

GR_GERICHTE R 2021 74 vom 9. Juli 2024

GR Gerichte, 2024-07-09, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2021_74

FR: GR_GERICHTE R 2021 74 du 9 juillet 2024

IT: GR_GERICHTE R 2021 74 del 9 luglio 2024

Regeste

Baueinsprache | Baurecht

Erwägungen

E. 8

Februar 2019 E.4.3). 11.7. Für die Dorfzone weist der GEP keine Festlegungen auf. Im konkreten Fall hat die beantragte Überprüfung der Ästhetik anhand der Bestimmungen gemäss Art. 64 BG i.V.m. Art. 73 Abs. 1 KRG und Art. 23 BG zu erfolgen. Während die kantonrechtliche Bestimmung verlangt, dass Bauten und Anlagen nach den Regeln der Baukunst so zu gestalten und einzuordnen

- 47 - seien, dass mit der Umgebung und der Landschaft eine gute Gesamtwirkung entsteht, sind die kommunalen Bestimmungen strenger formuliert. Nach Art. 23 Abs. 2 BG sind Siedlungsstruktur und Bauweise in der Dorfzone zu erhalten und zu ergänzen; bei Neubauten und Umbauten sind die bestehenden Baufluchten beizubehalten. Diese Regelung geht den Vorschriften über die Grenz- und Strassenabstände vor, sofern solche sich nicht aus Gründen der Verkehrssicherheit aufdrängen. Nach Absatz 3 richten sich Gebäude- und Firsthöhen sowie Dachform nach den umliegenden Bauten. Ein Anspruch auf die Maximalhöhe gemäss Zonenschema besteht nicht, wenn gestalterische Gründe dagegen sprechen. 11.8. Ist der Einordnungsentscheid einer kommunalen Behörde nachvollziehbar, beruht er mithin auf einer vertretbaren Würdigung der massgebenden Sachumstände, so haben die Rechtsmittelinstanzen diesen zu respektieren und dürfen das Ermessen der kommunalen Behörde nicht durch ihr eigenes ersetzen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_434/2012 vom 28. März 2013 E.3.3 mit weiteren Hinweisen). Die Beschwerdegegnerin 2 hat im angefochtenen Entscheid nicht ausreichend dargelegt, weshalb sie die Anforderungen von Art. 73 KRG als erfüllt ansieht. Erst mit Vernehmlassung vom 28. September 2021 machte sie einige wenige Ausführungen dazu. Ausserdem hielt sie im Schreiben vom 5. Februar 2024 nochmals fest, dass der (interne) Bauberater der Gemeinde das Projekt auch in gestalterischer Hinsicht als gut empfunden habe. Diesbezüglich liegt aber kein schriftlicher Bericht vor. Vorliegend gilt es demnach zu prüfen, ob der Einordnungsentscheid der Beschwerdegegnerin 2 nachvollziehbar und auf einer vertretbaren Würdigung der massgebenden Sachumstände beruht. Damit einhergehend ist auch zu prüfen, ob die Beurteilung von V._____ Raumentwicklung die Beurteilung der Beschwerdegegnerin 2 zu erschüttern vermag.

- 48 - 11.9. Vorliegend besteht für das Verwaltungsgericht kein Anlass, nicht auf den sorgfältigen und vollständigen Bericht von V._____ Raumentwicklung, der ausgewiesenermassen bereits langjährig tätigen Bauberater, vom 15. Dezember 2023, abzustellen, der die Abweichung der Gestaltung und Einordnung der geplanten Baute von

der Siedlungsstruktur und Bauweise in der Dorfzone nachvollziehbar aufzeigt, wonach von einer durchaus unbefriedigenden gestalterischen Einordnung in das bestehende Orts- und Landschaftsbild gesprochen werden kann. Die Beurteilung der externen Bauberatung vermag die Darlegungen der Beschwerdegegnerin 2 mehr als zu erschüttern. Angesichts der diversen durch die Bauberater bemängelten Punkte, wobei u. a. das Gebäude aus ortsbaulicher Sicht vor dem geplanten Wohnhaus stehen und der Neubau leicht zurückversetzt gegenüber der Stützmauer zu stehen kommen sollte; die vorspringende Terrasse an dieser prominenten Stelle nicht mit den hohen gestalterischen Anforderungen der Dorfzone vereinbar ist, als auch die Materialisierung der Fassade wie auch die Fenstergestaltung der Erhaltung der traditionellen Bauweise für Wohnhäuser in der Dorfzone F._____ nicht entspricht, kann weder das Erfordernis der guten Gesamtwirkung laut Art. 73 Abs. 1 KRG noch die kommunale Voraussetzung der Erhaltung der Siedlungsstruktur als auch Bauweise als erfüllt angesehen werden. Eine Verletzung des Orts- und Landschaftsbild im Sinne von Art. 73 KRG ist damit zu bejahen. 11.10. Dass die Beschwerdegegnerin 1 die Beanstandungen gemäss Bericht der externen Bauberatung vom 15. Dezember 2023 anerkennt, zeigt sich auch darin, dass sie dem Verwaltungsgericht am 5. Februar 2024 ein abgeändertes und alternatives Projektänderungsgesuch, bei dem die Empfehlungen der externen Bauberatung aufgenommen und in den Plänen berücksichtigt wurden, als Eventualantrag einbrachte (vgl. Bg1-act. 29). Dieses abgeänderte Alternativprojekt wurde durch das externe

- 49 - Raumplanungsbüro als bewilligungsfähig eingestuft (vgl. Schreiben der V._____ vom 25. Januar 2024 [Bg1-act. 30] und Plan mit Revisionsdatum 22. Januar 2024 [Bg1-act. 29]). Daraus geht hervor, dass folgende Änderungen vorgesehen sind: - die talseitige Stützmauer wird in traditioneller Bauweise (Sichtmauerwerk) errichtet und ca. 50 cm vor dem Gebäude platziert resp. auf der Flucht der bestehenden bzw. alten Stallmauer, - die Stützmauer beim Sitzplatz weist einen Knick auf und erstreckt sich bis zum bestehenden Weg im Westen, - die ursprünglich geplante auskragende Terrasse wird weggelassen, - die Fassaden als auch die Fensteröffnungen wurden umfassend überarbeitet: anstelle eines Holzbaus ist die Fassade nun mit einem groben und hellen Verputz gestaltet, während die meisten Fenster mit Schiebeläden bzw. einer vertikalen, halboffenen Verschalung versehen sind. Dabei handelt es sich nach Auffassung des Verwaltungsgerichts nicht mehr um unwesentliche Änderungen. 12.1. Die Beurteilung der Beschwerdegegnerin 2, wonach das strittige Bauvorhaben als bewilligungsfähig erachtet wird, ist angesichts dessen, dass der kommunalen Baubewilligungsbehörde (vgl. Art. 85 Abs. 2 KRG und Art. 85 i.V.m. Art. 5 Abs. 1 BG), welche auch als (federführende) Planungsbehörde amtiert, insbesondere in planerischen Gesichtspunkten (vgl. Art. 3 Abs. 1 KRG), ein gewisser, von der Gemeindeautonomie geschützter Beurteilungsspielraum zugestanden werden kann (vgl. BGE 145 I 52 E.3.3) im Rahmen der verwaltungsgerichtlichen Kognition nach dem Gesagten zu beanstanden. Die geplante Baute erweist sich demnach als nicht bewilligungsfähig gemäss Art. 89 Abs. 1 KRG, womit die angefochtene Baubewilligung zu Unrecht erteilt wurde. Die Beschwerde erweist sich somit als begründet, was zur Gutheissung der

- 50 - Beschwerde führt, weshalb der angefochtene Bau- und Einspracheentscheid vom 21. Juli 2021 als auch die Baubewilligung vom 28. Juni bzw. 21. Juli 2021 aufzuheben sind. 12.2. Eventualbegehren sind ausser Betracht zu lassen, soweit das Hauptbegehren geschützt oder anerkannt wird. Nicht einzutreten ist deshalb auf den mit Eingabe vom 5.

Februar 2024 gestellten Eventualantrag der Beschwerdegegnerin 1 betreffend "Alternative Projektänderung (Plangrundlagen vom 30. Januar 2024) (vgl. Bg-act. 29), das nicht Gegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens bilden kann. Anfechtungs-objekte der Beschwerde sind wie gesagt vielmehr der angefochtene Bau- und Einspracheentscheid resp. die angefochtene Baubewilligung der Beschwerdegegnerin vom 28. Juni 2021 bzw. 21. Juli 2021 und die entsprechenden Baupläne. Vorliegend handelt es sich nach Auffassung des Verwaltungsgerichts nicht mehr um unwesentliche Änderungen am Bauprojekt, womit für das Alternativprojekt ein ordentliches Baubewilligungsverfahren mit Publikation zwingend wird (vgl. dazu z.B. VGU R 18 15 vom E.7.3 f., wo das Verwaltungsgericht aufgrund unwesentlicher Änderungen [Zusatzbewilligung zu Lärnmachweis] kassatorisch entschied). Das Eventualprojekt kann damit bereits aus formellen Gründen nicht durch das Verwaltungsgericht beurteilt werden, da das Verwaltungsgericht weder funktionell noch hierarchisch zuständig zur Durchführung eines Baubewilligungsverfahrens ist. Ausserdem würden mit einer Beurteilung durch das Verwaltungsgericht potentielle Einsprecher um ihr Einspracherecht gebracht. Zu diesem Schluss gelangte auch die Beschwerdegegnerin 2, wenn sie vorbringt, dass allenfalls eine "Überarbeitung des Projekts im Sinne des erwähnten Berichts" zu erfolgen hätte, diese aber nicht im Rahmen des vorliegenden Beschwerdeverfahrens erfolgen könne (vgl. Gerichtsakte A20). Aufgrund

- 51 - des Gesagten ist dem Eventualantrag der Beschwerdegegnerin 1 nicht stattzugeben. 12.3. Bei diesem Ergebnis sind von den beschwerdeführerisch beantragten Gutachten keine weiteren entscheiderelevanten Erkenntnisse mehr zu erwarten, weshalb in antizipierter Beweiswürdigung darauf verzichtet werden kann (vgl. zur antizipierten Beweiswürdigung BGE 146 III 73 E.5.2.2, 140 I 285 E.6.3.1 und 136 I 229 E.5.3 und 5.5). 13.1. Bei diesem Verfahrensausgang sind die Beschwerdeführer mit ihrem Hauptantrag durchgedrungen, weshalb die Kosten des fraglichen Verfahrens an sich gesamthaft von den Beschwerdegegnerinnen 1 und 2 als unterliegenden Parteien zu tragen wären (Art. 73 Abs. 1 und 2 VRG). In Anbetracht dessen, dass die Beschwerdeführer 1 bis 3 aber nur mit einer ihrer zahlreichen Rügen durchgedrungen sind, rechtfertigt es sich, die Verfahrenskosten zu zwei Dritteln zu gleichen Teilen den Beschwerdegegnerinnen 1 und 2 sowie zu einem Drittel den Beschwerdeführern 1 bis 3 zu gleichen Teilen und unter solidarischer Haftung (Art. 72 Abs. 2 VRG) aufzuerlegen. Insbesondere in Anbetracht des umfangreichen Schriftenwechsels und des vorgenommenen Augenscheins ist die Staatsgebühr auf CHF 5'000.00 festzusetzen (vgl. Art. 75 Abs. 1 und 2 VRG). 13.2. Die unterliegenden Parteien werden gemäss Art. 78 Abs. 1 VRG in der Regel verpflichtet, der obsiegenden Partei die durch den Rechtsstreit verursachten notwendigen Kosten zu ersetzen. Bund, Kanton und Gemeinden sowie mit öffentlich-rechtlichen Aufgaben betrauten Organisationen wird in der Regel keine Parteientschädigung zugesprochen, wenn sie in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegen (Art. 78 Abs. 2 VRG). Von dieser Regel abzuweichen, besteht hier kein Anlass. Gemäss Art. 2 der Verordnung über die Bemessung des Honorars

- 52 - der Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte (Honorarverordnung [HV]; BR 310.250) wird die Parteientschädigung nach Ermessen des Gerichts festgesetzt, wobei es grundsätzlich von dem in der Honorarnote geltend gemachten (und als angemessen zu betrachtenden) Aufwand sowie vom (üblichen) Stundenansatz ausgeht. Der vereinbarte Stundenansatz zuzüglich allfälligem Interessenwertzuschlag muss aber üblich sein, darf keine Erfolgsszuschläge enthalten und die geforderte Entschädigung darf nicht zu einer von der Sache bzw. von legitimen Rechtsschutzbedürfnissen her nicht gerechtfertigten

Belastungen der unterliegenden Partei führen (Art. 2 Abs. 2 Ziff. 1 und 3, Art. 3 HV). Geltend gemachte Pauschalspesen werden maximal im Umfang von 3 % des festgelegten Honorars nach Zeitaufwand zugesprochen. Gemäss Art. 2 Abs. 2 Ziff. 2 HV und Art. 16a Abs. 2 des Anwaltsgesetzes (BR 310.100) muss der geltend gemachte Aufwand zudem angemessen und für die Prozessführung erforderlich sein. Die gemäss verwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung erforderliche vollständige und unterzeichnete Honorarvereinbarung gemäss Art. 4 Abs. 1 HV hat der Rechtsvertreter mit Eingabe vom 31. August 2021 (vgl. Gerichtsakte F3) eingereicht, so dass auf den geltend gemachten Stundenansatz von CHF 270.00 abgestellt werden kann (vgl. anstatt vieler: VGU R 20 26 vom 13. September 2022 E.4.2 mit Hinweisen). 13.3. Der Rechtsvertreter der Beschwerdeführer 1 bis 3 reichte am 12. Januar 2022 eine Honorarnote für den Zeitraum vom 26. August 2021 bis

E. 12

Januar 2022 im Betrag von CHF 15'781.80 (51.80 h à CHF 270.00 zzgl. 3 % Spesenpauschale, Fahrspesen von CHF 248.00 und 7.7 % MWST), am 28. März 2023 eine Honorarnote für den Zeitraum vom 25. Januar 2022 bis 6. März 2023 im Betrag von CHF 4'502.70 (14.3 h à CHF 270.00 zzgl. 3 % Spesenpauschale, Fahrkosten für den Augenschein von CHF 126.00 plus CHF 78.00 Kosten des Vereinatunnel zzgl. 7.7 % MWST) und am 15. Mai 2024 zwei Honorarnoten, einerseits für den

- 53 - Zeitraum vom 26. August 2021 bis 14. Dezember 2023 im Betrag von CHF 17'399.20 (57.2 h à CHF 270.00 zzgl. 3 % Spesenpauschale und Fahrspesen von CHF 248.00 sowie 7.7 % MWST) und andererseits für den Zeitraum vom 9. Januar 2024 bis 13. März 2024 im Betrag von CHF 1'412.80 (4.7 h à CHF 270.00 zzgl. 3 % Spesenpauschale und 8.1 % MWST), ein. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die am 12. Januar 2022 geltend gemachten Aufwände auch in der Honorarnote vom 15. Mai 2024 beinhaltet sind. Der Rechtsvertreter der Beschwerdeführer verrechnete für das Verfahren vor Verwaltungsgericht insgesamt 76.2 h à CHF 270.00 samt 3 % Spesenpauschale sowie Fahrspesen von insgesamt CHF 452.00 und Mehrwertsteuern von 7.7 % resp. 8.1 %. Dem Verwaltungsgericht erscheint der geltend gemachte Aufwand von insgesamt CHF 23'314.70 angesichts des umfangreichen Schriften- wechsels sowie einem Augenschein noch als angemessen. 13.4. Die gemäss verwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung erforderliche vollständige und unterzeichnete Honorarvereinbarung gemäss Art. 4 Abs. 1 HV liegt betreffend N._____ sel. und damit für die Erben- gemeinschaft D._____ vor (vgl. Bg1-act. 1). Darin wurde ein Honorar von CHF 300.00 vereinbart, auf welches gemäss Praxis des Verwaltungs- gerichts nicht abgestellt werden kann. Der Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerin 1 reichte am 21. Januar 2021 eine Honorarnote für den Zeitraum vom 2. August bis 31. August 2021 im Betrag von CHF 278.25 (0.92 h à CHF 270.00 zzgl. 4 % Spesenpauschale und 7.7% MWST) und eine Honorarnote für den Zeitraum vom 1. September 2021 bis 20. Januar 2022 im Betrag von CHF 9'897.75 (32.53 h à CHF 270.00 [CHF 8'783.10] zzgl. 4 % Spesenpauschale [CHF 351.30] und 7.7 % MWST sowie Gebühren Grundbuchamt CHF 60.00), am 23. März 2023 eine Honorarnote für den Zeitraum vom 21. Januar 2022 bis 16. März 2023 im Betrag von CHF 5'080.80 (57.2 h à CHF 270.00 zzgl. 4 %

- 54 - Spesenpauschale und Fahrtspesen von CHF 250.00 sowie 7.7 % MWST) sowie am 15. April 2024 eine Honorarnote für den Zeitraum vom 29. März 2023 bis 15. April 2024 im Betrag von CHF 3'897.15 (1.75 h à CHF 220.00, 4.2 h à CHF 250.00, 7.58 h à CHF 270.00 zzgl. 4 % Spesen- pauschale und 7.7 % resp. 8.1 % MWST), ein. Der geltend

gemachte Aufwand von insgesamt 62.89 h erscheint angemessen, so dass auf ihn abgestellt werden kann. Gemäss vorstehender Praxis ist die Kleinspesenpauschale auf 3 % zu kürzen. Dies ergibt ein angepasstes Honorar von insgesamt CHF 18'964.60. 13.5. Nach demselben Verteilschlüssel wie bei den Verfahrenskosten haben die Beschwerdegegnerinnen 1 und 2 den Beschwerdeführern 1 bis 3 zu zwei Dritteln je zu gleichen Teilen die durch das Verfahren verursachten notwendigen Kosten zu ersetzen (CHF 15'543.15) und die Beschwerdeführer 1 bis 3 ihrerseits die Beschwerdegegnerin 1 zu einem Drittel (CHF 6'321.55) zu gleichen Teilen aussergerichtlich zu entschädigen. III. Demnach erkennt das Gericht: 1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Der Bau- und Einspracheentscheid vom 21. Juli 2021 und die Baubewilligung vom 28. Juni resp. 21. Juli 2021 der Gemeinde E._____ werden aufgehoben. 2. Die Gerichtskosten, bestehend aus - einer Staatsgebühr von CHF 5'000.00 - und den Kanzleiauslagen von CHF 1'352.00 zusammen CHF 6'352.00

- 55 - gehen zu zwei Dritteln zu gleichen Teilen zulasten der Gemeinde E._____ und der Erbgemeinschaft D._____ sowie zu einem Drittel zu gleichen Teilen und unter solidarischer Haftung zulasten von A.B._____ und A._____ sowie B._____ und C._____. 3.1. Die Gemeinde E._____ und die Erbgemeinschaft D._____ entschädigen A.B._____ und A._____ sowie B._____ und C._____ aussergerichtlich zu zwei Dritteln zu gleichen Teilen mit insgesamt CHF 15'543.15 (inkl. Spesen und MWST). 3.2. A.B._____ und A._____ sowie B._____ und C._____ entschädigen die Erbgemeinschaft D._____ aussergerichtlich zu einem Drittel zu gleichen Teilen mit insgesamt CHF 6'321.55 (inkl. Spesen und MWST). 4. [Rechtsmittelbelehrung]. 5. [Mitteilungen].

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