

# GR\_GERICHTE R 2022 83 vom 19. Januar 2023

GR Gerichte, 2023-01-19, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_R\\_2022\\_83](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2022_83)

FR: GR\_GERICHTE R 2022 83 du 19 janvier 2023

IT: GR\_GERICHTE R 2022 83 del 19 gennaio 2023

## Regeste

Baueinsprache | Baurecht

## Erwägungen

### E. 1

Am 17. März 2022 reichte die Genossenschaft R.\_\_\_\_\_ (Bauherrschaft) bei der Gemeinde K.\_\_\_\_\_ ein Baugesuch betreffend "Umbau/Anpassung Entsorgungs Sammelstelle" auf der Parzelle M.\_\_\_\_\_ ein (Baugesuch Nr. ...).

### E. 2

Am 22. August 2022 verfügte der Gemeindevorstand K.\_\_\_\_\_, der Umbau/die Anpassung der Entsorgungssammelstelle könne mit folgender Auflage bewilligt werden: • "Das Bauvorhaben unterschreitet den baugesetzlichen Grenzabstand gegenüber der Parzelle N.\_\_\_\_\_. Vor Baubeginn ist das Näher- und Grenzbaurecht zulasten Parzelle N.\_\_\_\_\_ und zugunsten Parzelle M.\_\_\_\_\_ zu vereinbaren und im Grundbuch als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung anzumerken."

### E. 3

In der Folge ersuchte die Genossenschaft R.\_\_\_\_\_ die Gemeinde darum, das geforderte Näherbaurecht direkt zu verfügen, da die Beibringung der (schriftlichen) Zustimmung aller Miteigentümer der belasteten Parzelle sehr aufwändig wäre.

### E. 4

Mit Verfügung vom 26. September 2022 beschloss der Gemeindevorstand K.\_\_\_\_\_ was folgt: • "Der Umbau/die Anpassung der Entsorgungssammelstelle wird bewilligt. • Das Bauvorhaben unterschreitet den baugesetzlichen Grenzabstand gegenüber der Parzelle N.\_\_\_\_\_. Daher verfügt der Gemeindevorstand eine Grundbuchanmeldung zur Anmerkung eines Näherbaurechts als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung zulasten Parzelle N.\_\_\_\_\_ und zugunsten Parzelle M.\_\_\_\_\_ gemäss Planbeilage. • Das Grundbuchamt O.\_\_\_\_\_ wird, nachdem diese Verfügung (Baubewilligung) in Rechtskraft erwachsen ist, beauftragt und ermächtigt, die entsprechende Anmerkung auf den Parzellen M.\_\_\_\_\_ und N.\_\_\_\_\_ zu buchen. • Diese Bewilligung ersetzt jene vom 22. August 2022."

- 4 - Zudem erklärte er den bereits zugestellten abgestempelten Plansatz (Datum vom 11. August 2022) zum integrierenden Bestandteil dieser Verfügung.

### E. 4.1

Im Kanton Graubünden gibt es lediglich einen Weg, Unterschreitungen von Bauabständen nach kantonalem oder kommunalem Recht zu ermöglichen. Es kommt dafür einzig das Verfahren nach Art. 77 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR

801.100) in Frage. Diese Bestimmung gehört zu den kantonalen Bauvorschriften, ist nach Art. 107 Abs. 2 Ziff. 5 KRG unmittelbar anwendbar und geht allfälligen abweichenden kommunalen Vorschriften vor (Urteile des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden [VGU] R 16 26 vom 22. März 2017 E.6c, R 15 80 vom 21. Januar 2016 E.4b).

#### **E. 4.1.1**

Gemäss Art. 77 Abs. 1 Satz 1 KRG müssen zwei Voraussetzungen erfüllt sein, damit die kommunale Baubehörde Unterschreitungen von Bauabständen bewilligen kann. Zum einen muss zwischen den Betroffenen eine Vereinbarung vorliegen. Diese unterliegt keiner Formvorschrift, obwohl die einfache Schriftlichkeit aus Praktikabilitäts- und Beweisgründen empfehlenswert ist (vgl. VGU R 20 21 vom 20. Juli 2021 E.5.2.2, R 18 25 vom 12. April 2019 E.5.1, R 16 45 und R 16 46 vom 20. Februar 2017 E.7b [bestätigt mit Urteil des Bundesgerichts 1C\_176/2017 vom 11. Juli 2017 E.6.1 ff.], R 14 78 vom 16. Dezember 2014 E.5a; vgl. auch Botschaft der Regierung des Kantons Graubünden an den Grossen Rat zur Revision des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden [KRG-Revision], Heft Nr. 3/2004–2005, S. 348). Zum anderen dürfen der Unterschreitung der Abstandsvorschriften keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen. Was unter den in Art. 77 Abs. 1 KRG erwähnten überwiegenden öffentlichen Interessen genau zu verstehen ist, präzisiert das Gesetz nicht, weshalb der Baubehörde nach verwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung ein relativ erheblicher Ermessensspielraum zusteht, den sie pflichtgemäss unter Berücksichtigung von Sinn und Zweck der anzuwendenden Regelung, hier der massgeblichen Abstandsvorschriften, und unter Wahrung der

- 10 - allgemeinen Rechtsgrundsätze wie Gleichbehandlungsgebot, Verhältnismässigkeitsprinzip und Willkürverbot auszuüben hat (VGU R 20 21 vom 20. Juli 2021 E.5.2.5 m.w.H.).

#### **E. 4.1.2**

Die Unterschreitung der Abstandsvorschriften ist in der Folge seitens der kommunalen Baubehörde bei gegebenen Voraussetzungen – Vorliegen einer Näherbaurechtsvereinbarung und Fehlen entgegenstehender öffentlicher Interessen – mittels Verfügung (vgl. dazu R 14 90 und R 15 43 vom 3. November 2015 E.3b) zu bewilligen und im Grundbuch anzumerken (Art. 77 Abs. 1 KRG; vgl. auch VGU R 14 90 und R 15 43 vom 3. November 2015 E.3b). Der Rechtsgrundaussweis für die Anmerkung besteht nicht in der nachzuweisenden Vereinbarung, sondern im vollstreckbaren Entscheid der kommunalen Baubehörde (VGU R 14 90 und R 15 43 vom 3. November 2015 E.3b m.H.a. Art. 80 Abs. 4 der Grundbuchverordnung [GBV; SR 211.432.1]; zum Ganzen VGU R 20 21 vom 20. Juli 2021 E.5.2.2). 4.2.1. Vorliegend ist unbestritten und steht fest, dass zwischen den Betroffenen weder eine schriftliche noch eine mündliche Näherbaurechtsvereinbarung zustande gekommen ist. So hielt die Beschwerdegegnerin 1 in ihrem Schreiben bzw. in der angefochtenen Verfügung vom 26. September 2022 (sinngemäss) fest, sie habe dem Gesuch der Beschwerdegegnerin 2 um direkte Verfügung des Näherbaurechts entsprochen, da die Beibringung der (schriftlichen) Zustimmung aller Miteigentümer der belasteten Parzelle nach Angaben der Beschwerdegegnerin 2 sehr aufwändig gewesen wäre (vgl. beschwerdeführerische Akten [Bf-act.] 1 und 2). Weiter hielt sie in ihrer Eingabe vom 23. November 2022 fest, sie sei aufgrund der Mitteilung der Baugesuchsteller bzw. der Beschwerdegegnerin 2 davon ausgegangen, dass die Nachbarn

einverstanden seien und dass die schriftliche Zustimmung für das Näherbaurecht eine reine Formsache sei. Den Beschwerden der BeschwerdeführerInnen ist indessen zu

- 11 - entnehmen, dass sie sich der Einräumung eines Näherbaurechts für die Entsorgungssammelstelle zwar nicht verschlössen, dass zuvor allerdings eine entsprechende rechtsgültige Vereinbarung mit flankierenden Massnahmen (u.a. Schutz vor Lärm- und Geruchsimmissionen) zwischen den Grundeigentümern ausgehandelt und geschlossen werden müsse. Dem hielt die Beschwerdegegnerin 2 im vorliegenden Verfahren nichts entgegen, auch nicht den Abschluss einer angeblichen mündlichen Vereinbarung. 4.2.2. Nachdem zwischen den Betroffenen weder eine schriftliche noch eine mündliche Näherbaurechtsvereinbarung zustande gekommen ist, erweist sich die seitens der Beschwerdegegnerin 1 bewilligte Unterschreitung des baugesetzlichen Grenzabstands gegenüber der Parzelle N.\_\_\_\_\_ bzw. die Erteilung der Bewilligung für das Bauvorhaben auf der Parzelle M.\_\_\_\_\_ (Umbau/Anpassung der Entsorgungssammelstelle) von vornherein als rechtswidrig. Die Beschwerde erweist sich als (offensichtlich) begründet, weshalb sie gutzuheissen und der angefochtene Entscheid vom 26. September 2022 aufzuheben ist. 5. Bei diesem Verfahrensausgang erübrigt es sich, auf die Rüge der BeschwerdeführerInnen betreffend die Verletzung des rechtlichen Gehörs während des Baubewilligungsverfahrens einzugehen. 6. Gestützt auf Art. 75 Abs. 2 VRG rechtfertigt es sich vorliegend, die Staatsgebühr auf CHF 500.-- festzulegen. Gemäss Art. 73 Abs. 1 VRG hat im Rechtsmittelverfahren in der Regel die unterliegende Partei – in casu die Beschwerdegegnerinnen – die Kosten zu tragen. Mehrere Parteien tragen ihre Kosten zu gleichen Teilen, soweit die Behörde nichts Anderes entscheidet (Art. 73 Abs. 2 VRG). Zwar bestreitet die Beschwerdegegnerin 2 vorliegend nicht, die Beschwerdegegnerin 1 darum ersucht zu haben, direkt ein Näherbaurecht zu verfügen, da die

- 12 - Beibringung der (schriftlichen) Zustimmung aller Miteigentümer der belasteten Parzelle sehr aufwändig wäre. Nach Ansicht des Einzelrichters durfte die Beschwerdegegnerin 1 gestützt darauf allerdings nicht davon ausgehen, dass die schriftliche Zustimmung für das Näherbaurecht eine reine Formsache sei bzw. eine mündliche Zustimmung aller Miteigentümer der belasteten Parzelle vorliege. Es rechtfertigt sich somit trotz des Gesuchs der Beschwerdegegnerin 2 um direkte Verfügung des Näherbaurechts, die Kosten des vorliegenden Verfahrens den unterliegenden Beschwerdegegnerinnen je zur Hälfte aufzuerlegen.

## **E. 5**

Mit Schreiben vom 26. September 2022 informierte die Gemeinde K.\_\_\_\_\_ die StockwerkeigentümerInnen der Parzelle N.\_\_\_\_\_ über die Verfügung des Näherbaurechts und liess ihnen die revidierte Baubewilligung vom 26. September 2022 zukommen.

## **E. 6**

Hiergegen erhoben A.\_\_\_\_\_ (Beschwerdeführerin im Verfahren R 20 83) und B.\_\_\_\_\_ (Beschwerdeführer im Verfahren R 20 84) am 4. Oktober 2022 (Poststempel), C.\_\_\_\_\_ (Beschwerdeführer im Verfahren R 22 85) am 5. Oktober 2022 (Poststempel), D.\_\_\_\_\_ (Beschwerdeführerin im Verfahren R 22 88), E.\_\_\_\_\_ (Beschwerdeführer im Verfahren R 22 89), F.\_\_\_\_\_ (Beschwerdeführerin im Verfahren R 22 90), G.\_\_\_\_\_ (Beschwerdeführer im Verfahren R 22 91), H.\_\_\_\_\_ (Beschwerdeführerin im Verfahren R 22 92) und I.\_\_\_\_\_ (Beschwerdeführer im Verfahren R 22 93) am 10. Oktober 2022 (Poststempel) sowie J.\_\_\_\_\_ (Beschwerdeführer im Verfahren R 22 94) am 11. Oktober 2022 (Poststempel)

Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden. Sie stellten folgende Anträge: 1. Die Baubewilligung des Gemeindevorstands K.\_\_\_\_\_ vom 26. September 2022 für das Baugesuch Nr. ... Umbau/Anpassung Entsorgungssammelstelle Parzelle M.\_\_\_\_\_, P.\_\_\_\_\_, sei aufzuheben; 2. Es sei der Beschwerde aufschiebende Wirkung zu gewähren; 3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Gemeinde. In formeller Hinsicht machten sie geltend, die Gemeinde habe ihnen keine Gelegenheit zum rechtlichen Gehör während des Baubewilligungsverfahrens eingeräumt. Zudem sei die Rechtsmittelbelehrung im Schreiben vom 26. September 2022

- 5 - ungenügend. In materieller Hinsicht führten sie aus, die revidierte Baubewilligung vom 26. September 2022 bzw. die Verfügung des Näherbaurechts verstosse gegen das KRG, zumal keine Vereinbarung zwischen den Betroffenen vorliege. Die Gemeinde sei nicht berechtigt, ohne gesetzliche Grundlage, allein nach Gutdünken und in Verletzung des rechtlichen Gehörs, in die Eigentumsrechte der Grundeigentümer einzugreifen und direkt eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung zur Anmerkung im Grundbuch zu verfügen. Die von der Gemeinde zur Rechtfertigung angegebene Begründung "da die Beibringung der schriftlichen Zustimmung aller Miteigentümer aufwändig wäre" sei nicht stichhaltig. Es liege auch nicht im öffentlichen Interesse, den Beteiligten das Zustimmungs- und Genehmigungsprozedere im Zusammenhang mit dem Abschluss einer Vereinbarung zu erleichtern bzw. abzunehmen. Entsprechend sei die erteilte Baubewilligung wegen Rechtsverletzung aufzuheben. Darüber hinaus hielten sie fest, sie verschlossen sich der Einräumung eines Näherbaurechts für die Entsorgungssammelstelle nicht. Allerdings müsse zuvor eine entsprechende rechtsgültige Vereinbarung mit flankierenden Massnahmen (u.a. Schutz vor Lärm- und Geruchsmissionen) zwischen den Grundeigentümern ausgehandelt und geschlossen werden.

## **E. 7**

Mit Schreiben vom 3. November 2022 räumte der Instruktionsrichter der Gemeinde K.\_\_\_\_\_ (nachfolgend: Beschwerdegegnerin 1) sowie der Genossenschaft R.\_\_\_\_\_ (nachfolgend: Beschwerdegegnerin 2) eine Frist bis zum 14. November bzw. 24. November 2022 ein, um zum Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung bzw. in der Sache selbst eine Vernehmlassung einzureichen. Zudem wurden die Verfahren R 22 83, R 22 84, R 22 85, R 22 88, R 22 89, R 22 90, R 22 91, R 22 92, R 22 93 und R 22 94 vereinigt.

- 6 -

### **E. 7.1**

Im Rechtsmittelverfahren wird die unterliegende Partei in der Regel auch verpflichtet, der obsiegenden Partei die durch den Rechtsstreit verursachten notwendigen Kosten zu ersetzen (vgl. Art. 78 Abs. 1 VRG). Die Parteientschädigung wird gemäss Art. 2 Abs. 1 der Verordnung über die Bemessung des Honorars der Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte (Honorarverordnung, HV; BR 310.250) i.V.m. Art. 19 des kantonalen Anwaltsgesetzes (BR 310.100) durch die urteilende Instanz nach Ermessen festgesetzt. Ausgangspunkt bildet die Kostennote (Art. 2 Abs. 2 HV). Dabei hat insbesondere der vereinbarte Stundensatz üblich (vgl. Art. 3 Abs. 1 HV) und der geltend gemachte Aufwand angemessen und für die Prozessführung erforderlich zu sein. Praxisgemäss wird bei Nichteinreichung einer Honorarvereinbarung der in der Kostennote geltend gemachte Stundenansatz, höchstens aber ein Stundenansatz von CHF 240.--, übernommen, da die Höhe des Stundenansatzes mangels Honorarvereinbarung nicht verifiziert werden kann (vgl. auch Art. 4 Abs. 1 HV).

Geltend gemachte Pauschalspesen werden maximal im Umfang von 3 % des festgelegten Honorars nach Zeitaufwand zugesprochen (vgl. statt vieler VGU R 18 95 vom 4. März 2020 E.6.2 m.w.H.). 7.2.1. Rechtsanwalt lic. iur. E.\_\_\_\_\_ (Beschwerdeführer im Verfahren R 22 89) beantragte in seiner Replik vom 10. Dezember 2022, die

- 13 - Beschwerdegegnerinnen seien zu verpflichten, den obsiegenden Beschwerdeführern eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen. Das angefochtene Schreiben der Beschwerdegegnerin 1 und die revidierte Baubewilligung, beide datiert vom 26. September 2022, hätten tatsächliche und rechtliche Abklärungen zum Vorgehen der Beschwerdegegnerinnen [recte wohl: BeschwerdeführerInnen] notwendig gemacht; nicht zuletzt aufgrund der absolut ungenügenden Rechtsmittelbelehrung im Schreiben vom 26. September 2022, woraus nicht hervorgegangen sei, was genau zu unternehmen war, um den Eintritt der Rechtskraft zu vermeiden. Er habe diese Abklärungen für die anderen betroffenen Eigentümer der Parzelle N.\_\_\_\_\_ ebenso wie die Koordination mit den Beschwerdeführern unternommen, weshalb er die Zusprechung einer Parteientschädigung von CHF 800.-- (= 4 Arbeitsstunden à CHF 200.--, inkl. MWST) beantrage. 7.2.2. Zunächst gilt es festzuhalten, dass der von Rechtsanwalt lic. iur. E.\_\_\_\_\_ geltend gemachte Stundenansatz von CHF 200.-- (inkl. MWST) nicht zu beanstanden ist (vgl. dazu vorstehende Erwägung 7.1, wobei vorliegend keine Honorarvereinbarung eingereicht wurde). Indessen ist im Zusammenhang mit dem geltend gemachten Arbeitsaufwand von vier Stunden zu beachten, dass die BeschwerdeführerInnen ihre Beschwerde selber bzw. im eigenen Namen eingereicht hatten und die von Rechtsanwalt lic. iur. E.\_\_\_\_\_ im Nachgang zu dessen Replik vom 10. Dezember 2022 aufforderungsgemäss eingereichten Vollmachten erst am 19., 21., 22. bzw. 27. Dezember 2022 von Seiten der BeschwerdeführerInnen unterzeichnet wurden. Es ist somit davon auszugehen, dass die BeschwerdeführerInnen im Zeitpunkt der Beschwerdeerhebung noch nicht anwaltlich vertreten waren, weshalb ihnen für den mit der Beschwerdeerhebung verbundenen Aufwand praxisgemäss keine Parteientschädigung zusteht (vgl. etwa VGU U 21 83

- 14 - vom 11. Januar 2022 E.6.1, U 20 89 vom 24. Februar 2021 E.6 und R 20 73 vom 1. Dezember 2020 E.7, je mit weiteren Hinweisen). Eigene Leistungen, die im Zusammenhang mit der Prozessführung den Verfahrensbeteiligten entstehen, sind grundsätzlich nicht mittels einer Parteientschädigung gemäss Art. 78 VRG auszugleichen (vgl. VGU U 21 83 vom 11. Januar 2022 E.6.1, U 20 89 vom 24. Februar 2021 E.6 und R 20 73 vom 1. Dezember 2020 E.7, je mit weiteren Hinweisen). Von diesem Grundsatz abzuweichen besteht vorliegend kein Anlass (vgl. VGU U 21 83 vom 11. Januar 2022 E.6.1, U 20 89 vom 24. Februar 2021 E.6 sowie R 20 73 vom 1. Dezember 2020 E.7, je mit Ausführungen zu Ausnahmekonstellationen; vgl. auch Urteil des Bundesgerichts 1C\_475/2016 vom 7. April 2017 E.7, wonach eine Partei, die ihre Beschwerde selbst verfasst hat und dafür rechtliche Beratung in Anspruch genommen hat, im bundesgerichtlichen Verfahren nur bei ausserordentlich hohen Auslagen eine Entschädigung beanspruchen kann). Da Rechtsanwalt lic. iur. E.\_\_\_\_\_ keine detaillierte Kostennote mit Journal ins Recht legte, rechtfertigt es sich sodann, für den nach der Beschwerdeerhebung entstandenen Aufwand den – ausweislich der nachgereichten Vollmachten – zwischenzeitlich anwaltlich vertretenen BeschwerdeführerInnen eine aussergerichtliche Parteientschädigung von insgesamt CHF 200.-- pauschal zuzusprechen (inkl. MWST und Barauslagen). Die unterliegenden Beschwerdegegnerinnen sind somit zu verpflichten, die BeschwerdeführerInnen aussergerichtlich je zur Hälfte mit insgesamt CHF

200.-- zu entschädigen.

- 15 - III.

#### **E. 8**

Am 14. November 2022 teilte die Beschwerdegegnerin 1 mit, sie habe gegen die beantragte Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung nichts einzuwenden.

#### **E. 9**

Nachdem die Beschwerdegegnerin 1 gegen die Erteilung der aufschiebenden Wirkung keine Einwände erhoben hatte und sich die Beschwerdegegnerin 2 innert Frist nicht zum Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung geäußert hatte, erteilte der Instruktionsrichter den vereinigten Beschwerden mit prozessleitender Verfügung vom 15. November 2022 die aufschiebende Wirkung.

#### **E. 10**

Am 23. November 2022 teilte die Beschwerdegegnerin 1 mit, dass sie mit Verweis auf die angefochtene Verfügung vom 26. September 2022 auf die Einreichung einer schriftlichen Vernehmlassung verzichte. Mit Blick auf den Kostenentscheid sei indes Folgendes zu berücksichtigen: Die Gemeinde habe auf Ersuchen der Baugesuchsteller die ursprüngliche Verfügung vom 22. August 2022 mit der Verfügung vom 26. September 2022 ersetzt. Sie sei aufgrund der Mitteilung der Baugesuchsteller davon ausgegangen, dass die Nachbarn einverstanden seien und dass die schriftliche Zustimmung für das Näherbaurecht eine reine Formsache sei, deren Einholung aufgrund diverser Miteigentümer indes sehr aufwändig sei. Aus diesem Grund habe die Gemeinde dem Antrag entsprochen, das Näherbaurecht zu verfügen. Angesichts der Tatsache, dass diverse Beschwerden eingegangen seien, sei es offensichtlich nicht nur eine reine Formsache gewesen. Wäre der Gemeinde nicht mitgeteilt worden, dass es eine reine aber aufwändige Formsache sei, hätte sie ihre ursprüngliche Bewilligung vom 22. August 2022, welche mit der Auflage verknüpft worden sei, dass vor Baubeginn die entsprechenden Berechtigungen nachzuweisen seien, nicht zugunsten der Realisierbarkeit des Bauvorhabens aufgehoben und mit der angefochtenen Verfügung ersetzt.

- 7 - Sie ersuche das Verwaltungsgericht daher, das Ausgeführte im Kostenentscheid angemessen zu berücksichtigen.

#### **E. 11**

Mit Schreiben vom 24. November 2022 teilte die Beschwerdegegnerin 2 mit, sie verzichte auf die Einreichung einer Vernehmlassung in der Sache selbst.

#### **E. 12**

Am 10. Dezember 2022 reichte Rechtsanwalt lic. iur. E.\_\_\_\_\_ (Beschwerdeführer im Verfahren R 22 89) eine Replik ein. Darin äusserte er sich insbesondere zu den Ausführungen der Beschwerdegegnerin 1 betreffend den Kostenentscheid und hielt fest, diese Ausführungen seien nicht geeignet, eine Abweichung von Art. 73 Abs. 1 VRG zu begründen. Zudem beantragte er, die Beschwerdegegnerinnen seien zu verpflichten, den Beschwerdeführern eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen. Am 3. Januar 2023 (Poststempel) reichte er sodann aufforderungsgemäss entsprechende Vollmachten sämtlicher BeschwerdeführerInnen nach. Auf die weiteren Ausführungen der Parteien in ihren Rechtsschriften und die eingereichten Beweismittel wird, soweit erforderlich, in den

nachfolgenden Erwägungen eingegangen. II. Der Einzelrichter zieht in Erwägung: 1. Die vorliegende Beschwerde richtet sich gegen den Entscheid der Gemeinde K.\_\_\_\_\_ vom 26. September 2022, worin der Beschwerdegegnerin 2 die Bewilligung für den Umbau/die Anpassung der Entsorgungssammelstelle auf der Parzelle M.\_\_\_\_\_ erteilt und eine Grundbuchanmeldung zur Anmerkung eines Näherbaurechts als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung zulasten der Parzelle N.\_\_\_\_\_ und zugunsten der Parzelle M.\_\_\_\_\_ verfügt wurde.

- 8 - Gemäss Art. 49 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) beurteilt das Verwaltungsgericht Beschwerden gegen Entscheide von Gemeinden, soweit diese nicht bei einer anderen Instanz angefochten werden können und weder nach kantonalem noch nach eidgenössischem Recht endgültig sind. Der angefochtene Entscheid der Gemeinde K.\_\_\_\_\_ vom 26. September 2022 ist weder endgültig noch kann er bei einer anderen Instanz angefochten werden. Die Beurteilung der vorliegenden Beschwerde fällt demzufolge in die Zuständigkeit des angerufenen Gerichts. Als StockwerkeigentümerInnen der Parzelle N.\_\_\_\_\_ sind die BeschwerdeführerInnen durch den angefochtenen Entscheid berührt und sie weisen ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung bzw. Änderung auf, weshalb sie zur Beschwerde legitimiert sind (vgl. Art. 50 Abs. 1 VRG). Auf die im Übrigen frist- und formgerecht eingereichten Beschwerden ist somit einzutreten (vgl. Art. 52 i.V.m. Art. 38 VRG). Damit erübrigt es sich, auf die Rüge der ungenügenden Rechtsmittelbelehrung im Schreiben der Gemeinde K.\_\_\_\_\_ vom 26. September 2022 einzugehen. 2. Nach Art. 43 Abs. 3 lit. b VGR entscheidet das Verwaltungsgericht in einzelrichterlicher Kompetenz, wenn ein Rechtsmittel – wie vorliegend – offensichtlich begründet ist (vgl. auch Art. 18 Abs. 3 des Gerichtsorganisationsgesetzes [GOG; BR 173.000]). 3. Vorliegend ist unbestritten, dass das Bauvorhaben der Beschwerdegegnerin 2 (Umbau/Anpassung der Entsorgungssammelstelle) den baugesetzlichen Grenzabstand gegenüber der Parzelle N.\_\_\_\_\_ nicht einhält. Umstritten ist demgegenüber die Frage, ob das Bauvorhaben trotzdem bewilligungsfähig ist.

- 9 -

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