzenden Beurteilung zuge- stellt werden müssen, was – wie ausgeführt – aufgrund der Verfahrens- geschichte unterblieben sei. Ergänzend sei festzuhalten, dass es für die Frage der erneuten Publikation nicht ausreiche, dass der Beschwerdefüh- rer im vorliegenden Verfahren (erst auf Verlangen) Kenntnis vom ausge- wechselten Plan erhalten habe, die übrigen potentiellen Einsprecher darüber jedoch in Unkenntnis gelassen worden seien. Zwar seien auf der neu eingereichten Plankopie mit der Westansicht gelb eingezeichnete Umrisse der Stützmauer erkennbar. Die massiven Veränderungen des Geländeverlaufs würden damit jedoch nur ungenügend und nur unbe- stimmt dargestellt. Im Grundriss wie auch im Schnittplan sei der vorgese- hene Abbruch gar nicht dargestellt. Wie die Umgebung im Einzelnen neu gestalten werde, insbesondere die Materialisierung der Parkflächen, die Gestaltung der Anschlüsse und Übergänge zu den angrenzenden Flächen und dgl. lasse sich den eingereichten Plangrundlagen nicht an- satzweise entnehmen. Dem "Abbruchplan Gartenmauer" lasse sich z.B. lediglich entnehmen, dass die bestehende Mauer abgebrochen werden solle, nicht jedoch, was an deren Stelle folgen werde bzw. wie die beste-

- 21 - henden Niveausprünge des gewachsenen Terrains aufgefangen würden. Ohne solche Pläne lasse sich die Einordnung in diesem sensiblen Teil des Ortsbildes gar nicht beurteilen. Die Baugesuchsunterlagen (Projekt- pläne) seien somit noch immer unvollständig. Letztlich könne dies dahin gestellt bleiben. Denn der damalige Rückzug des Baugesuches für den Carport habe zugleich die damit zusammenhängenden (unklar bzw. un- bestimmt dargestellten) Abgrabungen erfasst. Der vom Beschwerdegeg- ner angeführte Sitzplatz samt

Hauseingang betreffe des Weiteren nur den untersten Teil der Freifläche, in welchem auf dem Fassadenplan im Übrigen gar kein Abbruch eingezeichnet sei. Mithin bleibe es dabei, dass der Abbruch der Natur-Bruchsteinmauer samt Geländeänderungen mit Bezug auf die historische Terrassierung bisher nicht bewilligt worden sei, weshalb der private Beschwerdegegner selbst diesen Abbruch in den neuen, streitbetroffenen Gesuchsunterlagen auch erneut als solchen (mit gelber Farbe) eingezeichnet habe. Der Baustelleninstallationsplan sei mit Bezug auf die Zulässigkeit der beanstandeten Abbrüche im Übrigen klarenweise nicht von Relevanz, sei dieser doch mit Bezug auf die Bewilligung des Bauvorhabens selbst gar nicht einschlägig. c) Dem hält die Beschwerdegegnerin entgegen, dass sie gemäss Art. 42 Abs. 2 Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO; BR 801.110) i.V.m. mit Art. 49 Abs. 2 BG grundsätzlich die Befugnis habe, auch während des Baubewilligungsverfahrens weitere Planunterlagen anzufordern, sofern dies für die Beurteilung des Bauvorhabens notwendig sei. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts müsse sich die Baubehörde nach dem Gebot der Verhältnismässigkeit allerdings auf die für die Beurteilung des Bauvorhabens notwendigen Unterlagen beschränken. Gesetzlich sei nicht vorgeschrieben, dass alle Unterlagen schon bei der Einreichung des Baugesuchs vorliegen müssten (Urteil des Verwaltungsgerichts R 12 124 vom 18. November 2014 E.3b und 3c). Im vorliegenden Fall habe eine Prüfung der Baugesuchunterlagen bezüglich der Natursteinmauer bei der Baukommission eine Unklarheit ergeben, die mit

- 22 - der Nachreichung von weiteren Bauplänen zu beseitigen gewesen sei. Im Baubewilligungsverfahren für die Totalsanierung des Mehrfamilienhauses habe der Beschwerdegegner seinerzeit zwar den Teil Carport ausdrücklich zurückgezogen. In den Bauplänen, die am 23. Juni 2015 bewilligt worden seien (Beilagen BG C. 2; D. 4-9), sei der Abbruch der Natursteinmauer ausdrücklich bezeichnet und damit auch Teil der Baubewilligung geworden, da nur der Teil Carport (nicht aber der Abbruch der Natursteinmauer) zurückgezogen worden sei. Die Baukommission habe es deshalb zur Klarstellung der Ausgangslage als erforderlich erachtet, dass der bereits am 23. Juni 2015 bewilligte Abbruch der Natursteinmauer im vorliegenden Baubewilligungsverfahren planerisch nochmals dargestellt werde. Die Totalsanierung des bestehenden Mehrfamilienhauses auf Parzelle 270 sei am 23. Juni 2015 ohne den Neubau Carport bewilligt worden, da letzterer Teil von der Bauherrschaft zurückgezogen worden sei. Das Bauvorhaben sei im Publikationsorgan der Gemeinde deshalb zu Recht als „Neubau Carport“ publiziert worden. Zwar gehe es dabei inhaltlich um den mit der Baubewilligung vom 23. Juni 2015 noch erforderlichen Nachweis von genügend eigenen Parkplätzen auf eigener Parzelle. Eine Änderung des Projekts stelle dies mitnichten dar, da der entsprechende Nachweis nicht zwingend einen Bau oder eine Anlage auf der Parzelle 270 oder gar eine zusätzliche Baubewilligung erfordert hätte. Deshalb stelle das Bauvorhaben auch keine Änderung eines bewilligten Projekts dar, sondern ein eigenständiges Bauvorhaben. Letztlich spiele die Zeichnung des Bauvorhabens aber keine entscheidende Rolle. Von Relevanz sei alleine der materielle Inhalt des Bauvorhabens, welcher richtigerweise als "Neubau Carport" bezeichnet worden sei. Der Beschwerdeführer sei am 14. März 2016 mit den entsprechenden Unterlagen bedient worden und habe sich dazu äussern können, von welcher Möglichkeit er mit E-Mail vom 15. März 2016 auch Gebrauch gemacht habe. Eine erneute Ausschreibung des Bauvorhabens sei zu keinem Zeitpunkt erforderlich gewesen. Die entsprechende Natursteinmauer sei nicht als geschützte, zu erhaltende oder ortstypisch prägende Baute

- 23 - oder Anlage bzw. als Kulturobjekt (historische Mauer) im Sinne von Art. 36 BG verzeichnet. Eine erneute Ausschreibung käme einem formellen Leerlauf gleich, nachdem der Abbruch der Natursteinmauer ohnehin bereits Teil der Baubewilligung vom 23. Juni 2015 gewesen sei. Selbst wenn dies nicht der Fall gewesen wäre, würde selbst ein unvollständiges Baugesuch nur dann zur Aufhebung der Baubewilligung führen, wenn der Einsprecher aus diesem Grund seine Rechte überhaupt nicht oder nur mit grosser Mühe hätte wahren können (PVG 1979 Nr. 29). Der Beschwerdeführer habe sich anhand der aufgelegten Pläne bei Befolgung der erforderlichen Aufmerksamkeit ein genügendes Bild vom Bauvorhaben machen könne. Dies zeigten auch seine im Einsprache- und Beschwerdeverfahren erhobenen materiellen Einwendungen mit aller Deutlichkeit. Es bestehe deshalb keine Veranlassung für eine Wiederholung der Ausschreibung. Auch dem Beschwerdegegner zufolge verkenne der Beschwerdeführer, dass der Abbruch der Mauer bereits im Plan "Ansicht West" vom 28. April 2015 vorgesehen gewesen sei und am 23. Juni 2015 bewilligt worden sei. Nach Art. 49 Abs. 2 BG könne die Baubehörde auf einzelne Planunterlagen verzichten oder weitere anfordern, sofern dies für die Beurteilung eines Bauvorhabens notwendig sei. Dies bedeute mit anderen Worten: Ein Baugesuch müsse nicht von Anfang an vollständig und in finaler Form vorliegen. Was die Materialisierung der Parkflächen und die Gestaltung der Anschlüsse etc. angehe, wären sie – wenn überhaupt – erst vor der Ausführung vorzulegen. Der Beschwerdeführer verlange eine erneute Publikation des vorliegenden Baugesuches. Er gehe davon aus, der Abbruch der Mauer habe sich erstmals aus den neuen Baugesuchsunterlagen ergeben. Dies treffe nicht zu. In den bewilligten Ansichtsplänen West und Süd vom 28. April 2015 sei der Abbruch der Mauer gelb eingezeichnet. Dies zeigten die beiliegenden Pläne in ihrer Originalgrösse. Im bewilligten Grundrissplan EG vom 28. April 2015 sei der Sitzplatz zugelassen worden. Der Plan Bauplatzinstallation vom 23. März 2016 zeige ausserdem den Erschlies-

- 24 - sungsweg zur Wohnung im 1. OG. Die Gemeinde habe den separaten Hauseingang zur Wohnung im 1. OG bewilligt. Der Sitzplatz und der Hauseingang in die Wohnung im 1. OG würden sich ohne Abbruch der Mauer gar nicht realisieren lassen. Aus all diesen genehmigten Plänen resultiere, dass der Mauerabbruch seit Sommer 2015 rechtskräftig bewilligt sei. Der Bauherr müsse sich je nach Dauer des vorliegenden Beschwerdeverfahrens und des Baufortschritts ein Gesuch um vorsorgliche Massnahmen vorbehalten. Im Zusammenhang mit dem nutzlosen Begehren um neue Ausschreibung sei von Bedeutung, dass der Einsprecher seine Rechte umfassend wahrgenommen habe. Eine erneute Publikation des Baugesuches käme einem überspitzen Formalismus gleich. Der Beschwerdeführer suggeriere, die Mauer sei für das Ortsbild bedeutend, und es stünden historisch gewachsene Terrassierungen zur Diskussion. Davon könne keine Rede sein. Die Denkmalpflegerin, eine ausgebildete Fachfrau, habe anlässlich ihres Augenscheines vom 22. Januar 2016 nichts Derartiges festgestellt. Der Beschwerdeführer anerkenne, dass der Abbruch der Mauer in den Ansichtsplänen West und Süd vom 28. April 2015 gelb eingezeichnet und bewilligt worden sei. Er sei von der Gemeinde in voller Kenntnis der effektiven Veränderungen zugelassen worden. Die fachkundige Baubehörde habe ebenso erkannt und erfasst, dass die Mauer und der Garten beim Bau des geplanten Sitzplatzes im EG und des Hauseinganges zum 1. OG schwinden würden. Die Bewilligung sei in Rechtskraft erwachsen. d) Baugesuche und Gesuche für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen (BAB-Gesuch) sind bei der Gemeinde zusammen mit den für die Beurteilung erforderlichen Unterlagen und Nachweisen auf amtlichem Formular in der von der Gemeinde festgelegten Anzahl Ausfertigungen einzureichen (Art. 42. Abs. 1 KRVO).

Gemäss Art. 49 Abs. 1 BG ist für alle der Baubewilligungspflicht unterliegenden Gebäude und Anlagen (Bauvorhaben) bei der Baubehörde ein Baugesuch auf amtlichem Formular in mindestens drei, bei BAB-Gesuchen in mindestens fünf Ausfertigungen, ein-

- 25 - zureichen. Die Baubehörde verlangt weitere Ausfertigungen nach Bedarf. Nach Art. 42 KRVO bestimmen die Gemeinden unter Beachtung des übergeordneten Rechts, welche Unterlagen und Nachweise dem Baugesuch beizulegen sind (Abs. 2). Bei Änderung bestehender Bauten und Anlagen sowie bewilligter Pläne muss aus den Plänen der Zustand der betreffenden Bauteile vor und nach der Änderung ersichtlich sein (bestehend: grau/schwarz; neu: rot; Abbruch: gelb; Abs. 4, vgl. Art. 49 Abs. 5 BG). e) In den Projektplänen des Baugesuchs vom 28. Januar 2016 (Neubau Carport) ist zwar die bestehende Natursteinmauer in schwarzer Farbe eingezeichnet (keine gelbe, sondern schwarze Farbe, also Bestand [vgl. Beilage Dossier Neubau Carport BGIN C.1]); doch darin sind drei Parkplätze, davon einer als Carport, mit roter Farbe dargestellt, was darauf schliessen lässt, dass die Steinmauer auf das Strassenniveau abgebrochen werden muss, da ja sonst nicht zu den Parkplätzen zugefahren werden könnte. Die Baukommission hat deshalb zu Recht zur Bereinigung dieser Umgebung gestützt auf Art. 42 Abs. 2 KRVO i.V.m. Art. 49 Abs. 2 BG noch den (revidierten) Abbruchplan Gartenmauer vom 19. Februar 2016 eingeholt (Beilage Dossier Neubau Carport BGIN C.4). Dieser wurde dem Beschwerdeführer im Übrigen noch vor Eröffnung des Einspracheentscheids mit E-Mail vom 14. März 2016 (Beilage Dossier Baueinsprache BF C.7) zugestellt, wozu er Stellung nehmen konnte (vgl. E-Mail vom 15. März 2016 [Beilage Dossier Baueinsprache BF C.8]). Dass der Einspracheentscheid bereits am 8. März 2016 gefällt wurde, hinderte die Beschwerdeführerin nicht daran, die Antwort des Beschwerdeführers zum zugestellten revidierten Abbruchplan zu berücksichtigen. Es kann somit schliesslich dahingestellt bleiben, ob der Abbruch der Steinmauer nach dem Teilerückzug des Beschwerdegegners vom 29. Mai 2015 (Teil Carport) noch Gegenstand der Stammbaubewilligung vom 23. Juni 2015 bildet. Aus dem vorliegenden Verfahrensablauf ist dem Beschwerdeführer kein Nachteil erwachsen. Eine erneute Ausschreibung wäre ein prozessualer Leer-

- 26 - lauf. Zudem kann der Beschwerdeführer nicht die Interessen allfälliger anderer Einsprecher geltend machen. Allfällige Verbände hätten übrigens, falls ihrerseits tatsächlich ein Interesse am Schutz der Natursteinmauer bestanden hätte, bereits gegen das ursprüngliche Baugesuch vom 1. Mai 2015 (auf dessen Pläne der Abbruch klar in Gelb eingezeichnet war [vgl. Beilage zur Vernehmlassung BGIN C.3; Beilagen BGER D.4-9]) Einsprache erheben können, was sie aber unterliessen. Die vom Beschwerdeführer geltend gemachten Einwände zu den Verfahrensfehlern sind unbegründet. 5. a) Im Folgenden wird auf die materielle Rüge eingegangen, der Abriss der Natursteinmauer sei mit dem Schutzziel des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) und den Vorgaben im Baugesetz unvereinbar. b) Der Beschwerdeführer behauptet, dass der Dorfkern von O.1._____ im ISOS aufgeführt sei, wobei die streitbetreffende Parzelle 270 dem höchsten Erhaltungsziel A zugeordnet sei, was bedeute, dass alle Bauten, Anlageteile und Freiräume integral zu erhalten und störende Eingriffe zu vermeiden seien. Dieses Erhaltungsziel habe gemäss eigener Darstellung der Gemeinde im angefochtenen Einspracheentscheid gestützt auf Art. 44 KRG i.V.m. Art. 25 BG Eingang in den Zonen- und generellen Gestaltungsplan der Gemeinde gefunden und sei damit grundeigentümerverbindlich. Der bewilligte Neubau eines Carports mit drei Parkplätzen bedinge den Abriss der prägenden Natursteinmauer mit

Holzzaun samt Abgrabung des typischen, gegenüber der Strasse erhöhten Grünraumes, der auf einem geologisch gewachsenen Felsverlauf geschaffen worden sei. Dies führe nicht nur zu einer Abwertung dieses wertvollen Grünraumes, sondern auch zu einer nachteiligen Ausweitung des bestehenden, für das Ortsbild typischen, engen, jedoch reizvollen und von einer Natursteinmauer gesäumten Strassenraumes zu einem unwirtschaftlichen Garagen- bzw. Abstellplatz im Sinne einer unattraktiven Hinterhofsituation. Solches sei unmöglich mit dem Schutzziel des ISOS und den Vorgaben im Bau-

- 27 - gesetz (insb. Art. 25) vereinbar. Der Verstoss gegen die Vorgaben des ISOS wie auch des Baugesetzes sei für den Beschwerdeführer umso unverständlicher, als er seine eigene Parzelle 78 mit viel Sorgfalt denkmalpflegerisch saniert und im Inventar als kantonales Schutzobjekt habe eingetragen lassen. Nun solle die bestehende Qualität dieses Bauensembles durch den Carport samt Abstellplätzen empfindlich gestört werden. Die Pflicht zur Beachtung des ISOS durch den Kanton und die Gemeinden beschränke sich nicht nur auf ihren Niederschlag in der Anwendung der die Schutzanliegen umsetzenden Nutzungsplanung, sondern auch in der im Einzelfall erforderlichen Interessenabwägung im Lichte der Heimatschutzanliegen. Dies sei insbesondere dann der Fall, wenn von der Grundnutzungsordnung – wie vorliegend – abgewichen werden solle (vgl. BGE 135 II 209, E.2.1). Der streitbetreffene Bereich befinde sich mitten in der Ortsbildschutzzone gemäss Art. 25 BG. Diesbezüglich lege diese Bestimmung u.a. fest, dass Neubauten und Umbauten sowie Renovationen mit besonderer Sorgfalt zu gestalten und auszuführen seien und auch bei der Neugestaltung von Freiräumen auf das Ortsbild angemessen Rücksicht zu nehmen sei. Die bestehende Siedlungsstruktur, insbesondere wertvolle Bauten, Anlagen und Freiräume, und die Bauweise seien angemessen zu erhalten, in der ursprünglichen Form zu ersetzen und sinnvoll zu ergänzen. Wo Baugestaltungslinien fehlten, seien bei Neubauten und Umbauten wichtige bestehende Baufluchten beizubehalten. Gebäude- und Firsthöhen sowie Dachformen hätten sich nach den umliegenden Bauten zu richten. Mit diesen Vorgaben setze sich der Gemeinderat weder in seiner Bewilligung noch in der Vernehmlassung vom 30. Mai 2016 auch nur ansatzweise auseinander. Der Umstand, dass bezüglich des streitbetreffenen Bereichs keine Schutzanordnung als Einzelobjekt ("besondere Schutzanordnungen") bestünden, dispensiert selbstverständlich nicht von der Einhaltung der Vorgaben von Art. 25 BG sowie des ISOS. Dies habe auch die Denkmalpflege in ihrem Bericht vom 26. Februar 2016 verkannt. Es sei geradezu evident, dass der Carport weder die Dachform der umliegenden Bauten übernehme, noch sich anderweitig

- 28 - einordne bzw. auf das Ortsbild Rücksicht nehme. Auch handle sich nicht um eine (noch dazu sinnvolle) Ergänzung des Bestehenden, sondern aufgrund seiner auffallenden Flachdachkonstruktion um einen stark störenden Zweckbau und damit um einen Fremdkörper im bestehenden historischen Gefüge von nationaler Bedeutung. Der bestehende Freiraum mit den für das Ortsbild typischen Grünflächen samt den historisch gewachsenen Terrassierungen gingen für die Erstellung von drei Abstellplätzen samt Carport unwiederbringlich verloren. Sollte keine andere (ortsbildverträgliche) Möglichkeit für die Realisierung von Abstellplätzen auf der Bauparzelle oder in nächster Nähe (vgl. Art. 63 BG) bestehen (letzte Möglichkeit sei soweit ersichtlich gar nicht in die Interessenabwägung miteinbezogen worden, was ebenfalls rechtsfehlerhaft sei), so wäre – wie in Kernzonen üblich – eine Ersatzlösung, ev. mit Ausnahmebewilligung, zu treffen. Das Interesse am Erhalt des ISOS-Ortsbilds überwiege jedenfalls klar das Interesse an der

Schaffung von Parkraum, zu- dem mit einem einordnungsunverträglichen Carport, auf privatem Grund, mitten im Ortskern. Der Verweis der Beschwerdegegner auf die Genehmigung der kantonalen Denkmalpflege vermöge ebenfalls nicht zu überzeugen. Wie die Denkmalpflege in ihrem letzten Bericht vom 27. September 2016 mit ihrem in Fettdruck widergegebenen Zitat aus dem Bericht vom 13. Mai 2016 wie auch aus den abschliessenden Bemerkungen dar- lege, setze die Beurteilung der vorgesehenen Geländeänderungen wie auch die Erstellung eines Carports eine vorgängige Siedlungsanalyse mit einer konzeptionellen Gesamtschau voraus. Eine solche hätte seit länge- rem von der Gemeinde angefertigt werden sollen, wie explizit auch im ISOS mit Bezug auf das vorliegend interessierende Gebiet G1 verlangt werde (vgl. „Erhaltungsziele“ auf S. 3 des Inventars „das Erstellen eines Einzelbau-Inventars ist unbedingt notwendig“). Eine solche Gesamtschau sei gemäss der dargelegten Praxis des Bundesgerichts umso mehr erforderlich, als vorliegend mit der gewährten Abstandsunterschreitung ge- genüber der Strasse von der geltenden Grundnutzungsordnung abgewi- chen werden solle (vgl. der oben zitierte BGE 135 II 209, E. 2.1). Nur so

- 29 - könne die Bedeutung des strittigen Strassenzuges im Lichte der Vorga- ben des ISOS zum Ortsbild überhaupt richtig beurteilt werden. Ohne eine solche Gesamtschau seien keine Veränderungen zulässig bzw. sei die Erteilung einer Bewilligung vornweg willkürlich. Auch losgelöst von einer solchen Gesamtschau bedürfe der Umgang mit der streitbetroffenen Freifläche nach Auffassung der Denkmalpflege zu- mindest der "grösstmöglichen Sorgfalt". Vorliegend seien den Freiflächen seitens des Gemeinderates schlicht keine Beachtung geschenkt worden und damit die verlangte Sorgfalt nicht ansatzweise gewahrt. Zu wider- sprechen sei im Übrigen der Auffassung der Denkmalpflege, wonach der Gartenbereich beim Haus "weniger wichtig" sei (wobei dies nach Auffas- sung der Denkmalpflege immerhin nur "grundsätzlich" gelte – eine absch- liessende Beurteilung setze eben die vorerwähnte Siedlungsanalyse vor- aus). Wie bereits dargelegt, sei der fragliche Bereich samt Bruchstein- mauer im ISOS explizit (sogar mehrfach) aufgeführt. Es handle sich mit- hin um einen typischen, für das Ortsbild wichtigen Strassenzug des Ge- bietes G1 mit dem Erhaltungsziel A, was bedeute, dass alle Bauten, An- lageteile und Freiräume integral zu erhalten seien, weshalb der streitbe- troffene Gartenbereich sowie insbesondere die Natur-Bruchsteinmauer nicht für die blasse Erstellung von Autoabstellplätzen bzw. eines Carports mitten im Dorfzentrum geopfert werden dürften. Selbst das kommunale Baugesetz sehe in Art. 59 Abs. 1 vor, dass Veränderungen des beste- henden Geländeverlaufs nur zulässig seien, soweit sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigten. Abgrabungen und Aufschüttungen müssten dem umgebenden natürlichen Gelände oder dem neugestalteten Terrain auf den Nachbarparzellen angepasst werden. Gemäss Art. 25 Abs. 1 und 2 des Baugesetzes sei zudem bei der Neugestaltung von Frei- räumen auf das Ortsbild angemessen Rücksicht zu nehmen. Mithin seien nicht nur die Ziele des ISOS missachtet worden, sondern das Bauvorha- ben verstosse gar in mehrfacher Hinsicht gegen die eigenen Schutzan- ordnungen des Baugesetzes der Gemeinde.

- 30 - Hinzu komme, dass die Auffassung der Denkmalpflege, wonach das ISOS das Hauptaugenmerk auf den Hauptgassenzug der Durchgangs- strasse „C._____“ lege (vgl. Schreiben vom 13. Mai 2016), aktenwidrig und im Übrigen auch sachfremd sei. Aktenwidrig sei sie deshalb, weil im ISOS nicht nur der eigentliche Hauptgassenzug dem Gebiet G1 zugeord- net sei, sondern der gesamte rückwärtige Bereich beidseits der Strasse

C._____ (vgl. Beilage 14 der Beschwerdeschrift). Dabei werde nicht zwischen bedeutenderen und weniger bedeutenden Bereichen und Freiräumen unterschieden. Solches wäre auch nicht sachgerecht, denn ein Ortsbild zeichne sich generell nicht nur durch die blossen Fassadenflucht entlang einer bestimmten Strasse aus, sondern erfasse stets ein Geviert als Ganzes. Nicht ohne Grund finde sich, eine Fotoaufnahme genau der streitbetroffenen Natursteinmauer (Bruchsteinmauer) und des Strassenbereichs, wo der Carport auch noch mit zusätzlicher Abstandsunterschreibung erstellt werden sollte, im Inventar des ISOS. Im vorliegenden kleinräumigen, historischen Ortskern sei eine Zweckbauten wie ein Carport stark störend und keineswegs "kaum wahrnehmbar". Hinzu komme der Verlust der wertvollen Natur-Bruchsteinmauer und der ebenso wertvollen Terrassierung der Freiflächen. Das Erfordernis der Interessenabwägung bzw. die Beachtung der ISOS-Vorgaben gelte auch insbesondere bei der Anwendung der geltenden Baugesetzgebung. Es gehe mithin nicht um eine akzessorische Überprüfung der Grundordnung, sondern um die Konkretisierung der bestehenden Gesetzesvorschriften im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens im Lichte der Bundesvorgaben und deren Berücksichtigung im Rahmen der vorzunehmenden Interessenabwägung, was vorliegend klarerweise zur Verweigerung der ersuchten Baubewilligung zu führen habe. Dass sämtliche anderen Dachformen angeblich noch schlechter ins Ortsbild passen würden als das vorgesehene Flachdach, vermöge die Bewilligung ebenfalls nicht zu rechtfertigen. Denn es bestehe kein unabdingbarer Anspruch auf Errichtung eines mit dem Ortsbild nicht zu vereinbaren-

- 31 - den Carports zu Lasten der für das Ortsbild wichtigen und inventarisierten Natur-Bruchsteinmauer samt terrasierten Freiflächen. Richtig sei, dass den Gemeinden bei der Beurteilung der Einordnung grundsätzlich ein Beurteilungs- und Ermessensspielraum zustehe. Dies setze jedoch voraus, dass die Gemeinde sämtliche massgeblichen Interessen ermittelt und sorgfältig gegeneinander abgewogen habe. Zu diesen Interessen gehörten insbesondere die Anliegen des Ortsbildschutzes, wie sie im ISOS vorgegeben würden. Da sich der Gemeinderat in seiner Bewilligung nicht zu diesen Vorgaben geäussert bzw. diese als nicht relevant erachtet habe, habe er die Interessen unvollständig ermittelt, was rechtsfehlerhaft sei, und weshalb das Verwaltungsgericht keine Rücksicht auf einen kommunalen Beurteilungs- und Ermessensspielraum zu nehmen habe. Die ungenügende Ermittlung der involvierten Interessen allein müsse bereits zur Aufhebung der erteilten Baubewilligung führen. Die vom Beschwerdegegner anhand von Fotoaufnahmen aufgezeigten weiteren Beispiele seien vorliegend irrelevant. Sie würden lediglich bestätigen, dass dann der Gemeinderat die Voraussetzungen von Art. 25 BauG sowie die Vorgaben des ISOS nicht nur im vorliegenden Fall, sondern offenbar auch in der Vergangenheit wiederholt nur ungenügend beachtet habe, weshalb die Denkmalpflege begründeterweise seit längerem eine Siedlungsanalyse verlange (vgl. Rz. 18 der Beschwerdereplik). Im Übrigen könne der Beschwerdegegner aus den anderen Beispielen nichts für seinen Standpunkt ableiten. Dass eine eigentliche rechtswidrige Praxis bestehen würde, welche zu einer Gleichbehandlung im Unrecht Anlass geben könnte, werde seitens des Gemeinderates zu Recht nicht geltend gemacht. Eine solche stünde zudem unter dem Vorbehalt entgegenstehender gewichtiger öffentlicher Interessen (vorliegend des Ortsbildschutzes) sowie berechtigter Interessen Dritter (insb. des Beschwerdeführers), sodass auch unter diesem Aspekt keine Bewilligung erteilt werden könne. Die Aufnahme Nr. 60 des ISOS O.1._____ bilde klarerweise die Via D._____ ab (und nicht etwa die Via C._____). Lediglich bei den Aufnahmen Nr. 58 und 59 – die bei der Einmündung von der

Via D. _____ in die

- 32 - Via C. _____ gemacht worden seien – sei der Blick in die Via C. _____ ge- richtet. Der Standort der Aufnahme Nr. 60 befinde sich zudem einige Schritte oberhalb der Via C. _____, ansonsten die in der Fotoaufnahme prominent abgebildete Bruchsteinmauer aufgrund der Krümmung der Via D. _____ auf der Abbildung gar nicht erkennbar wäre. In Übereinstimmung mit der vorerwähnten Aufnahme der Seitenstrasse umfasse das Gebiet Nr. 1 (mit dem Erhaltungsziel A) gemäss der Kartendarstellung Mst. 1:5000 im Inventarblatt zum ISOS (Beschwerdebeilage 14) nicht etwa die Strassenflucht der C. _____ allein, sondern explizit auch die anschlies- senden, Seiten- und rückwärtigen Bereiche und Freiräume insb. den streitbetroffenen Abschnitt der Via D. _____. Der anschliessende, weiter oberhalb befindliche Abschnitt der Via D. _____ sei im Übrigen mit der Abbildung Nr. 37 des ISOS erfasst worden (mit Blick die Via D. _____ hin- unter). Der Standort jener Aufnahme selber befinde sich zwar auf der Via E. _____/F. _____, die sich im angrenzenden Inventargebiet G Nr. 2 befin- de und für welche das Erhaltungsziel B gelte, wobei die Anordnung und Gestalt der Bauten und Freiräume selbst in diesem Gebiet zu bewahren und die für die Struktur wesentlichen Elemente und Merkmale integral zu erhalten seien. Da die Grenze zum Gebiet Nr. 1 entlang des südlichen Strassenrands der Via E. _____/F. _____ verlaufe, befinde sich der Gross- teil der in der Abbildung Nr. 37 ersichtlichen Bauten und Freiräume (insb. die dort erkennbare, im vorliegenden Verfahren geltend gemachte Ter- rassierung samt Freiflächen) bereits im Gebiet Nr. 1 (Erhaltungsziel A). c) Die Beschwerdegegnerin stellt sich hingegen auf den Standpunkt, dass die Vorgaben des ISOS nicht direkt anwendbar seien. Massgeblich seien alleine die Festlegungen in der Grundordnung der Gemeinde. Die Schutzziele des ISOS hätten als überlagerte Ortsbildschutzzone im Sinne von Art. 25 BG Eingang in den Zonen- und Generellen Gestaltungsplan der Gemeinde gefunden. Weder das Mehrfamilienhaus des Beschwerde- gegners noch die Natursteinmauer entlang der Via D. _____ seien gemäss dem Generellen Gestaltungsplan der Gemeinde als geschützte,

- 33 - zu erhaltende oder als ortstypisch prägende Baute oder Anlage bzw. als Kulturobjekt (historische Mauer oder historischer Zaun) im Sinne von Art. 36 BG klassiert worden. Eine besondere Unterschutzstellung liege somit nicht vor. Zudem liege für das vorliegende Bauvorhaben die nach Art. 25 Abs. 4 BG erforderliche Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege vor. Die Ausführungen des Beschwerdeführers seien nicht geeignet, diese Beurteilung in Frage zu stellen. Der vom Beschwerdeführer gezogene Vergleich mit seiner eigenen Par- zelle 78 gehe in der Sache fehl. Im Gegensatz zur Bauparzelle 270 seien das Wohnhaus auf Parzelle 78 im Generellen Gestaltungsplan als zu er- haltendes Gebäude und die angrenzende Gartenmauer als historische Mauer klassifiziert. Wenn der Beschwerdeführer die Unterschutzstellung seiner Parzelle 78 gewünscht habe, könne dies selbstverständlich nicht dazu führen, dass sich auch die Umgebung über die Einordnungsbestim- mungen diesem Entscheid eines einzelnen Eigentümers unterordnen müsste, insbesondere nicht, wenn die Umgebung gar nicht zur selben Häusergruppe zähle. Ansonsten liefere dies darauf hinaus, dass ein Lieb- haber altertümlicher Objekte anderen Eigentümern seine Liebhaberei aufkrotzieren könnte. Darauf laufe die Rüge des Beschwerdeführers aber hinaus. Vorliegend handle es sich um den Neubau eines nach allen vier Seiten offenen Autounterstandes für ein einziges Fahrzeug, bestehend aus vier Säulen und schmalem Flachdach, also eine filigrane und minimalistische Konstruktion. Von den Dimensionen her gehe es somit um einen völlig untergeordnete Kleinbaute in einem

ansonsten bereits vollständig über- bauten Quartier. Aufgrund der filigranen Gestaltung der Anlage sei diese zwischen den bestehenden, teilweise grossvolumigen Bauten im Quartier in optischer Hinsicht kaum wahrnehmbar und könne daher von Vornher- ein das Ortsbild nicht beeinflussen. Dies habe die Denkmalpflege Graubünden bei ihrem Augenschein vom 22. Januar 2016 ebenfalls er- kannt und habe dem Carport aus ortsbaulicher Hinsicht deshalb ohne weiteres die Zustimmung erteilen können.

- 34 - Der Beschwerdeführer behaupte zu Unrecht, dass vorliegend von der Grundordnung abgewichen werde. Das Bauvorhaben liege in der Dorfzo- ne, welche gemäss Art. 19 Abs. 1 BG für Wohnzwecke sowie Dienstleis- tungs- und Produktionsbetriebe (Gast- und Kleingewerbe) bestimmt sei. Der Carport sei als Nebenbaute zu einem Hauptbau mit Wohnzweck zo- nenkonform. Die Ausgangslage sei anders als im Fall BGE 135 II 209. Einerseits sei dort das Objekt selber im Inventar verzeichnet worden, vorliegend unter- liege die Bauparzelle keiner Schutzanordnung, wie der Beschwerdeführer selber anerkenne. Andererseits sei es um die Rechtmässigkeit eines Ge- staltungsplanes gegangen. Eine spätere akzessorische Überprüfung in einem Anwendungsfall sei nur in Ausnahmesituationen zugelassen, die hier nicht erfüllt sind. Wenn vorliegend der Generelle Gestaltungsplan der Gemeinde für das vorliegend zu beurteilende Objekt keine besondere Schutzanordnung vorsehe, könne im Anwendungsfall somit keine akzes- sorische Prüfung der Grundordnung der Gemeinde auf die Schutzziele des ISOS mehr vorgenommen werden. Darauf laufe die Argumentations- weise des Beschwerdeführers aber hinaus. Dass eine besondere Aus- nahmesituation vorliegen sollte, werde nicht geltend gemacht. Beim Car- port handle es sich um einen Neubau. Art 25. Abs. 3 BG komme deshalb nicht zu Anwendung. Massgeblich sei Art. 25 Abs. 2 BG, wonach Neu- bauten in der Ortsbildschutzzone mit besonderer Sorgfalt zu gestalten und auszuführen seien und auf das Ortsbild angemessene Rücksicht zu nehmen haben. Der Carport sei gemäss Ziff. 2.2. Anhang 1 zur IVHB in Verbindung mit Art. 11 Abs. 1 Ziff. 1 BG als Kleinbaute zu klassieren. Nach Art. 55 Abs. 1 BG seien Flachdächer bei Kleinbauten zulässig. Die Denkmalpflege Graubünden habe in ihrer Stellungnahme vom 26. Febru- ar 2016, welche die Bauherrschaft in Nachachtung von Art. 25 Abs. 4 BG eingeholt habe, festgehalten, dass diesem Vorhaben mit Flachdach aus ortsbaulicher Hinsicht entsprochen werden könne. Diese Beurteilung ei- ner behördlichen Fachperson sei nachvollziehbar und widerspruchsfrei, weshalb für den Gemeindevorstand keine Veranlassung bestanden habe,

- 35 - davon abzuweichen. Zumal gerade für einen Carport als Kleinbaute oh- nehin keine andere Dachform als geeignet erscheine. Das Kriterium der Einordnung würde mit einer anderen Dachform (Giebel-, Walm- oder Pultdach), die eine Anlehnung (bzw. Anbiederung) an die bestehenden Wohnbauten verfolge, sogar eher verschlechtert. Denn bei solchen Dach- formen wäre eine filigrane Konstruktion mit schmalem Dach kaum mög- lich, sondern würde eine eher auffällige und extravagante Carportform annehmen, was vermieden worden sei. Mit dem strittigen Bauvorhaben werde gerade aufgrund seiner minimalistischen Konstruktion der Charak- ter des Quartiers nicht verändert. Er nehme mit seiner Schlichtheit viel- mehr die mit Art. 25 Abs. 2 BG geforderte angemessene Rücksicht auf das Quartier und stelle sich damit sozusagen in den Hintergrund des Be- stehenden. Bei einer parzellenübergreifenden Betrachtung könne von ei- ner unbefriedigenden Einordnung des Bauvorhabens somit keine Rede sein. Die von der Denkmalpflege Graubünden geforderte Siedlungsanalyse beziehe sich offensichtlich auf künftige Bauvorhaben, zumal davon aus- zugehen sei, dass in den nächsten Jahren – gleich wie bei der im Gang

befindlichen Totalsanierung des bestehenden Hauses auf der Bauparzelle – verschiedene Sanierungen bestehender, älterer Bausubstanz anstehen würden. Gemäss Beurteilung der Denkmalpflege Graubünden, die inzwischen dreifach schriftlich bestätigt sei, sei das Bauvorhaben aus Gründen des Ortsbildschutzes nicht zu beanstanden. Der Gemeindevorstand habe sich bei der Behandlung des vorliegenden Bauvorhabens vollumfänglich auf diese Beurteilung der kantonalen Fachstelle abstützen dürfen. Der Beschwerdeführer führe aktenwidrig aus, die Natursteinmauer sowie der Freiraum vor dem Haus seien im ISOS aufgeführt, mit Verweis auf die Fotos 58 bis 60. Die Fotos 57 bis 60 bezögen sich eindeutig nur auf den Strassenzug der Via C._____ d.h. der Kantonstrasse (siehe Objekt Nr. 1 mit Erhaltungsziel A und Objekt Nr. 1.0.7) und gerade nicht auf einen Freiraum an der Via D._____, um den es vorliegend gehe. Die zu erhaltenden vier Bauten in diesem Bereich der Via C._____ seien im Generel-

- 36 - len Gestaltungsplan ausdrücklich als Schutzobjekte ausgeschieden worden. Dies im Gegensatz zur Natursteinmauer an der Via D._____, da diese eben nicht zum Strassenzug der Via C._____ gehöre. Die vom Beschwerdegegner angeführten Argumente stimmten im Wesentlichen mit denjenigen der Beschwerdegegnerin überein. Ihm zufolge umfasse die Ortsbildschutzzone nach Art. 25 Abs. 1 BG u.a. Bauten und Anlagen sowie Freiräumen, die aufgrund ihrer Gesamtform, Stellung und äusseren Erscheinung von erheblicher, räumlicher, architektonischer oder ortsbaulicher Bedeutung seien. Diese Eigenschaften träfen auf die fragliche Mauer und den Garten nicht zu. Weder die Mauer noch der Garten seien als Einzelobjekte unter Schutz gestellt. Sie seien weder räumlich noch architektonisch noch ortsbaulich von Bedeutung – schon gar nicht von erheblicher. Dies sage nicht einmal die Denkmalpflege. Von einem "empfindlichen" Eingriff in das Ortsbild könne – entgegen der Behauptung des Beschwerdeführers keine Rede sein. Wie die kantonale Denkmalpflege im Schreiben vom 13. Mai 2016 festhalte, lege das ISOS das Hauptaugenmerk auf den Hauptgassenzug, die Durchgangsstrasse von "C._____" und nicht auf die Seitenstrasse und den Hintergrund des Hauptgassenzugs, wo sich die fragliche Bruchsteinmauer befinde. Zudem enthalte der Generelle Gestaltungsplan keine spezifische Festlegung über den im Norden des Gebäudes angrenzenden Gartenbereich. Die Mauer und der Garten seien nicht als Naturobjekte, Kulturobjekte, schützenswert, erhaltenswert, ortstypisch oder prägend qualifiziert worden. Von einer historischen Mauer oder einem historischen Garten könne keine Rede sein. Der Beschwerdeführer behaupte zu Unrecht, das Bauvorhaben weiche von der Grundnutzungsordnung ab. Die Berufung auf BGE 135 II 209 helfe nicht weiter. Der beurteilten Streitsache seien ganz andere Verhältnisse zugrunde gelegen. Einmal sei das Objekt selber und dessen Schutzwürdigkeit im Inventar des Bundes aufgenommen worden. Dies sei vorliegend nicht der Fall. Alsdann sei das Verhältnis Grundnutzungsordnung

- 37 - zur Bebauungsordnung eines Gestaltungsplans zur Diskussion gestanden. Der Beschwerdeführer berufe sich auf Art. 25 BG. Dieser spreche von "angemessener" Rücksicht und "sinnvoller" Ergänzung. Nach konstanter Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts komme den Gemeinden bei der Auslegung solcher Fragen bzw. bei der Prüfung der Eingliederung von Bauten in eine bestehende Umgebung ein geschützter (weiter) Beurteilungs- und Ermessensspielraum zu. In diesen greife das Verwaltungsgericht nur ein, wenn die Gemeinde diesen Ermessensspielraum missbrauche oder überschritten habe. Die Gemeinde habe in unmittelbarer und näherer Umgebung Autoabstellplätze erlaubt. Alle Beispiele befänden sich in der Ortschutzzone und wiesen

Flachdächer auf. Die Kantonale Denkmalpflege habe sie nicht beanstandet. Art. 25 Abs. 4 BG räume der Gemeinde einen grossen Ermessensspielraum ein. Sie entscheide über die Zulässigkeit von Bauvorhaben. Sie hätte die Meinung der Denkmalpflege gar nicht einholen müssen, zumal das Vorhaben in der Nebenstrasse keine erheblichen Auswirkungen auf das Ortsbild und die Siedlungsstruktur habe. Das Kantonale Amt für Denkmalpflege habe im Schreiben vom 13. Mai 2016 bestätigt, dass die Zerstörung der Bruchsteinmauer aus ortsbaulicher Sicht toleriert werde. Damit entfalle der Einwand des Beschwerdeführers, die kantonale Denkmalpflege sei über den Abbruch der Mauer nicht orientiert gewesen. Art 55 Abs. 1 BG lasse denn für Nebenbauten Flachdächer zu. Sie seien die logische Lösung für Autounterstände, bei welchen ein Satteldach keinen Sinn mache. Das geplante Flachdach sei auch aus ästhetischer Sicht einem Satteldach vorzuziehen. Es werde weder als stark störend noch als Fremdkörper auffallen. Die Fachperson habe im Übrigen auch die geplante Dachgestaltung nicht beanstandet. Entgegen der Annahme des Beschwerdeführers biete das Baugesetz keinen Raum für eine Ersatzlösung anstelle von effektiven Abstellplätzen. Art. 63 Abs. 1 BG verlange "Abstellplätze auf der Bauparzelle oder in

- 38 - nächster Nähe auf privatem Boden". Solche gehörten zur Kernzone, die für Wohnbauten, Hotels, Gaststätten, Verkaufslokale etc. bestimmt sei – alles Betriebe mit Parkplatzbedarf. Eine Abweichung von der Grundnutzungsordnung sei nicht auszumachen. Mangels rechtlicher Grundlage könne diesbezüglich keine Ausnahmegewilligung gewährt werden. Es werde bestritten, dass der geplante Carport stark störend sein solle. Er störe nicht einmal leicht, komme er doch in einer Nebenstrasse und im Hintergrund des Hauptgassenzuges zu stehen. Die Denkmalpflege habe bestätigt, dass das ISOS den Hauptaugenmerk auf den Hauptgassenzug richte. Zudem habe sie ausgeführt, dass das Haus weder im GGP noch in der Kantonalen Inventarliste als schützenswertes Objekt eingestuft sei. Der Beschwerdeführer anerkenne, dass kein Einzelobjektschutz bestehe. Der Beschwerdeführer berufe sich auf Art. 25 Abs. 3 BG sowie auf Art. 55 Abs. 1 BG. Die Denkmalpflege sage mit keinem Wort, dass der geplante Carport diesen Bestimmungen widerspreche. Sie beanstande auch nicht die Dachform. Die gewünschte Siedlungsanalyse sei für die Zukunft gedacht und könne dem konkreten Vorhaben nicht entgegenstehen. Der Beschwerdeführer gestehe der Gemeinde einen Beurteilungs- und Ermessensspielraum zu. Die Gemeinde habe die Meinung der Denkmalpflege angehört. Eine Vertreterin sei vor Ort gewesen. Sie habe im Schreiben vom 13. Mai 2016 bestätigt, dass die Zerstörung der Bruchsteinmauer weniger gewichtet und eine Veränderung aus ortsbaulicher Sicht toleriert worden sei. Die Fachperson habe den Anliegen des Ortsbildschutzes, wie sie im ISOS vorgegeben würden, Rechnung getragen. Habe die Gemeinde auf die Aussagen der Denkmalpflege abgestellt, sei es verfehlt, ihr ungenügende Interessenabwägung vorzuwerfen. Die eingereichten Fotos anderer Unterstände in der gleichen Zone zeigten mit aller Deutlichkeit die Praxis der Gemeinde. Der Beschwerdeführer bezeichne sie ohne Beweis als rechtswidrig. Tatsache sei, dass die Denkmalpflege das Bauvorhaben an besagter Stelle toleriert habe. Auf keinem Bild des ISOS gehe es um den Schutz der fraglichen Mauer oder des Freiraums. Die Fotos bezögen sich einzig auf den Strassenzug

- 39 - der Via C._____. Die Denkmalpflegerin habe bereits im Schreiben vom 26. Februar 2016 ausgeführt, dass das Haus weder im GGP noch in der Kantonalen Inventarliste als schützenswertes Objekt eingestuft sei. Die formellen Einwände zu den Entscheiden der

Gemeinde grenzten an überspitzten Formalismus und seien deshalb von der Hand zu weisen. d) Im Rahmen der Zuständigkeitsordnung gemäss Art. 78 BV bezweckt das Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451), das heimatliche Landschafts- und Ortsbild, die geschichtlichen Stätten sowie die Natur- und Kulturdenkmäler des Landes zu schonen, zu schützen sowie ihre Erhaltung und Pflege zu fördern (Art. 1 NHG). Der Bund, seine Anstalten und Betriebe sowie die Kantone sorgen bei der Erfüllung von Bundesaufgaben dafür, dass das heimatliche Landschafts- und Ortsbild, geschichtliche Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler geschont werden und, wo das allgemeine Interesse an ihnen überwiegt, ungeschmälert erhalten bleiben (Art. 2 und Art. 3 Abs. 1 NHG). Hierfür erstellt der Bundesrat nach Anhören der Kantone Inventare von Objekten von nationaler Bedeutung (Art. 5 Abs. 1 NHG). Dazu zählt namentlich das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS) gemäss der entsprechenden Verordnung (VISOS; SR 451.12). In deren Anhang werden die einzelnen Objekte festgehalten. Die Umschreibung der Objekte und ihrer Schutzwürdigkeit gemäss Art. 5 Abs. 1 NHG erfolgt in separaten Inventarblättern. Durch die Aufnahme eines Objektes von nationaler Bedeutung in ein Inventar des Bundes wird dargetan, dass es in besonderem Masse die ungeschmälerte Erhaltung, jedenfalls unter Einbezug von Wiederherstellungs- oder angemessenen Ersatzmassnahmen die grösstmögliche Schonung verdient (Art. 6 Abs. 1 NHG). Ein Abweichen von der ungeschmälerten Erhaltung im Sinne der Inventare darf bei Erfüllung einer Bundesaufgabe nur in Erwägung gezogen werden, wenn ihr bestimmte gleich- oder höherwertige Interessen von ebenfalls nationaler Bedeutung entgegenstehen (Art. 6 Abs. 2 NHG). Der von den Inventaren ausgehende Schutz ist damit im Grundsatz an eine Interes-

- 40 - senabwägung geknüpft; diese fällt umso strenger aus, als Eingriffe in Schutzobjekte von nationaler Bedeutung einer qualifizierten Rechtfertigung im Sinne von gleich- oder höherwertigen Interessen von nationaler Bedeutung bedürfen. Diese Schutzbestimmung gilt indes, wie Art. 6 Abs. 2 NHG festhält, lediglich bei der Erfüllung von Bundesaufgaben (Art. 2 und 3 NHG) in unmittelbarer Weise. Bei der Erfüllung von kantonalen (und kommunalen) Aufgaben – wozu im Grundsatz die Nutzungsplanung zählt – wird der Schutz von Ortsbildern durch kantonales (und kommunales) Recht gewährleistet. Dies ergibt sich verfassungsrechtlich aus Art. 78 Abs. 1 BV, wonach die Kantone für den Natur- und Heimatschutz zuständig sind. Auch bei der Erfüllung von kantonalen (und kommunalen) Aufgaben sind indessen Bundesinventare wie das ISOS von Bedeutung. Ihrer Natur nach kommen sie Sachplänen und Konzepten im Sinne von Art. 13 RPG gleich. Im Rahmen der allgemeinen Planungspflicht der Kantone (Art. 2 RPG) legen diese die Planungsgrundlagen in ihrer Richtplanung im Allgemeinen fest (Art. 6 RPG) und berücksichtigen die Bundesinventare als besondere Form von Konzepten und Sachplänen im Speziellen (Art. 6 Abs. 4 RPG). Aufgrund der Behördenverbindlichkeit der Richtplanung (Art. 9 RPG) finden die Schutzanliegen des Bundesinventars auf diese Weise Eingang in die Nutzungsplanung (Art. 14 ff. RPG), insbesondere in die Ausscheidung von Schutzzonen (Art. 17 Abs. 1 RPG) und in die Anordnung von andern Schutzmassnahmen (Art. 17 Abs. 2 RPG). Die derart ausgestaltete Nutzungsplanung ist auch für die Eigentümer verbindlich. Insoweit besteht für die Kantone (und Gemeinden) eine Pflicht zur Berücksichtigung von Bundesinventaren. Die Pflicht zur Beachtung findet zum einen ihren Niederschlag in der Anwendung der die Schutzanliegen umsetzenden (Nutzungs-)Planung. Zum andern darin, dass im Einzelfall erforderliche Interessenabwägungen im Lichte der Heimatschutzanliegen vorgenommen werden. Das ist insbesondere der Fall, wenn von der Grundnutzungsordnung abgewichen

werden soll. Die Grundnutzungsordnung ist nicht auf ihre materielle Übereinstimmung mit dem vom ISOS angestrebten Schutz hin zu prüfen. Nutzungspläne (und in engem Zusammenhang stehende planerische Festlegungen) sind grundsätzlich im Anschluss an deren Erlass anzufechten. Eine spätere akzessorische Überprüfung in einem Anwendungsfall ist nur in Ausnahmesituationen zugelassen (vgl. zum Ganzen BGE 135 II 209 E.2.1 und 5.1) Nach Art. 25 Abs. 2 BG sind in der Ortsbildschutzzone Neubauten und Umbauten mit besonderer Sorgfalt zu gestalten und auszuführen. Nach Art. 25 Abs. 4 BG entscheidet die Baubehörde nach Einholung einer Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege oder der Bauberaterin über die Zulässigkeit von Bauvorhaben mit erheblichen Auswirkungen auf das Ortsbild und die Siedlungsstruktur. e/aa) Zunächst ist bezüglich der zur Beurteilung des vorliegenden Bauprojekts beigezogenen Denkmalpflege darauf hinzuweisen, dass deren Bauberaterin mit Stellungnahme vom 27. September 2016 präzisiert hat, ihre am 26. Februar 2016 (also vor Erteilung der Bewilligung für den Carport) abgegebene Stellungnahme habe sich bloss auf den Carport bezogen. Nach Erteilung der Baubewilligung hat sie aber in der Stellungnahme vom 13. Mai 2016 und in der späteren vom 27. September 2016 klargestellt, dass auch die Zerstörung der Bruchsteinmauer sowie eine Veränderung des vom Carport betroffenen Gartenteils aus ortsbaulicher Sicht toleriert würden. Die Denkmalpflege wurde somit einbezogen. Sie reichte insgesamt drei Stellungnahmen ein und hält das Bauvorhaben für zulässig. Zweifel daran, dass die Fachperson anlässlich des Augenscheins der streitbetreffenden Mauer und Umgebung nicht gebührend Rechnung getragen hätte, bestehen – entgegen der Meinung des Beschwerdeführers – nicht. Daran ändert auch nichts, dass der Augenschein der Denkmalpflege am 22. Januar 2016 erfolgt ist und damit auf der Basis des älteren Bauprojektes. Die vom Beschwerdeführer erhobenen Einwände über die formellen Unregelmässigkeiten der Berichte der Denkmalpflege sind abzuweisen.

- 42 - e/bb) Die Vorgaben des ISOS betreffend die Dorfteile von O.1._____ wurden vorliegend bereits in die Nutzungsplanung überführt. So regelt Art. 25 BG die Ortsbildschutzzone und Art. 36 BG enthält Erhaltungsbestimmungen über die unter Schutz gestellten Objekte. Im vorliegenden Fall sind die betroffenen Bauten einzeln weder schützenswert noch erhaltenswert. Weder die Natursteinmauer entlang der Via D._____ noch der Freiraum vor dem Wohnhaus des Beschwerdegegners sind im ISOS inventarisiert. Diese sind gemäss Generellem Gestaltungsplan auch nicht als geschützte, zu erhaltende oder als ortstypisch prägende Baute oder Anlage bzw. als Kulturobjekt (historische Mauer) im Sinne von Art. 36 BG klassiert worden. Die Bauberaterin der Denkmalpflege hält fest, dass das Bauvorhaben mit den Vorgaben des ISOS kompatibel sei, zumal dieses den Hauptaugenmerk auf den Hauptgassenzug, die Durchgangsstrasse "C._____" lege, an dem sich wertvolle Bauten entlang aufreichten. Die Nutzungsordnung der Beschwerdegegnerin verletzt die Schutzziele des ISOS insoweit nicht. Eine Überprüfung des Zonen- und Generellen Gestaltungsplans auf seine ISOS-Konformität käme hier ohnehin nicht in Frage. Die Gartenfläche und die Natursteinmauer befinden sich aber in der Ortsbildschutzzone. Somit geht es hier lediglich um die ortsbildnerischen Vorgaben gemäss Art. 25 BG. Die Bauberaterin hat dementsprechend auch das gesamte Ortsbild berücksichtigt, indem sie ausführte, dass sich der vom Carport betroffene Gartenteil mit der noch bestehenden Bruchsteinmauer an einer Seitenstrasse und im Hintergrund des Hauptgassenzugs befinde. Im Gesamtüberblick von O.1._____ gebe es im Vergleich zum betroffenen Garten ortsbaulich bedeutendere Freiräume, die es auf jeden Fall zu erhalten

gelte. So sei hier die Zerstörung der Bruchsteinmauer weniger gewichtet und eine Veränderung aus ortsbaulicher Sicht zu tolerieren. Die von der Denkmalpflege Graubünden geforderte Siedlungsanalyse bezieht sich offensichtlich auf künftige Bauvorhaben. Die Bauberaterin hat sich zudem auch nicht ablehnend über die ihr bekannte flache Dachform des Carports geäußert. Die Vorgaben des Baugesetzes zur Ortsbildschutzzone sind somit eingehalten, weshalb auch dieser Rügepunkt abzuweisen ist.

- 43 - 6. a) Der Beschwerdeführer beanstandet noch die Unterschreitung des Grenzabstandes zur Via D._____. Mittels (zivilrechtlichen) Näherbaurechten könnten bloss die Grenzabstände zu Nachbarparzellen im eigentlichen Sinne, nicht jedoch zu öffentlichen Strassen und Wegen verkleinert werden. Zudem stünden solche privatrechtlichen Vereinbarungen stets unter dem Vorbehalt zwingender öffentlich-rechtlichen Vorschriften, wozu insbesondere die Verkehrssicherheitsvorschriften wie Strassen- und Wegabstandsvorschriften gehörten. Letztere – wie auch die Voraussetzungen für deren ausnahmsweise Unterschreitung – würden sich abschliessend nach dem KRG und (mit Bezug auf kommunale Strassen und Wege) nach dem Baugesetz und nicht nach privatrechtlichen Vereinbarungen. Bei der Via D._____ handle es sich aktenkundig um eine Erschliessungsstrasse (E) im Sinne von Art. 39 BG. Dementsprechend kämen nachfolgende Bestimmungen zur Anwendung, gegen welche allesamt verstossen worden sei: Art. 57 Abs. 4 BG: Bauliche Anlagen wie Einmündungen, Ausfahrten und Ausgänge auf Strassen, Wege und Plätze dürfen die Benutzerinnen und Benutzer der Verkehrsanlagen nicht gefährden. [...] Art. 61 Abs. 3 BG: Hochbauten haben gegenüber Gemeindestrassen und Privatstrassen, die für den öffentlichen Verkehr zugänglich sind, einen Bauabstand von 3 m ab Fahrbahnrand einzuhalten. Die Baubehörde kann geringere Abstände zulassen, wenn die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Vorbehalten sind gestalterische Gründe in der Dorfzone. Art. 62 Abs. 1 BG: Einstellhallen und Garagen mit direkter Ausfahrt auf öffentliche Gemeindestrassen, Wege und Plätze müssen einen Vorplatz von, mindestens 5 m Länge und 3 m Breite aufweisen. [...]. Vorliegend betrage der Wegabstand des Carports lediglich ca. 50 cm und nicht die vorgeschriebenen 3 m für Hochbauten. Zudem sei vor dem Carport kein Vorplatz mit einer Länge von mind. 5 m vorgesehen. Auch sei die Strasse derart eng und unübersichtlich, sodass ein Herausfahren aus den Abstellplätzen ohne erhebliche Gefährdung der übrigen Verkehrsteilnehmer nicht möglich sei. Gründe für irgendwelche Erleichterungen seien aufgrund der gegebenen

- 44 - Gefährdungssituation somit klarerweise nicht gegeben, sodass an der Einhaltung der vorerwähnten Bestimmungen festzuhalten sei. Der Gemeinderat erkenne, dass Art. 77 KRG auf Strassenabständen von Gemeinden gar keine Anwendung finde (diese würden in Abs. 3 von Art. 77 KRG explizit vorbehalten). Weiter habe sich der vom Gemeinderat eingeräumte (im Lichte des vorerwähnten Abs. 3 von Art. 77 KRG gesetzeswidrige) "Näherbau" zur Strasse auf das alte, gar nicht streitgegenständliche Bauvorhaben mit unbekanntem Inhalt bezogen. Eine genaue Bemessung des "Strassenabstands-Näherbaurechts" und/oder eine planliche Darstellung fehlten ebenfalls, sodass gar nicht ersichtlich sei, wofür und in welchem Umfang konkret von den gesetzlichen Vorgaben abgewichen werden solle bzw. dürfe. Sodann fehle auch jegliche Begründung für eine solche Strassenabstandsunterschreitung im eingereichten Protokoll, so dass nicht einmal nachvollziehbar sei, welche Beweggründe und gesetzlichen Parameter sowie Interessenabwägungen vorgenommen worden seien. Das eingeräumte Näherbaurecht sei offenkundig projektspezifisch gewesen, nehme es doch konkret Bezug auf die damals

hängige Einsprache gegen das in der Folge zurückgezogene Baugesuch vom 1. September 2015 (jedoch nicht auf vorliegendes Verfahren). Ein angeblich „generelles“ Näherbaurecht würde bedingen, dass das zulässige Ausmass des Näherbaus konkret definiert würde, was aber un- terblieben sei. Für ein generelles Näherbaurecht wäre jene Regelung mit- hin zu unbestimmt und damit unbeachtlich. Zudem habe der Gemeinderat gar keine Kompetenz, generelle Näherbaurechte mit Bezug auf Sachen im Gemeingebrauch zu erteilen. Schliesslich habe auch jegliche Begründung für ein solches generelles Näherbaurecht gefehlt. Letztlich könne der Inhalt des protokollierten "Näherbaus" dahingestellt bleiben, da die Einräumung eines „Näherbau- rechts“, d.h. die Bewilligung einer Strassenabstandsunterschreitung, nur im Rahmen einer Ausnahmebewilligung innerhalb einer Baubewilligung (vgl. Art. 61 Abs. 3 BauG) erfolgen könne (und nicht gestützt auf eine „pri-

- 45 - vate" bzw. geheime, nirgends publizierte Vereinbarung). Jedenfalls müsse das geltend gemachte „Näherbaurecht“ im vorliegenden Beschwerdever- fahren unter Verweis auf die prekären Verkehrssicherheitsverhältnisse durch betroffene Dritte wirksam angefochten werden können. Weiter sei nochmals zu betonen, dass es sich bei der Via D._____ (und zwar auf deren gesamten Länge) um eine Erschliessungsstrasse im Sin- ne von Art. 39 BG handle. Unbehelflich und geradezu offensichtlich un- richtig seien daher die Ausführungen des Gemeinderates, wonach diese Strasse verkehrsmässig einer "Sackgasse" gleichkomme. Richtig sei einzig, dass die Erschliessungsstrasse Via D._____ im unteren (insb. im streitgegenständlichen Bereich) eng und unübersichtlich sei, was zwangsläufig nachteilige Folgen auf die Verkehrssicherheit habe. Unver- ständlich sei vor diesem Hintergrund, weshalb der Gemeinderat bei dieser Ausgangslage gar noch einen Dispens bezüglich des Strassenabstandes ausspreche, der die prekäre Situation gar noch offensichtlich zusätzlich verschärfe. Wie die Verkehrssicherheit dadurch noch immer gewährleistet sei (wie die Beschwerdegegner bloss pauschal, und damit rechtlich unzu- reichend, behaupteten) sei nicht ersichtlich. Art. 16 Abs. 3 [recte Abs. 6] BG spreche von "offenen Abstellplätzen" und nicht von "offenen Autoun- terständen". Der Gemeinderat habe die Auffassung vertreten, dass es sich beim Carport um eine Kleinbaute handle. Solche hätten gemäss Art. 13 Abs. 7 BauG den kantonalen Mindestabstand von 2.50 m einzuhalten. Effektiv dürfte jedoch Art. 61 Abs. 3 BG bzw. ein Abstand von 3.00 m zur Anwendung gelangen. Sollte effektiv nur ein Abstand von 0.5 m erforder- lich sein (was bestritten werde), so wäre es zudem unverständlich, wes- halb sich der Gemeinderat überhaupt veranlasst gesehen habe, ein "Näherbaurecht" einzuräumen. Die Ausführungen des Gemeinderats sei- en widersprüchlich. Bestritten werde, dass die heute bereits prekäre Verkehrssicherheit durch den Carport nicht zusätzlich beeinträchtigt würde. Gründe für eine Aus- nahmebewilligung im Sinne von Art 61 Abs. 3 BauG seien nicht gegeben. Eine solche sei vom Gemeinderat auch gar nicht erteilt worden. Die Ein-

- 46 - räumung eines privaten, nicht publizierten "Näherbaurechts" stelle keine Ausnahmebewilligung dar. b) Die Beschwerdegegnerin erwidert, der Beschwerdeführer verkenne, dass es im Kanton Graubünden lediglich einen Weg gebe, Unterschreitungen von Bauabständen (Grenz- und Strassenabstände) nach kantonalem oder kommunalem Recht zu ermöglichen. Es komme dafür einzig das Verfah- ren nach Art. 77 KRG in Frage. Diese Bestimmung zu den kantonalen Bauvorschriften sei nach Art. 107 Abs. 2 Ziff. 5 KRG unmittelbar anwend- bar und gehe allfälligen abweichenden kommunalen Vorschriften vor. Nach Art. 77 Abs. 1 KRG könne die Baubehörde mittels Verfügung Unter- schreitungen

der Bauabstände unter zwei Voraussetzungen bewilligen, nämlich: Vorliegen einer Vereinbarung und keine entgegenstehenden öffentlichen Interessen. Aufgrund von Art. 77 Abs. 1 KRG sei der Abschluss eines öffentlich beurkundeten privatrechtlichen Dienstbarkeitsvertrages für die Reduktion des ausschliesslich öffentlich-rechtlichen Bauabstands nicht nötig. Art. 680 Abs. 2 ZGB komme nicht mehr zur Anwendung. Die "Näherbaurechtsvereinbarung" gemäss Art. 77 Abs. 1 KRG stelle kein Vertrag mit Begründung einer Dienstbarkeit im Sinne von Art. 732 ZGB dar. Die Vereinbarung bedürfe für ihre Gültigkeit keiner bestimmten Form (VGU R 14 78). Der Gemeindevorstand habe anlässlich der Sitzung vom 7. Dezember 2015 entschieden, den Neubau des Carports auf Parzelle 270 durch Einräumung eines Näherbaurechts gegenüber der Via D._____ zu ermöglichen, und habe dies der Bauherrschaft auch so kundgetan. Im Grundbuch werde dieses Näherbaurecht als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung angemerkt, sobald die Baubewilligung in Rechtskraft erwachse. Da es sich bei der Totalsanierung um einen Umbau und eine Erweiterung einer bestehenden Baute handle, die zusätzlichen Verkehr erwarten lasse, sei der Eigentümer nach Art. 63 Abs. 1 BG somit verpflichtet, die Abstellfläche auf der Bauparzelle oder in nächster Nähe auf privatem Boden zu erstellen. Da dies objektiv möglich sei – wie das vorliegende Baupro-

- 47 - jekt gezeigt habe – sei die Voraussetzung für eine Ausnahme im Sinne von Art. 63 Abs. 3 BG nicht erfüllt. Zudem bestünden im Quartier bis dato gar keine entsprechenden Gemeinschaftsanlagen oder wären solche geplant, noch verfügt die Gemeinde O.1._____ über überzählige Abstellflächen für Motorfahrzeuge auf öffentlichem Grund und wären neue öffentliche Parkplätze geplant. Dass dieses nicht projektspezifisch für das damals hängige Baugesuch erteilt worden sei, ergebe sich schon daraus, dass das Näherbaurecht nicht speziell auf die Ausmasse des Baugesuchs vom 1. September 2015 definiert worden sei, sondern diesbezüglich offen formuliert sei. In der Gemeinde O.1._____ über der Gemeindevorstand die Funktion der Baubehörde aus (Art. 6 BG). Weder Gemeindeverfassung noch Baugesetz übertragen die Kompetenz zur Erteilung von Näherbaurechten einem anderen kommunalen Organ, so dass die Zuständigkeit auch gestützt auf Art. 14 Abs. 2 Gemeindegesetz bzw. Art. 44 Abs. 1 der Gemeindeverfassung beim Gemeindevorstand liege. In der Dorfzone liege die Unterschreitung des Strassenabstandes ausdrücklich im Ermessen der Baubehörde (Art. 61 Abs. 3 BG). Bei beiden Vorgängen handle es sich somit nicht um Ausnahmegewilligungen im Sinne von Art. 82 Abs. 1 KRG, da sie nicht ausserhalb der gesetzlichen Bauvorschriften lägen, sondern Ermessensausübung der Baubehörde innerhalb der gesetzlichen Bauvorschriften darstellten. Diese habe das ihr zustehende Ermessen pflichtgemäss ausgeübt. Der Gemeindevorstand sei zum Schluss gekommen, dass einem Näherbaurecht keine öffentlichen Interessen entgegenstünden, zumal Art. 61 Abs. 3 BG eine Unterschreitung der gesetzlichen Grenzabstände gegenüber öffentlichen Verkehrsanlagen auch ausdrücklich zulasse, sofern die Verkehrssicherheit gewährleistet sei. Einziges zu beachtendes Kriterium sei somit die Verkehrssicherheit gewesen. Im hier interessierenden, untersten (südlichen) Bereich diene die Via D._____ einzig der Erschliessung der Bauparzelle sowie der gegenüberliegenden Parzelle 86, wobei nur letzteres von der unterliegenden Via C._____ her verkehrsmässig er-

- 48 - schlossen werde. Die Bauparzelle sowie die ihm angrenzenden Parzellen 271 und 272 würden allesamt von oben (Norden) her erschlossen. Da die Via D._____ keinen Durchgangsverkehr aufweise und verkehrsmässig einer Sackgasse gleichkomme, sei die

Verkehrssicherheit nach Auffassung der Baukommission und des Gemeindevorstands auch bei einer Unterschreitung des Strassenabstandes weiterhin gewährleistet. Ausbaubedürfnisse für den unteren Teil der Via D._____ bestünden keine. Denn ein Ausbau zur einer Durchgangsstrasse falle aufgrund der schwierigen, nicht behebbaren Einfahrtsverhältnisse in die kantonale Verbindungsstrasse Via C._____ ausser Betracht, da das hierfür zuständige kantonale Tiefbauamt mangels normgerechter Gestaltung der Einfahrt (starkes Gefälle, fehlende Sichtweiten usw.) ein solches Vorhaben kaum genehmigen würde. Soweit der Beschwerdeführer die fehlende Länge der Zu- und Ausfahrt des Carports beanstandet, übersehe er, dass Art. 61 Abs. 3 BG in der Dorfzone ausdrücklich vom Baugesetz abweichende Masse gestatte. Der Beschwerdeführer übersehe, dass der Strassenabstand vorliegend gar nicht zur Diskussion stehe. Gemäss Art. 16 Abs. 3 BG hätten offene Abstellplätze gegenüber öffentlichen Strassen einen minimalen Abstand von 0.5 m vom Fahrbahnrand einzuhalten. Carports seien offene Autounterstände und gälten damit als offene Abstellplätze im Sinne von Art. 16 Abs. 3 BG. Dies im Gegensatz zu Garagenboxen, Garagen, Autoeinstellhallen und dergleichen, die als Hochbauten gälten und einen Bauabstand von 3 m ab Fahrbahnrand einzuhalten hätten (Art. 61 Abs. 3 BG). Die Privilegierung der offenen Abstellplätze in Carports gegenüber Garagenboxen/Garagen etc. liege in der fehlenden Umfassungswand und in der dadurch freien Einsicht in den Strassenraum. Beim Carport als offener Abstellplatz stelle sich somit vorliegend nicht die Frage des Strassenabstands, sondern alleine die Frage des Grenzabstands von (Neben-) Bauten. Aber selbst für die Unterschreitung des Strassenabstands für Hochbauten bedürfe es nach der klaren Regelung von Art. 61 Abs. 3 BG keines Näherbaurechts. Diese liege – insbesondere in der Dorfzone – im alleinigen Ermessen der Baubehörde. Selbst wenn ein Carport also als

- 49 - Hochbaute betrachtet würde, stehe aufgrund der fehlenden Umfassungswand aufgrund der Sichtverhältnisse jedenfalls die Verkehrssicherheit einer Unterschreitung des gesetzlichen Strassenabstandes nicht entgegen. Es gelte zudem, sich die tatsächliche Ausgangslage nochmals zu vergegenwärtigen: Gemäss dem ursprünglichen Bauvorhaben vom 1. Mai 2015 sei noch ein halb offener Autounterstand für vier Fahrzeuge geplant gewesen. Aufgrund zweier Einsprachen des unmittelbaren Nachbarn habe der Beschwerdegegner den geplanten Carport für den inzwischen dritten Anlauf erheblich redimensioniert und angepasst. Vorliegend handle es sich um die Erstellung von drei Fahrzeug-Abstellplätzen. Ein einziger davon werde noch mit einem Neubau Carport überdacht, welcher nach allen vier Seiten offen sei und eine filigrane Konstruktion mit vier Säulen und einem schmalen Flachdach aufweise. Der bewilligte Carport stelle gemäss Ziff. 2.2. Anhang 1 zur IVHB in Verbindung mit Art. 11 Abs. 1 Ziff. 1 Baugesetz O.1._____ eine Kleinbaute dar. Es sei nicht nachvollziehbar und erstaune, dass der Beschwerdeführer bei den Baugesuchen vom 1. Mai 2015 und 1. September 2015 auf die Einreichung einer Baueinsprache gänzlich verzichtet habe, dagegen aber gegen das erheblich redimensionierte Projekt vorliegend mit grossem Geschütz auffahre. Der Beschwerdegegner bringt in etwa die gleichen Argumente vor wie die Beschwerdegegnerin. So hält er fest, dass sich der Beschwerdeführer irre, wenn er das Näherbaurecht zur Strasse als unzulässig erachte. Einmal bedarf die Begründung keiner besonderen Form (VGU R 14 78 mit Hinweisen). Die Anmerkung im Grundbuch genüge, welche die Gemeinde veranlasse sobald die Baubewilligung rechtskräftig sei. Alsdann stünden der Unterschreitung des Grenzabstandes keine öffentlichen Interessen entgegen. Vorliegend stehe nicht eine geschlossene Garage zur Diskussion. Der geplante Carport weise eine offene Bauweise

auf, welche die Sicht auf die Strasse gewähre. Art. 16 Abs. 6 BG sehe bei offenen Abstellplätzen vor, dass diese gegenüber öffentlichen Strassen einen Abstand von 0.5 m vom Fahrbahnrand einzuhalten haben. Dieser Abstand werde, wie der Beschwerdeführer anerkenne, eingehalten. Die

- 50 - Distanz vom Dach zur Strasse betrage 50 cm. Art. 61 Abs. 3 BG erlaube bei Hochbauten ausdrücklich geringere Abstände, wenn die Verkehrssicherheit gewährleistet sei. Diesbezüglich sei zu beachten, dass die Via D._____ nicht als Durchgangsstrasse benutzt werde, was der Gemeinde bekannt sei und als notorisch vorausgesetzt werden könne. Im südlichen Teil diene die Strasse derzeit einzig als Zufahrt zur Garage und künftig zum Carport. Ansonsten weise der untere Teil der Via D._____ praktisch keinen Fährverkehr auf. Die Parzellen 271 und 272 würden von Norden her erschlossen. Im Übrigen gelte für Bergdörfer mit engen Gassen, dass der Verkehr im Schrittempo erfolge. Art. 61 Abs. 3 BG gehe den kantonalen Abstandsvorschriften vor (VGU R 11 133). Nicht zum Zuge komme Art. 62 Abs. 1 BG, zumal weder eine Einstellhalle noch eine Garage zur Beurteilung stehe. Es sei nicht abwegig, einen Autounterstand einem offenen Abstellplatz gleichzustellen. Nach Art. 61 Abs. 3 BG liege es im Ermessen der Gemeinde, geringere Abstände zu einer Strasse zuzulassen. Wie die Gemeinde dargelegt habe, habe sie ihr Ermessen pflichtgemäss ausgeübt und das Näherbaurecht im Rahmen eines baupolizeilichen Vorgangs erteilt. Die Gemeinde habe gegenüber der Denkmalpflege zudem bestätigt, dass keine Alternativen vorhanden seien. c) Gemäss Art. 61 Abs. 3 BG haben Hochbauten gegenüber Gemeindestrassen und Privatstrassen, die für den öffentlichen Verkehr zugänglich sind, einen Bauabstand von 3 m ab Fahrbahnrand einzuhalten. Die Baubehörde kann geringere Abstände zulassen, wenn die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Vorbehalten sind gestalterische Gründe in der Dorfzone. Wie die Beschwerdegegnerin zu Recht ausführt, gibt es im Kanton Graubünden lediglich einen Weg, Unterschreitungen von Bauabständen nach kantonalem Recht (KRG) oder kommunalem Recht (BG) zu ermöglichen. Es kommt dafür einzig das Verfahren nach Art. 77 KRG in Frage. Diese Bestimmung gehört zu den kantonalen Bauvorschriften, ist nach

- 51 - Art. 107 Abs. 2 Ziff. 5 KRG unmittelbar anwendbar und geht allfälligen abweichenden kommunalen Vorschriften vor. Laut unmissverständlichem Gesetzestext von Art. 77 KRG ist klar, dass die kommunale Baubehörde mittels Verfügung Unterschreitungen der Bauabstände bewilligen kann. Es gibt dafür bloss zwei Voraussetzungen: Die eine ist, dass eine Vereinbarung zwischen den Betroffenen – also benachbarten Grundeigentümern – vorliegt. Diese Vereinbarung bedarf jedoch keiner bestimmten Form, um gültig zu sein. Obwohl die einfache Schriftlichkeit keine Gültigkeitsvoraussetzung ist, dürfte diese Form aber im Hinblick auf eine Anmerkung im Grundbuch und zur Vermeidung von Streitigkeiten im Zusammenhang mit der Rechtsnachfolge für eine Vereinbarung über die Unterschreitung der kantonalen bzw. kommunalen Bauabstände im Sinne von Art. 77 Abs. 1 KRG allein schon aus Praktikabilitätsgründen einzuhalten sein (vgl. zum Ganzen Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 15 80 vom 21. Januar 2016 E.4b). d) Mit dem vom Gemeindevorstand am 7. Dezember 2015 dem Beschwerdegegner eingeräumten Näherbaurecht wurde die Unterschreitung der Bauabstände gegenüber der Via D._____ bewilligt (vgl. Beilage BGIN C.7). Wie am Augenschein festgestellt werden konnte, bestehen keine Verkehrssicherheitsbedenken und dem Näherbaurecht stehen auch keine

anderen öffentlichen Interessen entgegen. Somit erweist sich die zugrunde liegende Vereinbarung zwischen Gemeinde und Bauherrschaft bzw. die Bewilligung der Abstandsunterschreitung als rechtmässig. 7. Nach dem Gesagten dringt der Beschwerdeführer mit der Rüge zur Einsprachelegitimation zwar durch, all seine übrigen Rügen sind jedoch abzuweisen. Der Einspracheentscheid wird somit nur hinsichtlich dieses Punktes präzisiert, er wird jedoch nicht aufgehoben und weder wird über die Angelegenheit gemäss Hauptbegehren in Ziff. 1 der Beschwerde reformatorisch neu entschieden noch wird diese zur Neuurteilung an die Beschwerdegegnerin zurückgewiesen (Eventualbegehren in Ziff. 1 der

- 52 - Beschwerde). Im Übrigen ist das Rechtsbegehren in Ziff. 2 der Beschwerde gegenstandslos, da der Beschwerdeführer im vorliegenden Verfahren Zugang zu sämtlichen Akten hatte und dies unabhängig von der Formulierung eines solchen Begehrens. Die Beschwerde ist somit abzuweisen. 8. a) Im Rechtsmittel- und im Klageverfahren hat in der Regel die unterliegende Partei die Kosten zu tragen (Art. 73 Abs. 1 VRG). Vorliegend wurde die Einsprachelegitimation des Beschwerdeführers entgegen den Erwägungen im angefochtenen Einspracheentscheid zwar bejaht, allerdings ist der Beschwerdeführer mit seiner Argumentation nicht durchgedrungen. Aufgrund der Eventualbegründung im Einspracheentscheid liegt auch kein Teilobsiegen vor, denn die Bejahung der Einsprachelegitimation bringt dem Beschwerdeführer keine Vorteile. Der angefochtene Einspracheentscheid wird nicht zum Nachteil der Gegenparteien abgeändert (vgl. PLÜSS, in: GRIFFEL [Hrsg.], Kommentar zum VRG, 3. Aufl., Zürich 2014, § 13 Rz. 51), weshalb dem Beschwerdeführer die vollen Gerichtskosten von Fr. 3'000.-- aufzuerlegen sind. Eine andere Kostenverteilung wäre nur dann gerechtfertigt gewesen, wenn die Beschwerdegegnerin in ihrem angefochtenen Einspracheentscheid keine Eventualbegründung angeführt hätte und eine Rückweisung zur Neuentscheidung hätte angeordnet werden müssen. b) Aussergerichtlich hat der Beschwerdeführer dem obsiegenden anwaltlich vertretenen Beschwerdegegner nach Art. 78 Abs. 1 VRG noch angemessen zu entschädigen. Die vom Anwalt des Beschwerdegegners eingereichte Honorarnote vom 8. Juni 2016 bzw. 7. Oktober 2016 in Höhe von insgesamt Fr. 12'767.55 (inkl. MWST) erscheint trotz umfangreichen Rechtsschriften angesichts der relativen Einfachheit des Streitgegenstands als überhöht. Das Gericht erachtet daher eine Reduktion der Parteientschädigung für den Beschwerdegegner auf pauschal Fr. 9'000.-- als angemessen. Der Beschwerdegegnerin steht nach Art. 78 Abs. 2 VRG

- 53 - keine Parteientschädigung 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.