

GR_GERICHTE R 2018 95 vom 4. März 2020

GR Gerichte, 2020-03-04, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2018_95

FR: GR_GERICHTE R 2018 95 du 4 mars 2020

IT: GR_GERICHTE R 2018 95 del 4 marzo 2020

Regeste

Baugesuch | Baurecht

Erwägungen

E. 5

Am 7. Januar 2019 (Poststempel) beantragte auch die Stockwerkeigentü-
mergemeinschaft "N._____" (nachfolgend: Beschwerdegegnerin 3) die Ab-
weisung der Beschwerde, unter
Kosten- und Entschädigungsfolge zu Las-
ten der Beschwerdeführerin. Sie begründete ihren
Antrag u.a. mit dem feh-
lenden Näherbaurecht gegenüber der Via O._____.

E. 6

Mit Vernehmlassung vom 10. Januar 2019 beantragten auch H._____, I._____, K._____
sowie L._____ und M._____ (nachfolgend: Beschwerde-
gegner) die vollumfängliche
Abweisung der Beschwerde, soweit überhaupt darauf eingetreten werden könne, unter
voller Kosten- und Entschädi-
gungsfolge nebst 7.7 % MWST unter solidarischer Haftung
zu Lasten der Beschwerdeführerin. Die Beschwerdegegner hielten ebenfalls fest, dass dem
Bauvorhaben eine unabdingbare Voraussetzung fehle, nachdem die Beschwerdegegnerin 1
das Näherbaurecht und die Unterschreitung des Grenzabstandes nicht vereinbart und
genehmigt habe.

- 6 -

E. 6.1

Im Rechtsmittelverfahren hat in der Regel die unterliegende Partei die Kos-
ten des
Verfahrens zu tragen (Art. 73 Abs. 1 VRG). Aufgrund der Aus-
führungen in vorstehender
Erwägung 5 scheint es allerdings gerechtfertigt, von diesem Grundsatz abzuweichen und
die Kosten des vorliegenden Ver-
fahrens der obsiegenden Beschwerdegegnerin 1
aufzuerlegen. Die Staats-
gebühr wird ermessensweise auf Fr. 4'000.-- festgesetzt (vgl. Art.
75 Abs. 2 VRG).

E. 6.2

Gemäss Art. 78 Abs. 1 VRG wird die unterliegende Partei in der Regel ver-
pflichtet, der
obsiegenden Partei die durch den Rechtsstreit verursachten notwendigen Kosten zu
ersetzen. Aufgrund der Ausfüh-
rungen in vorste-
hender Erwägung 5 scheint es allerdings
auch hier gerechtfertigt, von die-
sem Grundsatz abzuweichen und die obsiegende
Beschwerdegegnerin 1 zu verpflichten, den ebenfalls obsiegenden, anwaltlich vertretenen
Be-
schwerdegegnern und Beschwerdegegnerinnen 2 und 3 sowie der unter-
liegenden
Beschwerdeführerin eine Parteientschädigung zu bezahlen. Die Parteientschädigung wird
gemäss Art. 2 Abs. 1 der Verordnung über die Bemessung des Honorars der
Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte (Honorarvereinbarung, HV; BR 310.250) i.V.m. Art.

19 des kantonalen Anwaltsgesetzes (BR 310.100) durch die urteilende Instanz nach Ermessen

- 14 - festgesetzt. Ausgangspunkt bildet die Kostennote (Art. 2 Abs. 2 HV). Dabei hat insbesondere der vereinbarte Stundensatz üblich (vgl. Art. 3 Abs. 1 HV) und der geltend gemachte Aufwand angemessen und für die Prozessführung erforderlich zu sein. In Bezug auf die Festlegung der Parteientschädigungen hat das Verwaltungsgericht am 5. September 2017 (vgl. VGU R 17 86 vom 17. April 2018 E.5.2, U 17 57 vom 31. Januar 2018 E.5b und U 16 92 vom 25. Oktober 2017 E.13b) folgende Praxisänderung beschlossen, um die Praxis der oberen kantonalen Gerichte zu vereinheitlichen: Bei Einreichung einer Honorarvereinbarung mit einem geltend gemachten Stundenansatz über Fr. 270.-- wird dieser auf Fr. 270.-- gekürzt; bei in der Kostennote geltend gemachtem Stundenansatz bis und mit Fr. 270.-- wird der Stundenansatz entsprechend der Honorarvereinbarung übernommen. Bei Nichteinreichung einer Honorarvereinbarung wird der in der Kostennote geltend gemachte Stundenansatz, höchstens aber ein Stundenansatz von Fr. 240.--, übernommen, da die Höhe des Stundenansatzes mangels Honorarvereinbarung nicht verifiziert werden kann (vgl. auch Art. 4 Abs. 1 HV). Geltend gemachte Pauschalspesen werden maximal im Umfang von 3 % des festgelegten Honorars nach Zeitaufwand zugesprochen.

E. 6.2.1

Der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin reichte dem Gericht mit Schreiben vom 11. März 2019 eine Kostennote über Fr. 7'413.-- ein. Dieser Betrag setzt sich zusammen aus einem Honorar von Fr. 6'682.50 für 24.75 Arbeitsstunden à Fr. 270.-- zzgl. 3 % Auslagen (Fr. 200.50) und 7.7 % MWST (Fr. 530.--). Der geltend gemachte Arbeitsaufwand von 24.75 Arbeitsstunden erscheint als angemessen. Ausserdem liegt dem Gericht eine Honorarvereinbarung vor (worin allerdings ein Stundenansatz von Fr. 300.-- vereinbart wurde). Die Beschwerdegegnerin 1 hat der Beschwerdeführerin also eine Parteientschädigung von Fr. 7'413.-- zu bezahlen.

- 15 -

E. 6.2.2

Der Rechtsvertreter der Beschwerdegegner reichte dem Gericht mit Schreiben vom 12. März 2019 (Poststempel) eine Kostennote über Fr. 4'294.95 ein. Dieser Betrag setzt sich zusammen aus einem Honorar von Fr. 3'780.-- für 14 Arbeitsstunden à Fr. 270.-- zzgl. "Spesen inkl. Übersetzung" (Fr. 207.90) und 7.7 % MWST (Fr. 307.05). Wie die Beschwerdeführerin zu Recht festhält, ist der Zeitaufwand in Bezug auf die erbrachten Einzelleistungen nicht hinreichend detailliert ausgewiesen. Zudem ist weder die ins Vorverfahren fallende Position "Studium Beschwerde / Mail H. _____ und Mitbeteiligte" vom 19. August 2018 noch die Position "Übersetzung Beschwerde ins Italienische" vom 31. Dezember 2018 (interne, nicht notwendige bzw. nicht anwaltliche Kosten) verrechenbar. Demgegenüber ergibt sich aus den vorinstanzlichen Akten (BG 1-act. 17), dass ein Stundenansatz von Fr. 270.-- vereinbart wurde, weshalb dieser entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin nicht herabzusetzen ist (vgl. vorstehende Erwägung 6.2). Vor diesem Hintergrund scheint es gerechtfertigt, die Parteientschädigung ermessenweise auf Fr. 3'600.-- (inkl. Auslagen und MWST) festzusetzen. Die Beschwerdegegnerin 1 hat den Beschwerdegegnern also eine Parteientschädigung von Fr. 3'600.-- zu bezahlen.

E. 6.2.3

Der Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerin 3 reichte dem Gericht mit Schreiben vom 14. März 2019 (Poststempel) eine Kostennote über Fr. 3'904.10 ein. Dieser Betrag setzt sich zusammen aus einem Honorar von 3'625.-- für 14.5 Arbeitsstunden à Fr. 250.-- zzgl. 7.7 % MWST (Fr. 279.10). Wie die Beschwerdeführerin zu Recht festhält, ist der Zeitaufwand in Bezug auf die erbrachten Einzelleistungen nicht hinreichend detailliert ausgewiesen. Demgegenüber ergibt sich aus den vorinstanzlichen Akten (BG 1-act. 16), dass ein Stundenansatz von Fr. 250.-- vereinbart wurde, weshalb dieser entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin nicht herabzusetzen ist (vgl. vorstehende Erwägung 6.2). Vor diesem Hintergrund scheint es gerechtfertigt, die Parteientschädigung ermessenweise

- 16 - auf Fr. 3'800.-- (inkl. Auslagen und MWST) festzusetzen. Die Beschwerdegegnerin 1 hat der Beschwerdegegnerin 3 also eine Parteientschädigung von Fr. 3'800.-- zu bezahlen.

E. 6.2.4

Der Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerin 2 reichte dem Gericht mit Schreiben vom 18. März 2019 eine Kostennote über Fr. 4'936.-- ein. Dieser Betrag setzt sich zusammen aus einem Honorar von Fr. 4'455.-- für 16.5 Arbeitsstunden à Fr. 270.-- zzgl. Auslagen von Fr. 129.-- und 7.7 % MWST (Fr. 352.--). Der geltend gemachte Arbeitsaufwand von 16.5 Arbeitsstunden erscheint als angemessen. Ausserdem ergibt sich aus den vorinstanzlichen Akten (BG 1-act. 15), dass ein Stundenansatz von Fr. 270.-- vereinbart wurde, weshalb dieser entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin nicht herabzusetzen ist (vgl. vorstehende Erwägung 6.2). Da der Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerin 2 neben F. _____ und G. _____ selber Mitglied der Erbgemeinschaft D. _____ ist und insofern in eigener Sache tätig war, scheint es allerdings gerechtfertigt, die Kostennote um einen Drittel zu kürzen (vgl. PVG 2013 Nr. 1). Die Beschwerdegegnerin 1 hat der Beschwerdegegnerin 2 somit eine Parteientschädigung von Fr. 3'290.65 (inkl. Auslagen und MWST) zu bezahlen.

- 17 - Demnach erkennt das Gericht:

E. 7

Schliesslich beantragte auch die Erbgemeinschaft D. _____ (nachfolgend: Beschwerdegegnerin 2) in ihrer Vernehmlassung vom 10. Januar 2019 die Abweisung der Beschwerde, unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Beschwerdeführerin. Sie hielt u.a. fest, dass das Bauvorhaben – ohne die formelle Zustimmung der Beschwerdegegnerin 1 als Strasseneigentümerin zur Unterschreitung des Bauabstandes – den Mindestabstand gegenüber der angrenzenden Via O. _____ nicht einhalte, so dass die Beschwerde abzuweisen sei.

E. 8

Am 19. Februar 2019 hielt die Beschwerdeführerin replicando an ihren Anträgen fest. Sie führte insbesondere aus, dass sie das Baubewilligungsgesuch selbstverständlich unter dem Vorbehalt der Erteilung eines Näherbaurechts gestellt habe. Über die Erteilung oder Nichterteilung des Näherbaurechts sei im angefochtenen Entscheid nicht entschieden worden, weshalb es erstaune, dass sie in der Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin 1 lesen müsse, die Baubehörde habe sich gegen die Erteilung eines Näherbaurechts entschieden. Ein solcher Entscheid liege ihr bis heute nicht vor. Zudem übersehe die Beschwerdegegnerin 1, dass die Kompetenz zur Erteilung von Näherbaurechten in

X._____ beim Gemeinderat liege. Das entsprechende Gesuch sei bis heute vom Gemeinderat nicht beantwortet worden und somit noch hängig. Die Gemeindeexekutive dürfe deshalb im vorliegenden Verfahren ohne Einbezug des Gemeinderates nicht über diese Frage entscheiden. Der diesbezügliche Einwand sei unbegründet und nicht zu hören.

E. 9

In ihrer Duplik vom 25. Februar 2019 hielt die Beschwerdegegnerin 1 an ihren Anträgen fest. Sie machte u.a. nochmals geltend, dass das Bauvorhaben in jedem Fall an dem nicht eingehaltenen Abstand zur Via O._____ (Strassenabstand) scheitere.

- 7 -

E. 10

Mit Schreiben vom 27. und 28. Februar 2019 (Poststempel) verzichteten die Beschwerdegegnerin 3 und die Beschwerdegegner auf die Einreichung einer Duplik. Die Beschwerdegegnerin 2 liess sich nicht erneut vernehmen.

E. 11

Am 8. März 2019 reichte die Beschwerdeführerin unaufgefordert eine weitere Stellungnahme ein. Sie hielt im Wesentlichen fest, dass die Beschwerdegegnerin 1 das ganze Vorhaben mit dem Argument der fehlenden Zustimmung zur Unterschreitung des Strassenabstandes scheitern lassen wolle. Davon sei im Baubewilligungsentscheid keine Rede gewesen. Wäre das Baugesuch von allem Anfang an aufgrund der fehlenden Zustimmung zur Abstandsunterschreitung nicht bewilligungsfähig gewesen, hätte das gar nicht zur Publikation desselben geführt.

E. 12

Mit Schreiben vom 11., 12., 14. und 18. März 2019 (Poststempel) reichten die Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin, der Beschwerdegegner und der Beschwerdegegnerinnen 3 und 2 dem Gericht ihre Honorarnoten ein. Am 21. März 2019 nahm die Beschwerdeführerin zu den Honorarnoten der beschwerdegegnerischen Rechtsvertreter Stellung.

E. 13

Im Oktober/November 2019 fand ein weiterer Schriftenwechsel statt, welcher vorliegend allerdings nicht von Bedeutung ist.

E. 14

Am 14. Februar 2020 ersuchte der Instruktionsrichter die Beschwerdegegnerin 1 um Edition des aktuellen Generellen Erschliessungsplans der Gemeinde X._____ (Gebiet O._____; GEP). Diesem Gesuch kam die Beschwerdegegnerin 1 am 17. Februar 2020 nach. Der Auszug aus dem aktuellen Generellen Erschliessungsplan wurde den weiteren Verfahrensbeteiligten am 19. Februar 2020 zur Kenntnis gebracht. Sie liessen sich dazu nicht vernehmen.

- 8 - Auf die weiteren Ausführungen in den Rechtsschriften, den angefochtenen Bau- und Einspracheentscheid sowie die weiteren Akten wird, soweit erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen. Das Gericht zieht in Erwägung: 1. Die vorliegende Beschwerde richtet sich gegen den Bau- und Einspracheentscheid der Gemeinde X._____ (nachfolgend: Beschwerdegegnerin 1) vom 22. Oktober 2018,

mitgeteilt am 25. Oktober 2018, worin die Baubewilligung für die Aufstockung des bestehenden Geschäftshauses mit einer dreigeschossigen Parkierungsanlage verweigert wurde und die hier- gegen erhobenen Einsprachen im Sinne der Erwägungen gutgeheissen wurden. Gegen Entscheide von Gemeinden, die bei keiner anderen Instanz angefochten werden können und weder nach kantonalem noch nach eid- genössischem Recht endgültig sind, kann gemäss Art. 49 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) beim Ver- waltungsgericht des Kantons Graubünden Beschwerde geführt werden. Die Beurteilung der vorliegenden Beschwerde fällt demzufolge in die Zu- ständigkeit des angerufenen Gerichts. Als (formelle und materielle) Adres- satin des angefochtenen Bau- und Einspracheentscheids ist die Beschwer- deführerin davon über berührt und sie weist ein schutzwürdiges Interesse an dessen gerichtlicher Überprüfung auf (Art. 50 VRG). Auf die im Übrigen frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist somit einzutreten (Art. 52 Abs. 1 VRG). 2. Nachfolgend gilt es zu prüfen, ob die Baubewilligung für die Aufstockung des auf der Parzelle 1810 bestehenden Geschäftshauses mit einer dreistö- ckigen Parkierungsanlage zu Recht verweigert wurde. Vorweg kann fest- gehalten werden, dass kein Augenschein durchzuführen ist, da sich der rechtserhebliche Sachverhalt genügend aus den Akten ergibt. Die wesent-

- 9 - lichen Editionen (aktueller GEP; Akten des Baubewilligungs- und Einspra- cheverfahrens Z.1._____) wurden getätigt. 3. Die Parzelle 1810 liegt in der äusseren Dorfzone (ÄDZ) und grenzt im Nord- westen an die Via O._____. Gemäss Art. 86 Abs. 4 des Baugesetzes der Gemeinde X.____ (BG) gilt für die äussere Dorfzone ein kleiner Grenzab- stand von 4 m. Für den Mindestabstand der Gebäude von Strassen ist die Baulinie massgebend. Fehlt eine solche und erweist es sich nicht als nötig, eine Baulinie festzulegen, so ist ab Fahrbahnrand der kleine Grenzabstand, wenigstens aber 4 m einzuhalten; bei Strassen, die eines Ausbaus bedür- fen, bemisst sich der Abstand vom zukünftigen Fahrbahnrand aus (Art. 91 Abs. 8 BG). 3.1. Die Beschwerdegegnerin 1 macht in ihrer Vernehmlassung geltend, dass das geplante Parkhaus um 1.56 m in den Strassenabstand hineinrage, was einer offensichtlichen Verletzung von Art. 91 Abs. 8 BG gleichkomme. Auch die Beschwerdegegnerinnen 2 und 3 sowie die Beschwerdegegner sind der Auffassung, dass das Bauvorhaben die Strassenabstandsvorschriften gemäss Art. 91 Abs. 8 BG verletze. 3.2. Entgegen der Ansicht der Beschwerdegegnerinnen und der Beschwerde- gegner handelt es sich vorliegend allerdings nicht um eine Strassenab- standsproblematik gemäss Art. 91 Abs. 8 BG, sondern um eine Unter- schreitung des Grenzabstandes gemäss Art. 86 Abs. 4 BG. Bei den Akten des – mittlerweile überholten – Baugesuchs vom 10. Mai 2016 (BG 1- act. 2) liegt ein Plan 1:200 "Situation Näherbaurecht", welcher in Bezug auf die der Via O._____ zugewandte Nordwestseite des geplanten Parkhauses dem mit dem aktuellen Baugesuch vom 30. April 2018 eingereichten Plan 1:500 "Situation" vom 27. April 2018 (BG 1-act. 13) im Wesentlichen ent- spricht. Daraus kann abgelesen werden, dass das geplante Parkhaus zwar den Strassenabstand zur Via O._____ von mindestens 4 m (vgl. Art. 91

- 10 - Abs. 8 BG) mit 5 m einhält, jedoch den Grenzabstand von 4 m (vgl. Art. 86 Abs. 4 BG) mit (vermassten) 2.36 m und 2.32 m klar unterschreitet. 4. Gemäss Art. 77 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Art. 75 Abs. 1 des Raumplanungsge- setzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) kann die kommu- nale Baubehörde Unterschreitungen der im KRG und im Baugesetz der Ge- meinde festgelegten Grenzabstände bewilligen, wenn eine Vereinbarung zwischen den Betroffenen vorliegt und keine überwiegenden öffentlichen Interessen

entgegenstehen. 4.1. Die Beschwerdegegnerin 1 hält im Wesentlichen fest, dass kein Anspruch auf ein solches Näherbaurecht bestehe, weshalb es im Ermessen der Baubehörde liege, ob sie einem entsprechenden Gesuch stattgeben wolle oder nicht. Im vorliegenden Fall habe sich die Baubehörde dagegen entschieden. Für diesen Entscheid habe die Baubehörde gute Gründe gehabt. Zum einen handle es sich bei dem erwähnten Abstand nicht um irgendeinen Grenzabstand, sondern um einen Abstand zur Strasse, bei dem sowohl der Sicherheitsaspekt von grosser Bedeutung sei wie auch die Bewahrung der Möglichkeit zu einem späteren Zeitpunkt die Strasse (Via O._____) auszubauen. Schon deshalb sei bei der Einräumung von Näherbaurechten gegenüber Strassen grösste Zurückhaltung geboten, insbesondere wenn der Strassenraum wie hier im Bereich der Via O._____ beschränkt sei. Deshalb sei es denn auch Sache der Projektierenden, sich an diese im öffentlichen Interesse liegenden Vorgaben im Baugesetz zu halten und eine Lösung zu suchen, die in jeder Hinsicht gesetzeskonform sei. Eine ähnliche Argumentationslinie vertraten auch die übrigen Beschwerdegegnerinnen und die Beschwerdegegner. 4.2. Dem hält die Beschwerdeführerin entgegen, dass sie das Baubewilligungsgesuch selbstverständlich unter dem Vorbehalt der Erteilung eines Näherbaurechts gestellt habe. Über die Erteilung oder Nichterteilung des Näher-

- 11 - baurechts sei im angefochtenen Entscheid nicht entschieden worden, weshalb es erstaune, dass sie in der Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin 1 lesen müsse, die Baubehörde habe sich gegen die Erteilung eines Näherbaurechts entschieden. Ein solcher Entscheid liege ihr bis heute nicht vor. Zudem übersehe die Beschwerdegegnerin 1, dass die Kompetenz zur Erteilung von Näherbaurechten in X._____ beim Gemeinderat liege. Das entsprechende Gesuch sei bis heute vom Gemeinderat nicht beantwortet worden und somit noch hängig. Die Gemeindeexekutive dürfe deshalb im vorliegenden Verfahren ohne Einbezug des Gemeinderates nicht über diese Frage entscheiden. Der diesbezügliche Einwand sei unbegründet und nicht zu hören. 4.3.1. Unbestritten ist, dass es sich bei der Bestimmung von Art. 77 Abs. 1 KRG um eine sog. Kann-Bestimmung handelt. Die Beschwerdegegnerin 1 erhält dadurch einen gewissen Spielraum für den Entscheid im Einzelfall. Dies bedeutet aber nicht, dass sie in ihrer Entscheidung völlig frei ist. Sie ist vielmehr an die Verfassung gebunden und muss insbesondere das Rechtsgleichheitsgebot, das Verhältnismässigkeitsprinzip und die Pflicht zur Wahrung der öffentlichen Interessen befolgen (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Auflage, Zürich/St. Gallen 016, Rz. 408 f.). Das Verwaltungsgericht verfügt im Bereich der Raumplanung infolge von Art. 33 Abs. 3 lit. b des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) grundsätzlich über eine volle Kognition. Hinsichtlich einer eigentlichen Ermessenskontrolle hat es sich aber trotzdem seiner Funktion als Rechtsmittelinstanz bewusst zu sein (vgl. WALDMANN/HÄNNI, Handkommentar RPG, Bern 2006, Art. 33 Rz. 64; BGE 145 I 52 E.3.1 ff.; Urteile des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden [VGU] R 18 6 vom 2. Oktober 2018 E.2.1, R 17 63 vom 14. November 2017 E.4a, R 16 68 vom 8. Juni 2017 E.2b, R 16 26 vom 22. März 2017 E.3c); denn im Kanton Graubünden verfügen die Gemeinden im Bereich des kommunalen Bau- und Raumplanungsrechts grundsätzlich über eine relativ weitgehende Entscheidungs-

- 12 - freiheit bzw. Autonomie (vgl. BGE 128 I 3 E.2b, 118 Ia 446 E.3c; Urteile des Bundesgerichts 1C_532/2015 vom 26. Januar 2016 E.2.4, 1C_163/2015 vom 10. November 2015 E.3.1). 4.3.2. Nach Auffassung des streitberufenen Gerichts legt die Beschwerdegegnerin 1 überzeugend dar, dass einer Bewilligung zur Unterschreitung des

Grenzabstandes im vorliegenden Fall überwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen – so insbesondere die Verkehrssicherheit und die Bewahrung der Möglichkeit, die Via O._____ zu einem späteren Zeitpunkt auszubauen. Die geplante Rampeneinfahrt von der Via O._____ zur Parkgarage und die geplante Rampenausfahrt von der Parkgarage zur Via O._____, welche eine durchgehende kommunale Erschliessungsstrasse ist, würden die Verkehrssicherheit tangieren. Ausserdem wäre im Falle der Erstellung der beiden Rampen eine Verbreiterung der Via O._____ nordwestlich der Parzelle 1810 nicht mehr möglich, obwohl der Strassenraum im Bereich der gemeinsamen Grenze der Parzellen 1810 und 1319 bis zur nahen Einmündung der Via O._____ in die Via P._____ nur beschränkt breit ist. 4.3.3. Dass die Beschwerdegegnerin 1 eine Unterschreitung des Grenzabstands gemäss Art. 77 Abs. 1 KRG nicht bewilligen würde, ist somit nicht zu beanstanden. Vor diesem Hintergrund kann denn auch offenbleiben, ob der Gemeinderat für den Abschluss einer Vereinbarung betreffend die Einräumung eines Näherbaurechts zuständig gewesen wäre resp. ob er einer solchen Vereinbarung zugestimmt hätte. 5. Im Ergebnis kann also festgehalten werden, dass die Baubewilligung für die Aufstockung des auf der Parzelle 1810 bestehenden Geschäftshauses – zufolge Nichteinhaltung des Grenzabstandes gegenüber der Via O._____ – zu Recht verweigert wurde. Die Beschwerde ist somit abzuweisen und es erübrigt sich, auf die weiteren Rügen der Beschwerdeführerin einzugehen.

- 13 - Der Vollständigkeit halber gilt es allerdings darauf hinzuweisen, dass die Beschwerdeführerin das Baugesuch betreffend die Aufstockung des auf der Parzelle 1810 bestehenden Geschäftshauses unbestrittenermassen unter dem Vorbehalt der Erteilung eines Näherbaurechts durch die Gemeinde in Bezug auf die Strassenparzelle der Via O._____ stellte. Der angefochtene Bau- und Einspracheentscheid wurde jedoch gefällt, ohne dass (zuvor) über die (Nicht-)Erteilung dieses Näherbaurechts befunden worden wäre. Diesem Umstand gilt es bei der Kostenverlegung Rechnung zu tragen.

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