

GR_GERICHTE R 2022 34 vom 13. Juni 2023

GR Gerichte, 2023-06-13, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2022_34

FR: GR_GERICHTE R 2022 34 du 13 juin 2023

IT: GR_GERICHTE R 2022 34 del 13 giugno 2023

Regeste

Baueinsprache | Baurecht

Erwägungen

E. 1

Am 14. Dezember 2021 stellte D._____ bei der Gemeinde B._____ ein Gesuch um Bewilligung einer energietechnischen Sanierung mittels Luft/Wasser-Wärmepumpe am Gebäude-Assek-Nr. I._____ auf Parzelle F._____ an der E._____ in B._____ (Baugesuch Nr. 2021-0270- 10). Die Publikation erfolgte am 24. Dezember 2021.

E. 2

Die A._____ AG, Alleineigentümerin der südlich an Parzelle F._____ angrenzenden Parzelle G._____, erhob am 12. Januar 2022 dagegen Einsprache und beantragte, (1) dem angefochtenen Baugesuch vom 20. Dezember 2021 (Datum Eingang) sei die Baubewilligung vollumfänglich zu verweigern; (2) Eventualiter sei das angefochtene Baugesuch zur Überarbeitung und Ergänzung im Sinne der öffentlich- rechtlichen Baueinsprache zurückzuweisen.

E. 2.6

m; maximal anrechenbare Gebäudefläche: 12 m²) nicht überschreiten und die nur Nebennutzflächen enthalten (vgl. Art. 15 Abs. 1 und Art. 25 Abs. 1 BG i.V.m. Ziff. 2.2 des Anhang 1 IVHB). Als Nebennutzfläche wird der Teil der Nutzfläche angesehen, welcher die Hauptnutzfläche zur Nutzfläche ergänzt. Sie ist je nach Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes zu definieren. Die Erläuterungen zur IVHB qualifizieren beispielsweise Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser, Pavillons als Kleinbauten (vgl. Erläuterungen zur IVHB, S. 2).

E. 3

Am 17. Januar 2022 nahm die Denkmalpflege Graubünden gegenüber der Stadt zum Bauvorhaben Stellung. B._____ gehöre zum ISOS. Das Objekt befinde sich nach dem Zonenplan im Gebiet "1-Altstadt" mit der Aufnahmekategorie A. Es habe ursprüngliche Substanz. Das historische Gefüge der Bauten bestehe, die Mehrheit der Bauten habe ähnliche epochenspezifische oder regionalspezifische Merkmale. Das Erhaltungsziel (A) bedeute "Erhalten der Substanz – alle Bauten, Anlagenteile und Freiräume integral erhalten, störende Eingriffe beseitigen." Es gälten die Erhaltungshinweise "Abbruchverbot, keine Neubauten", Detailvorschriften für Veränderungen)". Nach dem GGP befinde sich das Objekt im Ortsbildschutzbereich (Art. 53 Baugesetz B._____; [BG]) und sei als Parzelle geschützte Bauten und Anlagen bezeichnet. Die Gartenmauer um Parzelle F._____ sei erhaltenswert. Es sei geplant, eine neue Luft/Wasser-Wärmepumpe im Wohnhaus auf

Parzelle F._____ in B._____ zu installieren. Das Aussengerät solle auf der Westfassade des Wohnhauses unter der bestehenden Laube aufgestellt werden. Das Gerät solle auf Betonpflocke aufgesetzt und mit einer Verschalung aus dunkelgrauem Metall verkleidet werden. Aus Sicht der

- 3 - Denkmalpflege schein der vorgeschlagene Standort des Aussengeräts für den Erhalt der äusseren Erscheinung des historischen Wohnhauses und Gartens möglich. Das Gerät im gemeinsamen Gartenhof der historischen Wohnhauses GVG-Nr. J._____, K._____, L._____ und I._____ könne optisch aber vor allem akustisch als störendes Element wahrgenommen werden; auch bezüglich Gestaltung. Die Akustik sei Teil dieser Beurteilung. Es solle auch bezüglich Gestaltung der bestmögliche Standort gesucht werden. Aus gestalterischer Sicht wäre der Standort an der bestehenden Bruchsteinmauer auch zu prüfen. Es werde Folgendes empfohlen: (1) Auf die bestehende bauzeitliche Bausubstanz ist Rücksicht zu nehmen. (2) Die Wärmepumpe hat sich bezüglich Gestaltung gut in die bestehende Siedlung einzufügen. Demzufolge soll bezüglich Gestaltung der bestmögliche Standort gesucht werden. Ein fix montierter Sichtschutz (z.B. Holzlamellen), eine Einhausung, farblich abgestimmt auf den Hintergrund solle um das Gerät errichtet werden. Eine gute Gesamtwirkung müsse gewährleistet sein. Unter Einhaltung dieser Empfehlungen könne das Projekt aus Sicht der Denkmalpflege bewilligt werden.

E. 4

D._____ beantragte mit Schreiben vom 8. Februar 2022 sinngemäss die Abweisung der Einsprache, woraufhin die A._____ AG am 15. März 2022 eine weitere Stellungnahme einreichte.

E. 4.1

Eine gestützt auf Art. 89 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erteilte Bewilligung kann nach Art. 90 Abs. 1 KRG mit den gebotenen Nebenbestimmungen (Auflagen, Bedingungen, Befristungen) verknüpft werden, wenn dadurch inhaltliche oder formale Mängel eines Bauvorhabens ohne besondere Schwierigkeiten behoben werden können oder wenn sich Anordnungen zur Schaffung oder Erhaltung des rechtmässigen Zustands aufdrängen. Art. 90 KRG umschreibt dabei generalklauselartig, welche Nebenbestimmungen im Zusammenhang mit Baubewilligungen materiell zulässig sind. Nach Art. 107 Abs. 2 KRG ist Art. 90 Abs. 1 KRG unmittelbar anwendbar und geht den kommunalen Bestimmungen vor. Damit ist die erforderliche formell-gesetzliche Grundlage zur Verknüpfung einer Baubewilligung mit einer Auflage ohne Weiteres gegeben (vgl. PVG 2008 Nr. 21 E.2c; VGU R 22 2 E.5.1).

- 10 -

E. 4.2

Die fix zu montierende Einhausung ist keine erhebliche Änderung am Bauprojekt, die einen grossen planerischen Aufwand bedingen würde. Entgegen der Beschwerdeführerin handelt es sich um einen untergeordneten Mangel, der ohne besondere Schwierigkeit behoben werden kann. Mit der Auflage kann daher die Rechtmässigkeit des Bauvorhabens der Beschwerdeführerin sichergestellt und – auch im Sinne des Verhältnismässigkeitsprinzips – die Erteilung der Baubewilligung grundsätzlich ermöglicht werden. 5. Von der Beschwerdeführerin wird weiter vorgebracht, die geplante Einhausung sei als Kleinbaute gemäss Art. 25 Abs. 1 und 2 BG zu qualifizieren, mit der eine Abstandsvorschrift gemäss

Art. 75 Abs. 1 KRG verbunden ist. Der erforderliche Grenzabstand von 2.5 m werde gegenüber der Parzelle G._____ nicht eingehalten. Nachfolgend muss deshalb eine Einordnung der Wärmepumpe und der fix montierten Einhausung vorgenommen werden.

E. 5

Mit Einspracheentscheid vom 25., mitgeteilt am 28. April 2022, wies die Baubehörde B._____ die Einsprache im Sinne der Erwägungen ab. Sie brachte im Wesentlichen vor, Modernisierungen und Anpassungen an veränderte klimatische Bedingungen im Quartier seien nicht a priori ausgeschlossen, wenn sie gegen aussen in Erscheinung träten. Der gewählte Standort sei nachvollziehbar und akzeptabel. Bezüglich der Ausgestaltung der Verkleidung werde eine betreffende Auflage erlassen. Die hier geltenden Planungswerte der ES III würden eingehalten. Es gebe keine Veranlassung, im Rahmen des Vorsorgeprinzips weitere Einschränkungen vorzusehen, zumal dies technisch und betrieblich nicht

- 4 - möglich sei bzw. mit einem unverhältnismässig hohen Aufwand verbunden wäre.

E. 5.1

Das Bundesgericht hatte in seinem Urteil 1C_2014/2015 vom

E. 5.2

Es ist zu prüfen, ob eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe (inkl. Einhausung) die Definitionsmerkmale einer Kleinbaute erfüllt. Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen (Ziff. 2.1 des Anhangs 1 zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung

- 11 - der Baubegriffe [IVHB; vgl. auch PVG 1989 Nr. 24]). Kleinbaute sind freistehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse (maximal zulässige Gesamthöhe:

E. 5.3

Die Luft-/Wasser-Wärmepumpe für sich selbst erfüllt diese Definitionsmerkmale einer Kleinbaute klarerweise nicht. Weder handelt es sich um schutzbietende Nebennutzfläche noch ist eine Wärmepumpe mit den genannten Beispielfällen (Garage, Geräteschuppen etc.) vergleichbar. Näher zu prüfen ist, ob es sich bei der Wärmepumpe um eine ortsfeste Anlage im Sinne von Art. 7 Abs. 7 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG; SR 81401) und Art. 2 Abs. 1 der Lärmschutz-Verordnung (LSV; SR 814.41) handelt. Demnach sind Geräte den ortsfesten Anlagen gleichzustellen bzw. werden haustechnische Anlagen, die beim Betrieb Aussenlärm erzeugen als solche qualifiziert (vgl. ähnlich auch Urteil des Verwaltungsgerichts Luzern [LGVE] 2016 IV Nr. 4 E.4.2). Auch Art. 100 Abs. 1 BG subsumiert Wärmepumpen unter den Begriff der technischen Anlage.

E. 5.4

Zwar soll die Luft-/Wasser-Wärmepumpe mit einer fix montierten Einhausung versehen werden, welche als Sichtschutz dient und die technischen Geräte auch vor Witterungseinflüssen schützt sowie gefährdende Kontaktnahmen durch Personen oder Tiere verhindert. Die besagte Einhausung wird jedoch nicht dazu dienen, Menschen, Tieren oder Sachen, welche nicht Bestandteil der Wärmepumpe sind, Schutz zu bieten. Sie wird auch keine Nutzfläche schaffen, wie dies Garagen oder

- 12 - Geräteschuppen tun. Wie die zur Auflage erhobene fix montierte Einhausung (z.B. Holzlamellen) konkret aussehen wird, ist aus dem Baugesuch bzw. der Baubewilligung allerdings nicht ersichtlich. Eine abschliessende Beurteilung ist deshalb nicht möglich. Wird sie jedoch lediglich als Aussenhülle für die Luft-/Wasser-Wärmepumpe dienen und deren Masse nur im minimal nötigen Bereich übersteigen, wäre eine Qualifikation der Einhausung als (Klein-)Baute nach dem Gesagten abwegig. Die Definitionselemente wären nicht erfüllt. Es kann zusammenfassend festgehalten werden, dass eine Aussenhülle bzw. Einhausung, sofern in derselben Dimension wie die Wärmepumpe, von dieser nicht losgelöst als Kleinbaute zu beurteilen ist, sondern Bestandteil der technischen Anlage bzw. Luft-/Wasser-Wärmepumpe bildet.

E. 5.5

Weder im kantonalen Recht noch im kommunalen Baugesetz werden für technische Anlagen Grenzabstände vorgegeben. Art. 76 KRG schreibt zwar unter dem Titel Bauabstände; weitere Bauten und Anlagen, namentlich für offene überdachte Flächen, Mauern, Böschungen, Grabungen, Einfriedungen und Lebhäge spezielle Abstandsregeln vor. Wärmepumpen oder vergleichbare (technische) Anlagen werden hingegen nicht erwähnt. Das kommunale Baugesetz sodann regelt in Art. 23 Abs. 6 konkret den Grenzabstand von Erdsonden für Wärmepumpen in allen Zonen. Auch der kommunale Gesetzgeber hat damit keine baupolizeilichen Mindestgrenzabstände für Wärmepumpen vorgeschrieben.

E. 5.6

Dem Vorbringen der Beschwerdeführerin es handle sich bei der Einhausung um eine Kleinbaute, die den vorgegebenen Grenzabstand von 2.5 m verletze, kann folglich nicht zugestimmt werden. Bei der Luft- /Wasser-Wärmepumpe mit Einhausung (gemäss den Ausführungen in E.5.4) handelt es sich um eine technische Anlage, für welche keine baupolizeilichen Grenzabstände zu berücksichtigen sind. Die Vorschriften zum Immissionsschutz sind hingegen zu beachten (siehe E.7).

- 13 - 6. Die Beschwerdeführerin rügt weiter, die Vereinbarkeit des Ortsbildschutzes mit der Luft/Wasser-Wärmepumpe als technische Anlage sei nicht gegeben.

E. 6

Gleichen Tags bewilligte die Gemeinde B._____ das Baugesuch (Bestandteile: Baugesuchsformular, Lärmschutznachweis, Energienachweis, Situation 1:500, Situation Wärmepumpen-Anlage ohne Massstab und Fotodokumentation Standort Wärmepumpen-Anlage). Die Empfehlung der Denkmalpflege wurde zur Auflage erhoben (Ziff. 3).

E. 6.1

Die Parzelle F._____ befindet sich in der Altstadtzone und im Ortsbildschutzbereich der Gemeinde B._____ (vgl. Bf-act. 3). Die historische Siedlungsstruktur in der Altstadtzone ist zu erhalten. Alle Bauvorhaben haben bezüglich Struktur (Stellung, Form, Volumen, Proportionen, Höhe, Dachform) und Gestaltung (Fassaden, Material, Farbe) die Einheit des alten Stadtbildes zu wahren (Art. 26 Abs. 2 BG). Gemäss Art. 53 Abs. 2 BG ist auch im Ortsbildschutzbereich die bestehende Siedlungsstruktur und Bauweise zu erhalten und äusserst sorgfältig zu ergänzen. Sollen bauliche Massnahmen an Bauten und Anlagen ausgeführt oder Aussenräume umgestaltet oder überbaut werden, entscheidet die

Baubehörde im Einzelfall unter Beizug der Denkmalpflege und/oder Gestaltungsberatung, ob und – falls ja – welcher konkrete Schutzbedarf gilt (Art. 53 Abs. 4 und 5 BG). Die Parzelle F._____ enthält mit der Gartenmauer erhaltenswerte Kulturobjekte bzw. partiell geschützte Bauten und Anlagen. Die wesentliche äussere Bausubstanz sowie wichtige historische Bausubstanz im Gebäudeinnern sind zu erhalten. Teilabbrüche können bewilligt werden, sofern sie sich für die bessere Nutzung des Gebäudes als unerlässlich erweisen und dem Erhaltungsziel nicht widersprechen. Speziell zu den Standorten von technischen Anlagen sagt Art. 100 Abs. 1 BG sodann, dass Standorte von technischen Anlagen wie Antennen, Lüftungen und Wärmepumpen so zu wählen sind, dass sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

E. 6.2

Vorliegend befindet sich der geplante und von der Gemeinde bewilligte Standort der Luft-/Wasser-Wärmepumpe an der Westfassade der Liegenschaft. Die geschützte Gartenmauer wird dabei mit keinen baulichen Eingriffen tangiert. Zur Beurteilung des Ortbildschutzes hat die Denkmalpflege eine Stellungnahme eingereicht. Nachfolgend gilt es zu prüfen, ob die Gemeinde die kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorgaben bei der Beurteilung des Baugesuches eingehalten hatte.

- 14 -

E. 6.3

Wie das Bundesgericht in den letzten Jahren wiederholt entschieden hat, fällt das öffentliche Baurecht im Kanton Graubünden grundsätzlich in den Autonomiebereich der Gemeinden (vgl. statt vieler BGE 128 I 3 E.2b und 118 Ia 446 E.3c; Urteile des Bundesgerichts 1C_172/2020 vom 24. März 2021 E.3.2 und 1C_289/2019, 1C_293/2019 vom 16. Januar 2020 E.2.; VGU R 22 1 vom 23. November 2022 E.6.9 und R 12 104 vom 19. März 2013 je mit weiteren Hinweisen; vgl. auch Art. 85 KRG). In Bezug auf all jene Fragen, die im kantonalen Gesetz keine abschliessende Regelung gefunden haben und bei denen den Gemeinden eine relativ erhebliche Gestaltungsfreiheit zusteht, stellen die Vorschriften der kommunalen Bauordnungen autonomes Gemeinderecht dar. Die Gemeindeautonomie bezieht sich dabei nicht nur auf die Rechtsetzung, sondern auch auf die Rechtsanwendung und -auslegung, wenn die anwendbare Bestimmung dem selbständigen Gemeinderecht angehört oder wenn eine unmittelbar anwendbare Bestimmung des KRG den kommunalen Vorschriften vorgeht (vgl. VGU R 09 96 vom 30. April 2010 E.6.b mit weiteren Hinweisen).

E. 6.4

Art. 73 Abs. 1 KRG verlangt, Bauten und Anlagen so zu gestalten und einzuordnen, dass mit der Umgebung und der Landschaft eine gute Gesamtwirkung entsteht. Da es sich bei Art. 73 Abs. 1 KRG um eine unmittelbar anwendbare Bestimmung im Sinne von Art. 107 Abs. 1 KRG handelt und Art. 100 Abs. 1 BG lediglich ein Beeinträchtigungsverbot enthält und damit eine weniger strengere Anforderung als Art. 73 KRG stellt, kommt der kommunalen Bestimmung keine eigenständige Bedeutung zu (vgl. VGU R 22 1 vom 23. November 2022 E.6.9 und VGU R 09 96 vom 30. April 2010 E.6.b). Mit dem Wort «gut» in Art. 73 KRG (gute Gesamtwirkung) wird rechtsprechungsgemäss zum Ausdruck gebracht, dass die Anforderungen trotz der positiven Ausgestaltung der Generalklausel nicht allzu hoch angesetzt werden dürfen, wie dies der Fall wäre, wenn eine «optimale Gesamtwirkung» verlangt würde. Die Frage, ob eine gute Gesamtwirkung erzielt wird, ist

im Einzelfall anhand der konkreten Verhältnisse zu prüfen (vgl. VGU 20 11

- 15 - vom 13. Juli 2021 E.5.1; vgl. Botschaft der Regierung Heft Nr. 3/2004- 2005 S. 343; Urteil des Bundesgerichts 1C_434/2012 vom 28. März 2013 E.3.1 mit weiteren Hinweisen).

E. 6.5

Was die Auslegung von Ästhetikfragen bzw. die Prüfung der Eingliederung von Bauten in eine bestehende Umgebung gemäss Art. 73 KRG betrifft, hat sich das Verwaltungsgericht nach gefestigter Rechtsprechung selbst eine gewisse Zurückhaltung auferlegt, was bedeutet, dass es nur aus ganz triftigen Gründen bzw. nicht ohne Not in das beträchtliche Ermessen der lokalen Baubehörden eingreift, was im Ergebnis auf eine weniger strenge Willkürprüfung hinausläuft, d.h. das Verwaltungsgericht kann nur dann eingreifen, wenn sich der erlassene Entscheid als sachlich unvertretbar erweist oder gegen allgemeine Rechtsgrundsätze verstösst (vgl. VGU R 22 2 vom 23. November 2022 E.4.2 und R 20 11 vom 13. Juli 2021 E.5.1 je mit weiteren Hinweisen; vgl. ferner auch Urteile des Bundesgerichts 1C_116/2018 vom 26. Oktober 2018 E.4.4, 1C_5/2016 vom 18. Mai 2016 E.5.3, 1C_92/2015 vom 18. November 2015 E.3.1.3, 1C_629/2013 vom 5. Mai 2014 E.7.1 und 1C_434/2012 vom 28. März 2013 E.3 und E.3.2 f.).

E. 6.6

Unter anderem zur Beurteilung der Ästhetik, führte das Gericht am 17. April 2023 ein Augenschein auf der Parzelle F._____ durch. Auf die Mitwirkung der Denkmalpflege konnte verzichtet werden, hatte sie doch bereits eine Stellungnahme zum Baugesuch abgegeben und ging es hier um die ästhetische Einordnung, die gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung nach der Auffassung des durchschnittlichen Betrachters zu beurteilen ist und nicht um Fragen des Denkmalschutzes, deren Beantwortung spezifische Fachkenntnisse erfordert hätten (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_75/2018 vom 31. Oktober 2018 E.7.3).

E. 6.7

Das Aussengerät der Luft/Wasser-Wärmepumpen-Splitanlage soll an der Westfassade des Wohnhauses auf Parzelle F._____ unter dem bestehenden Balkon stehen und muss gemäss Auflage der

- 16 - Baubewilligung mit einer fix montierten Einhausung als Sichtschutz (z.B. Holzlamellen) verkleidet werden. Gemäss Stellungnahme der Denkmalpflege wäre das Projekt mit dieser Auflage bewilligungsfähig. Es sei eine gute Gesamtwirkung zu gewährleisten und auf die bauzeitliche Bausubstanz Rücksicht zu nehmen. Es müsse der bestmögliche Standort gesucht werden, wobei der vorgeschlagene Standort für die Luft-/Wasser- Wärmepumpe aus ihrer Sicht möglich sei. Auch die Gemeinde stellt sich auf den Standpunkt, der Standort an der Westfassade des Hauses sei akzeptabel und die Wärmepumpe sei mit der entsprechenden Verkleidung in der Nische eines mit einfachen Betonplatten und -pfeilern ausgestalteten Balkons ohne architektonische Superlative gut versteckt und diskret kaschiert. Der Augenschein konnte diese Ansicht keinesfalls als falsch oder willkürlich abtun. Es konnte festgestellt werden, dass der Balkon, unter welchem die Wärmepumpe stehen soll, von der Auto- und Fussstrasse kaum sichtbar ist. Die Siedlungsstruktur in der Altstadtzone wird durch die Positionierung der Wärmepumpe unter dem Balkon grundsätzlich nicht beeinflusst und zur Einheit des alten Stadtbildes (Fassaden, Material, Farbe) soll die angeordnete fix zu montierende Einhausung beitragen. Es sind

vorliegend keine Anhaltspunkte ersichtlich, welche einen Eingriff in den geschützten (weiten) Beurteilungs- und Ermessensspielraum der Gemeinde zuliessen. Wenn die Gemeinde der Auffassung ist, eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe mit Einhausung (z.B. Holzlamellen) als Sichtschutz würde den Ortsbildschutz wahren bzw. den Ästhetikvorschriften genügen (insb. Art. 73 Abs. 1 KRG, Art. 26 Abs. 2 und Art. 100 Abs. 1 BG), ist dies vertretbar und keinesfalls willkürlich. Konkrete Pläne zur Einhausung liegen allerdings noch nicht vor. Die Gemeinde muss deshalb nach Einreichung des Werkplanes eine konkrete Prüfung vornehmen. Damit muss eine abschliessende Beurteilung an dieser Stelle auch durch das Verwaltungsgericht entfallen.

E. 6.8

Die Beschwerdeführerin rügt weiter, im Ortsbildschutzbereich seien gemäss Art. 100 Abs. 3 BG technische Anlagen, wie Wärmepumpen, in der Regel nicht zulässig. Eine Ausnahmesituation sei vorliegend nicht

- 17 - gerechtfertigt und von der Gemeinde ausserdem nicht genügend begründet worden. Wie nachfolgend in E.7.6 aufgezeigt wird, kommt hier allerdings kein Innenstandort für die Luft/Wasser-Wärmepumpe in Frage. Da es nicht das Ziel von Art. 100 Abs. 3 BG sein kann, Wärmepumpen an Aussenstandorten quasi per se zu verbieten, ist es vertretbar, hier von einer Ausnahmesituation auszugehen. Eine andere Auffassung würde auch der Klimastrategie des Bundes und des Kantons entgegenstehen. Vorgaben wie jene des Lärmschutzes und das Einordnungsgebot bzw. Beeinträchtigungsverbot sind natürlich einzuhalten. Die Gemeinde hat hier rechtens und innerhalb ihres Ermessens von der Ausnahmeregelung Gebrauch gemacht und Art. 100 Abs. 3 BG nicht verletzt.

E. 6.9

Wenn die Beschwerdeführerin der Meinung ist, die Fernwärmeheizung sei im konkreten Fall eine zumutbare zu wählende Alternative für die Beschwerdegegnerin, kann dem nicht gefolgt werden. Art. 100 Abs. 4 BG besagt, technische Anlagen könnten ganz untersagt werden, sofern durch andere zumutbare technische Einrichtungen gleichwertige Möglichkeiten bestünden. Es handelt sich dabei um eine Kann-Bestimmung, die im kommunalen Baugesetz unter V. Kommunale Bauvorschriften, 2. Gestaltung eingegliedert ist. Im vorliegenden Fall ist die Gemeinde wie bereits ausgeführt zu Recht zur Auffassung gelangt, die geplante Wärmepumpe an der Westfassade würde weder das Einordnungsverbot (Art. 73 Abs. 1 KRG), noch das Beeinträchtigungsverbot (Art. 100 Abs. 1 BG) verletzen und sei mit einer fix montierten Einhausung in Bezug auf ihre Gestaltung grundsätzlich bewilligungsfähig. Es liegt in ihrem Ermessen und ist vertretbar, wenn sie von ihrer Möglichkeit technische Anlagen zu verbieten, vorliegend keinen Gebrauch machen will. 7. Die Beschwerdeführerin bringt weiter vor, die Gemeinde habe das Vorsorgeprinzip nach Art. 11 Abs. 2 USG und Art. 7 Abs. 1 LSV verletzt.

E. 7

Am 31. Mai 2022 erhob die A._____ AG (nachfolgend: Beschwerdeführerin) gegen den Einspracheentscheid und die Baubewilligung Beschwerde beim Verwaltungsgericht und beantragte: (1) Es sei der Einspracheentscheid sowie der Bauentscheid der Gemeinde B._____ vom 20.04.2022 betreffend das Baugesuch Nr. 2021-0270-10 richterlich vollumfänglich aufzuheben und es sei die nachgesuchte Baubewilligung vollumfänglich zu verweigern. (2) Eventualiter sei die Angelegenheit unter Aufhebung des Einspracheentscheides sowie Bauentscheides der Gemeinde B._____ vom 25.04.2022

betreffend das Baugesuch Nr. 2021-0270-10 zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. (3) Der vorliegenden Beschwerde sei bis zur rechtskräftigen Erledigung des Verfahrens vor Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden die aufschiebende Wirkung zu gewähren. (4) Unter voller Kosten- und Entschädigungsfolge, diese zzgl. jeweils geltende Mehrwertsteuer, zulasten der Beschwerdegegnerin 2.

E. 7.1

Der Immissionsschutz besteht aus einem zweistufigen Verfahren (ZÜRCHER, Die vorsorgliche Emissionsbegrenzung nach dem

- 18 - Umweltschutzgesetz, Zürich 1996, S. 67). Gemäss Art. 7 Abs. 1 LSV müssen die Lärmemissionen einer neuen ortsfesten Anlage nach den Anordnungen der Vollzugsbehörde einerseits so weit begrenzt werden, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist (vgl. Art. 11 Abs. 2 USG) und andererseits dürfen die von der Anlage allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten.

E. 7.2

Die Einhaltung der Lärmschutzgesetzgebung, welche hier nicht so richtig strittig ist, ist vorliegend nicht der Hauptpunkt; wohl aber sind die entsprechenden Vorschriften und die Anforderungen der bundesgerichtlichen Rechtsprechung einzuhalten. Dies ist auch vorliegend zu prüfen. Für die geplante Luft/Wasser-Wärmepumpe wurde ein Beurteilungspegel von 50 dB(A) ermittelt (vgl. Baugesuch S. 5). Damit wird der Grenzwert von 50 dB(A) (Nacht) eingehalten (Anhang 6 LSV Ziff. 1 Abs. 1 lit. e i.V.m. Ziff. 2 [Empfindlichkeitsstufe III]). Die Planungswerte sind damit erfüllt.

E. 7.3

Wenn ein Projekt die Planungswerte einhält, bedeutet dies nicht ohne Weiteres, dass alle erforderlichen vorsorglichen Emissionsbegrenzungen getroffen worden sind. Die Baubewilligungsbehörde darf sich nicht darauf beschränken, dem Baugesuchsteller die Auswahl zwischen verschiedenen, die Planungswerte einhaltenden Projektvarianten für Wärmepumpen zu gewähren. Vielmehr hat sie sich für jene Massnahme zu entscheiden, welche im Rahmen des Vorsorgeprinzips und des Verhältnismässigkeitsprinzips (Art. 5 Abs. 2 BV) den besten Lärmschutz gewährleistet (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_506/2008 vom 12. Mai 2009 E.3.3, in: URP 2009 S. 541). Die Projektwahl für eine Aussenanlage an sich ist zwar zulässig, sie hat aber dem Vorsorgeprinzip in seiner Bedeutung für die Standortwahl als Massnahme zur Beschränkung des Lärms an der Quelle genügend Rechnung zu tragen. Die Baugesuchsteller bzw. Grundeigentümer haben naturgemäss ein Interesse, die Bewohner ihrer Liegenschaft vor dem Lärm einer Wärmepumpe zu schützen und somit Aussenstandorte vorzuziehen.

- 19 - Wenn sich abschätzen lässt, dass mit relativ wenig Aufwand für Schalldämpfungsmassnahmen bei einer technisch im Hausinnern möglichen Anlage ein für alle Betroffenen insgesamt viel leiserer Betrieb als bei einer Aussenanlage erreicht werden kann, so ist zur Erfüllung des Vorsorgeprinzips nur eine entsprechende Anlage im Innern bewilligungsfähig. Es ist allerdings zu beachten, dass innen aufgestellte Wärmepumpen nicht zwingend leiser sind als aussen aufgestellte Wärmepumpen (vgl. cercle bruit, Vollzugshilfe 6.21: Lärmrechtliche Beurteilung von Luft/Wasser-Wärmepumpen, Ausgabe 7. Juni 2019, Ziff. 1.1; Urteil des Bundesgerichts 1C_389/2019 vom 27. Januar 2021 E.4.3).

Demzufolge ist in einem Baugesuch für eine Aussenanlage ergänzend mindestens summarisch die technische Möglichkeit und wirtschaftliche Tragbarkeit für eine Anlage mit einer vergleichbaren Leistung an alternativen Innen- und Aussenstandorten darzulegen. In einem solchen Fall genügt es, wenn die Plausibilität des Ausschlusses der Alternativstandorte beurteilt wird. Hingegen ist es bundesrechtswidrig, wenn jegliche Prüfung von alternativen (Innen-)Standorten bei einer Aussenanlage schon deshalb unterbleibt, weil letztere die Planungswerte deutlich einhält (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_389/2019 vom 27. Januar 2021 E.4.3).

E. 7.4

Die Behauptung der Gemeinde, der geplante Standort und die alternativen Standortmöglichkeiten, seien sorgfältig untersucht und geprüft worden, wurde nicht belegt. Es liegen – ausser der Stellungnahme der Denkmalpflege – keine weiteren Unterlagen oder Untersuchungen vor. Insbesondere ist der Vorwurf der Beschwerdeführerin, allfällig in Frage kommende Innenstandorte seien nicht genügend geprüft worden, wohl berechtigt, hat doch der Gemeindevorstand die betreffende Rüge lediglich mit dem Argument bekämpft, er kenne das betreffende Haus von innen, ohne dazu weitere Einzelheiten (wann und wo besucht, Dokumentation, insbesondere Protokoll eines allfälligen Augenscheins, Pläne der Innenräume auf Parzelle F._____) darzulegen (vgl. Vernehmlassung Gemeinde, S. 4 Ziff. 6).

- 20 -

E. 7.5

Unter anderem zur Klärung der Frage des Vorhandenseins anderer Standortmöglichkeiten für das geplante Split-Gerät (vgl. Baugesuchsunterlagen, Akten der Gemeinde [G-act.] 1) oder alternativ einer Innenanlage bzw. zur möglichen Heilung einer Verletzung der Begründungspflicht wurde am 17. April 2023 ein Augenschein durchgeführt. Dieser hat gezeigt, dass wohl weder ein anderer Aussenstandort noch ein Innenstandort anstelle der Westfassade des Hauses in Frage kommen dürfte (vgl. dazu auch das Protokoll zum Augenschein vom 24. April 2023). Ein Split-Gerät besteht aus zwei Einheiten, von denen eine innerhalb und die zweite ausserhalb des Hauses aufgestellt wird. Grundsätzlich wird eine Bohrung im Mauerwerk zur Verbindung der beiden Geräte benötigt. In der Westfassade ist eine solche Bohrung für den Kamin der zu entfernenden Ölheizung bereits vorhanden. Beim durch die Beschwerdeführerin vorgeschlagenen alternativen Aussenstandort an der Südseite des Hauses bzw. im Rosengarten müssten gemäss überzeugender Erklärung der Beschwerdegegnerin die Wasserleitungen in der Südfassade verschoben werden und es müsste zur Verbindung der beiden Split-Geräte eine neue Aussparung in die südliche Hausfassade gebohrt werden. Bei einer Innenanlage bräuchte es zwei Bohrung in der Hausfassade. Alle am Augenschein gesehenen Alternativstandorte würden bauliche Anpassungen insbesondere Bohrungen im Mauerwerk der Gebäudehülle erforderlich machen. Auch, wenn keine exakte Berechnung der zusätzlichen Installationskosten erfolgt ist, ist einleuchtend, dass die Platzierung der Luft/Wasser-Wärmepumpe an den Alternativstandorten zu erheblich höheren Kosten führen würde. Dies im Gegensatz zum gewählten und durch die Gemeinde bewilligten Standort, wo bereits eine Aussparung in der westlichen Aussenfassade besteht, welche für die neue Wärmepumpe ebenfalls gebraucht würde.

E. 7.6

Der Ausschluss der Alternativstandorte ist damit plausibel. Fällt, wie vorliegend, die Platzierung der Luft/Wasser-Wärmepumpe im Gebäudeinnern bereits aus Kostengründen ausser Betracht, kann die

- 21 - Prüfung, ob die Gemeinde ohne Abklärung der tatsächlichen Gegebenheiten und damit in willkürlicher Weise festgestellt hatte, es bestünde nicht genügend Platz für die Installation einer Innenanlage oder einer Aussenanlage an der Südfassade, offen bleiben (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_418/2019 E.5.1). Die Verletzung des rechtlichen Gehörs durch die Gemeinde wegen ungenügender Prüfung von Alternativstandorten bzw. deren mangelhafte Begründung wurde mit dem Augenschein geheilt. Die Denkmalpflege war ebenfalls der Auffassung dieser Standort sei möglich, sofern es der bestmögliche sei, was vorliegend wie vorgehend ausgeführt, der Fall ist.

E. 7.7

Neben der Prüfung alternativer Standorte sind gestützt auf das Vorsorgeprinzip weitere Massnahmen zu prüfen, die sich mit relativ geringem Aufwand umsetzen lassen und mit denen eine wesentliche zusätzliche Reduktion der Emissionen erreicht werden kann. Als Emissionsbegrenzungen im Bereich des Lärmschutzes fallen gemäss Art. 2 Abs. 3 LSV technische, bauliche, betriebliche, verkehrslenkende, -beruhigende Massnahmen an Anlagen sowie bauliche Massnahmen auf dem Aufbereitungsweg der Emissionen in Betracht (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_418/2019 vom 16. Juli 2020 E.5.2).

E. 7.8

Die Gemeinde hat keinerlei Ausführungen zu möglichen weiteren Massnahmen gemacht. Sie hat in ihrer Stellungnahme vor Verwaltungsgericht lediglich festgehalten, dass die Lärmschutzwerte eingehalten würden und eine weitere Verbesserung von der Einkleidung der Anlage zu erwarten sei, so dass keine zusätzlichen Einschränkungen zumut- und vertretbar seien. Sie hätte in letzter Zeit eine Vielzahl solcher Wärmepumpen zu begutachten und zu bewilligen gehabt, so dass ihr die technischen Möglichkeiten bezüglich des Lärmschutzes hinreichend bekannt seien. Demzufolge habe sie in diesem Zusammenhang von weiteren Abklärungen und Gutachten absehen können.

- 22 -

E. 7.9

Welche Massnahmen die Gemeinde in Betracht gezogen oder ausgeschlossen hatte, ist nicht ersichtlich. Ebenso wenig äussert sie sich zu allfälligen Kosten solcher Massnahmen und zu der Lärmreduktion, die dadurch erzielt werden könnte oder zu den Gründen, weshalb diese Massnahmen vorliegend nicht verhältnismässig seien. Der schallreduzierte Nachtbetrieb von 19:00 bis 07:00 Uhr (sog. Flüstermodus) wurde bereits benötigt, um den erforderlichen Beurteilungspegel zu erreichen und kann damit als vorsorgliche Massnahme nicht berücksichtigt werden. Denkbar wäre die Installation einer Schalldämmhaube, einer Hutze, einer Lärmschutzwand und insbesondere die Wahl eines leiseren Modells bzw. eines Schalldämpfers am Ausbaukanal (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_418/2019 E.5.3; cercle bruit, Vollzugshilfe 6.21, Lärmrechtliche Beurteilung von Luft/Wasser-Wärmepumpen S. 3). Solche Massnahmen wären von der Vorinstanz aufgrund des Vorsorgeprinzips zu prüfen gewesen. Ein simpler Verweis auf ihre eigene Erfahrung vermag der Prüfung und Begründungsdichte nicht zu genügen. Ob die Einhausung, die die Beschwerdeführerin als Sichtschutz der Luft/Wasser- Wärmepumpe gemäss Auflage der Baubewilligung zu

montieren hat, Lärmemissionen mindern kann und falls ja in welchem Umfang, wurde nicht aufgezeigt. Weder die Beschwerdeführerin noch die Gemeinde führen hierzu Näheres aus. Der Augenschein hat die unsorgfältige Prüfung der Einhaltung des Vorsorgeprinzips durch die Vorinstanz nicht heilen können. Damit hat die Beschwerdeführerin eine Instanz verloren. 8. Abschliessend ist somit festzustellen, dass die Gemeinde das Vorsorgeprinzip nach Art. 11 Abs. 2 USG und Art. 7 Abs. 1 LSV verletzt, weil sie ihrer Prüfungs- und Begründungspflicht nicht nachgekommen ist. Der angefochtene Entscheid (Einspracheentscheid und Baubewilligung beide vom 25. April 2022, mitgeteilt am 28. April 2022) erweisen sich als unvollständig und somit als unrechtmässig. Die dagegen erhobene Beschwerde ist gutzuheissen.

- 23 - 9. Bei diesem Verfahrensausgang, Gutheissung der Beschwerde wegen Verletzung der Begründungspflicht durch die Gemeinde, rechtfertigt es sich, die Kosten gänzlich der Gemeinde aufzuerlegen (Art. 73 Abs. 1 VRG). Unter Beachtung des durchgeführten Augenscheins erscheint eine Staatsgebühr in der Höhe von CHF 2'000.00 angemessen (vgl. VGU R 15 67 vom 17. Mai 2016 E.5). 10. Die Gemeinde B._____ hat der Beschwerdeführerin gemäss Art. 78 Abs. 1 VRG Ersatz für die durch den Rechtsstreit verursachten notwendigen Kosten zu leisten. Der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin verzichtete auf die Einreichung einer detaillierten Honorarnote und bat das Gericht mit Schreiben vom 16. September 2022 eine allfällige aussergerichtliche Entschädigung nach Ermessen festzulegen. Vorliegend rechtfertigt sich unter Berücksichtigung des durchgeführten Augenscheins eine Entschädigung von pauschal CHF 2'500.00. Die Parteientschädigung ist gänzlich durch die Gemeinde zu tragen.

- 24 - III. Demnach erkennt das Gericht:

E. 8

Die Beschwerdeführerin rügte insbesondere, die Behauptung der Gemeinde den geplanten Standort sorgfältig untersucht und geprüft zu haben, sei nicht belegt. Wärmepumpen dürften das Ortsbild nicht beeinträchtigen und sich in keinem Fall störend auf das Ortsbild auswirken. Die geplante Luft/Wasser-Wärmepumpe sei aber ohne Weiteres sichtbar, auch mit einer Einhausung. Die geplante Pumpe könnte am beabsichtigten Standort an der Westfassade des Gebäudes auf Parzelle F._____ nur ausnahmsweise gerechtfertigt werden. Solche Ausnahmefälle seien vorliegend nicht untersucht worden. Der rechtserhebliche Sachverhalt sei damit unvollständig festgestellt und die Begründungspflicht verletzt worden. Für das Bauvorhaben gebe es eine zumutbare Alternative, da im Bereich der Parzellen H._____ und G._____

- 5 - eine bestehende Fernwärmeheizung verlaufe, die an die Leitung der Gemeinde B._____ angeschlossen sei. Ausserdem vermöge das Interesse von D._____ (nachfolgend: Beschwerdegegnerin) an einem klimaneutralen Heizsystem die privaten Interessen an einem lärmarmen Heizsystem und das öffentliche Interesse bezüglich Ortsbildschutz nicht zu überwiegen. Die Einhausung der geplanten Luft/Wasser-Wärmepumpe sei als Kleinbaute zu qualifizieren, mit welcher Abstandsvorschriften verbunden seien. Diese würden gegenüber Parzelle G._____ nicht eingehalten. Das Vorsorgeprinzip erfordere eine detaillierte Analyse möglicher zusätzlicher Schallschutzmassnahmen. Der Standortwahl als Massnahme zur Beschränkung des Lärms sei im Rahmen des Vorsorgeprinzips besondere Beachtung zu schenken. Indem lediglich behauptet werde, dass es technisch und betrieblich nicht möglich sei, weitergehende Massnahmen zur Beschränkung der Lärmimmissionen zu

realisieren, sei dies nicht gemacht worden.

E. 9

Am 9. Juni 2022 hielt die Beschwerdegegnerin sinngemäss an ihren Anträgen fest. Am jetzt geplanten Standort West (Rückseite des Hauses) befindet sich bereits eine Aussparung im Mauerwerk, nämlich die des Kamins der Ölheizung, die entfernt werde. So müssten keine baulichen Eingriffe am Haus vorgenommen werden. Der Standort sei geeignet, da er verborgen von den Blicken von Fussgängern und Touristen liege und von der öffentlichen Strasse nicht einsehbar sei. Unter dem Balkon und mit dem geplanten Sichtschutz füge die Anlage sich gut in die Umgebung ein. Bohrungen würden schaden, die Fix- und laufenden Kosten seien für die Grösse des Hauses nicht tragbar und die Fernwärme erlaube es nicht, autark zu bleiben.

E. 10

Am 16. August 2022 beantragte die Gemeinde die Abweisung der Beschwerde. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge +7.7 % Mehrwertsteuer. Eine Ausnahmeregelung für die Installation der Wärmepumpe auf Parzelle F._____ sei hier gerechtfertigt, weil der vorgesehene Standort der Pumpe unter einem nachträglich angebrachten,

- 6 - eher neuzeitlichen Balkon, welcher offensichtlich keinen Ortsbildschutz verdiene, zu liegen komme. Die Baubehörde werde gemäss Auflage die konkrete Ausgestaltung der verlangten Einhausung diese Pumpe begleiten und dafür sorgen, dass sie sehr diskret in Erscheinung trete. Die vorgesehene Anlage sei kein Gebäude. Die räumlichen Verhältnisse im Gebäudeinnern des Streitobjekts seien der Baubehörde hinlänglich bekannt, so dass sie den Sachverhalt auch diesbezüglich rechtsgenügend festgestellt hätten. Die Baubehörde habe in letzter Zeit eine Vielzahl von Wärmepumpen zu begutachten und zu bewilligen gehabt, so dass ihr die technischen Möglichkeiten zum Lärmschutz bekannt seien. Es seien keine zusätzlichen Einschränkungen zumutbar und vertretbar.

E. 11

In ihrer Replik vom 26. August 2022 hielt die A._____ AG an ihren Anträgen fest. Die Replik enthält grundsätzlich nichts Neues. Neu ist lediglich, dass die Beschwerdeführerin geltend macht, die Einhausung sei nicht Gegenstand des Baugesuches gewesen.

E. 12

Am 9. September 2022 verzichtete die Gemeinde auf die Einreichung einer Duplik und hielt an ihren Anträgen fest. Auch von weiteren Abklärungen habe sie absehen können. Von der Beschwerdegegnerin ging keine weitere Stellungnahme ein.

E. 13

Am 14. April 2023 wurde insbesondere auf Parzelle F._____ (Gemeinde B._____) durch das Gericht (5. Kammer) ein Augenschein durchgeführt. Anwesend waren die Beschwerdegegnerin, RA MLaw Chasper Vital als Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin, C._____ (Leiterin Bauamt) für die Gemeinde und RA lic. iur. Josef Brunner als Rechtsvertreter der Gemeinde. Vom Augenschein wurde ein Protokoll mit 20 Fotos erstellt und den Parteien im Nachgang zur Stellungnahme zugestellt.

E. 14

Die Beschwerdegegnerin reichte am 17. April 2023 gemäss Aufforderung durch das Gericht während des Augenscheins folgende Unterlagen ein: - Fotos einer Innenanlage

Luft/Wasser-Wärmepumpe inkl. Erläuterungen

- 7 - - Fotos der Anlage, welche am Standort E._____, B._____ geplant ist inkl. Erläuterung

E. 15

Die Beschwerdeführerin liess zum Augenscheinprotokoll am 4. Mai 2023 Stellung nehmen und verwies darin insbesondere auf bereits eingereichte Unterlagen und bereits in den eingereichten Rechtschriften gemachte Ausführungen. Die nachgereichten Unterlagen der Beschwerdegegnerin würden nichts daran ändern, dass weder sie noch die Vorinstanz in Bezug auf die Aussenanlage anderweitig konkrete Schallschutzmassnahmen geprüft hätten, welche den durch die verfahrensgegenständliche Luft/Wasser-Wärmepumpe verursachten Lärm zusätzlich reduzierten. II. Das Gericht zieht in Erwägung: 1. Vorliegend ist in erster Linie der Entscheid der Geschäftsleitung der Gemeinde B._____ vom 25. April 2022, mitgeteilt am 28. April 2022, angefochten, worin die Gemeinde die Einsprache der Beschwerdeführer abgewiesen und zugleich die Baubewilligung für das Baugesuch Luft/Wasser-Wärmepumpe auf Parzelle F._____ unter Auflagen erteilt hat. Gleichzeitig ist auch der entsprechende Baubescheid bzw. die Baubewilligung vom 25. April 2022, mitgeteilt am 28. April 2022, angefochten (siehe Akten der Beschwerdeführerin [Bf-act.] 1). Dabei handelt es sich um Entscheide der Gemeinde B._____, welche nicht bei einer anderen Instanz angefochten werden können oder nach kantonalem oder eidgenössischem Recht endgültig sind (vgl. Art. 49 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege [VRG; BR 370.100]). Somit ist das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden örtlich und sachlich zuständig. Als Alleineigentümerin der an die Bauparzelle angrenzende Parzelle G._____ sowie in der Nachbarschaft gelegene Parzelle H._____ ist die Beschwerdeführerin, welche mit ihren Anträgen im Einspracheverfahren unterlegen ist, berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse (Art. 50 Abs. 1 VRG) an der Aufhebung der angefochtenen Entscheide, womit sie zur Beschwerdeerhebung legitimiert ist. Auf die im

- 8 - Übrigen frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde vom 31. Mai 2022 ist einzutreten. 2. Die Kontrollbefugnis des Verwaltungsgerichts bezieht sich gemäss Art. 51 Abs. 1 VRG auf Rechtsverletzungen einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens (lit. a) sowie auf unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts (lit. b). Bezüglich der Kognition des Verwaltungsgerichts gilt es festzuhalten, dass die Bündner Gemeinden in weiten Bereichen des Bauwesens und der Raumplanung autonom sind, d.h. in Bezug auf all jene Fragen, die im kantonalen Gesetz nicht abschliessend geregelt sind und bei denen den Gemeinden eine relativ erhebliche Gestaltungsfreiheit zusteht, stellen die Vorschriften der kommunalen Bauordnungen autonomes Gemeinderecht dar. Bei deren Anwendung und Auslegung auferlegt sich das Verwaltungsgericht Zurückhaltung, dies ganz besonders, wenn ästhetische, nämlich die Ortsbildpflege und das kommunale Stil- und Geschmacksempfinden betroffen, sowie örtliche Verhältnisse zu würdigen sind. Dies gilt gerade dort, wo die Natur der Streitsache Schwierigkeiten bereiten kann, etwa bei der Frage, ob sich ein Bauteil in die bauliche Umgebung einfüge oder das Ortsbild nicht beeinträchtigt. Die Gemeinden sind in der Regel besser in der Lage, die Bau- und Ortsbildgeschichte, ihre Absichten in der Ortsbildpflege und das kommunale Stil- und Geschmacksempfinden zu berücksichtigen. Dabei kann aber nicht allein der Geschmack der Baubehörde dafür massgebend sein, was architektonisch gut gestaltet ist oder sich an die landschaftliche und bauliche Umgebung anpasst; dies lässt sich vernünftigerweise nur nach

allgemeingültigen architektonischen und objektivierbaren Kriterien beurteilen (zum Ganzen BGE 128 I 3 E.2b, 118 Ia 446 E.3c; Urteil des Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden [VGU] R 20 11 vom 13. Juli 2021 E.5.1, R 14 98 vom 10. Februar 2015 E.3a, R 11 109 vom 27. März 2012 E.1, R 11 7 vom 21. Juni 2011 E.2.a und R 03 8 vom 10. April 2003 E.1a; PVG 1994 Nr. 19).

- 9 - 3. Streitgegenstand ist die Frage, ob die Gemeinde die Bewilligung zum Bau der Luft-/Wasser-Wärmepumpe auf Parzelle F._____ mit Auflage unter Berücksichtigung des eingereichten Baugesuches zu Recht erteilt hatte. 4. Die Gemeinde erteilte die Baubewilligung mit folgender Auflage: Die Wärmepumpe ist mit einer fix montierten Einhausung als Sichtschutz (z.B. Holzlamellen) zu verkleiden. Vor Baubeginn ist die Ausführung der Einhausung mittels Werkplan dem Bauamt zur Genehmigung vorzulegen. Diesbezüglich wird von der Beschwerdeführerin gerügt, die Einhausung der Luft/Wasser-Wärmepumpe sei nicht Gegenstand des Baugesuches gewesen. Diese als Auflage zu erheben, habe zur Folge, dass das verfahrensgegenständliche Bauprojekt eine wesentliche Veränderung erfahre, deren konzeptuellen und gestalterischen Auswirkungen der Mängelbehebung zum Zeitpunkt der Baubewilligungserteilung nicht beurteilbar gewesen seien. Der Grundsatz der Einheit des Bauentscheides sei verletzt worden.

E. 18

Januar 2016 in E.2.2 festgestellt, dass weder eine Luft-/Wasser- Wärmepumpe für sich noch ein Schopf mit Wärmepumpe als Bestandteil eines Wohnhauses zu qualifizieren sei. Das Argument, die Wärmepumpe sei mit dem Wohnhaus durch Kabel und Leitungen verbunden, würde nicht überzeugen. Müsste in diesem Fall doch jeder mit Licht bzw. Elektrizität vom Wohnhaus versorgte Sitzplatz oder die Ausmasse von Kleinbauten berücksichtigende Garage mit solchen Anschlüssen als Hauptgebäude betrachtet werden (a.M. Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern 110/2021/39 vom 27. August 2021 E.4e f.).

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