

GR_GERICHTE R 2023 15 vom 14. März 2023

GR Gerichte, 2023-03-14, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2023_15

FR: GR_GERICHTE R 2023 15 du 14 mars 2023

IT: GR_GERICHTE R 2023 15 del 14 marzo 2023

Regeste

Baubewilligung | Baurecht

Erwägungen

E. 12

vom 24. November 2021 erhobene Beschwerde von A._____ teilweise gut, hob das angefochtene Urteil auf und wies die Sache zu neuem Entscheid im Sinne der Erwägungen an das Verwaltungsgericht zurück. Im Übrigen wurde die Beschwerde abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist (Ziff. 1 Urteilsdispositiv). Die Gerichtskosten von CHF 4'200.-- wurden der Beschwerdeführerin zu einem Drittel (ausmachend CHF 1'400.--) und dem Beschwerdegegner zu zwei Dritteln (ausmachend CHF 2'800.--) auferlegt (Ziff. 2 Urteilsdispositiv). Der Beschwerdegegner habe die Beschwerdeführerin für das bundesgerichtliche Verfahren mit einer gekürzten Parteientschädigung von CHF 1'500.-- zu entschädigen (Ziff. 3 Urteilsdispositiv und E. 10 Absatz 2, S. 17). Dieses Urteil werde den Parteien, der Stadt B._____, dem Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden, 5. Kammer, und dem Bundesamt für Raumentwicklung schriftlich mitgeteilt (Ziff. 4 Urteilsdispositiv). In den Erwägungen wurde sodann erkannt (E. 4 S. 8): "Das Verwaltungsgericht hat ausdrücklich festgehalten, der Klubraum befinde sich teilweise in der Wohnzone W4 und teilweise ausserhalb der Bauzone (E. 5 S. 36 des angefochtenen Entscheids), wenn auch der genaue Grenzverlauf nicht definitiv geklärt sei (E. 4.3 S. 28). Dies wurde im verwaltungsgerichtlichen Verfahren auch vom Beschwerdegegner anerkannt (vgl. Sachverhalt Ziff. 18 S. 14/15). Insoweit ist der Sachverhalt unstrittig; strittig ist einzig, welche rechtlichen Folgerungen aus diesem Umstand zu ziehen sind." In E. 7 S. 11 wird der Streitgegenstand wie folgt umschrieben: "Streitig ist somit einerseits, ob die Umnutzung als Klubraum mit den damit verbundenen baulichen Anpassungen baubewilligungspflichtig ist und, wenn ja, ob und inwieweit die Regeln über das Bauen ausserhalb der Bauzonen

- 4 - (Art. 24 ff.) zur Anwendung kommen und eine Bewilligung der zuständigen kantonalen Behörde nach Art. 25 Abs. 2 RPG und Art. 87 KRG erforderlich ist. Diese beiden Fragestellungen überschneiden sich, da die Lage innerhalb oder ausserhalb der Bauzone und die Zonenkonformität einer Umnutzung einen Einfluss auf die Baubewilligungspflicht haben, wie im Folgenden darzulegen sein wird." In E. 7.2 S. 12 wird weiter festgehalten: "Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung unterstehen grundsätzlich auch reine Umnutzungen ohne bauliche Massnahmen der Baubewilligungspflicht. [...] Nutzungsänderungen nicht-landwirtschaftlicher Art ausserhalb der Bauzone sind daher grundsätzlich bewilligungspflichtig. Davon geht im Übrigen auch Art. 24a RPG aus (Bewilligung von Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen ausserhalb der Bauzone)." In E. 8 S. 13 bestätigte das Bundesgericht zudem nochmals: "Der D._____,

einschliesslich des streitigen Klubraums, liegt auf der Grenze zwischen der W4 und dem Nichtbaugebiet." In E. 8.3 S. 14 wurde präzisiert: "Insofern besteht ein Interesse der Öffentlichkeit und insbesondere der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle in einem Baubewilligungsverfahren, an welchem sich auch allfällig betroffene Nachbarn beteiligen können. Hinzu kommt, dass 1992 keine BAB-Bewilligung eingeholt wurde. [...] Im Baubescheid vom 2. März 1992 wurde daher folgender Vorbehalt aufgenommen: "Insbesondere darf das Flaschenlager ohne Zustimmung des Kantons Graubünden (BAB) nicht zweckgeändert und/oder genutzt werden." Aufgrund des Wortlauts ("insbesondere") vor allem aber aufgrund der gesetzlichen Zuständigkeit des Kantons für alle Zweckänderungen ausserhalb der Bauzone, ist davon auszugehen, dass sich dieser Vorbehalt nicht einzig auf das Flaschenlager, sondern auf alle Umnutzungen ausserhalb der Bauzone bezog, d.h. auch auf den Degustationsraum." Als konkrete Anweisung zur Fortsetzung des Verfahrens wurde in E. 9.3 S. 16 Satz 2 bestimmt: "In E. 8 wurde dargelegt, dass es sich um eine bewilligungspflichtige Umnutzung handelt, weshalb ein Baubewilligungsverfahren durchge-

- 5 - führt werden muss. Diese Erwägung bindet die kantonalen und kommunalen Behörden, an welche die Sache zurückgewiesen wird. Es erübrigt sich damit eine entsprechende Feststellung oder Anordnung des Verwaltungsgerichts." In E. 10 S. 17 wird das Verwaltungsgericht konkret angewiesen, die Kosten [im Verfahren R 20 12] neu zu verlegen und über den Fortgang des Verfahrens zu entscheiden. II. Das Gericht zieht in Erwägung: 1.1. Heisst das Bundesgericht eine Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ganz oder teilweise gut, kann es reformatorisch entscheiden, also in der Sache selbst Anordnungen treffen, oder aber kassatorisch, also den angefochtenen Entscheid nur aufheben oder die Angelegenheit an die Vorinstanz oder an die erstinstanzlich verfügende Behörde zur Neubeurteilung zurückweisen (Art. 107 Abs. 2 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht [BGG; SR 173.110]; vgl. auch KÖLZ/HÄNER/BERTSCHI, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 3. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2013, Rz. 1640; m.w.H. DORMANN, in: Niggli/Uebersax/Wiprächtiger/Kneubühler [Hrsg.], *Basler Kommentar zum Bundesgerichtsgesetz*, 3. Aufl., Basel 2018, Art. 107 Rz. 12 ff.). Dabei kann das Bundesgericht gemäss Art. 67 und Art. 68 Abs. 5 BGG auch die Kosten und/oder die Entschädigungen des vorangegangenen Verfahrens anders verteilen. Es weist die Angelegenheit dabei entweder an die Vorinstanz zurück, damit diese über die Kostenverteilung entscheidet, oder entscheidet selbst (KÖLZ/HÄNER/BERTSCHI, a.a.O., Rz. 1658; GEISER, in: Niggli/Uebersax/Wiprächtiger/Kneubühler [Hrsg.], *Basler Kommentar zum Bundesgerichtsgesetz*, 3. Aufl., Basel 2018, Art. 67 Rz. 5 und Art. 68 Rz. 24 f.). Bei einer Rückweisung sind die Vorgaben und Anweisungen des Bundesgerichts für die Vorinstanz verbindlich (KÖLZ/HÄNER/BERTSCHI, a.a.O., Rz. 1643; DORMANN, in: Niggli/Uebersax/Wiprächtiger/Kneubühler, a.a.O., Art. 107 Rz. 18; vgl. auch BGE 143 IV 214 E.5.3.3 m.H.a. 135 III 334 E.2.1).

- 6 - 1.2. Nach der verbindlichen Anweisung des Bundesgerichts (vgl. Ziff. 1 Urteilsdispositiv: Rückweisung an das Verwaltungsgericht zu neuem Entscheid im Sinne der Erwägungen bzw. E.10 S. 17: Neuverlegung der Kosten [im Verfahren R 20 12] und Entscheidung über Fortgang des Verfahrens) sind zunächst die Kosten- und Entschädigungsfolgen des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden neu zu verlegen. 2. Da die Beschwerdeführerin vor dem Bundesgericht zu 2/3 obsiegt (siehe dazu Ziff. 2 im Urteilsdispositiv mit Kostenaufteilung) und die Beschwerde-

gegner somit lediglich zu 1/3 obsiegen, sind die Gerichtskosten aus dem Verfahren R 20 12 von insgesamt CHF 4'808.-- (zusammengesetzt aus: Staatsgebühr CHF 4'000.-- sowie Kanzleiauslagen 808.--) entsprechend dem Urteil des Bundesgerichts neu wie folgt zu verlegen: 1/3 zulasten der Beschwerdeführerin (ausmachend abgerundet CHF 1'602.65) und 2/3 zulasten der Beschwerdegegner (ausmachend abgerundet CHF 3'205.30), wobei je hälftig – ohne solidarische Haftung – zulasten die Beschwerdegegnerin (Stadt B. _____; ausmachend CHF 1'602.65) und des Beschwerdegegners (C. _____; ausmachend CHF 1'602.65). Die Kostenauflegung gründet dabei auf Art. 73 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG; BR 370.100), wonach im Rechtsmittelverfahren die unterliegende Partei die Kosten zu tragen hat. Vorliegend ist dies anteilmässig im Umfang des Obsiegens und Unterliegens der Parteien geschehen.

3.1. Aussergerichtlich kommt Art. 78 Abs. 1 VRG zur Anwendung, wonach die unterliegende Partei in der Regel verpflichtet wird, der obsiegenden Partei die durch den Rechtsstreit verursachten notwendigen Kosten zu ersetzen. Ausgangspunkt für die Ermittlung der Parteientschädigung bildet dabei die Honorarnote des Rechtsvertreters der Beschwerdeführerin im Verfahren R 20 12. Gemäss Kostennote vom 30. Juni 2020 wurde ein Betrag von CHF 10'877.60 (bestehend aus: Zeit-/Arbeitsaufwand 36.30 Std. à CHF - 7 - 270.--/Std. [CHF 9'801.--] zzgl. Kleinspesen [CHF 298.90] und 8 % MWST [CHF 777.70]) in Rechnung gestellt. Nach Art. 3 Abs. 1 der Verordnung über die Bemessung des Honorars der Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte (HV; BR 310.250) beträgt der übliche Stundenansatz im Durchschnitt CHF 240.--. Liegt eine Honorarvereinbarung nach Art. 4 HV vor, ist ein Stundenansatz von max. CHF 270.-- zulässig. Da keine Honorarvereinbarung bei den Akten liegt, ist der übliche Stundenansatz von CHF 240.-- anwendbar. Die so korrigierte Kostennote beläuft sich damit neu auf CHF 9'731.75 (bestehend aus: 36.30 Std. à CHF 240.--/Std. [CHF 8'712.--] zzgl. Spesen [CHF 298.90] und 8 % MWST [CHF 720.85]). Die Beschwerdeführerin hat zu 2/3 obsiegt, weshalb die aussergerichtliche Entschädigung noch entsprechend auf CHF 6'487.85 zu reduzieren ist. Die Beschwerdegegnerin und der Beschwerdegegner haben davon jeweils die Hälfte (ausmachend: CHF 3'243.925 pro Partei) an die Beschwerdeführerin zu bezahlen, ohne solidarische Haftung. Eine solcher Ersatz für den durch den Rechtsstreit verursachten Aufwand erscheint dem Gericht angemessen und gerechtfertigt. Vor Bundesgericht wurde im Urteil 1C_12/2022 eine reduzierte Parteientschädigung von CHF 1'500.-- (vgl. Ziff. 3 Urteilsdispositiv und E. 10 Abs. 2 S. 17) gesprochen.

3.2. Die Beschwerdegegnerin und der Beschwerdegegner haben zusammen zu 1/3 obsiegt, jeweils pro Partei somit zu 1/6. Laut Honorarnote der Anwältin des Beschwerdegegners vom 18. Juni 2020 wurde eine Entschädigung von CHF 9'035.33 (bestehend aus: 30.1667 Std. à CHF 270.-- [CHF 8'145.--] zzgl. Kleinspesenpauschale von 3 % [CHF 244.35] und 7.7 % MWST [CHF 645.98]) geltend gemacht. In der Honorarvereinbarung vom 11. April 2019 wurde [in Ziff. 1] ein Stundenansatz von CHF 270.-- vereinbart, was laut Art. 4 HV zulässig war. Weil der Beschwerdegegner jedoch zu 1/6 obsiegt, muss die Honorarnote noch entsprechend gekürzt werden, was den Betrag von aufgerundet CHF 1'505.90 ergibt. In diesem Umfang - 8 - hat die Beschwerdeführerin dem Beschwerdegegner gestützt auf Art. 78 Abs. 1 VRG also eine Parteientschädigung zu bezahlen. Bei gegenseitiger Verrechnung der Entschädigungsansprüche verbleibt damit ein Guthaben zugunsten der Beschwerdeführerin von CHF 1'738.025 (zulasten des Beschwerdegegners).

3.3. Der Beschwerdegegnerin steht keine Parteientschädigung zu, da sie – so weit überhaupt (zu 1/6) – lediglich im Rahmen ihres amtlichen Wirkungskreises obsiegt hat. (Art. 78 Abs. 2 VRG). 4. Was die zweite, rechtsverbindliche Anweisung des Bundesgerichts betrifft (Entscheid über den Fortgang des Verfahrens), gilt es im Einklang mit den eingangs zitierten Erwägungen (E. 7.2, E. 8.3 sowie insbesondere E. 9.3) klarzustellen, dass die Streitsache an die Bauherrschaft zwecks Stellung eines ordentlichen Baugesuchs bzw. an die kommunale Baubehörde der Stadt B._____ zur Überprüfung und Kontrolle des eingereichten Baugesuchs sowie zur Weiterleitung des Baugesuchs an die kantonalen Behörden zur Durchführung eines BAB-Verfahrens zurückgewiesen wird. Von besonderer Bedeutung erscheint dem Verwaltungsgericht dabei, dass in E. 4 S. 8 und E. 8 S. 13 ausdrücklich festgehalten wurde, dass sich der umstrittene Klubraum im D._____ teils in der W4 und teils ausserhalb der Bauzone befinde, der genaue Grenzverlauf aber nicht definitiv geklärt sei bzw. auf der Grenze zwischen der W4 und dem Nichtbaugelände liege. In E. 9.3 Satz 2 S. 16 wurde zusammenfassend erwogen: Es handle sich (beim strittigen Klubraum/Degustationsraum) um eine bewilligungspflichtige Umnutzung, weshalb zwingend eine BAB-Bewilligung vom Kanton erforderlich sei. In diesem Sinne ist das vorliegende Verfahren demnach fortzusetzen, was zur Rückweisung der Angelegenheit an die kommunalen und kantonalen Behörden zur erneuten Beurteilung im Sinne der Erwägungen führt.

- 9 - III. Demnach erkennt das Gericht:

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