

GR_GERICHTE R 2020 13 vom 15. Februar 2022

GR Gerichte, 2022-02-15, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2020_13

FR: GR_GERICHTE R 2020 13 du 15 février 2022

IT: GR_GERICHTE R 2020 13 del 15 febbraio 2022

Regeste

Baueinsprache | Baurecht

Erwägungen

E. 1

Die Baugesellschaft C._____ stellte im Juni 2018 ein Baugesuch für den Abbruch bestehender Bauten und den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf der Parzelle Nr. E._____, Grundbuch B._____. Das dreigeschossige Bauvorhaben umfasst vier 4.5-Zimmer-Wohnungen, zwei 5.5-Zimmer-Wohnungen und einen Gewerberaum sowie eine Einstellhalle mit 14 Parkplätzen, deren Erschliessung über die I._____ geplant war.

E. 2

Am 16. August 2018 verlangte die Baukommission von der Bauherrschaft gewisse Unterlagen nach und verlangte u.a. die Überarbeitung der Einfahrt zur Einstellhalle, insbesondere eine Variante mit Tiefgarageneinfahrt ab der F._____. Nach weiteren Überarbeitungsschritten legte die Gemeinde das Bauprojekt auf. Dagegen gingen verschiedene Einsprachen ein.

E. 3

Am 20. Dezember 2019 hiess die Baukommission das Baugesuch unter Auflagen gut und wies gleichzeitig die Einsprachen, u.a. diejenige von A._____, ab. Dagegen erhob A._____, Miteigentümer der hinterliegenden Parzelle Nr. G._____ und Mitglied der Erbengemeinschaft, in deren Besitz die Grossparzelle Nr. H._____ steht, Beschwerde beim Gemeindevorstand, worin er sinngemäss den Antrag stellte, den angefochtenen Entscheid aufzuheben und in der Baubewilligung festzuhalten, dass die Tiefgarage von der I._____ her zu erschliessen sei.

E. 3.1

Laut Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV; SR 101) haben die Parteien Anspruch auf rechtliches Gehör. Wesentlicher Bestandteil des Anspruchs auf rechtliches Gehör ist die Begründungspflicht. Die Begründung soll verhindern, dass sich die Behörde von unsachlichen Motiven leiten lässt, und dem Betroffenen ermöglichen, den Entscheid gegebenenfalls sachgerecht anzufechten. Dies ist nur möglich, wenn sowohl er wie auch die Rechtsmittelinstanz sich über die Tragweite des Entscheids ein Bild machen können. In diesem Sinn müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf welche sich ihr Entscheid stützt.

- 8 - Dies bedeutet indessen nicht, dass sie sich ausdrücklich mit jeder tatbeständlichen Behauptung und jedem rechtlichen Einwand auseinandersetzen muss. Vielmehr kann sie

sich auf die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte beschränken (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts R 20 85 vom 14. September 2021 E.2.3 mit Verweis auf BGE 133 I 270 E.3.1). Der Anspruch auf rechtliches Gehör räumt den Betroffenen namentlich das Recht ein, erhebliche Beweise beizubringen, mit solchen Beweisunterlagen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise mitzuwirken. Diesem Mitwirkungsrecht entspricht die Pflicht der Behörden, die Argumente und Verfahrensanträge der Parteien entgegenzunehmen und zu prüfen, sowie die rechtzeitig und formrichtig angebotenen Beweismittel abzunehmen (BGE 138 V 125 E.2.1; Urteil des Bundesgerichts 2C_807/2015 vom 18. Oktober 2016 E.2.3.1). Keine Verletzung des rechtlichen Gehörs liegt vor, wenn ein Gericht auf die Abnahme beantragter Beweismittel verzichtet, weil es aufgrund der bereits abgenommenen Beweise seine Überzeugung gebildet hat und ohne Willkür in vorweggenommener Beweiswürdigung annehmen kann, seine Überzeugung würde auch durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert (BGE 136 I 229 E.5.3, 134 I 140 E.5.3). Die Beweiswürdigung gilt als willkürlich, wenn ein Gericht Sinn und Tragweite eines Beweismittels offensichtlich verkannt, ohne sachlichen Grund ein wichtiges und entscheidungswesentliches Beweismittel unberücksichtigt gelassen oder auf der Grundlage der festgestellten Tatsachen unhaltbare Schlussfolgerungen gezogen hat (vgl. BGE 144 II 281 E.3.6.2 mit Hinweisen; Urteil des Bundesgerichts 1C_90/2020 vom 15. September 2021 E.3.4.1).

E. 3.2

Der Beschwerdeführer argumentiert diesbezüglich, dass die Beschwerdegegnerin 1 mit keinem Wort aufgezeigt habe, wie die Verkehrssicherheit nach der Bauvollendung mit einer Tiefgarage von der F._____ aus gewahrt werden solle; der Hinweis allein, die Erschliessung sei hinrei-

- 9 - chend, genüge nicht. Indem ihm die Beschwerdegegnerin 1 den gewünschten "Vortritt" nicht gewährte, habe sie eine Gehörsverletzung begangen.

E. 3.3

Die Beschwerdegegnerinnen halten dem entgegen, dass ein "Vortritt" im Sinne einer Besprechung mit der Behörde kein Beweismittel sei und die Behörde ausdrücklich auf die eigene Kenntnis der lokalen Verhältnisse abgestellt habe. Ein "Vortritt" im Sinne eines Augenscheins sei ebenfalls nicht notwendig gewesen, da die Beschwerdegegnerin 1 die örtlichen Gegebenheiten bestens kenne. Der Beschwerdeführer gebe denn auch nicht an, welche zusätzlichen Erkenntnisse aus einem Augenschein hätten gewonnen werden können.

E. 3.4

Für das Gericht ist tatsächlich unklar, was der Beschwerdeführer mit dieser Rüge meint. Jedenfalls vermag es keinerlei Mängel oder Fehler im Vorgehen der Beschwerdegegnerin 1 zu erkennen, zumal sich der Beschwerdeführer mehrfach schriftlich gegenüber der Beschwerdegegnerin 1 zum Neuprojekt und dessen Erschliessung äussern konnte und somit alle ortskundigen Beteiligten genau im Bilde waren, wie sich die Situation vor Ort in verkehrstechnischer als auch ortsbildgestalterischer Hinsicht präsentiert. Ein "Vortritt" des Beschwerdeführers wäre für die Beschwerdegegnerin 1 in Bezug auf ihre Entscheidungsfindung nicht mehr entscheidungsrelevant gewesen, weil sie ihre Meinung – aufgrund der eigenen Ortskenntnisse sowie insbesondere der fachkundigen Beurteilung der Baukommission im Einspracheentscheid vom 20. Dezember 2019 – bereits gemacht hatte und daher eine

antizipierte Beweiswürdigung vornahm. Selbst wenn man dazu aber anderer Meinung wäre, könnte eine allfällige Gehörsverletzung inzwischen als 'geheilt' betrachtet werden, da der Beschwerdeführer im Rahmen des Beschwerdeverfahrens vor Verwaltungsgericht ausreichend Gelegenheit erhielt, sich zur ganzen Sache noch umfassend zu äussern und seinem Antrag auf Durchführung eines Augenscheins mit Ortsbegehung durch das
- 10 - Gericht am 10. November 2021 Folge geleistet wurde. Der Einwand der Gehörsverletzung erweist sich daher als unbegründet und ist abzuweisen.

E. 4

Der Gemeindevorstand trat mit Entscheid vom 31. Januar 2020 auf die Beschwerde ein, lehnte den verlangten Vortritt beim Gemeindevorstand ab und wies die Beschwerde ab.

E. 4.1

Zur weiteren Rüge des fehlenden Konzepts für die Erschliessung der Parzellen im Dorfkern ist der Beschwerdeführer der Ansicht, dass es ihm nicht zum Vorwurf gemacht werden könne, wenn er sich heute schon als Miteigentümer von Parzelle Nr. G. _____ – wie auch als Privatperson – Gedanken über die zukünftigen Verkehrsverhältnisse im Dorfkern mache und die sinnvolle Anbindung – auch einer späteren, heute noch nicht geplanten Überbauung – von Parzelle Nr. H. _____ an der F. _____ verlange.

E. 4.2

Die Beschwerdegegnerinnen bringen dagegen vor, dass es um das Baubewilligungsverfahren für das Neubauprojekt auf Parzelle Nr. E. _____ gehe und nicht um ein Erschliessungskonzept für weitere Parzellen; jedenfalls werde die künftige Erschliessung von Parzelle Nr. H. _____ mit dem bewilligten Mehrfamilienhaus auf Parzelle Nr. E. _____ nicht präjudiziert.

E. 4.3

Nach Auffassung des Gerichts ist das Prüfungs- und Bewilligungsverfahren in der Gemeinde (Beschwerdegegnerin 1) projektbezogen. Wenn diese im Zuge eines solchen Verfahrens Auswirkungen mit Regelungsbedarf über die Bauparzelle hinaus erkennt, steht ihr das Instrument der Planungszone zur Verfügung, um das erkannte Problem anzugehen. Im vorliegenden Fall hat die Beschwerdegegnerin 1 die Erschliessungssituation als unproblematisch eingestuft und sie sah entsprechend keinen Handlungsbedarf. Sie ist in dieser Einschätzung zu schützen, zumal es sich vorliegend um ein Bauprojekt mit 14 Autoeinstellplätzen für Wohnzwecke handelt, welche wenig Mehrverkehr generieren werden und auch dies nur auf den letzten 15 m vor der Einmündung in die I. _____, wohin die Tiefgarage im ursprünglichen Projekt gemündet hätte und was den Beschwerdeführer nicht gestört

- 11 - hätte. Zudem dürfte zur Überbauung der Parzelle Nr. E. _____ mit 14 Autoeinstellplätzen wohl nur noch eine allfällige Überbauung von Parzelle Nr. G. _____ über die F. _____ erfolgen, was aber zu einem überschaubaren Mehrverkehr führen würde. Kaum über die F. _____ wird dereinst die Grossparzelle Nr. H. _____ zu erschliessen sein; hierfür bietet sich der J. _____ an, und zwar unabhängig von der Überbauung von der Parzelle Nr. E. _____ (siehe E.5.3.2., hiernach). Auch diese Rüge ist abzuweisen.

E. 5

Mit Eingabe vom 26. Februar 2020 erhob A. _____ (Beschwerdeführer) Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden. Darin be-

- 4 - antragte er die Aufhebung des angefochtenen Entscheids und die Vor- nahme eines Augenscheins; weiter solle festgehalten werden, dass die Un- terniveaugarage von der I. _____ her zu erschliessen sei, alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Beschwerdegegnerinnen. Der Beschwerdeführer rügt eine Gehörsverletzung, den Mangel eines Er- schliessungskonzepts für die Parzellen im Dorfkern und eine Verletzung des Vorrangs der Verkehrssicherheit durch die bewilligte Tiefgaragenaus- fahrt. Gegen das zu erstellende Gebäude habe er grundsätzlich keine Ein- wände.

E. 5.1

Zur Rüge der Verletzung des Vorrangs der Verkehrssicherheit durch die Zufahrt zur Tiefgarage über die F. _____ weist der Beschwerdeführer darauf hin, dass sich die Beschwerdegegnerin 1 mit ihrer Aussage, die Ein- fahrt der Tiefgarage in die F. _____ überzeuge hinsichtlich ihrer Ver- kehrssicherheit, in Widerspruch zu den Ausführungen der Baukommission in deren Einspracheentscheid setze; dort habe die Baukommission dem Beschwerdeführer beigeplichtet, das die F. _____ steil sei, das Kreu- zen nicht überall möglich und die Übersichtlichkeit im Einmündungsbereich zur I. _____ eingeschränkt sei, und dass der Beschwerdeführer richtig in der Annahme gehe, dass eine Tiefgaragenzufahrt direkt von der I. _____ übersichtlicher gestaltet werden könne (Einspracheentscheid vom 20. Dezember 2019, S. 2 Ziff. 3). Der Beschwerdeführer sieht sich zudem in seiner Auffassung bestätigt, dass der Garagenzufahrt von der I. _____ keine gewichtigen ortsplanerischen Gründe entgegenstehen würden, weil es der Bürgergemeinde Z. _____ gestattet worden sei, ihr Bau- vorhaben von eben dieser Strasse aus zu erschliessen.

E. 5.2

Die Beschwerdegegnerinnen machen dazu geltend, dass mit dem Bauvor- haben die Erstellung von 14 Autoeinstellplätzen für Wohnzwecke einher- gehe, die über die F. _____ erschlossen würden. Objektiv betrachtet er- höhe sich damit das Verkehrsaufkommen auf der F. _____ in einem ver-

- 12 - nachlässigbaren Masse, wobei die F. _____ durch diesen Mehrverkehr ohnehin nur auf den ersten 15 m belastet würde. Die geplante Tiefgarage- neinfahrt halte die einschlägigen Normen ein; zudem entschärfe sie mit der punktuellen Aufweitung der F. _____ die engen Platzverhältnisse. Für die Beurteilung des Bauvorhabens seien schliesslich nicht einzig verkehrs- technische Aspekte massgebend, sondern auch der Ortsbildschutz und die Nutzbarkeit des strassenseitigen Erdgeschosses. Im Zuge der Überarbei- tung des ursprünglichen Projekts und unter Beizug des Bauberaters sei die Behörde nach Abwägung aller auf dem Spiel stehenden Interessen zur Überzeugung gelangt, dass die letztlich bewilligte Lösung die beste sei. In diesem korrekt vorgenommenen Entscheid sei die Beschwerdegegnerin 1 zu schützen. 5.3.1. Die Erkenntnisse aus dem Augenschein vom 10. November 2021 haben gezeigt, dass die Argumentation der Beschwerdegegnerinnen zutrifft, die Beschwerdegegnerin 1 eine sorgfältige Interessenabwägung unter Beizug des Bauberaters vorgenommen hat und dabei den Interessen des Ortsbild- schutzes und der Nutzbarkeit des strassenseitigen Erdgeschosses zu recht ein höheres Gewicht eingeräumt hat als den eher geringfügigen Abstrichen an der Verkehrssicherheit. Weil die hinterliegende Parzelle Nr. G. _____

bereits teilweise überbaut ist, wird deren mögliche vollständige Überbau- ung zwar zu einer Verkehrszunahme führen, allerdings absehbar in einem eher bescheidenen Ausmass. Dieser Mehrverkehr kann von der F._____ ohne signifikante Verschlechterung der Verkehrssicherheit ab- sorbiert werden. Weiter erscheint dem Gericht eine Erschliessung der Grossparzelle Nr. H._____ über die F._____ als nicht opportun; vielmehr dürfte diese – wie anlässlich des Augenscheins von Seiten der Gemeinde auch bestätigt wurde – über den J._____ erfolgen, welcher auch einen grös-

- 13 - seren Mehrverkehr mühelos aufnehmen zu können scheint. Die Erschlies- sung der Grossparzelle Nr. H._____ ist indes nicht Gegenstand dieses Verfahrens, sodass darüber an dieser Stelle nicht zu befinden ist. Wie sich anlässlich der Ortsbegehung bestätigt hat, stellt die geplante Aus- fahrt der Tiefgarage in die F._____ somit keine Gefahr für die Verkehrs- sicherheit dar; und zwar u.a. aufgrund des überschaubaren Verkehrsauf- kommens, der Tempo-30-Zone und dem Spiegel an der Hauswand ge- genüber der Einfahrt F._____ in die I._____. Zudem kommt der Be- schwerdegegnerin 1 ein erheblicher Ermessensspielraum zu in der Beur- teilung der Situation, etwa wenn es darum geht, nicht allzu nahe beieinan- der zwei Einfahrten auf die I._____ bewilligen zu wollen und gleichzeitig einer geschlossenen Häuserzeile Vorrang zu geben, die eben nicht durch eine zusätzliche Ein-/Ausfahrt zu einer Tiefgarage unterbrochen werden soll. Nur so können die gestalterischen und ortbaulichen Ziele durch die Beschwerdegegnerin 1 – wie im räumlichen Leitbild der Gemeinde selbst festgehalten – erreicht und erfüllt werden. Die am Augenschein gezeigten Vergleichsobjekte stehen dabei nachweislich nicht im Widerspruch zur Ar- gumentation der Beschwerdegegnerin 1, da im einen Fall vorbestehend und im anderen Fall eine rückwärtige Erschliessung gar nicht möglich ge- wesen wäre und gleichzeitig die räumlichen Verhältnisse – mit der Auswei- tung der Strassensituation in Richtung Dorfkern/Rathaus – eine solche Ein- /Ausfahrt besser zuliesse. 5.3.2. Was die gegen Ende des Augenscheins vorgebrachte Argumentation des Beschwerdeführers betrifft, wonach sich entlang der F._____ auf der gegenüberliegenden Strassenseite der Bauparzelle Nr. E._____ ein al- tes baufälliges Gebäude mit losen Ziegeln auf dem Dach befinde und die- ses eine beträchtliche Gefahr für die dort zirkulierenden Verkehrsteilneh- mer darstelle, gilt es klar festzuhalten, dass es sich dabei um ein rein bau- polizeiliches Problem auf einer nicht der Beschwerdegegnerin 2 gehören-

- 14 - den Liegenschaft handelt und dieses nichts mit dem hier zur Diskussion stehenden Neubauprojekt zu tun hat, weshalb diese Rüge vorliegend un- beachtlich ist. 6. Der angefochtene Entscheid vom 31. Januar 2020 ist demzufolge rechtmässig, was zu seiner Bestätigung und zur Abweisung der Beschwerde führt.

E. 6

Die Gemeinde B._____ (nachfolgend Beschwerdegegnerin 1) bean- trage in ihrer Vernehmlassung vom 16. März 2020 kostenfällig die Abwei- sung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden könne. Das Nicht- eintreten begründet sie damit, dass der Beschwerdeführer als Mitglied ei- nes Gesamthandverhältnisses ohne die Zustimmung aller Gesamteigentü- mer keine Beschwerde führen könne. In materieller Hinsicht verneint die Beschwerdegegnerin 1 eine Gehörsverletzung ebenso wie eine Verletzung der Verkehrssicherheit. Die getroffene Lösung mit der Tiefgaragenausfahrt in die F._____ habe sie unter Beizug des Bauberaters vor allem des- halb bevorzugt, weil eine Ausfahrt in die I._____ deren Erscheinungs- bild stark beeinträchtigen würde.

E. 6.1

Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten gestützt auf Art. 73 Abs. 1 VRG vollumfänglich dem Beschwerdeführer aufzulegen. Das Gericht erachtet vorliegend ermessensweise (doppelter Schriftenwechsel zuzüglich Augenschein) eine Staatsgebühr von CHF 3'000.-- als angemessen und gerechtfertigt.

E. 6.2

Der Beschwerdegegnerin 1 steht keine aussergerichtliche Entschädigung zu, weil sie lediglich in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegt (Art. 78 Abs. 2 VRG).

E. 6.3

Aussergerichtlich hat der Beschwerdeführer der anwaltlich vertretenen Beschwerdegegnerin 2 jedoch noch die durch den Rechtsstreit verursachten notwendigen Kosten zu ersetzen (Art. 78 Abs. 1 VRG). Es ist dabei grundsätzlich auf die angepasste, definitive Honorarnote der Beschwerdegegnerin 2 vom 6. Januar 2022 (mit Augenschein) abzustellen, worin eine Honorarsumme von insgesamt CHF 2'414.05 (bestehend aus: Arbeits-/Zeitaufwand 9 3/8 Stunden à CHF 250.--/Std. [= CHF 2'343.75] zzgl. Barauslagen 3% [CHF 70.30]) ausgewiesen wurde. Gemäss Art. 3 Abs. 1 der Verordnung über die Bemessung des Honorars der Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte (Honorarverordnung [HV]; BR 310.250) gilt im Kanton Graubünden üblicherweise ein Stundenansatz von (im Durchschnitt) CHF 240.--. Nach Art. 4 Abs. 1 HV kann bei Vorliegen einer Honorarvereinbarung davon abgewichen werden, wobei der maximale Stundenansatz in

- 15 - diesem Fall praxisgemäss bei CHF 270.-- liegt. Vorliegend wurde keine separate Honorarvereinbarung – auch nicht zusammen mit der Vollmacht vom 13. März 2020 – eingereicht, weswegen hier ein Stundenansatz von CHF 240.-- zur Anwendung gelangt. Die entsprechend korrigierte Honorarnote ergibt die Summe von CHF 2'317.50 (zusammengesetzt aus: Arbeits-/Zeitaufwand 9 3/8 Std. à CHF 240.--/Std. [CHF 2'250.--] zzgl. Barauslagen 3% [CHF 67.50]). In diesem Umfang hat der Beschwerdeführer der Beschwerdegegnerin 2 eine aussergerichtliche Entschädigung zu bezahlen.

- 16 - III. Demnach erkennt das Gericht:

E. 7

Am 18. März 2020 beantragte auch die Baugesellschaft C. _____ (nachfolgend Beschwerdegegnerin 2) die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden könne, alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten des Beschwerdeführers. Sie begründet ihre Anträge im Wesentlichen damit, dass eine Gehörsverletzung nicht vorliege und die Frage, wie die anderen Parzellen im Dorfkern dereinst erschlossen werden, nicht im Rahmen dieses Verfahrens diskutiert werden könne. Die Verlegung der Einfahrt zur Tiefgarage von der I. _____ hin zur F. _____

- 5 - überzeuge nicht nur hinsichtlich der Verkehrssicherheit, sondern erfülle darüber hinaus optimal die Interessen zur Erhaltung und Ergänzung der gewachsenen Siedlungsstruktur und Bauweise in der Kernzone.

E. 8

In seiner Replik vom 27. März 2020 vertieft der Beschwerdeführer seine Argumentation. Die beiden Beschwerdegegnerinnen verzichteten mit Schreiben vom 8. April bzw. 17. April

2020 auf eine Duplik.

E. 9

Am 10. November 2021 führte das Verwaltungsgericht (5. Kammer) einen Augenschein vor Ort durch, an welchem der Beschwerdeführer persönlich in Begleitung seines Rechtsvertreters RA Dr. iur. Sigis Rageth anwesend war. Von Seiten der Beschwerdegegnerin 1 waren ein Mitglied des Gemeindevorstands (Präsident Baukommission), ein Vertreter des Bauamtes, der Bauberater und die Rechtsvertreterin RA'in MLaw Corina Caluori präsent. Die Beschwerdegegnerin 2 war durch einen zeichnungsberechtigten Verwaltungsrat, ein Mitglied der Geschäftsleitung der D._____ AG sowie ihren Rechtsvertreter RA lic.iur. Benno Burtscher vertreten. Allen Anwesenden wurde an fünf verschiedenen Standorten die Möglichkeit geboten, sich zur Positionierung und Ausgestaltung der geplanten Tiefgaragenausfahrt mit 14 Einstellplätzen für das Neubauprojekt auf Parzelle E._____ entweder direkt über die I._____ (Variante Beschwerdeführer) oder sonst in einer Länge von rund 15 Metern über die F._____ (Variante Beschwerdegegnerinnen) mit Anschluss in die I._____ zu äussern. Das Gericht erstellte dazu insgesamt 11 Fotos von den bestehenden Orts- und Erschliessungsverhältnissen und implizierte sie dem Augenscheinprotokoll.

E. 10

Mit Nachtrag vom 30. November 2021 wurden drei Personalien berichtigt und die Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin 1 vom 23. November 2021, die Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin 2 vom 25. November

- 6 - 2021 und die Honorarnote des Anwalts der Beschwerdegegnerin 2 vom 26. November 2021 allen beteiligten Parteien zur Kenntnisnahme zugestellt.

E. 11

Mit Zusammenstellung vom 9. Dezember 2021 reichte der Anwalt des Beschwerdeführers seine Honorarnote über CHF 3'677.-- bei Gericht ein.

E. 12

Die angepasste, definitive Honorarnote des Anwalts der Beschwerdegegnerin 2 über CHF 2'414.05 (inkl. Augenschein) datiert vom 6. Januar 2022. II. Das Gericht zieht in Erwägung: 1. Nach Art. 49 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (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. Der angefochtene Beschwerdeentscheid der Beschwerdegegnerin 1 vom 31. Januar 2020, worin der Antrag des Beschwerdeführers – dass die Tiefgarage des Neubauprojekts MFH auf Parzelle Nr. E._____ von der I._____ und nicht von der F._____ her zu erschliessen sei – abgelehnt wurde, ist weder endgültig noch kann er bei einer anderen Instanz angefochten werden. Folglich stellt er ein taugliches Anfechtungsobjekt für ein Verfahren vor dem Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden dar. Der Beschwerdeführer ist als Miteigentümer der unmittelbar benachbarten Parzelle Nr. G._____ sicherlich sowie als Miterbe [Mitglied] der Grundeigentümerin [Erbengemeinschaft/Gesamthand-schaft] der daran anschliessenden Grossparzelle Nr. H._____, welche beide über die F._____ erschlossen sind – als formeller und materieller Adressat vom Beschwerdeentscheid betroffen und hat deshalb ein schutzwürdiges Interesse (Abwendung von Nachteilen für

Zufahrten) an dessen Überprüfung, weshalb er zur Beschwerdeerhebung – unabhängig vom fehlenden Nachweis der Zustimmung des anderen Miterben/Gesamthandei-

- 7 - gentümers der Grossparzelle Nr. H. _____; sondern allein und bereits als Miteigentümer/Nachbar auf Parzelle Nr. G. _____ – legitimiert ist (Art. 50 VRG). Auf die überdies frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist deshalb – trotz unklarer Berechtigung bezüglich der Parzelle Nr. H. _____ – so oder anders einzutreten. 2. Strittig und zu klären ist, ob die Beschwerdegegnerin 1 zu Recht die Einfahrt zur Tiefgarage auf Parzelle Nr. E. _____ von der F. _____ und nicht – wie ursprünglich von der Beschwerdegegnerin 2 (Bauherrschaft) geplant – von der I. _____ her bewilligte. Der Beschwerdeführer beantragte dazu einen Augenschein des Gerichts, um sich selbst ein Bild über die Erschliessungsverhältnisse vor Ort zu machen (siehe Augenscheinprotokoll). Weiter rügte er eine Verletzung des rechtlichen Gehörs (nachfolgend E.3.1. ff.), das Fehlen eines Konzepts der Erschliessung für die Parzellen im Dorfkern (E.4.1. ff.) sowie eine Verletzung des Vorrangs der Verkehrssicherheit durch die Zufahrt zur Tiefgarage über die F. _____ anstatt der I. _____ (E.5.1. ff.). Es steht demzufolge vorliegend die Rechtmässigkeit des angefochtenen Beschwerdeentscheids zur Prüfung und Beurteilung.

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