

# GR\_GERICHTE R 2022 31 vom 27. Juni 2023

GR Gerichte, 2023-06-27, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_R\\_2022\\_31](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2022_31)

FR: GR\_GERICHTE R 2022 31 du 27 juin 2023

IT: GR\_GERICHTE R 2022 31 del 27 giugno 2023

## Regeste

Nutzungsänderungsgesuch | Baurecht

## Erwägungen

### E. 1

Am 6. bzw. 7. April 2022 beantragte die A.\_\_\_\_\_ AG [...] beim Gemeindevorstand der Gemeinde B.\_\_\_\_\_ eine Nutzungsänderung gemäss kommunalem Baugesetz ([...]). Im Hotel «C.\_\_\_\_\_» auf der Parzelle D.\_\_\_\_\_ soll ein Aufbewahrungsraum für Fahrräder neu als Lokal für die Vermietung und als Servicestation für Sportgeräte genutzt werden. Verkauft werden sollen hingegen lediglich sogenannte Ergänzungsprodukte.

### E. 1.1

Gemäss Art. 49 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über die Verwaltungsrechts- pflege (VRG; BR 370.100) beurteilt das Verwaltungsgericht Beschwerden gegen Entscheide von Gemeinden, soweit diese nicht bei einer anderen Instanz angefochten werden können oder nach kantonalem oder eidgenössischem Recht endgültig sind. Der angefochtene Entscheid der Beschwerdegegnerin vom

### E. 1.2

In beweisrechtlicher Hinsicht gilt es zunächst festzuhalten, dass auf den von der Beschwerdeführerin beantragten Augenschein im vorliegenden verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren verzichtet werden kann. Einerseits ergibt sich der Sachverhalt hinreichend aus den Akten und andererseits gilt es vorliegend ausschliesslich Rechtsfragen zu beantworten, welche sich anhand der Aktenlage ohne Weiteres beurteilen lassen. 2. Streitig und zu prüfen ist die Frage, ob die Beschwerdegegnerin mit dem angefochtenen Entscheid die beantragte Umnutzung des Veloraums in

- 7 - eine Servicestation für Sportgeräte mit Vermietung und Verkauf von Ergänzungsprodukten zu Recht mangels Zonenkonformität nicht bewilligt hat. 3. Die Beschwerdeführerin macht im Wesentlichen geltend, sie habe Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung und ihre beantragte Umnutzung sei zu bewilligen, weil diese gestützt auf Art. 66 des Baugesetzes der Gemeinde B.\_\_\_\_\_ (BauG) zulässig sei.

### E. 2

Mit Entscheid des Gemeindevorstands B.\_\_\_\_\_ vom 10. Mai 2022 wurde die beantragte Umnutzung des Veloraums nicht bewilligt. Begründet wurde dies im Wesentlichen damit, dass die beantragte Umnutzung über das zulässige Mass hinausgehe. Im Hotelbereich seien keine Dienstleistungsbetriebe zulässig, sondern lediglich ein Hotel mit dazugehörigen Infrastrukturen. Zulässig wäre die Servicestation mit Vermietung und Verkauf, wenn diese lediglich Hotelgästen zur Verfügung stehen würde. Betriebe mit Angeboten, die von

jedermann in Anspruch genommen werden können, würden jedoch über den zulässigen Zonenzweck hinausgehen.

### **E. 3**

Gegen diesen Entscheid vom 10. Mai 2022 erhob die A.\_\_\_\_\_ AG (nachfolgend Beschwerdeführerin) am 25. Mai 2022 Beschwerde an das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden. Sie beantragte die Aufhebung des Entscheids sowie die Bewilligung der beantragten Nutzungsänderung. Eventualiter sei der Entscheid aufzuheben und die Angelegenheit zur Neuurteilung an die Gemeinde B.\_\_\_\_\_ zurückzuweisen; unter Kosten- und Entschädigungsfolge. Bei dem Hotel «C.\_\_\_\_\_» handle es sich um ein rein auf Biker ausgerichtetes Hotel. Es entspreche dem Kernangebot des Hotels, Dienstleistungen wie die beabsichtigte Servicestation im Haus anbieten zu können. Der Bike-Shop

- 3 - habe keinen selbständigen Auftritt gegen aussen und sei vollständig in die Hotelinfrastruktur integriert. Der bereits vorhandene Veloraum zu Abstellzwecken werde baulich nicht verändert. Der Raum sei klar als Teil des Hotelbetriebs erkennbar und nicht als unabhängiges Sportgeschäft, welches andere Anbieter konkurrenzieren könnte. Der Bike-Shop sei bereits aufgrund seiner Lage ausserhalb bekannter Einkaufszeilen und hinter dem Gästeparkplatz auf das Hotelpublikum beschränkt. So werde kein Publikumsverkehr von Dritten generiert. Laufkundschaft vor Ort gebe es keine. Das Hotel befinde sich in der Touristikzone A. Das kommunale Baugesetz definiere allgemein zulässige Nutzungen sowie die zulässige Nutzung nach Baubereichen. So seien Hotels mit dazugehörigen Infrastrukturen wie Restauration etc. erlaubt. Dienstleistungsbetriebe, die den Kernbetrieb des Hotels ergänzen, müssten zulässig sein. Üblicherweise handle es sich dabei um Restaurants. In einem sportorientierten Hotel müsse jedoch mindestens auch eine eigene Vermietung von Sportartikeln als dazugehörige Infrastruktur verstanden werden. Der praxisgemäss grosse Ermessensspielraum der Gemeinden bei der Auslegung der eigenen Zonenvorschriften finde seine Grenze bei der Willkür. Es sei jedoch unzulässig, im Nutzungskatalog der Touristikzone A eine exemplarische Aufzählung von zulässigen Nebenbetrieben mit «etc.» zu versehen, was auf eine abschliessende Liste hinweise, um es dann dem Belieben der kommunalen Baubehörde zu überlassen, welche Branchen davon erfasst seien und welche nicht. Gemäss Rechtsprechung müsse in einer Touristikzone der Betrieb von Servicestationen mit untergeordneter Verkaufstätigkeit zugelassen werden, wogegen reine Verkaufsläden vom Zweck nicht mehr abgedeckt würden. Die beantragte Nutzungsänderung sei mit dem Zonenzweck vereinbar und die Beschwerdeführerin habe Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung. Sie machte ferner Unverhältnismässigkeit sowie eine Verletzung der Eigentumsfreiheit und

- 4 - des Willkürverbots geltend. Zum Eventualantrag hielt die Beschwerdeführerin schliesslich fest, die Gemeinde habe das Gesuch v.a. deshalb nicht bewilligt, weil das Serviceangebot nicht an Dritte ausserhalb des Hotels zur Verfügung stehen dürfe. Würde dieses nur den Hotelgästen zur Verfügung stehen, wäre die Nutzungsänderung auch aus Sicht der Gemeinde bewilligungsfähig gewesen. So wäre es möglich gewesen, die Nutzungsänderung mit einer entsprechenden Auflage zu belegen.

#### **E. 3.1**

Gemäss Art. 66 Abs. 1 BauG sind in der «Touristikzone» Bauten und Anlagen von touristischen Beförderungsanlagen wie Bergbahnen, Skilifte sowie damit verbundene Büros, Einstellhallen für Fahrzeuge, Reparaturwerkstätten und dergleichen zulässig. Ebenso

sind Bauten und Anlagen für Schneesportschulen, für Sportgeräte (Vermietung, Verkauf in Verbindung mit Vermietung, Service und Einstellhallen), für Beherbergungsbetriebe und für Restaurants zulässig. Abs. 2 regelt sodann, dass sich in der «Touristikzone A» Art und Mass der Nutzung sowie Erschliessung nach den Festlegungen im Generellen Gestaltungsplan (GGP) sowie nach den in diesem Absatz in Ziffern aufgelisteten Bestimmungen richten.

### **E. 3.2**

Aus dem Zonenplan sowie dem GGP ergibt sich unzweifelhaft, dass sich die Parzelle D.\_\_\_\_\_, worauf sich das Hotel C.\_\_\_\_\_ mit dem streitbetroffenen Lokal befindet, in der «Touristikzone A» liegt. Zu beachten ist dabei zunächst, dass es sich bei der «Touristikzone A» und der «Touristikzone» um zwei für sich eigenständige und unterschiedliche Zonen handelt. Vorliegend zur Anwendung gelangt demnach Art. 66 Abs. 2 BauG, während Abs. 1 nicht einschlägig ist. Diesbezüglich kann auf die zutreffenden Ausführungen der Beschwerdegegnerin verwiesen werden (vgl. Vernehmlassung vom 22. August 2022, S. 5 ff.). Die Parzelle D.\_\_\_\_\_ in der «Touristikzone A» wird sodann von einem «Baubereich - 8 - Hotel» überlagert. Folglich kommt vorliegend Art. 66 Abs. 2 lit. b BauG zur Anwendung, welcher u.a. bestimmt, dass der Baubereich Hotel der Erstellung der Hotelbaute dient. Zulässig sind «ausschliesslich Hotels mit dazugehörigen Infrastrukturen wie Restauration etc.».

### **E. 3.3**

Die Beschwerdeführerin macht nun geltend, Dienstleistungsbetriebe, die den Kernbetrieb des Hotels ergänzen, müssen zulässig sein. Üblicherweise sei dies ein Restaurant. In grösseren Hotels könne dies aber durchaus auch in-house-Coiffeurs oder sogar Modeboutiquen sein. Sie stellt sich dabei auf den Standpunkt, in einem (wie vorliegend) sportorientierten Hotel müsse also mindestens eine in-house Vermietung von Sportartikeln wie Skis, Boards oder Bikes als dazugehörige Infrastruktur verstanden werden. Es sei nicht zulässig, im Nutzungskatalog der Touristikzone A eine exemplarische Aufzählung von zulässigen Nebenbetrieben mit «etc.» zu versehen, was auf eine nicht abschliessende Liste hinweise. Dies überlasse es dem Belieben der kommunalen Baubehörde, zu bestimmen, welche Branchen davon erfasst sind und welche nicht (vgl. Beschwerde, S. 6 f.). Weil die Aufzählung der hotelergänzenden Betriebe in Art. 66 Abs. 2 BauG nicht abschliessend sei, müssten auch hotel-interne Servicestationen (allenfalls mit ergänzender Verkaufsfunktion) davon erfasst sein (vgl. Beschwerde, S. 8). Wie nachfolgend zu zeigen sein wird, kann diesen Ausführungen nicht gefolgt werden.

### **E. 4**

Mit Schreiben vom 26. Juli 2022 wandte sich die Beschwerdeführerin an die Gemeinde B.\_\_\_\_\_. Sie betonte die bisher gute Zusammenarbeit mit der Gemeinde und bedauere, sich gezwungen sehen zu müssen, beim Verwaltungsgericht Beschwerde einzureichen. Auf den Vorschlag der Rechtsvertretung der Gemeinde könne sie leider nicht eingehen. Folge man ihrer Argumentationslinie, dürften keine externen Gäste Leistungen mehr im Hotel in Anspruch nehmen. Dieser Schritt hätte für das Hotel wirtschaftlich dramatische Konsequenzen und sei unverantwortbar.

### **E. 4.1**

Wie die Beschwerdegegnerin zutreffend ausführte, steht den Gemeinden in Bezug auf all jene Fragen, die im kantonalen Gesetz keine abschliessende Regelung gefunden haben, eine relativ erhebliche Gestaltungsfreiheit zu. Die Vorschriften der kommunalen Bauordnungen stellen autonomes Gemeinderecht dar. Die Gemeindeautonomie bezieht sich dabei nicht nur auf die Rechtsetzung, sondern auch auf die Rechtsanwendung und Rechtsauslegung, wenn die anwendbare

- 9 - Bestimmung – wie hier Art. 66 BauG – dem selbstständigen Gemeinderecht angehört. Das Verwaltungsgericht hat sich dann bei der Anwendung und Auslegung solcher Normen Zurückhaltung aufzuerlegen, wenn ein Zweifelsfall vorliegt, die Auslegung schwierig ist oder in besonderem Masse örtliche Verhältnisse zu würdigen sind. Zur Wahrung des Gestaltungsbereichs der unteren Instanzen und insbesondere der Gemeinden kann eine richterliche Zurückhaltung bei der Überprüfung unbestimmter Rechtsbegriffe zulässig sein. Das Gericht hat insbesondere dann keinen Anlass einzugreifen, wenn sich die Gemeinde bei der Anwendung und Auslegung ihres autonomen Rechts an den klaren Wortlaut einer Bestimmung hält. Den Gemeinden kommt diesbezüglich ein geschützter Beurteilungs- und Ermessensspielraum zu, in den das Gericht nur eingreift, sofern die Gemeinde ihr Ermessen missbraucht bzw. über- oder unterschritten hat. Die Kognition des Verwaltungsgerichts beschränkt sich damit praktisch auf eine Willkürprüfung, d.h. das Verwaltungsgericht kann nur eingreifen, wenn sich der gestützt auf autonomes Gemeinderecht erlassene Entscheid als sachlich unvertretbar erweist oder gegen allgemeine Rechtsgrundsätze verstösst (vgl. Urteile des Verwaltungsgerichts R 18 102 vom 13. April 2021 E.6, R 18 62 vom 19. März 2019 E.5.4, R 18 6 vom 2. Oktober 2018 E.2.1, R 15 13 vom 7. Juli 2015 E.3.a.).

#### **E. 4.2**

Zu beachten ist in diesem Zusammenhang auch, dass nach ständiger Rechtsprechung Willkür in der Rechtsanwendung dann vorliegt, wenn der angefochtene Entscheid offensichtlich unhaltbar ist, mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise zuwiderläuft. Das Bundesgericht hebt einen solchen Entscheid jedoch nur auf, wenn nicht bloss die Begründung, sondern auch das Ergebnis

- 10 - unhaltbar ist. Dass eine andere Lösung ebenfalls als vertretbar oder gar zutreffender erscheint, genügt nicht (vgl. BGE 140 II 167 E.2.1, m.H.).

#### **E. 4.3**

Die Beschwerdeführerin ist der Ansicht, die beantragte Umnutzung des Lokals falle unter die dazugehörige Infrastruktur i.S.v. Art. 66 Abs. 2 lit. b BauG. Dies insbesondere deshalb, weil es sich bei dieser Bestimmung nicht um eine abschliessende Aufzählung handle, betont durch den Zusatz «etc.» (vgl. Beschwerde S. 6 f.). Wenn nun die Beschwerdegegnerin in Art. 66 Abs. 2 lit. b BauG regelt, im Baubereich Hotel seien «ausschliesslich Hotels mit dazugehörigen Infrastrukturen wie Restauration etc.» zulässig, fällt dies zunächst in den ihr zustehenden, geschützten Beurteilungs- und Ermessensspielraum der Rechtssetzung. Wie bereits ausgeführt, ist die Gemeinde aber auch in der Rechtsanwendung und -auslegung, also vorliegend in der auf den Einzelfall bezogenen Beurteilung, in ihrer Autonomie zu schützen. Die Beschwerdegegnerin kam zum Schluss, die Servicestation für Sportgeräte mit Vermietung und Verkauf von Ergänzungsprodukten sei nicht als zum Hotel dazugehörige Infrastruktur zu qualifizieren. Sie verneinte demnach im Wesentlichen die Zonenkonformität der beantragten Nutzungsänderung.

#### **E. 4.4**

Die Beschwerdegegnerin hielt in ihrer Vernehmlassung vom 22. August 2022 (S. 7) zutreffend fest, dass im vorliegenden Fall Art. 66 Abs. 2 BauG – als lex specialis zum Abs. 1 – zur Anwendung kommt (vgl. auch E.3.2), wo «ausschliesslich Hotels mit dazugehörigen Infrastrukturen wie Restauration etc. zulässig» sind. Bereits im angefochtenen Entscheid vom

#### **E. 4.5**

Obschon die Beschwerdegegnerin die Servicestation mit Vermietung und Verkauf dann als zonenkonform erachtet, wenn diese lediglich den Hotelgästen zur Verfügung stehen würde, geht sie davon aus, dass die Beschwerdeführerin ihre Dienstleistungen auch Dritten anbieten möchte. Dies bekräftigt der Bike-Shop an sich, sein Auftritt auf der Homepage sowie die Tatsache, dass die Beschwerdeführerin mit einer entsprechenden Auflage – mittels welcher sichergestellt würde, dass die Dienstleistungen lediglich den Hotelgästen zur Verfügung stehen – nicht einverstanden sei. Offensichtlich solle das Verkaufslokal für jedermann, also auch für Externe, zur Verfügung stehen. Dies sei nicht zonenkonform (vgl. Vernehmlassung vom 22. August 2022, S. 9-11; Akten der Beschwerdegegnerin [Bg-act.] 3).

#### **E. 4.6**

Mit diesen Ausführungen legte die Beschwerdegegnerin ausführlich dar, weshalb ihrer Ansicht nach die beantragte Umnutzung nicht mit Art. 66 Abs. 2 BauG vereinbar sei. Sie tat das im Rahmen des ihr zustehenden Ermessens, jedenfalls ist für das streitberufene Gericht nicht erkennbar, inwieweit sich die Beschwerdegegnerin hierbei von sachfremden Erwägungen hätte leiten lassen oder in willkürlicher Art und Weise ihr Ermessen überschritten hätte. Weder die Begründung noch das Ergebnis

- 12 - erscheint unhaltbar. Die Beschwerde erweist sich diesbezüglich als unbegründet und ist abzuweisen.

#### **E. 5**

Mit Vernehmlassung vom 22. August 2022 beantragte die Gemeinde B.\_\_\_\_\_ (nachfolgend Beschwerdegegnerin) die kostenfällige Abweisung der Beschwerde. Im Zusammenhang mit dem Schreiben der Beschwerdeführerin vom 26. Juli 2022 hielt die Beschwerdegegnerin fest, die Beschwerdeführerin sei mit einer allfälligen Auflage, mittels welcher sichergestellt würde, dass die Servicestation mit Vermietung und Verkauf nur den Hotelgästen zur Verfügung steht, nicht einverstanden. Das Lokal solle offensichtlich für jedermann, auch für Externe, zur Verfügung stehen. Zudem habe sie festgestellt, dass die Räumlichkeiten zwischenzeitlich trotz abschlägigem Entscheid umgenutzt worden seien und macht damit eine formelle Baurechtsverletzung geltend. Die Beschwerdegegnerin verneint im Wesentlichen die Zonenkonformität des neuen Lokals und beruft sich auf die Gemeindeautonomie. Das Hotel bzw. die Bikeaufbewahrungsraum befinde sich nicht in der «Touristikzone»,

- 5 - sondern in der «Touristikzone A», überlagert vom «Baubereich Hotel oberirdisch». In der Touristikzone A seien Dienstleistungsbetriebe wie Verkaufslokale, die den Kernbetrieb des Hotels allenfalls ergänzen – im Gegensatz zur Touristikzone – nicht zulässig. Weil das Lokal allen und nicht bloss den Hotelgästen zugänglich sei, könne dieses nicht mehr als dem Hotel zugehörige Infrastruktur qualifiziert werden und sei deshalb zonenwidrig.

Bauten und Anlagen für Sportgeräte (Vermietung, Verkauf i.V.m. Vermietung, Service und Einstellhallen) wäre lediglich in der angrenzenden Touristikzone zulässig, nicht jedoch in der Touristikzone A. Den beschwerdeführerischen Ausführungen zur Rechtsprechung könne nicht gefolgt werden, da die Vorschriften der kommunalen Bauordnungen autonomes Gemeinderecht darstellen würden. So gebe es nicht «die» Touristikzone bzw. eine dazugehörige, allgemeine Definition. Zum Eventualantrag der Beschwerdeführerin führte die Beschwerdegegnerin schliesslich aus, sie wäre bereit – sofern die Beschwerdeführerin mit einer entsprechenden Einschränkung einverstanden ist – eine Baubewilligung unter Auflage zu erteilen.

### **E. 5.1**

Eventualiter beantragte die Beschwerdeführerin die Aufhebung des angefochtenen Entscheids und die Rückweisung zur Neuurteilung an die Beschwerdegegnerin. Sie führte in ihrer Beschwerde (vgl. S. 9) aus, es sei möglich gewesen, die beantragte Nutzungsänderung mit einer entsprechenden Auflage zu belegen. Die Beschwerdegegnerin ihrerseits erklärte sich ebenfalls bereit, sofern die Beschwerdeführerin mit einer entsprechenden Einschränkung einverstanden sei, eine Baubewilligung unter Auflage zu erteilen. Diese umfasst im Wesentlichen eine Beschränkung des Angebots des Lokals auf Hotelgäste (vgl. Vernehmlassung vom 22. August 2022, S. 11). Bis zur Urteilsfindung (vgl. Art. 55 VRG) wurde diesbezüglich jedoch keine Einigung erzielt (vgl. Duplik, S. 3). In ihrem Schreiben vom 26. Juli 2022 – mithin zwei Monate nach Erhebung der vorliegenden Beschwerde – an die Beschwerdegegnerin (Bf-act. 3) liess die Beschwerdeführerin Folgendes verlauten: «Auf den Vorschlag Ihrer Rechtsvertretung können wir leider nicht eingehen. Folgt man der Argumentationslinie der Gemeinde, dürften keine externen Gäste Leistungen mehr im Hotel-Restaurant in Anspruch nehmen.» Diese Ausführungen hinsichtlich einer allfälligen Auflage widersprechen offensichtlich den Begründungen in der Beschwerde zum Eventualantrag (vgl. S. 9) und ist nicht zu schützen.

### **E. 5.2**

Vor diesem Hintergrund und aus Gründen der Prozessökonomie drängt sich aus Sicht des Gerichts auch keine reformatorische Gutheissung des Eventualantrags auf. Diesbezüglich sei an dieser Stelle abschliessend festzuhalten, dass die Beschwerdeführerin jederzeit die Möglichkeit hat, ein neues Baugesuch für eine Nutzungsänderung einzureichen.

- 13 - 6. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Beschwerdegegnerin die beantragte Umnutzung des Lokals als Servicestation für Sportgeräte mit Vermietung und Verkauf zu Recht als nicht zonenkonform qualifizieren durfte. Der angefochtene Entscheid vom 10. Mai 2022 erweist sich demnach als rechtens, was zur vollumfänglichen Bestätigung desselben und zur Abweisung der dagegen erhobenen Beschwerde führt. 7. Bei diesem Ausgang des Verfahrens gehen die Gerichtskosten zulasten der unterliegenden Beschwerdeführerin (Art. 73 Abs. 1 VRG). Dabei rechtfertigt es sich, die Staatsgebühr gestützt auf Art. 75 Abs. 2 VRG auf CHF 1'500.-- festzulegen. Die in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegende Beschwerdegegnerin hat keinen Anspruch auf eine aussergerichtliche Parteientschädigung (Art. 78 Abs. 2 VRG). III. Demnach erkennt das Gericht:

### **E. 6**

In ihrer Replik vom 2. September 2022 hielt die Beschwerdeführerin unverändert an ihren Anträgen und Ausführungen gemäss Beschwerde vom 25. Mai 2022 fest. Darüber hinaus

folgten vereinzelte Vertiefungen. So enthalte etwa der Planungs- und Mitwirkungsbericht keine Angaben darüber, dass in der Touristikzone solche Stationen für Fahrräder verboten sein sollen. Zudem kritisierte sie die von der Beschwerdegegnerin ins Recht gelegte Fotodokumentation als einseitig und beantragte in diesem Zusammenhang einen Augenschein.

#### **E. 7**

Die Beschwerdegegnerin hielt am 19. September 2022 duplizierend ebenfalls unverändert an ihrer Vernehmlassung vom 22. August 2022 fest und machte punktuelle Ausführungen.

- 6 - Auf die weiteren Ausführungen der Parteien in ihren Rechtsschriften und im angefochtenen Entscheid vom 10. Mai 2022 wird, soweit erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen. II. Das Gericht zieht in Erwägung:

#### **E. 10**

Mai 2022 (S. 1) hielt sie fest, die beantragte Nutzung gehe über das zulässige Mass hinaus. Dies deshalb, weil im Rahmen der projektbezogenen Nutzungsplanung einschränkend festgelegt wurde, dass im Hotelbereich keine Dienstleistungsbetriebe entstehen sollen, sondern lediglich ein Hotel mit dazugehörenden Infrastrukturen. Betriebe

- 11 - mit Angeboten, die von jedermann in Anspruch genommen werden können, würden über die zulässige Nutzungsart in der «Touristikzone A» und im «Baubereich Hotel» hinausgehen. Anders als in der «Touristikzone» seien Dienstleistungsbetriebe und Verkaufslöke nicht zulässig. Sie qualifizierte damit die Servicestation für Sportgeräte mit Vermietung und Verkauf von Ergänzungsprodukten als eine nicht zu einem Hotel dazugehörige Infrastruktur. Demgegenüber führte sie aus, eine Servicestation mit Vermietung und Verkauf wäre zulässig, wenn diese lediglich den Hotelgästen zur Verfügung stünde (vgl. angefochtener Entscheid und Vernehmlassung vom 22. August 2022, S. 7 f.).

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