

GR_GERICHTE R 2017 31 vom 17. April 2018

GR Gerichte, 2018-04-17, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2017_31

FR: GR_GERICHTE R 2017 31 du 17 avril 2018

IT: GR_GERICHTE R 2017 31 del 17 aprile 2018

Regeste

Baueinsprache | Baurecht

Erwägungen

E. 5

Nach durchgeführtem zweitem Schriftenwechsel (Stellungnahme A._____ vom 12. Januar 2017, Verzicht des Kantons auf eine Stellungnahme mit Schreiben vom 23. Januar 2017) erliess die Gemeinde X._____ am 2. Februar 2017, mitgeteilt am 20. März 2017, den Baubewilligungs- und Einspracheentscheid, mit dem sie das Bauvorhaben unter Bedingungen und Auflagen bewilligte und die dagegen erhobene Einsprache vollumfänglich abwies. Unter anderem verfügte die Gemeinde, dass vor Baubeginn die entsprechenden Fusswegrechte über die drei Grundstücke 11795, 11010 und 6885 nachzuweisen seien. Die Kosten des Verfahrens von Fr. 3'979.60 (inkl. Kosten für den Rechtsberater der Gemeinde) wurden den A._____, die Baubewilligungs- und weiteren Gebühren dem Kanton auferlegt.

E. 5.1

Im angefochtenen Baubewilligungs- und Einspracheentscheid vom 2. Februar 2017 führte die Beschwerdegegnerin 1 aus, zwar gehörten Asylunterkünfte typischerweise in eine Bauzone (Wohnzone), jedoch sei die Erstellung eines EAZ in einer ZöBA nicht ausgeschlossen, wenn damit öffentliche Interessen verfolgt würden. Sie verwies in diesem Zusammenhang auf ein Urteil des Verwaltungsgerichts (R 00 117 vom 13. Dezember 2000), in dem die Zonenkonformität einer Wohn- und Beschäftigungsstätte für geistig Behinderte in der ZöBA bejaht worden war. Gesamthaft gesehen sei die Erfüllung öffentlicher Interessen auch beim vorliegenden

- 17 - Baugesuch zu bejahen, zumal im EAZ Asylsuchende auf ihren Aufenthalt im Kanton Graubünden vorbereitet würden, was eine ganzheitliche Betreuung – ähnlich wie bei der Betreuung geistig Behinderter – erfordere. 5.2.1. Das Bundesgericht schützte im Urteil 1C_395/2015 vom 7. Dezember 2015 (E.3.3.1), das von der Beschwerdegegnerin 1 im angefochtenen Baubewilligungs- und Einspracheentscheid vom 2. Februar 2017 zitiert wird, den Schluss der dortigen Vorinstanz, die Asylunterkunft (Mehrfamilienhaus mit zwölf 3½- und zwei 5½-Zimmerwohnungen, das zum Zwecke der Unterbringung von Asylsuchenden dem zuständigen Departement vermietet wurde) sei in der Wohn- und Gewerbezone zonenkonform. In diesem Zusammenhang führte das Bundesgericht aus, Asylunterkünfte gehörten typischerweise in die Bauzone, üblicherweise in eine Wohnzone (vgl. Urteil 1C_109/2014 vom 4. März 2015 E.6.7 mit Hinweisen). In jenem Streitfall ging es allerdings nicht darum, zu prüfen, ob die Unterbringung von Asylsuchenden eine öffentliche Aufgabe sei oder nicht, weshalb sich aus dem zitierten bundesgerichtlichen

Entscheid für den vorliegenden Fall nichts Substantielles ableiten lässt. Wenn der Beschwerdeführer behauptet, gemäss Bundesgericht dürften Asylunterkünfte allein in einer Bau- bzw. Wohnzone erstellt werden, so ist dies so nicht zutreffend. Neben dieser Entscheidung hat sich das Bundesgericht, soweit ersichtlich, nicht weiter zur Zonenkonformität einer Asylunterkunft in einer ZöBA geäußert. 5.2.2. Das Verwaltungsgericht hatte in dem von der Beschwerdegegnerin 1 zitierten Urteil R 00 117 vom 14. Dezember 2000 auf den Zweckartikel des damaligen kantonalen Gesetzes über die Förderung von Kindern und Jugendlichen mit Behinderungen (aBR 440.000, aufgehoben mit Volksbeschluss vom 26. November 2000, neu: Gesetz über die Förderung Behinderter; BR 440.000) abgestellt und festgehalten, dass zu den entsprechenden kantonalen Förderungsmaßnahmen auch Wohnmöglichkeiten mit oder ohne Beschäftigungsangebot sowie geschützte Werk-, Arbeits-

- 18 - und Beschäftigungsstätten gehörten. Es leitete daraus auch ab, dass nicht nur an der Förderung der sozialen Integration Behinderter ein öffentliches Interesse bestehe, sondern auch an der Erstellung von Einrichtungen, die zur Erfüllung dieser öffentlichen Aufgabe notwendig seien (E.2b). Diese Aufgabe bleibe eine öffentliche, auch wenn sie von privaten Organisationen ausgeführt werde (E.2b). Zu den öffentlichen Interessen, die im Übrigen schwierig zu umschreiben seien, gehörten auch soziale und sozialpolitische Interessen, z.B. die Unterstützung kranker oder behinderter Personen oder eben auch die Errichtung von Wohn- und Beschäftigungsstätten für geistig behinderte Menschen (E.2b), zumal das Wohnen und die Beschäftigung der behinderten Personen nicht völlig isoliert betrachtet werden dürften. Das Verwaltungsgericht entschied im fraglichen Urteil, dass die Vorinstanz zu Recht von einer gesamtheitlichen Beurteilung der geplanten Wohn- und Beschäftigungsstätte für geistig Behinderte ausgegangen sei (E.2b), dass diese der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe diene und daher in der ZöBA zonenkonform sei (E.2b). 5.2.3. Die Integration Asylsuchender in Graubünden basiert auf den Bestimmungen des Eidgenössischen Asylgesetzes (AsylG; SR 142.31) und des kantonalen Einführungsgesetzes zur Ausländer- und Asylgesetzgebung des Bundes (EGzAAG; BR 618.100). Dass die Erstellung und Führung einer Asylunterkunft und damit auch eines EAZ keine öffentliche Aufgabe wäre, bestreitet selbst der Beschwerdeführer nicht ernsthaft (vgl. Beschwerde vom 13. April 2017 Ziff. B.1. und Replik vom 13. Oktober 2017 Ziff. III.4.). Dies zu Recht nicht, zumal die Öffentlichkeit ein Interesse daran hat, dass den Asylsuchenden Kollektivunterkünfte zur Verfügung stehen, in denen sie betreut und auf den Aufenthalt im Kanton vorbereitet werden können, wie der Beschwerdegegner 2 in nachvollziehbarer Weise ausführt (vgl. Vernehmlassung vom 2. Juni 2017 Rz. 11). 5.2.4. Der Beschwerdeführer macht geltend, ein EAZ sei entgegen den Ausführungen im angefochtenen Baubewilligungs- und Einspracheentscheid

- 19 - vom 2. Februar 2017 nicht vergleichbar mit einer Wohn- und Beschäftigungsstätte für geistig Behinderte bzw. einem Alters- und Pflegeheim. Die diesbezügliche Behauptung des Beschwerdeführers, eine Asylunterkunft weise keine Beschäftigungsstätte auf, ist unzutreffend, werden doch die im geplanten EAZ wohnenden Asylsuchenden auf die hiesigen Lebensgewohnheiten vorbereitet, was nicht allein das blosses Wohnen umfasst, sondern auch die Betreuung über die täglichen Abläufe hinweg, die Beschäftigung mit der Sprache, den Verhaltensregeln und weiteren Rechten und Pflichten der hiesigen Gesellschaft. Dies alles erfordert eine ganzheitliche Betreuung unter fachlicher Aufsicht, wie sie auch in einem Alters- und Pflegeheim oder in einer Wohn- und Beschäftigungsstätte

für geistig Behinderte angeboten wird. Sind aber solche Heime und Stätten in der ZöBA zonenkonform (vgl. auch HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, Zürich 2016, N 461 ff., N 479; Urteil des Verwaltungsgerichts R 00 117/00 129 vom 14. Dezember 2000 E.2b), so kann dem geplanten EAZ die Zonenkonformität ebenfalls nicht abgesprochen werden. 5.2.5. Auch aus dem von ihm ins Recht gelegten "Merkblatt zur Ortsplanung/Ausscheidung von Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen" des damaligen kantonalen Amtes für Raumplanung vom Oktober 1990 (Akten Beschwerdeführer [Bf-act.] 3) kann der Beschwerdeführer nichts zu seinen Gunsten ableiten. Der Beschwerdeführer hebt die darin enthaltene Aussage hervor, der öffentliche Wohnungsbau falle für die Einteilung in eine ZöBA nicht in Betracht. Im Merkblatt wird als Grund dafür angegeben, dass Wohnbauten die Voraussetzungen für die Einteilung in eine ZöBA im Allgemeinen nicht erfüllten, es fehle insbesondere das Kriterium der Allgemeinzugänglichkeit (vgl. Bf-act. 3, S. 2 f.). Man habe mit dem im Jahr 1987 revidierten KRG, mit dem der Zweck der ZöBA erweitert worden sei, nicht den öffentlichen oder sozialen Wohnungsbau realisieren bzw. fördern wollen, denn Solches hätte den Erlass weitergehender positiv-rechtlicher Bestimmungen erfordert (Bf-act. 3, S. 2 f.). Zwar enthält das

- 20 - Merkblatt keine Definition bzw. keine Umschreibung dessen, was genau unter den öffentlichen Wohnungsbau fallen sollte. Aufgrund der Formulierungen im Merkblatt (keine Allgemeinzugänglichkeit, Hinweis auf den sozialen Wohnungsbau) dürfte aber das individuelle Wohnen gemeint gewesen sein, allenfalls die Unterstützung von Familien und Personen in bescheidenen finanziellen Verhältnissen (vgl. z.B. das Gesetz über den sozialen Wohnungsbau und die Verbesserung der Wohnverhältnisse im Berggebiet; BR 950.250). Jedenfalls leuchtet es nicht ein, dass vorliegend auch das geplante EAZ als Kollektivunterkunft unter den Begriff des öffentlichen Wohnungsbaus fallen sollte, wie der Beschwerdeführer dies geltend macht. Abgesehen davon ist nicht ersichtlich, inwiefern das fragliche, noch dazu aus dem Jahr 1990 stammende Merkblatt, dem weniger Verbindlichkeit als einer innerdienstlichen oder organisatorischen Anordnung bzw. einer eigentlichen Weisung (vgl. dazu HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., N 874) zukommt – eine Rechtswirkung zu entfalten vermöchte. 5.2.6. Das Verwaltungsgericht kommt damit zum Schluss, dass das vom Beschwerdegegner 2 geplante EAZ den Vorschriften der ZöBA nicht widerspricht, somit als zonenkonform zu beurteilen ist, und dass das Argument des Beschwerdeführers, im angefochtenen Baubewilligungs- und Einspracheentscheid vom 2. Februar 2017 sei die Zonenkonformität zu Unrecht bejaht worden, nicht überzeugt. 6. Eine gesetzliche Grundlage nannte der Beschwerdeführer im Zusammenhang mit seiner Rüge, die Beschwerdegegnerin 1 habe nicht mit der Nachbargemeinde, der Beschwerdegegnerin 3, zusammen gearbeitet, nicht.

E. 6

Mit Beschwerde vom 13. April 2017 (Eingang am 18. April 2017) an das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden beantragte A._____ (nachfolgend: Beschwerdeführer) die vollumfängliche kosten- und entschädigungsfällige Aufhebung des angefochtenen Baubewilligungs- und Einspracheentscheids vom 2. Februar 2017, eventualiter die Rückweisung zur Vervollständigung und Neuausschreibung des Baugesuchs, sowie die Gewährung der aufschiebenden Wirkung.

E. 6.1

Im angefochtenen Baubewilligungs- und Einspracheentscheid vom 2. Februar 2017 führte die Beschwerdegegnerin 1 bezüglich der Rüge der fehlenden regionalen Zusammenarbeit aus, dass diese für sie durchaus

- 21 - von Bedeutung sei. Da der Beschwerdeführer jedoch keine Rechtsverletzungen geltend gemacht habe, werde auf dessen Ausführungen nicht weiter eingegangen. 6.2.1. Der Beschwerdeführer nennt auch in seiner Beschwerde vom 13. April 2017 keine Gesetzesartikel, die seiner Meinung nach verletzt sein sollten. Er beruft sich zur Erhärtung seines Standpunktes auf eine Besprechung vom 6. April 2016. Diese fand, wie aus dem entsprechenden Protokoll hervorgeht (Bg 2-act. 5), zwischen Vertretern der Beschwerdegegnerin 3, der RhB und des Beschwerdegegners 2 statt und hatte die "Erschliessung B. _____" zum Thema. Demnach war das Ziel der Sitzung, mit allen an der D. _____ - und E. _____ -strasse Beteiligten ein Gesamtbild über die derzeitige verkehrs- und bautechnische Situation und über laufende oder geplante Projekte zu erhalten. Im Fokus stand gemäss Protokoll der Fussgängerverkehr, zumal durch die neue Nutzung im Zusammenhang mit dem EAZ kein erhöhtes motorisiertes Verkehrsaufkommen und nur ein unproblematischer Baustellenverkehr erwartet würden. Der Beschwerdeführer erwähnt in diesem Zusammenhang ein Verkehrskonzept, das die Beschwerdegegnerin 3 erstellen sollte, und behauptet, es sei vereinbart worden, dass zuerst eine Lösung mit den involvierten Parteien gefunden werden müsse, bevor dem Baugesuch entsprochen werden könne. Was das Verkehrskonzept betrifft, so geht schon aus dem Wortlaut und dem Zusammenhang hervor, dass während der Bauphase des EAZ alle an der D. _____ - und E. _____ -strasse beteiligten Nutzer koordiniert und informiert werden müssten, wofür das beauftragte Bauunternehmen ein Verkehrskonzept mit Terminplan ausarbeiten sollte (vgl. auch bestätigend das Schreiben des Beschwerdegegners 2 vom 8. August 2016, Bg 2-act. 7). Dies hat nichts mit der Frage der regionalen Zusammenarbeit oder der genügenden Erschliessung (vgl. dazu nachfolgende Erwägung 8) zu tun, sondern mit den Abläufen während der Bauphase. Im Protokoll werden auch keine Fragen und Bedingungen bezüglich der Erteilung der Baubewilligung besprochen, was denn auch einleuchtet, zumal

- 22 - die Standortgemeinde, welche die Baubewilligung zu erteilen hatte, nämlich die Beschwerdegegnerin 1, an der Sitzung gar nicht vertreten war. Aus diesem Dokument kann der Beschwerdeführer somit keine baubewilligungsrelevante Verletzung der regionalen Zusammenarbeit oder Koordination ableiten. Auch die Rüge, es liege kein Verkehrskonzept vor, wofür mehrheitlich die Beschwerdegegnerin 3 zuständig sei, greift ins Leere. 6.2.2. In seiner Beschwerde vom 13. April 2017 verweist der Beschwerdeführer auch auf ein Schreiben der Beschwerdegegnerin 3 vom 16. Juni 2016, in dem der Präsident der Beschwerdegegnerin 3 die Bauherrschaft, nämlich den Beschwerdegegner 2, darauf hingewiesen habe, die Verkehrsererschliessung müsse zwingend verbessert werden, zumal überhaupt keine Erschliessung für den Langsamverkehr vorhanden sei und die mangelnde Strassenbreite auch ein Kreuzen für den Buslinienverkehr oder motorisierten Verkehr nicht zulasse. Das erwähnte Schreiben, das seitens der Beschwerdegegnerin 3 an den Beschwerdegegner 2 (Bauherrschaft) gerichtet ist und als Betreff die "Begleitgruppe für den Betrieb des Erstaufnahmezentrums (EAZ) K. _____, B. _____" nennt, wirft im Wesentlichen die Frage der ausreichenden Erschliessung und der Geeignetheit des Standorts des EAZ auf, auf die im Nachfolgenden (vgl. Erwägung 8) eingegangen wird. Darüber hinaus wird erwähnt, dass die verschiedenen Beteiligten in Bezug auf die Verbesserungsmassnahmen für die Fussgänger (vorhandene Projekte für

Fussgänger-Wegführung mit Hilfe von Fussgängerstegen) gemeinsam vorgehen müssten. Dies zeigt gerade auf, dass die verschiedenen Akteure durchaus miteinander kooperieren, wie dies der Beschwerdeführer auch verlangt. Was jedoch nicht aus dem Schreiben hervorgeht, ist entgegen der Behauptung des Beschwerdeführers, dass die Baubewilligung für das EAZ von der Lösung der dort aufgeworfenen Verkehrsfragen abhängt. Dementsprechend betont auch der Beschwerdegegner 2 in seiner Vernehmlassung vom 2. Juni 2017 und in der Duplik vom 13. November 2017, dass das laufende Projekt betreffend die

- 23 - Optimierungsmöglichkeit der "Erschliessung B. _____" nicht mit dem Bauprojekt EAZ verknüpft sei. 6.2.3. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der Einwand des Beschwerdeführers, es mangle an der regionalen Zusammenarbeit, nicht zu hören ist. Die Frage der Erschliessung wird im Nachfolgenden geprüft (vgl. Erwägung 8), eine Rückweisung zur Vervollständigung des Baugesuchs und zum Neuentscheid, wie der Beschwerdeführer beantragt, ist in Bezug auf die gerügte, angeblich fehlende regionale Zusammenarbeit abzulehnen. 7. Das Areal, das für die Erstellung des EAZ benötigt wird, ist heute eine Parkfläche, die dem bestehenden Zivilschutzausbildungszentrum (nachfolgend: ZAC) mit dem Restaurant B. _____ im Erdgeschoss, mit Unterkunftsmöglichkeiten im Ober- und Dachgeschoss, Büro- und Konferenzräumen, zwei Wohnungen und einer Schiessanlage dient (vgl. Bg 2-act. 2 mit Anhängen). Für diese Anlagen stehen heute 106 Parkplätze und zwei behindertengerechte Parkplätze, total 108 Parkplätze, zur Verfügung (Bg 2-act. 2). Mit dem Bau des EAZ sollten insgesamt 96 Parkplätze, nämlich 93 "normale" und 3 behindertengerechte, erstellt werden (vgl. Bg 2-act. 3). Ob dies der erforderlichen Anzahl Pflichtparkplätze entspricht, beurteilt sich anhand von Art. 84 BauG, der folgendermassen lautet: Art. 84 1. Pflichtparkplätze 1 Bei Neubauten sowie bei Umbauten und Erweiterungen, welche zusätzlichen Verkehr erwarten lassen, hat die Bauherrschaft auf eigenem Boden während des ganzen Jahres zugängliche Abstellplätze (Abmessungen gem. VSS-Norm) für Motorfahrzeuge zu erstellen und dauernd für die Parkierung offen zu halten. Werden Abstellplätze auf fremden Boden bereitgestellt, sind entsprechende, dauernde Dienstbarkeiten einzutragen. 2 Grundsätzlich sind bereitzustellen bei - Wohnbauten 1 Platz pro Wohnung bis 70 m² anrechenbare Geschossfläche, darüber 2 Plätze

- 24 - - Bürobauten/Gewerbebauten 1 Platz pro 25 m² anrechenbare Geschossfläche - Verkaufslokale 1 Platz pro 20 m² Ladenfläche - Pensionen, Hotels 1 Platz pro 4 Fremdenbetten - Restaurants 1 Platz pro 5 Sitzplätze (ohne Hotelspeisesäle) Für weitere Bauten bestimmt die Baubehörde die Anzahl der Pflichtparkplätze gemäss den VSS-Normen. Sie kann in besonderen Fällen die Anzahl Pflichtparkplätze gegen Revers herabsetzen. 3 (...) 4 (...) 5 (...)

E. 7

Nachdem weder die Gemeinde Y. _____ (Schreiben vom 20. April 2017), die Gemeinde X. _____ (Schreiben vom 3. Mai 2017) noch der Kanton (Schreiben vom 3. Mai 2017) dagegen etwas einzuwenden hatten, erteilte der Instruktionsrichter der Beschwerde mit Verfügung vom 4. Mai 2017 die aufschiebende Wirkung.

E. 7.1

Die Vorinstanz/Beschwerdegegnerin 1 gab im angefochtenen Baubewilligungs- und Einspracheentscheid vom 2. Februar 2017 an, dass das Baugesetz die Anzahl der

Pflichtparkplätze für ein EAZ nicht regle, womit auf Art. 84 Abs. 2 Satz 2 BauG abzustellen und die Anzahl der Pflichtparkplätze anhand der VSS-Normen zu bestimmen sei. Weil nicht davon auszugehen sei, dass die Asylsuchenden über eigene Fahrzeuge verfügten, könne man sich auf die Bereitstellung von genügend Parkplätzen für die Mitarbeitenden des Betreuungspersonals beschränken. Die Beschwerdeführerin 1 stellte dabei auf die Berechnung des Hochbauamtes der Bauherrschaft/des Beschwerdegegners 2 ab, wonach die Pflichtparkplätze für das Zivilschutzzentrum 68 und diejenigen für das EAZ zehn betragen würden, total also 78. Bereits jetzt, also vor dem Bau des EAZ, seien dort 106 Parkplätze und zwei behindertengerechte Parkplätze vorhanden, nach Errichtung des EAZ würden es 93 Parkplätze und drei behindertengerechte Parkplätze sein, total also 96. Diese Zahlen seien aufgrund der Anzahl Sitzplätze im Restaurant und der Anzahl Fremdenbetten im Zivilschutzzentrum korrekt ermittelt worden.

E. 7.2

Der Beschwerdeführer bestritt die Richtigkeit der ermittelten Anzahl Pflichtparkplätze und führte in seiner Beschwerde vom 13. April 2017 und in der Replik vom 13. Oktober 2017 aus, allein das Hotel/Restaurant B._____ mit 200 und nicht nur 100 Sitzplätzen und 80 vermieteten Betten

- 25 - im UG benötige mindestens 60 Parkplätze und das geplante EAZ mindestens weitere 47, nämlich pro vier der bestehenden 186 Fremdenbetten ein Parkplatz. Hinzu kämen die Vereine, die auf dem B._____ tätig seien. Auch der Schiessstand habe einen Restaurationsbetrieb mit ca. 40 Sitzplätzen, was einem Bedarf von weiteren acht Parkplätzen entspreche. Total seien 173 Parkplätze bereitzustellen.

E. 7.2.1

Der Beschwerdegegner 2 sprach dem Beschwerdeführer in seiner Vernehmung vom 2. Juni 2017 die Beschwerdelegitimation bezüglich der Rüge der ausreichenden Pflichtparkplätze ab, weshalb vorab, ergänzend zu Erwägung 1.2 und 1.4 auf diese Eintretensfrage einzugehen ist.

E. 7.2.2

Gemäss Art. 33 Abs. 3 RPG und Art. 50 VRG ist, wie bereits vorne ausgeführt (vgl. Erwägung 1.2), abgesehen von besonders geregelten Beschwerderechten, zur Beschwerde legitimiert, wer durch den angefochtenen Entscheid berührt ist (formelle Beschwer/Beteiligung am vorinstanzlichen Verfahren) und ein schutzwürdiges Interesse an seiner Aufhebung oder Änderung hat (materielle Beschwer). Eine materielle Beschwer liegt vor, wenn der Beschwerdeführer über eine spezifische Beziehungsnähe zur Streitsache verfügt und einen praktischen Nutzen aus der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids zieht. Die Nähe der Beziehung zum Streitgegenstand muss bei Bauprojekten insbesondere in räumlicher Hinsicht gegeben sein. Ein schutzwürdiges Interesse liegt vor, wenn die tatsächliche oder rechtliche Situation des Beschwerdeführers durch den Ausgang des Verfahrens beeinflusst werden kann (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts vom 13. Februar 2014 R 13 160 E.1b). Massgebend ist demnach in Bausachen, ob vom Bauvorhaben Beeinträchtigungen ausgehen, die sich auf das Grundstück des Nachbarn spürbar in einer Weise negativ auswirken, dass er mehr als die Allgemeinheit betroffen ist (PVG 2010 Nr. 29 E.5a). Ein schützenswertes Interesse setzt sodann voraus, dass die Auswirkungen des beanstandeten Bauvorhabens auf die Liegenschaft nach Art der Intensität so beschaffen sind, dass sie

- 26 - auch bei objektiver Betrachtungsweise als Nachteil empfunden werden (PVG 2010 Nr. 29 E.5a mit Hinweis auf PVG 1997 Nr. 56, PVG 2003 Nr. 34; vgl. auch Urteil des Verwaltungsgerichts R 13 51 / R 14 99 vom

E. 7.2.3

Vorliegend erachtet das Gericht die Eintretensvoraussetzungen für die Rüge bezüglich der Anzahl Pflichtparkplätze als gegeben. Der Beschwerdeführer wohnt mit seiner Familie an der E.____-strasse, und er und seine Familie dürften diese folglich auch täglich benutzen. Dass der Beschwerdeführer einen praktischen Nutzen davon hat, dass ausreichend Parkplätze erstellt werden, dass mithin wegen fehlender Parkplätze im Bereich des Zivilschutzentrums und/oder im EAZ keine Fahrzeuge entlang der Fahrstrasse, auf fremden oder gar auf seinen Parzellen, die teilweise direkt an die E.____-strasse grenzen (vgl. Abfrage bei www.geogr.ch, zuletzt am 12. Juli 2018), abgestellt werden müssten, kann ihm nicht abgesprochen werden. Somit ist auf seine Rüge betreffend fehlende Pflichtparkplätze einzutreten.

E. 7.3

Die Hauptdifferenz zwischen der Ansicht des Beschwerdeführers und der Beschwerdegegnerin 1 bzw. dem Beschwerdegegner 2 ist die Frage, ob auch für die Bewohner des EAZ, mithin die Asylsuchenden, Parkplätze anzurechnen sind oder nicht.

E. 7.3.1

Der Beschwerdeführer ist der Ansicht, dies sei der Fall, weshalb gemäss Art. 84 Abs. 2 BauG je ein Parkplatz pro vier Fremdenbetten zu rechnen sei, was bei 186 geplanten Fremdenbetten 47 Parkplätze für das EAZ ausmache. Immerhin, so führt er aus, könne nicht ausgeschlossen werden, dass auch Asylsuchende nicht doch über Fahrzeuge verfügten. Zudem handle es sich gemäss Brandschutzkonzept um einen Beherbergungsbetrieb und das EAZ müsse einer Pension gemäss Art. 84 Abs. 2

- 27 - BG gleichgesetzt werden. Die Beschwerdegegnerin 1 hingegen geht davon aus, dass kein Asylsuchender über ein Fahrzeug verfügen werde, die gegenteilige Auffassung des Beschwerdeführers sei lebensfremd. Angesichts der speziellen Situation müsse von Art. 84 BauG abgewichen werden können. Auch der Beschwerdegegner 2 geht angesichts der notorischen Mittellosigkeit von Asylsuchenden davon aus, dass diese nicht über ein Fahrzeug verfügten, weshalb auch keine Parkplätze zur Verfügung gestellt werden müssten.

E. 7.3.2

Das Gericht kann der Ansicht der Vorinstanz/Beschwerdegegnerin 1 und des Beschwerdegegners 2 in diesem Punkt folgen. Art. 84 Abs. 2 BG führt kein EAZ auf, weshalb die Baubehörde gemäss Art. 84 Abs. 2 Satz 2 BG die Anzahl der Pflichtparkplätze gemäss den VSS-Normen zu bestimmen hat. Allerdings enthalten auch diese keine konkreten Zahlen für diese Art Anlage (vgl. VSS-Norm SN 640 281 [Parkieren/Angebot an Parkfeldern für Personenwagen], gültig ab 2013, vgl. insbesondere D, vereinfachtes Verfahren). Daher wird es der Sachkenntnis und Erfahrung der Fachleute überlassen, im Zweifelsfall bzw. im konkreten Einzelfall das zweckmässige Angebot an Parkfeldern zu ermitteln (Ziff. 3 VSS-Norm SN 640 281). Die Überlegung, dass Asylsuchende keine eigenen Fahrzeuge besitzen würden, zumal sie nicht über die Mittel zu deren Anschaffung noch deren Betrieb verfügten, ist nachvollziehbar, stehen ihnen doch nur wenige Franken pro Tag zur Verfügung. Diese Annahme deckt sich im Übrigen mit der Einschätzung und

den Erfahrungswerten des AFM (Bg 2-act. 4). Der Beschwerdeführer macht zwar geltend, bei dieser Einschätzung handle es sich um eine reine Parteibehauptung, die auch noch beschönigt sei, die Beschwerdegegnerin 1 habe diese Angaben nicht überprüft. Das Gericht hat vorliegend keinen Anlass, an den Angaben des AFM zu zweifeln. Einerseits beanstandet der Beschwerdeführer diese nicht substantiell, mithin ohne überzeugendes Gegenargument, andererseits ist nicht einzusehen, dass ein Amt, das tagtäglich mit Asylsuchenden zu tun hat, seine Erfahrungswerte nicht einbringen sollte, und dass es

- 28 - ein (parteiisches) Interesse daran hätte, nicht korrekte Zahlen in Umlauf zu bringen. Das AFM bezifferte in seinem Papier "EAZ B. _____ - erwarteter Mehrverkehr" (ohne Datum) – abgesehen von den Fahrten der Mitarbeiter und sonstigen dienstlichen Fahrten –, diejenigen Fahrten, die allein die Bewohner des EAZ betreffen, auf zwei bis vier pro Monat für Wohnungsbetreuung und eine pro Monat für medizinische Untersuchungen, womit diese Fahrten bei der Berechnung der Anzahl Parkplätze tatsächlich vernachlässigt werden können (vgl. Bg 2-act. 4, S. 2). Zwar äussert sich das AFM nicht dazu, wer diese Fahrten durchführt, doch erscheint es tatsächlich gerechtfertigt, von der Annahme auszugehen, dass die Bewohner über keine eigenen Fahrzeuge verfügten, sondern für die erwähnten Fahrten von Mitarbeitern des AFM gefahren werden. Damit beschränkt sich der zu erwartende Mehrverkehr gemäss den Angaben des AFM auf die dienstlichen Fahrten, die Mitarbeiter, Polizei, Besucher und Zulieferer, vornehmen werden. Folglich rechtfertigt es sich tatsächlich nicht, das EAZ einer Pension (vgl. Art. 84 Abs. 2 BG) gleichzusetzen und pro vier Fremdenbetten einen Parkplatz anzurechnen, vielmehr können die vom Beschwerdeführer verlangten zusätzlichen Parkplätze für die Bewohner des EAZ unberücksichtigt bleiben.

E. 7.3.3

Der Beschwerdegegner 2 korrigiert in seiner Vernehmlassung vom 2. Juni 2017 die Anzahl Pflichtparkplätze für das EAZ auf 12 (Bg 2-act. 2) und zeigt auf, dass – wie anhand der Baupläne ersichtlich – 12 Parkplätze für die Mitarbeitenden des EAZ auch projektiert sind (Bg 2-act. 3, Situationsplan 1:500), womit für das EAZ trotz dieser kleinen Korrektur insgesamt genügend Parkplätze vorhanden sein würden. Gemäss Art. 84 Abs. 2 BauG muss ein Parkplatz pro 25m² Bürofläche ausgewiesen werden. Geht man von einer vorgesehenen Fläche für die

- 29 - Verwaltung von 300m² (anstatt ursprünglich 250m²) aus, ergibt dies 12 Pflichtparkplätze. Für den Bewohnerbereich wurden keine Pflichtplätze berücksichtigt, was, wie erwähnt, nicht zu beanstanden ist, womit das Total von 12 Pflichtparkplätzen (einer davon behindertengerecht) für das EAZ korrekt ermittelt wurde. Wie der Beschwerdegegner 2 darlegt, sind auch genauso viele Parkplätze für das EAZ geplant (vgl. Bg 2-act. 3).

E. 7.4

Die ursprünglich berechneten 68 Pflichtparkplätze für das ZAC basieren auf der Annahme, dass dieses nicht jederzeit voll belegt ist. Der Beschwerdegegner 2 stellt im Rahmen seiner Vernehmlassung vom 2. Juni 2017 eine Berechnung aufgrund einer hypothetischen (nicht realistischen) Maximalbelegung an und kommt damit auf 86 Pflichtparkplätze, nämlich: - 33 für das Restaurant mit 162 Sitzplätzen (ein Parkplatz pro fünf Sitzplätze), - 11 für die Unterkunft mit 44 Betten (ein Parkplatz pro vier Fremdenbetten), -

E. 7.4.1

Der Beschwerdeführer geht in seiner Beschwerde vom 13. April 2017 davon aus, dass das Restaurant B._____ 200 Sitzplätze aufweise anstatt 100. Der Beschwerdegegner 2 nahm hingegen in der erwähnten Maximalberechnung 162 Sitzplätze an, die Beschwerdegegnerin 1 stützte sich auf die Angaben des Hochbauamtes des Beschwerdegegners 2 ab. Der Beschwerdeführer belegt nicht, dass die Zahl von 162 Sitzplätzen nicht zutrefte bzw. aufgrund welcher Angaben er von 200 Sitzplätzen ausgeht.

- 30 - Auf dem Grundrissplan des Restaurants (Bg 2-act. 2, S. 2) sind tatsächlich 162 Sitzplätze aufgeführt, nämlich 25 für den kleineren Essraum, 85 für den grossen Essraum und 52 für den Garten. Wenn man die Homepage des Restaurants konsultiert, ergeben sich mit maximal 180 Sitzplätzen nur leicht höhere Angaben, was darauf zurückzuführen sein dürfte, dass diese sich auf eine maximal mögliche Gesamtauslastung beziehen. Gerechnet wird dort für Restaurant und Garten mit 50 Sitzplätzen, für den kleinen Esssaal mit bis zu 30 Sitzplätzen und für den grossen Esssaal für besondere Anlässe mit bis zu 100 Sitzplätzen (vgl. www.B._____.ch, letztmals besucht am 12. Juli 2017). Aufgrund all dieser Umstände ist nicht einzusehen, weshalb vorliegend in Bezug auf die Sitzplätze des Restaurants B._____ nicht auf die Angaben der Bauherrschaft/des Beschwerdegegners 2 abgestellt werden könnte. Dies gilt umso mehr, als nicht klar ist, auf welcher Basis der Beschwerdeführer davon ausgeht, die Bauherrschaft/Vorinstanz habe lediglich mit 100 Sitzplätzen gerechnet. Tatsächlich hat sie die Rechnung mit 162 gemacht, weshalb die Differenz zu den vom Beschwerdeführer angegebenen 200 Sitzplätzen weniger gross ist als von ihm angegeben.

E. 7.4.2

Ferner macht der Beschwerdeführer geltend, das Restaurant vermiete auch 80 Betten im Untergeschoss, was zusätzliche 20 Pflichtparkplätze ergebe. Der Beschwerdegegner 2 führt in seiner Vernehmlassung vom 2. Juni 2017 aus, dass Fremdenbetten lediglich im 2. Obergeschoss und im Dachgeschoss angeboten würden, nicht jedoch 80 Betten im Untergeschoss, bei diesen handle es sich lediglich um unterirdische Zivilschutzräume, die für den Kriegsfall und zu Übungszwecken für die Zivilschützer vorgesehen seien. Tatsächlich geht aus dem Grundrissplan des Untergeschosses (Bg 2-act. 2, S. 2) hervor, dass zwei Schutzräume vorhanden sind, "normale" Unterkünfte sind jedoch nicht angegeben. Für diese sind, wie e contrario aus Art. 84 BauG hervorgeht, keine Pflichtparkplätze zur Verfügung zu stellen, was auch deshalb einleuchtet, als diese nach den

- 31 - glaubhaften Angaben des Beschwerdegegners 2 nur sporadisch benutzt werden.

E. 7.4.3

Darüber hinaus will der Beschwerdeführer für den Schiessstand und den dazugehörigen Restaurationsbetrieb mit angeblich 40 Sitzplätzen weitere 8 Parkplätze angerechnet haben, während der Beschwerdegegner 2 in seiner Vernehmlassung vom 2. Juni 2017 ausführt, dieser werde nur ausserhalb der Betriebszeiten der Zivilschutz-Ausbildung genutzt. Die Parkplätze würden deshalb zeitlich gestaffelt von verschiedenen Nutzungskategorien gebraucht und seien daher gemäss Art. 10.3 VSS-Norm SN 640 281 von der Gesamtzahl der Parkplätze wieder abzuziehen. Dem hielt der Beschwerdeführer nichts Konkretes entgegen, weshalb vorliegend von den Angaben des Beschwerdegegners 2 ausgegangen werden kann und keine Korrektur seitens des Gerichts erforderlich ist.

E. 7.4.4

Da die Berechnung der Pflichtparkplätze für die übrigen Positionen des ZAC (Büroräume, Konferenzräume und Wohnungen) vom Beschwerdeführer nicht bzw. nur in globo, jedoch nicht substantiell, beanstandet wird, ergeben sich für das ZAC gesamthaft gesehen, bei einer hypothetischen Maximalbelegung die vom Beschwerdegegner 2 angegebenen 86 Pflichtparkplätze (33 für das Restaurant, 11 für die Unterkunft, 20 für Büroräume, 19 für die Konferenzräume, 3 für die beiden Wohnungen und keine für die Schiessanlage). Vorgesehen sind für das ZAC 84 Pflichtparkplätze (zwei davon behindertengerechte Parkplätze) (vgl. Bg 2-act. 3), womit die für den Fall einer Maximalbelegung errechnete Anzahl Pflichtparkplätze eigentlich nicht erreicht wird. Da diese Berechnung jedoch, wie der Beschwerdegegner 2 plausibel ausführt, von einer theoretischen, mithin nicht realistischen Maximalauslastung des ZAC ausgeht, bei der also gleichzeitig Restaurant, Kurs- und Konferenzsäle und alle Fremdenbetten voll ausgelastet sein müssten, was tatsächlich kaum je der Fall sein dürfte, erweist sich die so berechnete Anzahl Pflichtparkplätze als zu hoch bzw. die Anzahl von 84 Pflichtparkplätzen als ausreichend und der kon-

- 32 - kreten Situation angepasst. Darüber hinaus rechtfertigt es sich, wie der Beschwerdegegner 2 zu Recht ausführt, das extensiv genutzte ZAC als Spezialanlage im Sinne von Art. 84 Abs. 2 BauG ("weitere Bauten") anzusehen und es nicht mit einer Pension oder einem Hotel im Sinne von Art. 84 Abs. 2 BauG, die im Allgemeinen intensiver genutzt werden, gleichzusetzen. Die in solchen Fällen anzuwendenden VSS-Normen (hier: VSS-Norm SN 640 281) enthält keine konkreten Richtwerte für ein ZAC (D, vereinfachtes Verfahren), vielmehr belässt sie den Fachleuten im konkreten Einzelfall die angemessene Berechnung aufgrund ihrer Sachkenntnisse und Erfahrungswerte (vgl. Ziff. 3 [Zweckartikel] VSS-Norm SN 640 281) und lässt zu, dass in Spezialfällen von tieferen Richtwerten ausgegangen wird (Ziff. 9.2 VSS-Norm SN 640 281). Wenn nun die Vorinstanz/Beschwerdegegnerin 1 im angefochtenen Baubewilligungs- und Einspracheentscheid vom 2. Februar 2017 zum Schluss gekommen ist, dass die geplanten 96 (12 + 84) Parkplätze genügend sind, so hat sie das ihr bei der Auslegung des kommunalen Rechts zustehende Ermessen ohne Zweifel nicht überschritten (Art. 84 Abs. 2 BauG in Verbindung mit Art. 3 und Art. 9.2 VSS-Norm SN 640 281). Das Gericht kommt damit zusammenfassend zum Schluss, dass die für das Bauvorhaben vorgesehenen 96 Parkplätze mit dem BauG der Beschwerdegegnerin 1 konform sind, weshalb die Beschwerde in diesem Punkt abzuweisen ist. Insofern muss auf das Eventualbegehren und die Eventualbegründung des Beschwerdeführers 2 (allfällige Ergänzung der Baubewilligung mit der Auflage, die fehlenden Parkplätze zusätzlich zu erstellen bzw. abzugelten) nicht eingegangen werden. 8. Gemäss Art. 19 Abs. 1 RPG ist Land 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. Im kantonalen Recht sieht Art. 58 Abs. 1 KRG vor, dass die Gemeinden für die Planung der

- 33 - Grund-, Grob- und Feinerschliessung ihres Gebietes zuständig sind. Gemäss Art. 72 Abs. 1 KRG können Neubauten sowie wesentliche Umbauten und Erweiterungen nur bewilligt werden, wenn das Grundstück baureif ist. Ein Grundstück gilt gemäss Art. 72 Abs. 2 KRG dann als baureif, wenn seine Form und Grösse eine zonengemässe und zweckmässige Überbauung gestatten und das Grundstück für die beabsichtigte Nutzung vorschriftsgemäss erschlossen ist oder die Erschliessung bis zum Abschluss des

Bauvorhabens ausgeführt wird.

E. 8

In der Sache selbst reichte die Gemeinde X. _____ (nachfolgend: Be- schwerdegegnerin 1) mit Eingabe vom 31. Mai 2017 (Eingang am 1. Juni 2017) ihre Vernehmlassung ein. Sie beantragte die kosten- und entschä- digungsfällige Abweisung der Beschwerde.

- 4 -

E. 8.1

Unter dem Begriff der hinreichenden Zufahrt wird praxisgemäss eine für die betreffende Nutzung in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht gesicher- te Zufahrt verstanden. Die Anforderungen, die an eine Zufahrt zu stellen sind, hängen wesentlich von der Art der zu erschliessenden Gebäude bzw. deren Nutzung ab. Faktisch entspricht eine Zufahrt dann den gesetz- lichen Anforderungen, wenn aufgrund ihres Ausbaugrades und der kon- kreten Verhältnisse und Bedürfnisse ihre Benützung durch die Anstösser gefahrlos möglich ist und darüber hinaus auch eine genügende Zugäng- lichkeit für Feuerwehr, Sanität, Kehrriemabfuhr usw. besteht (vgl. zum Ganzen: Urteil des Verwaltungsgerichts R 05 130 vom 21. März 2006 E.2 mit zahlreichen Hinweisen; HÄNNI, a.a.O., S. 251 ff.). Die Frage des Aus- masses der Erschliessungsanlagen und die Umschreibung der genügen- den Zugänglichkeit ist Sache des kantonalen Rechts. Mit anderen Worten steht es den Kantonen zu, den unbestimmten Rechtsbegriff der hinrei- chenden Zufahrt innerhalb des vom RPG und dem übrigen Bundesrecht vorgegebenen Rahmens zu konkretisieren (Konkretisierungs- und Beur- teilungsspielraum) (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts R 17 39 und 17 71 vom 26. Juni 2018 E.5.1 mit Hinweis auf Urteile des Bundesgerichts 1C_290/2011 vom 1. Februar 2012 E.3.2 sowie 1C_ 271/ 2011 vom 27. September 2011 E.2.5). Bei der Beurteilung der Erschliessung steht der kommunalen Baubehörde nach Lehre und Rechtsprechung ein erhebliches Ermessen zu (vgl. Urteil

- 34 - des Verwaltungsgerichts R 17 39 und 17 71 vom 26. Juni 2018 E.5.1 mit Hinweis auf HÄNNI, a.a.O., S. 282, sowie Urteile des Bundesgerichts 1C_597/2014 vom 1. Juli 2015 E.4.1 und 1C_273/2014 vom 13. Novem- ber 2014 E.4.3.2). Bei einem geplanten Bauvorhaben mit bereits beste- hender Erschliessungsanlage kann die Baubewilligung gemäss Recht- sprechung des Verwaltungsgerichts nur dann mit der Begründung, die Er- schliessung sei (hinsichtlich Ausbaugrad, Dimensionierung, Verkehrssi- cherheit) ungenügend, verweigert werden, wenn der Mehrverkehr zu ei- ner gefährlichen Überlastung bzw. gar zu einem eigentlichen polizeilichen Notstand führen würde (Urteil des Verwaltungsgerichts R 05 130 vom 21. März 2006 E.3f mit Hinweis auf PVG 1979 Nr. 38 sowie Urteile des Ver- waltungsgericht R 04 76/77/78 vom 26. Oktober 2004 E.3b, R 04 42/45 vom 26. August 2004 E.3c, R 00 117/129 vom 14. Dezember 2000 E.4a, R 00 106 vom 18. Januar 2001 E.3a). Ein polizeilicher Notstand liegt vor, wenn die polizeilichen Güter – mithin die öffentliche Ordnung und Sicher- heit – in so hohem Masse unmittelbar bedroht oder verletzt sind, dass die gesetzlich vorgesehenen polizeilichen Massnahmen zum Schutz nicht mehr genügen (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., N 2633 ff).

E. 8.2

Im angefochtenen Baubewilligungs- und Einspracheentscheid vom 2. Februar 2017 führte die Vorinstanz/Beschwerdegegnerin 1 aus, dass eine Erschliessung des Areals B. _____ für den motorisierten Verkehr bereits bestehe. Deshalb könne die Baubewilligung, so die

verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung, aus erschliessungsrechtlichen Gründen nur dann verweigert werden, wenn der Mehrverkehr zu einer gefährlichen Überlastung führen würde. Die Beschwerdegegnerin 1 ging davon aus, dass die Bewohner des EAZ keinen motorisierten Verkehr verursachen werden und dass die durch das EAZ generierten Mehrfahrten (Mitarbeiter, Dienstfahrten, Lieferanten, Polizei, Besucher, etc.), gemäss der plausiblen und nachvollziehbaren Einschätzung des AFM, voraussichtlich je zwanzig Fahrten pro Tag ausmachen würden. Gestützt darauf und auch auf die allgemeine Lebenserfahrung dürfe davon ausgegangen werden, dass der

- 35 - Mehrverkehr nicht zu einer gefährlichen Überlastung oder gar zu einem polizeilichen Notstand führen werde, auch wenn die Strasse zum B._____ gewisse Engstellen aufweise. Was die Fussgängerverbindung betreffe, so sei zwar zutreffend, dass die D._____ - und die E._____ -strasse über kein Trottoir verfügten, jedoch seien diese Strassen nicht die einzigen Verbindungswege zum EAZ. Zu allenfalls kritischen Zeiten (im Winter oder bei Hochwasser, während denen die Fusswege schlecht oder nicht begangen werden könnten), könne auch die Busverbindung bis zur Haltestelle B._____ genutzt werden. Es könne auch diesbezüglich nicht von einer unzumutbaren Situation für die Fussgänger ausgegangen werden, weshalb sich das Areal B._____ erschliessungsmässig als baureif erweise.

E. 8.3

Der Beschwerdeführer macht in seiner Beschwerde vom 13. April 2017 und in der Replik vom 13. Oktober 2017 eine ungenügende Erschliessung und somit die fehlende Baureife des neu zu erstellenden EAZ geltend. Dieses sei über die D._____ - und E._____ -strasse sowie über den L._____ erreichbar, wobei für die Strasse über den L._____ ein Fahrverbot für Unberechtigte bestehe. Die Zufahrt über die D._____ - und E._____ -strasse sei nur bis zum G._____ genügend, danach fehle ein Trottoir, sodass die Fussgänger auf die Strasse gezwungen würden. Auch sei ein Kreuzen von zwei Fahrzeugen grösstenteils nicht möglich und die Strasse sei sehr schlecht beleuchtet. Es bestehe bereits heute ein eigentlicher polizeilicher Notstand, umso weniger könnten die Erschliessungsanlagen den Mehrverkehr (motorisierter Verkehr und Langsamverkehr) des EAZ aufnehmen. Zudem müssten Fusswege, wenn immer möglich, vom rollenden Verkehr getrennt, und Radwege auf eigenen Spuren angelegt werden. Ferner müsse auch der Baustellenverkehr beachtet werden. Bei der Fussgängerverbindung über den H._____ -weg und dann weiter auf der linken Flussseite über einen Wanderweg zum B._____ fehlten das Licht, die Rollstuhl- und Kinderwagengängigkeit sowie auch die Wintertauglichkeit. Der Hinweis auf die Möglichkeit, den Bus zu benutzen, genüge nicht, niemand könne gezwungen werden, den Bus zu nehmen. Dies

- 36 - entspreche keiner genügenden ganzjährigen Erschliessung. Schliesslich müsse auch der Abschnitt ab Höhe E._____ -brücke als äusserst gefährlich eingestuft werden, weil er wegen der Bodenmarkierung den Anschein von Sicherheit erwecke, was auch die Polizeiorgane bestätigten. Die Fussgänger müssten vom motorisierten Verkehr abgegrenzt werden.

E. 8.4

Das Areal "B._____" wird über die bestehende Strassenverbindung D._____ -strasse – E._____ -strasse erschlossen. Wie im angefochtenen Baubewilligungs- und Einspracheentscheid vom 2. Februar 2017 ausgeführt, ist im Generellen Erschliessungsplan die Verbindung bis zur F._____ -Brücke (auch als E._____ - oder

M.____-brücke bezeichnet) als kantonale Verbindungsstrasse, ab der F.____-Brücke als Erschliessungs-, Quartier- und Privatstrasse ausgeschieden (vgl. auch Vernehmlassung Beschwerdegegner 2 vom 2. Juni 2017, Abbildung S. 13). Dass die bereits bestehende Erschliessungsstrasse ab dem G.____ relativ eng und nicht überall komfortabel befahr-/begebar ist, ist unbestritten (vgl. auch Baubewilligungs- und Einspracheentscheid vom 2. Februar 2017 E.26). Die Fahrbahnbreite beträgt, so das Gutachten C.____, ab Einmündung H.____-weg zwischen jeweils ca. 4.60m bis 5.00m bzw. ca. 5.40m bis 5.00m ab der M.____-brücke. Engstellen befinden sich im Bereich vor dem Restaurant M.____-fall (Fahrbahnbreite ca. 3.50m), nach der N.____ (Fahrbahnbreite ca. 3.50m) und kurz vor der M.____-brücke (Fahrbahnbreite ca. 3.20m). Zudem fährt die Bahn entlang der D.____-strasse bis zur M.____-brücke, wobei die Schienen teils in die Strasse integriert sind, teils nicht (Schottergleis). Zu beachten ist, dass verschiedene Ausweichstellen für Fahrzeuge und alternative Verbindungen für Fussgänger vorhanden sind. Im Nachfolgenden ist daher zu prüfen, ob die bestehende Erschliessung genügend ist, mithin ob kein eigentlicher Polizeinotstand besteht bzw. durch den zu erwartenden Mehrverkehr von und zum EAZ entstehen könnte. Dabei ist die Beurteilung sowohl in Bezug auf den motorisierten Verkehr als auch auf den Langsamverkehr vorzunehmen.

- 37 -

E. 8.4.1

Der Beschwerdegegner 2 reichte mit Schreiben vom 26. Juni 2017 das Gutachten C.____ vom Juni 2017 ins Recht. Dieser zog darin folgenden Schluss: "In Berücksichtigung ihres heutigen Ausbaustandards mit abwechslungsweiser ein- und zweistreifiger Fahrbahn auf dem Teil D.____-strasse, der grossen Übersichtlichkeit in den einstreifigen Abschnitten, des heutigen und zukünftigen sehr kleinen Verkehrsaufkommens, der bestehenden alternativen Fusswegverbindungen zwischen H.____-weg und M.____-brücke, des Angebots an halbstündlichen Busverbindungen zwischen Bahnhof und B.____ sowie der hohen Verkehrssicherheit sind wir der Meinung, dass die Strassenverbindung D.____-strasse – E.____-strasse – B.____ auch mit realisiertem EAZ den Raum B.____ in hinreichendem Masse erschliesst." Der Gutachter gab zusätzlich einige Empfehlungen ab, wie die bereits genügende Erschliessung noch verbessert bzw. optimiert werden könnte. In seiner Replik vom 13. Oktober 2017 zitiert der Beschwerdeführer einen von ihm beigezogenen Verkehrsplaner, der die Ausführungen im Gutachten C.____ teilweise in Frage stellt, ohne jedoch Namen und Umstände (Auftrag, Aktenkenntnis, Fachkenntnisse, etc.) preiszugeben. Solche Ausführungen stellen reine Parteibehauptungen dar, die zu prüfen sind, jedoch, sofern damit fachliche Aussagen gemacht werden sollten, mit Vorsicht zu geniessen sind. Im Nachfolgenden wird das Gericht, soweit erforderlich, sowohl auf die Ausführungen im Gutachten C.____ als auch auf die Einwände des Beschwerdeführers dazu (insbesondere in seiner Replik vom 13. Oktober 2017) eingehen.

E. 8.4.2

In Bezug auf den motorisierten Verkehr ist das Gericht der Ansicht, dass die bestehende Erschliessung zwar nicht optimal, jedoch hinreichend im Sinne der oben zitierten Rechtsprechung ist. Zutreffend ist in diesem Sinn der Hinweis der Beschwerdegegnerin 1, dass andernfalls – bei Vorliegen

- 38 - einer polizeilichen Notsituation – die verantwortlichen Behörden längst hätten handeln müssen, und insbesondere das betreffende Areal nicht der Öffentlichkeit hätte zugänglich gemacht bzw. im ZAC keine Ausbildungs- und Wiederholungskurse hätten durchgeführt werden dürfen, was aber seit Jahren der Fall ist. Gemäss dem Gutachter C._____, der an zwei Tagen im Mai 2017 Verkehrserhebungen durchführte (vgl. Bg 2-act. 9, Anhang IIa und IIb), beträgt das Verkehrsaufkommen zur Spitzenstunde (jeweils ca. zwischen 17:00 und 18:00 Uhr) im Mittel ca. 40-45 Fahrzeuge – d.h. nicht einmal jede Minute ein Fahrzeug. Wie bereits oben ausgeführt (Erwägung 7.3.2) kann bei der Berechnung des durch das EAZ zu erwartenden motorisierten Mehrverkehrs von den Angaben des AFM (Bg 2-act. 4) ausgegangen werden. Mit den erwarteten zusätzlichen ca. 20 Autofahrten pro Tag, somit gemäss Gutachten C._____ mit höchstens ca. fünf Autofahrten in der Spitzenstunde – d.h. in der Spitzenstunde jede 12 Minuten ein Fahrzeug mehr als bisher –, erhöht sich das Verkehrsaufkommen maximal um knapp 10 %, mithin moderat. Im Gutachten C._____ wird die Verbindungsstrasse – angesichts des geringen Geschwindigkeitsniveaus und der grossen Übersichtlichkeit auch in den drei Abschnitten mit schmalerer Fahrbahn und der alternativen Wegverbindung für sicherheitsbedachte Fussgänger – als Erschliessungsstrasse des Typs Zufahrtsweg (nach VSS-Norm SN 640 045, vgl. Bg 2-act. 9, Gutachten C._____, Anhang III) eingestuft. Solche Zufahrtswege erschliessen gemäss VSS-Norm SN 640 045 bis zu 30 Wohneinheiten, können bis zu 50 Fahrzeuge in der massgebenden Stunde aufnehmen, weisen einen Fahrstreifen von reduzierter Breite und keine Gehwege auf und sind üblicherweise nicht länger als 40-80m lang (vgl. Bg 2-act. 9, Gutachten C._____, Anhang III). Gemäss dem Gutachter müsste die erforderliche Breite für den Begegnungsfall Personenwagen/Fahrrad bei stark reduzierter Geschwindigkeit (Annahme 30 km/h) und ohne bahnseitigen Sicherheitszuschlag mindestens 3.40m bzw. gemäss den entsprechenden Anforderungen der Stadt Bern (vgl. Bg 2-act. 9, Gutach-

- 39 - ten C._____, Anhang IV) 3.25m betragen, was auf der D._____ - und E._____ -strasse mit einer einzigen Ausnahme (vor der M._____ -brücke: 3.20m) überall erfüllt sei. Was diese Engstelle bei der M._____ -brücke angehe, so weist der Gutachter auf die VSS-Norm SN 640 213 hin, wonach auf Erschliessungsstrassen verkehrsberuhigende Einengungen ohne Kreuzungsmöglichkeit von 10-15m Länge und mit 3.00m Fahrbahnbreite erlaubt seien. Der vom Beschwerdeführer zitierte, anonyme Verkehrsplaner wendet in diesem Zusammenhang ein, die Überlegungen im Gutachten C._____ würden nur bei einer Geschwindigkeit von 30 km/h und ohne Zuschlag (bei seitlicher Fahrbahnabgrenzung durch Parkplätze, Geländer, etc.) gelten, nicht jedoch bei der auf der D._____ - und E._____ -strasse signalisierten Geschwindigkeit von 50 km/h, in letzterem Fall müsse die Fahrbahnbreite inkl. Sicherheitszuschläge (innerhalb der Fahrbahn) 4.00m (3.50m + 0.50m) betragen. Vorliegend ist dazu festzuhalten, dass die erwähnte VSS-Norm SN 640 045 als Entscheidungshilfe zur Festlegung des geeigneten Strassentyps gedacht ist (vgl. Ziff. 3 [Zweckartikel]), sie beschreibt die technische Dimensionierung und Gestaltung von Erschliessungsstrassen und teilt Erschliessungsstrassen in verschiedene Typen ein, womit die Norm für die vorliegende Streitfrage als Vergleichsbasis beigezogen werden, jedoch für die raumplanungsrechtliche Frage der hinreichenden Erschliessung nicht einzig und ohne weiteres massgebend sein kann. D.h. es kann nicht gesagt werden, dass eine Erschliessung nicht hinreichend sei, wenn die Masse nach der VSS-Norm SN 640 045 nicht exakt eingehalten sind. Der Beschwerdeführer kann also aus den Präzisierungen seitens des von ihm beigezogenen Verkehrsplaners nichts zu seinen Gunsten ableiten. Denn nach wie vor

ist von der Situation auszugehen, dass fast auf der gesamten Strecke eine Fahrbahnbreite zwischen 4.60m bis 5.40m gegeben und damit für den Begegnungsfall Personenwagen/Velo genügend ist, und dass nur drei Abschnitte mit einer Länge zwischen 30m und 130m eine Breite von lediglich ca. 3.50m bis 3.20m aufweisen. Im Übrigen äussert sich der vom Beschwerdeführer beigezogene Verkehrsplaner nicht zu der vom Gutach-

- 40 - ter C._____ aufgeführten Ausnahmemöglichkeit (verkehrsberuhigende Einengungen ohne Kreuzungsmöglichkeit von 10-15m Länge und mit 3.00m Fahrbahnbreite gemäss VSS-Norm SN 640 213). In Bezug auf die Sicherheit verweist Gutachter C._____ auf die Unfallstatistik des Bundesamtes für Strassen, wonach sich auf der Strasse südlich des H._____wegs zwischen 2011 – 2016 kein einziger Verkehrsunfall mit Personenschaden ereignet habe. Schliesslich führt der Gutachter auch aus, selbst wenn man die Verbindung D._____strasse – E._____strasse – B._____ wegen seiner Länge (nicht nur max. 40-80m) nach VSS-Norm SN 640 045 nicht als Zufahrtsweg, sondern als Zufahrtsstrasse typisieren würde – Erschliessung von bis zu 150 Wohneinheiten, Belastbarkeit von bis zu 100 Fahrzeugen in der massgebenden Stunde –, könne man sie, unter Berücksichtigung der alternativen Fusswegverbindungen, des sehr kleinen Verkehrsaufkommens sowie der Möglichkeit, Zufahrtsstrassen als gehweglose "Mischverkehrsfläche" zu gestalten, doch als hinreichende Erschliessung für den Raum B._____ bei realisiertem EAZ betrachten. Nichts Gegenteiliges geht aus dem bereits erwähnten (vgl. Erwägung 2.3 und 6.2.1) Protokoll des Hochbauamts des Beschwerdegegners 2 über eine Sitzung vom 6. April 2016 zwischen Vertretern der RhB, des Beschwerdegegners 2 und der Beschwerdegegnerin 3 zum Thema Erschliessung B._____ (Bg 2-act. 5) hervor. Man rechnete dort nicht mit einem erhöhten Aufkommen von motorisiertem Verkehr, und der Baustellenverkehr wurde als unproblematisch bezeichnet, da die Anlieferung der Elemente des modularen Holzbaus terminiert werden könne und wenig Beton verbaut werde. Insbesondere wird auch nicht aufgeführt, dass die Ist-Situation oder die Situation nach der Erstellung des EAZ – trotz teilweise nur einseitiger Befahrbarkeit der Verbindungsstrasse – unhaltbar wäre oder dass eine gefährliche Überlastung oder gar ein polizeilicher Notstand bestehen würden. Im Fokus des Gesprächs standen vielmehr die Fussgänger-Wegführung und deren Verbesserungsmöglichkeiten.

- 41 - Dies entspricht denn auch den Ausführungen der Beschwerdegegnerin 3 in ihrer Vernehmlassung vom 7. August 2017, wonach sie in Bezug auf den motorisierten Individualverkehr nach Erstellung des EAZ nicht mit einer wahrnehmbaren Steigerung rechne. Was die von ihr ins Recht gelegte Projektstudie Langsamverkehr betrifft (Bg 3-act. 1), äussert sich diese gerade nicht zum motorisierten Verkehr, sondern hat die Verbesserung und den Komfort der langsamen Verkehrsteilnehmer zum Ziel (vgl. S. 4, Ziff. 1.2, und S. 6, Ziff. 1.4.7). Schliesslich zeigte sich auch anlässlich des Augenscheins vom 12. März 2018, dass zwar die gesamte Strecke ab dem G._____ bis zum geplanten EAZ B._____ erschliessungsmässig nicht gerade ideal ist, zumal Engpässe vorhanden sind und das Kreuzen von Fahrzeugen bzw. von Personenwagen und Bus auf weiten Teilen, jedoch nicht überall möglich ist. Das Gericht konnte sich jedoch davon überzeugen, dass – gerade auch im Hinblick auf das sehr geringe Verkehrsaufkommen – nicht von einer gefährlichen Situation im Sinne eines polizeilichen Notstands für den motorisierten Verkehr die Rede sein kann. Damit wird auch der nach Erstellung des EAZ erwartete, relativ geringe Mehrverkehr – zur Spitzenstunde im Durchschnitt alle 12 Minuten ein Fahrzeug mehr – zu

keiner gefährlichen Überlastung für die Motorfahrzeuge führen. Die entsprechende Beurteilung durch die Beschwerdegegnerin 1 im angefochtenen Baubewilligungs- und Einspracheentscheid vom 2. Februar 2017 ist nicht zu beanstanden. 8.5.1. Was den Langsamverkehr betrifft (insbesondere die Fussgänger), so besteht für diese bis zur Einmündung des H.____-wegs ein Trottoir von 2.00m Breite. Danach können Fussgänger und Fahrradfahrer zwar auf der D.____-strasse weitergehen/-fahren, doch bestehen kein Trottoir und mehrheitlich (ausser beim Gebäude der N.____) keine Abgrenzungen zur Strasse hin. Alternativ führt eine Verbindung über den H.____-weg und den Fussweg über die Parzelle 2647 wiederum zur D.____-

- 42 - strasse, von dort können Fussgänger (allenfalls auch Fahrradfahrer) den Weg entlang des Bahntrassees bis zum O.____-brüggli nehmen und von dort linksseitig der M.____ über einen Fuss- bzw. Wanderweg entlang der M.____ zur M.____-brücke und so zur E.____-strasse gelangen. Auf der E.____-strasse zeigen Bodenmarkierungen den Fussgängerbereich an (Fussgängerlängsstreifen). 8.5.2. Für den Langsamverkehr bestehen damit zwei Möglichkeiten: entweder gehen bzw. fahren Fussgänger/Radfahrer entlang der D.____- und E.____-strasse oder sie – insbesondere sicherheitsbedachte Fussgänger (und Fahrradfahrer) – benützen die alternative Wegverbindung über den H.____-weg und den Fussweg linksseitig der M.____. Die D.____-strasse weist Engstellen auf, ist jedoch sehr übersichtlich, und entlang der E.____-strasse, die weniger übersichtlich ist, sind Bodenmarkierungen für die Fussgänger angebracht. Die Alternative über den H.____-weg mag einen Umweg bedeuten, auch sind einige Meter Höhendifferenz zu bewältigen und der Fuss- bzw. Wanderweg linksseitig entlang der M.____ ist schmal und weist Waldbodenqualität auf, doch ist diese Fussverbindung bei guten Witterungs- und Umweltverhältnissen problemlos begehbar. Dass im Gutachten C.____ Verbesserungsvorschläge gemacht werden, ist nicht als Hinweis für eine nicht hinreichende Erschliessung zu werten, was auch der Gutachter explizit ausführt. Problematisch könnte sich die alternative Fusswegverbindung lediglich bei schlechten Witterungsbedingungen, mithin bei Regen, Hochwasser und eventuell bei (viel oder schmelzendem) Schnee sowie im Dunkeln erweisen. Für solche Situationen steht allerdings die Busverbindung zur Verfügung. Diese ergänzt das Fusswegangebot und gewährleistet auch eine sichere Verbindung für Personen mit Behinderung (insbesondere mit Rollstuhl, aber nicht nur) (vgl. dazu Art. 80 Abs. 1 KRG; vgl. auch die Stellungnahme der Fachstelle Hindernisfreies Bauen vom 21. November 2016, die allerdings bezüglich der Fusswegverbindung keine Ausführun-

- 43 - gen macht [Bg 1-act. 6]), für Personen mit kleinen Kindern und/oder mit Kinderwagen. Dies gilt auch für den Abschnitt E.____-strasse ab der M.____-brücke, den der Beschwerdeführer gerade wegen der Bodenmarkierungen als gefährlich bezeichnet, weil sie den Anschein von Sicherheit erweckten. Wenn der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang ausführt, die betroffenen Personen dürften nicht gezwungen werden, den Bus zu nehmen, so muss darauf hingewiesen werden, dass gerade Personen, die nicht gut zu Fuss sind, auf den Rollstuhl angewiesen oder mit Kinderwagen unterwegs sind, selbst dann den Bus nehmen dürfen, wenn die D.____- und E.____-strasse breit ausgebaut und mit Trottoir versehen wäre, zumal die Strecke vom Dorfzentrum bis ins geplante EAZ mehr als zwei Kilometer lang ist und gerade im Bereich nach der M.____-brücke eine diskrete Steigung aufweist. Der Beschwerdegegner 3 wird selbstverständlich dafür zu sorgen haben, dass auch die Bewohner des EAZ in die Lage gebracht werden, den Bus zu benutzen, mithin dass dieser Möglichkeit nicht deren notorische Mittellosigkeit ent-

gegenstehen wird bzw. dass diese den Bus ohne gültiges Ticket benützen müssten. Wie auch die Beschwerdegegnerin 1 und der Beschwerdegegner 2 richtigerweise ausführen, darf die Frage der hinreichenden Erschliessung nicht mit derjenigen einer optimalen Erschliessung bzw. mit den eingeleiteten Massnahmen zur Verbesserung des Langsamverkehrs im Bereich B._____ verknüpft werden (vgl. Bg 3-act. 1), zumal sich die Erschliessungsanforderungen des RPG und des KRG auf das – unter polizeilichen Gesichtspunkten – Erforderliche beschränken (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_273/2014 vom 13. November 2014 E.4.3.2). In diesem Sinne kann auch nicht verlangt werden, wie dies der Beschwerdeführer tut, dass auf der gesamten Wegstrecke ein Trottoir angebracht sei, dass die Fahrzeuge überall sollten kreuzen können und dass Fuss- und Radwege gänzlich von der Fahrbahn abgetrennt wären.

- 44 -

E. 8.6

Zusammenfassend kommt das Gericht zum Schluss, dass die Beurteilung der Beschwerdegegnerin 1 im angefochtenen Baubewilligungs- und Einspracheentscheid vom 2. Februar 2017, wonach bereits die bestehende Erschliessung sowohl für den motorisierten als auch für den Langsamverkehr hinreichend sei, nicht zu beanstanden ist. Die D._____ und die E._____strasse bis auf den B._____ erweist sich hinsichtlich des Ausbaugrades und der konkreten Verhältnisse und Bedürfnisse der Anstösser zwar nicht gerade als optimal, deren Benützung ist aber bei genügender Aufmerksamkeit auch seitens der Teilnehmer des Langsamverkehrs, gefahrlos möglich. Darüber hinaus besteht auch genügender Zugang für Feuerwehr, Sanität, Kehrtraktabfuhr usw. Ebensowenig hat die Beschwerdegegnerin 1 im angefochtenen Baubewilligungs- und Einspracheentscheid vom 2. Februar 2017 ihren Beurteilungs- und Ermessensspielraum überschritten, wenn sie feststellte, dass auch mit der Erstellung des EAZ die Erschliessung hinreichend sei und angesichts des geringen motorisierten Mehrverkehrs und ausreichender Ausweichmöglichkeiten für den Langsamverkehr kein polizeilicher Notstand entstehen werde. Letzteres gilt insbesondere auch im Hinblick darauf, dass es sich bei der D._____ und E._____strasse nicht um eine Durchgangsstrasse handelt, dass eine Busverbindung vom Zentrum bis zum Areal B._____ besteht und dass jedenfalls seitens der im EAZ unterzubringenden Bewohner und der Mitarbeiter des AFM sowie weiteren durch das EAZ induzierten Mehrverkehrs keine gefährliche Verkehrssituation geschaffen wird. Es ist mithin nicht davon auszugehen, dass der zu erwartende Mehrverkehr (motorisierter und Langsamverkehr) einen eigentlichen polizeilichen Notstand mit sich bringen werde (vgl. dazu Urteile des Verwaltungsgerichts R 04 42/45 vom 26. August 2004 E.3c und R 00 106 vom 18. Januar 2001 E.3a mit Hinweis auf PVG 1979 Nr. 38 u.a.).

E. 8.7

In rechtlicher Hinsicht bleibt die nicht bestrittene Auflage gemäss angefochtenem Baubewilligungs- und Einspracheentscheid vom 2. Februar 2017 bestehen, wonach vor Baubeginn die Durchgangsrechte für die Par-

- 45 - zellen 11795 (N._____; vgl. dazu Bg 3-act. 3), 11010 (Gemeindekorporation D._____-; vgl. dazu Bg 3-act. 4) und 6885 (Gemeinde Y._____), soweit nicht schon erfolgt (vgl. Bg 3-act. 3 und 4), einzuholen sind. Dass eine solche Auflage unzulässig wäre, behauptet selbst der Beschwerdeführer nicht, er macht lediglich geltend, die Wegrechte lägen nicht vor.

E. 8.8

Aus all diesen Gründen ist die Beschwerde abzuweisen. Auf die Eventualanträge des Beschwerdeführers und der Beschwerdegegnerin 3, wonach der Baubewilligungs- und Einspracheentscheid vom 2. Februar 2017 zur Vervollständigung und Neuausschreibung zurückzuweisen sei (Beschwerdeführer) bzw. wonach die Baubewilligung nur mit der Auflage erteilt werden dürfe, dass bis zur Inbetriebnahme des EAZ ein Ausbau einzelner Strassenabschnitte gemäss der von der Beschwerdegegnerin 3 ins Recht gelegten Projektstudie Langsamverkehrskonzept (Beschwerdeführer: Varianten 1.3, 3.1, 2.1, 3.3, 5.2; Beschwerdegegner 3: Varianten 1.1, 2.1, 3.1, 5.3) erfolgt sein müsse, müsste – selbst wenn auf diese Begehren eingetreten würde (vgl. Erwägung 1.3.2) – angesichts der Beschwerdeabweisung nicht mehr eingegangen werden. 9. Bei diesem Ausgang des Verfahrens muss auch nicht mehr auf den Antrag des Beschwerdeführers in seiner Beschwerde vom 13. April 2017 und in der Replik vom 13. Oktober 2017, wonach die aufschiebende Wirkung bis zur rechtskräftigen Erledigung des Verfahrens aufrechtzuerhalten sei, eingegangen werden. Einerseits wurde diese mit Verfügung vom 4. Mai 2017 tatsächlich gewährt, andererseits ist das Verfahren mit Erlass des vorliegenden Urteils abgeschlossen, eine darüberhinausgehende aufschiebende Wirkung kann der Beschwerde seitens dieses Gerichts nicht erkannt werden. 10. Gemäss Art. 96 Abs. 1 KRG erheben die Gemeinden für ihren Aufwand im Baubewilligungsverfahren und in weiteren baupolizeilichen Verfahren Gebühren (Satz 1). Auslagen für Leistungen Dritter wie Fachgutachten,

- 46 - Beratungen sowie Grundbuchkosten sind der Gemeinde zusätzlich zu vergüten (Art. 96 Abs. 1 Satz 2 KRG). Kostenpflichtig ist gemäss Art. 96 Abs. 2 KRG, wer den Aufwand durch Gesuche aller Art oder durch sein Verhalten verursacht hat. Die sich aus der Behandlung von Einsprachen ergebenden Kosten sind den Einsprechenden zu überbinden, wenn die Einsprache abgewiesen oder darauf nicht eingetreten wird, wobei in diesem Fall die Einsprechenden auch zur Leistung einer angemessenen ausseramtlichen Entschädigung an die Gesuchstellenden verpflichtet werden können (Art. 96 Abs. 2 Satz 2 und 3 KRG). Die Gemeinden regeln die Bemessung und Erhebung der Gebühren in einer Gebührenverordnung (Art. 96 Abs. 3 KRG).

E. 9

Mit Vernehmlassung vom 2. Juni 2017 (Eingang am 6. Juni 2017) beantragte der Kanton (nachfolgend: Beschwerdegegner 2) die kostenfällige Abweisung der Beschwerde, eventualiter die Ergänzung der Baubewilligung mit der Auflage, dass die Bauherrschaft allfällige fehlende Pflichtparkplätze zusätzlich erstelle oder abgelte.

E. 10

Mit Schreiben vom 26. Juni 2017 legte der Beschwerdegegner 2 in Ergänzung der Vernehmlassung vom 2. Juni 2017 das im Juni 2017 erstellte Gutachten "Erschliessung B._____" von Verkehrsingenieur C._____, ins Recht (nachfolgend: Gutachten C._____.) Darin wird festgehalten, dass die Strassenverbindung D._____-strasse-E._____-strasse-B._____ auch nach Erstellung des EAZ den Raum B._____ hinreichend erschliesse.

E. 10.1

Im angefochtenen Baubewilligungs- und Einspracheentscheid vom 2. Februar 2017, mit dem die Einsprache des Beschwerdeführers vollumfänglich abgewiesen wurde, auferlegte

die Vorinstanz/Beschwerdegegnerin 1 dem Beschwerdeführer die Kosten des Verfahrens von Fr. 3'979.60 (inkl. Rechtsberatungskosten der Gemeinde).

E. 10.2

Der Beschwerdeführer macht in seiner Beschwerde vom 13. April 2017 geltend, der entsprechende Entscheid sei unbegründet, verletze das rechtliche Gehör und sei willkürlich. Einem Einsprecher könne lediglich derjenige Aufwand in Rechnung gestellt werden, den dieser durch sein Verhalten verursacht habe. Der Gemeindevorstand habe bereits am 2. Februar 2017 über die Baueinsprache entschieden. Der Aufwand für den Rechtsberater der Gemeinde sei jedoch erst vom 21. Februar bis 14. März 2017 angefallen. Somit habe die Gemeinde am 2. Februar 2017 ohne den Aufwand des Rechtsberaters entscheiden können, weshalb die Kosten nicht durch seine Einsprache verursacht worden sein könnten. Die gehörige Erschliessung müsse zudem von Amtes wegen geprüft werden und der entsprechende Aufwand dürfe ohnehin nicht ihm auferlegt werden.

- 47 -

E. 10.3

Das Gericht hat mit dem vorliegenden Urteil entschieden, dass die Vorinstanz/Beschwerdegegnerin 1 die Einsprache des Beschwerdeführers zu Recht abgewiesen hat. Folglich durfte sie dem Einsprecher/Beschwerdeführer, so der klare Wortlaut von Art. 96 Abs. 2 Satz 2 KRG, die sich aus der Behandlung seiner Einsprache ergebenden Kosten auferlegen. Dabei ist der Entscheid der Vorinstanz/Beschwerdegegnerin 1, dem Beschwerdeführer die Kosten von Fr. 3'979.60 zu überbinden, nicht zu beanstanden. Einerseits dürfen dem Einsprecher die Kosten, die sich aus der Einholung von Leistungen Dritter ergeben (hier die Rechtsberatung), überbunden werden (Art. 96 Abs. 1 Satz 2 KRG). Dem steht auch BGE 143 II 467 (ergangen im abstrakten Normenkontrollverfahren über eine kantonale jurassische Regelung) nicht entgegen, wonach Einsprechern die Kosten des Einspracheverfahrens ausser bei offensichtlich missbräuchlicher Einspracheerhebung, die einer widerrechtlichen Handlung gleichkommt, grundsätzlich nicht aufzuerlegen sind (E.2). Im Urteil R 17 55 vom 10. April 2018 (E.9b) hat das Verwaltungsgericht nämlich entschieden, dass dieser Entscheid nicht zur Unanwendbarkeit von Art. 96 KRG führe, mithin die Mitwirkungsrechte von Einsprechern gewahrt sind, solange die Gemeinden von den unterliegenden Einsprechern angemessene (vernünftige) Gebühren für die reine Behandlung der – sich letztlich als unbegründet erweisenden Einwände in der Einsprache – erheben, und zwar nicht nur in Fällen, in denen die Einsprecher ihre eigenen subjektiven Ansichten vertreten (z.B. im Zusammenhang mit Ästhetikvorschriften) oder in denen sie in unbegründeter Weise die Tauglichkeit von Beweismitteln kritisieren, sondern auch in solchen, in denen ihre Einwände zu einer besseren rechtlichen Würdigung der Baubewilligung beitragen. Denn die Erhebung einer angemessenen Gebühr diene lediglich der Abdeckung der amtlichen Kosten (Urteil R 17 55 vom 10. April 2018 E.9b). Andererseits ist der Einwand des Beschwerdeführers, die Auslagen des Rechtsvertreters seien nach der Entscheidfällung angefallen, nicht zu

- 48 - hören. Obwohl der Beschwerdeführer von der Leistungserfassung des Rechtsvertreters der Vorinstanz/Beschwerdegegnerin 1 spricht (die ihm wohl mit der Rechnung zugestellt worden sein dürfte, vgl. Mitteilung, Ziff. 26 des Dispositivs des Baubewilligungs- und Einspracheentscheids vom 2. Februar 2017), reicht er diese nicht zu den Akten, noch befindet sich diese bei den Akten der Beschwerdegegnerin 1. Dass, wie

behaup- tet, der Aufwand des Rechtsvertreters somit nach dem 2. Februar 2017 angefallen wäre, ist nicht ausgewiesen. Doch selbst wenn dies richtig wä- re, überzeugt das Argument des Beschwerdeführers nicht. In diesem Fall wäre der Rechtsvertreter nämlich offensichtlich zur schriftlichen Begrün- dung und Ausfertigung des von der Vorinstanz/Beschwerdegegnerin 1 ge- fälltten Entscheids beigezogen worden, was von der Beschwerdegegne- rin 1 in ihrer Vernehmlassung vom 31. Mai 2017 denn auch so bestätigt wird. Es ist also nur folgerichtig und somit nicht zu beanstanden, dass der Aufwand erst nach dem 2. Februar 2017 angefallen ist. Im Übrigen durf- ten die Kosten auch den Aufwand für die Begründung der zwar von Am- tes wegen zu prüfenden Erschliessungsfrage umfassen, wurde diese doch nebst anderen strittigen Punkten vom Beschwerdeführer auch aus- drücklich bestritten, was eine vertiefte Auseinandersetzung auch mit die- sem Streitgegenstand erforderte. Nicht gehört werden kann auch die Rü- ge des Beschwerdeführers, die Vorinstanz/Beschwerdegegnerin 1 habe die Kostenauflegung nicht begründet. Dies trifft zwar zu, doch bedarf diese sich aus der Abweisung der Einsprache ergebende Rechtsfolge keiner besonderen Ausführungen. Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs liegt nicht vor, war doch der anwaltlich vertretene Beschwerdefüh- rer in der Lage, auch diese Punkte des Baubewilligungs- und Einspra- cheentscheids vom 2. Februar 2017 in seiner Beschwerde vom 13. April 2017 ohne weiteres und mit entsprechender Begründung zu rügen. Damit kommt das Gericht zum Schluss, dass der angefochtene Baubewilli- gungs- und Einspracheentscheid vom 2. Februar 2017 auch bezüglich der Kostenauflegung zu schützen ist.

- 49 -

E. 11

Mit Vernehmlassung vom 7. August 2017 (Eingang am 7. August 2017) beantragte auch die Gemeinde Y._____ (nachfolgend: Beschwerdegeg- nerin 3) die kosten- und entschädigungsfällige Abweisung der Beschwer- de und die Ergänzung der Baubewilligung mit der Auflage, dass bis zur Inbetriebnahme des EAZ mindestens ein Ausbau der einzelnen Strassen- abschnitte (D._____-strasse, E._____-strasse) gemäss der von ihr einge- reichten Projektstudie Langsamverkehrskonzept D._____- strasse/E._____-strasse der Tiefbaudienste der Gemeinde Y._____ vom 10. Mai 2017 (nachfolgend: Projektstudie Langsamverkehrskonzept) mit den Variantenvorschlägen 1.1, 2.1, 3.1 und 5.3 erfolge.

E. 11.1

Im Rechtsmittelverfahren hat in der Regel die unterliegende Partei die Kosten zu tragen (Art. 73 Abs. 1 VRG), wobei mehreren Parteien die Kos- ten zu gleichen Teilen aufzuerlegen sind, soweit die Behörde nichts ande- res entscheidet (Art. 73 Abs. 2 VRG). Die Verfahrenskosten bestehen aus der Staatsgebühr, den Gebühren für die Ausfertigungen und Mitteilungen des Entscheids sowie den Barauslagen (Art. 75 Abs. 1 VRG). Die Staats- gebühr beträgt höchstens Fr. 20'000.--, sie richtet sich nach dem Umfang und der Schwierigkeit der Sache sowie nach dem Interesse und der wirt- schaftlichen Leistungsfähigkeit der Kostenpflichtigen (Art. 75 Abs. 2 VRG).

E. 11.2

Die aufzuerlegende Staatsgebühr wird im Sinne von Art. 75 Abs. 2 VRG auf Fr. 3'000.-- festgesetzt. Da er im vorliegenden Beschwerdeverfahren unterliegt, wird die Staatsgebühr zusammen mit den Kanzleiausgaben vollumfänglich dem Beschwerdeführer auferlegt.

E. 11.3

Gemäss Art. 78 Abs. 1 VRG wird die unterliegende Partei in der Regel verpflichtet, der obsiegenden Partei alle durch den Rechtsstreit verursachten notwendigen Kosten zu ersetzen. Bund, Kanton und Gemeinden sowie mit öffentlich-rechtlichen Aufgaben betrauten Organisationen wird in der Regel keine Parteientschädigung zugesprochen, wenn sie in ihrem amtlichen Wirkungsbereich obsiegen (Art. 78 Abs. 2 VRG). Es besteht vorliegend kein Anlass, von dieser Bestimmung abzuweichen, weshalb der Beschwerdegegner 1 (Gemeinde X. _____), dem Beschwerdegegner 2 (Kanton Graubünden) und der Beschwerdegegnerin 3 (Gemeinde Y. _____) keine Parteientschädigung zusteht. Demnach erkennt das Gericht:

E. 12

Mit Replik vom 13. Oktober 2017 (Eingang 16. Oktober 2017) hielt der Beschwerdeführer an seinen Anträgen fest. Zusätzlich zu den Anträgen gemäss Beschwerde vom 13. April 2017 und subeventualiter beantragte er, die Baubewilligung sei mit der Auflage zu ergänzen, dass mit dem Bau erst begonnen werden dürfe, nachdem die gerichtlich vorzulegenden baulichen Massnahmen gemäss Projektstudie Langsamverkehrskonzept, - 5 - nämlich die Varianten 1.3, 2.1, 3.3 und 5.2, zwecks Gewährleistung der Verkehrssicherheit auch für den Langsamverkehr (insbesondere Fussgänger) auf der ganzen Strecke zwischen Abzweiger H. _____ - weg/I. _____ -brücke und dem neu zu erstellenden EAZ B. _____ realisiert seien. Ferner beantragte er, dass die aufschiebende Wirkung bis zur rechtskräftigen Erledigung des Verfahrens aufrechtzuerhalten sei. In verfahrensmässiger Hinsicht verlangte er die Beiladung der Rhätischen Bahn.

E. 13

Mit Eingabe vom 27. Oktober 2017 (Eingang am 30. Oktober 2017) reichte die Beschwerdegegnerin 1 ihre Duplik mit unveränderten Rechtsbegehren ein.

E. 14

Mit Eingabe vom 13. November 2017 (Eingang am 14. November 2017) reichte die Beschwerdegegnerin 3 ihre Duplik mit unveränderten Rechtsbegehren ein.

E. 15

Mit Eingabe vom 23. November 2017 (Eingang am 24. November 2017) reichte der Beschwerdegegner 2 seine Duplik mit unveränderten Rechtsbegehren ein.

E. 16

Mit Schreiben vom 6. Februar 2018 legte die Beschwerdegegnerin 1 auf Aufforderung des Instruktionsrichters hin die Baubewilligungsunterlagen ins Recht.

E. 17

Mit Schreiben vom 27. Februar 2018 legte die Beschwerdegegnerin 3 zwei Dienstbarkeitsverträge vom 21. Februar 2018, jeweils zwischen der Gemeinde Y. _____ einerseits sowie der Parzelle 11795 und der über Parzelle 11010 andererseits betreffend Fuss- und beschränktes Fahrwegrecht für die Öffentlichkeit, sowie mit Schreiben vom 15. März 2018 die Baubewilligung der Gemeinde X. _____ vom 19. Januar 2018 betreffend Erneuerung Werkleitungen bzw. Verlegung Abwasserleitung (Schlusse-

- 6 - tappe der Erschliessung ab der Brücke über die F._____ bis zum EAZ) inkl. Situationsplan ins Recht.

E. 18

Am 12. März 2018 fand der mit Verfügung vom 6. Februar 2018 festgelegte Augenschein statt, wobei die Verkehrssituation ab dem G._____ bis zum Parkplatz des bestehenden Zivilschutzzentrums besichtigt wurde. Bezüglich des Ablaufs des Augenscheins wurde ein Protokoll erstellt und am 13. März 2018 den Parteien ausgefertigt. Dazu nahm der Beschwerdeführer mit Schreiben vom 16. März 2018 Stellung.

E. 19

Mai 2015 E.1b mit Hinweis auf R 14 52 vom 13. Januar 2015 E.2 u.a.; AEMISEGGER/HAAG, a.a.O., Art. 33 N 57 ff., und HÄNNI, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, Bern 2020, S. 518 ff.)

E. 20

für das Büro mit 500m² anrechenbarer Geschossfläche (ein Parkplatz pro 25m² anrechenbarer Geschossfläche) - 19 für die Konferenzräume mit 216 Sitzplätzen (Faktor x 0.12 für Personalparkplätze, Faktor 0.7 bei entsprechender ÖV-Erschliessung, gemäss VSS-Norm SN 640 281) - 3 für die beiden Wohnungen (ein Parkplatz pro Wohnung bis 70m²) - 0 für die Schiessanlage mit vier Scheiben (Nutzung nur ausserhalb der Betriebszeiten der Zivilschutz-Ausbildung)

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