GR_GERICHTE R 2019 91 vom 10. November 2021

GR Gerichte, 2021-11-10, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2019_91

FR: GR_GERICHTE R 2019 91 du 10 novembre 2021

IT: GR_GERICHTE R 2019 91 del 10 novembre 2021

Regeste

Baulinien | Kostenverteilung Quartierplanung, Erschliessung etc.

Erwägungen

E. 1

Im Zusammenhang mit der Durchführung eines amtlichen Quartierplan- verfahrens (Quartierplan D._____) im Quartierplanperimeter QP4 gemäss Gesamtüberbauungsplan D._____ (GÜP-D._____) beabsichtigt die Stadt B._____ die bestehenden Baulinien entlang der E._____-strasse (Kan- tonsstrasse), der F._____-strasse und der G._____-strasse zu ändern und die Baulinien des Projekts D._____-Durchstich […] teilweise aufzuheben.

E. 1.2

In formeller Hinsicht beantragt die Beschwerdeführerin die Vereinigung der Verfahren R 19 91 und R 19 92, da die beiden Verfahren stark mitein- ander verbunden seien und der Quartierplan nicht ohne Änderung der Baulinien genehmigt werden könne. Gemäss Art. 6 lit. a VRG kann die zuständige Behörde im Interesse einer zweckmässigen Erledigung die Verfahren bei getrennt eingereichten Eingaben zum gleichen Gegenstand vereinigen. Die im vorliegenden Verfahren angefochtene Änderung der Baulinien gemäss Baulinienplan D._____ vom 12. Oktober 2018 geht über

- 10 - das Gebiet des im Verfahren R 19 92 angefochtenen Quartierplans D._____ hinaus (vgl. beschwerdegegnerische Akten [Bg-act.] 5). Die Streitgegenstände der Verfahren R 19 91 und R 19 92 sind somit nicht identisch, weshalb das Gesuch um Verfahrensvereinigung abzuweisen ist. Die beiden Verfahren werden jedoch zeitlich koordiniert und am gleichen Tag zusammen eröffnet (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_1125/2013 vom 25. September 2014 E.1.3). Zudem wurden die Akten aus dem Ver- fahren R 19 92 im vorliegenden Verfahren beigezogen. 2. Streitig und nachfolgend zu prüfen ist, ob der Baulinienplan D._____ vom 12. Oktober 2018 und insbesondere die Baulinien an der Kantonsstrasse ([…] H._____ Strasse) zu Recht genehmigt wurden.

E. 1.5

Meter. Damit würden der gesetzliche Strassenabstand von 5 Metern (Art. 19 Abs. 1 der Strassenverordnung des Kantons Graubünden [StrV; BR 807.110]) und der Abstand zur Grenze des Strassengrundstücks von

E. 2

Mit Schreiben vom 16. Januar 2019 teilte die Stadt B._____ (u.a.) der A._____ mit, dass der angepasste Baulinienplan vom 12. Oktober 2018 öffentlich aufgelegt werde. Die öffentliche Auflage erfolgte sodann am […].

E. 2.1

Gemäss Art. 55 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) dienen Baulinien insbesondere der Freihaltung von Räumen entlang von Erschliessungsanlagen, Gewässern und Waldrän- dern sowie der Freihaltung von Flächen im Interesse des Ortsbildes und des Natur- und Umweltschutzes. Für verschiedene Bedürfnisse können unterschiedliche Baulinien festgelegt werden (Abs. 1). Baulinien gehen al- len anderen öffentlich-rechtlichen Abstandsvorschriften vor. Sie bestim- men die Grenze, bis zu der ober- und unterirdisch gebaut werden darf. Bestehende Bauten und Anlagen im Baulinienbereich dürfen nur unterhal- ten werden (Abs. 2). Vorspringende Gebäudeteile wie Dachvorsprünge, Vordächer, Vortreppen, Erker, offene Balkone und dergleichen dürfen bis

E. 2.2

Werden Bau- und Niveaulinien als Bestandteil von Plänen der Grundord- nung oder von Quartierplänen festgelegt, gelten die Verfahrensvorschrif- ten für die betreffenden Pläne. Für eigenständige Bau- und Niveaulinien-

- 11 - pläne richtet sich das Verfahren sinngemäss nach den Vorschriften über das Quartierplanverfahren (Art. 57 Abs. 2 KRG; vgl. auch Urteil des Ver- waltungsgerichts des Kantons Graubünden [VGU] R 15 26 vom 25. Au- gust 2015 E.4a zur Zulässigkeit eigenständiger Baulinien). Gemäss Art. 53 Abs. 1 KRG sowie Art. 16 ff. der Raumplanungsverordnung für den Kan- ton Graubünden (KRVO; BR 801.110) ist für die Einleitung und Durch- führung sowie für den Erlass und Änderungen der Quartierplanung der Gemeindevorstand – d.h. in B._____ der Stadtrat – zuständig (vgl. auch VGU R 15 26 vom 25. August 2015 E.4b). Demnach liegt die Kompetenz für den Erlass und Änderungen von eigenständigen Baulinienplänen beim Stadtrat. Gegenüber Kantonsstrassen sind gemäss Art. 17 Abs. 2 des Strassengesetzes des Kantons Graubünden (StrG; BR 807.100) aller- dings nur Bau- und Baugestaltungslinien verbindlich, welche vom Kanton genehmigt wurden. Zudem bestimmt Art. 57 Abs. 3 KRG was folgt: Bauli- nien der Gemeinden entlang von Kantonsstrassen sind in einem Plan der Grundordnung festzulegen. Vor diesem Hintergrund stellt sich nun die Frage, ob der Stadtrat die Baulinien gegenüber der Kantonsstrasse ([…] H._____ Strasse/E._____-strasse) überhaupt in eigener Kompetenz (un- ter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die Regierung) ändern durfte.

E. 2.2.1

Die Beigeladene 1 ist der Auffassung, dass Baulinien entlang von Kan- tonsstrassen entgegen dem prima vista etwas missverständlichen Wort- laut in Art. 57 Abs. 3 KRG seit 2015 alternativ sowohl in der Grundordnung (GEP; Art. 57 Abs. 3 KRG) als auch in Quartier- und selbständigen Bauli- nienplänen mit separater Genehmigung der Regierung (Art. 17 StrG) fest- gesetzt werden dürften. Der Gesetzeswortlaut regle nicht, in welchem Ver- hältnis Art. 57 Abs. 3 i.V.m. Art. 49 Abs. 1 KRG und Art. 17 Abs. 2 StrG zueinander stünden. Die Materialien, die Gesetzessystematik und die te- leologische Auslegung zeigten allerdings, dass Baulinien entlang von Kan- tonsstrassen alternativ sowohl in der Grundordnung (Art. 57 Abs. 3 KRG) als auch – mit separater Genehmigung der Regierung gemäss Art. 17

- 12 - Abs. 2 StrG – in Quartier- oder selbständigen Baulinienplänen festgelegt und geändert werden könnten.

E. 2.2.2

Ausgangspunkt jeder Auslegung bildet der Wortlaut. Ist der Text nicht klar und sind verschiedene Interpretationen möglich, muss nach seiner wahren Tragweite gesucht werden unter Berücksichtigung aller Auslegungsele- mente. Abzustellen ist dabei namentlich auf die Entstehungsgeschichte, auf den Zweck der Norm, die ihr zugrunde liegenden Wertungen und ihre Bedeutung im Kontext mit anderen Bestimmungen (BGE 143 II 268 E.4.3.1, 141 V 191 E.3, 138 V 17 E.4.2). Wie die Beigeladene 1 überzeugend darlegt, zeigen die Materialien, dass nach dem Willen des Gesetzgebers Baulinien entlang von Kantonsstras- sen seit 2015 alternativ (wieder) sowohl im Rahmen der Grundordnung als auch – mit separater Genehmigung der Regierung gemäss Art. 17 Abs. 2 StrG – im Rahmen von Quartier- und selbständigen Baulinienplänen fest- gelegt werden können: Gemäss Strassengesetz 1985 bedurften Baulinien entlang von Kantonsstrassen der Genehmigung durch die Regierung (vgl. Art. 25 Abs. 1 des Strassengesetzes vom 10. März 1985, Akten der Bei- geladenen 1 [C._____-act.] 3). Im Jahr 2005 wurden das KRG und das Strassengesetz totalrevidiert. Die beiden Erlasse wurden dergestalt auf- einander abgestimmt, dass die Gemeinden neu Baulinien entlang von Kantonsstrassen nur noch in der (von der Regierung zu genehmigenden) Grundordnung erlassen durften (vgl. Botschaft zur KRG-Revision, Heft Nr. 3/2004-2005, S. 333: "Im Interesse der Vereinfachung sollen daher Baulinien entlang von Kantonsstrassen in einem Plan der Grundordnung festgelegt werden, da solche Pläne […] ohnehin von der Regierung ge- nehmigt werden müssen."). Dementsprechend wurde der Genehmigungs- vorbehalt im Strassengesetz aufgehoben (vgl. Art. 57 Abs. 3 KRG i.V.m. Art. 17 Abs. 2 StrG [Fassung 2005; C._____-act. 4]). Im Jahr 2015 wurde das Strassengesetz allerdings erneut geändert und der Genehmigungs- vorbehalt wurde wieder eingeführt (vgl. Art. 17 Abs. 2 StrG). In der Bot-

 schaft wurde dazu was folgt festgehalten (vgl. Botschaft zum StrG, Heft Nr. 16/2014-2015, S. 936): "Gemeinden legen solche Linien [Anm.: Bau- und Baugestaltungslinien] in Plänen der Grundordnung (z.B. in Zonenplä- nen) fest. Diese müssen von der Regierung genehmigt werden. Oftmals werden Bau- und Baugestaltungslinien aber auch in kommunalen Quar- tier- oder Arealplänen festgelegt. Bei letzteren geht die in Abs. 2 vorge- schriebene Abstimmung mit dem Tiefbauamt regelmässig vergessen. Wird das Departement in der Folge um die Einräumung eines Näherbau- rechts für eine konkrete Baute oder Anlage angefragt, ist es faktisch ge- zwungen, ein solches zu erteilen. Neu wird darum festgehalten, dass ge- genüber Kantonsstrassen nur jene Bau- und Baugestaltungslinien ver- bindlich sind, welche von der Regierung genehmigt wurden." Die Arbeits- hilfe zum KRG, welche (nach wie vor) auf den Erlass von Baulinien entlang von Kantonsstrassen in einem Plan der Grundordnung verweist, ändert nichts an der eingangs dargelegten Interpretation der Materialien, zumal diese Arbeitshilfe vom 1. Dezember 2010 datiert; die vorliegend entschei- dende, im Jahr 2015 erfolgte Änderung des Strassengesetzes blieb darin unberücksichtigt. Schliesslich überzeugen auch die Darlegungen der Beigeladenen 1 mit Bezug auf die Gesetzessystematik und den Sinn und Zweck der Regelun- gen in Art. 57 Abs. 3 KRG und Art. 17 Abs. 2 StrG. Wie die Beigeladene 1 zu Recht festhält, macht die Neuregelung von Art. 17 Abs. 2 StrG im Jahr 2015 nur Sinn, wenn Baulinien entlang von Kantonsstrassen auch ausser- halb von Plänen der Grundordnung genehmigt werden können. Denn bis zur Revision im Jahr 2015 durften Baulinien entlang von Kantonsstrassen – wie gesehen – ausschliesslich in Plänen der Grundordnung festgelegt werden, welche gemäss Art. 49 Abs. 1 KRG ohnehin von der Regierung genehmigt werden müssen. Zudem bestehen Sinn und

Zweck der Rege- lungen in Art. 57 Abs. 3 KRG und Art. 17 Abs. 2 StrG nicht darin, die den Gemeinden obliegenden Planungsverfahren unnötig zu verkomplizieren.

- 14 - Vielmehr bezwecken sie, dass die Gemeinden entlang von Kantonsstras- sen keine deren Sicherheit beeinträchtigenden Baulinien festlegen und dass der Kanton dies präventiv kontrolliert. Dieses polizeiliche Interesse wird mit separater Genehmigung besagter Baulinien im Rahmen von Quartier- und selbständigen Baulinienplänen (Art. 17 Abs. 2 StrG) genau gleich gut gewahrt wie im Rahmen der Genehmigung von Plänen der Grundordnung (Art. 57 Abs. 3 KRG und Art. 17 Abs. 2 StrG).

E. 2.2.3

Nach dem Gesagten durfte der Stadtrat die Baulinien gegenüber der E._____-strasse somit in eigener Kompetenz (unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die Regierung; vgl. dazu nachstehende Erwägung 3) ändern.

E. 2.3

Soweit den Behörden bei der Erfüllung und Abstimmung raumwirksamer Aufgaben, worunter auch die Erarbeitung von Baulinienplänen fällt (vgl. Art. 1 der Raumplanungsverordnung [RPV; SR 700.1] i.V.m. Art. 55 KRG), Handlungsspielräume zustehen (vgl. zur Autonomie der bündnerischen Gemeinden im Planungs- und Baurecht: Urteile des Bundesgerichts 1C_289/2019 und 1C_293/2019 vom

E. 2.4

Gemäss Art. 33 Abs. 2 und 3 lit. b RPG gewährleistet das kantonale Recht die volle Überprüfung von Verfügungen und Nutzungsplänen, die sich auf das RPG und seine kantonalen und eidgenössischen Ausführungsbestim- mungen (mit raumplanerischen Zügen) stützen (vgl. BGE 146 II 367 E.3.2.1, 109 Ib 121 E.5; vgl. auch Urteil des Bundesgerichts 1C_682/2017 vom 11. September 2018 E.6.1 f. m.H.a. BGE 118 Ib 26 E.4b). Dennoch hat die Beschwerdeinstanz im Auge zu behalten, dass sie Rechtsmittel- und nicht Planungsinstanz ist; sie darf und muss sich daher – trotz voller Kognition nach Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG – zurückhalten, wenn es um lokale Angelegenheiten geht (Urteil des Bundesgerichts 1C_420/2015 vom 22. April 2016 E.3.4 m.H.a. BGE 127 II 238 E.3b/aa). Diese Zurückhaltung bei der Überprüfung von Ermessensentscheiden zur Wahrung der Ge- meindeautonomie darf allerdings nicht so weit gehen, dass sich die Rechtsmittelbehörde auf eine Willkürprüfung beschränkt (BGE 145 I 52 E.3.6). Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung überschreitet die Gemeinde ihren Handlungsspielraum namentlich auch dann, wenn sie sich von unsachlichen, dem Zweck der Regelung fremden Erwägungen leiten lässt, die Grundsätze der Rechtsgleichheit und Verhältnismässigkeit verletzt oder das übergeordnete Gesetzesrecht missachtet (vgl. Urteil des

- 16 - Bundesgerichts 1C_128/2019 vom 25. August 2020 E.5.3 m.H.a. BGE 145 I 52 E.3.6). 3. Die Beschwerdeführerin rügt zunächst die fehlende Genehmigung der Baulinien durch die Regierung. Nachdem die Regierung die Änderung der Baulinien an der Kantonsstrasse ([…] H._____ Strasse) mit Beschluss vom 17., mitgeteilt am 19. Dezember 2019, genehmigt hat, erweist sich diese Rüge als gegenstandslos, weshalb nicht weiter darauf einzugehen ist.

E. 2.5

Metern (Art. 19 Abs. 4 StrV) deutlich unterschritten. Darüber hinaus hält sie hinsichtlich der engen Strassenverhältnisse im Wesentlichen fest, dass die Fahrbahnbreite lediglich

minimal rund 4.5 Me- ter und maximal rund 6 Meter betrage. Gemäss den einschlägigen VSS- Normen hätten Hauptverkehrsstrassen mit Tempo 30 oder 50 eine Fahr- bahnbreite von rund 6 bis 7.5 Metern und zusätzlich ein Trottoir von ca. 2 Metern auf beiden Seiten aufzuweisen. Dies mache deutlich, dass vorliegend keine Verbesserung der Verkehrssituation herbeigeführt werde. 5.2.1. Dem halten die Beschwerdegegnerinnen im Wesentlichen entgegen, es werde nicht näher ausgeführt, weshalb die geplante Änderung der Baulinie sachlich und rechtlich nicht haltbar wäre und weshalb es sich dabei um eine "problematische Unterschreitung des Strassenabstandes" handeln sollte. Vielmehr liege auf der Hand, dass die neue Baulinie für die Verwirk- lichung der im öffentlichen Interesse liegenden Ziele – nämlich die Freihal- tung der Verkehrsfläche entlang der E._____-strasse und die geordnete

- 18 - bauliche Entwicklung insbesondere im Baubereich E gemäss Quartierplan D._____ – geeignet und notwendig sei. Hinsichtlich der Fahrbahnbreite halten sie zudem Folgendes fest: Mit einer baulichen Umsetzung des Quartierplans im Baufenster E1 (Grunds- tück Z.4._____) bleibe das bestehende "Nadelöhr" auf der Höhe des Grundstückes Z.2._____ der Beschwerdeführerin unverändert bestehen. Diese Engstelle sei weder Bestandteil des Baulinien- noch des Quartier- planverfahrens und könnte wohl nur mit einem Abbruch oder einer Verset- zung des Gebäudes der Beschwerdeführerin behoben werden. Auf der Höhe des Grundstückes Z.4._____ wiederum werde keine neue Engstelle geschaffen. Die E._____-strasse bzw. Fahrbahn könne erwiesenermas- sen im besagten Bereich eine Breite zwischen 5.98 Metern und 6.93 Me- tern einhalten, was eine verkehrssichere Zirkulation von Motorfahrzeugen zulasse. Zudem könne aufgrund der Baulinie nördlich der E._____-strasse ein Trottoir von 1.8 Metern Breite innerhalb der Baulinie erstellt werden. Weiter werde die bestehende Ein- und Ausfahrt in den dortigen öffentli- chen Parkplatz ab der E._____- bzw. G._____-strasse mit der Überbau- ung des Grundstücks Z.4._____ aufgehoben. Die Störungen des Ver- kehrsflusses durch ab- und einbiegende Fahrzeuge entfielen damit gänz- lich. Die vorgesehenen planerischen, baulichen und betrieblichen Mass- nahmen seien zweckmässig und verbesserten insgesamt den Verkehrs- fluss und die Verkehrssicherheit im D._____, was auch im Interesse der Beschwerdeführerin liegen sollte. 5.2.2. Die Beigeladene 1 verweist mit Bezug auf die angeblich problematische Unterschreitung des Strassenabstandes auf die diesbezüglichen Erwä- gungen im Genehmigungsbeschluss der Regierung. 6. Was die geltend gemachte, angeblich problematische Unterschreitung der Strassenabstände durch die umstrittenen Baulinien anbelangt, gilt es zunächst festzuhalten, dass Baulinien allen anderen öffentlich-rechtlichen

- 19 - Abstandsvorschriften vorgehen (vgl. Art. 55 Abs. 2 Satz 1 KRG sowie vor- stehende Erwägung 2.1; vgl. auch Art. 19 i.V.m. Art. 20 StrV). Baulinien, welche die geltenden Strassenabstände unterschreiten, sind damit nicht von vornherein unzulässig. Nach Angaben der Beschwerdegegnerinnen soll die umstrittene Baulinie entlang der E._____-strasse der Freihaltung der Verkehrsfläche und der geordneten baulichen Entwicklung insbeson- dere im Baubereich E gemäss Quartierplan D._____ dienen (vgl. vorste- hende Erwägung 5.2.1). Die Beschwerdeführerin erachtet diese neue Baulinie (bzw. die damit einhergehende Unterschreitung der geltenden Strassenabstände) allerdings insofern als problematisch, als dadurch auf- grund der heute bereits engen Verhältnisse der Verkehrsraum erheblich reduziert werde (vgl. Beschwerde S. 3 Ziff. 3 bzw. vorstehende Erwä- gung 5.1). Vor diesem Hintergrund gilt es nachfolgend nun zu prüfen, ob die neue Baulinie entlang der E._____-strasse verhältnismässig ist (vgl. Art. 5 Abs. 2 BV).

E. 3

Daraufhin erhob u.a. die A._____, Eigentümerin der Parzellen Z.1._____ und Z.2._____, Einsprache mit dem Antrag, die Änderungen der Baulinien D._____ seien zu verweigern.

E. 4

Am 24. September, mitgeteilt am 1. Oktober 2019, genehmigte der Stadt- rat den Baulinienplan D._____ vom 12. Oktober 2018 und wies die dage- gen erhobenen Einsprachen ab, soweit darauf eingetreten werden konnte. Die Genehmigung erfolgte unter dem Vorbehalt, dass die geänderten bzw. aufgehobenen Baulinien im Bereich der Kantonsstrasse und des D._____- Durchstiches von der Regierung genehmigt werden.

E. 4.1

Weiter moniert die Beschwerdeführerin, es gehe nicht an, die Baulinien zwecks besserer Überbauung der Parzelle Z.4._____ neu festzulegen, ohne gleichzeitig eine Lösung für das Verkehrsproblem im D._____ zu fin- den. Mit der vorliegend beabsichtigten Anpassung der Baulinien entlang der E._____-strasse würden mögliche künftige Lösungen – insbesondere der "D._____-Durchstich" (vgl. dazu auch die beschwerdeführerischen Vorbringen am Augenschein [Augenscheinprotokoll S. 4 und 6]) – präjudi- ziert.

E. 4.2

Dem gilt es mit der Beigeladenen 1 entgegenzuhalten, dass die Urnenge- meinde (bereits) im Rahmen der Totalrevision der Stadtplanung im Jahr […] entschieden hatte, wie das Verkehrsproblem D._____ gelöst wer- den soll (vgl. hierzu Planungs- und Mitwirkungsbericht […], S. 28 f. [C._____-act. 6]). Entscheidend ist dabei, dass in der besagten Totalrevi- sion auf den (ehemals vorgesehenen) "D._____-Durchstich" verzichtet wurde und dass im rechtskräftigen GEP im Bereich der Baulinien des Pro- jekts Durchstich D._____ anstelle dieses (ehemals vorgesehenen) "D._____-Durchstiches" bloss noch ein Fuss-/Radweg vorgesehen ist (vgl. Geoportal, […]). Eine Neutrassierung der […] H._____ Strasse im Bereich des D._____ (D._____-Durchstich) ist denn auch nicht Bestandteil der strategischen Planung des Gesamtverkehrskonzeptes B._____ […] (vgl. Ziff. 1 der Vernehmlassung der Regierung vom 25. Mai 2021 sowie Bg-

- 17 - act. 12 ff.). Die Vorbringen der Beschwerdeführerin sind damit als unbe- gründet abzuweisen.

E. 5

Hiergegen erhob die A._____ (nachfolgend: Beschwerdeführerin) am 31. Oktober 2019 Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden. Sie stellte folgende Anträge: "1. Es sei der Entscheid des Stadtrates vom 24. September 2019 betreffend Änderung der Baulinien im D._____ aufzuheben und die Baulinien nicht zu genehmigen. 2. Eventualiter sei die Sache zur Überarbeitung der Baulinien im D._____ im Sinne der nachstehenden Begründung an die Vorinstanz zurückzuweisen. 3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Stadt B._____."

- 4 - In formeller Hinsicht hielt sie fest, sie werde auch gegen den Einspra- cheentscheid betreffend die Genehmigung des Quartierplans D._____ Be- schwerde erheben (Verfahren R 19 92); die Verfahren seien zu vereinigen. In materieller Hinsicht rügte sie im Wesentlichen die fehlende Genehmi- gung der Baulinien durch die Regierung sowie die durch die Baulinien ver- ursachte problematische Unterschreitung der Strassenabstände und Ver- schärfung der engen Strassenverhältnisse.

E. 5.1

Weiter erachtet die Beschwerdeführerin insbesondere die Neufestlegung der Baulinien entlang der E._____-strasse auf den Parzellen Z.4._____ und Z.5._____ als problematisch, da diese die geltenden Strassenab- stände unterschritten und damit aufgrund der heute bereits engen Verhält- nisse den Verkehrsraum erheblich reduzierten (Beschwerde S. 3 Ziff. 3). Sie führt im Wesentlichen aus, dass die neue Baulinie auf der Par- zelle Z.4._____ gegenüber dem Fahrbahnrand der Kantonsstrasse ver- mutlich einen Abstand von lediglich 2 bis 3 Metern aufweise. Bis zur Grenze des Strassengrundstücks betrage der Abstand lediglich rund

E. 6

Am 17., mitgeteilt am 19. Dezember 2019, beschloss die Regierung des Kantons Graubünden was folgt: "1. Die Änderung der Baulinien an der Kantonsstrasse ([…] H._____ Strasse) im Bereich des Quartierplangebiets D._____ in B._____ innerorts, darge- stellt im Baulinienplan 1:500 vom 18. [recte: 12.] Oktober 2018, sowie das Verkehrskonzept D._____, dargestellt im Übersichtsplan 1:1000 vom 22. Januar 2018, als strassenbaupolizeiliche Grundlage für die Baulinien- festlegung, werden genehmigt. 2. Die Gehweganlage längs der Kantonsstrasse im Bereich der Liegenschaf- ten Z.3._____ und Z.4._____ ist durch die Stadt B._____ spätestens im Zeitpunkt der Überbauung der Liegenschaft Z.4._____ so zu verschieben, dass das Kreuzen auf der Kantonsstrasse vor dem Engpass D._____ auch für den Schwerverkehr ohne Beanspruchung der Gehweganlage möglich ist. Das entsprechende Projekt ist der Strassenbaupolizei des Tiefbauamts zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen." Begründend hielt sie im Wesentlichen fest, dass der Quartierplan D._____ unter anderem die Bebauung der Parzelle Z.4._____ vorsehe. Diese be- finde sich unmittelbar westlich des Engpasses der Kantonsstrasse im Be- reich D._____. Gegenwärtig werde die Gehweganlage längs der Kantons- strasse insbesondere von Bussen im Linienverkehr und vom Schwerver- kehr für das Kreuzen vor dem Engpass genutzt. Die Nutzer der Gehwe- ganlage könnten bei diesen Kreuzungsmanövern derzeit auf den Park- platz auf der Parzelle Z.4._____ ausweichen. Mit der Bebauung der Par- zelle Z.4._____ sei dieses Ausweichen nicht mehr möglich. Die geplanten Baulinien berücksichtigten daher eine Aufweitung der Kantonsstrasse, um das Kreuzen vor dem Engpass zu ermöglichen. Die Gehweganlage längs der Kantonsstrasse sei entsprechend durch die Stadt B._____, spätestens

- 5 - im Zeitpunkt der Überbauung der Parzelle Z.4._____, so (Anm.: gegen Norden) zu verschieben, dass das Kreuzen auf der Kantonsstrasse vor dem Engpass auch für den Schwerverkehr möglich sei. Weiter hielt die Regierung fest, dass die Anpassung der Baulinien auch eine teilweise Auf- hebung der Baulinien des D._____-Durchstichs enthalte. Diese Baulinien habe die Stadt B._____ im Rahmen der Quartierplanung gestützt auf Art. 14 des (Anm.: damaligen) Baugesetzes festgelegt. Die Regierung sei mit der Aufhebung der Baulinien des D._____-Durchstiches einverstan- den, weise allerdings darauf hin, dass die Baulinien mit der teilweisen Auf- hebung ihre Funktion zur Freihaltung des Raumes für den Bau des D._____-Durchstichs nicht mehr erfüllen könnten und somit von Amtes wegen gänzlich aufzuheben seien.

E. 6.1

Die Beschwerdeführerin macht geltend, die umstrittenen Baulinien seien einseitig im Interesse der Quartierplanbeteiligten erlassen worden und missachteten die öffentlichen

Interessen der Verkehrssicherheit völlig. Sie verweist auf den Genehmigungsbeschluss der Regierung vom 17. De- zember 2019, worin Folgendes festgehalten wurde (vgl. beschwerdefüh- rerische Akten [Bf-act.] 13): "Der Quartierplan D._____ sieht unter anderem die Bebauung der Liegen- schaft Z.4._____ vor. Diese Liegenschaft befindet sich unmittelbar westlich des Engpasses der Kantonsstrasse im Bereich D._____. Gegenwärtig wird die Gehweganlage längs der Kantonsstrasse insbesondere von Bussen im Linienverkehr und vom Schwerverkehr für das Kreuzen vor dem Engpass ge- nutzt. Die Nutzer der Gehweganlage können bei diesen Kreuzungsmanövern derzeit auf den Parkplatz auf dem Grundstück Z.4._____ ausweichen. Mit der Bebauung der Liegenschaft Z.4._____ ist dieses Ausweichen nicht mehr möglich. Die vorliegenden Baulinien berücksichtigen daher eine Aufweitung der Kantonsstrasse, um das Kreuzen vor dem Engpass zu ermöglichen."

Dazu hält die Beschwerdeführerin fest, es sei unter Berücksichtigung der äusserst engen Verhältnisse auf der Höhe der Parzelle Z.4._____ nicht

- 20 - nachvollziehbar, inwiefern der Gehweg überhaupt noch verschoben wer- den könnte, ohne die Fahrbahn weiter unter das zulässige Mass zu ver- ringern. Die bereits mit der Beschwerdeschrift eingelegte Darstellung und Vermassung zeige, dass die Fahrbahnbreite an der besagten Stelle be- reits heute lediglich rund 4.5 Meter betrage (vgl. Bf-act. 11). Dasselbe gehe auch aus der Beilage 4 der Vernehmlassung der Beschwerdegeg- nerinnen hervor, welche die Situation der Engstelle umschreibe und expli- zit darauf hinweise, dass ein Kreuzen an dieser Stelle nicht möglich sei (vgl. Bg-act. 4). Unweigerlich werde deshalb ein Raum auf Höhe der Par- zelle Z.4._____ zum Ausweichen zwingend benötigt. Zudem bringt die Be- schwerdeführerin vor, dass es ohne weiteres möglich gewesen wäre, die Baufelder E1 und E2 derart auf dem Grundstück zu platzieren, dass ein Ausweichraum vor der Engstelle bestehen bleibe; vielmehr hätte dieser Ausweichraum sogar für das Quartier attraktiv gestaltet werden können. 6.2.1. Der vorstehenden Argumentation der Beschwerdeführerin ist zu entneh- men, dass sie den angefochtenen Baulinienplan und die Ausführungen der Regierung missverstanden hat. Denn die Verschiebung des Gehwegs zieht keine Verringerung der Fahrbahnbreite nach sich – im Gegenteil: Mit der neuen Baulinie wird die Strasse im Bereich der Parzelle Z.4._____ ver- breitert, indem das bisherige Trottoir grösstenteils zur Strasse geschlagen und das Trottoir nach Norden – auf die bisherige Parkierungsfläche – ver- schoben wird (vgl. Bg-act. 4, Ziff. 4 der Duplik der Beigeladenen 1 sowie deren Ausführungen gemäss Augenscheinprotokoll S. 3; vgl. auch geplan- tes Trottoir im Quartiererschliessungsplan V5 vom 10. September 2018 [Verfahren R 19 92, Bg-act. 12.5].), bzw. es wird mit der neuen Baulinie einer entsprechenden Aufweitung der Kantonsstrasse Rechnung getra- gen, um das Kreuzen vor dem Engpass (weiterhin) zu ermöglichen. In ihrer Stellungnahme vom 5. Mai 2021 hielt die Beschwerdeführerin denn auch fest, es sei (zwar) korrekt, dass die Platzverhältnisse durch die Baulinien untergeordnet verbessert würden. Jedoch sei zu berücksichtigen, dass die

- 21 - vorgesehene Baulinie direkt dem Gebäude bzw. dem Baufenster E1 ent- lang verlaufe, womit der Gehweg nicht nur als Gehweg für die Strassen- benützer, sondern auch als Zugang zum Gebäude E1 benutzt werde. Die geplanten Baulinien sollten jedoch ausschliesslich Strassenräume sichern und nicht der Erstellung von Zugängen zu Gebäuden dienen. Unter Berücksichtigung dieses Umstandes wäre es nötig, wesentlich mehr Platz vorzusehen, ansonsten die Situation weiterhin nicht verbessert werde. Ausserdem sei zu berücksichtigen, dass im östlichen Teil die Kantons- strasse – sowie die geplanten

Baulinien – wesentlich schmaler seien als im Plan "Situation Engstelle 1:250" vermasst. Entsprechend bleibe ein zu- sätzlicher Ausweichraum für die Fussgänger weiterhin nötig. Die Situation wäre ohne Weiteres zu entschärfen, wenn die Platzverhältnisse bzw. die Freiräume auf Grundstück Z.4._____ grosszügiger gestaltet würden. 6.2.2. Legen Gemeinden im Bereich von Kantonsstrassen Bau- oder Baugestal- tungslinien fest, haben sie diese gemäss Art. 17 Abs. 2 StrG vorgängig mit dem Tiefbauamt (TBA) abzustimmen. Dem Schreiben des TBA vom 13. Februar 2019 ist zu entnehmen, dass es ist die Anpassung der Bauli- nien längs der Kantonsstrasse sowie die Aufhebung der Baulinien des D._____-Durchstiches bzw. das Verkehrskonzept D._____ aus strassen- baupolizeilicher Sicht begrüsste (vgl. Schreiben des TBA vom 13. Februar 2019, Bg-act. 11). Jedenfalls geht daraus nicht hervor, dass die umstritte- nen Baulinien die Verkehrssicherheit beeinträchtigen würden. 6.2.2.1. Soweit die Beschwerdeführerin geltend macht, dass die vorgesehene Baulinie direkt dem Gebäude bzw. dem Baufenster E1 entlang verlaufe und der Gehweg somit auch als Zugang zum Gebäude E1 benutzt werde, weshalb wesentlich mehr Platz vorzusehen sei, ansonsten die Situation weiterhin nicht verbessert werde, gilt es ihr zudem entgegenzuhalten, dass im Quartierplan – soweit ersichtlich – nicht verbindlich festgelegt wurde, wo der Zugang zu den Gebäuden in den Baufenstern E1 und E2 sein wird (vgl. auch Stellungnahme der Beschwerdegegnerinnen vom 18. Mai 2021,

- 22 - Ziff. 4). Weiter ist nicht nachvollziehbar, weshalb die Kantonsstrasse im östlichen Teil wesentlich schmaler sein soll als im Plan "Situation Engstelle 1:250" vermasst (vgl. Bg-act. 4). 6.2.2.2. Soweit die Beschwerdeführerin darüber hinaus geltend macht, dass ein zusätzlicher (über die neuen Baulinien hinausgehender) Ausweichraum für die Fussgänger weiterhin nötig bleibe und die Situation entschärft wer- den könnte, wenn die Platzverhältnisse bzw. die Freiräume auf Grunds- tück Z.4._____ grosszügiger gestaltet würden, ist ihr Folgendes entgegen- zuhalten: Wie K._____ vom TBA anlässlich des Augenscheins überzeu- gend darlegte, machte es (vor dem Hintergrund der Verkehrssicherheit) keinen Sinn, die neue Baulinie noch weiter nach hinten (Richtung Norden) zu schieben, zumal gewisse Fixpunkte wie bspw. die alte I._____ (Parzelle Z.6._____) und die Liegenschaft der Beschwerdeführerin (Parzellen Z.1._____ und Z.2._____) gegeben sind (vgl. Augenscheinprotokoll S. 4, Fotos 1 und 2; vgl. auch Ziff. 6 der Duplik der Beigeladenen 1). So halten auch die Beschwerdegegnerinnen zutreffend fest, dass mit einer bauli- chen Umsetzung des Quartierplans im Baufenster E1 (Grunds- tück Z.4._____) das bestehende "Nadelöhr" auf der Höhe des Grunds- tückes Z.2._____ unverändert bestehen bliebe und diese Engstelle wohl nur mit einem Abbruch oder einer Versetzung des Gebäudes der Be- schwerdeführerin behoben werden könnte (vgl. zum Mangel an Alternati- ven auch die Ausführungen der Beigeladenen 2 in ihrer Vernehmlassung vom 6. April 2021, Ziff. 2.3). Schliesslich äusserte sich auch der Verkehrs- planer der Stadt B._____ anlässlich des Augenscheins dahingehend, dass es keinen Sinn mache, eine extrem breite Strasse auf einen Engpass zu- zuführen (vgl. Augenscheinprotokoll S. 6). Vor diesem Hintergrund ist es nicht zu beanstanden, wenn die Kantons- strasse auf der Höhe des Grundstückes Z.4._____ – d.h. unmittelbar vor dem bestehenden "Nadelöhr", welches eine Fahrbahnbreite von lediglich rund 4.75 bzw. 4.57 Metern aufweist (vgl. Bg-act. 4) – die gemäss den

- 23 - VSS-Normen empfohlene Fahrbahnbreite von 6 bis 7.5 Metern sowie Trot- toirbreite von 2 Metern (geringfügig) unterschreitet und nur soweit aufge- weitet wird, dass eine verkehrssichere Zirkulation von Motorfahrzeugen trotz Bebauung der Parzelle Z.4._____

möglich bleibt (vgl. Bf-act. 12 so- wie vorstehende Erwägung 5.2.1). Bei den VSS-Normen handelt es sich denn auch nicht um Rechtsnormen, sondern lediglich um Richtlinien, de- ren Anwendung im Einzelfall vor den allgemeinen Rechtsgrundsätzen, ins- besondere vor dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit, standhalten muss. Sie dürfen daher nicht unbesehen der konkreten Verhältnisse der Entscheidung zugrunde gelegt werden (Urteile des Bundesgerichts 1C_178/2014 vom 2. Mai 2016 E.3.4, 1C_375/2011 vom 28. Dezem- ber 2011 E.3.3.3; vgl. dazu auch Ziff. 13 der Vernehmlassung der Be- schwerdegegnerinnen vom 19. Dezember 2019). Wenn die Beschwerde- führerin geltend macht, dass die Fahrbahnbreite der Kantonsstrasse ledig- lich minimal rund 4.5 Meter und maximal rund 6 Meter betrage, so ist dies unzutreffend. Wie die Beschwerdegegnerinnen zu Recht festhalten, weist die Kantonsstrasse auf der Höhe des Grundstückes Z.4._____ neu eine Fahrbahnbreite zwischen 5.98 und 6.93 Metern auf, während das Trottoir nördlich davon eine Breite von 1.8 Metern aufweist (vgl. Bg-act. 4). Letz- teres stellt nach Auffassung der Regierung eine geradezu ideale Zugangs- situation dar (vgl. Ziff. 2 der Vernehmlassung vom 25. Mai 2021); die Ver- kehrssicherheit werde insbesondere durch die Raumsicherung für die Auf- weitung der Kantonsstrasse und die Erstellung einer behindertengerech- ten und baulich von der Verkehrsfläche der Kantonsstrasse abgetrennten Gehweganlage längs der Kantonsstrasse im Bereich der Liegenschaften Z.3._____ und Z.4._____ gewährleistet (vgl. Ziff. 2.3 und 2.1 der Ver- nehmlassung vom 6. April 2021). Auch der Verkehrsplaner der Stadt B._____ hielt anlässlich des Augenscheins fest, dass die Verkehrssicher- heit mit dem 1.8 Meter breiten Trottoir gewährleistet sei (vgl. Augenschein- protokoll S. 5).

- 24 - Schliesslich wird eine Verbesserung der Verkehrssituation im D._____ (Verkehrsfluss und Verkehrssicherheit) nach Angaben der Beschwerde- gegnerinnen und der Beigeladenen 2 u.a. auch dadurch herbeigeführt, dass die bestehende Ein- und Ausfahrt ab der E._____- bzw. G._____- strasse zur Parzelle Z.4._____ (öffentlicher Parkplatz) mit der Überbauung der Parzelle Z.4._____ aufgehoben wird (vgl. Ziff. 2.3 und 2.2 der Ver- nehmlassung der Beigeladenen 2 vom 6. April 2021; zum Verkehrskon- zept D._____ vom 22. Januar 2018 vgl. Beilage 6 der Beigeladenen 2). Das Vorbringen der Beschwerdeführerin, wonach das Verkehrskonzept D._____ mit der Sperrung der F._____-strasse zu einer höheren Belas- tung der E._____-strasse bzw. nicht zu einer Entlastung des D._____ führe, ist nach Auffassung des streitberufenen Gerichts nicht nachvollzieh- bar.

E. 6.3

Nach dem Gesagten ist somit nicht ersichtlich, dass die umstrittenen Bau- linien einseitig im Interesse der Quartierplanbeteiligten erlassen und die öffentlichen Interessen der Verkehrssicherheit völlig missachtet worden wären bzw. dass der angefochtene Baulinienplan unverhältnismässig wäre und die Stadt B._____ das ihr zustehende Planungsermessen über- schritten hätte. Angesichts der vorstehenden Erwägungen ist es nicht zu beanstanden, wenn die Baulinien entlang der E._____-strasse nicht gross- zügiger ausgestaltet werden (keine grosszügigere Aufweitung der Kan- tonsstrasse auf Höhe des Grundstücks Z.4._____); dies auch deshalb, weil die Ausnutzung der maximalen Baumasse grundsätzlich einem öffent- lichen Interesse entspricht, da die schweizerische Raumordnungspolitik das wichtige Ziel verfolgt, die Siedlungsentwicklung zur haushälterischen Nutzung des Bodens nach innen zu lenken und kompakte Siedlungen zu schaffen (vgl. BGE 145 I 52 E.4.4 m.w.H.; vgl. dazu auch Ziff. 5 der Stel- lungnahme der

Beschwerdegegnerinnen vom 18. Mai 2021 sowie Ziff. 3 der Stellungnahme der Beschwerdeführerin vom 5. Mai 2021).

- 25 - 7. Im Ergebnis erweist sich die Beschwerde somit als unbegründet, weshalb sie abzuweisen ist. Der Baulinienplan D._____ vom 12. Oktober 2018 bzw. dessen Genehmigung ist nicht zu beanstanden.

E. 7

In ihrer Vernehmlassung vom 19. Dezember 2019 beantragten die Stadt B._____ und die Wohnbaugenossenschaft der Stadt B._____ (nachfol- gend: Beschwerdegegnerinnen) die Abweisung der Beschwerde, sofern darauf eingetreten werden könne, unter gesetzlicher Kosten- und Entschä- digungsfolge. In formeller Hinsicht machten sie geltend, dass die beiden Beschwerde- eingaben (R 19 91 und R 19 92) nicht oder nur teilweise denselben Streit- gegenstand umfassten, weshalb die beiden Verfahren nicht zu vereinigen seien. Darüber hinaus hielten sie an sämtlichen tatsächlichen und rechtli- chen Ausführungen im angefochtenen Entscheid und am Ergebnis gemäss Dispositiv fest. Kein einziges Argument der Beschwerdeführerin reiche aus, um die verfügte Änderung der Baulinien D._____ nicht zu ge- nehmigen. Ebenso wenig sei die Angelegenheit zur Überarbeitung an sie zurückzuweisen. Zudem äusserten sie sich zu den einzelnen Vorbringen der Beschwerdeführerin.

E. 8

Die C._____ (nachfolgend: Beigeladene 1) beantragte in ihrer Vernehm- lassung vom 23. Dezember 2019 die Abweisung der Beschwerde betref-

- 6 - fend die Genehmigung des (geänderten) Baulinienplans D._____, unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Beschwerdeführerin. In ihrer Begründung hielt sie u.a. fest, dass die in der Beschwerde bean- standete fehlende Genehmigung der Regierung zwischenzeitlich vorliege, sodass die entsprechenden Rügen gegenstandslos geworden seien.

E. 8.1

Gemäss Art. 73 Abs. 1 VRG hat in der Regel die unterliegende Partei die Kosten des Verfahrens zu tragen. Vorliegend rechtfertigt es sich aller- dings, die Verfahrenskosten im Umfang von 10 % der Beigeladenen 2 auf- zuerlegen, zumal sie ihren Genehmigungsbeschluss vom 17. Dezember 2019 der Beschwerdeführerin nicht mitgeteilt hatte. Die Staatsgebühr wird gestützt auf Art. 75 Abs. 2 VRG auf CHF 4'000.-- festgelegt.

E. 8.2

Nach Art. 78 Abs. 1 VRG wird die unterliegende Partei in der Regel auch verpflichtet, der obsiegenden Partei die durch den Rechtsstreit verursachten notwendigen Kosten zu ersetzen. Vorliegend reichte der Rechtsvertreter der Beigeladenen 1 trotz entsprechender Aufforderung keine Kostennote ein, weshalb die aussergerichtliche Entschädigung gestützt auf Art. 2 Abs. 1 und Art. 4 der Verordnung über die Bemessung des Honorars der Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte (Honorarverordnung, HV; BR 310.250) nach richterlichem Ermessen pauschal auf CHF 3'000.-- festgelegt wird (exkl. MWST [UID-Registernummer]; vgl. dazu PVG 2015 Nr. 19). Die Beschwerdeführerin hat der Beigeladenen 1 somit eine Parteientschädigung von CHF 3'000.-- auszurichten. Den Beschwerdegegnerinnen sowie der Beigeladenen 2 steht demgegenüber keine aussergerichtliche Entschädigung zu (vgl. Art. 78 Abs. 2 VRG). III. Demnach erkennt das

Gericht:

E. 9

Am 31. Januar 2020 hielt die Beschwerdeführerin replicando an ihren An- trägen fest, wobei sie die Kosten- und Entschädigungsfolge zzgl. 7.7 % MWST zulasten der Beschwerdegegnerinnen beantragte. Darüber hinaus beantragte sie die Aufhebung der Genehmigung der Regierung vom 17. Dezember 2019 betreffend Änderung der Baulinien im D._____. Dabei hielt sie fest, dass ihr der Genehmigungsentscheid der Regierung bis heute nicht ordentlich eröffnet worden sei. Sie habe erst am 27. Januar 2020 volle Kenntnis des Entscheides erhalten, zumal ihr das Verwaltungs- gericht die Beilagen der Vernehmlassungen der Beschwerdegegnerinnen und der Beigeladenen 1 nicht (vorher) zugestellt habe. Korrekterweise hätte die Stadt B._____ den Entscheid der Regierung abwarten und die- sen gemeinsam mit ihrem Entscheid betreffend Baulinien auflegen und den Betroffenen koordiniert zur Kenntnis bringen müssen (Art. 17 Abs. 2 StrG und Art. 57 Abs. 3 KRG i.V.m. Art. 49 KRG und Art. 15 KRVO).

E. 10

Mit Schreiben vom 11. Februar 2020 verzichteten die Beschwerdegegne- rinnen auf die Einreichung einer Duplik. Ausserdem hielten sie fest, sie könnten sich dem Antrag der Beschwerdeführerin anschliessen, wonach der mittlerweile angefochtene Entscheid der Regierung vom 17. Dezem- ber 2019 aufgrund des bestehenden sachlichen und rechtlichen Zusam- menhangs in diesem Verfahren zu beurteilen sei.

E. 11

Am 3. März 2020 hielt die Beigeladene 1 duplicando an ihren Anträgen fest. Ergänzend wies sie u.a. darauf hin, dass die Strasse im Bereich der Parzelle Z.4._____ mit der neuen (von der Regierung am 17. Dezember 2019 genehmigten) Baulinie – entgegen der Auffassung der Beschwerde-

 führerin – verbreitert werde, indem das bisherige Trottoir grösstenteils zur Strasse geschlagen und das Trottoir nach Norden – auf die bisherige Par- kierungsfläche – verschoben werde. Damit werde die Kantonsstrasse von bisher ca. 4.46 Metern neu auf ca. 6.08 Meter aufgeweitet.

E. 12

Mit Schreiben vom 19. Februar 2021 forderte der Instruktionsrichter die Regierung zur Einreichung einer allfälligen Stellungnahme auf.

E. 13

Am 6. April 2021 beantragte die Regierung (nachfolgend: Beigeladene 2) die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde, unter Kosten- und Ent- schädigungsfolge zulasten der Beschwerdeführerin. In ihrer Begründung hielt sie insbesondere fest, dass die mit der Umsetzung des Quartierplans D._____ einhergehende Erweiterung der Verkehrsflächen, welche durch die Neufestsetzung der Baulinien längs der Kantonsstrasse planungs- rechtlich gesichert werde, die im Abschnitt der Kantonsstrasse zwischen dem L._____ und der Abzweigung F._____-strasse maximal mögliche Massnahme zur Verbesserung des Verkehrsflusses und zur Erhöhung der Verkehrssicherheit bilde.

E. 14

Mit Schreiben vom 9. und 12. April 2021 verzichteten die Beschwerdegeg- nerinnen und die Beigeladene 1 auf die Einreichung einer Stellungnahme zur Vernehmlassung der Beigeladenen 2 vom 6. April 2021. Demgegenü- ber reichte die Beschwerdeführerin mit Datum vom 5. Mai 2021 eine ent- sprechende Stellungnahme ein, wobei sie an ihren Anträgen festhielt.

E. 15

Am 18. Mai 2021 nahmen die Beschwerdegegnerinnen Stellung zur Ein- gabe der Beschwerdeführerin vom 5. Mai 2021; sie hielten an ihren bishe- rigen Rechtsbegehren fest. Auch die Beigeladene 2 nahm mit Datum vom 25. Mai 2021 Stellung zur Vernehmlassung der Beschwerdeführerin vom 5. Mai 2021, wobei sie an ihren bisherigen Anträgen festhielt.

E. 16

Januar 2020 E.2.1, 1C_494/2018 vom 13. Juni 2019 E.2.4), wägen sie die Interessen gegen- einander ab (Art. 3 Abs. 1 RPV; AEMISEGGER/KISSLING, in: AEMISEG- GER/MOOR/RUCH/TSCHANNEN [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Nutzungs- planung, Zürich/Basel/Genf 2016, Vorbemerkungen zur Nutzungspla- nung, Rz. 10). Die Planungsgrundsätze nach Art. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; BR 700) dienen dabei – zusammen mit den Zielen nach Art. 1 RPG – als Anleitung und Massstab (vgl. auch Art. 2 Abs. 1 lit. c RPV). Das Ergebnis der Abwägung ist nachvollziehbar zu be- gründen (AEMISEGGER/KISSLING, a.a.O., Vorbemerkung zur Nutzungspla- nung, Rz. 12; vgl. Art. 3 Abs. 2 RPV). Darüber hinaus gilt es zu beachten, dass Nutzungspläne – worunter auch Baulinienpläne fallen – die zulässige Nutzung des Bodens in einer für die Grundeigentümer verbindlichen Weise ordnen (JEANNERAT/MOOR, a.a.O., Art. 14 Rz. 17; vgl. Art. 14 Abs. 1

 i.V.m. Art. 21 Abs. 1 RPG). Über die Regelung der zulässigen Bodennut- zung haben Nutzungspläne einen unmittelbaren Einfluss auf die rechtliche Situation der Grundeigentümer. Sie konkretisieren den Inhalt des Eigen- tumsrechts und beschränken die damit verbundene zulässige Nutzung (Einschränkung der Eigentumsgarantie gemäss Art. 26 der Bundesverfas- sung der Schweizerischen Eidgenossenschaft [BV; SR 101]). Insoweit ha- ben sie sich auf eine gesetzliche Grundlage zu stützen, sie müssen durch ein öffentliches Interesse oder den Schutz von Grundrechten Dritter ge- rechtfertigt sein und sich als verhältnismässig erweisen (JEANNE- RAT/MOOR, a.a.O., Art. 14 Rz. 41; Art. 36 BV).

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