

GR_GERICHTE R 2019 82 vom 1. Dezember 2021

GR Gerichte, 2021-12-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2019_82

FR: GR_GERICHTE R 2019 82 du 1 décembre 2021

IT: GR_GERICHTE R 2019 82 del 1 dicembre 2021

Regeste

Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes | Baurecht

Erwägungen

E. 1

A._____ ist Alleineigentümer der Parzelle C._____ im Grundbuch der Ge- meinde B._____ und des darauf stehenden Ferienhauses an der Via D._____. Das Grundstück liegt – soweit nicht überbaut – in der Forstwirt- schaftszone; entsprechend ist das Haus mit Umschwung umgeben von Wald. Die Parzelle C._____ grenzt auf drei Seiten an die sie umgebende Grossparzelle 1869 der Gemeinde B._____.

E. 2

Auf Aufforderung der Gemeinde B._____ reichte A._____ mit Schreiben vom 20. Juni 2018 ein nachträgliches Baugesuch für die bestehenden sie- ben Aussenleuchten unter dem Vordach ein.

E. 3

Mit Bau- und Einspracheentscheid vom 3. September 2018 lehnte der Ge- meindevorstand unter Gutheissung einer Einsprache das nachträglich ein- gereichte Baugesuch bezüglich der Installation von sieben Aussenleuch- ten unter dem Vordach des bestehenden Wohnhauses auf Parzelle C._____ im Gebiet "E._____" ab.

E. 4

Gegen diesen Entscheid erhob A._____ Beschwerde beim Verwaltungs- gericht des Kantons Graubünden. Mit Urteil vom 19. März 2019 wies die- ses die Beschwerde ohne Weiteres ab. Das Urteil im Verfahren R 18 62 erwuchs in der Folge unangefochten in Rechtskraft.

E. 5

Mit Schreiben vom 20. Juni 2019 stellte der Gemeindevorstand A._____ einen Entwurf der Wiederherstellungsverfügung zu. Darin führte der Ge- meindevorstand aus, dass er beabsichtige, A._____ zu verpflichten, die sieben Aussenleuchten unter dem Vordach des bestehenden Wohnhau- ses bis am 30. September 2019 zu entfernen. Gleichzeitig wurde A._____ eine Frist von 20 Tagen eingeräumt, um dazu Stellung zu nehmen.

E. 6

A._____ nahm zum Verfügungsentwurf am 17. Juli 2019 Stellung und be- antragte die Duldung der sieben Aussenleuchten sowie eventualiter die

- 3 - Prüfung der Rechtmässigkeit von Aussenbeleuchtungen im Gebiet "E._____", die Sistierung des Wiederherstellungsverfahrens während dieser Zeit sowie eine Neuurteilung durch die Gemeinde nach erfolgter Abklärung.

E. 7

Mit Verfügung vom 19. August 2019, mitgeteilt am 16. September 2019, hielt der Gemeindevorstand der Gemeinde B.____ an seinem Entwurf fest, wies die Anträge von A.____ ab und verpflichtete ihn, die sieben Aussenleuchten innerhalb von 30 Tagen seit Rechtskraft der Wiederherstellungsverfügung zu entfernen. Gleichzeitig wurde ihm die Ersatzvornahme für den Fall angedroht, dass er innert der angesetzten Frist seinen Verpflichtungen nicht oder nur unvollständig nachkomme.

E. 8

Dagegen erhob A.____ (nachfolgend: Beschwerdeführer) am 15. Oktober 2019 Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden und stellte folgende Anträge: 1. Der angefochtene Entscheid des Gemeindevorstandes vom 19. August 2019 sei aufzuheben und die Gemeinde B.____ sei anzuweisen, die sieben unter dem Vordach des Wohnhauses auf Parz. B.____ Nr. C.____ installierten Aussenleuchten zu dulden. 2. Eventualiter sei der angefochtene Entscheid des Gemeindevorstandes vom 19.08.2019 aufzuheben und die Gemeinde B.____ sei anzuweisen, die Rechtmässigkeit von Aussenbeleuchtungen auf Grundstücken im Gebiet E.____ in B.____ zu überprüfen. Das Wiederherstellungsverfahren gegen den Beschwerdeführer während dieser Zeit zu sistieren und die Situation auf der Parz. Nr. C.____ nach erfolgter Abklärung neu zu beurteilen. 3. Vorsorglicher Verfahrensantrag: Der vorliegenden Beschwerde sei im Sinne einer vorsorglichen Massnahme die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen. 4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Beschwerdeführerin, zzgl. 7.7 % MWST.

- 4 - Begründend führte der Beschwerdeführer zum Verfahrensantrag aus, bevor nicht entschieden sei, ob die Aussenbeleuchtung duldungsfähig oder das Wiederherstellungsverfahren einstweilen zu sistieren sei, stelle es einen unverhältnismässigen Eingriff in sein Eigentum dar, wenn er die Aussenbeleuchtung vorsorglich rückbauen müsse. Der Beschwerdeführer habe die Aussenbeleuchtung nach Eröffnung des Urteils R 18 62 deaktiviert und werde sie bis zu einem rechtskräftigen Entscheid im Wiederherstellungsverfahren auch nicht wieder in Betrieb nehmen. Aus diesen Gründen sei der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu erteilen. In materieller Hinsicht sei festzuhalten, dass aufgrund des VerwaltungsgerichtsUrteils R 18 62 eine Duldung der sieben Aussenleuchten angezeigt sei. In unmittelbarer Nachbarschaft existierten zwei weitere externe Beleuchtungsanlagen, die nicht bewilligt seien. Diese würden seit Jahr und Tag von der Gemeinde tatsachenwidrig geduldet, auch wenn dies die Gemeinde im angefochtenen Entscheid in Abrede stelle. Die fest installierten Beleuchtungsanlagen dienten entweder ausschliesslich der dekorativen Beleuchtung der Grundstücke oder der Abschreckung. Beides sei nach der im Einspracheentscheid und im verwaltungsgerichtlichen Verfahren R 18 62 vertretenen Auffassung der Gemeinde verpönt. Nun vom Beschwerdeführer zu verlangen, seine Aussenleuchten zu entfernen, obwohl in nächster Umgebung solche Leuchtanlagen (nunmehr) wissentlich von der Gemeinde geduldet würden, sei krass unverhältnismässig, rechtsungleich, entbehre jeglicher sachlichen Grundlage und verletzte damit Art. 94 Abs. 4 KRG bzw. Art. 5 BV (Verhältnismässigkeitsgebot) und Art. 9 BV (Willkür). Die im angefochtenen Entscheid

angeordnete Entfernung sei gar nicht geeignet, den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen, wenn in unmittelbarer Entfernung fröhlich weitergeleuchtet werden dürfe. Vor diesem Hintergrund sei die angedrohte Massnahme nicht erforderlich und für den Bauherrn unzumutbar. Die Frage, ob der Beschwerdeführer seine Aussenleuchten beibehalten dürfe oder entfernen müsse, hänge ganz entscheidend von den Ergebnissen aus den durch die Gemeinde im Gebiet

- 5 - "E._____" vorzunehmenden Abklärungen bei anderen Aussenleuchtanlagen ab. Erwiesen sich die benachbarten Anlagen als bewilligungsfähig, sei der negative Bauentscheid des Beschwerdeführers in Wiedererwägung zu ziehen; eine Duldungspraxis der Gemeinde sei hingegen gegeben, wenn die benachbarten Anlagen nicht bewilligt werden könnten; darauf dürfe sich diesfalls auch der Beschwerdeführer berufen. Der angefochtene Entscheid sei daher aufzuheben. Eventualiter sei das Wiederherstellungsverfahren zu sistieren, bis die Gemeinde eine umfassende Beurteilung der im Gebiet "E._____" vorhandenen privaten Aussenbeleuchtungen vorgenommen habe. Es widerspreche direkt den Erwägungen des Verwaltungsgerichts, wenn die Gemeinde im angefochtenen Entscheid behaupte, die Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes könne ungeachtet des rechtlichen Statuts der Leuchtanlagen auf den Nachbarliegenschaften durchgezogen werden.

E. 9

Mit prozessleitender Verfügung vom 17. Oktober 2019 gewährte der Instruktionsrichter der Gemeinde B._____ eine Frist zur Einreichung der Vernehmlassung bis zum 28. Oktober 2019 betreffend die aufschiebende Wirkung bzw. bis zum 7. November 2019 zur Sache selbst.

E. 10

Mit Schreiben vom 28. Oktober 2019 teilte die Gemeinde B._____ (nachfolgend Beschwerdegegnerin) mit, dass sie gegen den Antrag auf aufschiebende Wirkung keine Einwände erhebe. Dies auch deswegen, weil der Beschwerdeführer in seiner Beschwerdeschrift zusicherte, die Aussenbeleuchtung deaktiviert zu haben und für die Dauer des Verfahrens nicht wieder in Betrieb nehmen zu wollen.

E. 11

Mit prozessleitender Verfügung vom 29. Oktober 2019 erkannte der Instruktionsrichter der Beschwerde gestützt auf Art. 53 VRG die aufschiebende Wirkung zu.

- 6 -

E. 12

Die Beschwerdegegnerin reichte innert der bis zum 27. November 2019 erstreckten Frist ihre Vernehmlassung in der Sache ein und beantragte die Abweisung der Beschwerde unter gesetzlicher Kosten- und Entschädigungsfolge. Begründend führte sie aus, dass man begonnen habe, die Verhältnisse hinsichtlich von Aussenbeleuchtungen im Gebiet E._____ abzuklären. Auf Parzelle G._____ bestehe die Aussenbeleuchtung seit über 30 Jahren, weshalb sie ohne Weiteres zu dulden sei. Was die Anlage auf Parzelle F._____ anbelange, stehe der Baubescheid noch aus. Im Sinne der Erwägungen des Verwaltungsgerichts im Urteil R 18 62 vom 19. März 2019 verfolge der Gemeindevorstand das Ziel, eine einheitliche Beurteilung von Aussenbeleuchtungen im Gebiet "E._____" zu erreichen. Angesichts dieses Sachverhaltes sei klar, dass der Beschwerdeführer nicht der Einzige sei,

der vom Gemeindevorstand ins Recht gefasst werde. Bei der Aussenbeleuchtung des Beschwerdeführers handle es sich um den ersten, aber nicht den einzigen Anwendungsfall. Von einer Verletzung des Gebots der Gleichbehandlung könne deshalb keine Rede sein. Das beschwerdefüh- rerische Begehren auf Duldung fusse nur auf dem Argument, dass der Beschwerdeführer als einziger betroffen sei. Es gebe keine Praxis, wo- nach Aussenbeleuchtungen geduldet würden, von denen rechtskräftig feststünde, dass sie widerrechtlich erstellt worden seien. Es könne nicht ernsthaft bestritten werden, dass die angeordnete Entfernung der sieben Aussenleuchten an der Liegenschaft auf Parzelle C.____ eine geeignete Massnahme sei, um den rechtmässigen Zustand herzustellen. Es sei die einzig mögliche Massnahme, da es ansonsten dem Beschwerdeführer ein Leichtes sei, die Aussenbeleuchtung wieder in Betrieb zu nehmen. Der sich daraus ergebene Kontrollaufwand wäre unsinnig und für die Ge- meinde unzumutbar. Die Behauptung, die Entfernung der sieben Aussen- leuchten sei willkürlich angeordnet und für den Beschwerdeführer unzu- mutbar, entbehre jeglicher Grundlage. Tatsächlich sei nur ein verhältnis-

- 7 - mässig geringer Aufwand notwendig, um die Leuchten zu entfernen. Was die beantragte Sistierung des Verfahrens betreffe, würde diese dazu führen, dass das Vorgehen gegen materiell rechtswidrige Zustände zeit- lich blockiert werden könne. Andere Grundeigentümer könnten ebenfalls geltend machen, dass zuerst Wiederherstellungsentscheide rechtskräftig werden müssten. Dieser Umstand verhindere die Schaffung von Rechtsi- cherheit. Es stehe dem Beschwerdeführer frei, eine Wiedererwägung oder einen Widerruf der Anordnung auf Wiederherstellung zu verlangen, sollten sich seine Befürchtungen bewahrheiten.

E. 13

In seiner Replik vom 8. Januar 2020 hielt der Beschwerdeführer unverän- dert an seinen Rechtsbegehren fest und beantragte in einem Verfahrens- antrag was folgt: Die Gemeinde B.____ sei zur Edition der von den Eigentümern der Par- zellen B.____ Nr. F.____ und G.____ im Zusammenhang mit den Auf- forderungen der Gemeinde B.____ vom 13.09.2019 eingereichten Schreiben und Unterlagen aufzufordern, sodann seien sämtliche edierten Schriftstücke dem Beschwerdeführer zuzustellen und es sei ihm eine Frist zur Einreichung einer weiteren Stellungnahme zu gewähren. Begründend hielt der Beschwerdeführer fest, die Ausführungen in der Ver- nehmlassung zu den Parzellen G.____ sowie F.____ könne er nicht überprüfen, weshalb die Edition verlangt werde. Gerade bezüglich des Ausgangs des Baubewilligungsverfahrens auf Parzelle F.____ habe der Beschwerdeführer ein schützenswertes Interesse daran, dessen Resultat abwarten zu dürfen, bevor über allfällige Wiederherstellungsmassnahmen entschieden werde. Die voreilige Wiederherstellung sei deshalb unverhält- nismässig. Der angefochtene Entscheid sei daher aufzuheben und zur Neuurteilung zurückzuweisen.

- 8 -

E. 14

Duplizierend reichte die Beschwerdegegnerin am 20. Januar 2020 die vom Beschwerdeführer verlangten Editionen ein. Was die Parzelle G.____ be- treffe, bestehe die Aussenbeleuchtung seit August 1989. Zu diesem Zeit- punkt seien Art. 49ter des kommunalen Baugesetzes sowie Art. 2 Ziffer 4 der Vorschriften zum GGP und GEP der Teilgebietsplanung "E.____" noch nicht in Kraft gewesen. Insbesondere seien seit der

Erstellung der Aussenbeleuchtung mehr als 30 Jahre vergangen. Bezüglich Parzelle F._____ sei die Gemeinde zum Schluss gekommen, dass im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens zu prüfen sei, ob die Aussenbeleuchtung den Anforderungen von Art. 49ter BauG genüge. Das entsprechende Baugesuch sei am 23. Dezember 2019 eingegangen und sei seit 7. Januar 2020 für 20 Tage publiziert. Dementsprechend sei der Bauentscheid noch ausstehend.

E. 15

Triplizierend führte der Beschwerdeführer am 12. Februar 2020 aus, dass bei der Parzelle G._____ eine Duldung gerechtfertigt sein möge. Bei der Parzelle F._____ sei der Ausgang des Baubewilligungsverfahrens von höchstem Interesse, da bei einer Abweisung sich auch dort die Frage der Verhältnismässigkeit der Wiederherstellung resp. einer allfälligen Duldung stelle, hingegen bei der Erteilung der nachträglichen Baubewilligung der negative Bauentscheid vom 3.09.2018 – oder zumindest der angefochtene Wiederherstellungsentscheid – in Wiederwägung zu ziehen sei. Daher habe der Beschwerdeführer aus dem bereits einlässlich der Beschwerde begründeten Anspruch auf Gleichbehandlung ein schützenswertes Interesse daran, den Ausgang des Bewilligungsverfahrens abwarten zu dürfen.

E. 16

In ihrer Quadruplik vom 24. Februar 2020 hielt die Beschwerdegegnerin fest, dass zum Baugesuch betreffend Aussenbeleuchtung auf Parzelle F._____ folgendes entschieden worden sei:

- 9 -

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