

GR_GERICHTE R 2020 25 vom 13. Oktober 2021

GR Gerichte, 2021-10-13, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2020_25

FR: GR_GERICHTE R 2020 25 du 13 octobre 2021

IT: GR_GERICHTE R 2020 25 del 13 ottobre 2021

Regeste

Baukontrolle / Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes - PVG 2021 Nr. 18 | Baurecht

Erwägungen

E. 1

A._____ ist Miteigentümer (STW-Einheit Nr. E._____) der Stockwerkeigentümergeinschaft (STWEG) Parzelle B._____ in der Gemeinde C._____, Fraktion F._____. Das Grundstück ist mit einem mehrstöckigen Wohngebäude mit Hausanbau gegen Osten überbaut. Weiter östlich davon befinden sich die Parzellen G._____ (heutiger Eigentümer H._____, ehemals I._____) sowie die Parzellen J._____ und K._____ (beide im Eigentum von D._____). Die drei genannten Parzellen (K._____–G._____) sind mit einem zusammenhängenden Gebäudekomplex und einer Anbaute (K._____ B) überbaut. Die Balkone an den Hausteilen auf den Parzellen J._____ und K._____ sind gegen Süden ausgerichtet und befinden sich rund 11 m vom Hausdach der Parzelle B._____ von A._____ bzw. der STWEG Parzelle B._____ entfernt.

E. 2

Am 21. Januar 2012 stellten A._____ (mit Zustimmung der STWEG Parzelle B._____) ein Baugesuch um Erstellung einer Photovoltaikanlage auf dem nordöstlichen Teil des bestehenden Hausdaches des Mehrfamilienhauses Parzelle B._____ bzw. dem Dach des angebauten Holzschopfes. Nachdem dagegen keine Einsprachen erhoben wurden, bewilligte die Gemeinde C._____ das Gesuch am 21. Februar 2012. Daraufhin wurde die Anlage (18 Solarpanels mit einer Gesamtdachfläche von 35 m²) erstellt, wobei gegenüber den bewilligten Plänen eine Verschiebung von ca. 75 cm in Richtung bergseitigem Dachabschluss erfolgte.

E. 2.7

resp. maximal 4.6 m befinde, von März bis Oktober zwischen 15.00 und 18.00 Uhr während 10–120 Minuten eine Reflexionswirkung bestehe. Die Gemeinde habe den Sachverhalt abzuklären und zu diesem Zweck im Frühjahr einen Augenschein durchzuführen. 4. Am 17. März 2014 reichten die Eigentümer der Nachbarparzellen K._____–J._____, D._____, gegen A._____ sowie die STWEG der Parzelle B._____ beim Gemeindevorstand eine baupolizeiliche Anzeige mit folgenden Anträgen ein: 1. Es sei gegen die Baugesuchsteller und die Grundeigentümer in Bezug auf die in Abweichung zur Baubewilligung der Gemeinde C._____ vom 21. Februar 2012 erstellte Solaranlage auf dem Dach des Wohnhauses auf Parzelle B._____ ein Verfahren auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands einzuleiten. 2. Die Baugesuchsteller und die Grundeigentümer seien zu verpflichten, ein nachträgliches Baugesuch für die in Abweichung zur Baubewilligung der

Gemeinde C._____ vom 21. Februar 2012 erstellte Solaranlage auf dem Dach des Wohnhauses auf Parzelle B._____ einzureichen und dieses sei im ordentlichen Baubewilligungsverfahren zu publizieren. 3. Unter solidarischer Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Baugesuchsteller und Grundeigentümer. 5. Mit Entscheid vom 27. März 2014 wies die Gemeinde das Gesuch von I._____ vom 6. Dezember 2013 ab, wogegen dieselben am 28. Mai 2014 Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden erhoben.

E. 3

Am

E. 3.1

Die Eigentümer der Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Nr. B._____ in F._____, C._____, seien anzuweisen, die Emissionen der Photovoltaikanlage im Sinne von Art. 11 Abs. 2 und 3 USG auf das zulässige Mass zu begrenzen.

E. 3.2

Eventualiter sei festzustellen, dass die Immissionen auf dem Grundstück der Anzeiger Nr. K._____ in F._____, C._____, ausgehend vom Grundstück Nr. B._____ in F._____, C._____, gegen die Umweltschutzgesetzgebung verstossen.

E. 6

Mit Verwaltungsgerichtsurteil vom 12. März 2015 (VGU R 14 53) wurde der Entscheid der Gemeinde C._____ vom 27. März 2014 aufgehoben und die Angelegenheit zur weiteren Abklärung des Sachverhalts im Sinne der Erwägungen und zu neuem Entscheid an die Gemeinde zurückgewiesen. Das Gericht erwog im Wesentlichen, dass die Baubehörde in einem ersten Schritt hätte prüfen müssen, ob die umstrittene Anlage den umweltrechtlichen Bestimmungen widerspreche. Gegebenenfalls hätten die Behörden in einem zweiten Schritt zu prüfen

- 5 - gehabt, ob die nachträgliche Anordnung von Massnahmen zur Immissionsbegrenzung verhältnismässig sei. Die Vorinstanz habe mit dem Verzicht auf die Durchführung eines Augenscheins auf dem Balkon der Beschwerdeführer, der für die Ermittlung des Sachverhalts bzw. um sich einen Eindruck über die umstrittene Blendwirkung zu machen, unerlässlich sei, gegen Art. 29 Abs. 2 BV und Art. 3 KUSV verstossen. Die Baubehörde habe deshalb zwischen April und Mai 2015 bei schönem Wetter zwischen ca. 15.30 und 17.00 Uhr auf dem Balkon der Beschwerdeführer einen Augenschein durchzuführen. Bei dieser Gelegenheit sei darüber zu befinden, ob zur weiteren Ermittlung des Sachverhalts bzw. zur Beurteilung der Möglichkeit, die Photovoltaikanlage auf die Westseite des Daches zu verlegen, ein Gutachten einzuholen sei.

E. 7

Mit Eingabe vom 30. Juni 2016 ergänzten D._____ ihre baupolizeiliche Anzeige vom 17. März 2014 um folgende Rechtsbegehren:

E. 8

An der Sitzung vom 8. Juni 2017 beschloss der Gemeindevorstand C._____ zur Abklärung des Sachverhaltes und zur Beantwortung der entsprechenden Fragen ein Fachgutachten in Auftrag zu geben. Mit Gutachten vom 19. Dezember 2018 erachteten die Lichtgestaltende Ingenieure L._____, Winterthur, die Dauer der Reflexion an der Voa M._____ in F._____

mehrere Wochen über die Massen zu hoch, dass die Anlage nicht reflexionsarm ausgeführt sei und eine unverträglich hohe Blendung bei der Nutzung des Balkons während der Reflexionsdauer auftrete. Mit Schreiben vom 12. Februar 2019 nahm A._____ Stellung zum Gutachten, wobei er monierte, dass das Gutachten weder in formeller Hinsicht noch von den wissenschaftlichen Grundlagen und Auswertungen

- 6 - her, den Anforderungen eines Gutachtens, welches für Behördenentscheide benötigt werde, entspreche. Die Beschwerdegegner hingegen erachteten in ihrer Eingabe vom 29. Mai 2019 das Gutachten als vollständig und schlüssig. Mit Schreiben vom 23. September 2019 wurden die sich aufgrund der Stellungnahme von A._____ zum Gutachten ergebenden ergänzenden Fragen der Gemeinde C._____ durch den Gutachter der Lichtgestaltende Ingenieure L._____ beantwortet.

E. 9

Mit Entscheid vom 20. Februar 2020 erkannte der Gemeindevorstand C._____ was folgt:

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