

GR_GERICHTE R 2017 25 vom 13. Juli 2017

GR Gerichte, 2017-07-13, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2017_25

FR: GR_GERICHTE R 2017 25 du 13 juillet 2017

IT: GR_GERICHTE R 2017 25 del 13 luglio 2017

Regeste

Baueinsprache | Baurecht

Erwägungen

E. 5

Der Quartierplan B._____ wurde erstmals im September 2012 öffentlich aufgelegt und aufgrund der Einsprachen mehrmals überarbeitet; im Juni 2014 erfolgte die dritte öffentliche Auflage. Diese sah die Schaffung einer neuen Parzelle 2048 für die Quartierstrasse ab der B._____ -strasse vor. Dagegen erhoben unter anderem A._____ (Miteigentümerin von Parzelle 1601), F._____ (Eigentümerin von Parzelle 1599) und C._____ Einsprache mit dem Antrag, das Quartierplangebiet sei von unten her zu erschliessen. Der Gemeindevorstand wies diese Einsprache am 26. August 2014 ab und erliess den Quartierplan.

E. 6

Die dagegen erhobene Beschwerde von A._____, F._____ und C._____ wies das Verwaltungsgericht am 16. Juni 2015 ab (VGU R 14 94). Es erwog im Wesentlichen, eine Verkehrserschliessung von oben, welche aus-

- 4 - schliesslich über das Quartierplangebiet führe, sei möglich und deshalb sei der Entscheid der Gemeindebehörden für die Festlegung der Erschliessung von oben angesichts des ihnen zustehenden, weiten Ermessens in dieser Frage gerechtfertigt. Bei dieser Erschliessungsplanung handle es sich um ein lokales Anliegen, bei dessen Berücksichtigung Sachnähe, Ortskenntnis und örtliche Demokratie von Bedeutung seien. Deswegen seien die aufgeworfenen Fragen vom Gericht mit der gebotenen Zurückhaltung zu prüfen. Zudem habe die Beschwerdegegnerin die sich bietenden Möglichkeiten für die Verkehrserschliessung des Quartierplangebiets genügend geprüft und die Quartierplanung insgesamt dreimal aufgelegt. Zum Vorbringen der Beschwerdeführer, der Minderwert von Parzelle 1601 sei sowohl im Nachtragsgutachten vom 20. Januar 2014 (Fr. 24'200.--) als auch im ursprünglichen Gutachten vom 15. Mai 2013 (Fr. 66'000.--) zu tief festgelegt worden und die Sache sei undurchsichtig und willkürlich, habe die Beschwerdegegnerin ausgeführt, dass im ersten Gutachten fälschlicherweise die sich aufgrund der vollständigen Überbauung des Quartierplangebiets ergebende Wertminderung berücksichtigt worden sei und somit auch das mit der Überbauung aller Parzellen verbundene erhöhte Verkehrsaufkommen und die damit zusammenhängenden Immissionen. Indessen habe die potenzielle Überbaubarkeit der Quartierplanparzellen bereits seit langem festgestanden (schon vor der Einleitung des Quartierplans). Somit könne die blosser Überbaubarkeit nicht als durch den Quartierplan unmittelbar begründete Wertverminderung betrachtet werden. Nur eine unmittelbar begründete Wertverminderung sei zu entschädigen. Überbaue jemand

sein Land im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten, habe der Nachbar keinen Anspruch auf Entschädigung eines allfälligen Minderwerts. Somit sei der Minderwert nur der unmittelbar aus der Erstellung der Strasse resultierende. Dieser sei vom Gutachter mit Fr. 24'200.-- errechnet worden. Da keine objektiven Gründe ersichtlich gewesen seien, weswegen dies falsch sei, habe sie in Ausübung ihres diesbezüglichen

- 5 - weiten Ermessens und aufgrund der Argumente des Gutachters den Minderwert auf Fr. 24'200.-- festgesetzt. In dieses Ermessen dürfe das Verwaltungsgericht nicht eingreifen. Dazu erwog das Gericht, die unsubstantiierten Vorbringen der Beschwerdeführer gegen das Gutachten respektive den Nachtrag dazu betreffend die Entschädigung für die Strassenerstellung seien durch die Beschwerdegegnerin überzeugend und nachvollziehbar widerlegt worden. Ausserdem hätten die Beschwerdeführer bezüglich des ihrer Ansicht nach zu niedrig festgelegten Minderwerts von Parzelle 1601 nicht einmal einen konkreten Antrag gestellt.

E. 7

Am 31. August 2015 erhob A. _____ dagegen Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ans Bundesgericht. Sie beantragte, das verwaltungsgerichtliche Urteil vom 16. Juni 2015 und die Quartierplanung, insbesondere die Erschliessungsplanung, seien aufzuheben. Das Quartierplangebiet B. _____ sei von unten her, von der Strasse Parzelle 1607 (recte: 1612) her, zu erschliessen. Über den Raum zwischen den Parzellen 1599 und 1963 einerseits und der Parzelle 1601 andererseits sei keine zusätzliche (neue) Erschliessungsstrasse zu führen. Die Gemeinde X. _____ beantragte die Abweisung der Beschwerde. Die Eheleute E. _____ beantragten, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Die Beschwerdeführerin reichte keine Replik ein. Am 22. April, mitgeteilt am 13. Mai 2016, wies das Bundesgericht (Urteil 1C_420/2015) die Beschwerde ab, womit der Quartierplan B. _____ in Rechtskraft erwuchs.

E. 8

Am 16. August 2016 reichte die Gemeinde X. _____ als Bauherrin der öffentlichen Erschliessungsanlagen und der Quartierstrasse das Bauge such zur Quartiererschliessung B. _____ ein. Dagegen erhob A. _____ am 24. August 2016 Einsprache und beantragte Anpassungen der projektierten Erschliessungsstrasse im Erschliessungsplan bezüglich Einfahrt

- 6 - Strassenbreite und Abschlussarbeiten sowie die Anpassung der Kostenverteilung. Aufgrund von dagegen erhobenen Einsprachen überarbeitete die Gemeinde ihr Bauge such und reichte am 19. Dezember 2016 das entsprechende Projektänderungsgesuch ein. Gleichentags schrieb der Gemeindevorstand X. _____ A. _____, er bezöge sich auf die von ihr fristgerecht eingereichte Einsprache vom 24. August 2016 gegen das Bauge such vom 16. August 2016. Dieses werde gerade neu ausgeschrieben, weswegen ihre Einsprache vom 24. August 2016 infolge Überarbeitung und erneuter öffentlicher Auflage gegenstandslos geworden sei, so dass die Einsprache als erledigt abgeschrieben werde.

E. 9

Am 6. Dezember (recte: 6. Januar 2017) erhob A. _____ gegen das am 19. Dezember 2016 von der Gemeinde eingereichte Projektänderungsgesuch Einsprache und beantragte Anpassungen der projektierten Erschliessungsstrasse im Erschliessungsplan bezüglich Einfahrt, Strassenbreite und Abschlussarbeiten am Kehrplatz. Sie fordere weiterhin, dass

die Erschliessungsstrasse nicht breiter als 4 m (Strassenbreite 3 m, 2 x 50 cm Bankett) angelegt werde. Der tiefer gelegte Kehrplatz werde zur Parzelle 1601 hin mit einer Böschung abgetrennt. Aufgrund des Niveau- unterschiedes reiche diese Böschung ca. 5 m in die Parzelle 1601 hinein. Sie fordere deshalb, dass der Kehrplatz gegen die Parzelle 1601 mit einer Mauer umrandet werde, damit keine Böschung angebracht werden müs- se.

E. 10

Am 6. Februar 2017 bewilligte die Gemeinde das Bauvorhaben und wies die Einsprache von A. _____ ab. Für die Mauer entlang des Kehrplatzes gegen Parzelle 1601 könne vom Eigentümer dieser Parzelle ein Baugesuch eingereicht werden. Die Kosten der Mauer gingen zulasten von Parzelle 1601. Zur Einsprache erwog die Gemeinde, die Forderung, wonach die Strassenbreite im Einmündungsbereich nicht breiter als 4 m sein dürfe, könne

- 7 - nicht erfüllt werden. Die Forderung sei nicht neu, sondern sei mit dem Tiefbauamt (TBA) an einem Augenschein eingehend besprochen worden. Die Forderung widerspreche dem bewilligten und in Kraft gesetzten Erschliessungsplan. Der Quartierplan sei rechtskräftig. Anlässlich der Besprechung vom 13. Dezember 2016 seien diverse Anpassungen besprochen worden. Sie sei in diesem Zusammenhang auch auf den Anschluss von Parzelle 1601 an den Kehrplatz aufmerksam gemacht worden und es sei ihr die Möglichkeit zur Erstellung einer Mauer entlang des Kehrplatzes aufgezeigt worden. Im Nachhinein komme sie mit der Forderung, entlang des Kehrplatzes gegen Parzelle 1601 eine Mauer zu erstellen. Eine Mauer sei nicht Gegenstand des Baugesuchs. Dafür sei ein Baugesuch notwendig, welches von ihr als Eigentümerin von Parzelle 1601 eingereicht werden müsste. Bei Mauern mit einer Höhe von bis zu 1 m sei nur eine Bauanzeige erforderlich.

E. 11

Am 9. März 2017 erhob A. _____ (Beschwerdeführerin) beim Verwaltungsgericht dagegen Beschwerde und beantragte die Aufhebung der Baubewilligung vom 6. Februar 2017 des Gemeindevorstandes X. _____, unter Kosten- und Entschädigungsfolge für die drei Einspracheverfahren und für das Verwaltungsgerichtsverfahren zuzüglich MWST. In Bezug auf die Details der den Baubewilligungsverfahren unterliegenden Erschliessungsanlagen habe die Quartiererschliessungsplanung Richtlinienform und es könnten im Baubewilligungsverfahren bezüglich Erschliessungsanlagen noch Abänderungsanträge gestellt werden. Die Begründung, weswegen die Strassenbreite im Einmündungsbereich nicht reduziert werden könne, genüge rechtsstaatlichen Anforderungen nicht. Die Gemeinde habe im Baubewilligungsverfahren zu prüfen, weswegen die Strassenbreite erforderlich sei und auf welchen gesetzlichen Grundlagen diese beruhe. Das Verwaltungsgericht müsse deshalb die Bewilligung kassieren und der Gemeinde zur Neuurteilung zurückweisen.

- 8 - Die gegen das Baugesuch vom 16. August 2016 erhobene Einsprache der Beschwerdeführerin vom 24. August 2016 sei abgeschrieben worden, was ihr am 19. Dezember 2016 mitgeteilt worden sei. Diese Mitteilung entspreche nicht dem Anspruch auf rechtliches Gehör. Darauf habe die Gemeinde die Baubewilligung erneut aufgelegt und ein neues Einspracheverfahren durchgeführt. Die Beschwerdeführerin fordere, dass die Quartiererschliessungsstrasse nicht breiter als 4 m (Strassenbreite 3 m + [2 x 50 cm Bankett]) angelegt werde. Es sei unverständlich, dass die Erschliessungsstrasse ohne Durchgangsverkehr breiter angelegt werden solle als die zuführende Kan- tonsstrasse

(B. _____-strasse). Eine Strassenbreite von 4 m für Quartierstrassen ohne Durchgangsverkehr genüge. Zudem liege die Strasse in der Tempo-30-Zone. Jetzt weise die Strasse eine Breite von 3 m auf und werde problemlos, auch mit grossen Baumaschinen, befahren. Das Gutachten "Nachtrag vom 20. August 2014" eines Experten habe festgestellt, dass das Befahren und Begehen der neuen Quartierstrasse die Lärm- und Geruchsimmissionen für das Ferienhaus sehr stark erhöhten. Deswegen sei es nichts als gerechtfertigt, die neue Quartiererschliessungsstrasse so anzulegen, dass sie dem Gebäude auf Parzelle 1601 möglichst wenig schade. Zudem verweise sie auf ihre Ausführungen auf Seiten 2, 3 und 4 ihrer Einsprache vom 24. August 2016. Dort habe sie beanstandet, dass es nicht ersichtlich sei, weswegen die Einfahrt auf einer Länge von 16 m eine Breite von bis zu 6.2 m aufweisen müsse und damit nur mit einem Abstand von 1.5 m an ihrer Liegenschaft vorbeiführe. Zudem gebe es genügend Beispiele, wo die Einfahrt von der Kantonsstrasse innerhalb weniger Meter in die Breite der Quartierstrasse von 4 m münde. Sie fordere, dass die Einfahrt der Erschliessungsstrasse von der Kantonsstrasse her innerhalb von 4 m die von ihr geforderte maximale Strassenbreite von 4 m er-

- 9 - reiche, um die Beeinträchtigung ihrer Liegenschaft so klein wie möglich zu halten. Vor dem ersten Abschnitt sollte eine Anpassung beim Übergang Kantonsstrasse/Vorplatz in die Planung miteinbezogen werden (wie in Abschnitt 3-5 gelb eingezeichnet). Zwischen Abschnitt 1-5 stünden die Steine der bestehenden Blocksteinmauer nicht zur Verfügung. Um die Strassenbreite in diesem Abschnitt möglichst gering zu halten, sollte eine Betonmauer erstellt und diese als Untergrund für das Bankett verwendet werden. Es sei im Plan nicht ersichtlich, ob in der Kurve wieder eine Leitplanke montiert werde. Am Ende der Leitplanke werde aufgrund der erhöhten Lage der Strasse ein Zaun/Sichtschutz montiert werden müssen. Sie wolle in die definitive Planung dieses Zauns oder Sichtschutzes einbezogen werden. Zwischen Abschnitt 6-9 verbreitere sich die Strasse auf eine Breite von über 5 m und übersteige damit die Ausmasse der zuführenden Kantonsstrasse. Die Strasse bedrohe in der vorliegenden Strassenbreite zudem den schützenswerten alten Baumbestand auf der Westseite ihres Grundstücks. Zwischen Abschnitten 6-9 bestehe die Regelung die Strassenbreite auf 4 m zu redimensionieren. Um ein Abrutschen des grossen Findlings am äussersten Gartenteil zu vermeiden, sollte dort eine Betonmauer anstelle einer Böschung erstellt werden. Die Betonmauer sollte mindestens auf Höhe der Rasenfläche enden.

E. 12

Am 28. März 2017 beantragte die Gemeinde X. _____ (Beschwerdegegnerin) die Abweisung der Beschwerde, sofern darauf einzutreten sei. Die erste Einsprache der Beschwerdeführerin vom 24. August 2016 sei gegenstandslos geworden, nachdem die Beschwerdegegnerin das ursprüngliche Baugesuch vom 10. August 2016 neu aufgelegt habe und das Einspracheverfahren am 19. Dezember 2016 abgeschlossen worden sei.

- 10 - Die Rüge der Beschwerdeführerin sei zudem klar verspätet, nachdem ihr die Abschreibungsverfügung vom 19. Dezember 2016 im Dezember 2016 zugestellt worden und die dreissigtägige Rechtsmittelfrist bis zur Einreichung der vorliegenden Beschwerde vom 9. März 2017 bereits ungenutzt abgelaufen gewesen sei. Die Abschreibungsverfügung sei im Januar 2017 rechtskräftig geworden. Weil die Abschreibungsverfügung vom 19. Dezember 2016 rechtskräftig sei, könne auf das Anliegen der Beschwerdeführerin, ihr sei für alle drei Einspracheverfahren eine ausseramtliche Entschädigung zuzusprechen, nicht eingetreten werden. Die Gemeinde wisse auch nicht genau, welche drei Einspracheverfahren die Beschwerdeführerin meine. Immerhin habe sie der Gemeinde im

Baubewilligungsverfahren nur zwei Einsprachen (Anm.: vom 24. August 2016 und 6. Januar 2017) zukommen lassen und es habe auch nur zwei Auflageverfahren gegeben. Vorliegend rüge die Beschwerdeführerin nur die projektierte Breite der Quartierschliessungsstrasse. Gemäss Beschwerde wolle sie diese auf der ganzen Länge auf maximal 4 m Strassenbreite begrenzt haben. Die Rüge vom 6. Januar 2017 halte sie in Bezug auf den Kehrplatz zu Recht nicht aufrecht. Der Verweis auf ihre Einsprache vom 24. August 2016 sei nicht stichhaltig. Die Einsprache vom 24. August 2016 habe das ursprüngliche Baugesuch vom 10. August 2016, erste Auflage, betroffen, nicht dasjenige vom 19. Dezember 2016. In der Einsprache vom 6. Januar 2017 zum gültigen Baugesuch vom 16. August 2016, zweite Auflage, habe sie sich auf die Breite der Quartierschliessungsstrasse und auf den hier nicht mehr relevanten Kehrplatz beschränkt. Ihre übrigen Rügen gemäss erster Einsprache vom 24. August 2016 mache sie jetzt nicht mehr geltend. Dies zu Recht, weil die drei von ihr gemäss damaligen Änderungsantrags vorgeschlagenen Anpassungen so gut als möglich im Rahmen der Projektänderung berücksichtigt worden seien. Vor dem ersten Abschnitt sei eine Anpassung beim Übergang Kan-

- 11 - tonsstrasse/Vorplatz gemacht worden und zwischen den Abschnitten 1-5 sei eine Mauer geplant. Es sei nicht nachvollziehbar, weswegen sie in ihrer jetzigen Beschwerde nochmals auf die seinerzeit verlangten Anpassungen verweise. Das rechtliche Gehör sei nicht verletzt. Eine Rückweisung wäre selbst dann nicht erforderlich, wenn die Begründung der Gemeinde im angefochtenen Entscheid wider Erwarten nicht genüge. Die allfällige Verletzung der Begründungspflicht wäre nämlich im vorliegenden Beschwerdeverfahren geheilt worden, zumal dem Gericht volle Überprüfungsbefugnis zustehe. Die Quartierschliessungsstrasse sei nicht zu breit. Einerseits sei die Breite im Rahmen der Quartierplanung in der nun projektierten Grössenordnung verbindlich festgelegt worden. Für die Teilstrecke 1 ab Kantonsstrasse ergebe sich gemäss Quartierplan eine Strassenbreite von durchschnittlich 5.27 m. Für den restlichen Teil der Erschliessungsstrasse (Teilstrecke 2) ergebe sich gemäss Quartierplan eine Strassenbreite von durchschnittlich 4.58 m. Obwohl die Breite der Erschliessungsstrasse im Quartierplan nicht explizit festgehalten worden sei, habe die Beschwerdeführerin bereits damals aufgrund der Quartierpläne erkennen müssen, dass die Strasse im Teilbereich 1, also unmittelbar vor ihrem Wohnhaus auf Parzelle 1601, im Durchschnitt über 5 m und im Teilbereich 2 im Durchschnitt über 4.5 m breit zu liegen kommen werde. Diese Durchschnittsbreiten seien bereits rechtskräftig. Die geplante Strasse gemäss vorliegendem Baugesuch bewege sich im Rahmen dieser Durchschnittsbreiten. Würde sie schmaler, widerspräche dies dem Quartierplan. Die Einfahrt ab der Kantonsstrasse auf einer Länge von 16 m weise gemäss Baugesuchunterlagen nicht, wie behauptet, eine Breite von 6.2 m auf und liege auch nicht nur 1.5 m von der Liegenschaft der Beschwerdeführerin entfernt. Wie dem Situationsplan 1:200 Strasse vom 15. Dezember 2016 entnommen werden könne, messe die Quartierstrasse bei der

- 12 - Einfahrt ab der Kantonsstrasse (Abschnitt 1-3 des Baugesuchplans) an der breitesten Stelle nämlich nur 5 m. Dazu kämen zwei Bankette von 0.2 m und 0.5 m, was eine Totalbreite von 5.7 m ergebe. Diese 5.7 m würden nicht auf 16 m, sondern lediglich auf 10.28 m geführt, also nur bis zum Abschnitt 2 gemäss Baugesuchplan. Ab Abschnitt 3 verringere sich die Strassenbreite kontinuierlich, bis sie ab Abschnitt 4 des Baugesuchplans eine Breite von 4 m zuzüglich Banketts von jeweils 0.5 m erreiche. Diese Dimensionierung

behalte die Strasse schliesslich grundsätzlich bei, mit Ausnahme des letzten Teilstücks zu Parzelle 1248, wo sie nochmals auf 3 m zuzüglich Banketts von jeweils 0.5 m reduziert werde. In den Gesetzen fänden sich keine konkreten Vorschriften zur Strassenbreite. Generell gelte, dass Zufahrten stets punkto Breite, Unterbau, Belag, Steigungen und Sicherheit den in Einzelfällen an sie zu stellenden Anforderungen genügen müssten. Eine Zufahrt müsse bau- und verkehrstechnisch der bestehenden und geplanten Überbauung genügen, sicheren Weg bieten und von den öffentlichen Diensten ungehindert benutzt werden können. Als Entscheidungshilfe könnten gemäss konstanter Rechtsprechung die VSS-Normen herangezogen werden. Bei deren Anwendung bestehe ein bestimmter Spielraum. Die VSS-Norm 640 050 sei für die Einfahrt ab Kantonsstrasse als Strassentyp C zu qualifizieren (Verbindung zwischen Grundstück und Hauptverkehrsstrasse als vortrittsberechtigter Strasse bei bis zu 15 Personen). Gemäss Tabelle 2 der Norm müsse die Grundstückszufahrt eine minimale Breite von 5.5 m (mit Gegenverkehr) aufweisen. Gleicher Meinung sei das TBA als Fachstelle schon 2012 gewesen. Laut Mail von Robert Müller vom TBA an die Gemeinde entspreche die Strassenbreite von 5.5 m im Einmündungsbereich der Norm. Ausnahmsweise könnte eine Reduktion auf 5 m erfolgen, sofern 50 cm Seitenfreiheit vom Fahrbahnrand gegeben seien. Anlässlich eines Augenscheins mit dem TBA habe dessen Vertreter Robert Müller sogar erläutert, dass die Stras-

- 13 - senbreite im Einmündungsbereich in die Kantonsstrasse nicht schmaler als 5.5 m sein dürfe. Im Teilbereich 2, ab Abschnitt 3, sei die Quartierstrasse auch nicht zu breit. Dafür könnten VSS-Normen 640 045 und 201 hilfsweise herangezogen werden. Die Norm 640 045 unterscheide zwischen Quartiererschliessungsstrasse, Zufahrtstrasse und Zufahrtsweg. Als Hauptunterscheidungskriterium gelte der Grundbegegnungsfall. Während nach der Norm 640 045 eine Quartiererschliessungsstrasse vorliege, wenn vom Grundbegegnungsfall Lastwagen/Personenwagen auszugehen sei, liege eine Zufahrtstrasse dann vor, wenn der Grundbegegnungsfall Personenwagen/Personenwagen bei stark reduzierter Geschwindigkeit bis 30 km/h gegeben sei. Weiter sei für eine Zufahrtstrasse nach der Norm 640 045 charakteristisch, dass die Strasse in der Regel nicht durchgehend befahrbar sei, wie es hier der Fall sei. Deshalb sei es vorliegend angezeigt, die Werte für eine Zufahrtstrasse anzuwenden. Diese seien weniger streng als die Werte für eine Quartiererschliessungsstrasse nach VSS-Norm. Sei vom Grundbegegnungsfall Personenwagen/Personenwagen und damit von einer Zufahrtstrasse nach VSS-Norm 640 045 auszugehen, sei gemäss Norm 640 201 eine Strassenbreite von mindestens 4.8 m erforderlich. Somit sei die Strasse mit ihrer Breite von 4 m zuzüglich Banketts von jeweils 0.5 m auch im Teilbereich 2 nicht zu breit. Die geplante Breite sei auch im Teilbereich nötig, damit die Strasse als hinreichende Zufahrt qualifiziert werden könne. Nur im Teilstück, welches ausschliesslich Parzelle 1248 erschliesse, könne aufgrund des wesentlich geringeren Verkehrsaufkommens eine Breite von 3 m zuzüglich Banketts von jeweils 0.5 m festgesetzt werden. Die Beschwerdeführerin lege nicht dar, wieso eine Strassenbreite von 4 m generell für Quartierstrassen genügend sein sollte. Die geplante Quartierstrasse könne auch nicht mit bereits bestehenden Einfahrten von der Kantonsstrasse oder mit bereits bestehenden Quar-

- 14 - tierstrassen verglichen werden. Der Stand der Technik sei massgebend. Es solle ja eine neue Strasse erstellt werden. Der im Quartierplanverfahren festgestellte Minderwert von Parzelle 1601 habe keinen Einfluss auf die Breite der Quartierstrasse. Die Tatsache,

dass die Strasse relativ nah am Ferienhaus vorbeiführe, sei bereits bei der – rechtskräftigen - Festsetzung des Minderwertes im Rahmen des Quartierplanverfahrens Rechnung getragen worden. Darauf könne nicht mehr zurückgekommen werden. Würde der Strassenverlauf oder die Strassenbreite nachträglich korrigiert, würde der Minderwert wesentlich tiefer ausfallen.

E. 13

Am 30. März 2017 wurde der Beschwerdeführerin Frist bis 24. April 2017 zur Einreichung der Replik angesetzt. Eine Replik ging innert angesetzter Frist nicht ein, worauf der Instruktionsrichter den Schriftenwechsel am 28. April 2017 schloss. Am 8. Juni 2017 fragte die Beschwerdeführerin beim Gericht an, ob noch Gelegenheit zur Einreichung einer Replik bestehe. Der Instruktionsrichter teilte der Beschwerdeführerin am 12. Juni 2017 mit, dass der Schriftenwechsel geschlossen sei, nachdem sie bereits eine angesetzte Frist zur Einreichung der Replik nicht benutzt und auch gegen den Abschluss des Schriftenwechsels durch das Gericht vom 28. April 2017 nicht remonstriert habe.

E. 14

Honorarnoten wurden nicht eingereicht. Auf die weiteren Vorbringen und Argumente der Parteien wird, soweit erforderlich, im Rahmen der nachfolgenden Erwägungen eingegangen. Das Gericht zieht in Erwägung: 1. Anfechtungsobjekt ist vorliegend der Bau- und Einspracheentscheid vom 6. Februar 2017, worin die Bewilligung für den Bau einer Erschliessungs-

- 15 - strasse für das Quartierplangebiet B._____ in einer Breite von 5.5 m (nur Einfahrtsbereich) bzw. im Durchschnitt von rund 5 m (zuzüglich zwei seitliche Bankette von 0.2 m und 0.5 m) durch die Beschwerdegegnerin erteilt wurde und sie damit zugleich die dagegen erhobene Einsprache der Beschwerdeführerin vom 6. Januar 2017 ablehnte, wobei eine frühere Einsprache vom 24. August 2016 bereits zu einer Überarbeitung des betreffenden Strassenprojekts (1. Auflage) geführt hatte und diese erste Einsprache deshalb mit Abschreibungsverfügung der Beschwerdegegnerin vom 19. Dezember 2016 als gegenstandslos erklärt wurde. Diese Abschreibungsverfügung ist sodann unangefochten in Rechtskraft gewachsen. In ihrer Beschwerde vom 9. März 2017 beantragte die Beschwerdeführerin die kostenfällige Aufhebung des angefochtenen Baubewilligungsentscheids vom 6. Februar 2017 und eine Entschädigung für drei Einspracheverfahren vor der Beschwerdegegnerin sowie für das vorliegende Beschwerdeverfahren vor Verwaltungsgericht (zzgl. Mehrwertsteuer). Materiell ersuchte die Beschwerdeführerin um eine Reduktion der projektierten Strassenbreite auf max. 4 m (3 m + [2 x 0.5 m Banketts]) und damit zugleich um einen grösseren Abstand zum Einfamilienhaus (EFH) auf ihrer Parzelle 1601, weil der Seitenabstand von der geplanten Strasse zur nächstgelegenen Nordostecke ihres EFH sonst (lediglich) noch 1.5 m betragen würde. Beschwerdethema ist somit einerseits die Rechtmässigkeit des strittigen Bau- und Einspracheentscheids und andererseits die Entschädigungspflicht für die bisherigen Verfahren vor der Beschwerdegegnerin sowie für das jetzige Verfahren vor Verwaltungsgericht. 2. a) Nach Art. 50 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) ist zur Beschwerde an das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden legitimiert, wer durch den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an seiner Aufhebung oder Änderung hat (oder wer durch besondere Vorschrift dazu ermächtigt ist). Durch den angefochtenen Bau- und Einspracheentscheid vom 6. Februar 2017 ist

- 16 - die Beschwerdeführerin offenkundig in ihren Eigentumsrechten berührt, da durch die geplante Erschliessungsanlage namentlich im Einfahrtsbereich ab der nordwestlich vorbeiführenden Kantonsstrasse auch ein Boden-/Landstreifen von der Parzelle 1601 der Beschwerdeführerin benötigt wird und dadurch die Raumdistanz insbesondere zur nordöstlichen Gebäudeecke des EFH auf Parzelle 1601 entsprechend der projektierten Strassenbreite verkleinert wird (vgl. beschwerdegegnerische Akten [Bg-act.] 1 [Sammelmappe] mit Erschliessungsplan Juni 2014 [Bg-act. 1/5] und Gestaltungsplan Juni 2014 [Bg-act. 1/6]). Dasselbe gilt – wenn auch in geringerem Umfange – für die Fortsetzung dieser Erschliessungsanlage zunächst in Richtung Süden entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze sowie danach in Richtung Westen entlang der südlichen Grundstücksgrenze der Parzelle 1601 mit Wendepunkt beim Strassenende; ohne Verwendung der Parzelle 1601. Die erforderliche Betroffenheit der Beschwerdeführerin ist damit hinreichend nachgewiesen. Die Schutzwürdigkeit der von ihr geltend gemachten Interessen an einer Reduktion der geplanten Strassenbreite von 5.5 m (Einfahrtsbereich) bzw. 5 m (Fortsetzungsbereich) auf maximal 4 m (inkl. Banketts) wird Gegenstand der materiellen Beurteilung des Streitfalles sein und ist unter formellen Gesichtspunkten deswegen ebenfalls zu bejahen, andernfalls eine materielle Überprüfung der Rechtmässigkeit des kritisierten Entscheids der Beschwerdegegnerin gar nicht stattfinden könnte. Die Beschwerde vom 9. März 2017 ist zudem frist- und formgerecht im Sinne von Art. 38 VRG und Art. 52 VRG eingereicht worden, weshalb das Gericht darauf eintritt. b) Nicht eingetreten werden kann auf die Beschwerde aus unterschiedlichen Gründen (hiernach I.-III.) auf folgende Rügen der Beschwerdeführerin. I.) Auf die Rüge, die Abschreibung ihrer ersten Einsprache vom 24. August 2016 durch den Beschluss der Beschwerdegegnerin am 19. Dezember 2016 genüge rechtsstaatlichen Grundsätzen nicht (da keine Begründung),

- 17 - kann schon deshalb nicht eingetreten werden, weil sie verspätet ist. Diese Rüge hätte schon im Januar 2017 und nicht erst im März 2017 erhoben werden müssen. Die Abschreibungsverfügung ist unangefochten in Rechtskraft erwachsen und damit für alle Beteiligten infolge verpasster Anfechtung verbindlich respektive mangels Revisionsgrundes mittlerweile unabänderlich geworden. II.) Die Beschwerdeführerin hat in ihrer Einsprache ausschliesslich gefordert, die Strasse dürfe überall höchstens 4 m breit sein und beim Kehrplatz sei anstelle der Böschung eine Mauer zu errichten. Letztere Forderung hat die Beschwerdeführerin in der zweiten Einsprache vom 6. Januar 2017 gegen das überarbeitete Strassenprojekt (2. Auflage) fallen gelassen, so dass einzig noch die Forderung betreffend die Strassenbreite zur Beurteilung verbleibt. Trotzdem hat die Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde Antrag auf Aufhebung des gesamten Bau- und Einspracheentscheids gestellt. Nach Art. 51 Abs. 2 VRG können die Parteien ihre Rechtsbegehren, die sie im vorinstanzlichen Verfahren gestellt haben, indessen nicht ausdehnen. Da die Erweiterung bzw. Ausdehnung der einmal gestellten Rechtsbegehren im Laufe des Rechtsmittelverfahrens somit prozessual nicht zulässig ist, kann auf die jetzige Beschwerde folglich nur (noch) im Rahmen der im Einspracheverfahren erhobenen Rügen – hier demnach alleine auf die Rüge betreffend Strassenbreite – eingetreten werden. Auf die weiteren Änderungsbegehren der Beschwerdeführerin kann im jetzigen Beschwerdeverfahren aber nicht eingetreten werden. Im Detail betrifft dies die nachfolgend aufgeführten Änderungsanträge, auf die das Gericht wegen unzulässiger Erweiterung der Rechtsbegehren nicht eintritt: 1. Vor dem ersten Abschnitt sollte eine Anpassung beim Übergang Kantonsstrasse/Vorplatz in die Planung mit einbezogen werden (wie in

Abschnitt 3-5 gelb eingezeichnet). 2. Zwischen Abschnitt 1-5 stehen die Steine der bestehenden Block- steinmauer nicht zur Verfügung. Um die Strassenbreite in diesem Ab-
- 18 - schnitt möglichst gering zu halten, sollte eine Betonmauer erstellt und diese als Untergrund für das Bankett verwendet werden. 3. Es sei im Plan nicht ersichtlich, ob in der Kurve wieder eine Leitplanke montiert werde. Am Ende der Leitplanke werde aufgrund der erhöhten Lage der Strasse ein Zaun/Sichtschutz montiert werden müssen. Sie wolle in die definitive Planung dieses Zauns oder Sichtschutzes einbe- zogen werden, 4. Zwischen Abschnitt 6-9 verbreiterte sich die Strasse auf eine Breite von über 5 m und übersteige damit die Ausmasse der zuführenden Kantonsstrasse. Die Strasse bedrohe in der vorliegenden Strassen- breite zudem den schützenswerten alten Baumbestand auf der West- seite ihres Grundstücks. Die Strassenbreite sei daher im Abschnitt 6-9 auf 4 m zu redimensionieren. 5. Um ein Abrutschen des grossen Findlings am äussersten Gartenteil zu vermeiden, sollte dort eine Betonmauer anstelle der Böschung erstellt werden. Die Betonmauer sollte mindestens auf Höhe der Rasenfläche enden. III.) Die Forderung nach der Zuspreehung einer Entschädigung für (angeb- lich) drei Einspracheverfahren ist schon mangels Substantiierung abzu- weisen. Im vorliegenden Kontext hat die Beschwerdeführerin zudem nur zweimal - nämlich am 24. August 2016 (wurde infolge Gegenstandslo- sigkeit korrekt abgeschrieben) und am 6. Januar 2017 (führte zum hier strittigen Einspracheentscheid vom 6. Februar 2017) – und aktenkundig nicht dreimal Einsprache erhoben. Ausserdem gilt es festzuhalten, dass die Beschwerdeführerin bei Abfassung und Einreichung der zweiten Ein- sprache vom 6. Januar 2017 noch nicht anwaltlich vertreten war, so dass selbst bei Gutheissung der vorliegenden Beschwerde und bei Aufhebung des missliebigen Einspracheentscheids der Beschwerdegegnerin praxis- gemäss keine ausseramtliche Entschädigung zuzusprechen wäre. Und dies immer unter dem Vorbehalt, dass das Gericht darüber überhaupt selber entscheiden würde (reformatorischer Entscheid) und die Angele- genheit nicht erneut an die Beschwerdegegnerin zur weiteren Behand- lung zurückweisen würde (kassatorischer Entscheid). Diesbezüglich ist

- 19 - die Beschwerde daher abzuweisen, sofern darauf überhaupt eingetreten werden kann. 3. Zum Einwand der Verletzung des rechtliches Gehörs im Sinne von Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV; SR 101; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Aufl., Zürich/St. Gallen 2016, Anspruch auf rechtliches Gehör, Rz 1001 ff.) brachte die Beschwerdeführerin vor, dass die Beschwerdegegnerin umfassender hätte überprüfen müssen, wieso eine Strassenbreite von 4 m nicht hätte genügend sein sollen. Diese Forderung ist nicht neu, son- dern wurde bereits im Rahmen der Quartierplanung und des vorgenom- menen Augenscheins mit dem zuständigen Fachmann des Tiefbauamtes (TBA) Graubünden (in Anwesenheit der Beschwerdeführerin) vor Ort be- sprochen. Im E-Mail vom 22. Dezember 2012 (Bg-act. 8) wird zum betref- fenden Augenschein ausgeführt, dass das TBA die Beschwerdegegnerin bereits im Rahmen der Quartierplanung habe wissen lassen, das grundsätzlich eine Strassenbreite von 5.5 m einzuhalten sei. Diese könne aber ausnahmsweise auf 5 m gesenkt werden, wenn eine Seitenfreiheit von 0.5 m vom Fahrbahnrand gegeben sei. Am Augenschein selbst wur- de dazu mündlich erläutert, dass die Strassenbreite im Einmündungsbe- reich eigentlich nicht schmaler als 5.5 m sein dürfe. Im angefochtenen Entscheid wurde sodann lediglich auf diese fachkundigen Feststellungen Bezug genommen, was für sich allein betrachtet aber noch keine Gehörs- verweigerung darstellt oder zu begründen vermag. Dies gilt umso mehr, als ein allfälliges Versäumnis der

Beschwerdegegnerin betreffend Wahrung des rechtlichen Gehörs durch die erneute Rügemöglichkeit vor Verwaltungsgericht geheilt worden wäre, da das Gericht diesbezüglich über eine eigene uneingeschränkte Kognitionsbefugnis verfügt und daher dem aus Art. 29 Abs. 2 BV fließenden Gehörsanspruch vorliegend genügend Rechnung getragen wurde (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz 1174).

- 20 - 4. a) In materieller Hinsicht gilt es vorab auf die massgebenden Bestimmungen auf eidgenössischer, kantonaler, kommunaler und quartierplanrechtlicher Ebene hinzuweisen, die im Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG; SR 700), im Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100), im Baugesetz der betreffenden Gemeinde (BauG), in der bereits rechtskräftigen Quartierplanung (QP) samt zugehöriger Quartierplanvorschriften (QPV) mit Bericht sowie Gutachten 2014 verankert sind (Bg-act. 1/9; mit Planskizze/Abbildung 1) und in den zusammen mit den Bauakten eingereichten Quartiererschliessungsplänen (QEP) 2016/2017 detailliert umgesetzt wurden (Bg-act. 3: Mit Situationsplan QEP Strasse 1:200 [Planskizze/Abbildung 2]; Plan Normalprofile 1:50, Plan Längenprofile 1:200/40; Plan Querprofile 1:100; allesamt erstellt vom Gemeindegeometer/Bauingenieur am 15. Dezember 2016 und genehmigt durch die Beschwerdegegnerin am 17. Februar 2017). Auf diese Vorgaben ist hier für die massgebende Rechtsanwendung abzustellen. Als strassenrelevante Richtlinien und verkehrstaugliche Auslegungshilfen können ausserdem noch die schweizweit geltenden VSS-Normen (Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute [VSS]) zur Thematik betreffend Strassenbreite angeführt und berücksichtigt werden. Art. 19 Abs. 1 RPG (Erschliessung) Land ist erschlossen, wenn die für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht. Art. 51 Abs. 1 und 2 KRG (Quartierplan – 1. Zweck, Inhalt) 1Der Quartierplan regelt im Rahmen der Grundordnung die Gestaltung und Erschliessung von Bauzonen mit Folgeplanung oder von weiteren Teilgebieten der Bauzone im Detail. 2Der Quartierplan besteht aus den Quartierplanbestimmungen und je nach Zweck aus dem Quartiergestaltungsplan und Quartiererschliessungsplan. Art. 57 Abs. 1 bis 4 BauG (Feinerschliessung) 1Die Feinerschliessung umfasst die Erschliessungsstrassen, namentlich Quartierstrassen, sowie Plätze und Fussgängerbereiche wie auch die An-

- 21 - schlüsse der einzelnen Grundstücke an die Hauptstränge der öffentlichen Erschliessungsanlagen. 2Die Baubehörde kann die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer eines Quartiers und benachbarter Grundstücke verpflichten, private Gemeinschaftsanlagen zu erstellen. Für grössere Gemeinschaftsanlagen sind Quartierplanverfahren durchzuführen. 3Eigentümerinnen und Eigentümer privater Verkehrs- oder Versorgungsanlagen können von der Baubehörde verpflichtet werden, ihre Anlagen gegen angemessene Entschädigung auch Dritten zur Verfügung zu stellen, soweit diese Mitbenutzung im öffentlichen Interesse liegt. Die Entschädigung wird durch die Baubehörde festgesetzt. 4Für die Ausgestaltung, die Benützung, den Unterhalt und die Erneuerung der Anlagen der Feinerschliessung gelten im Übrigen die Vorschriften der von der Gemeinde erlassenen Erschliessungsreglemente sowie die Bestimmungen der Quartierpläne. Erschliessungsplan laut rechtskräftiger Quartierplanung (QP) 2014 (Planskizze - Abbildung 1) Quartiererschliessungsplan (QEP) 2016/17 gemäss Bauakten (Planskizze - Abbildung 2) VSS-Norm 640 045 Ziff. 1. Geltungsbereich Diese Norm gilt für Erschliessungsstrassen (ES). Ziff. 4. Begriff Erschliessungsstrassen sind Strassen innerhalb besiedelter Gebiete und haben nur quartierinterne Bedeutung im Strassennetz. Sie erschliessen einzelne Parzellen oder Gebäude und führen den Verkehr zu den

Sammelstrassen [2]. Ziff. 8. Gliederung und Anwendungshinweise Bei den Erschliessungsstrassen werden drei Typen unterschieden. Ihre wichtigsten Merkmale sind in Tabelle 1 zusammengefasst. Der Typ Quartiererschliessungsstrasse ist zur Erschliessung von Siedlungs- gebieten in der Grösse bis zu 300 Wohneinheiten anzuwenden. Der Typ Zufahrtsstrasse ist zur Erschliessung von Siedlungsgebieten in der Grösse von bis zu 150 Wohneinheiten anzuwenden.

- 22 - Tabelle 1 (Typen von Erschliessungsstrassen) ES-Typen

Quartiererschliessungsstrasse	Zufahrtsstrasse	Anzahl Fahrstreifen	2	2	oder 1	Ausbaugrösse
normal	reduziert	Befahrbarkeit	durchgehend	nicht durchgehend	Kehrmöglichkeit	Wendeplatz bei Sackgassen ebenso Grundbegegnungsfall Lastwagen-Personenwagen[PW]

PW-PW VSS-Norm 640 050 Ziff. 1. Geltungsbereich Diese Norm gilt für Grundstückszufahrten. Als Grundstückszufahrt wird eine für die Benützung mit Strassenfahrzeugen bestimmte Verbindung (...) zwischen einer öffentlichen, vortrittsberechtigten Strasse und einem anliegenden Grundstück mit kleinem Verkehrsaufkommen verstanden. Ziff. 5. Typen von Grundstückszufahrten Es werden drei Typen von Grundstückszufahrten A, B und C festgelegt. Sie unterscheiden sich in den geometrischen und betrieblichen Anforderungen. Die Anwendung der Typen von Grundstückszufahrten ist aus Tabelle 1 ersichtlich, die Anforderungen sind in Tabelle 2 zusammengestellt. Tabelle 1 (Anwendung der Typen Grundstückszufahrten bei ca. 15-40 P)

Strassentyp A: Verbindung zwischen Grundstück und Zufahrtsstrasse
Strassentyp A-B: Verbindung Grundstück zur Quartiererschliessungsstrasse
Strassentyp B: Verbindung Grundstück zur Quartiersammelstrasse
Strassentyp C: Verbindung Grundstück zur Hauptverkehrs-/Kantonsstrasse

Tabelle 2 (Richtwerte für die Gestaltung von Grundstückszufahrten)

Typ A: Breite Grundstückszufahrt beim Befahren mit Gegenverkehr 3.00 m
Typ B: Breite Grundstückszufahrt beim Befahren mit Gegenverkehr 5.00 m
Typ C: Breite Grundstückszufahrt beim Befahren mit Gegenverkehr 5.50 m

b) Im Lichte dieser Vorgaben gilt es auch hier zu entscheiden, ob die angefochtene Strassenbreite von 5.5 m (im Einmündungsbereich) bzw. ca. 5 m (im Fortsetzungsbereich) rechtens und vertretbar ist, oder ob die von der Beschwerdeführerin beantragte Strassenbreite von max. 4 m genügend wäre, um die rechtskräftige Strassenplanung laut Quartierplan zu erfüllen. c) Materiell gilt es zunächst festzuhalten, dass die VSS-Norm 640 050 zwar für Grundstückseinfahrten und nicht wie hier für Quartiereinfahrten vorge-

- 23 - sehen ist. Dennoch kann sie im Sinne einer Richtlinie Verwendung finden. Die von der Beschwerdegegnerin vorgenommene Klassierung als Grundstückszufahrt Typ C gemäss Tabelle 1 (Verbindung zwischen Grundstück 1601 und Haupt-/Kantonsstrasse oberhalb im Nordwesten) ist vertretbar. Danach muss die Strasse im Einmündungsbereich gemäss Tabelle 2 (Breite Grundstückszufahrt beim Befahren mit Gegenverkehr) eine Breite von 5.50 m aufweisen. Im Wesentlichen ist zudem planmässig erwiesen, dass die Argumentation der Beschwerdegegnerin zutreffend ist, wonach die Strassenbreiten im Quartiererschliessungsplan (QEP 2016) fast identisch bezüglich Umfang und Ausmass bereits im rechtskräftigen Quartierplan (QP 2014) enthalten und damit verbindlich vorgegeben sind (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_281/2016 vom 18. Januar 2017 E.4.2: Zur Verbindlichkeit von Quartierplänen). Diese Feststellung gilt auch für die Fortsetzung der umstrittenen Strassenbreite bis zum Strassenende im Bereich des südlichen Kehrplatzes. Die jeweilige Strassenbreite nimmt von Norden gegen Süden hin gemäss detailliert erarbeitetem Quartiererschliessungsplan (vgl. Planskizze mit Abbildung 2) ab und sinkt

dabei von einer Fahrbahnbreite von 5.00 m (zzgl. Bankette von 0.20 und 0.50 m), auf eine Breite von 4.00 m (zzgl. zwei Bankette von je 0.50 m) bis hin im Südosten auf eine Breite von 3.00 m (zzgl. zwei Bankette à 0.50 m). In Anbetracht der dadurch erschlossenen Baugrundstücke (Bg-act. 1/6; Gestaltungsplan mit Parzellen 1600, 1248, 1986, 1603, 1601, 1599 und 1963) im Sinne von Art. 19 RPG, Art. 51 KRG und Art. 57 BauG samt Grundbegegnungsfall PW-PW (vgl. VSS-Norm 640 045 Erschliessungsstrassen Tabelle 1, hiervor) erscheint es dem Gericht nicht als überrissen oder gar verfehlt, wenn die Beschwerdegegnerin im angefochtenen Entscheid im Rahmen ihres pflichtgemässen Ermessens auf die einleuchtenden, fachkundigen sowie praxisnahen Ausführungen des TBA abstellte und somit nicht einer Strassenbreite bzw. der zu geringfügigen Fahrbahnoberfläche von höchstens 4.0 m (inkl. zweier Bankette von je 0.5 m) zustimmte.

- 24 - d) Zusammengefasst lässt sich festhalten, dass die hilfsweise Heranziehung der VSS-Normen 640 045 und 640 050 noch zusätzlich bestätigt hat, dass die angefochtenen Strassenbreiten – wie sie schon im rechtskräftigen QP 2014 (vgl. Planskizze; Abbildung 1) vorgegeben und darauf im QEP 2016 laut Bauakten [2. Auflage] nur mit viel höherem Detaillierungsgrad (vgl. Planskizze; Abbildung 2) praktisch vollständig übernommen und planerisch umgesetzt wurden – rechtlich einwandfrei sind und deshalb auch keiner Reduktion bedürfen. e) Der Vollständigkeit halber sei noch festgehalten, dass der Rüge der Beschwerdeführerin bezüglich des verkürzten Abstands zu ihrer Liegenschaft (d.h. zur Nordostecke EFH) und der befürchteten Mehrimmissionen (Lärm/Abgase) ebenfalls gebührend Rechnung getragen wurde, indem im Nachtragsgutachten vom 20. Januar 2014 mit Fotodokumentation (Bg-act. 1/9) bereits rechtskräftig und somit abschliessend über die zu erwartende Wertminderung der Parzelle 1601 der Beschwerdeführerin befunden und die Entschädigung dort mit nachvollziehbarer Begründung auf total Fr. 24'200.-- beziffert wurde. 5. a) Der strittige Bau- und Einspracheentscheid vom 6. Februar 2017 ist folglich rechtmässig, was zu seiner Bestätigung und zur Abweisung der Beschwerde vom 9. März 2017 führt (E.4a-e, hiervor), soweit darauf überhaupt eingetreten werden kann (E.2b I-III, hiervor). b) Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten gestützt auf Art. 73 Abs. 1 VRG der Beschwerdeführerin aufzuerlegen. Eine Parteientschädigung steht der Beschwerdegegnerin nach Art. 78 Abs. 2 VRG nicht zu, da sie lediglich in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegte.

- 25 - Demnach erkennt das Gericht:

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