

GR_GERICHTE R 2016 5 vom 8. September 2016

GR Gerichte, 2016-09-08, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2016_5

FR: GR_GERICHTE R 2016 5 du 8 septembre 2016

IT: GR_GERICHTE R 2016 5 del 8 settembre 2016

Regeste

Baueinsprache | Baurecht

Erwägungen

E. 5

Am 30. Juli 2014 räumte die politische Gemeinde X._____, welche die Strassenparzelle 34 von der Bürgergemeinde X._____ übernommen hatte, den jeweiligen Eigentümern von Parzellen 7 und 1619 das Recht ein, den bestehenden Durchgang so auszubauen, dass die Zufahrt mit Personwagen möglich werde. Laut GEP sei vor dem Durchgang ein Kehrparkplatz geplant. Der Ausbau der privaten Zufahrt dürfe dessen Erstellung nicht negativ präjudizieren. Die beanspruchten Flächen der Strassenparzelle müssten im Rahmen eines künftigen (vorgesehenen) Beitragsverfahrens für die Strassensanierung gegebenenfalls angepasst und übernommen werden.

E. 6

Am 17. Juli 2015 reichten B._____ und C._____ das Gesuch um Erstellung eines Carports (Doppelgarage) mit Zufahrtsstrasse auf Parzellen 34 (Strassenparzelle), 7 und 1619 ein. Das Baugesuch wurde am 21. August 2015 publiziert. Laut dem beiliegenden Parkplatznachweis des Gesuches sind neu vier Pflichtparkplätze zu erstellen. Auf Parzelle 7 sollen drei, auf Parzelle 1619 ein Parkplatz erstellt werden.

E. 7

Dagegen erhob A._____, Miteigentümer der an Strassenparzelle 34 sowie Parzellen 7 und 1619 angrenzenden Parzellen 16 und 402 (Garagen), am 10. September 2015 Einsprache und beantragte die Abweisung des Baugesuches. Insbesondere machte er geltend, auf der Strassenparzelle 34 fehle es der Bauherrschaft an einer Bauberechtigung. Zudem werde er in seinen Bemühungen für die Verbesserung der Situation betreffend Parkierung und Garagierung auf seiner Parzelle 16 behindert. Weiter werde das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt und die geplante Zufahrt habe eine gefährliche Neigung.

- 4 -

E. 8

Am 25. September 2015 beantragten B._____ und C._____ die Abweisung der Einsprache. Sie machten insbesondere geltend, ihre Bauberechtigung und Zugangsberechtigung auf der Strassenparzelle 34 bestehe schon seit 1982 und sei 2001 bestätigt worden. Der Einsprecher sei an seiner Parkierungs- und Garagierungssituation selber schuld. Das Landschaftsbild werde nicht beeinträchtigt.

E. 9

Am 6. Oktober, mitgeteilt am 25. November 2015 (Poststempel), wies der Gemeindevorstand die Einsprache ab, soweit er darauf eintrat. Der Einsprecher könne nur eine klar mangelnde Bauberechtigung rügen. Mit dem Bauvorhaben wolle die Bauherrschaft nach dem Verkauf von Parzelle 1619 mit der Doppelgarage die Zufahrt von Parzelle 7 zur öffentlichen Strasse wieder herstellen und mit dem Bau eines Carports die Vorschriften betreffend Pflichtparkplätze erfüllen. Für Parzelle 1619 sei die Bauberechtigung mittels Dienstbarkeit klar ausgewiesen. Betreffend die Strassenparzelle 34 habe die Gemeinde den jeweiligen Eigentümern von Parzellen 7 und 1619 im Sinne eines vorläufigen Bau- und Nutzungsrechts am 30. Juli 2014 das obligatorische Recht gewährt, den bestehenden Durchgangsweg so auszubauen, dass die Zufahrt mit Personenwagen möglich werde. Von einer dinglichen Rechtseinräumung sei vorderhand abgesehen worden, damit die anstehende Erneuerung oder Erweiterung der E.____-strasse nicht negativ präjudiziert werde. Infolgedessen sei in der Baubewilligung der Teil der geplanten Zufahrtsstrasse auf der Strassenparzelle 34 gestützt auf Art. 90 Abs. 1 KRG und Art. 50 BG mit einem entsprechenden Beseitigungsrevers belegt worden. Somit sei die Bauberechtigung der Bauherrschaft auch auf der Strassenparzelle gegeben. Die anstehende Erneuerung oder Erweiterung der E.____-strasse sei gleichzeitig auch der Grund, weswegen die Gemeinde am 16. September 2015 die Anfrage des Einsprechers für eine Landabtretung ab der eigenen Strassenparzelle zurückgewiesen habe. Diese Anfrage sei hier aber nicht relevant. Das Bauvorhaben sei zonenkonform. Es handle

- 5 - sich um eine private Erschliessungsstrasse. Ausführung und Finanzierung derselben sei nach Art. 75 Abs. 1 BG Sache der Grundeigentümer und Anlagen der privaten Feinerschliessung seien im GEP nicht vorgegeben. Es gebe keinen Widerspruch zur Erschliessungsplanung der Gemeinde und eine Pflicht zur Folgeplanung im Sinne von Art. 45 Abs. 1 BG existiere nicht. Die blosser Anpassung der Kurvenradien und die Verbreiterung wirkten sich nicht störend auf das Orts- und Landschaftsbild aus. Im Baugesetz gebe es keine Anforderungen an das Gefälle solcher Strassen. Im Bereich der Einmündung in die E.____-strasse betrage das Strassengefälle 11.8 %. Dies stelle keine Gefährdung dar. Fragen der Schneeräumung seien zivilrechtlicher Natur. Hier seien das Verkehrsaufkommen und die damit einhergehenden Immissionen als minimal einzuordnen und vom Nachbarn hinzunehmen. Im Rahmen der zonenkonformen Nutzung der vorgesehenen Grenzwerte bestehe aber kein Anspruch auf völlige Immissionsfreiheit.

E. 10

Ebenfalls am 6. Oktober, mitgeteilt am 25. November 2015 (Poststempel), erteilte der Gemeindevorstand dem Baugesuch die Bewilligung unter Bedingungen und Auflagen. Unter Ziff. 22 derselben wurde der Bauherrschaft der erwähnte Beseitigungsrevers auferlegt. Danach wurde die Eigentümer von Parzelle 7 verpflichtet, den auf Parzelle 34 gelegenen Teil der neuen Zufahrtsstrasse zu Parzelle 7 auf eigene Kosten und ohne Entschädigung zu beseitigen, sofern eine Erneuerung oder Erweiterung der E.____-strasse dies erforderlich mache. Diese öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung werde im Grundbuch angemerkt werden.

E. 11

Dagegen erhob A.____ (Beschwerdeführer) am 11. Januar 2016 Beschwerde und beantragte die Aufhebung des Einspracheentscheides und der Baubewilligung. Der Beschwerde sei die aufschiebende Wirkung zu gewähren (der Beschwerde am 26. Januar

2016 vom Instruktionsrichter zuerkannt).

- 6 - Für die Rechtseinräumung zur Erstellung der Zufahrt seien insbesondere Art. 29 Abs. 1 Ziff. 5 und Art. 44 Abs. 2 Ziff. 11 der Gemeindeverfassung (GV) zu beachten. Solche Rechtseinräumungen könne der Gemeindevorstand in eigener Kompetenz nur dann vornehmen, wenn sie im öffentlichen Interesse stünden. Dazu habe sich die Gemeinde nicht geäußert, was eine schwere Verletzung des rechtlichen Gehörs darstelle. Es gebe kein öffentliches Interesse. Somit hätte, wenn überhaupt, die Gemeindeversammlung das Recht einräumen müssen (Art. 29 Abs. 1 Ziff. 5 GV). Die Zufahrt sei bis anhin nicht als solche benützt worden. Der bisherige Weg sei dafür nicht konzipiert gewesen. Vor der Abparzellierung von Parzelle 1619 habe Parzelle 7 auch ohne entsprechende Zufahrtsstrasse bis vor das Haus als voll erschlossen gegolten. Schon damals hätten nur die Parkierungsmöglichkeiten in der ersten Bautiefe zur Verfügung gestanden. Für die behauptete Abtretung der Parkplätze in der ersten Bautiefe lägen keine Unterlagen vor. Eine der beiden Garagen auf Parzelle 1619 werde immer noch von B._____ und C._____ genutzt. Auch ohne Zufahrt zum Haus stünde genügend Parkraum zur Verfügung. Es gehe nicht an, dass B._____ und C._____ nachträglich eine neue Erschliessung mittels neuer Zufahrtsstrasse einforderten, wenn sie vorher willentlich deren Fehlen verursacht hätten. Weil der am 30. Juli 2014 bewilligte vorläufige Ausbau des Durchgangswegs im Zusammenhang mit der Überbauung von Parzelle 1619 erfolgt sei, könnten nur diese daraus ein provisorisches Zufahrtsrecht herleiten. Für dieses provisorische und vorläufige Bau- und Nutzungsrecht gebe es auch keinen Rechtstitel. Hier sei der Beseitigungsrevers von der Gemeinde bewusst so formuliert worden, dass die Pflicht zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes vom Eintritt einer ungewissen Tatsache, der Erneuerung oder Erweiterung der E._____strasse, abhängig gemacht worden sei, wodurch die Wirksamkeit der ausgesprochenen Massnahme praktisch ausgehöhlt werde. Dies widerspreche dem eigentlichen Zweck eines Beseitigungsreverses. Es sei denn, man wolle den Beschwerdeführer vor vollendete Tatsachen stellen

- 7 - und die im Sinne eines vorläufigen Rechts gewährte Zufahrt samt Garagierung nachträglich und unter dem Deckmantel der Verhältnismässigkeit definitiv und zum Nachteil des Beschwerdeführers doch noch genehmigen. Dies wäre aber rechtswidrig. Vorliegend sehe die Gemeinde Planungsgrundsätze im GEP für die Anordnung der Parkierungsflächen und der Parzellenzufahrten in der ersten Bautiefe vor. Zu den Gebäuden in der zweiten Bautiefe nördlich der E._____strasse führten bloss Fusswege. So sei auch die alte Parzelle 7 vorher erschlossen gewesen. Die bis anhin bestehende verkehrsmässige Erschliessung auf Parzelle 7 habe die Bauherrschaft freiwillig teilweise aufgegeben. Der bestehende Durchgangsweg sei für das regelmässige Befahren mit Fahrzeugen völlig ungeeignet und bisher auch nicht so genutzt worden. Zufahrtsstrasse und Garagierung störten das Orts- und Landschaftsbild. Bestehende Grünfläche werde an heikler Hanglage zugeteert und überbaut. Die beabsichtigte Erschliessung sei unverhältnismässig und stehe in keinem Verhältnis zu dem zu erzielenden Nutzen. Art. 62 Abs. 2 BG sehe lediglich eine maximale Neigung von 15 % für Zu- und Ausfahrten bei verkehrsarmen Strassen vor. Zudem werde auf die Richtwerte der Vereinigung schweizerischer Strassenfachleute (VSS) verwiesen. Die vertretbare Haftneigung werde hier bei weitem überschritten und die Strasse sei eine Gefährdung der Benutzer derselben und derjenigen der E._____strasse. Diese sei zudem zu schmal. Auch werde eine angemessene Schneeräumung verunmöglicht. Auf seinem Grundstück dürfe kein Schnee abgelagert werden. Auch würden

die VSS-Normen betreffend Befestigung von Grundstückszufahrten missachtet. Im Zusammenhang mit der von ihm bei der Gemeinde nachgesuchten Landabtretung ab Strassenparzelle 34 habe die Gemeinde ungenügend geantwortet. Er sei immer wieder getröstet worden. Dieses Desinteresse sei eine Verletzung des rechtlichen Gehörs. Die Interessen von B._____ und C._____ würden höher eingestuft als seines. Auch dies sei nicht begründet worden. Das Vertrauensschutzprinzip und das Gleichbehandlungsgebot würden ebenfalls missachtet. Ihm wer-

- 8 - de auch die Parkierung südlich der Trafostation, für welche er zu Gunsten der Öffentlichkeit Land zur Verfügung gestellt habe, verunmöglicht. Hier seien der Baufachchef und der Bauvorsteher eine Person. Er sei von der Gemeinde angestellt und gleichzeitig Baufachchef und Mitglied des Gemeindevorstand. Er hätte gar nicht in den Vorstand gewählt werden dürfen. Zudem stehe er in engem Kontakt mit dem Architekten von B._____ und C._____. Auch B._____ und C._____ verhalte sich rechtswidrig. Durch die Abparzellierung und den Verkauf von Parzelle 1619 werde die Anwendung der Bauordnung und des GEP praktisch ausgehöhlt. Die Verkleinerung von Parzelle 1619 um die Fläche der neuen Zufahrtsstrasse habe sich positiv auf den zu erzielenden Verkaufserlös ausgeschlagen. Nun erhielten sie auch noch eine kostenlose Zufahrt bis vor ihr Haus. Hätte die Gemeinde das Land ihm verkauft, hätte sie mehr profitiert. Es gehe nicht, dass B._____ und C._____ freiwillig auf die vorbestandene Erschliessung verzichteten und verkauften, und nachher eine neue Verkehrserschliessung der mittlerweile isolierten Parzelle 7 forderten. Ihm würde nun die Möglichkeit für eine eigene Garagierung komplett verwehrt. Auch der Durchgangsverkehr gleich neben seinem Garten führe zu einer Beeinträchtigung.

E. 12

Am 2. Februar 2016 beantragten B._____ und C._____ (Beschwerdegegner) die Abweisung der Beschwerde. Der bisher asphaltierte Fahrweg sei effektiv nur 1.2 m, nicht, wie früher angegeben, 2 m breit. Im Zusammenhang mit dem Neubau auf Parzelle 1619 habe die Gemeinde die Erstellung von acht Parkplätzen auferlegt. Diese wären ohne kostspielige Tiefgarage in der ersten Bautiefe nicht realisierbar gewesen. Somit habe man die Lösung Carport mit zwei Plätzen auf Parzelle 7 gewählt. Die Zufahrt mit Personenwagen sei immer möglich gewesen. Es werde keine neue Strasse erstellt, es werde lediglich der bestehende Weg verbreitert, insbesondere mittels Verlegung der Zufahrt an die nordöstliche Ecke von Parzelle 1619. Die Nutzung des Zugangs

- 9 - über die Strassenparzelle 34 sei entgeltlich. 1982 hätten sie die Bürgergemeinde dafür entschädigt. Der auf Gemeindegebiet liegende Parkplatz des Beschwerdeführers vor der Trafostation werde nicht beeinträchtigt. Die Zufahrt sei immer über die jetzt verkaufte Parzelle 1619 bis zur Haustüre des bestehenden Hauses auf Parzelle 7 möglich gewesen. Nun sei ein Durchgangsrecht mit leichter Verlegung der Zufahrt an die nordöstliche Grenze von Parzelle 1619 eingetragen. Man habe weder etwas erschlichen noch liege rechtsmissbräuchliches Verhalten vor.

E. 13

Am 17. Februar 2016 beantragte die Gemeinde X._____ (Beschwerdegegnerin) die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Im GEP sei die E._____ -strasse als Sammelstrasse mit dem Statut "auszubauend" festgesetzt worden. Der Einmündungsbereich der Zufahrtsstrasse von Parzellen 1619 und 7 auf Parzelle 34 werde

nicht neu erstellt, sondern bestehe bereits seit 30 Jahren. Strassenparzelle 34 sei mit Vereinbarung zwischen der Bürgergemeinde und der politischen Gemeinde vom 23. Juni 1984 an die politische Gemeinde gelangt. Der Einmündungsbereich der Zufahrtsstrasse stehe aufgrund des Akzessionsprinzips im Eigentum der Beschwerdegegnerin, obschon dieser seinerzeit von den Beschwerdegegnern - zulässigerweise - erbaut worden sei. Jetzt werde der bestehende Einmündungsbereich lediglich leicht verbreitert. Dazu habe die Gemeinde am 30. Juli 2014 ihre Zustimmung erteilt. Die E._____ - strasse könne im Rahmen ihrer Zweckbestimmung und der örtlichen Verkehrsregelung von jedermann begangen und befahren werden. Deswegen brauchten die Eigentümer von Parzelle 7 kein Fahrwegrecht in Form einer Dienstbarkeit, um Strassenparzelle 34 zu befahren. Am 30. Juli 2014 seien somit keine Dienstbarkeiten eingeräumt worden, weswegen die Gemeindeversammlung auf jeden Fall nicht zuständig gewesen wäre. Es handle sich zudem um eine provisorische Befugnis. Eine Anpassung der Grundfläche infolge des späteren Strassenausbaus mit Kehrplatz und deren Übernahme durch die Privaten sei für ein späteres Erschliessungs-

- 10 - verfahren im Sinne von Art. 58 ff. KRG vorbehalten worden (Ziff. 3 der Vereinbarung vom 30. Juli 2014). Zudem sei die Entstehung eines Anspruchs der Beschwerdegegner oder allfälliger Rechtsnachfolger auf Beibehaltung des Einmündungsbereichs der Zufahrtsstrasse in der heute bewilligten Ausführung mit einem ausdrücklichen Revers in der Baubewilligung unterbunden. Der Einmündungsbereich der Zufahrtsstrasse sei provisorisch und nur bis zu einem späteren Strassenausbau geduldet. Die Bauberechtigung auf einem fremden Grundstück sei hier gegeben, ohne dass eine Dienstbarkeit eingeräumt worden sei oder eingeräumt hätte werden müssen. Aus der bisherigen Nutzung könne der Beschwerdeführer nichts ableiten. Zwar habe der Weg schon immer der inneren Erschliessung der alten Parzelle 7 gedient. Zudem seien die Zufahrtsverhältnisse bei der Abparzellierung von Parzelle 1619 mittels Einräumung eines Fuss- und Fahrwegrechts zu Gunsten von Parzelle 7 privatrechtlich geregelt worden. Die Erschliessung sei rechtsgenügend über Parzelle 34 und Parzelle 1619 vorhanden. Somit sei es egal, wie der vorbestehende Weg genutzt worden sei. Weder das Baugesetz noch der GEP schrieben vor, dass Pflichtparkplätze nur in einer ersten Bautiefe erstellt werden dürften. Art. 63 BG sage nur, die Parkplätze seien auf der Bauparzelle oder in nächster Nähe auf privatem Boden zu erstellen. Parzelle 7 habe nach der Abparzellierung von Parzelle 1619 und deren Verkauf nicht mehr genügend Pflichtparkplätze aufgewiesen. Somit sei das Bauvorhaben nicht nur im privaten Interesse der Beschwerdegegner, sondern auch im öffentlichen Interesse der Beschwerdegegnerin an der Einhaltung der baugesetzlichen Vorschriften über die Pflichtparkplätze. Es gebe keinen Grund zur Ablehnung der Wiederherstellung von Pflichtparkplätzen. Der Erstellung der Pflichtparkplätze auf Parzelle 7 sei auf jeden Fall der Vorzug gegenüber einer Beteiligung an einer noch zu erstellenden Gemeinschaftsanlage oder der Erhebung einer Ersatzabgabe zu geben gewesen. Die Vereinbarung vom 30. Juli 2014 umfasse Parzelle 1619 und Parzelle 7, was auch im Einspracheentscheid vom 6. Oktober 2015 unter Ziff. II. 2.

- 11 - Abs. 4 ausdrücklich festgehalten worden sei. Der in der Baubewilligung verfügte Revers sei die Verknüpfung der Baubewilligung mit der Vereinbarung vom 30. Juli 2014 und stelle einen ausdrücklichen Widerrufsvorbehalt der Baubewilligung in Bezug auf den Einmündungsbereich der Zufahrtsstrasse dar. Es stimme nicht, dass im Bereich der E._____ -strasse die Gemeindeplanung die Anordnung der Parkierungsfläche und der Parzellenzufahrten in einer ersten Bautiefe vorsehe. Zudem stimme nicht, dass alle nördlich der

E._____strasse in einer zweiten Bautiefe gelegenen Grundstücke und die südlich davon gelegenen Grundstücke nur durch Fusswege erschlossen würden. Mit der neuen privaten Erschliessungsstrasse werde im Wesentlichen der bereits bestehende Durchgangsweg angepasst, verbreitert und die Kurvenradien vergrössert. Dies wirke sich nicht störend auf das Orts- und Landschaftsbild aus. Seit Jahren bestünden hier ein geteilter Durchgangsweg sowie die neue Strasse und der Garagenvorplatz werde ohne Kunstbauten - wie zum Beispiel Stützmauern - angelegt. Die Garagierung für zwei PWs sei als tal- und bergseitig offener Carport geplant und bewilligt und füge sich harmonisch ein. Zudem bestehe hier kein Objektschutz im Sinne von Art. 36 BG. Die Strasse sei zwar mit 2.2 m Breite eher knapp bemessen, könne aber für die Erschliessung eines einzigen Einfamilienhauses als gerade noch ausreichend beurteilt werden. Zwar betrage das Strassengefälle im oberen Teil ca. 18 %, im Einmündungsbereich aber nur 11.8 %, womit die Vorgaben von Art. 62 Abs. 2 BG erfüllt seien. Es gebe keine Gefährdung für Benutzer der E._____strasse, womit auch Art. 61 Abs. 2 BG eingehalten sei. Zudem sei mittels Revers eine Anpassung beim Ausbau der E._____strasse ausdrücklich vorbehalten worden. Die Schneeräumung sei eine zivilrechtliche Frage. Die geltend gemachte Verletzung des rechtlichen Gehörs beziehe sich auf ein anderes Verfahren, nämlich die allfällige käufliche Übernahme eines Teilstücks von Strassenparzelle 34 der Beschwerdegegnerin und ein eigenes Bauvorhaben des Beschwerdeführers. Deshalb sei darauf nicht einzutreten. Ferner

- 12 - sei ein anfechtbarer Entscheid vom Beschwerdeführer hier gar nicht verlangt worden. Den Beschwerdegegnern sei am 30. Juli 2014 weder Land abgetreten noch irgendwelche Dienstbarkeiten eingeräumt und auch keine weitergehenden Zusicherungen gemacht worden. Die Beschwerdegegnerin habe im fraglichen Raum bei beiden Ansprechern am gleichen Grundsatz festgehalten, nämlich jeweils ein negatives Präjudiz für den im GEP festgelegten Ausbau der Sammelstrasse zu vermeiden. Somit liege kein Verstoß gegen Treu und Glauben vor. Im vorliegenden Verfahren gehe es um die grundlegende Verkehrserschliessung von Parzelle 7. Dagegen gehe es beim Beschwerdeführer um die Schaffung zusätzlichen Garagierungsraums und letztendlich um einen Zusatz, welcher ein Element von Luxus in sich berge. Die Sachverhalte seien sehr verschieden. Bei gegebener Ausgangslage würde eine Interessenabwägung eher zu Gunsten des Bauvorhabens der Beschwerdegegner ausfallen, da im Gegensatz zum Bauvorhaben des Beschwerdeführers nicht nur private, sondern auch öffentliche Interessen im Spiel seien. Die Situation sei für beide Parteien vorläufig und bis auf weiteres in gleicher Weise offen. Südlich der Trafostation auf Parzelle 17 könne aufgrund des mittlerweile eingeführten Verkehrsregimes von 2015 ohnehin nicht mehr parkiert werden, weil dort kein Parkplatz markiert sei. Zudem sei die Fläche im Bereich südlich der Trafostation und des Garagengebäudes u.a. des Beschwerdeführers (Parzelle 402) als geplanter Kehrplatz festgelegt. Somit sei in diesem Bereich bis zum definitiven Projektentscheid über den Ausbau der E._____strasse und die Schaffung des geplanten Kehrplatzes eine dauerhafte Parkierungsmöglichkeit mit der Grundordnung nicht vereinbar. Der Vorsteher des kommunalen Baudepartementes sei Vorsteher seines Departements und der Baukommission und nicht bei der Gemeinde angestellt. Gegen ihn sei im Baueinspracheverfahren kein Ausstandsbegehren gestellt worden. Dieses wäre folglich nach Art. 6b Abs. 3 VRG verspätet. Beruflicher Kontakt mit dem Architekten der Beschwerdegegner sei kein Ausstandsgrund. Dass der Bauvorstand einer Gemeinde ohne

- 13 - Bauamt bei Baubewilligungsverfahren die Entscheide vorbereite und die Anträge der Baukommission dem Gemeindevorstand als zuständige Bau- behörde unterbreite, liege in seiner Funktion als Bauvorsteher begründet und sei von Gemeindeverfassung und Baugesetz vorgegeben. Die Be- schwerdegegner hätten sich nicht rechtsmissbräuchlich verhalten. Ihnen sei weder Land abgetreten noch irgendwelche Dienstbarkeiten ein- geräumt worden, schon gar nicht kostenlos oder unentgeltlich. Die vom Beschwerdeführer geplante Erweiterung der Garagierung scheitere nicht an der seit Jahrzehnten bestehenden Einmündung der Zufahrtsstrasse der Beschwerdegegner in die E._____-strasse, sondern schon am feh- lenden Grenzbaurecht gegenüber der Strassenparzelle 34.

E. 14

Am 18. März 2016 hielt der Beschwerdeführer replicando an seinen An- trägen fest. Im Wesentlichen argumentierte er wie folgt: Die für Grundstückszufahrten vorgeschriebene Mindestbreite von 3 m werde nicht eingehalten, da nur eine Erweiterung auf 2.3 m vorgesehen sei. Somit eigne sich die Strasse nicht als Zufahrt. Die Erstellung des Eigenheims auf Parzelle 1619 hätte ohne vorherige oder gleichzeitige Errichtung zusätzlicher Parkierungs- flächen in der ersten Bautiefe gar nicht genehmigt werden dürfen. Der GEP sei hier missachtet worden. Der Fussweg sei erst in den Achtziger- jahren errichtet worden und sei seit damals nur ausnahmsweise befahren worden. Hier solle ein 1.2 m breiter Fussweg in eine 2.3 m breite neue Zufahrtsstrasse umfunktioniert werden. Der Kaufpreis für Parzelle 1619 tue nichts zur Sache. 1981 sei von der Bürgergemeinde nur ein Durch- gangsrecht zur damals geplanten Garage in der ersten Bautiefe ein- geräumt worden. Die bestehende Parkierungsmöglichkeit des Beschwer- deführers unterhalb der Trafostation auf Parzelle 17 werde durch die neue Zufahrt klar eingeschränkt und er könnte vor der Trafostation nicht mehr parkieren. Er könnte auch seine Parkierungsmöglichkeit südlich der - rec- te u.a. - ihm gehörenden Parzelle 16 nicht mehr realisieren, obwohl er

- 14 - schon seit längerem ein Gesuch um Abtretung von Gemeindeland einge- reicht habe. Es sei unklar, was die Beschwerdegegner anlässlich der Abtrennung von Parzelle 1619 von Parzelle 7 vereinbart hätten. Aus einem privaten Durchgangsrecht auf diesen Parzellen könnten die Beschwerdegegner aber ohnehin keinen Anspruch auf die Durchsetzung eines Durchgangs- rechts auf Parzelle 34 ableiten. Der Strassenkörper der E._____-strasse und die Strassenparzelle 34 seien nicht identisch. Der von ihr wegführende Fussweg gehöre nicht zum Strassenkörper. Der Status "auszubauend" beziehe sich nur auf die Strasse und nicht auf die in sie einmündenden Fusswege. Es sei nicht nachgewiesen, dass der Fussweg seit mehr als 30 Jahren bestehe. Er sei erst später errichtet worden. Der von der Beschwerdegegnerin geltend gemachte Gemeingebrauch beziehe sich auf den Strassenkörper. Die Nutzung ausserhalb des Körpers bedürfe der formellen Errichtung eines Durchgangsrechts. Die Terminologie "vorläufiges Nutzungsrecht" lasse darauf schliessen, dass hier eine Dienstbarkeit eingeräumt werden sollen. Deswegen kämen die Regeln über die Errichtung von Dienstbar- keiten zum Tragen (Beschluss der Gemeindeversammlung, Art. 29 Abs. 1 GV, öffentliche Beurkundung, Grundbucheintrag [Art. 732 Abs. 1 ZGB]). Ob und wenn ja zu welchem Zeitpunkt die E._____-strasse ausgebaut werden solle, sei nicht klar. Die VSS-Normen würden trotz ihrer gesetzlich nicht verbindlichen Natur in der Schweiz als gültiger Baustandard aner- kannt. Privatstrassen müssten nicht nur bescheidene Zufahrtswege sein. Hier fehle zudem eine Sicherung gegen das Abrutschen der Fahrzeuge auf die darunter liegende Strasse. Ihm sei bewusst, dass die Stelle unter- halb der Transformatorenstation nicht als Parkplatz markiert sei. Dies sei der

Grund, weswegen er bei der Beschwerdegegnerin bereits mehrmals ein Interesse am Erwerb oder an der Nutzung dieses Parzellenteilstücks angemeldet habe.

- 15 -

E. 15

Am 11. April 2016 (Poststempel) hielten die Beschwerdegegner duplicando an ihren Anträgen fest. Im Wesentlichen argumentierten sie wie folgt: Aus der seit Menschengedenken mit Pferdewagen und Traktor mit Mistanhänger genutzten landwirtschaftlichen Zufahrt werde kein Fussweg. Sie hätten im Einverständnis mit politischer und Bürgergemeinde beim Hausbau 1982 diese Zufahrt befestigt, mit Naturbelag versehen und regelmässig für Transporte genutzt. Die heutige Situation mit Doppelgarage und Zufahrtsweg über die Strassenparzelle sei integrierender Bestandteil der Baubewilligung von 1981 und auf allen Plänen eingezeichnet. Sie sei für normale PWs problemlos zu bewältigen gewesen. Im Herbst 2001 sei die Zufahrt asphaltiert worden. Das Zweifamilienhaus auf Parzelle 7 werde von zwei Familien bewohnt. Damit seien vier Pflichtparkplätze zu erstellen. Einer liege im neuen Garagenannex auf Parzelle 1619, einer westlich davor auf Parzelle 1619 und die weiteren zwei seien die Carportplätze auf Parzelle 7. Ihnen sei zur Abgeltung der Mehrkosten (zweimal Bauinstallationen) allenfalls eine Entschädigung zuzusprechen.

E. 16

Am 14. April 2016 hielt auch die Beschwerdegegnerin duplicando an ihren Anträgen fest. Im Wesentlichen argumentierte sie wie folgt: Den Beschwerdegegnern sei die Zufahrt zu den Garagen auf der heutigen Parzelle 1619 im Jahr 1981 sowohl für diese als auch für die damaligen Parzellen 13-36 und 13-37 gewährt worden. Die Beschwerdegegner hätten am 17. Oktober 1981 eine Zufahrt von der Quartierstrasse gemäss Projekt zur Bewilligung beantragt. Im zugehörigen Bauplan vom 16. Oktober 1981 sei der heute strittige Durchgang auf Parzelle 34 als bestehender Zugang eingezeichnet. Am 10. Dezember 1981 sei das Bauvorhaben bewilligt worden. Am 7. April 1982 hätten die Beschwerdegegner eine Projektänderung eingereicht. Der heute strittige Durchgangsweg auf Parzelle 34 sei im revidierten Bauplan vom 7. April 1982 wiederum als bestehender Zugang eingezeichnet.

- 16 - Für einen Teil der Projektänderung habe die Baubehörde am 20. April 1982 ein neues Bewilligungsverfahren angeordnet, welches am 23. April 1982 publiziert worden sei. Am 17. Mai 1982 habe der Gemeindevorstand die Projektänderung und damit auch die entsprechenden Baupläne bewilligt, und zwar die Zufahrt zum Neubau der früheren landwirtschaftlichen Zufahrt. Somit habe der Zugangsweg als landwirtschaftliche Zufahrt schon vor 1982 bestanden. Zudem sei die landwirtschaftliche Zufahrt als Hauszufahrt bewilligt worden. Damals sei die Bürgergemeinde Eigentümerin von Parzelle 34 gewesen. Der Beschwerdeführer monierte, es bestehe kein Recht für die Zufahrt ausserhalb des Strassenkörpers der E.____-strasse. Wäre dem so, träfe dies auch für die auf Parzelle 402 gelegenen Garagen zu. Dort gehöre dem Beschwerdeführer ein Garagenplatz. Das ausserhalb des Strassenkörpers einer Quartierstrasse gelegene Land einer Strassenparzelle gelte gemeinhin als Anpassungsbereich für die Einmündungsbereiche der Anlagen der daran anzuschliessenden Feinerschliessung und stehe aufgrund des Gemeingebrauches für die Einmündung solcher Privaterschliessungsstrassen zur Verfügung, ohne dass besondere Durchgangsrechte vorausgesetzt würden. Dies sei auch der Fall beim Zugang von Parzelle 7 und 1619 zur E.____-strasse. Mit der Vereinbarung vom 30. Juli 2014 sei es der

Beschwerdegegnerin darum gegangen, den Beschwerdengegnern und den neuen Eigentümern von Parzelle 1619 die von diesen gewünschte Verbreiterung des bestehenden Zugangswegs auf Parzelle 34 zu ermöglichen, ohne damit ein negatives Präjudiz für den im GEP festgelegten Ausbau der E. _____-strasse zu schaffen. Die Ausbaubefugnis sei nur vorläufiger Natur. Eine Grunddienstbarkeit sei nicht beabsichtigt gewesen. Es stimme nicht, dass das kommunale Baurecht nur Parkplätze in der ersten Bautiefe vorsehe. Zudem dürften auch mehr Parkplätze als nur die Pflichtparkplätze erstellt werden. Das Orts- und Landschaftsbild werde nicht beeinträchtigt und die Anlage füge sich gut ein. Es werde sich bei der Ausarbeitung des Projekts für den

- 17 - anstehenden Ausbau der E. _____-strasse zeigen, ob eine Entflechtung der divergierenden Interessen der Anstösser auf Parzelle 34 möglich sei. Bis dahin sei die Beschwerdegegnerin verpflichtet, sämtliche Vorkehrungen zu unterlassen, die diesen Ausbau negativ präjudizieren könnten. Bei der Parkverbotszone handle es sich um eine solche für den öffentlichen Grund. Die der Gemeinde gehörende Fläche vor der Trafostation sei nicht markiert und signalisiert, weswegen dort ein Parkverbot gelte. Ein Grenzbaurecht gegenüber Parzelle 34 stehe solange nicht zur Disposition, bis ein genehmigtes Ausbauprojekt für die E. _____-strasse mit dem vor der Garage auf Parzelle 402 festgelegten Kehrplatz vorliege.

E. 17

Am 28. April 2016 hielt der Beschwerdeführer in einer weiteren Eingabe an seinen Begehren fest. Er ergänzte u.a. noch Folgendes: Von der Bürgergemeinde sei 1982 die Errichtung einer neuen verkehrstauglichen Zufahrtsstrasse über die heutige Parzelle 1619 nicht bewilligt worden.

E. 18

Am 3. Mai 2016 hielt die Beschwerdegegnerin an ihren Anträgen fest. Sie ergänzte u.a. noch Folgendes: Am 1. Dezember 1982 habe die Gemeinde die Bewilligung erteilt, die bestehende landwirtschaftliche Zufahrt künftig als Zufahrt zum Neubau zu nutzen. Somit diene der auf Strassenparzelle 34 der Gemeinde gelegene Strassenabschnitt bereits seit Jahrzehnten als Hauszufahrt zum Haus der Beschwerdegegner. Die allfällige Parteientschädigung des Beschwerdeführers sei zu kürzen und nach Ermessen festzusetzen.

E. 19

Am 11. Mai 2016 hielten auch die Beschwerdegegner an ihren Anträgen fest. Sie ergänzten u.a. noch Folgendes: Gemäss Auflagen der Gemeinde müssten Parzelle 1619 und Parzelle 7 über je vier Parkiergelegenheiten verfügen. Auf Parzelle 1619 habe Familie D. _____ noch einen zusätzli-

- 18 - chen Doppelcarport westlich der bestehenden Doppelgarage erstellt. Sie stelle den Beschwerdengegnern darin einen Platz zur Verfügung. Damit genügten die bestehenden Parkierungsflächen heute nicht mehr; früher seien es vier gewesen, heute acht. Weil die Zufahrt zum neuen Carport täglich auch im Winter benützt werde, müsse sie aus Gründen der Verkehrssicherheit verbreitert werden.

E. 20

Am 27. April 2016 reichten B. _____ und C. _____ noch eine Kostennote ein, welche andere Kosten als diejenige der Rechtsvertretung umfassten.

E. 21

Am 28. April 2016 reichte der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers eine Kostennote über Fr. 16'105.40 (inkl. MWST) ein. Diese enthält allerdings auch Aufwendungen vor dem 30. November 2015 (Eingang Einspracheentscheid und Baubewilligung) und der gerichtliche Augenschein (inklusive Vorbereitung und Fahrspesen) ist darin bereits eingerechnet.

E. 22

Am 11. Juli 2016 führte das Verwaltungsgericht (5. Kammer) einen Augenschein durch, an welchem der Beschwerdeführer persönlich in Begleitung seines Sohnes und des Rechtsvertreters teilnahm. Die Beschwerdegegnerin war durch den Gemeindepräsidenten, ein Mitglied der Baukommission und deren Rechtsvertreter vertreten. Seitens der Beschwerdegegner war B. _____ (Bauherr) persönlich in Begleitung des Architekten und Projektverfassers anwesend. Weiter war als Auskunftsperson betreffend Verkehrssicherheit sowie direkter Ein-/Zufahrt ab Parzelle 7 auf die darunter verlaufende Sammelstrasse E. _____-strasse ein Fachmann der Verkehrspolizei des Kantons Graubünden eingeladen und vor Ort präsent. Allen Anwesenden wurde im Verlaufe der Ortsbegehung an vier verschiedenen Standorten die Möglichkeit geboten, sich zu den räumlichen Verhältnissen und den erschliessungstechnischen Fragen beim bestehenden Fuss- und Fahrweg (derzeit 1.20 breit) sowie zum geplanten Ausbau dieser Zufahrt (künftig mind. 2.30 breit), dem Gefährdungspoten-

- 19 - tial im Verzweigungsbereich sowie den bisherigen und künftigen Parkierungsmöglichkeiten (Erstellung Carport auf Parzelle 7) zu äussern. Von Seiten des Gerichts wurden zudem noch insgesamt 21 Fotos von der aktuellen Erschliessungs-, Überbauungs- und Nutzungssituation erstellt und dem Protokoll des Augenscheins beigelegt. In Berücksichtigung und Kenntnis der neuesten Rechtsprechung des Bundesgerichts betreffend Protokollierungspflicht (s. Urteil 1C_457/2015 vom 3. Mai 2016 E.2.3 und 2.4) wurden die Parteien vom Instruktionsrichter – zur Wahrung des rechtlichen Gehörs vor der Urteilsfällung – angefragt, ob sie die Zustellung des Augenscheinprotokolls wünschten oder ob sie darauf verzichten würden. Der Beschwerdegegner und Bauherr ersuchte darauf um Zustellung des Protokolls und damit der Möglichkeit zur Stellungnahme, was folgerichtig rechtsgleich natürlich auch für die übrigen Parteien zu gelten hat.

E. 23

Am 22. August 2016 wurde das Augenscheinprotokoll vom 11. Juli 2016 noch entsprechend den Rückmeldungen der Parteien vom 22. Juli 2016 (Beschwerdegegnerin), vom 15. August 2016 (Beschwerdegegner) und vom 16. August 2016 (Beschwerdeführer) angepasst, korrigiert und/oder ergänzt. Auf eine erneute Zusendung der Fotos wurde jedoch verzichtet. Auf die weiteren Vorbringen und Argumente der Parteien wird, soweit für die Entscheidung erforderlich, im Rahmen der Erwägungen eingegangen. Das Gericht zieht in Erwägung: 1. Anfechtungsobjekte sind der Einspracheentscheid und die Baubewilligung vom 6. Oktober 2015, mitgeteilt jeweils am 25. November 2015, worin die Beschwerdegegnerin (Gemeinde) der Zufahrtsberechtigung ab der Sammelstrasse E. _____-strasse über die Parzelle 1619 bis zur bergwärts gelegenen Parzelle 7 der Beschwerdegegner (Bauherrschaft) und der Er-

- 20 - stellung eines Carports mit zwei Parkplätzen auf Parzelle 7 zustimmte und damit gleichzeitig die dagegen erhobene Einsprache des Nachbarn auf Parzellen 16 und 402 (Beschwerdeführer) abwies. Beschwerdethema bildet die Frage, ob bereits früher eine

Zufahrt bewilligt wurde und deshalb der beantragte Ausbau (Verbreiterung von 1.2 m auf neu 2.3 m) sowie die künftige Nutzung dieser Hauszufahrt bewilligungsfähig sind, oder ob dies namentlich aus verkehrssicherheitstechnischen, baupolizeilichen oder andern Gründen (unzumutbare Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds durch Zufahrtsstrasse/Carport; Missachtung des Vertrauensschutzprinzips sowie Gleichbehandlungsgebots durch Beschwerdegegnerin) nicht statthaft sein kann und deshalb die Beschwerde des Beschwerdeführers vom 11. Januar 2016 zu Recht erhoben wurde und folgerichtig somit gutzuheissen wäre. Auf die Beschwerde kann aber insofern zum vornherein nicht eingetreten werden, als der Beschwerdeführer noch völlig entscheidfremde Rügen im Zusammenhang mit dem separat eingereichten Kaufgesuch an die Beschwerdegegnerin vorbrachte. 2. a) In materieller Hinsicht gilt es zunächst die im konkreten Fall massgebenden Bestimmungen auf kommunaler Ebene (Baugesetz [BG]), auf kantonaler Stufe (Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden [KRG; BR 801.100]), auf bundesrechtlicher Gesetzesstufe (Bundesgesetz über die Raumplanung [RPG; SR 700]) sowie auf übergeordneter und allgemeinverbindlicher Verfassungsebene (Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft [BV; SR 101]) wortgetreu wiederzugeben: Art. 20 BG – Dorferweiterungszonen [Zugehörigkeit: Parzellen 1619/7] 1Die Dorferweiterungszonen umfassen neuere Quartiere angrenzend an die ursprünglichen Dorfgebiete. Zulässig sind Nutzungen mit ihren Auswirkungen wie in der Dorfzone und im maximalen Ausmass gemäss Zonenschema [Art. 17 BG]. 2Die Bauten und Anlagen sollen so gestaltet werden, dass sie die bestehenden Siedlungsteile von Charakter und Struktur her sinngemäss ergänzen.

- 21 - Art. 23 BG – Zone für Kleinbauten u. Anlagen [Strassenparzelle 34] 1In der Zone für Kleinbauten und Anlagen dürfen nur Gebäude erstellt werden, die die Anforderungen für Klein- und Anbauten erfüllen. 2Zulässig ist die Erstellung von unterirdischen Bauten, Abstellplätzen und Zufahrten. 3[...] 4Oberirdische, geschlossene Parkierungseinrichtungen sind nur zu bewilligen, wenn den Belangen des Orts- und Landschaftsbildes angemessen Beachtung geschenkt wird. Art. 61 Abs. 1 u. 2 BG – Sicherheit [Verkehr, Ver- und Entsorgung/Abfall] 1Die Baubehörde sorgt dafür, dass die gemeindeeigenen Verkehrsanlagen, insbesondere die Anlagen für den Langsamverkehr, gefahrlos benützt werden können. 2Bauliche Anlagen wie Einmündungen, Ausfahrten und Ausgänge auf Strassen, Wege und Plätze dürfen die Benutzerinnen und Benutzer der Verkehrsanlagen nicht gefährden. Die Baubehörde kann die Anpassung oder Beseitigung gefährlicher Elemente und Anlagen auf Kosten des Eigentümers der Anlage verfügen. Bauten und Anlagen an Kantonsstrassen bedürfen einer Bewilligung des kantonalen Tiefbauamtes. Art. 62 Abs. 1, 2 u. 3 BG – Zu- und Ausfahrten 1Einstellhallen und Garagen mit direkter Ausfahrt auf öffentliche Gemeindestrassen, Wege und Plätze müssen einen Vorplatz von mindestens 5 m Länge und 3 m Breite aufweisen. Betreffend Sicherstellung genügender Sichtverhältnisse kann die Höhe und Situierung von Mauern und Einfriedungen gemäss Vorgaben der VSS-Norm SN 640.273 beschränkt werden. 2Rampen dürfen eine maximale Neigung von 15% aufweisen. Bei Rampen an verkehrsreichen Strassen muss zwischen der Strassengrenze und dem Beginn der Neigung ein Vorplatz mit einer Neigung von höchstens 5% und von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. 3Bei Vorliegen besonderer Verhältnisse, insbesondere in der Dorfzone, kann die Baubehörde davon abweichende Masse gestatten. Art. 63 Abs. 1 u. 2 Satz 1 BG – Abstellplätze für Motorfahrzeuge 1Bei Neubauten sowie bei Umbauten und Erweiterungen, welche zusätzlichen Verkehr erwarten lassen, sind auf der Bauparzelle oder in nächster Nähe auf privatem Boden

während des ganzen Jahres zugängliche Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu erstellen und dauernd für die Parkierung offenzuhalten. Im ganzen Gemeindegebiet sind Abstellplätze bewilligungspflichtig. 2Es sind bereitzustellen bei - Wohnbauten: 1 Platz pro Wohnung mit bis zu 3 Zimmern, darüber 2; pro 3 Wohnungen 1 Besucherparkplatz (bei nachträglicher Abtrennung zusätzlicher Zimmer oder Wohnungen, muss die Bestimmung eingehalten sein).

- 22 - Art. 73 Abs. 1 KRG – Siedlung/Landschaft [Gestaltung; Ästhetik/Ortsbild] 1Siedlungen, Bauten und Anlagen sind nach den Regeln der Baukunst so zu gestalten und einzuordnen, dass mit der Umgebung und der Landschaft eine gute Gesamtwirkung entsteht. Art. 82 Abs. 1 u. 2 KRG – Ausnahmen [Erschliessung in Bauzonen] 1Liegen ausserordentliche Verhältnisse vor und bedeutet die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen eine unverhältnismässige Härte, so kann die kommunale Baubehörde Ausnahmen von einzelnen Bau- und Zonenvorschriften gewähren, wenn dadurch keine überwiegenden öffentlichen und privaten Interessen verletzt werden. 2Die Ausnahmebewilligung kann davon abhängig gemacht werden, dass sich die Grundeigentümer oder der Grundeigentümer in einem Revers verpflichten, auf Verlangen der zuständigen Behörde den gesetzlichen Zustand herzustellen. [...]. Art. 19 Abs. 1 RPG – Erschliessung 1Land ist erschlossen, wenn die für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht und die erforderlichen Wasser-, Energie- sowie Abwasserleitungen so nahe heranführen, dass ein Anschluss ohne erheblichen Aufwand möglich ist. Art. 22 Abs. 1 u. 2 lit. a/b RPG – Voraussetzungen für Baubewilligung 1Bauten und Anlagen dürfen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. 2Voraussetzung einer Bewilligung ist, dass: a) die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen; und b) das Land erschlossen ist. Art. 5 Abs. 3 BV – Vertrauensprinzip [Grundsätze Rechtsstaat] 3Staatliche Organe und Private handeln nach Treu und Glauben. Art. 29 Abs. 1 u. 2 BV – Gleichbehandlungsgebot/Gehörsanspruch 1Jede Person hat in Verfahren vor Gerichts- und Verwaltungsinstanzen Anspruch auf die gleiche und gerechte Behandlung sowie auf Beurteilung innert angemessener Frist. 2Die Parteien haben Anspruch auf rechtliches Gehör. Im Lichte dieser Vorgaben ist auch der konkrete Streitfall zu entscheiden. b) Zur angefochtenen Zufahrts- und Ausbauberechtigung der bestehenden Weganlage auf den Parzellen 34 (Sammelstrasse E.____-strasse), via Parzelle 1619 bis zum Zweifamilienhaus hangaufwärts auf Parzelle 7 der Beschwerdegegner gilt es vorweg klarzustellen, dass die betreffende Grundstückserschliessung (nach Art. 19 Abs. 1 i.V.m. Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG) – entgegen der Darstellung des Beschwerdeführers – den Be-

- 23 - schwerdegegnern in den Jahren 1981/1982 von der damaligen Grundeigentümerin der Strassenparzelle 34 (Bürgergemeinde) nicht nur bis zu den zwei im Jahre 1982 erstellten Garagen unmittelbar entlang der Strassenparzelle 34 (E.____-strasse) in der ersten Bautiefe gewährt wurde, sondern in den dazu massgebenden Schreiben der Bürgergemeinde vom 12. September 1981 (Beilage 2 der Beschwerdegegnerin [Bg-act. 2]) und 2. April 1982 (Bg-act. 3) im Rubrum jeweils die beiden damaligen Parzellen 13-36/13-37 des heutigen Beschwerdegegners erwähnt wurden (die danach zur Parzelle 7 vereinigt wurden) und damit bundesrechtskonform auch die unmittelbare Hauserschliessung der Parzelle 7 (neu „in zweiter Bautiefe“) mitumfasste. Selbst wenn damals aber lediglich ein Durchgangsrecht und kein Zufahrtsrecht zu diesen beiden Parzellen 13-36 und 13-37, sondern nur ein Zufahrtsrecht zu den Garagen gewährt worden wäre, stellen die drei Baubewilligungen vom 10. Dezember 1981 (s. Bg-act. 16), 20. April

1982 (Bg-act. 20) sowie 24. Mai 1982 (Bg-act. 21) bzw. das Beschlussprotokoll des Gemeindevorstands vom 1. Dezember 1982 unter dem Titel Bauwesen unmissverständlich klar: „Die Zufahrt zum Neubau wird gemäss der früheren landwirtschaftlichen Zufahrt bewilligt“ (Bg-act. 22). Die Frage der blossen Einräumung eines Durchgangs- statt eines Zufahrtsrechts kann letztlich aber offen gelassen werden, weil es hier nicht darauf ankommt, ob die Zufahrt zum nördlichen Teil der heutigen Parzelle 7 früher schon bestand oder nicht. Es spielt weiter auch keine Rolle, wann der dortige Fussweg errichtet worden ist – wobei aufgrund der Aktenlage davon auszugehen ist, dass dieser mindestens seit dem Jahre 1982 besteht. Die in diesen Zusammenhang eingereichten Beilagen 20 und 21 des Beschwerdeführers (Bf-act. 20 u. 21) beziehen sich auf die Siebzigerjahre des vorherigen Jahrhunderts und sind daher hier unerheblich, was der Beschwerdeführer im Übrigen auf S. 11 f. der Replik [ad. Ziff. 5] noch selber zugibt. Die vom Beschwerdeführer dazu weiter ins Recht gelegten Beilagen (Bf-act. 24 u. 25) beweisen ebenfalls nichts. Allerdings ist dem eingereichten Situationsplan vom 2. August 1984 (Bf-act.

- 24 - 25) der auf der Strassenparzelle 34 liegende Teil des Weges zu Parzelle 7 zu entnehmen, mehr war auf diesem Plan nicht einzuzeichnen, weil er für einen anderen Zweck – nämlich für den Bau der Transformatorenstationen auf Parzelle 16 des Beschwerdeführers – bestimmt war. Massgebend ist vorliegend vielmehr, was die politische Gemeinde (Beschwerdegegnerin) den Beschwerdegegnern am 30. Juli 2014 (Dokument undatiert; s. Bg-act. 8 – „Vereinbarung eines vorläufigen Bau- und Nutzungsrechtes“; in der Vernehmlassung vom 17. Februar 2016 [S. 3 unten] der Beschwerdegegnerin wurde die Datierung dieser Vereinbarung genannt) an Rechten bereits einräumte. Den jeweiligen Eigentümern von Parzellen 7 und 1619 wurde darin nämlich schon das vorläufige, zeitlich limitierte und obligatorische Recht zugestanden, den bestehenden Durchgang so auszubauen, dass die Zufahrt mit Personenwagen möglich wird. Vorbehalten wurde seitens der Beschwerdegegnerin aber ausdrücklich, dass gemäss Generellem Erschliessungsplan (GEP) vor dem Durchgang ein Kehrplatz geplant sei und der Ausbau der privaten Zufahrt dessen Erstellung sowie die dafür beanspruchten Flächen der Strassenparzelle 34 (E.____-strasse) nicht nachteilig präjudizieren dürfe. Diese Flächen müssten im Rahmen eines künftigen (vorgesehenen) Beitragsverfahrens für die Strassensanierung gegebenenfalls angepasst und übernommen werden. Zudem wurden die Eigentümer von Parzelle 7 (Beschwerdegegner) im in der Baubewilligung enthaltenen Beseitigungsrevers verpflichtet, den auf Parzelle 34 gelegenen Teil der neuen Zufahrtsstrasse zu Parzelle 7 auf eigene Kosten und ohne Entschädigung zu bestätigen, sofern eine Erneuerung oder Erweiterung der E.____-strasse (öffentliche Sammelstrasse) dies erforderlich machen würde. c) Diese Bau-/Nutzungsvereinbarung vom 30. Juli 2014 ist einerseits der Rechtstitel der jeweiligen Eigentümer von Parzelle 7 und 1619 für die Zufahrt zu ihren Parzellen über die Strassenparzelle 34. Andererseits stellt sie klar, dass der Beschwerdeführer und die Beschwerdegegner von der Be-

- 25 - schwerdegegnerin betreffend Findung einer definitiven Lösung bezüglich dieses Teils der Strassenparzelle 34 gleich behandelt worden sind. Bei beiden wird von der Beschwerdegegnerin für diese definitive Lösung das rechtskräftige Projekt eines Strassenausbaus der E.____-strasse vorbehalten. Die entsprechende Rüge des Beschwerdeführers bezieht sich zudem nicht auf das vorliegend zu beurteilende Baubewilligungs- und Baueinspracheverfahren, sondern auf seine eigene Anfrage um käufliche Übernahme eines Teilstücks der Strassenparzelle 34 von der Beschwer-

degegnerin. Diesbezüglich ist auf seine Beschwerde nicht einzutreten, weil die behauptete Verletzung des rechtlichen Gehörs (Art. 29 Abs. 2 BV) nicht mit dem hier zu beurteilenden Verfahren in Zusammenhang bzw. dazu nicht in fallrelevanter Verbindung steht. d) Es trifft auch nicht zu, dass die Gemeindeverfassung durch das Vorgehen der Beschwerdegegnerin – sprich deren Rechtseinräumung durch den Gemeindevorstand – verletzt worden wäre. Dem ist konkret bereits deshalb so, weil es sich hier bloss um eine vorläufige, zeitlich limitierte und obligatorische Rechtseinräumung handelt. Ferner liegt durchaus ein öffentliches Interesse vor, dass das geplante Bauprojekt ausgeführt werden kann, werden dadurch doch die Parzellen 1619 und 7 korrekt erschlossen, was bereits von Bundesrechts wegen eine unerlässliche Voraussetzung für deren Überbaubarkeit darstellte (Art. 19 Abs. 1 i.V.m. Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG). Die Frage, ob dann – wenn die Voraussetzungen für eine definitive Vereinbarung gegeben sind – allenfalls die Gemeindeversammlung einer definitiven Rechtseinräumung zustimmen muss, ist im konkreten Fall dazumal und nicht heute auf Vorrat zu entscheiden. e) Die Kritik des Beschwerdeführers am verfügten Revers betreffend Ausbau und Verlängerung der Zufahrtsstrasse über den dafür geringfügig beanspruchten Teil der Strassenparzelle 34 ist weder nachvollziehbar noch gerechtfertigt. Der Inhalt des besagten Beseitigungsrevers entspricht Art. 82

- 26 - Abs. 2 KRG, kann die zuständige Baubehörde doch auch nach dieser (Ausnahme-) Bestimmung nur dann die Wiederherstellung des gesetzlichen Zustandes verlangen, wenn ein Anlass dafür besteht, z.B. eben der, dass irgendwann einmal in Zukunft – derzeit aber noch nicht zu einem genau bestimmbareren Zeitpunkt – der Ausbau und die Neugestaltung einer Strasse mit Kehrplatz in Angriff genommen wird. f) Was die Parkierungsordnung und die Erstellung der Pflichtparkplätze laut Art. 63 BG angeht, so trifft die Behauptung des Beschwerdeführers ebenfalls nicht zu, wonach das Baugesetz der Beschwerdegegnerin die Anordnung von Parkierungsflächen nur in der ersten Bautiefe vorsehe, Autoabstellplätze und bauliche Vorkehrungen dafür (wie z.B. Carports) in der zweiten Bautiefe aber verboten bzw. gesetzeswidrig seien. Diese Sachdarstellung muss daher als reine Schutzbehauptung des Beschwerdeführers bezeichnet werden, welche jeder rechtlichen Grundlage im kommunalen Baugesetz entbehrt. Im Übrigen ist auch unwesentlich bzw. ohne rechtliche Bedeutung, ob zu den umliegenden Gebäuden in der zweiten Bautiefe ab der E.____-strasse ebenfalls nur Fusswege führen, weil die Verbindung zur Parzelle 7 damit nicht vergleichbar ist. g) Die bisherige Nutzung als landwirtschaftliche Zufahrt (vor 1981) oder als Fuss- und Fahrweg (ab 1981/1982) zur heutigen Parzelle 7 spielt hier ebenso wenig eine Rolle wie die Frage, ob die umstrittene (Haus-) Zufahrt bis anhin zum Befahren mit Personenwagen geeignet war. Massgebend ist vielmehr, dass dieser Verbindungsweg mittels Zustimmung der Beschwerdegegnerin nicht bloss im Bereich der Parzellen 1619 und 7, sondern aufgrund der entsprechenden Erlaubnis der Beschwerdegegnerin in der Vereinbarung vom 30. Juli 2014 (s. E.2b, hiervor) auch im Bereich der Strassenparzelle 34 so verbreitert werden kann, dass er künftig für Fahrzeuge benützlich ist.

- 27 - h) Nicht anwendbar sind vorliegend hingegen die VSS-Normen über die Strassenbreite und die Neigung derselben, was der Beschwerdeführer auf S. 14 [ad. 16] in der Replik noch selbst einräumte. Die kommunale Bestimmung über die Zu- und Ausfahrten verweist lediglich in Bezug auf die Gewährleistung genügender Sichtverhältnisse und die damit zusammenhängende Höhe und Situierung von Mauern und Einfriedungen auf die VSS-Normen (Art. 62 Abs. 1 BG). Im Weiteren stimmt es auch nicht, dass die massgebende Verkehrsvorschrift lediglich eine maximale Neigung von 15 %

für Zu- und Ausfahrten bei verkehrsarmen Strassen vorsieht. Eine Höchstneigung von 15 % ist einzig für Rampen vorgeschrieben (Art. 62 Abs. 2 BG). Im konkreten Fall geht es aber gerade nicht um die Bewilligung einer Rampensituation (d.h. keine direkte Garagenausfahrt auf eine Strasse), sondern um die Genehmigung einer grundstücksinternen Erschliessung nach den bundesrechtlichen Vorgaben der Raumplanung. i) Zur Vertretbarkeit der Steilheit der umstrittenen Zufahrt und des damit verbundenen Gefahrenpotentials für die Wegbenützer selbst (Beschwerdegegner), die jeweiligen Grundstücksnachbarn im Osten (Beschwerdeführer; Eigentümer Parzellen 16 u. 402) und Westen (Eigentümer Parzelle 1619) sowie insbesondere die übrigen Verkehrsteilnehmer auf der direkt unterhalb davon verlaufenden Strassenparzelle 34 (E._____-strasse) gilt es sowohl anhand der eingereichten Bau- und Situationspläne als auch des Resultats des gerichtlichen Augenscheins vom 11. Juli 2016 festzuhalten, dass der unterste, auf der Strassenparzelle 34 liegende Teil der Zufahrt ein Niveaugefälle von 11.8 % aufweist, dafür aber etwa 10 m lang ist und aufgrund der „parallelen Linienführung“ bis hinunter zur Einfahrt bzw. Einmündung in die E._____-strasse verkehrstechnisch sehr übersichtlich ist (vgl. Gerichtsfotos am Standort 1: Fotos 1-4 sowie am Standort 2: Fotos 10-11; Beilage 4 des Beschwerdeführers [Bf-act. 4], und Fotodokumentation [Bf-act. 5, 8 und 9]; sowie im Detail insbesondere Baueingabe Plan-Nr. 3412.02 „Neubau Doppelgarage und Zufahrtsstrasse

- 28 - auf Parzelle 7“ vom 12. August 2015 [genehmigt am 24. November 2015 durch Beschwerdegegnerin] inkl. Situationsplan 1:500 mit Gefälle samt Zufahrtsverbreiterung auf 2.30 m [alt 1.20 m]). Eine Erhöhung der bestehenden Stützmauer im [unteren bzw. südlichen] Kurvenbereich ist gemäss den soeben erwähnten Plänen nicht vorgesehen, sondern eventuell eine Verlängerung der bestehenden Stützmauer, wodurch die sehr gute Übersichtlichkeit im Einmündungsbereich zur unterliegenden E._____-strasse nach wie vor erhalten bleibt. Es steht somit fest, dass die umstrittene Zufahrt in ihrem unteren Teilabschnitt, wo sie eine Steigung von 11.8 % aufweist, zur Erschliessung des Hauses auf Parzelle 1619 als auch der weiter hangaufwärts gelegenen Parzelle 7 dienen soll (s. Gerichtsfotos am Standort 3: Fotos 12-18). Wo die Zufahrt eine grössere Steigung von rund 18 % aufweist, erschliesst sie lediglich noch das Zweifamilienhaus auf Parzelle 7 mit insgesamt drei Parkplätzen oben in der Südwestecke von Parzelle 7 mit dem bestehenden Wohnhaus im Nordosten der Parzelle 7 (Situationsplan 1:500 vom 12. August 2015 [genehmigt

E. 24

November 2015] mit Standort Carport [Fläche 39 m²] und Vorplatz; sowie Gerichtsfotos am Standort 4: Fotos 19-21). Der vierte Pflichtparkplatz der Beschwerdegegner auf Parzelle 7 befindet sich in der ersten Bautiefe unterhalb entlang der E._____-strasse auf Parzelle 1619, welche vor ihrer Abparzellierung von Parzelle 7 zuvor gleichfalls den Beschwerdegegnern gehörte (s. Gerichtsfotos am Standort 2: Fotos 7-9). j) Zum Einwand der zu geringen Zufahrtsbreite für Personenwagen oder andere motorisierte Fahrzeuge (z.B. Schneepflug, Krankenwagen, Feuerwehr etc.) ist davon Kenntnis zu nehmen, dass eine Verbreiterung dieser Zufahrt um beinahe das Doppelte (von bisher 1.20 m auf neu 2.30 m) erfolgen wird und damit für den zu erwartenden (schwachen) Mehrverkehr anhand nur dreier neuer Autoparkplätze in der zweiten Bautiefe auf Parzelle 7 ohne weiteres genügen wird. Für die Schneeräumung können (privat) entsprechend geeignete und wintertaugliche Vehikel benutzt werden,

- 29 - wofür eine Zufahrtsbreite von 2.30 m längst ausreicht. Bei der Zufahrts- möglichkeit für sog. Blaulichtorganisationen (Polizei, Ambulanzen usw.) handelt es sich um Notfallszenarien, welche hier im Einzelfall einer ver- nünftigen grundstücksinternen Erschliessung der Parzelle 7 nicht entge- gengehalten werden können, sondern gleich zu bewerten sind, wie dies für die Erreichbarkeit der Abfallentsorgungswagen ab der Sammelstrasse E._____-strasse zu gelten hat. Im Wesentlichen geht es nämlich bloss um eine bundesrechtkonforme (vorwiegend) grundstücksinterne Erschlies- sung nach Art. 19 und Art. 22 RPG. k) Den vom Beschwerdeführer befürchteten Lärmimmissionen ist entgegen- zuhalten, dass der schwache Verkehr auf der grundstücksinternen Zu- fahrtsstrasse entlang der gemeinsamen Grenze von Parzelle 16 im Osten (Beschwerdeführer) und 1619 im Westen (Drittpartei) mit Sicherheit keine nennenswerten Zusatzimmissionen (wie nicht tolerierbare Lärm- oder Ge- ruchsbelästigungen) für den Beschwerdeführer zur Folge haben wird, weil die neu zur Verfügung gestellten Parkplätze auf Parzelle 7 aufgrund ihrer geringen Anzahl (total nur 3 Stück) objektiv vernachlässigbar sind. Jeden- falls werden dadurch bestimmt noch keine gesetzlichen Lärm- oder Ge- ruchsimmisionsvorschriften überschritten. Zudem besteht kein Rechts- anspruch auf völlige Immissionsfreiheit. l) Der Beschwerdeführer hat in der Beschwerde zusätzlich versucht, die von ihm selbst unternommenen Bemühungen - nämlich von der Beschwerde- gegnerin einen Teil der Strassenparzelle 34 zu erwerben oder zumindest die Erlaubnis zur Benützung derselben zu erhalten - mit dem jetzigen Baubewilligungsverfahren zu vermischen und aus dem angeblichen Des- interesse der Beschwerdegegnerin an einer Lösungsfindung eine Verlet- zung des rechtlichen Gehörs im Sinne von Art. 29 Abs. 2 BV abzuleiten. Tatsache ist aber, dass die Beschwerdegegnerin – wie bereits unter E.2c hiervor dargestellt – beide Parteien absolut gleich behandelt hat; indem

- 30 - sie nämlich die Findung einer definitiven Lösung, welche dann auch grundbuchlich relevant wird, auf die Zeit verschieben will, in der ein rechtskräftiges Projekt zum Ausbau der E._____-strasse vorliegt und sie dann auch die betreffenden Anfragen des Beschwerdeführers zuverlässig beantworten kann. Folgerichtig kann auch weder von einer Verletzung des Gleichbehandlungsgebots nach Art. 29 Abs. 1 BV noch des allgemein geschützten Vertrauensprinzips in staatliches Handeln nach Art. 5 Abs. 3 BV die Rede sein. m) Soweit der Beschwerdeführer geltend machte, die Erhöhung der Anzahl Parkplätze und damit der Ausbau der Zufahrt seien überhaupt nicht nötig, kann ihm ebenfalls nicht gefolgt werden. Er übersieht in diesem Zusam- menhang, dass hier lediglich die Anzahl Pflichtparkplätze nach Art. 63 Abs. 2 BG wiederhergestellt wird und – selbst wenn dem anders wäre und mehr Parkplätze als mindestens erforderlich erstellt würden – dies im Be- lieben der Beschwerdegegner liegt. Es gibt keine Verpflichtung, wonach nur die Anzahl der gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtparkplätze erstellt werden darf. Somit ist auch bereits klargestellt, dass der Beschwerdefüh- rer aus dem angeblichen Verzicht auf die bestehenden Parkplätze [unten auf Parzelle 1619 entlang der E._____-strasse] nichts für sich ableiten kann. Unbestrittenermassen mussten - aufgrund der zulässigen und im Sinne der Verpflichtung zum haushälterischen Umgang mit Boden erfolg- ten Überbauung von Parzelle 1619 - sowohl auf dieser neu geschaffenen Parzelle 1619 als auch auf der ursprünglichen Stammparzelle 7 die nöti- gen Pflichtparkplätze wiederum hergestellt werden. Da keine Verpflich- tung zur Errichtung der fehlenden Parkplätze in der ersten Bautiefe exis- tiert, stand es somit aber im Belieben der Beschwerdegegner – die Ein- haltung der baurechtlichen Vorschriften laut Art. 61 ff. BG selbstverständ- lich vorbehalten -, wo sie konkret diese Parkplätze auf ihrer Parzelle 7 (in zweiter Bautiefe) erstellen

möchten.

- 31 - n) Was der Beschwerdeführer mit seinen Bemerkungen zur Person des Baufachchefs herleiten will (denkbarer Vorhalt: Unzulässige Personalunion, da einerseits Mitglied des Gemeindevorstands und andererseits zugleich Präsident der Baukommission), ist im Resultat unklar. Feststeht, dass diese Person nicht bei der Beschwerdegegnerin angestellt ist und lediglich als Behördenmitglied der Baukommission und dem Gemeindevorstand angehört. Der Beschwerdeführer will damit wohl am ehesten die vermeintliche Vorbefassthheit dieser Person im Sinne von Art. 6a Abs. 1 lit. d des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) rügen (Verletzung behördlicher Ausstandspflicht). Der Beschwerdeführer übersieht dazu indessen, dass der genannte Ausstandsgrund nach Art. 6 Abs. 3 VRG auf die Gemeinden gerade keine Anwendung findet. Berufliche Kontakte mit dem Architekten der Beschwerdegegner stellen zudem keinen Ausstandsgrund dar. Im Übrigen wäre dieses Ausstandsbegehren sowieso als „verspätet“ zu taxieren, da dieser Einwand nachweislich erstmals vor Verwaltungsgericht erhoben wurde und damit Art. 51 Abs. 2 VRG verletzt hätte, wonach eine Ausdehnung der früher gestellten Rechtsbegehren vor Gericht explizit verboten ist (Erweiterungsverbot, da „Umgehung des Instanzenzugs“). o) Es trifft aufgrund der Akten zudem nicht zu, dass die geplante Zufahrtsverbreiterung den – im Übrigen auf Strassenparzelle 34 und damit auf Gemeindeboden gelegenen – Parkplatz des Beschwerdeführers unterhalb der Trafostation auf Parzelle 17 unbenützlich macht. Dessen Zugänglichkeit wird überhaupt nicht tangiert (vgl. Bg-act. 7 – Geodatendrehscheibe mit Strassenparzelle 34; sowie Gerichtsfotos am Standort 1: Fotos 5 und 6). Ein Rechtstitel für die Benützung dieses Bodenstreifens als Parkplatz zu Gunsten des Beschwerdeführers existiert aufgrund der Akten zudem nicht (Bf-act. 18, 19 und 24). Vielmehr hat die Beschwerdegegnerin diesbezüglich nachgewiesen (Bg-act. 11-13) und anlässlich des gerichtlichen Augenscheins vom 11. Juli 2016 noch ausdrücklich darauf insistiert, dass

- 32 - dort (vor der Trafostation auf Parzelle 17) aufgrund des neuen Parkregimes ohnehin in Zukunft nicht (mehr) parkiert werden dürfe. p) Im Weiteren ist es eine blosser Behauptung des Beschwerdeführers, dass sich der Status „auszubauend“ im GEP allein auf den Strassenkörper und nicht auch auf die in sie einmündenden und auf der Strassenparzelle 34 gelegenen Zufahrtsstrassen und –wege bezieht. Dieser Status kann im Gegenteil ohne weiteres auch für die Zubringer zur Sammelstrasse E.____-strasse gelten, kann doch auch an ihnen ein öffentliches Interesse an einer möglichst verkehrssicheren Ausgestaltung solcher Einfahrten bestehen. In der Zone für Kleinbauten und Anbauten, in welcher die besagte Teilfläche von Strassenparzelle 34 liegt, dürfen zudem gemäss Art. 23 Abs. 2 BG ausdrücklich auch Zufahrten erstellt werden. Die vorliegende, auszubauende (Haus-) Zufahrt ist daher auch zonenkonform. q) Schliesslich macht der Beschwerdeführer noch geltend, der Gemeindegbrauch der E.____-strasse beziehe sich ausschliesslich und nur auf den Strassenkörper. Er verkennt dabei, dass die Erstellung von Zufahrten indessen ausdrücklich zulässig und somit auch zonenkonform ist (Art. 23 Abs. 2 BG). Es würde wohl kaum einen Sinn machen, lediglich die Erstellung von Zufahrten zu gestatten, deren Benützung aber einzuschränken oder sogar generell zu verbieten. r) Ein durch die Verbreiterung und Teerung der neuen Zufahrtsstrasse auf den Parzellen 34, 1619 und 7 sowie ein durch den Neubau eines Doppelcarports auf Parzelle 7 verursachter Verstoß gegen Art. 20 Abs. 2 BG und/oder Art. 73 Abs. 1 KRG muss anhand des gerichtlichen Augenscheins und der dabei umfassend gewonnenen Eindrücke über das bestehende

Orts- und Landschaftsbild in der näheren Umgebung des geplanten Bauprojekts als Ganzes klarerweise verneint werden (vgl. nochmals selbsterklärend sämtliche Gerichtsfotos Standorte 1-4: Fotos 1-21,

- 33 - woraus die Homogenität und Vielfältigkeit der bereits bestehenden Gebäude und Infrastrukturanlagen hervorgeht). Im Übrigen sei noch auf die gefestigte Rechtsprechung des streitberufenen Gerichts hingewiesen, wonach den mit den lokalen Verhältnissen und den historischen Gegebenheiten am besten vertrauten Gemeinden in Ästhetikfragen grundsätzlich ein weites Ermessen eingeräumt wird, in den das Gericht nicht ohne Not eingreift bzw. nur bei Ermessensmissbrauch oder Ermessensüberschreitung einschreitet (vgl. Urteile des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden [VGU] R 14 103 vom 30. August 2016 E.4e, R 15 91/92 vom 21. Juni 2016 E.5c, R 15 76 vom 12. April 2016 E.6a, R 15 12 vom 11. Juni 2015 E.3b, R 14 1 vom 20. Mai 2014 E.3a; PVG 1995 Nr. 25, 1991 Nr. 75, 1990 Nr. 18; ferner Urteile des Bundesgerichts 1C_499/2014, 503/2014 vom 26. März 2015 E.4, 1C_434/2012 vom 28. März 2013 E.3.1-3.3 und 1C_115/2011 vom 17. Mai 2011 E.3). Beides ist hier offensichtlich nicht der Fall, weshalb der Beschwerdeführer auch mit seinen Vorbringen und Argumenten bezüglich der Missachtung des bestehenden Orts- und Landschaftsbilds durch den geplanten Neubau (Carport) inkl. eigener Hauszufahrt bis Parzelle 7 ins Leere stösst. s) Zur fallspezifischen Verkehrssicherheit (Art. 61 BG) und zum Gefahrenpotential bezüglich der geplanten Zufahrt (Art. 62 BG) sei aufgrund der Erkenntnisse am Augenschein noch zusammenfassend resümiert: Die gerichtliche Ortsbegehung am 11. Juli 2016 hat das Gericht in seiner zuvor anhand der Bau- und Situationspläne gewonnenen Meinung noch bestärkt, dass das geplante Bauvorhaben insgesamt durchaus bewilligungsfähig ist. Daran vermochten selbst die Einschätzungen des Experten der Verkehrspolizei des Kantons Graubünden nichts zu ändern. Dieser stützte sich am Augenschein im Wesentlichen auf die VSS-Normen (hier nicht anwendbar; vgl. E.2h, hiervor) sowie die Vorgaben im Musterbaugesetz des Kantons und bemängelte deswegen die Zulässigkeit der Zufahrt, weil solche Zufahrten in übergeordnete Strassen aus Verkehrssi-

- 34 - cherheitsgründen heutzutage rechtwinklig und nicht mehr parallel zur bergseitigen Strasse auszugestalten seien. Der geplante Anschluss sei im unteren Kurvenbereich unübersichtlich und deshalb weniger gut als eine vertikale Zufahrt. Die Einschätzungen des Verkehrsexperten mögen an anderen Orten zutreffen, im konkreten Fall scheinen sie dem Gericht allerdings eher theoretischer Natur zu sein. Der Augenschein hat vielmehr faktisch gezeigt, dass die Übersichtlichkeit der Einfahrt in die E.____-strasse durch die Parallelführung der Erschliessung im Strassenbereich wegen der damit – gegenüber einer rechtwinkligen Einmündung – zusätzlich erreichten Strassenlänge von rund 10 m verbessert wird, umso mehr als die Neigung der Strasse in diesem Bereich auf ein Gefälle von 11.8 % beschränkt werden kann und dadurch die risikoreichere Variante einer vertikalen Einfahrt mit einem deutlich steileren Gefälle vermieden werden kann. Würde also rechtwinklig – wie vom Experten am Augenschein empfohlen – ab der Zufahrt in die E.____-strasse eingefahren, würde das Gefälle dort mindestens 18 % (wie oben im Mittelabschnitt) oder sogar noch mehr betragen. Eine solch steilere Zufahrt stellt die Gewährleistung der Verkehrssicherheit aber bei Weitem mehr in Frage als die gewählte Lösung mit der "parallelen Streckenführung". Ein Verstoß gegen Art. 61 und Art. 62 BG liegt daher ebenfalls nicht vor. 3. a) Der angefochtene Einspracheentscheid und die angefochtene Baubewilligung vom 6. Oktober 2015, mitgeteilt am 25. November 2015,

sind damit in jeder Beziehung rechtmässig, was zur Abweisung der Beschwerde vom 11. Januar 2016 führt. b) Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten gestützt auf Art. 73 Abs. 1 VRG vollumfänglich dem Beschwerdeführer aufzuerlegen.

Aussergerichtlich steht dem nicht anwaltlich vertretenen Beschwerdegegner nach Art. 78 Abs. 1 VRG (lediglich Ersatz der Rechtsvertretungskosten vorgesehen) keine Entschädigung zu. Eine Parteientschädigung an

- 35 - die anwaltlich vertretene Beschwerdegegnerin ist nach Art. 78 Abs. 2 VRG nicht zu entrichten, da die Beschwerdegegnerin bloss 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.