

GR_GERICHTE R 2022 30 vom 29. März 2023

GR Gerichte, 2023-03-29, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2022_30

FR: GR_GERICHTE R 2022 30 du 29 mars 2023

IT: GR_GERICHTE R 2022 30 del 29 marzo 2023

Regeste

Quartierplan \"C.____\" | Kostenverteilung Quartierplanung, Erschliessung etc.

Erwägungen

E. 1

Am 3. August 2004 beschloss der Gemeindevorstand der vormaligen Gemeinde D.____ den überarbeiteten Quartierplan C.____, umfassend namentlich auch die heutige Parzelle E.____ und die östlich dran angrenzende Nachbarparzelle F.____. Vor der Fusion der Gemeinde D.____ zur Gemeinde B.____ per 1. Januar 2015 handelte es sich dabei ursprünglich um die Parzellen G.____ und H.____, die im Rahmen der Neuzuteilung gemäss Quartierplan C.____ vom 3. August 2004 zur Grossparzelle G.____ vereinigt wurden.

E. 2

Mit Verfügung vom 7. September 2005 bewilligte die Gemeinde D.____ das Baugesuch Nr. G.____/2005-1 von A.____ und I.____ für den Neubau eines Wohnhauses auf der heutigen Parzelle E.____. Der Bauentscheid vom 7. September 2005 wurde unter Ziffer 9 mit folgender Nebenbestimmung verbunden: "Die gemäss Baugesuch vorgesehene Parkplatzregelung wird nur als provisorische Regelung genehmigt. Sobald für die Nachbarparzellen Nr. J.____ und/oder K.____ Überbauungsprojekte vorliegen und ein entsprechendes Projekt betreffend unterirdische Einstellhalle erarbeitet wird, sind die Bauherren verpflichtet, sich an diesem zu beteiligen." Das mit Bauentscheid vom

E. 2.1

Vorgängig ist auf die Rüge der Beschwerdeführerin einzugehen, wonach die Beschwerdegegnerin auch unter dem Aspekt der seitens der Beschwerdeführerin als unverändert geltend gemachten Umständen auf ihre Einsprache hätte eintreten müssen. Dabei stellt die Beschwerdeführerin in Abrede, dass sie das Argument des Nichtvorliegens von wesentlich veränderten Verhältnissen im Sinne von Art. 21 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) und insoweit die Rüge eines Vorstosses gegen die Grundsätze der Planbeständigkeit und Rechtssicherheit im Rahmen der vorliegend strittigen Teilrevision des Quartierplanes C.____ nicht mehr vorbringen könne, weil sie dies bereits im Rahmen des Einleitungsbeschlusses hätte geltend machen müssen. Sie wirft der Beschwerdegegnerin vor, diese verkenne mit ihrer Argumentation im angefochtenen Beschluss, dass die Begründetheit einer Revision der Nutzungsplanung nicht alleine aufgrund des Einleitungsbeschlusses beurteilt werden könne, auch wenn das Verfahren auf Änderung eines Quartierplanes verfahrensmässig in eine Einleitung der Änderung und die Änderung selbst unterteilt sei. Die eigentliche Betroffenheit ergebe sich aber erst durch die konkrete Ausgestaltung der vorgesehenen Änderung von Art. 11 QPB,

den erst diese Habe Auswirkungen auf ihr Grundeigentum und die Beurteilung, inwieweit erheblich veränderte tatsächliche Umstände oder rechtliche Verhältnisse vorlägen, könne in der Regel erst anhand eines konkreten Revisionsvorlage erfolgen. Denn es gehe letztlich um eine Interessenabwägung zwischen den privaten und öffentlichen Interessen für oder gegen eine Änderung der Nutzungsplanung.

- 11 -

E. 2.2

Demgegenüber bekräftigt die Beschwerdegegnerin in erster Linie ihren bereits im angefochtenen Beschluss vom 11. April 2022 vertretenen Standpunkt (siehe dazu Akten der Beschwerdeführerin [Bf-act.] 2 und Akten der Beschwerdegegnerin [Bg-act.] 10, jeweils S. 5 und 9 f.), wonach auf Rechtsbegehren, die den Verzicht auf die Teilrevision des Quartierplanes oder einen anderen Zweck – als im Einleitungsbeschluss vom 2. August 2021 festgehalten – zum Gegenstand hätten, nicht einzutreten war. Denn über die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit dem Grundsatz der Planbeständigkeit und über das Planungsziel (Neuregelung der Erschliessung der Parzelle E._____ und F._____ [ehemals G._____] durch zwei separate Erschliessungen als Alternative zur derzeit vorgesehenen gemeinschaftlichen Erschliessung; siehe Dispositivziffer 2 des Einleitungsbeschlusses vom 2. August 2021 in Bg- act. 2 und Publikation vom 22. Juni 2021 [Bf-act. 34]) sei angesichts des dreistufigen Verfahrens gemäss Bündner Recht auf Abänderung eines Quartierplanes (vgl. dazu Art. 21 Abs. 2 i.V.m. Art. 16, 17 f. und 20 KRVO) bereits im Einleitungsbeschluss vom 2. August 2021 rechtskräftig entschieden worden und die vorliegend erhobenen Rügen somit verspätet und darauf (auch im vorliegenden Verfahren) nicht einzutreten. Ausserdem verhalte sich die Beschwerdeführerin in rechtsmissbräuchlicher Weise widersprüchlich, habe sie doch in einem Schreiben vom 12. August 2014 selbst noch einen Antrag auf Revision des Quartierplanes C._____ stellen lassen, wonach je separate Garagierung auf den Parzellen E._____ und F._____ hätten ermöglicht werden sollen (siehe Bg-act. 12). Ohnehin wäre die Rüge der Unvereinbarkeit der vorliegend zu beurteilenden Quartierplanrevision mit dem Grundsatz der Planbeständigkeit angesichts des Alters des am 3. August 2004 erlassenen Quartierplanes C._____ und der ausgewiesenen Notwendigkeit einer Revision bzw. geänderter Verhältnisse im Sinne von Art. 21 RPG sowie dem Erfordernis der Behebung eines Planungsfehlers (fehlender Konfliktlösungsmechanismus

- 12 - hinsichtlich der privatautonomen Erstellung einer gemeinsamen unterirdischen Parkierung für die Parzellen E._____ und F._____) offensichtlich unbegründet.

E. 2.3

Die Beschwerdegegnerin legt zutreffend dar, dass das Verfahren auf Erlass und Änderung eines Quartierplanes im Kanton Graubünden mehrstufig aufgebaut ist. Zuerst wird im Rahmen des Einleitungsverfahrens für eine (amtliche) Quartierplanung über die Durchführung eines (erneuten) Nutzungsplanungsverfahrens an sich sowie den Bezugsperimeter entschieden. Dazu publiziert der Gemeindevorstand die Absicht zur Einleitung oder Änderung einer Quartierplanung unter Hinweis auf den Zweck der Planung, Durchführung einer allfälligen Landumlegung oder Grenzbereinigung und legt zeitgleich den Plan mit der vorgesehenen Abgrenzung des Planungsgebietes während 30 Tagen öffentlich auf. Betroffene werden über die Auflage schriftlich informiert. Während der öffentlichen Auflage kann beim Gemeindevorstand gegen die beabsichtigte Einleitung des

Verfahrens und die Abgrenzung des Planungsgebietes Einsprache erhoben werden, wobei für die Einsprachelegitimation Art. 101 Abs. 2 KRG gilt. Anschliessend wird (nach Rechtskraft des Einleitungsbeschlusses) der Quartierplan bzw. die Revisionsvorlage durch Fachleute im Auftrag des Gemeindevorstandes erarbeitet und die Mitwirkung der Quartierplanbeteiligten gewährleistet ([Art. 21 Abs. 2 i.V.m.] Art. 16 f. KRVO). Nach Art. 16 Abs. 2 KRVO können Einwendungen gegen das Verfahren an sich und das Planungsgebiet im weiteren Verfahren nicht mehr erhoben werden (siehe BGE 140 II 25 E.1.1; Urteile des Bundesgerichts 1C_362/2021 vom 23. Februar 2023 E.4.1, 1C_289/2019 vom 16. Januar 2020 E.4.1, 1C_420/2015 vom 22. April 2016 E.3.1 und 1C_230/2012 vom 21. Februar 2013 E.5; Urteile des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden [VGU] R 21 73 vom 8. November 2022 E.3.1, R 20 95 vom 30. August 2022 E.2.1 und R 19 98 vom 11. Mai 2021 E.7.5).

- 13 - Soweit die Beschwerdeführerin replicando die Rechtskraft des Einleitungsbeschlusses vom 2. August 2021 in Abrede stellt, ist mit der Beschwerdegegnerin davon auszugehen, dass die von der Revision des Quartierplanes C._____ Betroffenen – in Nachachtung von Art. 16 Abs. 1 Satz 3 KRVO – über die Absicht auf (Neu-)Einleitung eines Verfahrens auf Änderung des Quartierplanes – unter Abschreibung des bisherigen Verfahrens gemäss Gemeindevorstandsbeschluss vom 8. Juni 2021 – informiert wurden und die Publikation vom 22. Juni 2021 mit Angabe des Planungsziels (Neuregelung der Erschliessung der Parzelle E._____ und F._____ [ehemals G._____] durch zwei separate Erschliessungen als Alternative zur derzeit vorgesehenen gemeinschaftlichen Erschliessung) und dem (unverändert gebliebenen) Beizugsgebiet beilag (siehe Bf-act. 33 f.). In der auf den 22. Juni 2021 datierenden Publikation wurde eine Auflagefrist vom 22. Juni bis 22. Juli 2021 und als Auflageort das Bauamt B._____, Montag bis Freitag von 10 bis 12 Uhr oder nach Vereinbarung angegeben. Als Auflageakten wurde der Quartierplan C._____ vom 3. August 2004 mit sämtlichen Bestandteilen gemäss Art. 3 QPB angegeben. Aus dem unter anderem an die Beschwerdeführerin gerichteten Begleitschreiben vom 18. Juni 2021 geht unter Bezugnahme auf einen am 8. Juni 2021 gefällten Entscheid des Gemeindevorstandes B._____ klar hervor, dass (einzig) die Parkierungsregelung auf den Parzellen E._____ und F._____ im Rahmen einer neu einzuleitenden Quartierplanrevision – unter Abschreibung des bisherigen Verfahrens – beabsichtigt wird (siehe Bf-act. 33). Aus dem von der Beschwerdeführerin replicando eingereichten act. 38 geht nicht hervor, dass die Beschwerdegegnerin ihr mitgeteilt habe, dass keine Auflageakten vorhanden wären, zumal man sich ohnehin fragen könnte, worauf sie den mit E-Mail vom 21. Juni 2021 geltend gemachten Anspruch auf Zustellung von Auflageakten abstützen liesse. Die Einsichtnahme in Auflageakten wird in der Regel am Ort der Behörde gewährleistet und Gegenteiliges ergibt sich weder aus Art. 16 KRVO noch dem für die Fraktion D._____

- 14 - weiterhin gültigen BG (siehe betreffend die öffentliche Auflage in der Gemeinde: Art. 106 BG; vgl. auch Art. 13, 68 und 96 ff. BG für die ursprüngliche Regelung der Planungsverfahren und Erschliessungsprojekte im BG aus dem Jahre 1993; Ziffer IV.2 des Fusionsvertrages vom März 2014 zwischen den Gemeinden X._____, Y._____, D._____, B._____, Z._____ und AA._____ [siehe Botschaft der Regierung an den Grossen Rat zum Zusammenschluss der Gemeinden X._____, Y._____, D._____, B._____, Z._____ und AA._____ vom [...]). Eine Eingabe der Beschwerdeführerin an die Beschwerdegegnerin innert der publizierten Einsprachefrist bis am 22. Juli 2021 ist hingegen nicht aktenkundig. Erst im Nachgang zur Eröffnung des Einleitungsbeschlusses vom 2. August 2021 (Bg-act. 2

und Bf-act 40) mittels Schreiben vom 6. August 2021 (Bg-act. 3.1 und Bf-act. 41), worin die betroffenen Grundeigentümer zugleich unter Beilage eines Entwurfes für die Ergänzung von Art. 11 QPB und einen neuen Art. 16 QPB zur Mitwirkung bis am 17. August 2021 eingeladen wurden, liess sich die Beschwerdeführerin am 26. August 2021 unter dem Titel "Stellungnahme im Rahmen der Mitwirkung (Art. 17 KRVO) zur Teilrevision des Quartierplans C._____ (2. Auflage); Ihr Schreiben vom 6. August 2021" vernehmen (Bg-act. 4 und Bf-act. 42). Angesichts der zutreffenden Rechtsmittelbelehrung in der Dispositivziffer 4 des Einleitungsbeschlusses vom 2. August 2021 und der expliziten Bezugnahme der beschwerdeführerischen Eingabe vom 26. August 2021 auf die Mitwirkung im Sinne von Art. 17 Abs. 1 Satz 2 KRVO und der Äusserung im ersten Absatz, wonach sie mit dem "vorgelegten Art. 11" nicht einverstanden sei, ist mit der Beschwerdegegnerin davon auszugehen, dass der Einleitungsbeschluss vom 2. August 2021 unangefochten blieb. Dementsprechend nahm die Beschwerdegegnerin die Eingabe der Beschwerdeführerin vom 26. August 2021 denn auch als Mitwirkungseingabe entgegen und nahm dazu am 6. Oktober 2021 Stellung und stellte der Beschwerdeführerin neben dem Entwurf für die zu

- 15 - revidierenden QPB auch noch die auf den 7. Oktober 2021 datierende Publikation der öffentlichen Auflage gemäss Art. 18 Abs. 1 KRVO für den Zeitraum vom 8. Oktober bis am 7. November 2021 zu (Bg-act. 6.1 ff.). Innert der Auflagefrist erhob sodann die Beschwerdeführerin am 4. November 2021 "Öffentlich-rechtliche Einsprache gegen die Teilrevision des Quartierplanes C._____ gemäss öffentlicher Auflage vom 8. Oktober 2021 bis 7. November 2021" (siehe Bg-act. 7), woraufhin die Beschwerdegegnerin den Art. 11 Abs. 6 QPB ergänzte und präzierte und der Beschwerdeführerin gestützt auf Art. 18 Abs. 4 Satz 2 KRVO am 12. Januar 2022 erneut die Gelegenheit zur Einspracheerhebung gewährt (siehe Bg-act. 8.1 ff.). Die daraufhin erhobene Einsprache der Beschwerdeführerin vom 11. Februar 2022 (Bg-act. 9) wies die Beschwerdegegnerin schliesslich mit dem vorliegend angefochtenen Beschluss vom 11. April 2022 ab, soweit darauf einzutreten sei (Bf-act. 2 und Bg-act. 10). 2.4.1. Zudem ist der Beschwerdegegnerin unter dem Aspekt der von der Beschwerdeführerin angerufenen Planbeständigkeit beizupflichten, dass gemäss Art. 21 Abs. 2 RPG und Art. 21 Abs. 1 KRVO Nutzungspläne, wozu auch der Quartierplan gemäss Art. 51 f. KRG gehört, (von Amtes wegen oder auf Antrag hin) zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen sind, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben (siehe Urteile des Bundesgerichts 1C_362/2021 vom 23. Februar 2023 E.4.2 und 1C_494/2018 vom 13. Juni 2019 E.3.2). Art. 21 Abs. 2 RPG unterscheidet die Überprüfung der Nutzungsplanung (1. Stufe) und deren Anpassung (2. Stufe). Der Entscheid über die Anpassung einer (Sonder-)Nutzungsplanung gestützt auf Art. 21 Abs. 2 RPG und Art. 21 Abs. 1 KRVO erfolgt somit im Rahmen einer zweistufigen Beurteilung bzw. Interessenabwägung, wobei allerdings die zwei Schritte nicht vollständig voneinander getrennt werden können. In einem ersten Schritt ist zu prüfen, ob sich die Verhältnisse so erheblich geändert haben, dass die

- 16 - Nutzungsplanung zu überprüfen ist, wobei daran nicht zu hohe Anforderungen zu stellen sind. Im zweiten Schritt hat die Planungsbehörde ebenfalls durch Interessenabwägung zu entscheiden, ob die Plananpassung gerechtfertigt ist bzw. sind die Folgen der vorgesehenen Anpassung für die Grundeigentümer abzuwägen. Auf der einen Seite ist dabei eine gewisse Stabilität der raumordnungsrechtlichen bzw. nutzungsplanerischen Festlegungen zu beachten, auf der anderen Seite das Interesse, die

Pläne an die veränderten Verhältnisse anzupassen, wobei insbesondere die bisherige Geltungsdauer des Nutzungsplans, das Ausmass seiner Realisierung und Konkretisierung, das Gewicht des Änderungsgrunds sowie der Umfang der beabsichtigten Planänderung und das öffentliche Interesse daran zu berücksichtigen sind. Eine Überprüfung der Nutzungsplanung ist bereits geboten, wenn sich die Verhältnisse seit der Planfestsetzung geändert haben, diese Veränderung die für die Planung massgebenden Gesichtspunkte betrifft und erheblich ist. Die Erheblichkeit ist auf dieser Stufe bereits zu bejahen, wenn eine Anpassung der Zonenplanung im fraglichen Gebiet in Betracht fällt und die entgegenstehenden Interessen der Rechtssicherheit und des Vertrauens in die Planbeständigkeit nicht so gewichtig sind, dass eine Plananpassung von vornherein ausscheidet. Sind diese Voraussetzungen erfüllt, so ist es Aufgabe der Gemeinde, die gebotene Interessenabwägung vorzunehmen und zu entscheiden, ob und inwiefern eine Anpassung der Zonenplanung nötig ist. (vgl. TANQUEREL, in: AEMISEGGER/MOOR/RUCH/TSCHANNEN [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Zürich/Basel/Genf 2016, Art. 21 Rz. 33 ff. [nachfolgend RPG-Praxiskommentar NUP 2016]; BGE 148 II 417 E.3.2 f. und 140 II 25 E.3; Urteile des Bundesgerichts 1C_362/2021 vom 23. Februar 2023 E.4.2, 1C_753/2021 vom 24. Januar 2023 E.6.2, 1C_459/2020 vom 27. Oktober 2022 E.2.1, 1C_153/2021 vom 12. April 2022 E.2.2, 1C_47/2020, 1C_48/2020, 1C_49/2020, 1C_53/2020, 1C_54/2020 vom 17. Juni 2021 E.5.1.3, 1C_60/2020 vom

E. 7

A._____ liess sich dazu mit Schreiben vom 26. August 2021 vernehmen und kritisierte die vorgesehene Änderung der Quartierplanbestimmungen. Die Gemeinde B._____ nahm dazu mit Schreiben vom 6. Oktober 2021 gegenüber A._____ Stellung.

E. 8

Vom 8. Oktober bis zum 7. November 2021 erfolgte die öffentlich Auflage der Teilrevision des Quartierplanes C._____.

E. 9

Dagegen erhob A._____ und I._____ am 4. November 2021 Einsprache und beantragte den Entwurf von Art. 11 und 16a der Quartierplanbestimmungen (QPB) gemäss öffentlicher Auflage vom 8. Oktober 2021 zurückzuziehen und den Verzicht auf die Revision wie sie - 5 - nun vorgesehen sei. Eventualiter sei das Verfahren auf Teilrevision des Quartierplanes C._____ bis zur Aufhebung der geltenden Planungszone zu sistieren und dannzumal sei den Einsprechern nochmals eine Frist zu Stellungnahme gegen den definitiven Entwurf zur Teilrevision des Quartierplanes anzusetzen. Subeventualiter sei das Verfahren auf Teilrevision des Quartierplanes C._____ gemäss Entwurf vom 21. Oktober 2020 (zumindest betreffend Art. 11 und Gestaltungsplan "Situation") weiterzuführen. Dabei beanstandeten sie namentlich, dass die in Art. 11 Abs. 6 lit. b QPB vorgesehene Regelung betreffend Grenzabstand zur Parzelle F._____ unklar und unbrauchbar sowie die in Art. 11 Abs. 6 lit. c QPB definierten Eigentumsbeschränkungen zu wenig bestimmt seien.

E. 10

In der Folge ergänzte und präziserte der Gemeindevorstand B._____ Art. 11 Abs. 6 QPB und gab den Eigentümern der davon vornehmlich betroffenen Parzellen E._____ und F._____ in Nachachtung von Art. 18 Abs. 4 Satz 2 KRVO am 12. Januar 2022 erneut

Gelegenheit zur Einspracheerhebung gegen den revidierten Quartierplanentwurf.

E. 11

A._____ und I._____ (nachfolgend Einsprecher) erhoben am 11. Februar 2022 wiederum Einsprache gegen den Quartierplanentwurf und beantragten den nun vorliegenden Entwurf von Art. 11 und 16a der QPB zurückzuziehen und den Verzicht auf die Revision wie sie nun vorgesehen sei. Eventualiter sei das Verfahren auf Teilrevision des Quartierplanes C._____ bis zur Aufhebung der geltenden Planungszone zu sistieren und dannzumal sei den Einsprechern nochmals eine Frist zu Stellungnahme gegen den definitiven Entwurf zur Teilrevision des Quartierplanes anzusetzen. Subeventualiter sei das Verfahren auf Teilrevision des Quartierplanes C._____ gemäss Entwurf vom 21. Oktober 2020 weiterzuführen. Die Einsprecher kritisierten erneut im Wesentlichen die in Art. 11 Abs. 6 QPB vorgesehene Regelung, wobei sie sich etwa auf eine unzureichende Verkehrssicherheit, unverhältnismässige Eigentumsbeschränkungen und auch den Vertrauensschutz beriefen.

- 6 - Schliesslich opponierten sie auch gegen die in Art. 16a QPB vorgesehene Kostenverlegung.

E. 12

Mit Einsprache- und Genehmigungsbeschluss vom 11. April 2022 genehmigt der Gemeindevorstand B._____ die Teilrevision des Quartierplanes C._____ betreffend den ergänzten Art. 11 und Art. 16a QPB (Dispositivziffer 2) und wies die von A._____ und I._____ am 11. Februar 2022 erhobene Einsprache ab, soweit darauf einzutreten war (Dispositivziffer 1). Die Kosten des Einsprache- und Genehmigungsbeschlusses wurden zu den Planungskosten gemäss Art. 20 Abs. 1 KRVO geschlagen (Dispositivziffer 3). Zur Begründung wurde ausgeführt, dass es bei der Teilrevision des Quartierplanes C._____ darum gehe, auf den beiden Parzellen E._____ und F._____ anstelle der gemeinschaftlichen Parkierung gemäss Quartiergestaltungsplan (Situation 1:200, datiert auf den 25. Februar 2004) auch zwei separate, selbstständige Garagierungen mit zwei separaten (südlichen) Einfahrten realisieren zu können, wobei die Kosten der Teilrevision von den Eigentümern der Parzellen E._____ und F._____ zu je 50 % zu tragen seien. Entgegen den Einsprechern sei eine Verfahrens Sistierung zufolge der geltenden Planungszone betreffend Bauzonenredimensionierung nicht angebracht, weil die Parzelle F._____ bereits vollständig erschlossen sei, nicht am Siedlungsrand liege und somit infolge der kantonalen Vorgaben für die Vorgehensweise im Hinblick auf die Reduktion von Wohn-, Misch- und Zentrumszonen deren Zuweisung zum Nichtbaugebiet ausgeschlossen werden könne. Weiter könne auf das Rechtsbegehren, das Verfahren auf Basis des Revisionsentwurfes vom 21. Oktober 2020 weiterzuführen nicht eingetreten werden, weil dies bereits gegen den Einleitungsbeschluss vom 2. August 2021 hätte vorgebracht werden müssen und es liege auch kein Grund für eine Wiedererwägung gemäss Art. 24 f. VRG vor. Schliesslich sei die Teilrevision des Quartierplanes C._____ auch unter materiellen

- 7 - Gesichtspunkten nicht zu beanstanden, sprächen doch dafür sowohl das öffentliche Interesse an der Baulandmobilisierung bzw. der Erfüllung der kommunalen Erschliessungspflicht als auch die privaten Interessen der Grundeigentümer der Parzelle F._____, wobei die Verkehrssicherheit gewährleistet sei. Demgegenüber erwiesen sich die Rügen der Einsprecher als unbegründet und die Teilrevision erlaube eine zweckmässige Lösung der Erschliessungsproblematik auf den Parzellen E._____ und F._____ mit

vernünftigem Aufwand.

E. 13

Gegen den Einsprache- und Genehmigungsbeschluss vom 11. April 2022 erhob A. _____ (nachfolgend Beschwerdeführerin) als Grundeigentümerin der Parzelle E. _____ am 12. Mai 2022 Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden und beantragte dessen Aufhebung und das Absehen von einer Teilrevision des Quartierplanes C. _____. Eventualiter sei der angefochtene Beschluss aufzuheben und von der Teilrevision des Quartierplanes C. _____ sei abzusehen soweit die Parzelle E. _____ betroffen sei. Dies unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gemeinde B. _____. Zur Begründung machte sie unter anderem geltend, dass keine erheblich bzw. wesentlich geänderten Verhältnisse vorlägen, die unter dem Aspekt der Planbeständigkeit und Rechtssicherheit eine Quartierplanänderung zu rechtfertigen vermöchten. Die Gemeinde B. _____ sei auf eine entsprechende Rüge in der Einsprache vom 11. Februar 2022 zu Unrecht nicht eingetreten. Das aktuelle Erschliessungskonzept genüge für das Quartierplangebiet C. _____ weiterhin vollauf und habe sich bewährt. Die Garagierung auf der Parzelle F. _____ – als Feinerschliessung – lasse sich gestützt auf den geltenden Quartierplan im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens lösen, womit die Quartierplanänderung unverhältnismässig sei. Zudem missachte die vorgesehene Quartierplanänderung die gemäss Art. 11 Abs. 4 QPB ausdrücklich zu beachtende Verkehrssicherheit und es hätten Alternativen, wie

- 8 - insbesondere eine Garagenzufahrt von Norden her, geprüft werden müssen. Die Gemeinde B. _____ verhalte sich widersprüchlich und die vorgesehene getrennte Garagierung auf den Parzellen E. _____ und F. _____ sei aus verkehrstechnischen, gestalterischen und ökonomischen Gründen abzulehnen.

E. 14

Von den am 18. Mai 2022 als Beigeladene zur Vernehmlassung aufgeforderten Grundeigentümern im Beizugsgebiet gemäss Einleitungsbeschluss vom 2. August 2021 bzw. der weiteren Quartierplanbeteiligten, liessen sich nur V. _____ und W. _____, Miteigentümer der Parzelle F. _____ vernehmen, wobei sie allerdings – angesichts eines befürchteten Kostenrisikos – erklärten, nicht am Verfahren teilnehmen zu wollen.

E. 15

Die Gemeinde B. _____ (nachfolgend Beschwerdegegnerin) liess sich am

E. 20

Juni 2022 vernehmen und beantragte die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde. In ihrer Begründung entgegnete sie den Rügen betreffend die Verletzung des Grundsatzes der Planbeständigkeit, der Verkehrssicherheit und der Kritik an der Notwendigkeit der Quartierplanrevision sowie an der vorgenommenen Interessenabwägung. 16. Die Beschwerdeführerin replizierte am 29. August 2022 mit unveränderten Rechtsbegehren und vertiefte ihre Argumentation anhand der beschwerdegegnerischen Ausführungen. 17. Die Beschwerdegegner duplizierte am 19. September 2022 ebenfalls mit unveränderten Rechtsbegehren. Auf die weiteren Ausführungen der Parteien in ihren Rechtsschriften, den angefochtenen Einsprache- und Genehmigungsbeschluss vom 11. April 2022 sowie die weiteren Akten, wird, sofern erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

- 9 - II. Das Gericht zieht in Erwägung: 1. Vorliegend ist der Beschluss des Gemeindevorstandes B. _____ vom 11. April 2022 angefochten, worin dieser die auch von

der Beschwerdeführerin erhobene Einsprache betreffend die Teilrevision des Quartierplanes C._____ (Ergänzung von Art. 11 QPB und neuer Art. 16a QPB) abgewiesen (Dispositivziffer 1) und die Teilrevision des Quartierplanes genehmigt hat (Dispositivziffer 2). Es handelt sich insofern um einen verbindlichen, abschliessenden kommunalen Entscheid aus dem Gebiet des öffentlichen (Bau- und Planungs-)Rechts, welcher von der zuständigen Planungsbehörde getroffen wurde (vgl. dazu Art. 4 und Art. 99 Abs. 1 des weiterhin gültigen Baugesetzes [für die heutige Fraktion] D._____ [BG] sowie Art. 53 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden [KRG; BR 801.100] und Art. 19 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung über den Kanton Graubünden [KRVO; BR 801.110]). Gemäss Art. 49 Abs. 1 lit. a des kantonalen Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) unterliegen solche Entscheide der verwaltungsgerichtlichen Beschwerde an das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden, wenn sie wie vorliegend weder bei einer anderen Instanz angefochten werden können, noch nach kantonalem oder eidgenössischem Recht endgültig sind. Die Beschwerde vom 12. Mai 2022 wurde zudem frist- und formgerecht eingereicht (vgl. dazu Art. 38 und Art. 52 Abs. 1 VRG). Zur Beschwerde legitimiert ist nach Art. 50 VRG, wer vom angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an seiner Aufhebung oder Änderung hat oder wer durch besondere Vorschrift dazu ermächtigt ist. Die Beschwerdeführerin hat sich bereits im vorinstanzlichen Verfahren in eigenem Namen als Einsprecherin konstituiert und ist mit ihren Anträgen unterlegen (vgl. dazu Art. 18 Abs. 3 KRVO i.V.m. Art. 101 Abs. 2 KRG).

- 10 - Als Eigentümer der von der Änderung der QPB direkt betroffenen Parzelle E._____ ist die Beschwerdeführerin grundsätzlich ohne weiteres zur Beschwerde legitimiert.

E. 25

November 2020 E.3.1 und 1C_40/2016 vom 5. Oktober 2016 E.3.2;

- 17 - VGU R 21 73 vom 8. November 2022 E.4, R 19 98 vom 11. Mai 2021 E.7.3, R 18 78 vom 16. Februar 2021 E.7.2.2 und R 18 6 vom 2. Oktober 2018 E.4.5, bestätigt mit Urteil des Bundesgerichts 1C_646/2018 vom 13. Juni 2019). Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin, spielt das Alter einer Nutzungsplanung namentlich für die Beurteilung der Anpassungsbedürftigkeit einer Nutzungsplanung und somit der ersten Stufe sehr wohl eine Rolle. Auch wenn in Bezug auf Art. 21 Abs. 2 RPG gilt, dass ein Nutzungsplan und dabei insbesondere ein Plan der Grundordnung wie der Zonenplan seinen Zweck nur erfüllen kann, wenn er eine gewisse Beständigkeit hat (siehe BGE 144 II 41 E.5.1, 132 II 408 E.4.2, 128 I 190 E.4.2 und 120 IA 227 E.2b; Urteile des Bundesgerichts 1C_760/2021 vom 24. Januar 2023 E.5.2 ff., 1C_153/2021 vom 12. April 2022 E.2.2, 1C_121/2020 vom 9. Februar 2021 E.6.1, 1C_300/2020 vom 1. Dezember 2020 E.2.1 und 1C_408/2019 vom 11. März 2020 E.3.4.1). Je jünger ein Nutzungsplan ist, desto eher darf mit seiner Beständigkeit gerechnet werden und je einschneidender sich die beabsichtigte Änderung auswirkt, umso gewichtiger müssen die für eine Planänderung sprechenden Gründe sein. Bei zunehmender Annäherung an bzw. sogar erreichen oder überschreiten des ordentlichen Planungshorizontes für (Grund-)Nutzungspläne von 15 Jahren für Bauzonen gemäss Art. 15 Abs. 1 RPG relativiert sich das Gebot der Rechtssicherheit bzw. ein allfälliges Vertrauen in die Planbeständigkeit hingegen und es dürfen im Rahmen der vorzunehmenden Interessenabwägung bei hohem Alter des (Sonder-)Nutzungsplans auch geänderte Anschauungen und Absichten der Planungsbehörde bzw. des Planungsorgans berücksichtigt werden und es dürfen mit zunehmender Geltungsdauer auch die Gründe, die infolge (erheblich) veränderter Verhältnisse für eine Plananpassung sprechen – unter

Berücksichtigung der vorgesehenen (Eigentums-)Beschränkungen –, weniger gewichtig werden. Schliesslich spielt auch in der Interessenabwägung der zweiten Stufe die bisherige Geltungsdauer des Nutzungsplans, aber auch etwa das Ausmass der

- 18 - Realisierung und Konkretisierung, das Gewicht des Änderungsgrundes sowie der Umfang der beabsichtigten Planänderung und das öffentliche Interesse daran eine Rolle (vgl. BGE 145 II 83 E.5.4 und 140 II 25 E.3.1; Urteile des Bundesgerichts 1C_362/2021 vom 23. Februar 2023 E.4.2 und 4.4 f., 1C_760/2021 vom 24. Januar 2023 E.5.2, 1C_153/2021 vom 12. April 2022 E.2.2, 1C_121/2020 vom 9. Februar 2021 E.6.1, 1C_408/2019 vom 11. März 2020 E.3.4.2, 1C_245/2017 vom 1. November 2017 E.4.4, 1C_543/2016 vom 13. Februar 2017 E.2.2, 1C_305/2015 vom 14. Dezember 2015 E.3.1 und 4.1, 1C_429/2012 vom 15. April 2013 E.5.2 sowie 1C_202/2009 vom 12. Oktober 2009 E.3.3). 2.4.2. Der vorliegend zur Disposition stehende Art. 11 QPB betrifft die Regelung von (Pflicht-)Parkplätzen und Garagierungen im Quartierplangebiet und steht im Zusammenhang mit dem am 3. August 2004 vom Gemeindevorstand D._____ genehmigten Gestaltungsplan Situation 1:200 vom 25. Februar 2004, der für die im Jahre 2004 noch nicht überbauten Parzellen im Quartierplangebiet jeweils richtungsweisend gemeinschaftliche Garagierungsanlagen auf den vormaligen (Gross-)Parzellen G._____, AC._____ und AD._____ vorsah sowie mögliche Einfahrten festlegte (siehe Bg-act. 1.2 und 1.6; Bf-act. 8). Für die von der vorliegenden Teilrevision des Quartierplanes betroffenen (heutigen) Parzellen E._____ und F._____ sieht der Gestaltungsplan zwischen dem westlichsten und dem östlichsten Baufeld im Sinne einer Richtlinie eine grössere Parkierungsanlage mit sechs Parkplätzen für die damaligen drei Baufelder vor. Art. 11 Abs. 1 QPB besagt, dass für die Bereitstellung der Pflichtparkplätze gemäss BG in erster Linie Garagen zu erstellen seien und diese in die Projekte der Hauptgebäude zu integrieren seien. Die Garagen dürfen gemäss Art. 11 Abs. 2 QPB aber auch ausserhalb der Baufelder erstellt werden, wobei die im Gestaltungsplan bezeichneten Standorte für die Garagierungsanlagen als Richtlinie für die Planung und Projektierung der einzelnen Bauten gelten. Dabei sind die

- 19 - Garagen unterirdisch zu erstellen, die Garagendecken zu begrünen und die Garageneinfahrten sollen nicht unnötig breit sein (Art. 11 Abs. 3 QPB). Art. 11 Abs. 5 QPB schreibt ferner insbesondere vor, dass die Garagen je Gebäudegruppen als Gemeinschaftsanlage auszuführen seien und die Beteiligung an solchen Gemeinschaftsanlagen mittels Dienstbarkeiten zu regeln sei (siehe Bg-act. 1.1). Dem Quartierplanbericht vom 25. Februar 2004 lässt sich dazu entnehmen auf S. 6 entnehmen, dass für die Bereitstellung der Pflichtparkplätze grundsätzlich das BG gelte und im Gestaltungsplan mögliche Garagierungsvarianten mit Richtplancharakter eingezeichnet seien (siehe Bf-act. 9). Die Liegenschaft der Beschwerdeführerin auf der Parzelle E._____ wurde am 7. September 2005 nur mit der Nebenbestimmung bewilligt, dass die im Baugesuch (Nr. G._____/2005-1) vorgesehene Parkplatzregelung nur als provisorische Regelung bewilligt werde, bis für die (damaligen) Nachbarparzellen J._____ und/oder K._____ Überbauungsprojekte vorlägen und ein entsprechendes Projekt betreffend unterirdische Einstellhalle erarbeitet werde. Dann seien die Bauherrschaft (des Baugesuches Nr. G._____/2005-1) und somit heute namentlich immer noch die Beschwerdeführerin dazu verpflichtet, sich daran zu beteiligen (siehe Bg-act. 11 S. 2). Die im Jahr 2006 und somit vor 17 Jahren überbaute Parzelle E._____ verfügt angesichts der oberirdischen, ungedeckten Parkplätzen in der nordöstlichen Parzellenecke demnach immer noch nicht über eine unterirdische Parkierung gemäss den Vorgaben des im Jahre 2004 genehmigten Art. 11

QPB für die Bereitstellung der insbesondere nach Art. 25a ff. BG erforderlichen (gedeckten) Pflichtparkplätze. Wenn die Beschwerdegegnerin namentlich in dem Umstand, dass die im Quartierplan betreffend die heutigen Parzellen E._____ und F._____ unter anderem vorgesehene gemeinsame, privatautonom zu realisierender unterirdische Parkierung (vgl. Art. 11 Abs. 3 i.V.m. Art. 5 QPB) – trotz bereits früher und auch aktuell wieder bestehender Überbauungsabsicht auf der heutigen

- 20 - Parzelle F._____ – im Rahmen eines Bauvorhabens bis jetzt nicht realisiert werden konnte und auf der Parzelle E._____ seit über 15 Jahren eine endgültige Garagierungslösung fehlt wesentlich veränderte Verhältnisse im Hinblick auf die Überprüfung der Vorgaben des Quartierplanes zur Garagierung auf der Parzellen E._____ und F._____ erblickt, ist dies angesichts der zwischenzeitlichen Geltungsdauer und Realisierung des Quartierplanes C._____ (vgl. dazu namentlich die unter der Geltung der Quartierplanes überbauten Parzellen R._____, S._____ und T._____ mit nicht offen sichtbaren Parkplätzen und deren Sockelgeschossen), den zwischenzeitlichen erfolgten Rechtsänderungen betreffend die kommunale Nutzungsplanung und auch der gegeneinander abzuwägenden Interessen jedenfalls für die Frage nach der Zulässigkeit der Überprüfung der Nutzungsplanung (1. Stufe) nicht zu beanstanden. Denn bereits unter dem Gesichtspunkt des Siedlungsbildes und des Landschaftsschutzes sind (mehrheitlich) unter dem Terrain gelegene Parkierungsanlagen bzw. solche die wenigstens innerhalb der Fassadenflucht des Hauptgebäudes unterbracht sind, offenen und überirdischen Parkierungen in der Regel und auch hier aufgrund des vorliegenden Geländes vorziehen (vgl. dazu auch die Ausführungen der Beschwerdegegnerin unter Rz. 37.1 ff. der Vernehmlassung vom 20. Juni 2022). Angesichts des Alters des Quartierplans C._____ – namentlich der Regelung von Art. 11 QPB und den Vorgaben des Quartiergestaltungsplanes – von knapp 17 Jahren im Zeitpunkt des Einleitungsbeschlusses vom 2. August 2021 bzw. gut 17 Jahre im Zeitpunkt des angefochtenen Beschlusses vom 11. April 2022 (siehe Bg- act. 1.1 f., 2 und 10) und der zwischenzeitlich erfolgten Überbauungen im Quartierplangebiet, kommt dem Grundsatz der Planbeständigkeit nur noch eine (wenn überhaupt) stark abgeschwächte Wirkung zu und der Beschwerdegegnerin stünde es grundsätzlich auch offen, jedenfalls im Rahmen der Interessenabwägung der ersten Stufe, massgeblich auch geänderte Anschauungen und (Planungs-)Absichten in ihrem Entscheid

- 21 - zu berücksichtigen. Die Beschwerdegegnerin sieht in dem Umstand, dass zwischen den Grundeigentümern der Parzellen E._____ und F._____ bis anhin keine Einigung betreffend die im Quartierplan vorgeschriebene gemeinschaftliche Parkierung erreicht werden könnte zudem eine Lücken- bzw. Fehlerhaftigkeit der Planung, weil der Quartierplan kein Instrumentarium zur Lösung dieses nachbarschaftlichen Konflikts vorsehe bzw. weil er nicht regle, wie vorzugehen sei, wenn sich Nachbarn betreffend Realisierung der vorgeschriebenen gemeinschaftlichen Parkierungsanlagen nicht einigen könnten. Die dadurch bedingte faktische Unüberbaubarkeit der Parzelle F._____ widerspreche dem öffentlichen Interesse an der Baulandmobilisierung sowie der Erschliessungspflicht und derartige Fehler in einer Planung dürften ohnehin auch bei neueren Planungen behoben werden. Hinsichtlich der Frage, ob eine Änderung des Quartierplanes C._____ betreffend die Parzellen E._____ und F._____ (vgl. dazu das Planungsziel der vorliegenden Quartierplanrevision gemäss Dispositivziffer 2 des Einleitungsbeschlusses vom 2. August 2021 [Bg- act. 2]) in Betracht fällt (1. Stufe), sind

die allenfalls entgegenstehenden Interessen der Rechtssicherheit und das Vertrauens in die Planbeständigkeit jedenfalls nicht so gewichtig sind, dass eine Plananpassung und somit auch eine Überprüfung von vornherein ausscheiden würde (vgl. BGE 140 II 25 E.3.2; Urteil des Bundesgerichts 1C_362/2021 vom 23. Februar 2023 E.4.2 und 4.4). 2.4.3. Soweit die Beschwerdeführerin gegen die genehmigte Revision des Quartierplanes aus Gründen von Treu und Glauben sowie des Vertrauensschutzes infolge der im Zeitraum von 2015 bis 2020 diskutierten Lösungen in den damaligen Entwürfen (vgl. dazu Bf-act. 16 ff.) sowie eine vorläufige Beurteilung im Sinne Art. 41 KRVO betreffend ein Vorprojekt einer Garage auf der Parzelle E._____ vom 9. Oktober 2015 (Bf-act. 14) opponiert und der Beschwerdegegnerin widersprüchliches Verhalten vorwirft, kann dies einer (weiteren) Überprüfung des

- 22 - Quartierplanes ebenfalls nicht entgegenstehen. Gemäss Art. 41 Abs. 3 KRVO bindet eine solche Beurteilung die entscheidende (Bau-)Behörde und somit auch die Beschwerdegegnerin (vgl. Art. 4 BG betreffend die grundsätzliche Übereinstimmung des Gemeindevorstandes mit der Baubehörde für das fragliche Gebiet) nicht (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_36/2020 vom 20. August 2020 E.1.3 und 1.6 m.H.a. 1C_598/2018 vom 18. Oktober 2019 E.3.4 und 1C_205/2015 vom 29. Oktober 2015 E.5.4). Ausserdem hat die Beschwerdeführerin in Verfahren R 15 9 betreffend ein Bauvorhaben der vorherigen Eigentümer auf der heutigen Parzelle F._____ für ein Wohnhaus mit Atelier im Jahre 2014 im Nachgang zur erwähnten vorläufigen Beurteilung nicht mehr an ihren damaligen Rechtsbegehren festgehalten, wonach das Bauvorhaben auf der Nachbarparzelle eine Gemeinschaftsgarage vorsehen müsse und gegen die im Bau- und Einspracheentscheid vom 23. Dezember 2014 vorgesehene Entkoppelung der Garagierungen für die (heutigen) Parzellen E._____ und F._____ somit nicht mehr opponiert. Infolge Rückzug des Baugesuches wurde das Verfahren R 15 9 aber schliesslich am 23. November 2015 abgeschlossen (siehe vorstehende Sachverhaltsziffer 3 sowie die Abschreibungsverfügung R 15 9 vom 23. November 2015 Sachverhaltsziffern 3 und 12). Dies stimmt zudem mit ihrer gegenüber der Beschwerdegegnerin bereits mit Schreiben vom 12. August 2014 (Bg-act. 12) kundgegebene Position überein, wonach sie als Eigentümerin der Parzelle E._____ nicht auf eine gemeinsame Tiefgarage – wie im Quartierplan an sich vorgesehen – beharre und bereit sei, eine eigene Garage zu erstellen. Inwiefern die Erarbeitung und Unterbreitung zur Stellungnahme von Revisionsentwürfen des Quartierplanes im Zeitraum von 2015 bis 2020, welchen es nach Angaben der Beschwerdegegnerin zudem an einem formgerecht gefassten Einleitungsbeschluss mangelt, die erneute Einleitung bzw. Weiterführung der Überprüfung des geltenden Nutzungsplanes betreffend die Interessenabwägung der ersten Stufe entgegenstehen sollen, ist ebenfalls

- 23 - nicht ersichtlich. Denn dabei handelte sich um Planentwürfe, die zwar unter Umständen im Rahmen der Interessenabwägung der zweiten Stufe betreffend die Plananpassung mögliche (diskutierte) Alternativen aufzeigen und in deren Rahmen hinsichtlich der Ermittlung und Tangierung von öffentlichen und privaten Interessen sowie der damit einhergehenden Eigentumsbeschränkungen von Bedeutung sein können. Dass aber vorliegend gestützt auf den Grundsatz von Treu und Glauben in der Form des Vertrauensschutzes in behördliche Zusicherungen und Handlungen (vgl. dazu etwa BGE 146 I 105 E.5.1.1, 141 I 161 E.3.1, 137 I 69 E.2.5, 137 II 182 E.3.6.2, 132 II 218 E.6.1, 131 II 627 E.6.1 und 129 I 161 E.4.1; Urteile des Bundesgerichts 1C_688/2020 vom 6. Januar 2022 E.7.3, 1C_121/2020 vom 9. Februar 2021 E.6.1, 1C_168/2020 vom

E. 27

November 2020 E.2.1, 1C_598/2018 vom 18. Oktober 2019 E.3.4, 1C_344/2017 vom 17. April 2018 E.5.2.1 und 1C_139/2017 vom 6. Februar 2018 E.3.2) bereits die Überprüfung des bereits über 15 Jahr in Kraft stehenden Quartierplanes C._____ ausgeschlossen wäre, ist angesichts des zu berücksichtigenden öffentlichen Interessen an der der Sicherstellung der erforderlichen, aus Gründen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes bzw. der Ästhetik möglichst nicht offen sichtbaren (Pflicht-)Parkplätzen für die von der Quartierplanrevision betroffenen Parzellen nicht erkennbar. 2.4.4. Schliesslich ist noch zu bemerken, dass eine potenzielle Rückzonung der Parzelle F._____ im Rahmen der anstehenden Revision der Grundordnung im Hinblick auf die Überprüfungsbedürftigkeit des Quartierplanes C._____ zur Ermöglichung von getrennten unterirdischen bzw. weitgehend unter dem Terrain gelegenen oder zumindest innerhalb der Fassadenflucht des Hauptgebäudes positionierten Parkieranlagen nicht massgeblich sein kann, würde doch dadurch der Anpassungsbedarf des Quartierplanes im Hinblick auf die Parzelle E._____ nicht entfallen, sondern bliebe zumindest erhalten, weil

- 24 - die vorliegend als Alternative weiterhin mögliche, gemeinschaftliche Parkieranlage für die heutigen Parzellen E._____ und F._____ – so wie im Quartiergestaltungsplan vorgesehen – im Falle der Zuweisung der Parzelle F._____ zum Nichtbaugelände überhaupt nicht mehr in Frage käme und sich der Quartierplan in diesem Falle (auch) infolge einer Anpassung der Grundordnung als revisionsbedürftig erweise. 3. Insofern kann sich im vorliegenden Verfahren nur noch die Frage stellen, ob die von der Beschwerdegegnerin genehmigte Teilrevision des Quartierplanes C._____ sich aufgrund der vorzunehmenden (raumplanerischen) Interessenabwägung (der zweiten Stufe) als gerechtfertigt erweist (vgl. BGE 140 II 25 E.3.1; Urteile des Bundesgerichts 1C_362/2021 vom 23. Februar 2023 E.4.2, 1C_153/2021 vom 12. April 2022 E.2.2, 1C_429/2012 vom 15. April 2013 E.5.2 und 5.5). Die Beschwerdeführerin lehnt die mit der vorliegenden Teilrevision des Quartierplans angestrebte Möglichkeit zur Erstellung von getrennten Garagierungen auf den Parzellen E._____ und F._____ aus verkehrstechnischen, gestalterischen und ökonomischen Gründen ab. Die engen räumlichen Verhältnisse und die nicht gewährleistete Verkehrssicherheit sprächen gegen getrennte Garagen und deren Erschliessung von Süden her. Die möglichst nahe Platzierung der beiden Garagenzufahrten sei unwirtschaftlich und führe zu gegenseitigen zusätzlichen Immissionen und befriedige auch ästhetisch nicht. 3.1.1. Hinsichtlich der Verkehrssicherheit bringt die Beschwerdeführerin vor, der genehmigten, teilrevidierte Art. 11 QPB missachte die gemäss Art. 11 Abs. 4 QPB ausdrücklich zu beachtende Verkehrssicherheit und die Beschwerdegegnerin habe auch keine Alternativvarianten, wie insbesondere eine Garagenzufahrt von Norden, geprüft. Dies sei unverständlich, weil das Gutachten des Büros AQ._____ vom Mai 2015 betreffend die Verkehrssicherheit einer Zufahrt von Süden her Vorbehalte festgehalten hatte, die sich im Gutachten vom September 2021

- 25 - bestätigten (siehe Bf-act. 13 S. 5 ff. und 37 S. 5). Das Gutachten von AQ._____ vom September 2021 befasse sich im Übrigen nur mit der Garagenschliessung der Parzelle F._____ und die Parzelle E._____ werde nur beiläufig erwähnt (siehe Bf-act. 37 Titelblatt und S. 6). Die konkreten Verhältnisse auf der Parzelle seien nicht Gegenstand des Gutachtens gewesen und die Ausführungen im Gutachten vom September 2021 liessen die Frage der Garagenzufahrt ausdrücklich offen. Die entsprechende Empfehlung beziehe sich auf die Zufahrt von Süden her. Die sich mit Rücksicht auf die Verkehrssicherheit

aufdrängende Variante Nord sei hingegen nicht abgeklärt worden. Entgegen den beschwerdegegnerischen Ausführungen auf S. 9 f. in der Vernehmlassung vom 20. Juni 2022 enthalte das Gutachten AQ._____ vom September 2021 auch keinen Hinweis auf einzuhaltende Sichtbermen und das Gutachten blende auch die rege Nutzung der Strasse (AE._____ bzw. Via de AF._____ bzw. Via AG._____) aus Richtung Val AH._____ durch Mountain- und E-Bikes aus. Aufgrund deren hohen Geschwindigkeiten gehen von ihnen eine erhebliche Verkehrsgefahr aus, wobei die angeblichen Geschwindigkeitsmessungen der Kantonspolizei nicht repräsentativ seien, bezögen sich diese doch nur auf Motorfahrzeuge. Das Gutachten und die Beschwerdegegnerin berücksichtigten schliesslich nicht, dass die Strassen aus dem Val AH._____ nicht nördlich der Parzellen E._____ und F._____ vorbeiführen würden. 3.1.2. Die Beschwerdegegnerin sieht hingegen namentlich gestützt auf das Gutachten AQ._____ vom September 2021 (Bf-act. 37 und Bg-act. 5) die Verkehrssicherheit der Garagenzufahrten für die Parzellen E._____ und F._____ auch mit dem neuen Abs. 6 von Art. 11 QPB gewährleistet. Denn darin werde überzeugend und nachvollziehbar dargelegt, weshalb die Verkehrssicherheit mit Sichtweiten von 35 m abwärts (Richtung Südosten) und 50 m aufwärts (Richtung Nordwesten bzw. Val AH._____, Alp

- 26 - AI._____ oder Alp AJ._____) auf die Strasse AE._____ hin gewährleistet sei. Weiter sei auch die gutachterliche Empfehlung betreffend die möglichst nahe Platzierung einer allfälligen, zukünftigen Zufahrt zu einer Garagierung auf der Parzelle E._____ von Süden gegen die Parzelle F._____ hin in der vorliegend angefochtenen Quartierplanrevision vollumfänglich umgesetzt worden. Denn Art. 11 Abs. 6 lit. b QPB sehe zugunsten der (der Beschwerdeführerin gehörenden) Parzelle E._____ und zulasten der Parzelle F._____ ein Grenzbaurecht (Grenzabstand: 0 m) in der Form einer öffentlich- rechtlichen Eigentumsbeschränkung für die Realisierung einer Garagierung vor. Für die Garagierung auf der Parzelle E._____ würden somit alle erforderlichen Rechte eingeräumt, sodass – wie für die Garagierung auf der Parzelle F._____ – die erforderlichen Sichtweiten von 35 m aufwärts und 50 m abwärts (recte wohl 35 m abwärts und 50 m aufwärts) eingehalten werden könnten (vgl. auch Art. 11 Abs. 6 lit. c Spiegelstrich [AI.] 1 und 2 QPB). Demgegenüber könne die Beschwerdeführerin aus dem Gutachten AQ._____ vom Mai 2015 (Bf- act. 13) nichts zu ihren Gunsten ableiten. Denn in jenem Gutachten sei eine Situation beurteilt worden, in welcher – aufgrund eines (zu) nahe an der Strasse geplanten Bauvorhabens – die erforderliche Beobachtungsdistanz von 3 m nicht eingehalten werden konnte. Der genehmigten Quartierplanrevision bzw. der Begutachtung vom September 2021 liege hingegen eine Garagierungslösung zugrunde, welche eine Beobachtungsdistanz von 3 m einhalte. 3.1.3. Der Beschwerdegegnerin und den gutachterlichen Ausführungen vom September 2021 kann insofern beigespflichtet werden, als dass gemäss der Rechtsprechung VSS-Normen nicht direkt, sondern lediglich als Orientierungshilfen anwendbar sind, sofern das Gesetz nicht ausdrücklich auf die Normen verweist. Bei der Berücksichtigung dieser Normen als Orientierungshilfe sind sie nicht schematisch und starr, sondern

- 27 - verhältnismässig unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse anzuwenden, wobei sachlich vertretbare Abweichungen gerechtfertigt sein können und der zuständigen Behörde dabei ein Beurteilungsspielraum zusteht (siehe Urteile des Bundesgerichts 1C_373/2022 vom 23. Februar 2023 E.2.7, 1C_158/2022 vom 20. Dezember 2022 E.3.1, 1C_153/2021 vom 12. April 2022 E.2.8 und 1C_476/2018 vom 3. Juli 2019 E.4.2.4). An

dieser langjährigen und vom Bundesgericht auch für den Kanton Graubünden gestützten Rechtsprechung ändert die Kritik der Beschwerdeführerin in ihrer Einsprache vom 11. Februar 2022 bzw. der dort angehängten Stellungnahme zum Gutachten AQ._____ vom September 2021 und die dortige Bezugnahme auf Art. 79 Abs. 2 KRG nichts (Bg-act. 9 S. 3 des Anhanges). Auf Basis eines Bauprojektes auf der Parzelle F._____, welches im südwestlichen Bereich und somit gegen die Parzelle E._____ sowie die Strasse AE._____ hin unter dem Gebäude eine Doppelgarage vorsieht und direkt ab der Strasse AE._____ erschlossen werden soll, beurteilten die Gutachter des Büros AQ._____ eine Zufahrt zu den bzw. die Erschliessung der Parzellen E._____ und F._____ von Süden her bzw. ab der Strasse AE._____ unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit (siehe Bf-act. 37 und Bg-act. 5, jeweils S. 1 f. und 6). Dazu ist festzustellen, dass auch der am 3. August 2004 genehmigte und (weiterhin) gültige Quartiergestaltungsplan eine südliche Einfahrt in etwa demselben Bereich auf die damalige Grossparzelle G._____ bzw. heutigen Parzelle E._____ und F._____ als "möglich" festlegt (siehe Bg-act. 1.2). Zur Erschliessungssituation wurde festgehalten, die Parzelle F._____ – wie auch die Parzelle E._____ – liege "eingeklemmt" zwischen den öffentlichen Strassen AE._____ (im Südwesten) und Sur AK._____ (im Nordosten). Die Verbindung AE._____ - Sur AK._____ erschliesse sämtliche Bauparzellen des Quartiers und bilde eine "Sackgasse" ohne weiterführende Erschliessungsaufgaben ab ihrem Ende und der Fahrbereich sei fast durchgehend nur einspurig ausgebildet, womit ohne

- 28 - Beanspruchung von privatem Land Autos nur im Einmündungsbereich der Sur AK._____ kreuzen könnten. Ab diesem (westlich der Parzelle E._____ gelegenen) Einmündungsbereich führe die Strasse AE._____ als Land- und Forstwirtschaftsweg weiter in Richtung Alp AJ._____ und Alp AI._____ mit signalisiertem Fahrverbot für Motorwagen, Motorräder und Motorfahrräder, ausgenommen Land- und Forstwirtschaft. Gemäss Gutachten AQ._____ vom September 2021 betreffen die wichtigsten Merkmale einer genügenden Verkehrssicherheit im Innerortsbereich die Verkehrsmenge, die gefahrenen Geschwindigkeiten sowie die Sichtverhältnisse im Strassenraum und seiner Umgebung. Zum Verkehrsaufkommen im Quartier wird ausgeführt, dass die im Quartier vorhandenen Liegenschaften aufgrund deren Nutzungen insgesamt deutlich weniger als 50 Autofahrten pro Tag generierten. Zusammen mit den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr nach und von der oberen AE._____ entspreche dies in etwa den von der Kantonspolizei im Juli 2015 während zwei Wochen erhobenem Verkehrsaufkommen sowie der gefahrenen Geschwindigkeiten von deutlich weniger als 100 Fahrzeugen (Autos, Motorräder und Velos) pro Tag in beiden Richtungen. Bei einer Überbauung der noch nicht überbauten Parzellen im Quartier C._____ erhöhte sich das mittlere tägliche Verkehrsaufkommen des Quartiers nur marginal und bliebe bei allerhöchstens etwa 100 Fahrzeuge pro Tag bzw. höchstens 10 Fahrzeugen in der massgebenden Spitzenstunde. Damit bleibe auch das künftige Verkehrsaufkommen auf der Strasse AE._____ immer noch weit unter der gemäss VSS-Norm SN 640 045 (heute VSS- Norm 40045) zulässigen Belastbarkeit der tiefsten Kategorie kommunaler Erschliessungstrassen vom Typ Zufahrtsweg von 50 Fahrzeugen in der massgebenden Spitzenstunde. Die Verbindung AE._____ - Sur AK._____ entspreche somit unter Berücksichtigung ihrer weiteren wichtigsten Merkmale nahezu perfekt einer Erschliessungsstrasse des Typs Zufahrtsweg gemäss der Norm SN 640 045. Gemäss den Protokollen der von der Kantonspolizei im Juni 2015 durchgeführten

- 29 - Geschwindigkeitsmessungen, sei das Geschwindigkeitsniveau auf der Strasse AE._____ sehr tief. Die durchschnittliche Geschwindigkeit aller Fahrzeuge in der AE._____ betrage gerade einmal ca. 20 km/h und der für die Realisierung von Verkehrsberuhigungsmassnahmen massgebende Wert $v_{85\%}$ liege bei lediglich ca. 26 km/h. Hinsichtlich der notwendigen Sichtverhältnisse gelangten die Gutachter gestützt auf die VSS-Norm SN 640 273(a) (heute VSS-Norm 40273a) zum Schluss, dass für Grundstückszufahren grundsätzlich folgende Anforderungen gälten: - Die massgebende Beobachtungsinstanz einer ausfahrenden Person auf den Verkehr in der Strasse ab dem Fahrbahnrand betrage 3 m. Diese Regel gelte für alle Neuanlagen und Ausnahmen seien grundsätzlich nur in bestehenden Situationen unter Realisierung geeigneter Massnahmen zulässig. - Als massgebende Zufahrtsgeschwindigkeit eines Fahrzeuges in der öffentlichen Strasse gelte die signalisierter Höchstgeschwindigkeit, vorliegend also 50 km/h. Ein tatsächliches tieferes Geschwindigkeitsniveau könne nur dann berücksichtigt werden, wenn dies mit geeigneten Verkehrsberuhigungsmassnahmen quasi "erzwingen" werde. - Die erforderliche Sichtweite ab einem aus einer Grundstückszufahrt ausfahrenden Auto auf ein Motorfahrzeug in der Strasse betrage im vorliegenden Fall in beiden Richtungen 50 - 70 m und auf ein abwärtsfahrendes Velo 60 m. Der untere Wert für Motorfahrzeuge von 50 m entspreche der Anhaltesichtweite. Er gelte nur auf Erschliessungs- und Sammelstrassen. Bei buchstabengetreuer Anwendung der VSS-Norm, müsste demnach ab der Ausfahrt der geplanten Tiefgarage auf der Parzelle F._____ ab einer Beobachtungsdistanz von 3 m hinterm dem Fahrbahnrand die freie Sichtweite in Richtung abwärts (Südosten) 50 m und in Richtung aufwärts (Nordwesten) 60 m betragen. Die VSS-Normen hätten aber keine ultimative gesetzliche Kraft und den zuständigen Behörden stehe – unter dem Gesichtspunkt einer verhältnismässigen Anwendung in Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse – ein Beurteilungsspielraum zu. Infolgedessen sowie des sehr kleinen Verkehrsaufkommens auf der Strasse AE._____ und der (effektiv) sehr tiefen Geschwindigkeiten erweise es sich als unangebracht, die strikte Einhaltung der VSS-Norm SN 640 273(a) zu verlangen. Zielführender sei es, dafür zu sorgen, dass die Anforderungen der Norm in Bezug auf die notwendigen Sichtweiten

- 30 - bei Berücksichtigung der tatsächlichen Geschwindigkeiten eingehalten würden. Dies ist gemäss Gutachten vom September 2021 mit der der gutachterlichen Beurteilung zugrunde liegenden Gestaltung der Erschliessung bzw. Zufahrt mit (im Höhenbereich von 0.6 bis 3 m über der Fahrbahn freizuhaltenen Knoten-)Sichtweiten von ca. 35 m abwärts (Südosten) und ca. 50 m in Richtung aufwärts (Nordwesten bzw. Fahrriechtung Val AH._____, Alp AI._____ oder Alp AJ._____) sehr deutlich der Fall, womit gemäss Gutachten aus Gründen der Verkehrssicherheit nichts gegen die vorgesehene Gestaltung der Erschliessung der Garage auf der Parzelle F._____ spreche. Abschliessend empfahlen die Gutachter für den Fall, dass eine denkbare künftige Garagenschliessung der Parzelle E._____ ebenfalls direkt von der Strasse AE._____ her realisiert werden sollte, die Zufahrt auf die Parzelle E._____ gemäss Skizze im Gutachten auf S. 7 möglichst nahe bei der Garagenausfahrt auf der Parzelle F._____ zu realisieren, damit die Sichtweiten in etwa gleich wie bei der vorgesehenen Garagenausfahrt auf der Parzelle F._____ seien und die Verkehrssicherheit in beiden Fällen gewährleistet wäre. 3.1.4. Die in den Gutachten AQ._____ vom Mai 2015 und September 2021 hilfsweise herangezogene VSS-Norm SN 640273(a) stimmt betreffend die bei strikter Anwendung der Norm einzuhaltenen Knotensichtweiten von bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h (auf einer Erschliessungs- oder Sammelstrasse mit nicht mehr als 2 % Längsneigung) von 50 m

abwärts (Südosten) und 60 m aufwärts (Nordwesten) grundsätzlich auch mit der aktuell gültigen VSS-Norm 40 273a aus dem Jahre 2019 überein. Die so ermittelte Knotensichtweite von 60 m aufwärts bzw. gegen Nordwesten hin berücksichtigt leichten Zweiradverkehr auf einer vortrittsberechtigten Strasse mit einer Längsneigung von bis zu -8 % (siehe Abschnitt C, Ziffer 9 ff. der VSS- Norm 40 273a), wobei bereits im Gutachten vom Mai 2015 von einer

- 31 - Längsneigung von -6 bis -8 % auf der ca. 4 m breiten Strasse AE._____ im Bereich der Parzellen U._____ und F._____ ausgegangen wurde und sich die Gutachter sowohl im Mai 2015 als auch im September 2021 dem Fahrradverkehr vom Val AH._____, der Alp AI._____ oder der Alp AJ._____ bewusst waren und diesen berücksichtigten (siehe Bf- act. 13 S. 1 bis 3 und Bf-act. 37 S. 5). Die von den Gutachtern angenommene Längsneigung auf der Strasse AE._____ im fraglichen Bereich stimmt im Wesentlichen auch mit den Daten gemäss dem digitalen Höhenmodell des kantonalen Geoportals überein. Denn diese Daten weisen südlich der Parzellen AL._____, E._____ und F._____ eine Höhendifferenz von ungefähr 6 m über eine Strecke von etwa 100 m (siehe <https://edit.geo.gr.ch/s/...> > Geofunktion: Profillinie zeichnen, zuletzt besucht am: 22. Mai 2023) und somit ein Gefälle von ca. -6 % aus, wobei allerdings ab der Einmündung der Sur AK._____ in die AE._____ bis zum Ende der Parzelle F._____ tendenziell auch von einem eher geringeren Gefälle von -4 % ausgegangen werden könnte, was gemäss der VSS- Norm 40 273a zu einer Knotensichtweite im Zusammenhang mit leichtem Zweiradverkehr von 45 m und somit zu einer Verkürzung der notwendigen Sichtweite führen könnte (vgl. Tabelle 2 im Abschnitt D, Ziffer 12.3 der genannten VSS-Norm). Angesichts dieser Ausführungen verfängt die replicando vorgebrachte Kritik der Beschwerdeführerin nicht, wonach im Gutachten AQ._____ (vom September 2021) der Veloverkehr aus dem Val AH._____ vollständig ausgeblendet werde und daraus eine erhebliche Verkehrsfahrer resultiere. Bereits im Gutachten von AQ._____ vom Mai 2015 wurden die – auch ohne Verkehrsberuhigungsmassnahmen – effektiv deutlich tiefer als die signalisierte Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h liegenden Geschwindigkeiten von Motorfahrzeugen etwa auf die schmale, unübersichtliche und steile Strasse selber sowie die "Haarnadelkurve (in die Strasse Sur AK._____) am oberen, nordwestlichen Ende der Parzelle E._____ zurückgeführt. Diese Sorge dafür, dass aufwärtsfahrende Fahrzeuge schon vor der Parzelle F._____

- 32 - ihre Geschwindigkeit reduzierten und abwärtsfahrende Fahrzeuge erst nach dem Ausgang der Kurve bei direkter Sicht auf den Raum bei der damals vorgesehenen Ausfahrt auf der Parzelle F._____ wieder beschleunigten. Die Gutachter gingen zudem schon im Mai 2015 betreffend die vom Alpweg (aus dem Val AH._____, der Alp AI._____ oder Alp AJ._____ mit bekiester Fahrbahnoberfläche) abwärts fahrenden Velofahrer von einer moderaten Geschwindigkeit aus und dass diese vor der Einmündung in die Zufahrtsstrasse infolge schlechter Sicht nach links (in die Strasse Sur AK._____) und die kurz danach folgende Einfahrt des Bauerhofes AN._____ (auf der Parzelle AO._____) zusätzlich bremsen würden (siehe Bf-act. 13 S. 5). Namentlich letzter Annahme erscheint angesichts der tatsächlichen Gegebenheiten weiterhin durchaus sachgerecht und die angenommene moderate Geschwindigkeit (auch) hinsichtlich Velofahrern deckt sich zudem mit den Feststellungen im Gutachten vom September 2021 hinsichtlich der von der Kantonspolizei im Juli 2015 erhobenen Fahrzeugbewegungen (umfassend Autos, Motorräder und Velos) sowie des erfassten Geschwindigkeitsniveaus "aller Fahrzeuge" (siehe Bf-act. 37 und

Bg-act. 5, jeweils S. 3 f.). Daran ändert auch die Kritik der Beschwerdeführerin daran in Ihrer Einsprache vom 11. Februar 2022 bzw. der dort angehängten Stellungnahme zum Gutachten AQ._____ vom September 2021 nichts, ist doch beispielsweise nicht ersichtlich weshalb die Zunahme von E-Bikeverkäufen einen relevanten Einfluss auf die gutachterlich ermittelten Geschwindigkeiten haben sollten, spielt doch beim Bergabfahren die Unterstützung durch einen Elektromotor keine so entscheidende Rolle. Soweit die Beschwerdeführerin in Ihrer Einsprache vom 11. Februar 2022 bzw. der dort angehängten Stellungnahme zum Gutachten AQ._____ vom September 2021 hinsichtlich der gutachterlichen Einschätzung der Verkehrsaufkommens die angenommene Anzahl der Wohngebäude bzw. Wohnungen und gewerblichen (Beherbergungs-)Nutzungen als unvollständig kritisiert, ist darauf hinzuweisen das im Gutachten AQ._____

- 33 - vom September 2021 nachvollziehbar nur die ein Verkehrsaufkommen generierenden Nutzungen ab der Parzelle P._____ (siehe Bf-act. 37 und Bg-act. 5, jeweils S. 3) angenommen wurden, da im Quartierplangebiet jedenfalls die Parzelle O._____ von Süden erschlossen ist und somit keinen Verkehr im weiter oben gelegen Abschnitt der Strasse AE._____ generiert. Gemäss den Daten des eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) finden sich im von den Gutachtern berücksichtigten Perimeter 19 Wohneinheiten unterschiedlicher Grösse und ein Beherbergungsbetrieb. Die aufgrund von Erfahrungswerten angenommenen 50 Autofahrten pro Tag für fünf Erstwohnungen, 14 Zweitwohnungen und sieben Gästezimmer in einer Liegenschaft korrespondiert selbst bei einer zusätzlichen Berücksichtigung von einer Gesundheitspraxis und den von der Beschwerdeführerin angegebenen zwei Verkaufsstellen sowie allfälligen kommunalen Fahrbewilligungen für die Alpstrasse in Richtung Val AH._____, Alp AI._____ oder Alp AJ._____ mit den im Juli 2015 durchgeführten Verkehrsaufkommenserhebungen von deutlich weniger als 100 Fahrzeugen (Autos, Motorräder und Velos) pro Tag in beiden Richtungen. Insofern ist nicht ersichtlich, dass im Gutachten AQ._____ vom September 2021 von einer massgeblich unzutreffenden Ausgangslage bei der Beurteilung der (Knoten-)Sichtweiten ausgegangen wurde. Unerheblich ist schliesslich auch, ob sich das Gutachten mit einer alternativen Erschliessung der Parzellen E._____ und F._____ von Norden her über die Strasse Sur AK._____ befasst hat. Dass diese Variante angesichts der Ausgestaltung der Strasse Sur AK._____ als Sackgasse mit Wendepunkt im Hinblick auf den Veloverkehr aus dem Val AH._____ und betreffend die Ausfahrt aus der Garage unproblematisch wäre, erfordert keine gutachterliche Klärung unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit und mussten die Gutachter angesichts der von der Beschwerdegegnerin vorgegebenen Fragestellung (siehe dazu Bf-act. 37 S. 1) auch nicht thematisieren. Gegenstand des Gutachtensauftrages war vielmehr die Beurteilung der Verkehrssicherheit

- 34 - einer Garagenzufahrt auf die Parzelle F._____ von Süden direkt von der Strasse AE._____ her, wobei dabei auch eine Empfehlung zur Gewährleistung der Sichtweiten und somit der Verkehrssicherheit im Hinblick auf eine allfällige Garagenzufahrt von Süden her für die Parzelle E._____ abgegeben werden konnte. 3.1.5. Die Beschwerdegegnerin setzte die – wie vorstehend dargelegt – nachvollziehbaren und schlüssigen Verkehrssicherheitsbeurteilungen und Empfehlungen gemäss Gutachten AQ._____ vom September 2021 sodann in Art. 11 Abs. 6 QPB um, wie es zudem auch die dem Schreiben vom 12. Januar 2022 beigelegte zur Visualisierung beigelegte Situation 1:200 und die Schnitte QP1 und QP2 zeigen (siehe Bg-act. 8.1 und 8.3 ff.). Dabei gewährleistet Art. 11 Abs. 6 QPB, dass alternativ zur vorbestehenden Regelung von Art. 11 Abs. 1, 2, 3 und 5

QPB für eine unterirdische Gemeinschaftsgarage gemäss dem am 3. August 2004 genehmigten Quartiergestaltungsplan im Sinne eines Richtprojektes mit ebenfalls südlich der heutigen Parzellen E._____ und F._____ vorgesehenen Einfahrtsmöglichkeit (siehe Bg-act. 1.2) auf den heutigen Parzellen E._____ und F._____ auch zwei separate selbständige Garagierungen mit "zwei separaten (südlichen) Einfahrten" realisiert werden dürfen. Diese getrennten Garagierungen dürfen nur unterirdisch, als Unterniveaubau (im Sinne der Ziffer 2.5 von Anhang 1 der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe [IVHB] mit den Massen $f = \max. 2.7 \text{ m}$ und $b = \max. 1.2 \text{ m}$) oder innerhalb der Fassadenflucht des Hauptgebäudes (und somit auch des Baufeldes gemäss Art. 8 Abs. 1 QPB und des Quartiergestaltungsplan vom 3. August 2004). Nach Art. 11 Abs. 6 lit. b QPB ist eine separate Garagierung auf der Parzelle E._____ gestützt auf die gutachterliche Empfehlung vom September 2021 zur bestmöglichen Einhaltung der Sichtweiten möglichst nahe an die Parzelle F._____ zu platzieren, wobei für eine allfällige Garagierung gemäss Art. 11 Abs. 6 lit. a QPB gegenüber

- 35 - der Parzelle F._____ ein Grenzabstand von 0 m gelten soll. Zur Sicherstellung der Erstellung einer getrennten Garagierungen unter Einhaltung der (Knoten-)Sichtweiten hält Art. 11 Abs. 6 lit. c QPB verschiedene Duldungsverpflichtungen zulasten der Grundeigentümer der Parzellen E._____ und F._____ fest. Ab dem Zeitpunkt der Realisierung von südlichen Grundstückszufahrten sind auf den erwähnten Grundstücken zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit die erforderlichen Sichtbermen (basierend auf einer Beobachtungsdistanz von 3 m) gemäss Art. 11 Abs. 6 lit. c Al. 1 bis 3 QPB einzuhalten. Nicht nachvollziehbar ist der beschwerdeführerische Einwand, wonach sich das Gutachten AQ._____ vom September 2021 nicht zu den in Art. 11 Abs. 6 lit. c QPB erwähnten Sichtbermen zur Gewährleistung der (Knoten-)Sichtweiten von 50 m nach Nordwesten bzw. 35 m nach Südosten (bei einer Beobachtungsdistanz von 3 m sowie einem hindernisfreien Sichtfeld im Höhenbereich von 0.6 m und 3 m über der Fahrbahn; vgl. dazu Art. 11 Abs. 6 lit. c Al. 3 [Bg-act. 8.2], Bg-act. 8.3 ff. sowie Abschnitt C, Ziffer 10 und Abschnitt D, Ziffer 11 der VSS-Norm 40 273a) bei den mit der Quartierplanrevision nun (als alternative Garagierungslösung) vorgesehenen eigenständigen Zufahrten zu getrennten Garagierungen auf den beiden Parzellen E._____ und F._____ äussere und somit die Beschwerdegegnerin dadurch selber nicht von den gutachterlichen Ausführungen überzeugt sei. Denn die Sichtbermen bzw. Sichtfelder (vgl. dazu Abschnitt A Ziffer 2 und Abschnitt B, Ziffer 7 der VSS-Norm 40 273a) oder auch Sichtzone (vgl. dazu Empfehlung Verkehrstechnik "Sicht an Verzweigungen und Grundstückszufahrten" [BM.021.2016] der Beratungsstelle für Unfallverhütung bfu, S. 3 f.) ergeben sich aus den Sichtlinien, die wiederum insbesondere von der (Knoten-)Sichtweite abhängt (vgl. Abschnitt B Ziffer 4 ff. und Abschnitt C Ziffer 9 ff. der VSS-Norm 40 273a), die im Gutachten AQ._____ vom September 2021 zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit eingehend und nachvollziehbar für die Parzellen E._____ und F._____ im Hinblick auf

- 36 - eine südliche Garagenzufahrt beurteilt wurden. Dass im erwähnten Gutachten gemäss Interpretation der Beschwerdeführerin nicht auch die Sichtbermen(flächen) thematisiert wurden, schadet seinem Beweiswert in keiner Weise und die Beschwerdegegnerin hat auf Basis der gutachterliche empfohlenen (Knoten-)Sichtweiten die entsprechenden Sichtfelder/-zonen ermittelt und zu deren Freihaltung entsprechende Regelungen und Duldungsverpflichtungen in Art. 11 Abs. 6 lit. b und c QPB aufgenommen und somit in der angefochtenen Quartierplanrevision vollständig umgesetzt. 3.1.6. Der Vorwurf der

Beschwerdeführerin, wonach die strittige Quartierplanrevision dem Aspekt der Verkehrssicherheit nicht genügen würde und namentlich gegen Art. 11 Abs. 4 QPB bzw. Art. 24 Abs. 1 BG verstosse, erweist sich somit als unbegründet. 3.2. Soweit die Beschwerdeführerin die unterlassene Prüfung von Alternativerschliessungen insbesondere von Norden bzw. der Strasse Sur AK._____ her rügt, ist auf die Beschaffenheit der Parzellen E._____ und F._____ hinzuweisen, welche im einem von Süden gegen Norden hin ansteigenden Gelände liegen, womit die Strasse Sur AK._____ höher als die Strasse AE._____ liegt. Für die an sich aus Gründen des Ortsbildes- und des Landschaftsschutzes vorzuziehenden (zumindest weitgehend) unter dem Terrain gelegenen Garagierungen eignet sich die Erschliessung mit einer Zufahrt von der tiefer gelegenen südlichen Seite der Parzellen her in der Regel besser, da in jeden Fall eine geringere Höhendifferenz bis auf die Parkierungsebene zu überwinden ist und diese dann wohl auch vorliegend ohne technische Installationen wie etwa ein Autolift überwunden werden kann. Dementsprechend wurde im Quartiergestaltungsplan im Jahre 2004 wohl auch eine "mögliche" südliche Zufahrt vorgesehen (siehe Bg-act. 1.2). Aus dem Schnitt QP1 (Bg-act. 8.4), der entlang der östlichen bzw. westlichen Grenze der Parzellen E._____ und F._____ verläuft (siehe Bg-act. 8.3), bzw. gemäss

- 37 - dem digitalen Höhenmodell des kantonalen Geoportals beträgt die absolute Höhe des Terrains am südlichen Grenzpunkt ca. 1655 m.ü.M. und am nördlichen Grenzpunkt ca. 1659 m.ü.M. Die Parzellentiefe in Nord- Süd-Richtung beträgt ca. 18 m. Weil gemäss Art. 24 Abs. 4 BG Rampen allerdings nicht steiler als 12 % sein dürfen, erfordert die Überwindung eines Höhenunterschiedes von 4 m bereits eine gut 33 m ($4 \text{ m} / \sin[\arctan\{12\% / 100\}]$) lange Rampe, womit auf den fraglichen Parzellen keine gerade Rampe von der Nordseite her zur Überwindung des Höhenunterschiedes möglich ist, die auch nur auf das Niveau der Strasse AE._____ reichen würde. Insofern erscheint eine unterirdische Garage oder zumindest eine solche in der Form einer Unterniveaubaute im Sinne der IVHB von Norden her nur realistisch, wenn beispielsweise ein (vertikaler) Autolift eingesetzt würde. Von Süden her hingegen, erscheinen solche (zumindest mehrheitlich) unter dem Terrain gelegenen Garagierungen mit konventionellen, eher kurzen Einfahrten gut machbar (vgl. auch die Schnitte QP1 und QP2 gemäss Schreiben vom 12. Januar 2022 [Bg-act. 8.4 f.]). Bei Parkplätzen innerhalb der Fassadenflucht des Hauptgebäudes führte eine Zufahrt von Norden aufgrund der Höhendifferenz auf der Parzellen dazu, dass auch unter Belichtungsgesichtspunkten wertvolle (Haupt-)Nutz- bzw. Geschossflächen im oberen Gebäudebereich durch eine Parkierungsnutzung (Nebennutzfläche) belegt würde und zur Vermeidung unnötig grosser Bauvolumen die Haupt- bzw. Wohnnutzungen auf ein wohl zumindest rückwärtig im Erdreich liegendes unteres Geschoss (von maximal drei Geschossen gemäss Art. 9 QPB [vgl. dazu auch Quartiergestaltungsplan Profile 1:200, datiert auf den 25. Februar 2004 {Bg-act. 1.10}]) zu verlegen wäre. Dies ist angesichts der aus Verkehrssicherheitsgründen durchaus möglichen Südzufahrt als deutlicher Nachteil einer Nordzufahrt aus wohngygienischer Sicht zu betrachten. Im vorliegenden Verfahren weist die Beschwerdegegnerin zudem auch zu Recht darauf hin, dass seitlich an Gebäude angebaute,

- 38 - gedeckte Garagen aus Gründen des Orts- und Landschaftsschutzes vielfach als suboptimal zu betrachten sind und oftmals auch zu gut sichtbaren hinterfüllten Mauern führen können. Insofern ist festzuhalten, dass einer Parzellenzufahrt aufgrund der Situierung und des Geländeverlaufs im Bereich der Parzellen E._____ und F._____ aus

Gründen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes mit Vorteil von Süden her erfolgen sollte, soweit nicht eine Autolift eingesetzt werden soll. Weiter ist zu bedenken, dass eine Erschliessung der fraglichen Parzellen von Norden her über die Strasse Sur AK._____ zwar dazu führte, dass der geltend gemachte starke Veloverkehr aus dem Val AH._____, der Alp AI._____ oder der Alp AJ._____ infolge der Ausgestaltung der Strasse Sur AK._____ als Sackgasse für die Ausfahrt aus der Garage an sich unproblematisch wäre, aber dieser zusätzliche Verkehr von den Parzellen E._____ und F._____ her bei der Einmündung der Sur AK._____ in die AE._____ dem Veloverkehr von links her kommend auch begegnen würde. Ob dann dort die Sichtverhältnisse auf den Alpweg im Vergleich zu der gutachterlich beurteilten Garagierungsvariante mit Südzufahrten weiter im Südosten erheblich vorteilhafter wäre, darf aufgrund der Geländeverhältnisse im Bereich der Einmündung und dem (Alp-)Strassenverlauf durchaus bezweifelt werden. Diese Situation bewog die Gutachter im Übrigen bereits im Gutachten vom Mai 2015 nachvollziehbar von einer Verlangsamung des Veloverkehrs infolge der Sichtverhältnisse im Bereich der Einmündung der Sur AK._____ in die AE._____ auszugehen (siehe dazu bereits die vorstehende Erwägung 3.1.4). Ebenso wenig ist zu beanstanden, wenn die Beschwerdegegnerin – angesichts der schwierigen (nachbarschaftlichen) Verhältnisse betreffend die Parzellen E._____ und F._____ – im Rahmen des ihr zustehenden Planungsermessens sich zur tatsächlichen Sicherstellung einer rechtskonformen Erschliessung der Parzellen E._____ und F._____ hinsichtlich der Parkierungssituation für die vorliegende Umsetzungsvariante mit der alternativen Ermöglichung

- 39 - von separaten Garagierungsanlagen entschieden hat anstelle einer Quartierplanänderung, welche es ihr selbst ermöglicht hätte die ursprünglich für bis zu drei Wohnhäuser (vgl. dazu die Richtprojektbaukörper auf der vormaligen Grossparzelle G._____ im Quartiergestaltungsplan [Bg-act. 1.2] und Ziffer 6.2 des Quartierplanberichtes) dienende gemeinschaftliche Parkierungsanlage im Sinne von Art. 11 Abs. 5 QPB auf Kosten der Grundeigentümer der Parzellen E._____ und F._____ – wie eine öffentliche Strasse oder eine andere öffentliche Infrastrukturbauwerke – selbst zu erstellen. 3.3.1. Die Beschwerdeführerin erachtet weiter das Verhalten der Beschwerdegegnerin als widersprüchlich und beruft sich im Sinne einer geschaffenen Vertrauensgrundlage auf frühere Quartierplanrevisionsentwürfe, mit welchen sie sich (teilweise) einverstanden erklärt hatte sowie auf eine vorläufige Beurteilung einer Garagierung auf ihrer Parzelle. Soweit die Beschwerdeführerin in ihrer Einsprache vom 11. Februar 2022 hinsichtlich offener Parkplätze eine Ungleichbehandlung in Bezug auf die Parzellen P._____ und AP._____ bemängelte (siehe Bg-act. 9 S. 21 und 23), entgegnete die Beschwerdegegnerin diesen Rügen im angefochtenen Entscheid vom 11. April 2022 nachvollziehbar mit der bereits vor der Genehmigung des Quartierplanes C._____ am 3. August 2004 bestehenden Überbauung und Parksituation auf der Parzelle P._____ und der Lage der Parzelle AP._____ ausserhalb des Quartierplanperimeters gemäss dem im August 2004 genehmigten Gestaltungsplan (siehe Bf-act. 2 S. 16 f. und Bg-act. 1.2). Dagegen bringt die Beschwerdeführerin im vorliegenden Verfahren keine spezifischen Rügen mehr vor. 3.3.2. Nach Art. 5 Abs. 3 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV; SR 101) sind Behörden zum Handeln nach Treu und Glauben verpflichtet sind und dürfen sich somit nicht widersprüchlich verhalten. Die Abgrenzung des Verbotes des

- 40 - widersprüchlichen Verhaltens zum aus Art. 9 BV abgeleiteten Vertrauensschutz in behördliches Handeln fällt vielfach nicht leicht und es rechtfertigt sich die für den

Vertrauensschutz im Sinne von Art. 9 BV entwickelten Kriterien grundsätzlich auch für die Beurteilung der Frage zu verwenden, ob eine Behörde ohne sachlichen Grund von einem früher eingenommenen Standpunkt abweicht und sich somit in unzulässiger Weise widersprüchlich verhält bzw. gegen das allgemeine Gebot des Handelns nach Treu und Glauben gemäss Art. 5 Abs. 3 BV verstösst. Für die Beurteilung eines allfälligen Vertrauensschutzes infolge eines eine bestimmte Erwartung begründendes konkretes behördliches Handeln oder einer Zusicherung bzw. eines allfälligen widersprüchlichen Verhaltens sind das Vorhandensein und die Kenntnis einer Vertrauensgrundlage sowie die darauf gestützte Vornahme von nicht wieder rückgängig zu machenden Dispositionen zentral. Ausserdem ist auch eine Abwägung zwischen dem Interesse am Vertrauensschutz und den entgegenstehenden Interessen, insbesondere dem Interesse an der richtigen Rechtsanwendung vorzunehmen (vgl. zum Ganzen BGE 146 I 105 E.5.1.1, 141 I 161 E.3.1, 137 I 69 E.2.5, 137 II 182 E.3.6.2, 132 II 218 E.6.1, 131 II 627 E.6.1 und 129 I 161 E.4.1; Urteile des Bundesgerichts 1C_187/2022 vom 28. Februar 2023 E.6.4, 1C_703/2020 vom 13. Oktober 2022 E.6.2, 1C_8/2019 vom 20. Mai 2019 E.6.2 und 1C_143/2015 vom 13. November 2015 E.2.3.1; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl., Zürich/St. Gallen 2020, Rz. 624, 627 ff., 712 f.; WIEDERKEHR, in: WIEDERKEHR/RICHLI, Praxis des Allgemeinen Verwaltungsrechts, Band I, Bern 2012, Rz. 1970 ff. und 2122 ff.; VGU R 18 6 vom 2. Oktober 2018 E.4.2 m.w.H.). 3.3.3. Soweit die Beschwerdeführerin eine Vertrauensgrundlage in der vorläufigen Beurteilung im Sinne Art. 41 KRVO betreffend ein Vorprojekt einer Garage auf ihrer Parzelle E._____ vom 9. Oktober 2015 erblickt, ist auf die Ausführungen in der vorstehenden Erwägung 2.4.3 und Art. 41 Abs. 3 KRVO zu verweisen. Bei den von der Beschwerdeführerin

- 41 - angerufenen Absichten und Vorschlägen der Beschwerdegegnerin im Zusammenhang der strittigen Quartierplanrevision, handelte es sich um blosse Entwürfe, die nicht formal beschlossen bzw. von der zuständigen (kommunalen) Behörde genehmigt worden sind. Weiter ist auch nicht ersichtlich, welche nicht rückgängig zu machenden Dispositionen die Beschwerdeführerin namentlich gestützt auf die von ihr zumindest teilweise unterstützten Revisionsentwürfe vom Oktober 2020 bzw. April 2018 (Bf-act. 19 ff.), wonach der revidierte Art. 11 QPB namentlich eine Abkehr vom Grundsatz der grundsätzlich unter dem Terrain gelegenen Garagen gemäss dem gültigen Art. 11 Abs. 1 und 3 QPB und die Erstellung von Garagen als An- und Nebenbauten erlaubt hätte (siehe Bf-act. 20 f., 23 und 31) sowie auch über eine Änderung von Ziffer 6.2 des Quartierplanberichtes und Anpassung der Richtprojektbaukörper im Quartiergestaltungsplan unter Beizug der Bauberatung im Rahmen der Baufelder und bei Wahrung des Siedlungscharakters grössere Gebäude ermöglicht werden sollten (siehe Bf-act. 20, 22, 24 ff.) getroffen haben will. Dies wäre aber eine Grundvoraussetzung, damit in analoger Anwendung zur Rechtsprechung für den Vertrauensschutz in behördliche Auskünfte eine Bindungswirkung der Behörde an entsprechende frühere konkrete Äusserungen unter Umständen zu bejahen wäre. Im Zusammenhang mit dem am 18. Juni 2021 kundgegebenen Entscheid (Bf-act. 33) der Beschwerdegegnerin über eine Neueinleitung der Quartierplanrevision – beschränkt auf die Änderung der Parkierungsregelung auf den Parzellen E._____ und F._____ – und der Abschreibung des bisherigen Verfahren als Gegenstandslos sowie den anschliessend daran gefällten Einleitungsbeschluss vom 2. August 2021 (Bg-act. 2) ist noch zu bemerken, dass – neben einem im Zeitpunkt früheren Quartierplanentwürfe gemäss der Beschwerdegegnerin fehlenden formellen Einleitungsbeschluss – ein entsprechender

Quartierplangenehmigungsbeschluss des Gemeindevorstandes nach Art. 19 Abs. 1 KRVO insbesondere betreffend die in den

- 42 - Revisionsentwürfen vorgesehenen Änderungen der Ziffer 6.2 des Quartierplanberichtes sowie die entsprechenden Anpassungen bei den Richtprojektbaukörpern im Gestaltungsplan aufgrund der Auflage im Genehmigungsentscheid der Regierung des Kantons vom [...] zur Teilrevision des Zonenschemas im BG zumindest einige Fragezeichen bestanden hätten. Anlässlich dieser Teilrevision wurde nämlich das Mass der Nutzung (vgl. dazu heute Art. 25 Abs. 2 KRG) im Zonenschema des BG für die Wohnzone, welcher die Bauparzellen im Quartierplangebiet C._____ zugewiesen sind, durch die Vorgaben des am 3. August 2004 genehmigten Quartierplanes C._____ – anstelle durch die Festlegung von zulässigen Gebäudehöhen, maximalen Gebäudelängen und einer Ausnutzungsziffer – festgelegt. Die Regierung genehmigte diese Teilrevision des BG aber mit der Auflage, dass eine Änderung und/oder Ergänzung des Quartierplanes betreffend die Festlegung der Baufelder, der Festlegung der idealen Baukörper mit zwingender Giebelrichtung (Richtprojektbaukörper gemäss Quartiergestaltungsplan [Bg-act. 1.2]), die Anzahl der zulässigen Stockwerke (Art. 9 QPB) und des Modelles gemäss Art. 3 Ziff. 14 und Art. 5 QPB einer Gemeindeabstimmung und der Genehmigung der Regierung bedürfe, wobei das (ordentliche) Nutzungsplanungsverfahren (heute Art. 47 ff. KRG und Art. 12 ff. KRVO) durchzuführen sei. Weiter ist zu berücksichtigen, dass im Rahmen der Revision eines (Sonder-)Nutzungsplanes Entwürfe immer auch unter dem Vorbehalt von Mitwirkungseingaben und der allenfalls später noch erkannten Interessenlage von weiteren Betroffenen sowie allenfalls von Amtes wegen, im Entwurf aber nicht oder ungenügend berücksichtigten (öffentlichen) Interessen und Vorschriften stehen und bei einer Anwendung der Rechtsprechung zum Vertrauensschutz in der vorliegenden Konstellation – insbesondere angesichts deren Entwurfscharakter sowie fehlender faktischer Bestätigung dieser Planentwürfe seitens der Beschwerdegegnerin – jedenfalls zurückhaltend geboten wäre (vgl. auch Urteile des Bundesgerichts 1C_334/2011 vom

- 43 - 5. Januar 2012 E.5.1 und 1C_120/2010 vom 9. Juni 2010 E.4.3 f. betreffend die Beurteilung von behördlichem Handeln im Rahmen eines Nutzungsplanungsverfahrens als Vertrauensgrundlage für die Einzonung eines Grundstückes). Schliesslich stünden eine allfällige Vertrauensgrundlage bzw. der Vertrauensschutz in eine behördliche Handlung oder Zusicherung und somit auch die Beurteilung eines widersprüchlichen Verhaltens unter dem Vorbehalt einer Interessenabwägung. Aus der grundsätzlichen Zustimmung der Beschwerdeführerin zum schliesslich wieder abgeschriebenen Revisionsentwurf von Art. 11 QPB vom Oktober 2020 bzw. April 2018 (vgl. Bf-act. 20 f., 23, 26 f. und 31) sowie ihrer Argumentation in der Mitwirkungseingabe vom 26. August 2021 (Bg-act. 4), der Einsprache vom 4. November 2021 (Bg-act. 7 S. 5 ff.) und der Einsprache vom 11. Februar 2022 (Bg-act. 9 S. 4 ff.) lässt sich schliessen, dass sie möglichst grosse Freiheiten in Bezug bei der Ausgestaltung der (Pflicht-)Parkplätze auf ihrer Parzelle E._____ anstrebt und dabei namentlich von der Möglichkeit des Anbaus oder Baus einer freistehenden, oberirdischen Garage in der nordöstlichen Ecke ihrer Parzelle am Standort der bestehenden ungedeckten Parkplätze mit einer Zufahrt von Norden her profitieren möchte, wie es die Entwürfe zu Art. 11 QPB im April 2018 und Oktober 2020 noch vorsahen. Wie vorstehend in der Erwägung 3.2 aber bereits dargelegt, sind solche freistehenden oder zusätzlichen und über das notwendige Mass hinaus oberirdische Baukörper generierende Garagierungen unter

dem Gesichtspunkt des Ortsbildes und des Landschaftsschutzes als suboptimal zu bewerten, womit im Rahmen der Beurteilung eines allfälligen Vertrauensschutzes auch gewichtige öffentliche Interessen gegen eine solche, zwischenzeitlich von der Beschwerdegegnerin aber ohnehin verworfene Garagierungsregelung sprechen. 3.4. Es bleibt somit namentlich zu überprüfen, ob die Ermittlung, Gewichtung und Abwägung der von der genehmigten Quartierplanrevision tangierten

- 44 - Interessen korrekt erfolgt und somit die genehmigte Ergänzung von Art. 11 QPB mit einem neuen Absatz 6 als gerechtfertigt erscheint. Hinsichtlich der Überprüfungsbefugnis des Verwaltungsgerichts ist festzuhalten, dass gemäss Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG dem Verwaltungsgericht als erste und einzige Kantonale Instanz grundsätzlich eine volle Überprüfungsbefugnis zusteht, aber es sein eigenes Ermessen nicht ohne weiteres an die Stelle desjenigen der Planungsbehörde setzen darf und auch bei der Auslegung von unbestimmten Rechtsbegriffen den Gemeinden aufgrund einer relativ weitgehenden Entscheidungsfreiheit bzw. Autonomie im Bereich des kommunalen Bau- und Planungsrechts ein geschützter Beurteilungsspielraum zusteht, soweit sich der Entscheid nicht als sachlich unvertretbar oder offensichtlich unhaltbar erweist. Weiter wird der geschützte Entscheidungsspielraum der Gemeinde auch bereits dann überschritten, wenn sie sich von unsachlichen, dem Zweck der Regelung fremden Erwägungen leiten liess, die Grundsätze der Rechtsgleichheit und Verhältnismässigkeit verletzt, das übergeordnete Gesetzesrecht missachtet oder grundlos von in Lehre und Rechtsprechung entwickelten Grundsätzen zur Auslegung von fraglichen, unbestimmten Rechtsbegriffen abweicht (siehe BGE 146 II 367 E.3.2.1, 145 I 52 E.3.6, 128 I 3 E.2b, 118 Ia 446 E.3c und 109 Ib 121 E.5; Urteile des Bundesgerichts 1C_48/2022 vom 29. März 2023 E.4.4, 1C_113/2021 vom 1. September 2022 E.4.2.1, 1C_492/2021 vom 30. Juni 2022 E.4.2 und 1C_128/2019 vom 25. August 2020 E.5.3, nicht publ. in BGE 147 II 125; VGU R 20 105 1. November 2022 vom E.2.2, R 19 73, R 19 74, R 19 75 und R 19 76 vom 28. September 2021 E.2.2 und R 18 6 vom 2. Oktober 2018 E.2.1). Gemäss Art. 2 RPG und Art. 2 und 3 KRG sorgen insbesondere die Gemeinden dafür, dass die für ihre raumwirksamen Tätigkeiten (vgl. dazu Art. 1 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung [RPV; SR 700.1]) notwendigen Planungen erarbeitet und auf weitere Planungen abgestimmt werden. Ferner bestimmt Art. 14 RPG, dass (Rahmen-)Nutzungspläne die zulässige

- 45 - Nutzung des Bodens ordnen und dabei vorab zwischen Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen unterschieden wird. Insofern statuieren Art. 2 und 14 RPG eine bundesrechtliche Planungspflicht. Diese wird in Art. 2 f. KRG wieder aufgenommen und hinsichtlich des Inhaltes von kommunalen Quartierplänen in Art. 51 ff. KRG näher bestimmt, wobei es sich bei den Quartierplänen um Folgeplanungen im Rahmen der Grundordnung handelt (siehe Art. 51 Abs. 1 und Art. 25 Abs. 4 KRG). Bei der Nutzungsplanung als raumwirksame Tätigkeit bzw. bei entsprechenden Interessenabwägungen sind – etwa neben der bereits in der vorstehenden Erwägung 3.2 thematisierten Prüfung von Varianten und Alternativen (Art. 2 Abs. 1 lit. b RPV) – insbesondere die Ziele der Raumplanung und die Planungsgrundsätze gemäss Art. 1 und 3 RPG zu berücksichtigen (vgl. Art. 2 Abs. 1 lit. c RPV; AEMISEGGER/KISSLING, in: AEMISEGGER/MOOR/RUCH/TSCHANNEN [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Zürich/Basel/Genf 2016 [nachfolgend RPG- Praxiskommentar NUP 2016], Vorbemerkungen zur Nutzungsplanung Rz. 29; TSCHANNEN, in: AEMISEGGER/MOOR/RUCH/TSCHANNEN [Hrsg.], Kommentar zum Bundesgesetz

über die Raumplanung, Zürich 2010, Art. 3 Rz. 18; BGE 146 II 347 E.3.5 und 134 II 97 E.3.1, Urteile des Bundesgerichts 1C_153/2021 vom 12. April 2022 E.3.5, 1C_328/2020 vom 22. März 2022 E.3.3.1, 1C_270/2019 vom 27. Februar 2020 E.3.2, 1C_528/2018 vom 17. Oktober 2018 E.4.1, 1C_646/2018 vom 13. Juni 2019 E.3.1 und 1C_230/2017 vom 24. Mai 2018 E.5.1). Stehen den (Planungs-)Behörden bei der Erfüllung und Abstimmung raumwirksamer Aufgaben Handlungsspielräume zu, wägen sie die Interessen nach Massgabe von Art. 3 Abs. 1 RPV ab und legen dies dar. Bei der Ausarbeitung und dem Entscheid über einen (Sonder-)Nutzungsplan ist somit infolge des der Planungsbehörde zustehenden Ermessens, die jedem (Nutzungs-)Planungsprozess immanente, umfassende Interessenabwägung hinsichtlich des materiellen Gehalts des zu erlassenden oder zu ändernden (Sonder-)Nutzungsplanes vorzunehmen

- 46 - (vgl. zur Methode der Interessenabwägung: AEMISEGGER/KISSLING, in: AEMISEGGER/MOOR/RUCH/TSCHANNEN [Hrsg.], RPG-Praxiskommentar NUP 2016, Vorbemerkungen zur Nutzungsplanung Rz. 10 ff.). Ob die Interessen vollständig erfasst worden sind, ist eine Rechtsfrage. Die relative Gewichtung der potenziell widerstreitenden Interessen ist jedoch weitgehend eine Ermessensfrage (siehe Urteile des Bundesgerichts 1C_328/2020 vom 22. März 2022 E.3.3.2, 1C_554/2021 vom 10. März 2022 E.3.4, 1C_270/2019 vom 27. Februar 2020 E.3.2 und 1C_230/2017 vom 24. Mai 2018 E.5.1). Soweit das (positive) Verfassungs- und Gesetzesrecht einzelne Aspekte der Interessenabwägung konkret regelt, ist zudem vorweg zu klären, ob die planerischen Festsetzungen mit diesen Vorschriften vereinbar sind (siehe BGE 146 II 347 E.3.5 und 134 II 97 E.3.1; Urteile des Bundesgerichts 1C_375/2019 vom 26. März 2021 E.3.4.2 und 1C_233/2017 vom 19. September 2018 E.6.3). (Sonder-)Nutzungsplanungen regeln zudem direkt und verbindlich insbesondere die zulässige Nutzung des (privaten) Grundeigentums (siehe JEANNERAT/MOOR, in: AEMISEGGER/MOOR/RUCH/TSCHANNEN [Hrsg.], RPG-Praxiskommentar NUP 2016, Art. 14 Rz. 17; siehe auch Art. 14 Abs. 1 und Art. 21 Abs. 1 RPG; vgl. auch WALDMANN/HÄNNI, Handkommentar RPG, Bern 2006, Art. 14 Rz. 3 ff. und Art. 21 Rz. 4 ff.). Insofern betreffen solche raumwirksame Tätigkeiten auch die in Art. 26 BV garantierte Eigentumsgarantie, womit entsprechende Eigentumsbeschränkungen und (Neu-)Definitionen des Eigentumsbegriffs auch nach den allgemeinen Regeln von Art. 36 BV zu beurteilen sind. Demensprechend haben nutzungsplanerische Anordnungen sich auf eine gesetzliche Grundlage zu stützen, müssen im öffentlichen Interesse liegen oder durch den Schutz von Grundrechten Dritter gerechtfertigt sein und sich als verhältnismässig, also geeignet, erforderlich und angemessen, erweisen (siehe JEANNERAT/MOOR, in: AEMISEGGER/MOOR/RUCH/TSCHANNEN [Hrsg.], RPG-Praxiskommentar

- 47 - NUP 2016, Art. 14 Rz. 41 ff.; vgl. auch HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 514, 521 ff. und 2343 ff.). 3.5. Die vorliegend zu berücksichtigenden Interessen sind namentlich das bereits erwähnte öffentliche Interesse an einer möglichst ortsbild- und landschaftsverträglichen Umsetzung der zu erstellen (Pflicht-)Parkplätze im Quartierplangebiet, soweit kein Bestandesschutz zu berücksichtigen ist. Ein weiteres wichtiges öffentliches Interesse, ist die Sicherstellung der (Pflicht-)Parkplätze auch bei Uneinigkeiten und Konflikten zwischen Quartierplanbeteiligten und somit auch die tatsächliche Überbaubarkeit von zur Bebauung vorgesehenen Parzellen im Quartierplangebiet mit der tatsächlichen Sicherstellung der Parkierungsvorgaben gemäss Art. 25a BG und Art. 22 Abs. 3 RPG (vgl. zur Qualifikation von baurechtlichen Vorgaben

zu Parkierungen: Urteile des Bundesgerichts 1C_287/2021 vom 25. Juli 2022 E.4.7 und 1C_291/2015 vom 16. Oktober 2015 E.2.2) sowie natürlich auch die Gewährleistung der Verkehrssicherheit der Erschliessung bzw. Grundstückszufahrt. Alle diese öffentlichen Interessen sind als gewichtig einzustufen. Neben diesen öffentlichen Interessen besteht natürlich auch das Interesse der Grundstückseigentümer, ihre Parzelle möglichst nach ihren Vorstellungen (auch unter finanziellen Gesichtspunkten) überbauen zu können. Dies kann mit den verschiedenen öffentlichen Interessen korrespondieren oder diesen (zumindest teilweise) auch zuwiderlaufen. Art. 11 Abs. 6 QPB gemäss der vorliegend strittigen Quartierplanungsrevision auferlegt den Grundeigentümer der Parzellen E._____ und F._____ verschiedenen Einschränkungen, bietet ihnen zugleich aber auch gewisse Vorteile und auch Erleichterungen im Vergleich zum im Jahr 2004 genehmigten Quartierplan. Für die betroffenen Parzellen wird in Art. 11 Abs. 6 lit. a QPB – alternativ zur bestehenden Garagierungsregelung von Art. 11 Abs. 1 bis 5 QPB und den Festlegungen im Quartiergestaltungsplan als Richtlinien – vorgeschrieben, dass Garagierungen gemäss Art. 11 Abs. 6 QPB unterirdisch, als Unterniveaubaute gemäss Ziffer 2.5 von Anhang 1 der - 48 - IVHB mit den Massen $f = \max. 2.7 \text{ m}$ und $b = \max. 1.2 \text{ m}$ oder innerhalb der Fassadenflucht des Hauptgebäudes erstellt werden dürfen. Dabei wird für die Parzelle E._____ der Beschwerdeführerin ebenfalls noch festgelegt, dass eine solche Garagierung aus Gründen der Verkehrssicherheit bzw. Gewährleistung genügender (Knoten-)Sichtweiten im Osten möglichst nahe an der Parzelle F._____ zu platzieren ist, wofür auf der Parzelle E._____ der Grenzabstand für eine solche Garagierung auf 0 m herabgesetzt wird (lit. b). Art. 11 Abs. 6 lit. c QPB schliesslich dient über die darin als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen auf den Parzellen E._____ und F._____ festgesetzten und dauernd freizuhaltenden Sichtbermen bzw. Sichtfelder/-zonen gemäss der vorstehenden Erwägung 3.1.5 der Gewährleistung der gutachterlich beurteilten (Knoten-)Sichtweiten. Weiter sind auf den betroffenen Parzellen noch die erforderlichen Geländeanpassungen (im und angrenzend an das rote und blaue Dreieck gemäss Planskizze in Art. 11 Abs. 6 lit. c Al. 3 QPB [in Bg-act. 8.2; vgl. auch Bg-act. 8.3]) zu dulden, wobei das angepasste Gelände gut zu gestalten ist. Der auf der Parzelle E._____ zugunsten der Parzelle F._____ (ab einer Höhe von 0.6 m über dem Strassenniveau) dauernd freizuhaltende Bereich ist ein Dreieck mit einer Kathetenlänge von 0.94 m sowie 6.66 m und somit einer Fläche von ca. 3.15 m^2 ($[a \times b] / 2$, wobei a und b die Katheten eines rechtwinkligen Dreieckes bilden; rotes Dreieck gemäss Planskizze in Art. 11 Abs. 6 lit. c Al. 3 QPB [in Bg-act. 8.2; vgl. auch Bg-act. 8.3]). Demgegenüber beträgt das dauernd freizuhaltende Dreieck auf der Parzelle F._____ zugunsten der Parzelle E._____ mit Kathetenlängen von 1.49 m und 11.74 m , womit die Fläche ca. 8.75 m^2 beträgt ($[a \times b] / 2$; blaues Dreieck gemäss Planskizze in Art. 11 Abs. 6 lit. c Al. 3 QPB [in Bg-act. 8.2; vgl. auch Bg-act. 8.3]). Bezogen jeweils auf die eigenen Parzellen führen zudem auch noch die in der Planskizze gemäss Art. 11 Abs. 6 lit. c Al. 3 QPB verzeichneten Sichtlinien S bzw. die sich daraus ergebenden Sichtbermen bzw. Sichtfelder/-zonen (bei einer Beobachtungsdistanz von - 49 - 3 m und [Knoten-]Sichtweiten von jeweils 50 bzw. 35 m) nach Nordwesten und Südosten zu potenziellen Eigentumsbeschränkungen im Zusammenhang mit einer eigenen Garagenausfahrt. Immerhin sieht Art. 11 Abs. 6 lit. c Al. 4 QPB noch vor, dass für den Fall, wo eine konkrete Grundstückszufahrt die Sichtbermen bzw. Sichtfelder/-zonen nach Art. 11 Abs. 6 lit. c Al. 1 bis 3 QPB (bei gewährleisteter Verkehrssicherheit) nicht vollständig

beansprucht, eine entsprechende Reduktion im Baubewilligungsverfahren festgestellt werden kann. Dies trägt im Sinne der Verhältnismässigkeit einer öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung dazu bei, dass die jeweiligen Grundeigentümer nur die erforderlichen und angemessenen Beschränkungen hinnehmen müssen. Angesichts der gesamten Umstände, wiegen namentlich die gegenüber der Parzelle E._____ der Beschwerdeführerin festgelegten Eigentumsbeschränkungen nicht schwer, sondern sind mit der Beschwerdegegnerin im angefochtenen Entscheid vom 11. April 2022 als geringfügig zu betrachten (Bf-act. 2 S. 16) und können sich im Hinblick auf die Gewährleistung der Verkehrssicherheit auch auf Art. 79 Abs. 2 KRG und Art. 24 (Abs. 1) BG abstützen. Bei der raumplanerischen Interessenabwägung sind insbesondere die Ziele der Raumplanung und die Planungsgrundsätze gemäss Art. 1 und 3 RPG zu berücksichtigen. Gemäss Art. 1 Abs. 2 lit. a, abis und b RPG sind die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen, die Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität nach innen zu lenken und kompakte Siedlungen zu schaffen. Die Landschaft ist zu schonen, indem sich Siedlungen, Bauten und Anlagen sich in die Landschaft einordnen (Art. 3 Abs. 2 lit. b RPG). Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und ihre Ausdehnung zu begrenzen, wobei insbesondere Massnahmen zur besseren Nutzung von brachliegenden und ungenügend genutzten Flächen in Bauzone sowie der Möglichkeit zur Verdichtung der Siedlungsfläche getroffen werden sollen (Art. 3 Abs. 3

- 50 - lit. abis RPG). Dass auch im Rahmen der vorliegenden Quartierplanrevision an (weitgehend) unter dem Terrain gelegenen Garagierungen festgehalten wird bzw. zur Vermeidung von unnötig grosser oberirdischer Baukörper, namentlich durch den Anbau oder den Bau von freistehenden Garagen, die Integration von Garagen in die Fassadenfluchten der Hauptgebäude verlangt wird, erscheint angesichts des gewichtigen öffentlichen Interesses an einem guten Orts- und Landschaftsbild durchaus als gerechtfertigt (vgl. auch Art. 73 Abs. 1 KRG). Die mit Art. 11 Abs. 6 QPB nunmehr eingeführte Möglichkeit auf den Parzellen E._____ und F._____ separate Garagierungen nach Massgabe von Art. 11 Abs. 6 lit. a QPB dient auch dem Zweck, mögliche Blockierungen betreffend eine gemeinschaftliche Parkierungsanlage aufzulösen und somit für die bauliche Nutzung vorgesehene, momentan brach liegende Flächen in der Bauzone zonenkonform zu nutzen, indem ihre Erschliessung (inkl. Pflichtparkplätze) sichergestellt werden kann bzw. die provisorische und im Widerspruch zum geltenden Quartierplan stehende Parkierungssituation auf der Parzelle E._____ einer rechtskonformen, namentlich auch dem Ortsbild- und Landschaftsschutz Rechnung tragende, endgültigen Lösung zuführen zu können. Gemäss den vorstehenden Erwägungen 3.1.3 ff. ist die Verkehrssicherheit mit der vorliegenden strittigen alternativen Garagierungsvariante gewährleistet und die Beschwerdegegnerin hat ihren Beurteilungsspielraum auch nicht überschritten, wenn sie andere mögliche Lösungen nicht weiterverfolgt hat. Namentlich diesen öffentlichen Interessen, welche sich teilweise mit dem privaten Interesse einer eigenständigen Überbauung der Parzelle F._____ decken, stehen die eher gering zu gewichtenden Interessen der Beschwerdeführerin infolge der Belastungen auf der Parzelle E._____ gegenüber, wobei allerdings zu ihren Gunsten und im Sinne der Verkehrssicherheit der Grenzabstand gegenüber der östlichen Nachbarparzelle F._____ für eine Garagierung nach Art. 11 Abs. 6 lit. a QPB auf 0 m herabgesetzt wird. Weiter wird der Beschwerdeführerin mit

- 51 - Art. 11 Abs. 6 lit. d QPB sogar der vorläufige Weiterbestand der im September 2005 nur provisorisch zugestanden ungedeckten Aussenparkplätze in der nordösten Ecke der Parzelle E._____, bis zum ersten wesentlichen Bau- bzw. Umbauvorhaben erlaubt. Angesichts der vorliegend einzubeziehenden öffentlichen und privaten Interessen, der mit der strittigen Quartierplanrevision einhergehenden Berechtigungen und Belastungen der Parzellen E._____ und F._____ sowie den Beurteilungen der Umsetzbarkeit, der Interessenlagen sowie der Verhältnismässigkeit bzw. Zumutbarkeit durch die Beschwerdegegnerin im angefochtenen Entscheid vom 11. April 2022 (Bf-act. 2 und Bg-act. 10), ist die Ermittlung, Gewichtung und Abwägung der massgeblichen Interessen auch unter Berücksichtigung der bisherigen Geltungsdauer des Quartierplanes und dessen zwischenzeitlichem Realisierungsumfang nicht zu beanstanden. Dies zumal die Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde vom 12. Mai 2022 sowie der Replik vom 29. August 2022 diese Gesichtspunkte nicht substantiiert in Frage stellt. 3.6. Betreffend Art. 16a QPB, wonach die Kosten der vorliegenden Quartierplanrevision von den Eigentümern der Parzellen E._____ und F._____ zu je 50 % zu tragen sind, erhebt die Beschwerdeführerin vorliegend keine substantiierten Einwendungen mehr. Gemäss Art. 54 Abs. 1 KRG gehen die Kosten der Quartierplanung sowie die Quartiererschliessung zulasten der Quartierplanbeteiligten. Die Gemeinde beteiligt sich an den Kosten, soweit an der Planung oder den Anlagen ein weitergehendes öffentliches Interesse besteht. Für die Abgabepflicht und die Aufteilung von Planungs- und Erschliessungskosten unter den Quartierplanbeteiligten gelten gemäss Art. 54 Abs. 3 KRG sinngemäss die Bestimmungen über die Erhebung von Beiträgen nach Art. 62 f. KRG und Art. 22 ff. KRVO. Art. 63 Abs. 2 Ziffer 2 bestimmt für Feinerschliessungen einen Privatanteil von 70 bis 100 % als Richtwert und somit grundsätzlich einen maximalen Gemeindeanteil infolge einer (weitergehenden)

- 52 - öffentlichen Interessens von 30 %. Die Annahme eines weitergehenden öffentlichen Interesses gemäss Art. 54 Abs. 1 Satz 2 KRG rechtfertigt sich für die Festlegung des Verteilschlüssels im vorliegenden Verfahrensstadium und auch angesichts der Interessenlagen nicht. Welche (Planungs-)Kosten im Rahmen des Kostenverteilers nach Art. 20 KRVO und in welchem Betrag diese schliesslich mit diesem hälftigen Verteilschlüsse auf die Eigentümer der Parzellen E._____ und F._____ verlegt werden können, steht damit allerdings noch nicht fest und bildet nach Abschluss des Quartierplanes und Anhörung der Quartierplanbeteiligten Gegenstand eines separaten Entscheids (Art. 20 Abs. 1 ff. KRVO). Die mögliche Grundstücksnutzung unter Berücksichtigung allfälliger weiterer Vor- und Nachteile bestimmt in der Regel die Aufteilung des Privatanteils auf mehrere Beteiligte und richtet sich somit nach dem Ausmass des wirtschaftlichen Sondervorteils (siehe Art. 63 Abs. 3 KRG und VGU R 19 73, R 19 74, R 19 75 und R 19 76 vom

E. 28

September 2021 E.9.5 m.H.). Gegenstand der vorliegenden Quartierpanrevision sind in materieller Hinsicht lediglich die beiden genannten Parzellen, die beide noch nicht über eine Garagierungslösung gemäss den Quartierplan aus dem Jahre 2004 verfügen und sich auch nicht auf einen Besitzstandschutz berufen können. Weshalb ein hälftiger Verteilschlüssel (vgl. dazu Art. 20 Abs. 1 Satz 1 KRVO) zu Lasten der Eigentümerschaft dieser beiden Parzellen, wie von der Beschwerdegegnerin im angefochtenen Entscheid vom 11. April 2022 auch begründet, ungerechtfertigt sein soll, ist nicht ersichtlich und somit auch nicht zu beanstanden. 3.7. Im Ergebnis ist also festzuhalten, dass die Genehmigung

der Revision des Quartierplanes C._____ in der am 12. Januar 2022 den betroffenen Grundeigentümern kundgegebenen Fassung (siehe Bg-act. 8.1 ff. und Bg- act. 10 S. 3 ff.), umfassend eine Ergänzung von Art. 11 QPB mit einem

- 53 - neuen Absatz 6 und einem neuen Art. 16a QPB, durch die Beschwerdegegnerin nicht zu beanstanden ist. 4. Die Kosten des vorliegend angefochtenen Einsprache- und Genehmigungsbeschlusses vom 11. April 2022 werden gemäss Dispositivziffer 3 zu den Planungskosten gemäss Art. 20 Abs. 1 KRVO geschlagen (vgl. dazu R 13 131 vom 3. September 2013 E.3c und 4b m.H.a. auf das Urteil des Baurekursgerichtes des Kantons Zürich BRKE IV Nr. 0155/2002 vom 12. Dezember 2002 E.3c f., in BEZ 2003 Nr. 16), womit die Beschwerdeführerin nicht bloss infolge der Abweisung ihrer Einsprache vom 11. Februar 2022 alleine mit diesen Verfahrenskosten belastet wurde, was unter Umständen in Konflikt mit den Vorgaben von PVG 2021 Nr. 20 – betreffend einen Einspracheentscheid im Rahmen eines Einleitungsverfahrens nach Art. 53 Abs. 2 KRG und Art. 16 KRVO – stehen könnte. Konkrete Vorbringen gegen die Berücksichtigung der Kosten des angefochtenen Entscheides bei den Planungskosten gemäss Art. 20 Abs. 1 KRVO erhebt die Beschwerdeführerin nicht, womit es vorliegend damit sein Bewenden hat. 5. Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet und ist abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens gehen die Gerichtskosten, bestehend aus einer Staatsgebühr und den Kanzleiauslagen (Art. 75 Abs. 1 lit. a und b VRG), gestützt auf Art. 73 Abs. 1 VRG zu Lasten der Beschwerdeführerin. Die Staatsgebühr wird in Anwendung von Art. 75 Abs. 2 VRG und in Anbetracht des Verfahrensaufwandes sowie der Interessenlage der Beschwerdeführerin auf CHF 3'000.-- festgesetzt. Bund, Kanton und Gemeinden sowie mit öffentlich-rechtlichen Aufgaben betrauten Organisationen wird gemäss Art. 78 Abs. 2 VRG in der Regel keine Parteientschädigung zugesprochen, wenn sie in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegen. Davon abzuweichen besteht vorliegend kein Anlass, weshalb der obsiegenden Beschwerdegegnerin keine Parteientschädigung zusteht. Die weiteren beigeladenen

- 54 - Quartierplanbeteiligten haben sich nicht vernehmen lassen bzw. auf eine Beteiligung verzichtet, womit ihnen ohne kein (nennenswerter) entschädigungsberechtigter Aufwand entstanden ist. III. Demnach erkennt das Gericht:

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