

GR_GERICHTE R 2019 81 vom 6. Oktober 2020

GR Gerichte, 2020-10-06, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2019_81

FR: GR_GERICHTE R 2019 81 du 6 octobre 2020

IT: GR_GERICHTE R 2019 81 del 6 ottobre 2020

Regeste

Vorentscheid | Baurecht

Erwägungen

E. 5

Am 3. September 2019, mitgeteilt am 12. September 2019, beschloss der Gemeinderat X._____, für den Anbau des Balkons im 3. OG auf der Nord- seite des Gebäudes könne dem Gesuchsteller keine Bewilligung in Aus- sicht gestellt werden. Unter Verweis auf Art. 78 des Baugesetzes der Ge- meinde X._____ führte er aus, dass auskragende Einzelbalkone im Dorf- zentrum zwar vereinzelt anzutreffen seien, sie seien in der Regel jedoch erst im Verlauf des 20. Jahrhunderts entstanden. Solche Bauten gehörten

- 3 - demnach nicht zur Typologie der Bauten im Dorfzentrum. Der vorgesehene auskragende Einzelbalkon füge sich nicht harmonisch in die Umgebung ein und beeinträch- tige die wesentlichen Merkmale des Gemeinde- und Stras- senbildes, insbesondere des städtebaulich bedeutenden B._____-platzes, erheblich.

E. 6

Am 2. Oktober 2019 wurde A._____ vom Departement Bau Planung Um- welt der Gemeinde X._____ die Bewilligung für die wärmetechnische Dach- sanierung erteilt.

E. 7

A._____ (nachfolgend: Beschwerdeführer) erhob am 7. Oktober 2019 Re- kurs (recte: Beschwerde) an das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden, mit dem Antrag, den Beschluss im Vorentscheid des Gemein- derates zum Vorentscheidungsgesuch vom 19. Juli 2019 teilweise, nämlich bezüglich der negativen Beurteilung zum Anbau eines Balkons im 3. OG, aufzuheben. Begründend führte er im Wesentlichen an, dass im X._____er Dorfzentrum mancherorts auskragende Balkone in den oberen Bauge- schossen anzutreffen seien sowie, dass die Baukommission und die Denk- malpflege der Meinung seien, dass es durch den Anbau eines Balkons keine Beeinträchtigung des Gemeinde- respektive Strassenbildes gebe.

E. 8

Am 22. Oktober 2019 beantragte die Gemeinde X._____ (nachfolgend: Be- schwerdegegnerin) die Abweisung der Beschwerde. Der Gemeinderat habe mit dem angefochtenen Vorbescheid seinen ihm zustehenden Beur- teilung- und Ermessensspielraum nicht überschritten, keine verfassungs- mässigen Rechte oder gesetzlichen Bestimmungen verletzt und auch nicht willkürlich gehandelt. Weder Baukommission noch Denkmalpflege hätten Entscheidungsbefugnisse. Gemäss Art. 73 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden gelte das Gebot der guten

Gesamtwirkung. Das Baugrundstück befindet sich im Dorfzentrum von X._____, welches 1992 ins ISOS – Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der

- 4 - Schweiz von nationaler Bedeutung aufgenommen worden sei (Schützenswerte Bebauung Gebiet 1, Aufnahmekategorie A [ursprüngliche Substanz vorhanden] und Aufnahmekategorie B, [ursprüngliche Struktur vorhanden], sowie dem höchsten Erhaltungsziel A [Erhalten der Substanz] zugeordnet (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_578/2016 vom 28. Juni 2017, E. 3.1. m.H.). Der B.____-platz gehöre zum schützenswerten Objekt Nr.____; danach ist der B.____ ein neuer Dorfzentrumplatz über dem unterirdischen Parkhaus, um 1970 durch Auskernung gewonnen, durchgehend gepflastert und modisch möbliert. Der Platz sei zwar nicht historisch entstanden, er sei jedoch einer der eindrucklichsten in X.____. Die Gemeinde habe in Art. 41 Abs. 3 des Baugesetzes der Gemeinde X.____ festgelegt, historische Eigenart und bauliche Einheit im Dorfzentrum seien zu bewahren. Das Dorfzentrum sei zudem als Bereich mit generell geschützter Baustruktur und Bausubstanz bezeichnet und eine entsprechende Schutzzone sei errichtet worden. Das Baugrundstück liege in der Dorfzentrumszone ZA1. Es seien die Bestimmungen gemäss Art. 78 Abs. 2 des Baugesetzes der Gemeinde X.____ zu erfüllen. Der geplante Balkon erfülle diese nicht. Zwar sei die Ausführungen von Denkmalpflege und Baukommission grundsätzlich schlüssig, trügen aber den bestehenden Verhältnissen im X.____er Dorfzentrum zu wenig Rechnung. Auskragende Einzelbalkone seien im Dorfzentrum nicht typisch, nur vereinzelt anzutreffen und in der Regel erst im Verlauf des 20. Jahrhunderts entstanden. Balkone gehörten demnach nicht zur generell bestehenden Baustruktur und Typologie im Dorfzentrum. Der hier vorgesehene Balkon füge sich nicht harmonisch in die Umgebung ein und beeinträchtige die wesentlichen Merkmale des Gemeinde- und Strassensbildes, insbesondere des B.____-platzes, erheblich. Da spiele es auch keine Rolle, dass vis-à-vis auf Parzelle _____, Haus C.____, vermutlich 1860 ein Balkon habe errichtet werden können. Für diesen gelte die Bestandesgarantie und dem Rechtsgleichheitsgrundsatz komme im Bau- und Planungsrecht zudem nur abgeschwächte Bedeutung zu.

- 5 -

E. 9

Mit Replik vom 30. Oktober 2019 hielt der Beschwerdeführer an seinen Anträgen fest. Die Baukommission als Fachgremium habe dem Vorentscheidsgesuch einstimmig zugestimmt, ebenso die Denkmalpflege. Demgegenüber sei der Gemeinderat nicht fachkundig. Der Gemeinderat widerspreche sich in dem er sage, dass Balkone ein Phänomen des 20. Jahrhunderts seien, aber selbst den Balkon am Haus C.____ – welcher 1860 erbaut worden sei – erwähne. Der Entscheid des Gemeinderates sei unbegründet, nicht nachvollziehbar und damit potentiell willkürlich.

E. 10

Mit Schreiben vom 11. November 2019 hielt die Beschwerdegegnerin duplizierend an ihren Anträgen fest. Die Fachgremien Baukommission und Denkmalpflege hätten nur ein Antragsrecht, Baubehörde sei hingegen der Gemeinderat. Daran ändere nichts, dass die Mitglieder des Gemeinderates nach der Meinung vom Beschwerdeführer angeblich über keine Kompetenzen in Bausachen verfügten. Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers habe der Gemeinderat sehr wohl erläutert, welches Ortsbild dem öffentlichen Interesse entspreche. Die Denkmalpflege halte den Balkon zwar mit Auflagen

für bewilligungsfähig, dieser sei jedoch in seiner Grösse zu reduzieren und an die Typologie bestehender Bauten im Dorfzentrum anzupassen. Der geplante unschöne und überdimensionierte Einzelbalkon entspreche diesen Vorgaben nicht. Er sei auch deshalb abzulehnen.

E. 11

Am 15. November 2019 schrieb der Beschwerdeführer, in der Duplik habe der Gemeinderat erstmals eine konkrete Begründung für die Ablehnung des Gesuchs zum Bau eines auskragenden Einzelbalkons am B._____ geliefert. Der Balkon sei zu gross und daher unschön und überproportioniert. Der Gemeinderat hätte demnach das Projekt mit der Auflage gutheissen können, der Balkon sei in seinen Ausmassen zu redimensionieren anstatt das Vorhaben gänzlich und unbegründet abzulehnen. Der zur Bewilligung vorgeschlagene Einzelbalkon weise dieselben Dimensionen auf wie der

- 6 - gegenüberliegende. Die Empfehlung des Denkmalpflegers beziehe sich nicht auf das konkrete Baugesuch. Zum Zweck seiner Beurteilung sei lediglich eine Skizze zur Visualisierung eingereicht worden. Bei der Empfehlung des Denkmalpflegers handle es sich demnach um eine allgemeine Wegleitung, wie Einzelbalkone im Dorfzentrum zu dimensionieren seien. Diese Empfehlungen habe man befolgt, indem dieselbe Dimension gewählt worden sei wie beim Nachbargebäude.

E. 12

Mit Schreiben vom 19. Dezember 2019 hielt die Beschwerdegegnerin an ihren Anträgen fest. Der Gemeinderat habe das Gesuch mit der Hauptbegründung abgelehnt, dass exponiert hervortretende Einzelbalkone nicht in die bestehende Baustrukturtypologie des Dorfzentrums passten und somit hier nicht typisch seien. Ergänzend habe der Gemeinderat in Ziff. 4 der Duplik ausgeführt, die Denkmalpflege habe verlangt, der Balkon sei in der Grösse zu reduzieren und an die Typologie der bestehenden Balkone im Dorfzentrum anzupassen. Nicht einmal das habe die Bauherrschaft umgesetzt. Das vom Beschwerdeführer zum Vorentscheid vorgeschlagene Projekt entspreche der Vorgabe der Denkmalpflege nicht. Die am 15. November 2019 beim Gericht eingereichte Handskizze sei nicht Gegenstand der Unterlagen bzw. Pläne zum Vorentscheidgesuch.

E. 13

Am 20. Dezember 2019 ersuchte der Instruktionsrichter die Denkmalpflege um Erstattung eines Amtsberichtes, welcher am 23. Januar 2020 von dieser vorgelegt und vom Gericht den Parteien zur Vernehmlassung zugestellt wurde.

E. 14

Mit Schreiben vom 11. Februar 2020 verzichtete die Beschwerdegegnerin auf eine Vernehmlassung zum Amtsbericht. Der Beschwerdeführer reichte ebenfalls keine Stellungnahme ein.

- 7 - Auf die weiteren Ausführungen der Parteien in ihren Rechtsschriften wird, soweit entscheidrelevant, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen. Das Gericht zieht in Erwägung: 1. Der Beschwerdeführer ist Adressat des angefochtenen Vorentscheides vom 3. Dezember 2019, mitgeteilt am 12. Dezember 2019, und somit von diesem berührt und er weist ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung auf (Art. 50 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege [VRG; BR 370.100]). Die Beschwerde wurde zudem fristgerecht (vgl. Art. 52 Abs. 1 VRG) eingereicht. Sie erfüllt im Übrigen auch die

formellen Erfordernisse (vgl. Art. 38 VRG). 2.1. Gemäss Art. 49 Abs. 1 lit. a VRG 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. Beim angefochtenen kommunalen Vorentscheid vom 3. Dezember 2019, mitgeteilt am 12. Dezember 2019 (vgl. beschwerdeführerische Akten 1), handelt es sich um eine vorläufige Beurteilung im Sinne von Art. 41 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO; BR 801.110). 2.2. Gemäss bisheriger verwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung stellt ein solcher Entscheid, trotz fehlender Bindungswirkung (vgl. Art. 41 Abs. 3 KRVO), dann einen anfechtbaren kommunalen Entscheid im Sinne von Art. 49 Abs. 1 lit. a VRG dar, wenn nicht zu erwarten ist, dass die Baubehörde im Rahmen eines formellen Baugesuches anders entscheiden wird, als bei der vorläufigen Beurteilung (vgl. dazu Urteile des Verwaltungs-

- 8 - gerichts des Kantons Graubünden R 18 70 vom 25. November 2018 E.1 und R 15 45 vom 24. September 2015 E.1b). 2.3. Nach neuster bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist auf die Beschwerde jedoch nicht einzutreten. Das Bundesgericht hat im Urteil 1C_36/2020 vom 20. August 2020 entschieden, dass der vorläufigen Beurteilung gemäss anwendbarem kantonalen Recht (d.h. Art. 41 Abs. 1 KRVO) keine Verbindlichkeit zukommt. Daran vermag nichts zu ändern, dass die Vorinstanz auf die dagegen erhobene Beschwerde eingetreten ist und in der Sache entschieden hat. Insbesondere lässt dieser Umstand die dem vorliegenden Verfahren zu Grunde liegende vorläufige Beurteilung nicht zu einem verbindlichen, unter bestimmten Voraussetzungen beim Bundesgericht anfechtbaren baurechtlichen Vorentscheid werden. Die vorläufige Beurteilung kann gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung gar keine bindende Wirkung haben, da die einspracheberechtigten Personen dabei nicht einbezogen wurden und grundsätzlich damit zu rechnen ist, dass unter Berücksichtigung derer Einwände im Baubewilligungsverfahren ein von der Rechtsauskunft abweichender Entscheid ergeht (vgl. Urteile des Bundesgerichts 1C_36/2020 vom 20. August 2020 E.1.6, 1C_598/2018 vom

E. 18

Oktober 2019 E.3.4 und 1C_205/2015 vom 29. Oktober 2015 E.5.4). Dem angefochtenen Urteil fehlte es im bundesgerichtlichen Verfahren somit an seiner Verbindlichkeit, weshalb ihm keine Entscheidqualität im Sinne von Art. 82 lit. a des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG; SR 173.110) zukam (Urteil des Bundesgerichts 1C_36/2020 vom 20. August 2020 E.1.7). 3. Somit ist – in Anwendung der bundesgerichtlichen Rechtsprechung – auf die Beschwerde vom 3. Dezember 2019, mitgeteilt am 12. Dezember 2019, nicht einzutreten, weil dem zugrundeliegenden Vorentscheid die Verbindlichkeit fehlt.

- 9 - 4.1. Bei diesem Ausgang des Verfahrens gehen die Gerichtskosten gestützt auf Art. 73 Abs. 1 VRG zulasten des Beschwerdeführers. Die Staatsgebühr wird im Rahmen von Art. 75 Abs. 2 VRG auf Fr. 500.-- festgesetzt. 4.2. Bund, Kanton und Gemeinden sowie mit öffentlich-rechtlichen Aufgaben betrauten Organisationen wird gemäss Art. 78 Abs. 2 VRG in der Regel keine Parteientschädigung zugesprochen, wenn sie in ihrem amtlichen Wirkungsbereich obsiegen. Davon abzuweichen besteht vorliegend kein Anlass, weshalb der Beschwerdegegnerin keine Parteientschädigung zusteht. Demnach erkennt das Gericht:

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