

GR_GERICHTE R 2019 42 vom 25. August 2020

GR Gerichte, 2020-08-25, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2019_42

FR: GR_GERICHTE R 2019 42 du 25 août 2020

IT: GR_GERICHTE R 2019 42 del 25 agosto 2020

Regeste

Baueinsprache | Baurecht

Erwägungen

E. 5

Gleichen Tags, ebenfalls am 15. Mai 2019 mitgeteilt, erteilte die Gemeinde X. _____ C. _____ und D. _____ die Baubewilligung. Betreffend die Ausgestaltung des Zauns mittels Steinstelzen (und Lärchenholzbrettern) empfahl die Gemeinde, die Stelzen um 90 Grad zu drehen und weniger breit auszuführen. Die horizontalen Lärchenbretter sollten sägeroh ausgeführt werden. Die Zaungestaltung sei vor Baubeginn zu bemustern.

E. 6

Dagegen erhoben A. _____ und B. _____ (nachfolgend: Beschwerdeführer) am 11. Juni 2019 (Poststempel) Beschwerde an das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden. Sie beantragten sinngemäss, dass der Einspracheentscheid und die Baubewilligung vom 7. Mai 2019 aufzuheben seien. Begründend führten sie an, dass der jetzige Geländeverlauf nicht dem gewachsenen Terrain respektive nicht Art. 79 Abs. 4 BG Y. _____ und Art. 76 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden entsprechen. Deshalb sei die Höhe des geplanten Zauns nicht rechtmässig. Die Gemeinde habe die Baupläne vom 22. April 1997 zu berücksichtigen.

E. 6.1

Die Staatsgebühr wird im Rahmen von Art. 75 Abs. 2 VRG auf Fr. 1'500.-- festgesetzt. Sie geht in der Regel zusammen mit den Kanzleiauslagen zu Lasten der unterliegenden Partei (Art. 73 Abs. 1 VRG). Die Beschwerdeführer obsiegen teilweise, die Beschwerdegegnerin und die Beschwerdegegner sind teilweise unterlegen. Die Verfahrenskosten gehen somit zu je einem Drittel zu Lasten der Parteien. Damit haben sie jeweils Fr. 500.-- zuzüglich dem entsprechenden Anteil der Kanzleiauslagen zu tragen.

E. 6.2

Im Rechtsmittelverfahren wird die unterliegende Partei in der Regel verpflichtet, der obsiegenden Partei die durch den Rechtsstreit verursachten notwendigen Kosten zu ersetzen (Art. 78 Abs. 1 VRG). Der Beschwerdegegnerin steht allerdings kein Anspruch auf eine Parteientschädigung zu, da sie lediglich in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegte (vgl. Art. 78 Abs. 2 VRG). Auch den nicht anwaltlich vertretenen Beschwerdegegnern steht im vorliegenden Rechtsmittelverfahren praxisgemäss keine Parteientschädigung zu. Demnach erkennt das Gericht:

E. 7

Die Gemeinde X._____ (nachfolgend: Beschwerdegegnerin) verzichtete mit Schreiben vom 2. Juli 2019 auf die Einreichung einer Vernehmlassung.

E. 8

Mit Vernehmlassung vom 27. Juni 2019 beantragten C._____ und D._____ (nachfolgend: Beschwerdegegner), dass auf die Beschwerde nicht einzutreten sei. Eventualiter sei sie abzuweisen. Begründend führten sie an,

- 5 - dass die von den Beschwerdeführern vorgebrachten Punkte nichts mit der jetzigen Baubewilligung zu tun hätten. Darauf sei nicht einzutreten. Sollte das Gericht darauf eintreten, sei festzuhalten, dass die Umgebungsarbeiten auf ihrer Parzelle 12236 erst im Frühjahr 1998 begonnen worden seien. Die Böschung von Parzelle 12237 sei durch eine über 1 m hohe Abgrabung der Gegenpartei entstanden, wobei der Grenzabstand von 0.5 m nicht eingehalten worden sei. Die Aufschüttung auf Parzelle 12236 von maximal 80 cm sei unter Einhaltung der Neigung von 1:1 erstellt worden, weswegen gemäss Art. 76 (recte wohl: Art. 79) Abs. 2 BG Y._____ kein Näherbaurecht benötigt worden sei. Die Bepflanzung der Böschung sei im Sommer 1998 zusammen geplant und ausgeführt worden. Bis zum 4. Juli 2015 hätten sie von den Beschwerdeführern nichts davon gehört, dass mit der Böschung etwas nicht stimme. Den bei der Bauabnahme fehlenden Sickerschacht hätten sie fristgerecht erstellt. Ihr Teil der Umgebungsarbeiten sei bei der Bauabnahme genehmigt worden.

E. 9

Mit Schreiben vom 7. August 2019 (Poststempel) hielten die Beschwerdeführer sinngemäss an ihren Anträgen fest. Sie bestritten die Angaben der Beschwerdegegner zu den Umgebungsarbeiten 1997/1998. Die Böschung mit dem Böschungsfuss, welcher ca. 2 m auf die Parzelle 12237 hineinrage, sei unrechtmässig errichtet worden. Ihre eigenen Umgebungsarbeiten hätten dagegen Terrainveränderungen von weniger als 0.5 m Höhe gegenüber der Parzelle 12236 bewirkt.

E. 10

Die Beschwerdegegnerin verzichtete mit Schreiben vom 13. August 2019 auf die Einreichung einer Duplik.

E. 11

Die Beschwerdegegner verzichteten am 16. August 2019 (Poststempel) auf eine weitere Stellungnahme.

- 6 - Auf die weiteren Vorbringen der Parteien in den Rechtsschriften und im angefochtenen Einspracheentscheid sowie auf die weiteren Akten wird, soweit erforderlich, im Rahmen der nachfolgenden Erwägungen eingegangen. Das Gericht zieht in Erwägung: 1.1. Gemäss Art. 49 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege für den Kanton Graubünden (VRG; BR 370.100) beurteilt das Verwaltungsgericht Beschwerden gegen Entscheide von Gemeinden, soweit diese nicht bei einer anderen Instanz angefochten werden können oder nach kantonalem oder eidgenössischem Recht endgültig sind. Angefochten ist vorliegend der Einspracheentscheid vom 7. Mai 2019. Dieser Entscheid ist weder endgültig noch kann er bei einer anderen Instanz angefochten werden. Folglich stellt er ein taugliches Anfechtungsobjekt für ein Verfahren vor dem Verwaltungsgericht dar. 1.2. Als formelle und materielle Adressaten des Einspracheentscheides sowie als

Eigentümer der benachbarten Parzelle sind die Beschwerdeführer berührt und sie weisen ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung bzw. Änderung des angefochtenen Einspracheentscheides auf (vgl. Art. 50 VRG). Auf die zudem frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde (vgl. Art. 52 Abs. 1 und Art. 38 VRG) ist somit einzutreten. 2. Das in der Einsprache vom 18. Februar 2019 vorgebrachte "Feuchtigkeitsproblem" der Parzelle 12236 betrifft nach Auffassung des streitberufenen Gerichts eine Grenzstreitigkeit und damit eine Zivilsache, deren Beurteilung nicht in die Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts fällt (vgl. Urteil des Bundesgerichts 5A_769/2011 vom 2. März 2012 E.1). Darauf ist die Ge-

- 7 - meinde zu Recht nicht eingetreten, weshalb die dagegen erhobene Rüge abzuweisen ist. 3. Die Beschwerdeführer verlangen zwar die (vollständige) Aufhebung des Einspracheentscheids und der Baubewilligung vom 7. Mai 2019, inhaltlich richtet sich die Beschwerde jedoch lediglich gegen die Erstellung des Zauns, wobei die Beschwerdegegner selber zugestehen, dass sie gegen die in den Neunzigerjahren erfolgten Terrainveränderungen auf beiden Parzellen nichts mehr ausrichten können. Diese Einsicht entspricht der Praxis des Verwaltungsgerichts, wonach bei der Bestimmung des gewachsenen Terrains auf den Bodenverlauf im Zeitpunkt des Inkrafttretens der massgebenden Zonenbestimmungen abzustellen ist und länger als zehn Jahre zurückliegende Aufschüttungen in der Regel als gewachsener Boden zu betrachten sind, ausser wenn nach so langer Zeit noch eine Umgehungsabsicht nachgewiesen werden könne (vgl. PVG 1992 Nr. 10 E.2.b). Dass hier keine Umgehungsabsicht vorlag, zeigt sich bereits im Umstand, dass die später beanstandete Böschung dannzumal gemeinsam erstellt und bepflanzt wurde. Nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens – weil nicht bestritten – ist deshalb, neben der Frage des gewachsenen Terrains, auch die Erweiterung des Sitzplatzes, die Sanierung der Steinmauer das Versetzen des Steingartens sowie der Einbau eines Dachfensters. 4. Aus dem Ausführungsgrundrissplan bei den Baugesuchsakten (vgl. beschwerdegegnerische Akten [Bg-act.] 1) geht hervor, dass der Grundstückszaun ersetzt werden soll. Abgesehen von der Einfahrt, soll er die gesamte Parzelle umlaufen. Es handelt sich somit um eine Einfriedung (vgl. zum Begriff der Einfriedung auch Urteil des Verwaltungsgerichts R 10 112 vom 5. April 2011 E.3.b. f. m.H.) im Sinne des Baugesetzes der ehemaligen Gemeinde Y._____ vom 26. Januar 1990 (BG Y._____).

- 8 - 4.1. Vorliegend ist zwar vom Ersetzen des Grundstückszaunes die Rede, es wird jedoch nicht geltend gemacht, dass der neue Zaun aufgrund des Besitzstandes erstellt werde. Der heutige Zaun ist auch nicht durchgehend (vgl. Bg-act. 1) und wird nicht mehr als Bündnerzaun erstellt, sondern ortsunüblich mittels durch Lärchenbretter verbundene Steinstelen (vgl. Baugesuchsakten [Bg-act. 1] sowie Ziff. 3 der Empfehlung in der Baubewilligung [Bg-act. 2]). 4.2. Die Beschwerdegegner machen geltend, dass es sich bei ihrem Bauge such lediglich um die Erstellung eines Grundstückszauns mit maximal 1.5. m Höhe ab gewachsenem Terrain gemäss Art. 76 Abs. 4 BG Y._____ handle. Diese Ansicht trifft jedoch nur teilweise zu. Gemäss Art. 79 Abs. 2 Satz 1 BG Y._____ dürfen Einfriedungen, Stütz- und Futtermauern bis 100 cm Höhe an die Grenze gestellt werden. Stütz- und Futtermauern müssen gemäss Art. 79 Abs. 2 BG Y._____ hingegen um die Mehrhöhe zurückgestellt werden. Die Folgen einer Einfriedung, welche höher als 100 cm ist, sind im BG Y._____ nicht geregelt. Es handelt sich dabei nach Ansicht des Gerichts um eine echte Gesetzeslücke, welche durch das Gericht zu füllen ist (vgl. BGE 138 II 1 E. 4.2. m.H.). Analog kann dazu Art. 76 Abs. 4 Satz 2 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton

Graubünden (KRG; BR 801.100) hinzugezogen werden. Nach Art. 76 Abs. 4 KRG dürfen Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1.5 m ab dem massgebenden Terrain an die Grenze gestellt werden. Höhere Einfriedungen müssen um das Mass der Mehrhöhe zurückversetzt werden, jedoch maximal um 2.5 m. Gemäss Art. 107 Abs. 1 und 2 KRG bleiben strengere Vorschriften der Gemeinden (gegenüber dem KRG) vorbehalten. Während gemäss KRG Einfriedungen von 1.5 m ab dem massgebenden Terrain zurückversetzt werden müssen, sind dies in Art. 79 Abs. 2 BG Y._____ bereits solche ab 100 cm. Vorliegend ist, weil strenger, Art. 79 Abs. 2 BG Y._____ anwendbar. Es ist folglich nicht nachvollziehbar, wes-

- 9 - wegen die Beschwerdegegnerin dazu kommt, dass Einfriedungen mit einer Höhe von 1.5 m auf die Grenze gestellt werden dürften, was sie im Einspracheentscheid vom 7. Mai 2019 denn auch nicht näher begründet (vgl. beschwerdeführerische Akten 1). 5. Die Beschwerde ist deshalb teilweise gutzuheissen. Der Zaun ist um die Mehrhöhe über 100 cm ab dem aktuellen Terrain von der Grundstücksgrenze auf Parzelle 12336 zurückzusetzen. Die Beschwerdegegnerin hat diesbezüglich neu zu verfügen.

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