

GR_GERICHTE R 2021 9 vom 24. November 2021

GR Gerichte, 2021-11-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2021_9

FR: GR_GERICHTE R 2021 9 du 24 novembre 2021

IT: GR_GERICHTE R 2021 9 del 24 novembre 2021

Regeste

Baugesuch/Baubewilligung | Baurecht

Erwägungen

E. 1

A._____ reichte am 8. September 2020 beim Bauamt der Gemeinde B._____ ein Vorprojekt zum Um- und Ausbau des Dreifamilienhauses «D._____», Parzelle E._____, ein. Mit dem Projekt sollen die drei bisherigen Wohnungen erhalten bleiben, renoviert und im Stallbereich erweitert werden. Sie reichte diesbezüglich ein Vorprojekt ein, um insbesondere die Parkplatzsituation zu klären. Bislang wies das Grundstück einen Parkplatz auf, vorgesehen sind neu drei Parkplätze.

E. 1.1

Die örtliche, sachliche und funktionale Zuständigkeit des streitberufenen Verwaltungsgerichts ist vorliegend gegeben. Nach Art. 49 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) beurteilt das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden Beschwerden gegen Entscheide von Gemeinden, soweit diese nicht bei einer anderen Instanz angefochten werden können oder nach kantonalem oder eidgenössischem Recht endgültig sind. Der vorliegend angefochtene kommunale Entscheid vom 15., mitgeteilt am 29. Dezember 2020, ist weder endgültig noch kann er bei einer anderen Instanz angefochten werden und bildet damit ein taugliches Anfechtungsobjekt im Sinne von Art. 49 Abs. 1 lit. a VRG.

E. 1.2

Als formelle und materielle Adressatin des angefochtenen Entscheids ist die Beschwerdeführerin durch den Entscheid besonders berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung, weshalb sie zur Beschwerde legitimiert ist (Art. 50 Abs. 1 VRG). Die frist-

- 10 - und formgerecht eingereichte Beschwerde gibt zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass, sodass darauf einzutreten ist (Art. 52 Abs. 1 VRG).

E. 1.3

Die Durchführung eines Augenscheins gemäss Art. 12 Abs. 1 lit. e VRG zur weiteren Beweismittelerhebung ist nicht notwendig, da sich die tatsächlichen Verhältnisse und der Sachverhalt hinreichend aus den Akten ergeben und ausschliesslich Rechtsfragen zu beantworten sind. 2. Vorab ist die Rüge der Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör zu prüfen, da dieses Recht formeller Natur ist. Die Verletzung des durch Art. 29 Abs. 2 BV und auf kantonaler Ebene Art. 16 VRG gewährleisteten Gehörsanspruchs führt, ungeachtet der Erfolgsaussichten der Beschwerde in der Sache selbst, zur Aufhebung des

angefochtenen Entscheidungen (BGE 144 I 11 E. 5.3., BGE 132 V 387 E. 5.1 S. 390). Nach der Rechtsprechung kann ein Verfahrensmangel, insbesondere eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör, zwar geheilt werden, wenn die Kognition der urteilenden Instanz nicht eingeschränkt ist und den Beschwerdeführern daraus auch kein Nachteil erwächst. Eine Heilung ist demgegenüber aber immer dann ausgeschlossen, wenn es sich um eine besonders schwerwiegende Verletzung der Parteirechte handelt; zudem soll sie die Ausnahme bleiben (BGE 134 I 335, E. 3.1; 126 I 72, E. 2 mit Hinweisen; PVG 2008 Nr. 1). Verfügungen oder Entscheide, die unter Missachtung des rechtlichen Gehörs ergangen sind, sind daher grundsätzlich aufzuheben und zur Durchführung eines ordnungsgemässen Verwaltungsverfahrens an die Verwaltungsbehörden zurückzuweisen (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts R 17 95 E. 7.1 f. mit weiteren Hinweisen). Nur wenn es sich aus verfahrensökonomischen Gründen geradezu aufdrängt, ist die Heilung einer allfälligen Gehörsverletzung im Rechtsmittelverfahren nach der zitierten Praxis ausnahmsweise zuzulassen.

- 11 -

E. 2

Nachdem am 18. September 2020 eine Begehung mit einem Vertreter des Tiefbauamtes Graubünden und der Verkehrstechnik (Kantonspolizei Graubünden) stattfand, stellte das Tiefbauamt Graubünden mit Vorabklärung vom 12. Oktober 2020 A._____ eine Zusatzbewilligung für das Bauvorhaben gemäss Art. 51 f. des Strassengesetzes des Kantons Graubünden in Aussicht. Dies unter der Voraussetzung, dass die bestehend ungenügenden Sichtverhältnisse bei der Einfahrt in die Kantonsstrasse durch das Anbringen eines Verkehrsspiegels auf der gegenüberliegenden Seite der Kantonsstrasse (am Kandelaber auf dem Grundstück F._____) verbessert werden. Des Weiteren sei ein Wendepunkt im Innenhof erforderlich. Es dürfe nur vorwärts von der Kantonsstrasse auf die Liegenschaft D._____ und von dort aus in die Kantonsstrasse hineingefahren werden.

E. 2.1

Die Beschwerdeführerin rügt einen willkürlichen Umgang der Beschwerdegegnerin mit der eingereichten Stellungnahme vom 15. Dezember 2020. Angesichts der Tatsache, dass am selben Tag der Baubeschluss mit dem exakt gleichen Wortlaut gefällt wurde, sei zu bezweifeln, dass sich die Beschwerdegegnerin mit der Parkplatzsituation ausreichend auseinandergesetzt habe. Damit habe sie das rechtliche Gehör der Beschwerdeführerin verletzt.

E. 2.2

Aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör gemäss Art. 29 Abs. 2 BV folgt ein Mindestanspruch auf Begründung eines hoheitlichen Aktes, wobei sich diese Begründungspflicht für kantonale Behörden aus dem kantonalen Verfahrensrecht ergibt. In diesem Sinne schreibt Art. 22 Abs. 1 VRG ausdrücklich vor, Entscheide zu begründen. Der Bürger soll wissen, warum die Behörde entgegen seinem Antrag entschieden hat. Die Begründung eines Entscheides muss deshalb so abgefasst sein, dass der Betroffene ihn gegebenenfalls sachgerecht anfechten kann. Dies ist nur möglich, wenn sowohl er wie auch die Rechtsmittelinstanz sich über die Tragweite des Entscheides ein Bild machen können. In diesem Sinne müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde leiten liess und auf welche sich ihr Entscheid stützt (BGE 129 I 232 E. 3.2; 126 I 97, E. 2b). Immerhin darf sich die Behörde auf die für den Entscheid wesentlichen

Gesichtspunkte beschränken. Es ist nicht nötig, dass sich die Behörde mit jeder tatbestandlichen Behauptung und jedem rechtlichen Einwand auseinandersetzt. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte beschränken (BGE 133 I 277 mit weiteren Hinweisen). Ob die Begründung dann auch rechtlich zutreffend und haltbar ist, ist nicht eine Frage des formellen Anspruches auf rechtliches Gehör, sondern der materiellen Beurteilung der Streitfrage (Urteil des Verwaltungsgerichts R 19 52 vom

E. 2.3

Selbst wenn mit Blick auf die Begründungsdichte sowie die fehlende Berücksichtigung eine Verletzung des rechtlichen Gehörs bejaht werden müsste, dürfte der Mangel als nachträglich geheilt qualifiziert werden, weil es sich aufgrund des eben geschilderten um keine schwerwiegende Verletzung der Parteirechte handelte und sich die Beschwerdeführer im vorliegenden Verfahren im Rahmen eines doppelten Schriftenwechsels ausführlich zu allen Fragen äussern konnten. Gegen eine Rückweisung sprechen entsprechend auch verfahrensökonomische Überlegungen. Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist daher nicht verletzt (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts R 17 3 vom 4. Juli 2017, E. 2e). 3. Des Weiteren ist sodann festzuhalten, dass die Gemeinde B._____ und die Stadt C._____ per 1. Januar 2021 fusioniert haben. Sowohl die Beschwerdeführerin wie die Beschwerdegegnerin machen bezüglich der einzelnen Punkte Ausführungen zum anwendbaren Recht, weshalb es vorliegend Sinn macht, dies einleitend zu klären.

E. 3

Die Eigentümer des gegenüber Parzelle E._____ liegenden Grundstücks Parzelle F._____ äusserten keine Einwände gegen das Anbringen eines Verkehrsspiegels.

E. 3.1

Was die strittige Ziff. 6 betrifft, so sind sich sowohl die Beschwerdeführerin als auch die Beschwerdegegnerin einig, dass das Baugesetz der Gemeinde B._____ zur Anwendung gelange. Bezüglich Ziff. 19 (Ge-

- 13 - bühren) ist die Beschwerdeführerin der Ansicht, das Gesetz über die Abwasseranlagen der Stadt C._____ gelange zur Anwendung, während die Beschwerdegegnerin argumentiert, dass für die zu beurteilende Gebührenregelung das einschlägige Recht der ehemaligen Gemeinde B._____ anwendbar sei.

E. 3.2

Art. 89 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) hält fest, dass Baugesuche nach dem Recht beurteilt werden, das zur Zeit des Entscheides gilt. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung wird das Interesse am Schutz des Vertrauens der Betroffenen auf die Weitergeltung des bisherigen Rechts und an der Rechtssicherheit am besten gewahrt, wenn das im Zeitpunkt der Einleitung des Verfahrens geltende Recht angewendet wird (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl., Zürich/St. Gallen 2020, Rz. 292 f.). Es sollen jene Bestimmungen auf hängige Verfahren Anwendung finden, welche im Zeitpunkt der Verwirklichung des Sachverhaltes Geltung haben. Dabei sei nur auf jenen Sachverhalt bzw. Tatbestand abzustellen, der rechtlich zu würdigen ist oder der zur Rechtsfolge führt (WIEDERKEHR/RICHLI, Praxis des allgemeinen Verwaltungsrechts, Band 1, Bern 2012, Rz. 777 und 783 mit ausführlichem Verweis auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung; BGE 137 V 105 E.5.3.1 = Pra. 100 [2011] Nr. 110 E.5.3.1; BGE 130 V

329 E.2.2 und E.2.3 = Pra. 94 [2005] Nr. 95 E.2.2 und E.2.3; 129 V 1, E.1.2). Der vorliegend angefochtene Beschluss datiert vom 15. Dezember 2020. Der Sachverhalt hat sich somit zu einem Zeitpunkt verwirklicht, in welchem die Fusion noch nicht vollzogen und somit das einschlägige Recht der damals noch unabhängigen Gemeinde B. _____ gegolten hat, und zwar sowohl in Bezug auf das kommunale Baurecht (die angefochtene Ziff. 6) sowie das kommunale Wasser- und Abwasserrecht (die angefochtene Ziff. 19) Die Botschaft zum Zusammenschluss zwischen der Gemeinde B. _____ und der Stadt C. _____ sowie der Zusammen-

- 14 - schlussvertrag sind diesbezüglich irrelevant, da der angefochtene Beschluss vor Inkrafttreten der Fusion gefällt wurde. Es kann somit festgehalten werden, dass für die Beantwortung der nachstehenden Fragen einzig das Recht der ehemaligen Gemeinde B. _____, konkret das kommunale Baugesetz sowie das kommunale Gesetz über die Wasserversorgung (nachfolgend: WvG) und das kommunale Gesetz über die Abwasserbehandlung (AbwG) und die entsprechenden kommunalen Gebührenregelungen, anwendbar ist. 4. In materieller Hinsicht ist zunächst zu prüfen, ob die Beschwerdegegnerin die Auflage in Ziff. 6 des angefochtenen Entscheids zurecht verfügt hat.

E. 4

Am 18. November 2020 reichte A. _____ schliesslich ein Baugesuch (Baugesuch-Nr. G. _____) bei der Gemeinde B. _____ ein, um einen Um- und Ausbau des Mehrfamilienhauses im D. _____ (Parzelle E. _____) zu realisieren.

- 3 -

E. 4.1

Gemäss Art. 51 Abs. 3 des Strassengesetzes des Kantons Graubünden (StrG; BR 807.100) sind von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern auf eigene Kosten hinsichtlich des Standortes des Anschlusses sowie der Art und Ausgestaltung des Verkehrsknotens zu treffen, sofern es die Verkehrssicherheit erfordert. Dabei bedürfen die Erstellung und die Änderung von Zugängen und Zufahrten an Kantonsstrassen nebst der Baubewilligung eine Bewilligung des Tiefbauamtes (Art. 52 Abs. 1 StrG). Eine Bewilligung ist auch erforderlich, wenn ein bestehender Anschluss einem wesentlich grösseren oder andersartigen Verkehr dienen soll (Art. 52 Abs. 2 StrG).

E. 4.2

Vorliegend hat das TBA der Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 12. Oktober 2020 eine solche Zusatzbewilligung in Aussicht gestellt und mit Verfügung vom 23. November 2020 unter Vorbehalt der kommunalen Baubewilligung erteilt. Die Beschwerdegegnerin stellt sich auf den Standpunkt, das kommunale Baugesetz, im Speziellen Art. 56 Abs. 1, sei strenger ausgestaltet als das kantonale Strassengesetz. Bereits eine geringe (und nicht eine wesentliche) Gefährdung genüge, um von einer un-

- 15 - genügenden Erschliessung bzw. Verletzung der Verkehrssicherheit auszugehen.

E. 4.3

Art. 56 Abs. 1 BauG-B. _____ lautet wie folgt: Bauliche Anlagen wie Einmündungen, Ausfahrten und Ausgänge auf Strassen, Wege und Plätze dürfen die Benützerinnen und Benützer der Verkehrsanlagen nicht gefährden. Die Baubehörde kann die Anpassung oder Beseitigung gefährlicher Anlagen auf Kosten der Eigentümerin oder des Eigentümers der

Anlage verfügen. Bei der vorliegenden Strasse handelt es sich unbestritten um eine Kantonsstrasse. In Bezug auf Aspekte der Verkehrssicherheit bei Kantonsstrassen verkennt die Beschwerdegegnerin, dass diesbezüglich einzig das kantonale Tiefbauamt zuständig ist, nicht aber die Gemeinde (vgl. Urteil des Verwaltungsgericht R 03 04 vom 25. März 2003, E. 3b). Somit fällt die Beurteilung der Verkehrssicherheit nicht in den Autonomiebereich der Gemeinde und diese durfte daher nicht strengeres Recht anwenden, als es das kantonale Strassengesetz vorsieht. Dabei sind die Ausführungen der Beschwerdegegnerin, wonach sowohl Art. 52 Abs. 1 StrG sowie die Bewilligung des TBA vom 23. November 2020 einen Vorbehalt bezüglich der kommunalen Baubewilligung statuieren, insoweit unbehelflich, da sie der Gemeinde keinen Vorbehalt bezüglich der zu beurteilenden Verkehrssicherheit einräumen. Diese Beurteilung liegt, wie bereits ausgeführt, ausschliesslich bei der kantonalen Fachstelle. Der genannte Vorbehalt bezieht sich auf andere Aspekte der Baubewilligung, welche in den Hoheitsbereich der Gemeinde fallen. 5. Somit ist erstellt, dass die Beschwerdegegnerin vorliegend Ziff. 6 nicht verfügen durfte, da die Beurteilung der Verkehrssicherheit nicht in ihrer Zuständigkeit lag, sondern bereits in positiver Form durch das kantonale Tiefbauamt erfolgte. Die Beschwerdegegnerin beging somit eine Rechtsverletzung, weshalb die Beschwerde in diesem Punkt gutzuheissen ist.

- 16 - 6. Des Weiteren stellt sich die Frage, ob die Beschwerdegegnerin die Anschlussgebühren in Höhe von CHF 14'766.00 (=CHF 16'366.00 [Total] – CHF 1'600.00 [Baubewilligung]) zu Recht verfügt hatte.

E. 5

Mit Verfügung vom 23. November 2020 bewilligte das Tiefbauamt des Kantons Graubünden (TBA) den Anschluss an die Kantonsstrasse unter Bedingungen und Auflagen. So wird die Gesuchstellerin u.a. verpflichtet, gegenüber der Zufahrt einen Verkehrsspiegel anzubringen. Die Genehmigung erfolgte unter dem Vorbehalt des Bewilligungsverfahrens der Gemeinde.

E. 6

Nachdem die Gemeinde B._____ den Bauberater der Gemeinde, den Architekten H._____, zur Begutachtung der Baueingabeakten vom 18. November 2020 aufgefordert hatte, nahm dieser am 1. Dezember 2020 dazu Stellung. Dabei führte er u.a. aus, dass es sich beim vorliegenden Baugesuch zwar um eine Umbaute, um Zweckänderungen und um Abbrüche handle. Die gesamte Intervention werde aber im bestehenden Volumen selbst abgehandelt. Es seien keine Massnahmen geplant, die das Umfeld in irgendeiner Weise betreffen, ausser einer partiellen Änderung der Fassadengestaltung. Die Parkierung erscheine als zu knapp, aber funktionell möglich bemessen. Der Spiegel zur Erhöhung der Verkehrssicherheit auf der anderen Seite sei aus gestalterischer Sicht bedenkenlos.

E. 6.1

Wie bereits festgehalten wurde, ist das einschlägige Recht der ehemaligen Gemeinde B._____ diesbezüglich anwendbar.

E. 6.2

Die Beschwerdeführerin macht geltend, dass es sich vorliegend um einen Umbau handelt. Es würden keine neuen Wohnungen oder weitere Badezimmer eingebaut, sodass kein Mehranfall von abzuleitendem Wasser verursacht werde. Damit fielen im vorliegenden Fall keine Gebühren für die bereits an das Abwassernetz angeschlossene Kanalisation an.

E. 6.3

Die Beschwerdegegnerin führt diesbezüglich aus, dass aus den Bauein- gabeplänen ersichtlich sei, dass in den Wohnungen neue Nasszellen eingerichtet werden, was offensichtlich einen Mehranfall an abzuleiten- dem Wasser zur Folge habe.

E. 6.4

Die Anschlussgebühr ist eine öffentlichrechtliche Gegenleistung für die Gewährung des Anschlusses an das betreffende öffentliche Leitungs- netz. Als solche ist sie eine Benutzungsgebühr im Sinne einer Gegenleis- tung des Grundeigentümers dafür, dass er das Recht erhält, die betref- fende Ver- oder Entsorgungsanlage zu benützen (BGE 112 Ia 263 E. 5a). Die Anschlussgebühr ist nach ihrem Zweck als eine einmalige Ab- gabe (taxe unique) konzipiert (BGE 112 Ia 263 E. 5a, 97 I 341 E. 2a). Für den Fall, dass eine angeschlossene Liegenschaft nachträglich um- oder ausgebaut wird, kann die Erhebung ergänzender Anschlussgebühren vorgesehen werden (vgl. VGU A 04 16 vom 26. April 2004 E.4). Sinn und Zweck einer solchen ergänzenden Anschlussgebühr liegt in der Regel darin, dass jemand, der zuerst ein Haus für einen bestimmten Betrag er- stellt und anschliessend zu einem späteren Zeitpunkt den Ausbaustan- dard erhöht, nicht besser gestellt werden sollte gegenüber denjenigen,

- 17 - welche direkt den gehobenen Ausbaustandard ausbauen (vgl. Urteile des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden A 14 43 vom 15. Ok- tober 2015 E.2c und A 05 1 vom 24. Mai 2005 E.2c). Eine nachträgliche Anschlussgebühr ist gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung zuläs- sig. Soweit es die massgeblichen Vorschriften vorsehen, darf auch bei nachträglichen baulichen Veränderungen (wie Umbau oder Erweiterung), welche den Gebäudeversicherungswert erhöhen, eine ergänzende An- schlussgebühr erhoben werden, ohne dass es auf die zu erwartende Mehr- oder Minderbelastung der öffentlichen Versorgungs- und Entsor- gungsnetze ankäme (Urteil des Bundesgerichts 2C_656/2008 vom 29. Mai 2009 E.3.3 m.w.H.). Zudem darf für die Berechnung der An- schlussgebühr auf den Gebäudeversicherungswert oder den Schätzwert abgestellt werden. Bei Wohnbauten bringt der Gebäudeversicherungs- wert (oder ein anderer vergleichbarer Wert, wie der amtliche Steuerwert) der angeschlossenen Liegenschaft den Vorteil, welcher dem Grundei- gentümer aus der Wasserversorgung bzw. der Abwasserentsorgung des Gebäudes erwächst, regelmässig zuverlässig zum Ausdruck, ohne dass zusätzlich auf das Mass der mutmasslichen Inanspruchnahme der Ver- sorgungsnetze abgestellt werden müsste (Urteil des Bundesgerichts 2C_656/2008 vom 29. Mai 2009 E.3.3 m.w.H.). Im Übrigen ist es gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung aus Praktikabilitätsgründen zuläs- sig, für die Bemessung der Anschlussgebühren auf eine Schematisie- rung zurückzugreifen. Ein Abgehen von dieser Schematisierung ist nach der Rechtsprechung nur geboten, wenn im konkreten Fall bei den gege- benen Baukosten die Abweichung von der durchschnittlichen Inan- spruchnahme der Infrastrukturanlagen besonders gross ist, also ein ei- gentliches Missverhältnis zwischen dem Gebäudeversicherungswert und dem Nutzungspotenzial des Wasser- und Abwasseranschlusses besteht oder umgekehrt, wenn der Grundeigentümer besondere Massnahmen trifft, um den Wasserverbrauch oder Abwasseranfall viel tiefer zu halten als in durchschnittlichen Verhältnissen (Urteil des Bundesgerichts 2C_847/2008 vom 8. September 2009 E.2.2).

E. 6.5

Gemäss Art. 26 Abs. 1 WvG sowie Art. 24 Abs. 1 AbwG der ehemaligen Gemeinde B._____ ist für Gebäude, die erstmals an die öffentlichen Wasseranlagen angeschlossen werden, ist eine einmalige Wasser- und Abwasseranschlussgebühr zu bezahlen. Werden angeschlossene Gebäude erweitert, umgebaut, renoviert oder ersetzt, ist eine Nachzahlung zu leisten. Zur Bemessung der Anschlussgebühr wird die Differenz zwischen dem indexierten Neuwert des Gebäudes gemäss letzter amtlicher Schätzung berechnet (Abs. 2). In Bagatellfällen kann der Gemeindevorstand auf eine Nachzahlung verzichten (Abs. 3). Vorliegend besteht somit eine erforderliche gesetzliche Grundlage, um auch bei Umbauten Anschlussgebühren zu erheben.

E. 6.6

Nach Art. 27 WvG und Art. 25 AbwG werden die Anschlussgebühren für neue Gebäude sowie Nachzahlungen bei Erteilung der Baubewilligung auf Grund der Angaben im Baugesuch provisorisch veranlagt. Die definitive Veranlagung erfolgt auf Basis des Neuwertes der amtlichen Schätzung (Abs. 1). Aufgrund dieser Gesetzesbestimmungen ergibt sich, dass dem definitiven Veranlagungsverfahren das provisorische Veranlagungsverfahren vorgelagert ist. Aus diesem Grund erhob die Beschwerdegegnerin von der Beschwerdeführerin auch zu Recht provisorische Anschlussgebühren. Anlass für die Erhebung der provisorischen Anschlussgebühren bildete das mit Entscheid vom 15., mitgeteilt am 29. Dezember 2020 bewilligte Baugesuch der Beschwerdeführerin.

E. 6.7

In Bezug auf die Fälligkeit halten Art. 28 WvG sowie Art. 26 AbwG fest, dass die Rechnungsstellung der ersten Hälfte der Gebühren mit Baubewilligung erfolgt und der Rest nach Vorliegen der amtlichen Schätzung. Die Wasser- und Abwasseranschlussgebühren werden mit Baubeginn zur Zahlung fällig (Abs. 1). Provisorisch oder definitiv veranlagte Anschlussgebühren sind innert 30 Tagen seit Zustellung der entsprechenden Gebührenrechnung zu bezahlen. Bei verspäteter Zahlung wird ein

- 19 - Verzugszins in der Höhe der jeweils geltenden kantonalen Ansätze berechnet (Abs. 2). Gegen Gebührenrechnungen kann innert 30 Tagen beim Gemeindevorstand schriftlich Einsprache erhoben werden (Art. 32 Abs. 1 WvG; Art. 29 Abs. 1 AbwG). Daraus ergibt sich, dass die Beschwerdegegnerin gestützt auf die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen eine provisorische Veranlagung der provisorischen Anschlussgebühren für Wasser und Abwasser veranlagte durfte. Ob diese in der Höhe zu Recht erfolgt sind, ist vorliegend nicht Beschwerdethema, da die Rechnungsstellung noch nicht erfolgt und die damit verbundene Fälligkeit noch nicht eingetreten ist. Die Beschwerde erweist sich somit in diesem Punkt als unbegründet. 7. Nach dem Gesagten ist die Beschwerde somit teilweise gutzuheissen, indem die Ziff. 6 der Baubewilligung für das Baugesuch Nr. G._____ vom 15., mitgeteilt am 21. Dezember 2020 aufgehoben wird. Ziff. 19 der Baubewilligung ist allerdings nicht zu beanstanden, sodass die Beschwerde in diesem Punkt abgewiesen wird. 8. Bei diesem Ausgang des Verfahrens rechtfertigt es sich, die Kosten des Verfahrens je hälftig der Beschwerdeführerin sowie der Beschwerdegegnerin aufzuerlegen (Art. 73 Abs. 1 VRG). Die Staatsgebühr wird vorliegend auf Fr. 2'000.-- festgesetzt. Gemäss demselben Verteilungsschlüssel hat die Beschwerdegegnerin die anwaltlich vertretene Beschwerdeführerin aussergerichtlich zu entschädigen (Art. 78 Abs. 1 VRG). Die

Beschwerdeführerin hat mit Schreiben vom 10. Mai 2021 ausgeführt, dass sie auf das Einreichen einer detaillierten Kostennote verzichte. Folglich legt das Gericht die Entschädigung nach Ermessen fest (Art. 2-4 der Verordnung über die Bemessung des Honorars der Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte [Honorarverordnung, HV; BR 310.250]). Im vorliegenden Fall wird die aussergericht-

- 20 - liche Parteientschädigung nach richterlichem Ermessen pauschal auf Fr. 3'000.-- (inkl. Spesen und MWST) festgesetzt. Die Beschwerdegegnerin hat die Beschwerdeführerin im Umfang ihres Unterliegens zur Hälfte mit Fr. 1'500.-- zu entschädigen. Sie selbst erhält keine Parteientschädigung, da sie lediglich in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegt hat (Art. 78 Abs. 2 VRG). III. Demnach erkennt das Gericht:

E. 7

Mit Schreiben vom 11. Dezember 2020 teilte die Gemeindeverwaltung B._____ A._____ mit, dass aufgrund der gefährlichen Ausfahrt auf die Kantonsstrasse D._____ nur wie bisher ein Parkplatz zugestanden werden könne. Auf Parkplatz 1 und 2 müsse verzichtet werden. Für die zwei fehlenden Pflichtparkplätze sei gemäss Baugesetz Art. 59 eine entsprechende Ersatzabgabe zu leisten. Diese Auflage bestehe solange, bis die Pflichtparkplätze auf dem Grundstück oder in angemessener Distanz nachgewiesen werden können. Gleichzeitig gewährte der Gemeindevorstand A._____ im Rahmen des rechtlichen Gehörs die Möglichkeit, bis zum 21. Dezember 2021 dazu Stellung zu nehmen.

- 4 -

E. 8

A._____ machte von dieser Möglichkeit Gebrauch und nahm am 15. Dezember 2020 Stellung. Sie habe am 23. November 2020 eine Verfügung des TBA erhalten, in welcher die Parkplätze bewilligt werden. Deshalb sei keine Ersatzabgabe zu entrichten. Es sei erstellt, dass mit dem Verkehrsspiegel die Verkehrssicherheit gewährleistet sei – diese gerade auch im Hinblick auf die Wendemöglichkeit. Des Weiteren sei – wenn die Verkehrssicherheit grundsätzlich gegeben sei – unerheblich, ob ein Auto oder drei Autos die Ein- und Ausfahrt benützten. Die Gesuchstellerin betonte nochmals, dass anlässlich der Begehung mit einem Vertreter der Kantonspolizei bzw. des TBA bestätigt worden sei, dass mit einem Verkehrsspiegel und der Wendemöglichkeit alle notwendigen Anforderungen für drei bis vier Parkplätze gegeben seien.

E. 9

Mit Beschluss vom 15., mitgeteilt am 29. Dezember 2020, erteilte der Gemeindevorstand B._____ A._____ die Baubewilligung mit Auflagen für den Um- und Ausbau eines Mehrfamilienhauses auf Parzelle E._____ in 7023 B._____ (Baugesuch-Nr. G._____). In Ziff. 6 wurde der Gesuchstellerin nur ein Parkplatz zugestanden. Für die beiden anderen Parkplätze sei sie verpflichtet, eine Ersatzabgabe zu leisten, sofern keine Pflichtparkplätze auf dem Grundstück oder in angemessener Distanz nachgewiesen würden. Zusätzlich wurden A._____ in Ziff. 19 provisorische Anschlussgebühren für Wasser und Abwasser auferlegt.

E. 10

Gegen die Ziff. 6 der Baubewilligung (Nichtgewährung von zwei zusätzlichen Parkplätzen bzw. Leistung einer Ersatzabgabe) und Ziff. 19 (Gebühren) erhob die nun

anwaltlich vertretene A._____ (nachfolgend: Be- schwerdeführerin), am. 29. Januar 2021 Beschwerde ans Verwaltungs- gericht des Kantons Graubünden. Sie beantragte was folgt: 1. Ziffer 6 der von der Gemeinde B._____ erlassenen Baubewilligung vom 29.12.2020, mitgeteilt am 30.12.2020, zum Baugesuch-Nr. G._____ sei aufzuheben und es seien die Parkplätze wie sie in dem Baugesuch eingegeben wurden, zu be- willigen.

- 5 - 2. Ziff. 19 der von der Gemeinde B._____ erlassenen Baubewilligung vom 29.12.2020, mitgeteilt am 30.12.2020, zum Baugesuch-Nr. G._____ sei bezüglich der Anschlussgebühren im Umfang von total CHF 14'766.00 aufzuheben bzw. zu reduzieren. 3. Unter amtlicher und ausseramtlicher Kosten- und Entschädigungsfolge zzgl. MwSt. gemäss Gesetz. Sie rügte, dass es in der Baubewilligung an einer Begründung fehle, woraus sich an der Kantonsstrasse D._____ eine gefährliche Ausfahrt ergeben soll. Die Ausfahrt sei keinesfalls gefährlich. Sowohl Art. 56 des Baugesetzes der Gemeinde B._____ sowie Art. 52 des Strassengeset- zes des Kantons Graubünden bezweckten die Gewährleistung bei Zu- und Ausfahrten in Kantonsstrassen. Die Experten – also die Kantonspoli- zei Graubünden und das TBA – hätten beide die Zu- und Ausfahrt als rechtlich zulässig und damit die Verkehrssicherheit als nicht beeinträchti- gend erachtet. Das TBA habe als Auflage das Anbringen eines Ver- kehrsspiegels verfügt. Damit sei im vorliegenden Fall keineswegs ersicht- lich, inwiefern die bestehende Ein- und Ausfahrt gefährlich sein soll, zu- mal die bereits bestehende Ein- und Ausfahrt durch den Verkehrssicher- heitsspiegel noch sicherer gemacht werde. Sogar der Bauberater der Gemeinde B._____ habe die Zu- und Ausfahrt als sicher betrachtet. Wä- re die Ausfahrt tatsächlich gefährlich, könnte auch nicht nur ein Parkplatz bewilligt werden. Als willkürlich erscheine zudem der Umgang der Bau- behörde mit der Stellungnahme der Beschwerdeführerin. Nachdem die Gemeindeverwaltung die Beschwerdeführerin zur Stellungnahme aufge- fordert gehabt habe, sei diese dieser Aufforderung am 15. Dezember 2020 nachgekommen. Noch gleichentags habe die Gemeinde den Be- schluss gefasst, welcher den exakt gleichen Wortlaut enthalte wie im Schreiben vom 11. Dezember 2020, ohne auch nur mit einer Silbe auf die Stellungnahme einzugehen. Es sei zu bezweifeln, dass die Bau- behörde überhaupt ausreichend Kenntnis von der Stellungnahme ge- nommen habe. Zu Wahrung des rechtlichen Gehörs gehöre es, dass die Gemeinde sich mit den Argumenten der Beschwerdeführerin auseinan-

- 6 - dersetze und diese würdige. Die Gemeinde habe das rechtliche Gehör der Beschwerdeführerin eindeutig verletzt. Auch unter dem Blickwinkel des Vertrauensschutzes vermöge Ziff. 6 der Baubewilligung nicht zu genügen. Die Gemeinde habe sich, trotz des von der Beschwerdeführe- rin eingereichten ausführlichen Vorprojektes, nie negativ zu den Park- plätzen geäussert, sondern erst nach Einreichung eines formellen Bau- gesuches. Zudem sei die Bewilligung in sich nicht stimmig und willkürlich, da Ziff. 6 dem integralen Bestandteil der Baubewilligung und somit den Fachmeinungen widerspreche, ohne dies zu begründen. Was die von der Gemeinde in Ziff. 19 verfügten Anschlussgebühren betreffe, so sei infol- ge der Fusion der Gemeinde B._____ mit der Stadt C._____ das Gesetz über die Abwasseranlagen der Stadt C._____ anwendbar. Gemäss Art.

E. 11

Mit Vernehmlassung vom 15. Februar 2021 beantragte die Stadt C._____ (nachfolgend Beschwerdegegnerin) die Abweisung der Be- schwerde unter gesetzlicher Kosten- und Entschädigungsfolge. Sie führ- te aus, dass sowohl Art. 52 Abs. 1 des kantonalen Strassengesetzes als auch die Verfügung des TBA mit Blick auf das kommunale

Bewilligungs- verfahren ausdrücklich einen Vorbehalt statuierten. Andererseits sei Art. 56 BauG-B._____ strenger ausgestaltet als die kantonale Strassengesetz- gebung, da Ausfahrten die Benützerinnen und Benützer der Verkehrsan- lagen ganz allgemein nicht gefährden dürften. Die Situation vor Ort sei gefährlich und unübersichtlich, der motorisierte Strassenverkehr, der Langsamverkehr sowie die zahlreichen Schulkinder verlangten mit Blick

- 7 - auf die Verkehrssicherheit nach einem strengen Regime. Der Verkehrs- spiegel lasse die Grösse der Objekte und die Distanzen falsch einschät- zen und gaukle eine Sicherheit vor, die nicht bestehe. Das rechtliche Gehör sei nicht verletzt, da die umfangreiche Beschwerdeeingabe ans Verwaltungsgericht zeige, dass sich die Beschwerdeführerin anhand der Darlegungen der Baukommission und der Baubehörde ein klares Bild habe machen können, weshalb ihr Baugesuch für zwei zusätzliche Park- plätze abgelehnt worden sei und von welchen Überlegungen sich die Gemeinde habe leiten lassen. Die Berufung auf den Vertrauensschutz sei unbegründet, da weder die vorläufige Prüfung, die vorläufige Beurtei- lung noch die öffentliche Auflage Anspruch auf Erteilung der Baubewilli- gung geben. Ebenso wenig werde dadurch die entscheidende Behörde in irgendeiner Weise bei der Beurteilung des ordentlichen Baugesuchs und allfälliger Einsprachen eingeschränkt. Schliesslich lasse sich weder aus der Verfügung des TBA noch aus dem Gutachten des Bauberaters entnehmen, dass die beiden neuen Autoabstellplätze zwingend bewilligt werden müssten. Was die Anschlussgebühren betreffe, so bleibe das einschlägige Recht der Gemeinde B._____, auf welches sich die Ge- bühren stützten, weiterhin anwendbar, da gemäss Art. 89 Abs. 2 KRG Baugesuche nach dem Recht beurteilt würden, welches zur Zeit des Ent- scheidendes gelte. Falls das Verwaltungsgericht wider Erwarten zum Schluss kommen sollte, dass die Anschlussgebühren neu nach städti- schem Recht festzulegen seien, so wäre die Angelegenheit an die Stadt C._____ zur Neubeurteilung zurückzuweisen. Ergänzend sei aber bereits festgehalten, dass es aufgrund der Baueingabepläne offensichtlich zu ei- nem Mehranfall an abzuleitendem Wasser kommen werde. Es sei kaum davon auszugehen, dass für den geplanten Um- und Ausbau keine Ge- bühren anfallen würden. Ob die Anschlussgebühren tiefer, gleich oder höher als die besagten Fr. 14'766.-- ausfallen würden, wäre in einem se- paraten Verfahren zu beurteilen.

- 8 -

E. 12

In ihrer Replik vom 31. März 2021 hielt die Beschwerdeführerin unverän- dert an ihren Anträgen fest und ergänzte ihre Argumentation. Es könne nicht sein, dass der Verkehrsspiegel so ungeeignet sei, wie von der Be- schwerdegegnerin dargestellt, ansonsten käme diese Sicherheitsvorkeh- rung wohl kaum derart häufig zum Einsatz und würde auch nicht von Verkehrsfachleuten wie dem TBA und der Kantonspolizei empfohlen. Bezüglich der Fussgänger sei festzuhalten, dass bei der Ausfahrt von Parzelle E._____ kein Trottoir verlaufe, sodass die Ein-/Ausfahrt auch aus dieser Sicht unproblematisch sei. Schliesslich sei die umstrittene Zu- fahrt keineswegs neu, sondern habe bereits seit jeher als Zufahrt für Fahrzeuge gedient.

E. 13

Duplizierend hielt die Beschwerdegegnerin ebenfalls ans ihren Anträgen fest und ergänzte, dass es bezüglich der Verkehrssituation einzig darum gehe, zu verhindern, dass mit den zwei neu beantragten Parkplätzen die Verkehrssicherheit aller anderen

Verkehrsteilnehmenden bei der Ein- und Ausfahrt massiv gefährdet werde.

E. 14

Mit Schreiben vom 22. Oktober 2021 ersuchte der Instruktionsrichter die Beschwerdegegnerin, dem Gericht die entsprechenden Gesetze, nach denen die frühere Gemeinde B._____ die Gebühren in Ziff. 19 der Bau- bewilligung G._____ vom 15., mitgeteilt am 29. Dezember 2020, festge- legt hatte, zu edieren.

E. 15

Februar 2011, E. 2.2.).

- 12 - Auch wenn die Beurteilung äusserst knapp gehalten ist und die Stellung- nahme tatsächlich keinen Eingang in den angefochtenen Baubeschluss gefunden hat, ist die Gemeinde vorliegend ihrer Begründungspflicht in hinreichendem Masse nachgekommen. So lässt sich dem angefochtenen Entscheid entnehmen, dass bezüglich Ziff. 6 vor allem Aspekte der Ver- kehrssicherheit, konkret die gefährliche Ausfahrt auf die Kantonsstrasse D._____, relevant waren. Diesbezüglich war es für die Beschwerdeführe- rin hinreichend klar, von welchen Überlegungen sich die Gemeinde im angefochtenen Entscheid hat leiten lassen. Zudem zeigt die Eingabe der Beschwerdeführerin, dass sie ohne Weiteres in der Lage war, den miss- liebigen Entscheid frist-, form- und sachgerecht anzufechten.

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