

GR_GERICHTE R 2016 41 vom 15. November 2016

GR Gerichte, 2016-11-15, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2016_41

FR: GR_GERICHTE R 2016 41 du 15 novembre 2016

IT: GR_GERICHTE R 2016 41 del 15 novembre 2016

Regeste

Baugesuch | Baurecht

Erwägungen

E. 5

In der Replik vom 16. Juni 2015 hielt die Beschwerdegegnerin an ihren Anträgen fest und setzte sich mit der Argumentation der Beschwerdegegnerin auseinander. Ausserdem reichte sie den Prozessführungsbeschluss und die Vollmacht der Stockwerkeigentümergeinschaft ein. Die Beschwerdegegnerin nahm dazu in der Duplik vom 30. Juni 2015 unter Erneuerung ihrer Anträge Stellung. Die eingereichte Prozessführungsbefugnis genüge den gesetzlichen Anforderungen nicht. Die Ansetzung einer weiteren gerichtlichen Nachfrist zur Mangelbehebung sei nicht mehr statthaft. Deshalb sei auf die vorliegende Beschwerde nicht einzutreten. Am 13. August 2015 reichte die dazu vom Gericht am 10. Juli 2015 aufgeforderte Beschwerdeführerin die monierten Vollmachten sowie den Zirkularbeschluss der Stockwerkeigentümergeinschaft nach. Eine Stellungnahme der Beschwerdegegnerin zu diesen Unterlagen ging beim Gericht nicht ein.

E. 6

Am 1. Oktober 2015 führte das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden einen Augenschein durch, an welchem auf Seiten der Beschwerdeführerin C._____, D._____, sowie deren Verwalter, die E._____ Immobilien, sowie Rechtsanwalt lic. iur. Gian Reto Zinsli anwesend waren. Die Beschwerdegegnerin wurde durch ihren Rechtskonsulenten, Rechtsanwalt lic. iur. Patrick Benz, sowie den Leiter des Hochbauamts vertreten. Im Weiteren nahm Denkmalpfleger F._____ am Augenschein teil. Die Anwesenden hatten Gelegenheit, sich vor dem streitbetroffenen Mehrfamilienhaus und im Zuge des anschliessenden Rundgangs durch den Dorfkern zu den aufgeworfenen Fragen zu äussern, wovon allseits Gebrauch gemacht wurde. Nach Abschluss des Augenscheines reichte der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin beim Sekretariat des Verwal-

- 6 - tungsgerichts seine Honorarnote ein. Die Beschwerdegegnerin nahm dazu keine Stellung.

E. 7

Mit Urteil R 15 40 vom 12. November 2015 hiess das Verwaltungsgericht die Beschwerde vom 23. April 2015 gut, hob den Beschluss des Gemeinderates vom 3. März 2015 auf und bewilligte das Projektänderungsgesuch der Beschwerdeführerin unter der Auflage, dass die einzubauenden Aluminiumfensterläden dem bisherigen Lamellenbild und Farbton entsprächen. Die zum Einbau bestimmten Material- und Farbmuster seien der zuständigen

Behörde vor der Ausführung zur Genehmigung vorzulegen. Der gegen dieses Urteil erhobene Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten gab das Bundesgericht im Urteil 1C_646/2015 vom 8. Juni 2016 statt, hob das angefochtene Urteil auf und wies die Sache zu neuer Beurteilung im Sinne der Erwägungen an das Verwaltungsgericht zurück. Zur Begründung führte es aus, die Vorinstanz habe am 1. Oktober 2015 einen Augenschein durchgeführt und sei ihrer Protokollierungspflicht nachgekommen. Das Protokoll, welches verschiedene für den Entscheid erhebliche Sachverhaltsfeststellungen enthalte, datiere vom 6. Oktober 2015. Es sei den Parteien jedoch vor der Entscheidfällung am 12. November 2015 nicht zur Stellungnahme zugestellt worden. Dies verletze den Anspruch der Parteien auf Mitwirkung am Beweisverfahren. Eine Heilung dieser Gehörsverletzung im bundesgerichtlichen Verfahren komme nicht in Frage, da die Sachverhaltsfeststellung betroffen sei, welche das Bundesgericht nicht mit freier Kognition beurteilen könne. Das angefochtene Urteil sei deshalb aufzuheben.

E. 8

Nach Erhalt des bundesgerichtlichen Urteils 1C_646/2015 vom 8. Juni 2016 stellte das Verwaltungsgericht den Verfahrensparteien das Augenscheinprotokoll vom 6. Oktober 2015 zu. Die Beschwerdeführerin nahm dazu mit Schreiben vom 12. August 2016 Stellung. Darin hielt sie fest, im Augenscheinprotokoll seien nicht alle Örtlichkeiten aufgeführt worden, die

- 7 - am Augenschein abgeschritten worden seien. Es könnte deshalb den Eindruck vermitteln, es sei ein kleinerer Bereich des Dorfkernes in Augenschein genommen worden als in Tat und Wahrheit. Das Augenscheinprotokoll vom 6. Oktober 2015 sei deshalb dahingehend zu berichtigen, als dass neben den darin genannten Örtlichkeiten Abstecher in die G.____-strasse sowie die H.____-gasse stattgefunden hätten und die ganze I.____-gasse begangen worden sei. Die Beschwerdegegnerin erachtete das Augenscheinprotokoll vom 6. Oktober 2015 in ihrer Stellungnahme vom 16. August 2016 ihrerseits als unvollständig und beantragte, den Grundbuchplan vom 30. November 2015 mit Darstellung der Materialisierung der Fensterläden im Dorfkern in das Augenscheinprotokoll aufzunehmen. Eventuell sei ein zweiter Augenschein durchzuführen, an welchem sämtliche im Grundbuchplan vom 30. November 2015 bezeichneten Gebäude besichtigt würden und die Materialisierung der dortigen Fensterläden protokolliert würde.

E. 9

Mit Verfügung vom 25. August 2016 wies der Instruktionsrichter das Berichtigungsgesuch der Beschwerdegegnerin ab, da der Grundbuchplan vom 30. November 2015 anlässlich des Augenscheins vom 1. Oktober 2015 nicht eingereicht worden sei und deshalb nicht Bestandteil des Augenscheinprotokolls sein könne. Als zum Beweis rechtserheblicher Tatsachen taugliches Beweismittel werde der fragliche Übersichtsplan indessen als Beilage Nr. 5 der Beschwerdegegnerin zu den Akten genommen und der Gegenpartei zugestellt. Damit dürfe der Eventualantrag der Gemeinde X.____, es sei ein zweiter Augenschein durchzuführen, an welchem sämtliche im Grundbuchplan vom 30. November 2015 bezeichneten Gebäude vom Verwaltungsgericht zu besichtigen und die Materialisierung der Fensterläden zu protokollieren, hinfällig geworden sein. In derselben Verfügung hiess der Instruktionsrichter sodann das Gesuch der Beschwerdeführerin vom 12. August 2016 gut und ergänzte das Augenscheinprotokoll vom 6. Oktober 2015

antragsgemäss. Das dergestalt be-

- 8 - richtige Augenscheinprotokoll wurde den Parteien samt der Stellungnahme der Gegenpartei mit der Verfügung vom 25. August 2016 zuge stellt.

E. 10

In der Folge äusserte sich die Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 30. August 2016 zu den Ausführungen der Beschwerdegegnerin in der Stellungnahme vom 16. August 2016. Die Beschwerdegegnerin setzte sich mit diesen Vorbringen im Schreiben vom 12. September 2016 unter Erneuerung ihrer Anträge auseinander. Auf die weiteren Ausführungen der Verfahrensparteien sowie die eingereichten Beweismittel wird, soweit erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen. Das Gericht zieht in Erwägung: 1. a) Die Beschwerdeführerin erhob beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden am 23. April 2015 Beschwerde gegen den Beschluss des Gemeinderates X._____ vom 3. März 2015 (R 15 40). Solche in Anwendung von Verwaltungsrecht ergangene, individuell konkrete Entscheide, die bei keiner kantonalen Instanz angefochten werden können und weder nach eidgenössischem noch nach kantonalem Recht endgültig sind, können gemäss Art. 49 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG, BR 370.100) beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden angefochten werden. Die Beurteilung der vorliegenden Beschwerde fällt demzufolge in die Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden. Dies wird denn auch von keiner Verfahrenspartei in Abrede gestellt.

- 9 - b) Die Beschwerdegegnerin bestreitet jedoch die Partei- und Prozessfähigkeit der Beschwerdeführerin. Im verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren ist nur als Partei zuzulassen, wer partei- und prozessfähig ist, vom angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an dessen gerichtlicher Überprüfung hat (Art. 50 VRG). Einer Stockwerkeigentümergeinschaft kommt im Rahmen der ihr obliegenden Verwaltungsaufgaben Parteifähigkeit zu. In diesem Bereich kann sie unter ihrem Namen klagen und betreiben sowie beklagt und betrieben werden (Art. 712l Abs. 2 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches [ZGB; SR 210]), wobei sie den Prozess durch ihren Verwalter oder einen von ihr zu diesem Zweck gewählten Vertreter führen lassen kann. Für die Vertretung der Stockwerkeigentümergeinschaft bedarf der Verwalter, von summarischen Streitigkeiten abgesehen, einer besonderen Bevollmächtigung durch die Stockwerkeigentümergeinschaft (Art. 712t Abs. 2 ZGB). c) Streitgegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens ist, ob die Beschwerdeführerin berechtigt ist, an dem Mehrfamilienhaus, A._____ Aluminiumfensterläden zu montieren. Fensterläden sind ein weithin sichtbares Gestaltungselement einer Gebäudefassade. Sie sind für die Gestalt sowie das Aussehen eines Gebäudes prägend. Gemäss Art. 712b Abs. 2 ZGB können derartige Bauelemente nicht zu Sonderrecht ausgeschieden werden. Sie unterliegen der gemeinschaftlichen Nutzung und Verwaltung, die von der Stockwerkeigentümergeinschaft wahrzunehmen ist. Die mit dieser Aufgabe verbundenen Rechte und Pflichten hat die Stockwerkeigentümergeinschaft geltend zu machen und zu diesem Zweck gegebenenfalls auch ein Beschwerdeverfahren gegen einen abschlägigen Baubewilligungsentscheid einzuleiten. Demnach erweist sich die Beschwerdeführerin im vorliegenden Beschwerdeverfahren als parteifähig. Bezüglich ihrer Prozessfähigkeit ist in tatsächlicher Hinsicht erstellt, dass die Beschwerdeführerin aus den Grundstückseigentümern, C._____ und K._____, den Erben von L._____, vertreten durch M._____, N._____ und

- 10 - O._____, P._____, vertreten durch D._____, und D._____ selbst besteht. Alle diese Personen haben in einem Zirkulationsbeschluss beschlossen, den abschlägigen Beschluss des Gemeinderates vom 3. März 2015 mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht anzufechten und sich dabei durch den Verwalter der Stockwerkeigentümergeinschaft, E._____ Immobilien, vertreten zu lassen. Die Einzelunternehmung E._____ Immobilien hat ihrerseits Rechtsanwalt lic. iur. Gian Reto Zinsli mit der Interessenwahrung beauftragt. Die diese Rechtsverhältnisse belegenden Unterlagen hat die Beschwerdegegnerin auf entsprechende Aufforderung hin mit der Duplik vom 16. Juni 2015 sowie dem Schreiben vom 30. Juni 2015 eingereicht. Damit ist ausgewiesen, dass die Beschwerdeführerin vorliegend prozessfähig ist und Rechtsanwalt lic. iur. Gian Reto Zinsli rechtsgültig bevollmächtigt hat. Dass sie als formelle und materielle Adressatin des angefochtenen Beschlusses von diesem, soweit darin ihr Projektänderungsgesuch abgewiesen wurde, berührt ist, steht ausser Frage. Demzufolge ist die Beschwerdelegitimation der Beschwerdeführerin zu bejahen. Auf die zudem frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist damit einzutreten (vgl. Art. 52 VRG). 2. a) In beweisrechtlicher Hinsicht ist zunächst streitig, ob das Verwaltungsgericht seiner Untersuchungspflicht (Art. 51 Abs. 3 VRG i.V.m. Art. 11 VRG) nachgekommen ist und den rechtserheblichen Sachverhalt hinreichend abgeklärt hat. Das Verwaltungsgericht hat die von den Verfahrensparteien mit Eingaben vom 23. April 2015, 3. Juni 2015 und 16. Juni 2015 eingereichten Beweismittel entgegengenommen und am 1. Oktober 2015 einen Augenschein durchgeführt, den es protokollierte. Die Verfahrensparteien äusserten sich alsdann am 12. August 2016 sowie 16. August 2016 zum Augenscheinprotokoll und verlangten dessen Berichtigung. Mit Verfügung vom 25. August 2016 gab der Instruktionsrichter dem Berichtigungsantrag der Beschwerdeführerin statt und ergänzte das Augenscheinprotokoll vom 6. Oktober 2015 dahingehend, als darin antragsgemäss festgehalten

- 11 - wurde, dass neben den im Augenscheinprotokoll aufgeführten Örtlichkeiten Abstecher in die G._____-strasse und die H._____-gasse stattgefunden hätten und die ganze I._____-gasse begangen worden sei (vgl. berichtigtes Augenscheinprotokoll). Dagegen lehnte es der Instruktionsrichter ab, den von der Beschwerdegegnerin eingereichten Grundbuchplan vom 30. November 2015 mit der Darstellung der Materialisierung der Fensterläden im Dorfkern in das Augenscheinprotokoll aufzunehmen. Als zum Beweis rechtserheblicher Tatsachen taugliches Beweismittel nahm er den fraglichen Grundbuchplan indessen als Beilage Nr. 5 der Beschwerdegegnerin zu den Akten und stellte diesen der Gegenpartei zu. b) Die Beschwerdegegnerin ist der Meinung, das Gericht habe mit diesen Anordnungen den rechtserheblichen Sachverhalt unzureichend ermittelt und dadurch gegen Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV; SR 101) sowie Art. 11 VRG verstossen. Das Gericht habe sich anlässlich des Augenscheins vom 1. Oktober 2015 damit zufriedengegeben, lediglich einzelne Strassenabschnitte des Dorfkernes zu besichtigen. Das Augenscheinprotokoll und die zugehörige Fotodokumentation würden deshalb die tatsächliche Materialisierung der Fensterläden im Dorfkern nur unvollständig und nach dem Zufallsprinzip wiedergeben. Die fraglichen Unterlagen liessen daher keine zuverlässigen Rückschlüsse auf die Verbreitung von Holzfensterläden im Dorfkern zu, indem sie suggerierten, es gebe nur sehr wenige Fensterläden in Holzausführung im Dorfkern. Tatsache sei aber, dass Fensterläden aus Metall nur einen Bruchteil oder deutlich weniger als 20 % aller montierten Fensterläden im Dorfkern ausmachten. Der massgebliche Sachverhalt sei folglich mit dem Augenschein vom 1. Oktober 2015 unzureichend ermittelt worden. Diese Unterlassung lasse sich

beheben, indem der Grundbuchplan vom 30. November 2015 als verbindlicher Bestandteil in das Augenscheinprotokoll aufgenommen werde. Sollte das Gericht diesem Antrag nicht entsprechen, werde die Durchführung eines zweiten Augenscheins

- 12 - beantragt, bei welchem sämtliche im Grundbuchplan vom 30. November 2015 bezeichneten Gebäude besichtigt würden und die Materialisierung der Fensterläden protokolliert würde. c) Dagegen wendet die Beschwerdeführerin ein, das Gericht habe den Parteien am Augenschein vom 1. Oktober 2015 Gelegenheit geboten, alle von ihnen gewünschten Strassenzüge des Dorfkernes abzuschreiten. Die Beschwerdegegnerin habe diese Möglichkeit nicht genutzt, weshalb ihr heutiger Vorwurf, das Gericht habe den massgeblichen Sachverhalt unzureichend ermittelt, unbegründet sei. Ein zweiter Augenschein sei nicht erforderlich. In Bezug auf den Grundbuchplan vom 30. November 2015 sei zu beachten, dass nicht nur die im fraglichen Grundbuchplan verzeichneten Häuser mit Aluminiumfensterläden ausgestattet seien. Im Übrigen gebe es viele Häuser, die nur bei einzelnen, aber nicht bei allen Fassaden oder Fensterreihen Holzfensterläden hätten. Schliesslich sei der mit der Stellungnahme vom 16. August 2016 eingereichte Grundbuchplan nicht identisch mit jenem, den die Beschwerdegegnerin im bundesgerichtlichen Beschwerdeverfahren eingereicht habe. d) Die Beschwerdegegnerin reichte den Grundbuchplan vom 30. November 2015 mit der Darstellung der Materialisierung der Fensterläden im Dorfkern anlässlich des Augenscheines vom 1. Oktober 2015 nicht ein und stellte damals nicht in Aussicht, einen solchen Grundbuchplan einzubringen. Da im Augenscheinprotokoll nur Vorkommnisse zu erwähnen sind, die sich am Augenschein zugetragen haben, kann der fragliche Grundbuchplan unter diesen Umständen im Augenscheinprotokoll keine Erwähnung finden. Ebenso ist es ausgeschlossen, diesen zum Bestandteil des Augenscheinprotokolls vom 6. Oktober 2015 zu erklären. Dies bedeutet freilich nicht, dass der Grundbuchplan vom 30. November 2015 im vorliegenden Verfahren unberücksichtigt bleiben muss. Den fraglichen Grundbuchplan hat der Bauinspektor der Beschwerdegegnerin eigens für das

- 13 - vorliegende Verfahren erstellt. Hierbei handelt es sich folglich um einen Amtsbericht im Sinne von Art. 12 Abs. 1 lit. c VRG, der geeignet ist, die hier unter anderem strittige Frage nach der Verbreitung von Fensterläden im Dorfkern und deren Materialisierung zu beantworten. Daran ändert die Tatsache nichts, dass – wie die Beschwerdeführerin zutreffend festhält – der im bundesgerichtlichen Beschwerdeverfahren eingereichte Grundbuchplan insofern von dem im vorliegenden Verfahren eingegangenen abweicht, als danach die beiden sich auf der Parzelle Nr. 3202 befindenden Gebäude mit Holzfensterläden ausgestattet sind, während nach der neueren Version nur ein Gebäude über Fensterläden verfügt (vgl. Bgact. 5 und Bgact. 5 im bundesgerichtlichen Verfahren). Ansonsten stimmen die fraglichen Grundbuchpläne allerdings überein. Trotz dieser Ungereimtheit zweifelt das Gericht nicht daran, dass die Beschwerdegegnerin den fraglichen Grundbuchplan unter Aufbietung der gebotenen Sorgfalt in der Absicht erstellt hat, die Verbreitung von Fensterläden in Dorfkern und deren Materialisierung zu dokumentieren. Für den Beweis dieses Sachverhalts erweist sich der Grundbuchplan vom 30. November 2015 als geeignet. e) Soweit die Beschwerdeführerin die diesbezügliche Beweistauglichkeit des fraglichen Grundbuchplans mit der Begründung in Frage stellt, dass nicht alle Gebäude, die nach dem Grundbuchplan vom 30. November 2015 mit Holzfensterläden ausgestattet sind, durchgängig über Holzfensterläden verfügen, ist zuzugestehen, dass diese Beobachtung zutrifft. In der Tat gibt es Häuser, die auf dem Grundbuchplan vom 30.

November 2015 grün markiert sind, jedoch nur auf einer Seite mit Holzfensterläden ausgestattet sind, während sie auf der hinteren Seite über keine Fensterläden verfügen. Solche Nuancen lassen sich in dem Grundbuchplan vom 30. November 2015, der den Dorfkern im Massstab 1:2000 abbildet, indes nicht akkurat wiedergeben. Deshalb ist dem Grundbuchplan vom 30. November 2015 aber die Beweistauglichkeit nicht abzusprechen, zumal sol-

- 14 - chen und anderen besonderen Gegebenheiten im Rahmen der freien Beweiswürdigung hinreichend Rechnung getragen werden kann. Als zum Beweis rechtserheblicher Tatsachen taugliches Beweismittel ist der von der Beschwerdegegnerin eingereichte Grundbuchplan vom 30. November 2015 folglich entgegenzunehmen und dem vorliegenden Urteil zugrunde zu legen. Dieses Vorgehen wird denn auch von der Beschwerdeführerin nicht beanstandet. f) Hingegen erachtet die Beschwerdegegnerin eine solche Vorgehensweise als unzureichend und beantragt für diesen Fall die Durchführung eines zweiten Augenscheins, an welchem sämtliche im Grundbuchplan vom 30. November 2015 bezeichneten Gebäude besichtigt würden und die Materialisierung der Fensterläden derselben protokolliert würde. Es ist nicht ersichtlich, welche neuen Erkenntnisse eine solche Beweisvorkehrung erwarten lässt. Ob und inwiefern es möglich ist, Holzfensterläden von solchen aus anderen Materialien zu unterscheiden, hat das Verwaltungsgericht bereits anlässlich des Augenscheines vom 1. Oktober 2015 untersucht. Die Verbreitung der Fensterläden im Dorfkern und deren Materialisierung ist durch den Grundbuchplan vom 30. November 2015 dokumentiert, der als Amtsbericht zu den Akten genommen wurde und dessen Zuverlässigkeit nicht in Frage steht. Bei dieser Sachlage ist nicht erkennbar, welchen Erkenntnisgewinn ein zweiter Augenschein bieten könnte. In antizipierter Beweiswürdigung ist deshalb auf dessen Durchführung zu verzichten und der entsprechende Beweisanspruch der Beschwerdegegnerin abzuweisen (BGE 126 I 15 E.2a/aa, 124 I 208 E.4a, 122 I 53 E.4a). Dass andere Beweismittel existieren, die entscheidende Rückschlüsse auf den rechtserheblichen Sachverhalt zuließen und deshalb abzunehmen wären, wurde weder geltend gemacht noch ist solches ersichtlich. Damit ist der rechtserhebliche Sachverhalt im vorliegenden Fall hinreichend erstellt.

- 15 - 3. a) Streitig und nachfolgend zu prüfen bleibt, ob die Beschwerdegegnerin das Projektänderungsgesuch der Beschwerdeführerin in der Verfügung vom 3. März 2015 zu Recht abgelehnt hat. Das fragliche Bauvorhaben bezieht sich auf ein im Dorfkern gelegenes Mehrfamilienhaus. Der Dorfkern wurde im Jahr ____ als Objekt von besonderer Bedeutung in das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz aufgenommen (s. Schreiben von Denkmalpfleger F. ____ an die Gemeinde X. ____; vgl. auch Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz. Der Dorfkern wird als Gebiet mit "ursprünglicher Substanz" (Kategorie A) sowie "ursprünglicher Struktur" (Kategorie B) bezeichnet und dem höchsten Erhaltungsziel "Erhalt der Substanz" (Kategorie A) zugeordnet. Allerdings wird das streitbetreffende Mehrfamilienhaus selbst nicht als schützenswertes Einzelelement eingestuft. Dasselbe gilt für die H. ____-gasse. Diese alte Hauptachse, die beidseits von besonders repräsentativen Gebäuden gesäumt und stellt allerdings einen wichtigen Sachverhalt dar, den es zu erhalten gilt. b) Die sich hieraus ergebenden Planungsempfehlungen hat der Kanton Graubünden gestützt auf Art. 17 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) i.V.m. Art. 43 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) dahingehend umgesetzt, als er die für die Bauordnung zuständigen Gemeinden verpflichtet hat, Sied-

lungsbereiche und Einzelbauten von besonderer künstlerischer, historischer, architektonischer Bedeutung gestützt auf Siedlungsanalysen oder auf andere Grundlagen als generell geschützte Siedlungsgebiete und Einzelbauten in den Generellen Gestaltungsplan aufzunehmen. Wird keine solche Schutzzone errichtet, so sind Natur- und Kulturobjekte von besonderer Bedeutung gestützt auf Landschaftsinventare oder gleichwertige Grundlagen als geschützte Natur- und Kulturobjekte in den Generellen Gestaltungsplan aufzunehmen (Art. 44 Abs. 1 KRG). Die Gemeinde X._____ hat entsprechend diesen kantonalen Vorgaben den Dorfkern als

- 16 - Bereich mit generell geschützter Baustruktur und Bausubstanz bezeichnet (Art. 41 Abs. 3 des Baugesetz der Gemeinde X._____ [BG; LS 611]) und eine entsprechende Schutzzone errichtet (Art. 78 Abs. 1 BG). Ausserdem hat sie für inventarisierte Bauten in den Art. 75 BG (geschützte und schützenswerte Bauten), Art. 76 BG (erhaltenswerte Bauten) sowie Art. 77 BG (Umgebung) weitergehende Regelungen erlassen, die über die minimalen Vorgaben von Art. 43 KRG hinausgehen. c) In Bezug auf das streitbetreffene Mehrfamilienhaus geht aus dem generellen Gestaltungsplan der Gemeinde X._____ hervor, dass dieses in keinem Inventar verzeichnet ist, jedoch in der Schutzzone des Dorfkernes in der unmittelbaren Nähe mehrerer schützenswerter bzw. besonders erhaltenswerter Gebäude liegt (vgl. Genereller Gestaltungsplan der Gemeinde X._____. Das streitige Bauvorhaben hat folglich den besonderen Gestaltungsvorschriften von Art. 77 und Art. 78 BG zu genügen. Laut der letztgenannten Bestimmung gilt der Dorfkern als Bereich mit generell geschützter Baustruktur und Bausubstanz. Dazu gehören insbesondere Dächer, Fassaden, Gassen Plätze, Mauern, Hinterhöfe sowie bedeutende Garten und Pflanzen (Art. 78 Abs. 1 BG). Gemäss Art. 78 Abs. 2 BG sind Neu-, Um-, Anbauten, Renovationen und Terrainveränderungen hinsichtlich Lage, Stellung, Gliederung, Grösse und Gestalt an die bestehende Baustruktur und an die Typologie der Bauten anzupassen. Sie haben sich harmonisch in die Umgebung einzufügen und dürfen die wesentlichen Merkmale des Dorf- und Strassenbildes nicht beeinträchtigen. Die architektonisch und historisch bedeutende Bausubstanz ist auch im Innern der Gebäude zu bewahren. Flachdächer sind im Dorfkern verboten. Für An- und Neubauten können Ausnahmen bewilligt werden (Art. 78 Abs. 3 BG). Diese Regelungen wird durch Art. 77 BG bezüglich Bauten und Anlagen in der Umgebung von geschützten, schützens- sowie erhaltenswerten Bauten und Baugruppen dahingehend ergänzt, als diese im Hinblick auf eine gute Gesamtwirkung besonders sorgfältig zu gestalten sind.

- 17 - d) Bei der Auslegung dieser Bestimmungen, die über die Vorgaben des eidgenössischen und kantonalen Rechts hinausgehen, kommt der Beschwerdegegnerin ein relativ erheblicher Beurteilungs- und Ermessensspielraum zu. Beruht die von der Beschwerdegegnerin vorgenommene Auslegung auf einer vertretbaren Würdigung der massgebenden Verhältnisse, so hat das Gericht sie zu respektieren. Nur wenn die Beschwerdegegnerin den ihr zuzugestehenden Handlungsspielraum bei der Auslegung der fraglichen Bestimmungen in unvertretbarer Weise ausgeübt hat, darf das Verwaltungsgericht in deren Ermessensausübung eingreifen und sein Ermessen an die Stelle desjenigen der Beschwerdegegnerin setzen (vgl. statt vieler Urteile des Verwaltungsgerichts R 09 14 vom 23. Juni 2009, R 06 105 vom 26. April 2007 E.4a). 4. a) Das streitige Bauvorhaben umfasst den Ersatz von 39 Holzfensterläden an einem Mehrfamilienhaus durch Aluminiumfensterläden, die mit dem bisherigen Lamellenbild übereinstimmen und farblich auf die Tür des gegenüberliegenden Gebäudes abgestimmt

sind. Die zur Diskussion stehenden Aluminiumfensterläden entsprechen somit in Grösse, Gliederung und im (ursprünglichen) Farbton den bestehenden Fensterläden. Davon weichen sie allerdings insofern ab, als anstelle von Holzfensterläden aus Aluminium gefertigte Fensterläden eingebaut werden sollen. Die Beschwerdegegnerin erachtet dieses Bauvorhaben nicht als bewilligungsfähig, da es der Praxis der Baukommission der Gemeinde X., welche gemäss Art. 4 Abs. 1 BG Baugesuche Im Dorfkern beurteilt und der Baubehörde entsprechend Antrag stellt, entspreche dass im Schutzbereich des Dorfkernes grundsätzlich nur Fenster und Fensterläden aus Holz zulässig seien. Damit werde der Standpunkt der Denkmalpflege Graubünden konsequent umgesetzt (vgl. Bf-act. 1). Diese Ausführungen hat die Beschwerdegegnerin in der Vernehmlassung vom 3. Juni 2015 dahingehend ergänzt, als Art. 78 BG eine ausreichende gesetzliche Grundlage biete, um den Einbau von Holzfensterläden im Dorfkern zu

- 18 - verlangen. Gemessen am gewichtigen öffentlichen Interesse an der Erhaltung eines möglichst intakten Dorfkernbildes erweise sich ein derartiger Eingriff in die Eigentumsfreiheit als verhältnismässig. Der finanzielle Mehraufwand für die Holzfensterläden sei im Hinblick auf das damit verfolgte Ziel, der Dorfkern in seinem historischen Bild und mit seinen wesentlichen Merkmalen zu erhalten, vernachlässigbar (vgl. Vernehmlassung vom 3. Juni 2015 S. 5 f.). b) Die für die Beurteilung des streitigen Bauvorhabens massgeblichen Art. 77 und Art. 78 BG schreiben eine kubische und architektonische Gestaltung vor, welche sicherstellt, dass sowohl für die Baute selbst als auch für deren landschaftliche und bauliche Umgebung eine befriedigende Gesamtwirkung erzielt wird. Es genügt demzufolge nicht, dass bauliche Veränderungen das Ortsbild im Allgemeinen und die unter Denkmalschutz stehenden Objekte im Besonderen nicht beeinträchtigen. Vielmehr müssen sich bauliche Vorkehren harmonisch in die dortige Umgebung einfügen, die nach ihrer Art, Form und Struktur eine mehr oder weniger geschlossene Einheit bildet. Was das im konkreten Fall heisst, hängt vom Schutzbedarf des Baudenkmals und seiner Stellung in der Umgebung ab. Es kann durchaus bedeuten, dass zonengemässe Nutzungen nicht ausgeschöpft oder Bauvorhaben wegen besonderer Gestaltungsvorschrift trotz Einhaltung der übrigen baurechtlichen Bestimmungen nicht bewilligt werden können (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1P.417/2005 vom 6. Oktober 2005 E.3.1; BGE 115 Ia 119; BERNHARD WALDMANN/PETER HÄNNI, Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 17 N. 48; ALDO ZAUGG/PETER LUDWIG, Baugesetz des Kantons Bern, Band I, Bern 2007, Art. 10a-10f N. 7). Dies gilt insbesondere, wenn ein Bauvorhaben, wie vorliegend mit den Fensterläden (vgl. vorstehende Erwägung 1c), wichtige Bauteile und Gestaltungselemente eines Gebäudes betrifft, welche das Bild des Hauses für sich und im Kontext mit dessen baulicher Umgebung prägen. Gerade in solchen Fällen ist es denkbar, dass sich aus Art. 77 und Art. 78

- 19 - BG Materialisierungsvorschriften ableiten lassen, welche die Verwendung eines bestimmten Baustoffes vorschreiben, der – wie ein spezifischer Baustil – für eine Zeitepoche typisch sein kann. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin können die fraglichen Regelungen folglich durchaus eine ausreichende Grundlage dafür bieten, Bauherrn von im Dorfkern gelegenen Gebäuden, die sich in der Umgebung von schützenswerten sowie erhaltenswerten Gebäuden und Anlagen befinden, zu verpflichten, Holzfensterläden durch gleichgeartete Holzfensterläden zu ersetzen. c) Die Beschwerdegegnerin begründet ihre entsprechende Auffassung in erster Linie mit der

Haltung des Denkmalschutzes Graubünden. Laut dessen Stellungnahme vom 20. Januar 2015 sei die Gemeinde X._____ ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Im Besonderen der Bereich des Dorfkernes gelte als in höchstem Masse schutzwürdig. Obwohl die Einzelgebäude innerhalb des Dorfkernes von unterschiedlicher Qualität seien, gelte es das Ensemble als Ganzes zu betrachten. Dies fordere im Besonderen ein hohes Augenmerk auf Massnahmen mit Aussenwirkung, wie Fassaden, Dächer, Fenster usw. Die herrschende hohe Qualität der Bausubstanz im Dorfkern könne nur aufrechterhalten werden, wenn neue bauliche Elemente mit einem hohen Mass an Qualität in Farbe und Materialität realisiert würden. Den Massstab gäben die Altbauten vor, welche in höchster handwerklicher und materieller Qualität ausgeführt seien. Viele neue Materialien, wie Plastik oder Metall, genügen diesen Anforderungen nicht und seien darum im Hinblick auf die Dorfkernerhaltung abzulehnen. Im vorliegenden Fall sollten Fensterläden aus Holz durch Fensterläden aus Metall ersetzt werden. Dies entspreche nicht den genannten Grundsätzen. Dazu komme, dass sich das in Frage stehende Mehrfamilienhaus direkt am B._____platz befinde, eine hohe Lagewirkung aufweise und darum ein spezielles Augenmerk verdiene. Deshalb seien die Fensterläden in Holz zu erhalten und in Holz zu ersetzen. Anlässlich des Augenscheines führte F._____ ergänzend aus, aus Sicht des Denkmal-

- 20 - schutzes seien die höheren Unterhaltskosten von Holzfensterläden im Vergleich zu Aluminiumfensterläden nicht entscheidend. Bei Renovationsvorhaben, wie dem vorliegend in Frage stehenden, sei darauf zu achten, dass der Charakter des Dorfteils durch die baulichen Vorkehren nicht verändert werde. Unter diesem Blickwinkel seien Holzfensterläden gegenüber Aluminiumfensterläden zu favorisieren, und zwar gerade weil sie der Verwitterung unterlägen und sich damit in ihrem Erscheinungsbild wandeln würden. Holz sei das historische Baumaterial, welches zur Authentizität des in Frage stehenden Gebäudes und damit des Dorfteils beitrüge. Deshalb spreche sich der Denkmalschutz im Dorfkern generell für Holzfensterläden aus. Dass in der Vergangenheit bisweilen möglicherweise ein anderer Standpunkt vertreten worden sei, könne er nicht ausschliessen. Denn der Denkmalschutz benötige immer etwas Zeit, um sich mit neuen Entwicklungen auseinanderzusetzen und dazu eine konsistente Position zu entwickeln. Derzeit herrsche in der Denkmalpflege schweizweit die Auffassung vor, dass Holzfensterläden gegenüber Aluminiumfensterläden zu bevorzugen seien. d) Diese Ausführungen der fachkundigen kantonalen Amtsstelle sind in sich schlüssig und vermögen in fachlicher Hinsicht grundsätzlich zu überzeugen. Sie tragen jedoch den im Dorfkern bestehenden Verhältnissen nicht hinreichend Rechnung. Dort sind nämlich – wie sich aus dem Grundbuchplan vom 30. November 2015 ergibt (Bg-act. 5) und anlässlich des Augenscheines vom 1. Oktober 2015 festgestellt werden konnte – ungefähr die Hälfte der Häuser nicht mit Fensterläden ausgestattet. Von jenen Häusern, die über Fensterläden verfügen, sind sodann ungefähr 80 % aus Holz und 20 % aus Metall gefertigt. Der Anteil von Gebäuden mit Holzfensterläden beläuft sich im Dorfkern demnach ungefähr auf 40 %. Diese Kennzahl wird – wie die Beschwerdeführerin zutreffend festhält – zusätzlich dadurch relativiert, dass einzelne Häuser, die nach dem Grundbuchplan vom 30. November 2015 mit Holzfensterläden ausgestat-

- 21 - tet sind, nicht durchgängig über Holzfensterläden verfügen. Häuser ohne Fensterläden befinden sich ausserdem nicht nur an historisch weniger wertvollen Plätzen sowie Strassenzügen, sondern auch an historisch besonders bedeutsamen Orten. Dasselbe gilt –

wenn auch in geringerem Umfang – für Häuser mit Aluminiumfensterläden. Diese sind aber insbesondere auch am B._____ - sowie R._____ -platz zu finden (vgl. Augenscheinprotokoll vom 1. Oktober 2015 und Bf-act. 4). Die von der Beschwerdegegnerin nach eigenen Angaben seit Jahren in Anwendung von Art. 77 und Art. 78 BG verfolgte Praxis, wonach im Dorfkern Holzfensterläden durch Holzfensterläden zu ersetzen sind, widerspiegelt sich im Ortsbild des Dorfkernes somit nicht (mehr). e) Wenn die Beschwerdegegnerin diesbezüglich vorbringt, den Einbau von Aluminiumfensterläden nur in zwei Fällen bewilligt zu haben, mag dies zutreffen. Auch sieht sich das Gericht nicht veranlasst, an der Behauptung der Beschwerdegegnerin zu zweifeln, dass derzeit mehrere baupolizeiliche Wiederherstellungsverfahren laufen, mit dem Ziel, Bauherren zu verpflichten, rechtswidrig montierte Aluminiumfensterläden zu demontieren und durch Holzfensterläden zu ersetzen. Die Beschwerdegegnerin hat jedoch nicht behauptet, gegen sämtliche Bauherren, deren Gebäude laut dem Grundbuchplan vom 30. November 2015 mit Metallfensterläden ausgestattet sind, solche Wiederherstellungsverfahren eingeleitet zu haben. Im Schreiben vom 12. September 2016 hat sie sodann eingeräumt, mit Blick auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit bei abgehängten Fensterläden Wiederherstellungsmassnahmen erst dann zu verfügen, wenn Umbau-, Erweiterungs- oder Renovationsarbeiten anstünden. In diesen Fällen bleibt eine Missachtung der Praxis der Beschwerdegegnerin, wonach im Dorfkern Holzfensterläden zu montieren sind, damit im Ergebnis folgenlos, zumal die spätere "Reinstallation" von Holzfensterläden ohnehin eine neue Baubewilligung nach dem dazumal geltenden Recht erfordert und der aktuelle Wiederherstellungsanspruch zu diesem Zeitpunkt

- 22 - möglicherweise infolge Verjährung nicht mehr durchgesetzt werden könnte. Diese Praxis dürfte nach Abzug derjenigen Häuser, die vor dem Aufkommen von Fensterläden errichtet wurden und deshalb nicht mit Fensterläden auszustatten sind, weniger als die Hälfte der im Dorfkern gelegenen Häuser betreffen. Sodann verfügen von den mit Fensterläden ausgestatteten Häusern knapp 20 % über Metallfensterläden. Angesichts des Ausmasses des hierin zum Ausdruck kommenden Vollzugsdefizits kommt die Beschwerdegegnerin nicht umhin, ihre Praxis, wonach im Dorfkern von Holzfensterläden durch Holzfensterläden zu ersetzen sind, einer Überprüfung zu unterziehen und sich die Frage zu stellen, ob es sinnvoll ist, auf eine derart strenge Gestaltungsvorschrift zu beharren, die sich in der Praxis offenbar nicht durchsetzen lässt. f) Dabei ist es ohne Zweifel bei einzelnen denkmalgeschützten Gebäuden, die Zeuge einer Epoche oder eines Baustils sind, sinnvoll und richtig, die Bauherrschaft, wenn möglich, zu verpflichten, historische Materialien zu verwenden. Geht es jedoch um ein ganzes Quartier, so erscheint es sinnvoll, das Gewicht vor allem auf die Einhaltung der äusseren Erscheinung sowie der Bausubstanz insgesamt zu legen und andere Veränderungen im Hinblick auf die heutigen Bedürfnisse des Lebens und Wohnens zuzulassen (vgl. ARNOLD MARTI, Kommentar zum Urteil des Bundesgerichts 1c_398/2011 vom 7. März 2012, in: ZBl 2013 S. 386 ff. S. 388). In Bezug auf den in Frage stehenden Einbau von Aluminiumfensterläden fällt bei dieser Güterabwägung insbesondere ins Gewicht, dass sich Holzfensterläden von hochwertigen Aluminiumfensterläden mit demselben Lamellenbild kaum unterscheiden lassen. Erst bei eingehender Betrachtung aus kurzer Distanz lassen sich Unterschiede zwischen den beiden Fensterläden erkennen. So hat die Beschwerdegegnerin anlässlich des Augenscheines zutreffend darauf hingewiesen, dass bei Holzfensterläden die Balken auf der Seite ganz nach unten geführt werden, während bei Aluminiumfensterläden in der Eckverbindung eine diagonal verlaufende, gut

- 23 - sichtbare Einkerbung besteht. An dieser unterschiedlichen Machart lassen sich Holzfensterläden zuverlässig von Aluminiumfensterläden unterscheiden. Hierfür muss man sich jedoch dem Gebäude bis auf wenige Meter nähern. Dasselbe gilt für die Holzstruktur von Holzfensterläden, die sich ohnehin nur erkennen lässt, wenn nicht mehrere, übereinanderliegende Farbanstriche bestehen. Hingegen ist der Durchschnittsbürger bereits aus geringer Distanz nicht mehr in der Lage, hochwertige Aluminiumfensterläden von neuwertigen und regelmässig in Stand gesetzten Holzfensterläden zu unterscheiden. Die mit einer solchen baulichen Vorkehr verbundene Veränderung an der Fassade eines Gebäudes ist daher bereits aus geringer Distanz kaum mehr zu erkennen. Die in Art. 77 und Art. 78 BG verankerten Gestaltungsvorschriften, die hinsichtlich der Verwendung bestimmter Materialien offen formuliert sind, lassen unter diesen Umständen den Ersatz von Holzfensterläden durch hochwertige Aluminiumfensterläden mit demselben Lamellenbild grundsätzlich zu. g) Aus diesen Überlegungen gelangt das Gericht zur Überzeugung, dass die Beschwerdegegnerin den ihr zustehenden Ermessensspielraum überschritten hat, indem sie darauf beharrt hat, im Dorfkern in Anwendung von Art. 77 und Art. 78 BG, abgesehen von besonders gelagerten Einzelfällen, nur den Einbau von Holzfensterläden zu bewilligen. Denn diese Praxis widerspiegelt sich im Ortsbild des Dorfkernes nicht (mehr), wo an etlichen Häusern Aluminiumfensterläden montiert sind und viele Häuser überhaupt nicht (mehr) über Fensterläden verfügen. Angesichts des Ausmasses des hierin sichtbar werdenden Vollzugsdefizits und der Tatsache, dass hochwertige Aluminiumfensterläden bereits aus geringer Distanz kaum mehr von Holzfensterläden mit gleichem Lamellenbild unterschieden werden können, erscheint die Weigerung der Beschwerdegegnerin ihre bisherige Praxis aufzugeben, schlechterdings nicht mehr vertretbar. Diese Fehlentscheidung ist vom Verwaltungsgericht zu korrigieren, indem es die massgeblichen Gestaltungsvorschriften von Art. 77 und

- 24 - Art. 78 BG dahingehend auslegt, dass diese die Montage von hochwertigen Aluminiumfensterläden im Dorfkern gestatten, wenn sich diese bauliche Vorkehr harmonisch in die Umgebung einfügt und Gewähr für eine gute Gesamtwirkung bietet. h) In Bezug auf den vorliegenden Fall bleibt zu prüfen, ob sich das streitbetreffende Bauvorhaben ausgehend von dieser Auslegung der massgeblichen Gestaltungsvorschriften als bewilligungsfähig erweist. In tatsächlicher Hinsicht ist diesbezüglich zu beachten, dass sich das vom streitigen Bauvorhaben betroffene Mehrfamilienhaus direkt am B.____-platz befindet und eine hohe Lagewirkung aufweist (vgl. Stellungnahme des Denkmalschutzes Graubünden vom 20. Januar 2015). Die Beschwerdeführerin ist freilich bereit, die 39 Holzfensterläden durch hochwertige Aluminiumfensterläden zu ersetzen, die dem bisherigen Lamellenbild entsprechen und farblich auf die Tür des gegenüberliegenden Gebäudes abgestimmt sind. Durch diese bauliche Veränderung wird das ursprüngliche Erscheinungsbild der Fassade weitgehend wiederhergestellt. Insoweit davon abgewichen wird, indem Holz durch Aluminiumfensterläden ersetzt werden, lässt sich diese Veränderung bereits aus kurzer Distanz, insbesondere auch vom gegenüberliegenden Gebäude aus, nicht mehr erkennen. Das streitige Bauvorhaben fügt sich damit harmonisch in die bauliche Umgebung ein und ist ausreichend auf die in der näheren Umgebung gelegenen schützens- sowie erhaltenswerten Bauten und Anlagen abgestimmt. Es erfüllt folglich die Voraussetzungen von Art. 77 und Art. 78 BG. Die Beschwerdegegnerin hätte somit dem Baugesuch der Beschwerdeführer Nr. 2014-0078/1 stattgeben und dieses unter der Auflage genehmigen müssen, dass die Beschwerdeführerin dem bisherigen Lamellenbild und (ursprünglichen) Farbton entsprechende Aluminiumfensterläden einbaut.

Die zum Einbau bestimmten Material- und Farbmuster sind der zuständigen Baubehörde vor der Ausführung zur Genehmigung vorzulegen. Die vorliegende Beschwerde erweist sich demnach als begründet, was zur

- 25 - Aufhebung des angefochtenen Beschlusses und zur Gutheissung der vorliegenden Beschwerde führt. 5. Bei diesem Verfahrensausgang hat die Beschwerdegegnerin als unterliegende Partei die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen (Art. 73 VRG). Überdies hat sie der Beschwerdeführerin die Aufwendungen zu ersetzen, die ihr durch das vorliegende Beschwerdeverfahren entstanden sind. Der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin machte in seiner Honorarnote vom 1. Oktober 2015 Aufwendungen von total Fr. 3'210.95, bestehend aus einem Honorar von Fr. 2'880.-- (11.9997 h à Fr. 240.--), Barauslagen von Fr. 93.-- und einer Mehrwertsteuer von Fr. 237.50, geltend. In der Honorarnote vom 16. September 2016 weist er im Weiteren Kosten von Fr. 1'197.70, bestehend aus einem Honorar von Fr. 1'080.-- (4.5 h à Fr. 240.--), Barauslagen von Fr. 29.-- und einer Mehrwertsteuer von Fr. 88.70, aus. Dieser Aufwand erscheint dem Gericht ohne weiteres angemessen. Dementsprechend wird die Beschwerdegegnerin verpflichtet, die Beschwerdeführerin für das vorliegende Beschwerdeverfahren aussergerichtlich mit Fr. 4'408.65 (Fr. 3'210.95 + Fr. 1'197.70), inkl. MWST und Barauslagen, zu entschädigen. Demnach erkennt das Gericht:

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