

GR_GERICHTE R 2022 2 vom 23. November 2022

GR Gerichte, 2022-11-23, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2022_2

FR: GR_GERICHTE R 2022 2 du 23 novembre 2022

IT: GR_GERICHTE R 2022 2 del 23 novembre 2022

Regeste

Baugesuch | Baurecht

Erwägungen

E. 1

Am 14. Oktober 2021 reichte A._____ ein Baugesuch bei der Gemeinde B._____ zur Erstellung eines Fensters an der Ostfassade des Gebäudes C._____ auf der Parzelle D._____, E._____, ein. Das Fenster soll oberhalb der beiden bereits bestehenden Öffnungen (Fenster und verglaste Balkontür) im ersten Obergeschoss eingebaut werden und wendet sich zum F._____. Das Baugesuch wurde im Amtsblatt der Gemeinde B._____ am 22. Oktober publiziert; gegen das Vorhaben gingen keine Einsprachen ein.

E. 2

Mit Entscheid vom 6. Dezember 2021, mitgeteilt am 21. Dezember 2021, erteilte der Kleine Landrat der Gemeinde B._____ die Baubewilligung, jedoch verbunden mit folgender Auflage: "2. Sämtliche Fensterfluchten des projektierten Fensters sind den darunterliegenden Fenstern anzupassen. Dies gilt auch für die vertikale Unterteilung. Der überarbeitete Fassadenplan ist vor Baubeginn dem Bauamt einzureichen."

E. 2.1

Die Verletzung des Gehörsanspruchs führt in der Regel ungeachtet der Erfolgsaussichten der Beschwerde in der Sache selbst zur Aufhebung des angefochtenen Entscheides (BGE 144 I 11 E. 5.3, 115 Ia 8 E.2a). Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts kann aber eine nicht besonders schwerwiegende Verletzung des rechtlichen Gehörs ausnahmsweise als geheilt gelten, wenn die betroffene Person die Möglichkeit erhält, sich vor einer Rechtsmittelinstanz zu äussern, die sowohl den Sachverhalt wie auch die Rechtslage frei überprüfen kann. Unter dieser Voraussetzung ist darüber hinaus – im Sinne einer Heilung des Mangels – selbst bei einer schwerwiegenden Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör von einer Rückweisung der Sache an die Vorinstanz abzusehen, wenn und soweit die Rückweisung zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem (der Anhörung gleichgestellten) Interesse der betroffenen Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wären (BGE 137 I 195 E.2.3, 136 V 117 E.4.2.2.2, 133 I 201 E.2.2; Urteil des Bundesgerichts 8C_682/2020 vom 17. Februar 2021 E.3.1.2; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl., Zürich/St. Gallen 2020, Rz. 1176).

E. 2.2

Der durch Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung (BV; SR 101) gewährleistete Anspruch auf rechtliches Gehör dient einerseits der Sachaufklärung und garantiert andererseits ein

persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht der Parteien im Verfahren, soweit dies Einfluss auf ihre Rechtsstellung haben kann. Dieser Anspruch umfasst insbesondere das

- 7 - Recht auf vorgängige Anhörung, Mitwirkungsrechte bei der Beweiserhebung, das Akteneinsichtsrecht sowie den Anspruch auf Begründung von Verfügungen (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 1001 f.). Neben den sich aus Art. 29 Abs. 2 BV und der langjährigen Bundesgerichtspraxis ergebenden Mindestgarantien finden für die kantonalen Behörden die im kantonalen Recht vorgesehenen Verfahrensvorschriften Anwendung (vgl. BGE 131 I 185 E.2.1).

E. 2.3

Soweit der Beschwerdeführer beanstandet, dass er vor Erlass der mit einer Auflage verbundenen Baubewilligung nicht angehört worden sei, rügt er eine Verletzung des Rechts auf vorgängige Anhörung.

E. 2.3.1

Der Anspruch auf vorgängige Anhörung wird auf kantonaler Ebene durch Art. 16 Abs. 1 VRG gewährleistet und aus diesem Recht folgt, dass vor Erlass einer Verfügung den Betroffenen in der Regel Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben ist. Um den Betroffenen eine Stellungnahme zu ermöglichen, muss ihnen die Verwaltungsbehörde den voraussichtlichen Inhalt der Verfügung bekannt geben (zumindest die wesentlichen Elemente), sofern sie diese nicht selbst beantragt haben oder deren Inhalt voraussehen konnten (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 1011). Dieser verlangt aber nicht, dass eine Partei die Gelegenheit erhalten muss, sich zu jedem möglichen Ergebnis, das von der entscheidenden Behörde ins Auge gefasst wird, zu äussern. Die Behörde hat in diesem Sinne nicht ihre Begründung den Betroffenen vorweg zur Stellungnahme zu unterbreiten. Es genügt, dass sich die Parteien zu den Grundlagen des Entscheids, insbesondere zum Sachverhalt sowie zu den anwendbaren Rechtsnormen, vorweg äussern können (BGE 132 II 485 E.3.4; Urteile des Bundesgerichts 1C_6/2022 vom 30. Juni 2022 E.2.1, 2C_251/2016 vom 30. Dezember 2016 E.2.3). Nur wenn die Behörde eine Praxisänderung beabsichtigt oder ihren Entscheid auf eine unerwartete Rechtsgrundlage stützen will, muss sie den Betroffenen Gelegenheit zur Stellungnahme geben. Ausserdem besteht ein Anspruch auf vorgängige Anhörung, wenn

- 8 - eine Behörde in Anwendung einer unbestimmt gehaltenen Norm oder in Ausübung eines besonders grossen Ermessensspielraums einen Entscheid von grosser Tragweite für die Betroffenen fällt (BGE 132 II 485 E.3.2 und E.3.4, 128 V 272 E.5b/dd, 127 V 431 2.b/cc, 114 IA 97 E.2a; Urteil des Bundesverwaltungsgerichts A-5905/2014 vom 29. Mai 2015 E.3.1.1; zum Ganzen siehe auch HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 1011; KIENER/RÜTSCHKE/KUHN, Öffentliches Verfahrensrecht, 3. Aufl., Zürich 2021, Rz. 651 f.; STEINMANN, in: EHRENZELLER/SCHINDLER/SCHWEIZER/VALLENDER [Hrsg.], Die schweizerische Bundesverfassung, St. Galler Kommentar, 3. Auflage, Zürich/St. Gallen 2014, Art. 29 Rz. 46).

E. 2.3.2

Nach HÄNNI (HÄNNI, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltrecht,

E. 2.3.3

Im vorliegenden Fall hat der Beschwerdeführer ein Gesuch für den Einbau eines Fensters an der Ostfassade des Gebäudes C._____ auf der Parzelle D._____ eingereicht. Da er selbst

die Baubewilligung beantragt hat, war ihm der Sachverhalt, auf den die Beschwerdegegnerin ihren Entscheid gestützt hat, bestens bekannt. Die Baubehörde hat keine weiteren Sachverhaltsfeststellungen vorgenommen, sondern die Verfügung ausschliesslich gestützt auf das eingereichte Baugesuch erlassen. Da dem Beschwerdeführer der Sachverhalt bekannt war, war er diesbezüglich nicht vorgängig anzuhören (vgl. VGU R 09 46 vom 27. August 2007 E.2c). Der Beschwerdeführer hatte ausserdem die Möglichkeit, sich im Rahmen seiner Baueingabe auf diejenigen Umstände zu berufen, die seiner Auffassung nach zu einer unbelasteten Bewilligung seines Vorhabens geführt hätten.

E. 2.3.4

Nach den obigen Ausführungen (E.2.3.1) ist eine vorgängige Anhörung bezüglich der rechtlichen Würdigung eines Sachverhaltes nur ausnahmsweise notwendig. Die Überprüfung eines Baugesuches auf die Konformität mit den Bauvorschriften sowie die Anordnung einer allfälligen Auflage sind Akte der Rechtsanwendung, sodass diesbezüglich grundsätzlich keine vorgängige Anhörung des Beschwerdeführers notwendig war. Dem von einem Architekten vertretenen Beschwerdeführer musste bewusst sein, dass sein Vorhaben den geltenden Bauvorschriften – darunter auch den Gestaltungsvorschriften –

- 10 - zu entsprechen hat und dass die Baubehörde bei Abweichungen eine Bewilligung mit Auflagen erteilen kann, da diese nach Art. 90 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) bzw. Art. 20 des kommunalen Baugesetzes (BauG) auch explizit vorgesehen sind. Die Baubehörde hat somit vorliegend nicht gestützt auf für den Beschwerdeführer nicht voraussehbaren Normen entschieden und es kann auch nicht die Rede von einer Praxisänderung sein. Soweit der Beschwerdeführer sich darauf beruft, dass er nicht mit einer Auflage rechnen musste und daher vorgängig anzuhören gewesen wäre, ist ihm nicht zu folgen (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich VB.2006.00403 vom 7. Dezember 2006 E.4.1).

E. 2.3.5

Ein Recht auf vorgängige Anhörung könnte sich vorliegend allenfalls aufgrund des relativ grossen Ermessensspielraums, über den die Gemeinden naturgemäss bei Ästhetikfragen verfügen, ergeben (vgl. Art. 73 Abs. 1 KRG sowie Art. 24 Abs. 1 BauG). Hier betrifft jedoch das Ermessen einen Nebenaspekt des Bauvorhabens und es handelt sich nicht um einen Entscheid, der für den Beschwerdeführer von grosser Tragweite ist, da die Baubewilligung – wenn auch mit Auflage – erteilt wurde. Noch zu erwähnen ist, dass die Gewährung der vorgängigen Anhörung vor Erlass jeder Auflage, die aus ästhetischen Gründe angeordnet wird, nicht praxisnah wäre und dem gleich wichtigen Interesse an der Verfahrensbeschleunigung entgegenstünde. Auflagen werden vor allem aufgrund des Verhältnismässigkeitsprinzips und zur Vermeidung der Verweigerung einer Baubewilligung angeordnet, was in der Regel auch für den Gesuchsteller vorteilhaft ist. Wenn der Beschwerdeführer mit einer Auflage nicht einverstanden ist, besteht schliesslich die Möglichkeit, diese mittels Verwaltungsgerichtsbeschwerde anzufechten.

E. 2.3.6

Schliesslich ist noch zu erwähnen, dass selbst wenn man hier eine Verletzung des rechtlichen Gehörs bejahen würde, von einer Heilung auszugehen wäre (vgl. E.2.1), da der Beschwerdeführer sich im Rahmen

- 11 - der Beschwerde und der Replik betreffend die Auflage ausführlich äussern konnte. Der Duplik ist ausserdem zu entnehmen, dass die Beschwerdegegnerin an der Abweisung der Beschwerde festhält, weshalb anzunehmen ist, dass sie auch nach einer erfolgten Anhörung gleich entscheiden würde. Eine Rückweisung an die Vorinstanz würde somit einen formalistischen Leerlauf darstellen.

E. 2.4

Der Beschwerdeführer wendet weiter ein, dass in der Baubewilligung keine Begründung für die angeordnete Auflage enthalten und die Beschwerdegegnerin ihrer Begründungspflicht daher nicht nachgekommen sei.

E. 2.4.1

Aus Art. 29 Abs. 2 BV folgt insbesondere auch ein Mindestanspruch auf Begründung eines hoheitlichen Aktes. Die Begründungspflicht für kantonale und kommunale Behörden ergibt sich aus dem kantonalen Verfahrensrecht, vorliegend aus Art. 22 Abs. 1 VRG, welcher ausdrücklich festhält, dass Entscheide zu begründen sind. Der Sinn und Zweck der Begründungspflicht liegt darin, dass der Bürger wissen soll, warum eine Behörde entgegen seines Antrages entschieden hat. Die Begründung eines Entscheids 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 Entscheids 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. Es ist insbesondere auch nicht nötig, dass sie sich mit jeder tatbestandlichen Behauptung und jedem rechtlichen Einwand auseinandersetzt, sondern sie kann sich vielmehr auf die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte beschränken (statt vieler: BGE 133 I 270 E.3.1). Ob die Begründung rechtlich zutreffend und haltbar ist, ist wiederum keine Frage des formellen Anspruchs auf rechtliches Gehör, sondern der materiellen Beurteilung der Streitfrage.

- 12 -

E. 2.4.2

Was die fehlende Begründung angeht, ist festzustellen, dass die Beschwerdegegnerin im Entscheid vom 6. Dezember 2021 bloss erklärt hat, dass die Bewilligung erteilt werde, jedoch unter der Auflage, dass sämtliche Fensterfluchten des projektierten Fensters den darunterliegenden Fenstern angepasst werden; dies gelte auch für die vertikale Unterteilung. Die Auflage wurde aber seitens der Beschwerdegegnerin in keiner Weise begründet, sodass das rechtliche Gehör damit offensichtlich verletzt wurde. Nun, mit Einreichung ihrer Vernehmlassung im Rahmen dieses Beschwerdeverfahrens, begründet sie die angeordnete Auflage ausführlich und insbesondere wird ersichtlich, dass die Auflage gestützt auf die Gestaltungsvorschriften nach Art. 73 Abs. 1 KRG bzw. Art. 24 Abs. 1 BauG angeordnet worden ist.

E. 2.4.3

Im vorliegenden Fall würde eine Rückweisung der Sache zur Gewährung des rechtlichen Gehörs jedoch bloss zu einem in prozessökonomischer Hinsicht nicht vertretbaren formalistischen Leerlauf und einer unnötigen Verlängerung des Verfahrens führen. Das angerufene Verwaltungsgericht verfügt über die gleiche Kognition wie die Vorinstanz und ist demnach zur freien Prüfung aller Sachverhalts- und Rechtsfragen befugt (vgl. Art. 51

Abs. 1 VRG). Ausserdem konnte sich der Beschwerdeführer umfangreich im Rahmen der am 28. März 2022 eingereichten Replik mit den Argumentationen der Beschwerdegegnerin auseinandersetzen und sich diesbezüglich äussern. Der von der Beschwerdegegnerin am 25. April 2022 eingereichten Duplik ist zu entnehmen, dass sie nach wie vor die angeordnete Auflage für rechtmässig hält. Vor diesem Hintergrund ist aus verfahrensökonomischen Überlegungen von einer Rückweisung abzusehen. Die festgestellte Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör wird nach dem Gesagten (mit Blick auf die vorstehend unter E.2.1 zitierte Rechtsprechung) im vorliegenden Beschwerdeverfahren geheilt. 3. In materieller Hinsicht ist vorliegend streitig, ob die Beschwerdegegnerin das Bauvorhaben zu Recht mit der Auflage, dass sämtliche

- 13 - Fensterfluchten inklusive der vertikalen Unterteilung des projektierten Fensters den darunterliegenden Fenstern anzupassen sind, bewilligte.

E. 3

Gegen die Auflage in der Baubewilligung erhob A._____ (nachfolgend Beschwerdeführer) am 12. Januar 2022 Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden. Verlangt wurde die ersatzlose Streichung der Ziff. 2 der Baubewilligung unter voller Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Gemeinde B._____ (nachfolgend Beschwerdegegnerin). Der Beschwerdeführer rügte eine Verletzung des rechtlichen Gehörs in zweierlei Hinsicht: Einerseits habe er sich vor dem Erlass der angefochtenen Auflage nicht äussern können und andererseits sei die verfügte Auflage nicht begründet. Eine Heilung der Verletzung des rechtlichen Gehörs sei nur ausnahmsweise möglich. Weiter erweise sich die Auflage als willkürlich. In der Nähe zum Einfamilienhaus des Beschwerdeführers seien mehrere Liegenschaften zu sehen, welche die

- 3 - unterschiedlichsten Fenstergestaltungen aufwiesen. Er erwähnte insbesondere Gebäude mit Fenstern, die einen fehlenden Bezug zu den anderen Geschossen hätten, die verschiedene Fensterformen auf der gleichen Fassade aufwiesen sowie ein Haus mit verglastem Treppenhaus. Der Vergleich mit den erwähnten Liegenschaften zeige, dass die verfügte Auflage willkürlich sei. Insbesondere stelle das neue Fenster keinen fremden Eingriff in das Gebäude dar und zudem sei es zurückversetzt, da der Balkon über eine Überdachung verfüge. Mit der Auflage habe die Gemeinde das ihr in Bausachen zukommende Ermessen bei Weitem gesprengt, da sie eine für die Bauherrschaft einschränkende Auflage erlassen habe, die nicht nachvollziehbar sei. Die Anordnung werde auch nicht durch das Ermessen, über welches die Gemeinden bei Ästhetikfragen verfügten, gedeckt.

E. 4

Die Beschwerdegegnerin reichte am 21. Februar 2022 ihre Vernehmlassung ein und beantragte die Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolgen zu Lasten des Beschwerdeführers. Zur Sachverhaltsdarstellung stellte sie präzisierend fest, dass das neue Fenster wohl die Belichtungssituation des bis in den Giebel reichenden Wohnraumes im ersten Obergeschoss verbessere, jedoch ohne Einfluss auf den Blick ins F._____ bleibe, da die Unterkante des Fensters sich ungefähr 2.5 m über dem Fussboden des Wohnraumes befinde. Begründend führte die Beschwerdegegnerin weiter aus, dass die Bestimmungen betreffend die gestalterische Einordnung einer Baute ins Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde naturgemäss einen relativ weiten Ermessensspielraum einräumten. Nach seiner Rechtsprechung übe das Verwaltungsgericht bei der Überprüfung von Fragen der Ästhetik

und Gestaltung eine gewisse Zurückhaltung, indem es nur mit triftigen Gründen vom Ermessen der Vorinstanz abweiche. Das geplante Fenster bewirke eine Unruhe in der Struktur der Gebäudefassade, da dieses die unmittelbar darunterliegenden Gebäudeöffnungen auf beiden Seiten um

- 4 - je ca. 35 cm überrage. Die dadurch verursachte Störung der Gesamtwirkung der Baute mit der Umgebung und Landschaft lasse sich aber über eine geringfügige Projektanpassung beheben. Daher habe die Beschwerdegegnerin die angefochtene Auflage verfügt. Diese habe geringe Tragweite, weshalb nicht die Rede von einer Verletzung des rechtlichen Gehörs sein könne. Vielmehr bezwecke die Auflage, dass ein bewilligungsfähiges Fenster den gestalterischen Anforderungen genüge. Insofern der Beschwerdeführer die fehlende Begründung der Baubewilligung rüge, habe er übersehen, dass die Bewilligung nicht abgelehnt, sondern unter einer Auflage bewilligt worden sei. Dass die betreffende Auflage einer gestalterischen Massnahme entspreche, sei offensichtlich und die Beschwerdegegnerin hätte dies auf Nachfrage dem Beschwerdeführer gerne bestätigt. Der Vorwurf, dass die umstrittene Gestaltungsaufgabe willkürlich sei, sei haltlos. Die Beschwerdegegnerin habe ihr Ermessen in zulässigem Umfang genutzt.

E. 4.1

Die angefochtene Auflage wurde angeordnet, weil nach Ansicht der Beschwerdegegnerin das Vorhaben des Beschwerdeführers den Anforderungen von Art. 73 Abs. 1 KRG nicht entspricht. Auch wenn die Gemeinde ihre eigene Ästhetikklausel mit Art. 24 Abs. 1 BauG erlassen hat, ist hier die kantonale Bestimmung anzuwenden: Nach Art. 107 Abs. 2 KRG ist Art. 73 Abs. 1 KRG unmittelbar anwendbar und geht kommunalen Vorschriften grundsätzlich vor, vorbehalten bleiben allgemein strengere Vorschriften der Gemeinden. Art. 73 Abs. 1 KRG schreibt vor, dass Siedlungen, Bauten und Anlagen nach den Regeln der Baukunst so zu gestalten und einzuordnen sind, dass mit der Umgebung und der Landschaft eine gute Gesamtwirkung entsteht. Gemäss Art. 24 Abs. 1 BauG sind Bauten und Anlagen architektonisch so zu gestalten, dass sie auf ihre Umgebung Bezug nehmen und sich in das Orts- und Landschaftsbild einordnen. Da die kommunale Bestimmung im Wesentlichen mit Art. 73 Abs. 1 KRG deckungsgleich ist und entsprechend nicht strenger i.S.v. Art. 107 Abs. 2 KRG sein kann, kommt ihr keine selbständige Bedeutung zu (vgl. VGU R 10 71 vom 1. März 2011 E.2b). Zu prüfen ist mithin, ob das Bauvorhaben Art. 73 Abs. 1 KRG entspricht.

E. 4.2

Nach konstanter Rechtsprechung des streitberufenen Verwaltungsgerichts kommt den Gemeinden bei der Auslegung von Ästhetikfragen bzw. bei der Prüfung der Frage der Eingliederung von Bauten in eine bestehende Umgebung ein geschützter (weiter) Beurteilungs- und Ermessensspielraum zu, in welchen das Gericht nur eingreift, wenn die Gemeinde diesen Ermessensspielraum missbraucht oder überschritten hat (statt vieler: VGU R 19 95 vom 26. Januar 2021 E.3.1, R 15 12 vom 11. Juni 2015 E.3b, R 14 1 vom 20. Mai 2014 E.3a, R 03 8 vom 10. April 2002 E.1a; PVG 1994 Nr. 20; siehe ferner Urteile des - 14 - Bundesgerichts 1C_115/2011 vom 17. Mai 2011 E.3.2, 1A.9/2007 vom 4. Dezember 2007 E.2.2.1, E.2.2.2 und E.3.4).

E. 4.3

Insbesondere ist daher zu prüfen, ob die Beschwerdegegnerin bei der Behandlung des Baugesuches den ihr in Gestaltungsfragen zustehende Ermessensspielraum überschritten oder missbraucht hat resp. ob ihre Auslegung der vorliegend relevanten gesetzlichen Bestimmung gegen das Willkürverbot verstösst. Das Willkürverbot verbietet qualifizierte Verstösse gegen Regeln, welche für das Funktionieren der Rechtsordnung konstitutiv sind. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung wird ein Entscheid nur aufgehoben, wenn nicht bloss die Begründung, sondern auch das Ergebnis unhaltbar ist (statt vieler siehe BGE 140 III 267 E.2.1). Willkürliche Rechtsanwendung wird unter anderem bei einer offensichtlichen Gesetzesverletzung sowie bei groben Ermessensfehlern angenommen. Im Gegensatz zum Gebot der rechtsgleichen Behandlung werden beim Willkürverbot nicht verschiedene Rechtsanwendungsakte miteinander verglichen, sondern es wird nur das Verhältnis zwischen dem angewandten Rechtssatz und dem betreffenden Anwendungsakt untersucht (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 605 ff.).

E. 4.4

Lässt ein Rechtssatz durch das Verwenden unbestimmter Rechtsbegriffe oder das Einräumen von Ermessen einen Spielraum offen, so hat die rechtsanwendende Behörde davon in allen gleich gelagerten Fällen gleichen Gebrauch zu machen. Eine rechtsanwendende Behörde verletzt dann den Gleichheitssatz, wenn sie zwei gleiche tatsächliche Situationen ohne sachlichen Grund unterschiedlich beurteilt (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 587 m.w.H.; BGE 136 I 345 E.5). Das Gebot der rechtsgleichen Rechtsanwendung ist allerdings nur verletzt, wenn die ungleiche Behandlung gleichartiger Verhältnisse von derselben Behörde ausgeht (BGE 121 I 49 E.3c).

- 15 - 4.5.1. Nach dem eingereichten Fassadenplan überragt das geplante Fenster horizontal die unmittelbar darunterliegenden Wohnraumfenster und die verglaste Balkontüre bei beiden Seiten um je ca. 35 cm. Zudem fehlt die vertikal mittige Unterteilung. Aus Sicht der Beschwerdegegnerin bewirkt das so geplante Fenster zusammen mit der fehlenden auf die bestehenden Gebäudeöffnungen abgestimmten Unterteilung eine erhebliche Unruhe in der Struktur der Gebäudefassade, was zu einer Störung der Gesamtwirkung der Baute mit der Umgebung und Landschaft führt. Dadurch werde die gesetzliche Gestaltungsvorgabe von Art. 73 Abs. 1 KRG verletzt. 4.5.2. Der Beschwerdeführer hingegen findet die Beurteilung der Beschwerdegegnerin willkürlich, da in nächster Umgebung unzählige Liegenschaften, welche die unterschiedlichsten Fenstergestaltungen aufwiesen, lägen (beschwerdegegnerische Beilage [Bg-act.] 6). Insbesondere die Fenster des Nachbarhauses des Beschwerdeführers nähmen keinen Bezug zu dem darunterliegenden Fenster, sodass die Auflage, wonach sämtliche Fensterfluchten den darunterliegenden Fenstern anzupassen seien, nicht praxisgemäss angeordnet worden sei. Weiter erwähnt er andere Liegenschaften, die verschiedene Fensterformen auf der gleichen Fassade aufwiesen sowie ein Haus mit verglastem Treppenhaus. Im Rahmen seiner Replik rügt der Beschwerdeführer noch, dass indem sein Baugesuch nicht unbelastet von Auflagen bewilligt worden sei, eine Ungleichbehandlung vorliege, da die Baubehörde im hier gegenständlichen Gebiet sämtliche Fensterformen bewilligt habe.

E. 4.6

Insofern der Beschwerdeführer eine Ungleichbehandlung geltend macht, ist ihm entgegenzuhalten, dass es sich nicht um gleichgelagerte Fälle handelt: Hier geht es um ein

dreieckiges Fenster mit einem rechten Winkel und einer schrägen Oberkante (Hypotenuse), bei den anderen Häusern ging es um rechteckige Gebäudeöffnungen. Das einzige Fenster, welches

- 16 - ebenfalls einem rechtwinkligen Dreieck entspricht, hat eine auf das direkt darunterliegende Fenster abgestimmte Breite (vgl. Bg-act. 6 S. 4). Von einer Verletzung des Gleichbehandlungsgebots kann daher nicht die Rede sein.

E. 4.7

Auch wenn in der nicht immer sehr ansprechenden baulichen Umgebung (vgl. Bg-act. 6) verschiedene Fenstertypen anzutreffen sind, folgt daraus nicht, dass jegliches Vorhaben bewilligungsfähig ist. Insofern die Beschwerdegegnerin ausführt, dass das geplante Fenster eine Unruhe in der Fassadenstruktur bewirkt, ist ihr zuzustimmen: Durch das geplante Fenster wird ein neues Element (dreieckiges Fenster mit schräger Oberkante) eingeführt, welches störend wirken kann, wenn es keinen Bezug zu den bestehenden Gebäudeöffnungen aufweist. Daraus folgt, dass die Beschwerdegegnerin gestützt auf einen sachlichen Grund die Verletzung von Art. 73 Abs. 1 KRG angenommen hat und daher nicht willkürlich gehandelt hat. Angesichts des grossen Ermessensspielraums der Gemeinden in Ästhetikfragen besteht für das angerufene Gericht kein Anlass, in den Entscheidungsspielraum der Beschwerdegegnerin einzugreifen. 5. Zu prüfen bleibt noch, ob die Beschwerdegegnerin zur Behebung des Mangels hinsichtlich der Fenstergestaltung zu Recht die Auflage angeordnet hat.

E. 5

Der Beschwerdeführer reichte am 28. März 2022 die Replik ein. Er hielt an den Anträgen in seiner Beschwerde fest und präzierte seine Begründungen. Insbesondere führte er aus, dass das geplante Fenster keine Störung der Gesamtwirkung der Baute mit der Umgebung und der Landschaft bewirke. Geplant sei ein neues Fenster in einer Liegenschaft, die bereits verschiedene Fenstertypen aufweise. Weiter sei die Willkür der Vorinstanz mit Blick auf die in unmittelbarer Nähe bereits bewilligten Fenstertypen, welche sich in der gleichen Zone befänden, offensichtlich. Die Beschwerdegegnerin gehe auf ihre bisherige Bewilligungspraxis nicht ein und stelle sich einfach auf den Standpunkt, dass der Vorwurf haltlos sei. Dass eine Auflage verfügt worden sei, sei sachlich nicht gerechtfertigt. Vielmehr liege die Vermutung nahe, dass die Baubehörde ein Exempel statuieren wolle. Das Baugesuch des Beschwerdeführers werde anders behandelt als gleich gelagerte Fälle im umliegenden Gebiet, sodass der Grundsatz der Rechtsgleichheit verletzt worden sei. Der

- 5 - Beschwerdeführer führte weiter aus, dass eine zwingende Voraussetzung für die Anordnung einer Auflage ein widerrechtlicher Zustand sei, der durch die Nebenbestimmung aufgehoben werden könne. Ein solcher liege hier gar nicht vor, weshalb die Auflage sich als widerrechtlich und willkürlich erweise.

E. 5.1

Eine gestützt auf Art. 89 KRG erteilte Bewilligung kann nach Art. 90 Abs. 1 KRG mit den gebotenen Nebenbestimmungen (Auflagen, Bedingungen, Befristungen) verknüpft werden, wenn dadurch inhaltliche oder formale Mängel eines Bauvorhabens ohne besondere Schwierigkeiten behoben werden können oder wenn sich Anordnungen zur Schaffung oder Erhaltung des rechtmässigen Zustands aufdrängen. Art. 90 KRG umschreibt dabei generalklauselartig, welche Nebenbestimmungen im Zusammenhang mit Baubewilligungen

materiell zulässig sind. Nach

- 17 - Art. 107 Abs. 2 KRG ist Art. 90 Abs. 1 KRG unmittelbar anwendbar und geht den kommunalen Bestimmungen – hier könnte vor allem Art. 20 BauG in Frage kommen – vor. Damit ist die erforderliche formell- gesetzliche Grundlage zur Verknüpfung einer Auflage mit einer Baubewilligung ohne Weiteres gegeben (vgl. PVG 2008 Nr. 21, E.2c).

E. 5.2

Nach dem oben Ausgeführten entspricht das Bauvorhaben des Beschwerdeführers den Anforderungen von Art. 73 Abs. 1 KRG nicht, sodass – entgegen den Ausführungen des Beschwerdeführers – das Projekt als mangelhaft zu qualifizieren ist und grundsätzlich nicht bewilligungsfähig ist. Das Baugesuch wurde jedoch unter der Auflage bewilligt, dass sämtliche Fensterfluchten, inklusive die vertikale Unterteilung des projektierten Fensters, den darunterliegenden Fenstern anzupassen sind. Mit der Auflage wird sichergestellt, dass die Fenstergestaltung auf die bestehende Fassadenstruktur abgestimmt wird, wodurch die nach Art. 73 Abs. 1 KRG verlangte gute Gesamtwirkung mit der Umgebung und Landschaft erreicht werden kann. Mit der Auflage kann daher die Rechtmässigkeit des Bauvorhabens des Beschwerdeführers sichergestellt und – auch im Sinne des Verhältnismässigkeitsprinzips – die Erteilung der Baubewilligung ermöglicht werden. 6. Zusammenfassend ergibt sich, dass die Beschwerdegegnerin die Baubewilligung zurecht mit einer Auflage i.S.v. Art. 90 Abs. 1 KRG verbunden hat. Die dagegen erhobene Beschwerde erweist sich daher als unbegründet und ist abzuweisen.

E. 6

Die Beschwerdegegnerin reichte am 25. April 2022 ihre Duplik ein. Sie führte aus, sie habe ihr Ermessen nicht überschritten, sondern sie habe innerhalb des durch die Gestaltungsvorschriften eingeräumten Entscheidungsspielraums eine wenig einschneidende Anordnung zur gestalterischen Abstimmung getroffen. Ausserdem diene die Auflage der Behebung der Verletzung der Gestaltungsvorschriften, weshalb eine entsprechende Intervention der Baubehörde gerechtfertigt gewesen sei. Auf die weiteren Ausführungen der Parteien in ihren Rechtsschriften sowie auf die eingereichten Beweismittel wird, soweit erforderlich, in den nachstehenden Erwägungen eingegangen. II. Das Gericht zieht in Erwägung: 1. Gemäss 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 Entscheid des Kleinen Landrates vom 6. Dezember 2021, mitgeteilt am 21. Dezember 2021 (beschwerdeführerische Beilage [Bf- act.] 1), ist weder endgültig noch kann er bei einer anderen Instanz angefochten werden. Die Beurteilung der vorliegenden Beschwerde fällt demzufolge in die Zuständigkeit des angerufenen Gerichts. Die Eintretensvoraussetzungen geben vorliegend zu keinen Bemerkungen

- 6 - Anlass, weshalb auf die im Übrigen im Sinne von Art. 38 und Art. 52 VRG frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde einzutreten ist. 2. Der Beschwerdeführer beanstandet, dass er vor Erlass der mit einer Auflage verbundenen Baubewilligung nicht angehört worden sei und dass diese keine Begründung enthalte. Damit macht er eine Verletzung des rechtlichen Gehörs geltend.

E. 7

Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten gestützt auf Art. 73 Abs. 1 VRG vollumfänglich dem Beschwerdeführer aufzuerlegen. Der Beschwerdegegnerin steht nach Art. 78 Abs. 2 VRG keine Parteientschädigung zu, da sie in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegte.

- 18 - III. Demnach erkennt das Gericht:

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