

GR_GERICHTE R 2023 23 vom 19. März 2024

GR Gerichte, 2024-03-19, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2023_23

FR: GR_GERICHTE R 2023 23 du 19 mars 2024

IT: GR_GERICHTE R 2023 23 del 19 marzo 2024

Regeste

Baueinsprache | Baurecht

Erwägungen

E. 1

C._____ reichten am 22. März 2022 ein Gesuch für den Neubau eines Mehrfamilienhauses und eines Einfamilienhauses auf der Parzelle 147 in der Gemeinde B._____ ein. Das Baugesuch wurde am 25. März 2022 amtlich publiziert und bis zum 14. April 2022 öffentlich aufgelegt. Am 31. März 2022 erteilte die Gebäudeversicherung Graubünden (GVG) die feuerpolizeilichen Bewilligungen unter Bedingungen und Auflagen (koordinierte Zusatzbewilligung).

E. 1.1

Nach Art. 49 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) beurteilt das Verwaltungsgericht Beschwerden gegen

- 6 - Entscheide von Gemeinden, soweit diese nicht bei einer anderen Instanz angefochten werden können oder nach kantonalem oder eidgenössischem Recht endgültig sind. Angefochten ist der Einspracheentscheid des Gemeindevorstands B._____ vom 20. Februar 2023, mitgeteilt am 22. Februar 2023 (vgl. Akten der Beschwerdeführerin [Bf-act.] 1 f.; Akten der Beschwerdegegnerin 1 [Bg1-act.] 23 f.), mit welchem die Einsprachen der heutigen Beschwerdeführerin vom 10. Oktober 2022 gegen den Bauentscheid (Baubewilligung) und den Einspracheentscheid der Baukommission B._____ betreffend das Baugesuch Nr. 2022-0017, beide vom 12. September 2022, mitgeteilt am 20. September 2022 (Bgin1-act. 20/1 und 20/2), teilweise gutgeheissen und im Übrigen abgewiesen wurden. Der angefochtene Einspracheentscheid vom 20. Februar 2023 ist weder endgültig, noch kann er bei einer anderen Instanz angefochten werden. Folglich stellt er ein taugliches Anfechtungsobjekt für ein Verfahren vor dem Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden dar. Die Beurteilung der vorliegenden Beschwerde fällt demzufolge in die Zuständigkeit des angerufenen Gerichts.

E. 1.2

Gemäss Art. 50 VRG ist zur verwaltungsgerichtlichen Beschwerde legitimiert, wer durch den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an seiner Aufhebung oder Änderung hat oder durch besondere Vorschrift dazu ermächtigt ist. Die Beschwerdeführerin hat als Eigentümerin der Parzelle 143 in der Gemeinde B._____, welche getrennt durch den E._____ direkt an die streitbetroffene Parzelle 147 grenzt, unbestrittenermassen eine hinreichende Beziehungsnähe zur vorliegenden, strittigen Angelegenheit. Somit kann von einem schutzwürdigen Interesse an der Aufhebung oder

Abänderung des angefochtenen Entscheides durch die Beschwerdeführerin ausgegangen werden, zumal sie im vorinstanzlichen Verfahren mit ihren Anträgen nicht durchgedrungen ist. Auf die im Übrigen form- und fristgerecht (vgl. Art. 38

- 7 - und Art. 52 Abs. 1 VRG) erhobene Beschwerde vom 27. März 2023 ist somit grundsätzlich einzutreten.

E. 1.3

Soweit die Beschwerdeführerin die Aufhebung der Baubewilligung (Bg1-act. 20/2) und des Einspracheentscheids der Baukommission B._____ vom 12. September 2022 (Bg1-act. 20/1) beantragt, kann darauf nicht eingetreten werden. Die Entscheide der Baukommission B._____, die als Baubehörde der Gemeinde erstinstanzlich entscheidet (Art. 4 f. und 44 ff. Baugesetz der Gemeinde B._____ [BG]), sind vielmehr durch den Einspracheentscheid des Gemeindevorstands B._____ vom 20. Februar 2023 ersetzt worden und gelten als inhaltlich mitangefochten (Devolutiv- effekt des Rechtsmittels; vgl. Urteil des Bundesgerichts mit Hinweisen auf BGE 146 II 335 E.1.1.2 und 134 II 142 E.1.4).

E. 1.4

Hinsichtlich der Kognition des Verwaltungsgerichts ist auf Art. 33 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) hinzuweisen, wonach die Kantone gegen Verfügungen und Nutzungspläne, die sich auf das RPG sowie die kantonalen und eidgenössischen Ausführungs- bestimmungen stützen, mindestens ein Rechtsmittel zur Verfügung stellen müssen, wobei gemäss Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG die volle Überprüfung durch wenigstens eine Beschwerdebehörde zu gewährleisten ist. Aufgrund dieser bundesrechtlichen Vorgaben zur zumindest einmaligen vollen Überprüfung von raumplanungsrechtlichen Anwendungsakten verfügt das Verwaltungsgericht in der vorliegenden Angelegenheit grundsätzlich über eine umfassende Kognition, die nicht auf die Rechts- und Sachverhaltskontrolle nach Art. 51 Abs. 1 VRG beschränkt ist, sondern eine Angemessenheitskontrolle mitumfasst. Insofern würde eine Willkür- prüfung in jedem Fall nicht ausreichen (vgl. BGE 146 II 367 E.3.2.1, 145 I 52 E.3.6, 109 Ib 121 E.5). Im Rahmen dieser vollen Überprüfungsbefugnis auferlegt sich das Gericht aber regelmässig eine gewisse Zurückhaltung, wenn es um lokale Angelegenheiten und die Anwendung von kommun-

- 8 - alem Recht geht. Diesbezüglich hat auch das Bundesgericht festgehalten, dass eine richterliche Zurückhaltung bei der Überprüfung unbestimmter Rechtsbegriffe mit der Rechtsweggarantie vereinbar ist, was den Gerichten erlaubt, den entsprechenden Handlungsspielraum der unteren Instanzen und insbesondere der Gemeinden zu wahren (Urteil des Bundesgerichts 1C_266/2020 vom 4. Januar 2021 E.3.3.1 mit Hinweis auf BGE 145 I 52 E.3.6). 2. Vorliegend gilt es zu prüfen, ob das Baugesuch der Beschwerdegegner 2 betreffend den Neubau eines Mehrfamilienhauses und eines Einfamilien- hauses auf dem Grundstück 147 in der Gemeinde B._____ zu Recht bewilligt worden ist, wobei im Einzelnen die Rügen betreffend Nicht- eröffnen des angepassten Bauentscheids der Baukommission (Erwägung 3), Überschreitung der Fassadenhöhe (Erwägung 4), Verletzung des rechtlichen Gehörs (Erwägung 5) und fehlende Verkehrssicherheit (Erwägung 6) durch das streitberufene Gericht zu beurteilen sind.

E. 2

Innert Auflagefrist erhob A._____, Eigentümerin der Parzelle 143 in der Gemeinde B._____, am 12. April 2022 dagegen Einsprache und beantragte die Abweisung des Baugesuchs, soweit darauf eingetreten werden könne.

E. 3

Mit Einspracheentscheid vom 12. September 2022 und separater Baubewilligung vom 12. September 2022, beide mitgeteilt am 20. September 2022, wies die Baukommission der Gemeinde B._____ die Einsprache ab und erteilte die Baubewilligung unter Auflagen und Bedingungen.

E. 3.00

m (Art. 13 und Art. 16 Abs. 2 BG). Die maximal zulässige Fassadenhöhe traufseitig beträgt in dieser Zone $11.00\text{ m} + z\text{ m}$ (Art. 13 BG). Die zulässige Fassadenhöhe ergibt sich im geneigten Gelände aus der festgelegten Fassadenhöhe und einem Zuschlag z , welcher der halben Höhendifferenz des massgebenden Terrains gemessen bei den berg- und talseitigen, traufseitigen Fassaden entspricht; der maximale Zuschlag beträgt 3.00 m (Art. 13 und Art. 16 Abs. 3 BG). Art. 16 Abs. 3 BG gibt damit vor, wo die Höhendifferenz der massgebenden Terrainhöhen zur Berechnung des Zuschlages z zu ermitteln sind.

- 14 - 4.4.2. Die Fassadenhöhe wird definiert als der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie (Anhang 1 Ziff. 5.2). Das zulässige Mass der Fassadenhöhe kann für traufseitige- und giebelseitige Fassaden sowie für berg- und talseitige Fassaden unterschiedlich festgelegt werden. Wenn die talseitige Fassade bezüglich der Höhe, mit der sie in Erscheinung tritt begrenzt werden soll, erfordert dies eine zusätzliche Regelung (Anhang I Ziff. 5.2; vgl. dazu auch Institut für Raumentwicklung an der Hochschule für Technik in Rapperswil [IRAP] – IVHB Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe – Erläuterungen, Fragen, Interpretationen [nachfolgend: IRAP-Erläuterungen IVHB] Mai 2011 S. 26; abrufbar unter:

<http://ivhb.ch/wp-content/uploads/2022/05/Irap-Erl%C3%A4uterungen.-pdf>). Die Fassadenhöhe dient der Begrenzung des Masses, in dem Fassaden ohne Abgrabungen in Erscheinung treten dürfen und hat vor allem in stark geneigtem Gelände ihre Bedeutung. Bei Flachdachbauten wird die Fassadenhöhe bis zur Oberkante der Brüstung gemessen, es sei denn, die Brüstung ist um ein festgelegtes Mass gegenüber der Fassadenflucht zurückversetzt. Als Brüstungen gelten auch durchbrochene Abschlüsse, wie Geländerkonstruktionen. Die Fassadenflucht ist die Mantelfläche, gebildet aus den lotrechten Geraden durch die äussersten Punkte des Baukörpers über dem massgebenden Terrain: vorspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile werden nicht berücksichtigt (IVHB – Anhang 1 Ziff. 3.1). Die Fassadenlinie ist die Schnittlinie von Fassadenflucht und massgebendem Terrain (IVHB – Anhang 1 Ziff. 3.2). Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf (IVHB – Anhang 1 Ziff. 1.1). Diese Messweise der Fassadenhöhe ist auf Gebäude mit klassischen Schrägdächern sowie mit Flachdächern zugeschnitten. Bei anderen Dachformen muss jeweils im Einzelfall eine dem Sinn und Zweck der Bestimmung über die Gebäude-

- 15 - höhe gerecht werdende Messweise ermittelt werden (vgl.

FRITZSCHE/BÖSCH/WIPF/KUNZ, Zürcher Planungs- und Baurecht, Band 2, 6. Aufl., Wädenswil 2019, S. 1175). 4.4.3. Das projektierte Mehrfamilienhaus verfügt über ein Pultdach mit einer Neigung von 3 Grad , dieses ist gemäss Art. 50 Abs. 2 BG in der

Wohnzone III zulässig. Durch die explizite Zulassung von anderen Dachformen als Giebeldächern im kommunalen Baugesetz ist zu schliessen, dass der Gesetzgeber die entsprechenden Bestimmungen des Zonenschemas (Art. 13 BG i.V.m. Art. 16 BG) seinem Sinn und Zweck entsprechend auch auf andere Dachformen, i.c. Pultdächer, angewendet haben wollte. Ein Pultdach verfügt per Definition über eine untere Kante (Traufe) und eine obere Kante (First; vgl. <https://www.baunetzwissen.de/geneigtes-dach/fachwissen/dachformen/-pultdach-158367>; <https://de.wikipedia.org/wiki/Pultdach>; <https://www.hanse-haus.ch/de/fuer-sie/baul-exikon/pultdach/>). Das BG enthält im Zonenschema (Art. 13 BG) eine Begrenzung der Fassadenhöhe traufseitig und der Gesamthöhe. Wird die zulässige Höhe eines Gebäudes zusätzlich oder allein durch die traufseitige Fassadenhöhe definiert, entspricht die Fassadenhöhe auf der Seite des Pultdachfirsts in der Regel der giebelseitigen Fassadenhöhe, die in der Regel mit der Gesamthöhe identisch ist. Abweichende Sonderlösungen für die Höhe des Pultdachfirsts sind auf jeden Fall explizit, z.B. im Baugesetz, aufzuführen (vgl. Ortsbauliche und gestalterische Aspekte bei der Integration der IVHB in die kommunale BNO, Departement Bau, Verkehr und Umwelt Kanton Aargau, 2021, Ziff. 5.1.3, S. 28, abrufbar unter: <https://www.ag.ch/media/kanton-aargau/bvu/raumentwicklung/-arbeitshilfen-empfehlungen/merkblaetter-empfehlungen/ivhb-ortsbaulichegestalterischeaspekte-arbeitshilfe.pdf>). 4.4.4. Per Definition existiert beim vorliegenden Pultdach kein Giebel, weshalb die Ausführungen der Beschwerdeführerin dazu nicht zu hören sind. Als

- 16 - irrelevant wie auch unzutreffend erweist sich daher auch die Aussage der Beschwerdeführerin, dass das kommunale Baugesetz von einer talseitigen Ausrichtung des Giebels ausgehe. 4.4.5. Die untere Kante resp. Traufe des Pultdaches verläuft vorliegend entlang der Nordwest-Fassade. Die maximal zulässige traufseitige Fassadenhöhe von 11.00 m plus Zuschlag z kann, wie die Beschwerdegegner 2 zu Recht festhalten, zum einen an der Nordwest-Fassade abgelesen werden, wo sie, ab dem massgeblich gewachsenen Terrain entlang der gesamten Fassade gemessen 9.685 m, 10.13 m, 9.61 m sowie 9.73 m beträgt. Zum anderen kann sie an der Südwest-Fassade und der Nordost-Fassade abgelesen werden, wo sie mit 9.73 m resp. 9.685 m ebenfalls eingehalten wird. 4.4.6. Nach Ziff. 5.1 des Anhang 1 wird die Gesamthöhe definiert als der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain. Der höchste Punkt der Dachkonstruktion ist beim vorliegenden Pultdach gemäss Definition die obere Kante resp. der First. Den Beschwerdegegnern 2 kann auch gefolgt werden, als dass vorliegend die Gesamthöhe nicht direkt an der Südost-Fassade abgelesen werden kann, da dort ein über diese Fassade hinausragender Gebäudeteil vorgesehen ist. Indessen kann die massgebende Gesamthöhe an der Südwest- und der Nordwest-Fassade bestimmt werden. An der Südwest-Fassade beträgt die Gesamthöhe 13.975 m (Höhe des Dachfirsts [584.10 m.ü.M.] abzüglich massgebendes Terrain [570.125 m.ü.M]). Die Nordost-Fassade weist eine Gesamthöhe von 13.575 m (Höhe des Dachfirsts [585.50 m.ü.M.] abzüglich gewachsenes Terrain [571.925 m.ü.M.]) auf. Die zulässige Gesamthöhe von 14.50 m plus Zuschlag z wird somit auch hier eingehalten, womit sich diese Rügen als unbegründet erweisen.

- 17 -

E. 3.1

Die Beschwerdeführerin bringt in formeller Hinsicht vor, obschon mit dem Einspracheentscheid der Bauentscheid der Baukommission vom 12. September 2022 hinsichtlich des Brandschutzes angepasst worden sei, sei ihr dieser nicht eröffnet worden. Mitgeteilt worden sei ihr lediglich der Einspracheentscheid vom 20. Februar 2023.

E. 3.2

Aus den Akten ergibt sich dazu, dass Ziff. 3 al. 1 und 2 der Baubewilligung vom 12. September 2022 mit Einspracheentscheid des Gemeinde- vorstands B._____ vom 20. Februar 2023 in Dispositiv-Ziff. 1 wie folgt angepasst wurden: "Die Einsprache von A._____ wird teilweise gutgeheissen, Ziff. 3 Al. 1 und Al. 2 der Baubewilligung vom 12. September 2022 (betreffend Brandschutzbewilligungen vom 31. März 2022) werden aufgehoben und die neue Brandschutzbewilligung vom 9. Dezember 2022 wird zum integrierenden Bestandteil der Bau-

- 9 - bewilligung erklärt; die darin erklärten Empfehlungen und Auflagen sind umzusetzen bzw. einzuhalten." Im Übrigen wurde die Einsprache in Bestätigung der Baubewilligung und des Einspracheentscheids vom 12. September 2022 vollumfänglich abgewiesen. Der Einsprache- entscheid des Gemeindevorstandes vom 20. Februar 2023, welcher den Einspracheentscheid der Baukommission vom 12. September 2022 bezüglich Ziffer 1 des Dispositivs ersetzte und die gleichentags erlassene Baubewilligung der Baukommission in Ziffer 3 al. 1 und 2 korrigierte (vgl. dazu die Ausführungen in Erwägung 1.3), wurde der Beschwerdeführerin mitsamt der neuen feuerpolizeilichen Bewilligung vom 9. Dezember 2022 am 22. Februar 2023 mitgeteilt (Bf-act. 1 und 2; Bg1-act. 23 f.). Die Baubewilligung vom 22. September 2022 musste nicht erneut zugestellt werden. Überdies ist aus Dispositiv-Ziff. 2 des Einspracheentscheids der Baukommission ("Die Baubewilligung wird mit Auflagen und Bedingungen gemäss beiliegender Baubewilligung erteilt.") ersichtlich, dass die Bau- bewilligung der Baukommission integrierender Bestandteil des Einspracheentscheids der Baukommission bzw. nun auch des Gemeinde- vorstandes ist resp. von diesen umfasst wird (vgl. Bg1-act. 20/1). Damit erweist sich diese Rüge als unbegründet.

E. 4

Gegen den Einspracheentscheid erhob A._____ am 10. Oktober 2022 beim Gemeindevorstand B._____ Einsprache. Sie beantragte die Aufhebung des Einspracheentscheids vom 12. September 2022 und die Abweisung des Baugesuchs, soweit darauf eingetreten werden könne. Zudem habe das Gemeindevorstandsmitglied D._____ in den Ausstand zu treten.

E. 4.1

In materieller Hinsicht rügt die Beschwerdeführerin weiter eine Verletzung der Fassadenhöhe. Das kommunale Baugesetz (BG) gehe stillschwei- gend von einer talseitigen Ausrichtung des Giebels aus (vgl. Anhang I zum BG S. 8). Da die Giebel aber vorliegend hangparallel Richtung Süd/West geplant seien, könne das Baugesuch nicht genehmigt werden. Da sich zudem die Traufseite hangparallel ausrichte, könne auch kein Zuschlag z gewährt werden; ein solcher komme nur in Frage, wenn bei der Traufseite unterschiedliche Fassadenhöhen vorlägen. Die Fassadenhöhen variierten vorliegend aber nur geringfügig (11.63 m und 11.05 m bzw. 11.705 m und 11.39 m), weshalb von einem ebenen Gelände auszugehen sei, da gar

- 10 - keine berg- und talseitige Situation gegeben sei. Damit sei strikt die Fassadenhöhe von 11 m einzuhalten, so dass diese mit 11.63 m resp. 11.705 m überschritten werde, was zur Gutheissung der Beschwerde führe. Aber auch für den Fall, dass ein Zuschlag z gewährt werden sollte, wäre die Beschwerde gutzuheissen und die Baubewilligung abzuweisen, da die Höhendifferenz bei der vorderen Fassade 58 cm (569.87 m.ü.M. und 570.45 m.ü.M.) und z entsprechend 29 cm betrage, womit die Fassadenhöhe um 34 cm (11.63 m minus 11.29 m) überschritten würde. Bei der zurückversetzten Fassade resultiere bei einer Höhendifferenz von 31.5 cm (571.51 m.ü.M. und 571.195 m.ü.M.) ein Zuschlag von 16 cm und eine Überschreitung von 23 cm resp. 54.5 cm (11.39 m bzw. 11.705 m minus 11.16 m). So habe die Vorinstanz die Höhendifferenz der westlichen Giebelseite (anstatt der Traufseite) verwendet, um zu einem z von 1.83 m zu gelangen, dann aber unzulässigerweise das z gemäss Giebelseite auf der Traufseite zur Anwendung gebracht. Auch bei der Auffassung der Vorinstanz, dass die giebelseitige Fassade eine maximale Höhe von 11 m + z einzuhalten habe, wäre diese westliche Giebel- fassadenhöhe nicht gesetzeskonform, betrage deren Fassadenhöhe bei Anwendung der IVHB 13.975 m; das von der Vorinstanz errechnete Höchstmass jedoch 12.83 m, womit die westliche Fassadenhöhe um 1.145 m überschritten werde. Dasselbe gelte für die zurückversetzte Fassade, wo die für das ebene Gelände vorgegebene Fassadenhöhe von 11 m mit 11.705 m deutlich überschritten werde. In ihrer Replik liess die Beschwerdeführerin weiter ausführen, dass sich aus den Plänen Traufen mit einer Höhe von 12.78 m bzw. 11.38 m sowie Dachfirste von 13.50 m bzw. 12.10 m ergäben. Damit sei zweifelsfrei erstellt, dass es sich bei der Südwest- bzw. der Nordost-Fassade um die Giebelseiten handle. Die Traufseite (Regenrinne resp. Traufe) sei klarerweise nicht auf der SW- Fassade.

- 11 -

E. 4.2

Die Beschwerdegegnerin 1 bringt dazu vor, der Zuschlag z betrage an der Südwestfassade 1.83 m ($[573.52 \text{ m.ü.M.} - 569.87 \text{ m.ü.M.}] / 2$), woraus eine traufseitige Fassadenhöhe von 12.83 m (11.00 m + 1.83 m) resultiere. Die OK Brüstung gemessene Fassadenhöhe betrage 11.53 m, womit die Fassadenhöhe an der Südwest-Fassade bei Weitem eingehalten werde. Der Zuschlag z an der "zurückversetzten" Fassade betrage 1.79 m ($[575.09 \text{ m.ü.M.} - 571.51 \text{ m.ü.M.}] / 2$), womit eine traufseitige Fassadenhöhen von 12.79 m (11.00 m + 1.79 m) resultiere. Da die OK Brüstung gemessene Fassadenhöhe an dieser Stelle 11.29 m betrage, sei auch diese bei Weitem eingehalten. Die Ausführungen der Beschwerdeführerin betreffend Giebel seien, da beim angefochtenen Projekt kein Giebel existiere, nicht zu hören. Als unzutreffend erweise sich weiter die Behauptung, dass der Zuschlag z nur zur Anwendung gelange, wenn die Traufseite talseitig ausgerichtet sei, derartiges ergebe sich nicht aus dem Baugesetz. Überdies unzutreffend und lediglich eine Interpretation sei die Behauptung, dass der Zuschlag z nicht massgebend sei, da das Gelände angeblich nur geringfügig variere. Aus den Ausführungen der Beschwerdeführerin in Rz. 10 der Beschwerde gehe klar hervor, dass diese von einem offensichtlich falschen Zuschlag z von 29 cm ausgehe. Die OK Brüstung gemessene Fassadenhöhe betrage 11.53 m und nicht 11.63 m und sei bei zulässigen 12.83 m bei Weitem eingehalten. Ebenso gehe die Beschwerdeführerin in Rz. 11 von einem falschen Zuschlag z von 16 cm aus. Die OK Brüstung gemessene Fassadenhöhe betrage an dieser Stelle 11.29 m und sei bei zulässigen 12.79 m eingehalten.

E. 4.3

Die Beschwerdegegner 2 führen dazu im Wesentlichen aus, dass ein Pultdach per Definition über eine untere Kante (Traufe) verfüge, welche im Baugesetz B. _____ durch die "traufseitige Fassadenhöhe" begrenzt werde, und eine obere Kante (First), welche gemäss Baugesetz B. _____

- 12 - die Gesamthöhe einhalten müsse. Die massgebliche maximal zulässige "traufseitige Fassadenhöhe" an der Nordwest-Fassade gemessen, werde bei Weitem eingehalten. Die Gesamthöhe resp. die Höhe der oberen Pultdach-Kante (First) lotrecht gemessen auf das gewachsene Terrain könne vorliegend nicht direkt an der Südost-Fassade abgelesen werden, da an der besagten Fassade ein über diese Fassade "hinausragender" Gebäudeteil vorgesehen sei. Abgelesen könne diese massgebliche Gesamthöhe an der Südwest- und an der Nordwest-Fassade. Die an der Südwest-Fassade dokumentierte Gesamthöhe betrage 13.975 m und halte demnach die zulässige Gesamthöhe von 14.50 m plus z bei Weitem ein, ebenso die an der Nordost-Fassade dokumentierte Gesamthöhe von 13.575 m. Die Beschwerdegegner 2 halten weiter fest, dass prima vista nicht ganz klar sei, welche Höhenbeschränkungen betreffend die Balkone an der Südost-Fassade gälten. Die teilweise auskragenden Balkone würden in der Breite das maximale Mass gemäss Art. 19 Ziff. 4 BG für vorspringende Gebäudeteile überschreiten und seien deshalb gemäss Ziff. 3.4 IVHB als "Teil des Gebäudes" zu qualifizieren. Für sie gelte gemäss BG entweder keine Höhenbeschränkung oder die Gesamthöhe; in beiden Fällen erweise sich das vorliegende Baugesuch als gesetzeskonform. Mit Eventualbegründung führen die Beschwerdegegner 2 weiter aus, dass die Höhe der teilweise auskragenden Balkone gemäss Skizze zu Ziff. 5.2 IVHB nach den Regeln der "Fassadenhöhe" von Flachdachbauten bestimmt werden könne. Das BG gebe diesbezüglich keine Höhenbeschränkung vor. Selbst wenn aber von einer Gesetzeslücke ausgegangen würde, und in analoger Anwendung davon ausgegangen würde, dass die auskragenden Balkone ("Teil des Gebäudes") das im Baugesetz definierte Mass der "traufseitigen Fassadenhöhe" einhalten müssten, sei auch dieses Mass sicherheits halber eingehalten worden.

- 13 - 4.4.1. Die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) vom 22. September 2005 entfaltet ihre Wirkung, sobald die Gemeinden ihre Baugesetze innert der Frist von Art. 107 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) angepasst haben (PVG 2012 Nr. 28). Die Beschwerdegegnerin 1 hat ihr BG in der Gemeindeversammlung vom 15. Dezember 2010 resp.

E. 4.5

Im Weiteren ist auf die Ausführungen der Beschwerdegegner 2 einzugehen, wonach nicht klar sei, welche Höhenbeschränkungen betreffend die Balkone an der Südost-Fassade gelten würden.

E. 4.5.1

Die Balkone an der Südost-Fassade springen teils wie eine Loggia ein und kragen andererseits wie Balkone aus. Die teilweise auskragenden Balkone weisen eine Breite von 12.50 m und 12.25 m auf (vgl. Plan Nr. 3.4, Grundrisse 1. OG / Attika, 1:100 vom 11.03.2022 [Bg1-act. 5]). Das kommunale Baurecht definiert den Begriff der vorspringenden Gebäudeteile nicht bzw. erläutert nicht, wie solche Gebäudeteile im Zusammenhang mit der Gebäudehöhe zu handhaben sind. Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens bis zum zulässigen Mass (für die Tiefe) über die Fassadenflucht hinaus und

dürfen – mit Ausnahme der Dachvorsprünge – das zulässige Mass (für die Breite), bzw. den zulässigen Anteil bezüglich des zugehörigen Fassadenabschnitts, nicht überschreiten (Anhang I Ziff. 3.4). Bei der Fassadenflucht werden vorspringende Gebäudeteile wie etwa Balkone und Erker nicht berücksichtigt. Ihre Dimensionen sind durch das kantonale Recht zu begrenzen (vgl. Ziff. 3.1 der Erläuterungen zur IVHB vom 3. September 2013 [nachfolgend IVHB – Erläuterungen], abrufbar unter: https://www.bpuk.ch/fileadmin/Dokumente/bpuk/public/fr/konkordate/ivhb/AIHC_Commentaire_du_-03.09.2013.pdf). Für vorspringende Gebäudeteile (Art. 19 Abs. 1 Ziff. 4 BG) gilt in casu eine maximal zulässige Breite von 5.00 m und eine Tiefe von 2.00 m. Die vorliegend teilweise auskragenden Balkone überschreiten dieses Mass mit einer Breite von 12.50 m und 12.25 m klar. Dem Schluss der Beschwerdegegner 2, dass die teils auskragenden Balkone somit als "Teil des Gebäudes" zu qualifizieren seien, kann deshalb gefolgt werden (vgl. dazu auch IRAP-Erläuterungen IVHB, S. 14 und 17).

E. 4.5.2

Die Beschwerdegegner 2 stellen die Frage in den Raum, ob und falls ja, welche Höhenbeschränkungen für die auskragenden Balkone zu gelten

- 18 - hätten. Das BG äussert sich nicht dazu, es enthält lediglich Beschränkungen zur (traufseitigen) Fassadenhöhe und der Gesamthöhe. Wenn die talseitige Fassade bezüglich der Höhe, mit der sie in Erscheinung tritt, begrenzt werden soll, erfordert dies eine zusätzliche Regelung (vgl. IRAP-Erläuterungen S. 26). Wie bereits ausgeführt (vgl. Erwägung 4.4.5), liegt die Traufe der projektierten Bauten auf der Nordwestseite, der First auf der Südostseite. Damit findet das Mass der traufseitigen Fassadenhöhe keine Anwendung auf die Balkone auf der Südostseite. Würde als höchster Punkt der Dachkonstruktion gemäss Ziff. 5.1 des Anhang 1 der Boden des obersten auskragenden Balkons qualifiziert, wäre die Gesamthöhe von 14.50 m plus z bei Weitem eingehalten.

E. 4.5.3

Auch wenn der Begründung der Beschwerdegegnerin 1, wonach die Höhe der teilweise auskragenden Balkone (analog) nach den Regeln der Fassadenhöhe von Flachdachbauten zu bestimmen sei, gefolgt würde, wäre die traufseitige Fassadenhöhe gemäss Art. 13 resp. Art. 16 BG eingehalten. Selbst wenn in der WZ III Flachdächer nicht zulässig sind, könnten analog die Regeln der Fassadenhöhe von Flachdachbauten herangezogen werden. Das BG gibt keine Fassadenhöhe für Flachdachbauten vor, wie dies zum Beispiel die Gemeinden F._____ (Art. 18 Abs. 5 BG: "Bei Flachdachbauten wird die Fassadenhöhe bis zur Oberkante Brüstung gemessen, es sei denn, die Brüstung ist um mindestens 3.00 m zurückversetzt", abrufbar unter: https://www.G._____.pdf) oder die Gemeinde H._____ (Art. 11 Abs. 3 BG "Bei Flachdachbauten ohne Attikageschoss entspricht die zulässige Gesamthöhe der traufseitigen Fassadenhöhe gemäss Zonenschema"; abrufbar unter: https://I._____.pdf) tun. Nach IVHB ergibt sich die Gesamthöhe bei Flachdachbauten aus dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und dem lotrecht darunterliegenden tiefsten Punkt auf dem massgebenden Terrain (IVHB – Erläuterungen Ziff. 5.1). Die Fassadenhöhe wird bis zur Ober-

- 19 - kante (OK) der Brüstung gemessen, es sei denn die Brüstung ist um ein festgelegtes Mass gegenüber der Fassadenflucht zurückversetzt. Als Brüstungen gelten auch durchbrochene Abschlüsse, wie Geländerkonstruktionen (Anhang I Ziff. 5.2). Aus den an der Südwest-Fassade abgelesenen Terrainhöhen von 573.52 m.ü.M. und 569.87 m.ü.M.

ergibt sich ein Zuschlag z von 1.83 m und damit eine Fassadenhöhe von 12.83 m (11.00 m + 1.83 m). Mit einer Fassadenhöhe von 11.53 m ab OK Brüstung wird dieser Wert klar unterschritten. An der Nordost-Fassade ergibt sich wiederum ein Zuschlag z von 1.79 m ($[575.09 \text{ m.ü.M.} - 571.51 \text{ m.ü.M.}] / 2$) resp. eine zulässige Fassadenhöhe von 12.79 m (11.00 m + 1.79 m). Sollten die Balkone diese Höhe einhalten müssen, wäre der Wert ab OK Brüstung mit 11.29 m klar eingehalten. Dieser Schluss kann auch mit Verweis auf die Erläuterungen zur IVHB bezüglich Bemessung der Fassadenhöhe bei Attikageschossen gezogen werden, wonach die Fassadenflucht nur dort inklusive der Fassadenhöhe des Attika- geschosses gemessen wird, wo die Fassade des Attikageschosses in der Fassadenflucht des darunterliegenden Geschosses liegt. Bei zurück- versetzten Fassadenteilen des Attikageschosses wird die Fassadenhöhe lediglich bis zur Brüstungsoberkante über der Attikaterrasse, d.h. bis zur Brüstungsoberkante über der Fassade des darunterliegenden Geschosses gemessen (IRAP-Erläuterungen S. 26 f.). Nach dem Gesagten erweist sich die Rüge der Verletzung der Fassadenhöhe als unbegründet.

E. 5

Mit Vernehmlassung vom 1. November 2022 beantragten C._____ die wiedererwägungsweise Aufhebung der feuerpolizeilichen Bewilligungen vom 31. März 2022 und die teilweise Gutheissung der Einsprache

- 4 - betreffend Brandschutzbewilligung; im Übrigen sei die Einsprache abzuweisen.

E. 5.1

Die Beschwerdeführerin moniert im Zusammenhang mit der Rüge der Verletzung der Sichtbermen zum einen eine Gehörsverletzung. Sie stellt sich auf den Standpunkt, dass die Vorinstanz ihre Bedenken betreffend Verletzung der Sichtbermen bei der Garageneinfahrt nicht behandelt habe. Die Vorinstanz sei auch in diesem Zusammenhang nicht auf die Argumente der (heutigen) Beschwerdeführerin eingegangen, sondern

- 20 - habe lediglich auf das Gutachten vom Februar 2022 von J._____ verwiesen, welches nicht unterzeichnet sei und von einer Firma stamme, die im Februar 2020 aus dem Handelsregister gelöscht worden sei. Auf die von unbekanntem Autor verfasste Expertise könne unzweifelhaft nicht abgestellt und noch weniger dessen Inhalt übernommen werden. Damit erweise sich auch die Begründung der Vorinstanz als inexistent.

E. 5.2

Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossen- schaft (BV; SR 101) und auf kantonaler Ebene insbesondere Art. 16 und Art. 22 Abs. 1 VRG gewährleisten den Anspruch auf rechtliches Gehör. Dieser dient einerseits der Sachaufklärung und garantiert andererseits ein persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht der Parteien im Verfahren (vgl. BGE 144 I 11 E.5.3 mit Hinweisen; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl., Zürich 2020, Rz. 1001 ff.). Er umfasst namentlich das Recht einer Partei, in einem vor einer Verwaltungs- oder Justizbehörde geführten Verfahren mit ihrem Begehren angehört zu werden, Einblick in die Akten zu erhalten und zu den für die Entscheidung wesentlichen Punkten Stellung nehmen zu können (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 1002). Ausserdem ergibt sich für die entscheidende Behörde aus Art. 29 Abs. 2 BV auch eine Begrün- dungspflicht (vgl. BGE 146 II 335 E.5.1). Art. 22 Abs. 1 i.V.m. Art. 2 Abs. 1 VRG hält denn auch für Gemeindebehörden ausdrücklich fest, dass Entscheide zu begründen sind (vgl. Urteile des

Verwaltungsgerichts [VGU] R 19 73, R 19 74, R 19 75 und R 19 76 vom 28. September 2021 E.8.5.6). Sinn und Zweck der Begründungspflicht liegt darin, dass der Bürger wissen soll, warum eine Behörde entgegen seinem Antrag entschieden hat. Die Begründung eines Entscheides muss deshalb so abgefasst sein, dass der Betroffene ihn gegebenenfalls sachgerecht anfechten kann. Dies ist nur möglich, wenn sowohl er wie auch die Rechtsmittelinstanz sich über die Tragweite des Entscheids ein Bild machen können. In diesem Sinne

- 21 - müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde leiten liess und auf die sich ihr Entscheid stützt (BGE 143 III 65 E.5.2 mit weiteren Hinweisen). Es ist insbesondere nicht nötig, dass sie sich mit jeder tatbestandlichen Behauptung und jedem rechtlichen Einwand auseinandersetzt, sondern sie kann sich vielmehr auf die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte beschränken (statt vieler BGE 146 II 335 E.5.1; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 1038). Ob die Begründung dann auch rechtlich zutreffend und haltbar ist, ist nicht eine Frage des formellen Anspruchs auf rechtliches Gehör, sondern der materiellen Beurteilung der Streitfrage (siehe zum Ganzen auch VGU R 19 52 vom 13. Oktober 2021 E.2.2 und R 18 6 vom 2. Oktober 2018 E.3.1).

E. 5.3

Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist formeller Natur, mithin führt eine Verletzung des Gehörsanspruchs, ungeachtet der Erfolgsaussichten der Beschwerde in der Sache selbst, grundsätzlich zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids (vgl. BGE 147 I 433 E.5.1; Urteil des Bundesgerichts 1C_373/2019 vom 6. März 2020 E.3.1; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 1174). Dies aber unter dem Vorbehalt, dass der Mangel nicht im Beschwerdeverfahren geheilt werden kann (vgl. BGE 147 IV 340 E.4.11.3 mit Hinweisen). Nach der Praxis des Verwaltungsgerichts kann von einer Aufhebung eines angefochtenen Entscheids und einer Rückweisung an die untere Instanz wegen Verletzung des rechtlichen Gehörs indes dann abgesehen werden, wenn diese nicht besonders schwer wiegt und dadurch geheilt wird, dass die Parteien, deren Gehör verletzt wurde, sich vor einer Instanz äussern können, die über eine umfassende Prüfungsbefugnis der Rechts- und Sachlage verfügt, mithin die Kognition für die zu beurteilende Frage nicht eingeschränkt ist (vgl. BGE 142 II 218 E.2.8.1 mit Hinweisen; Urteile des Bundesgerichts 2C_922/2020 vom 8. März 2021 E.4.2 und 1C_158/2019 vom 30. März 2020 E.2.6; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 1175 ff.). Gestützt auf

- 22 - Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG verfügt das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden im Bereich des Raumplanungsrechts grundsätzlich über eine volle Kognition, welche eine Heilung eines allfälligen formellen Mangels ermöglicht (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_158/2019 vom 30. März 2020 E.2.6). Hinsichtlich einer eigentlichen Ermessenskontrolle hat es sich aber trotzdem seiner Funktion als Rechtsmittelinstanz bewusst zu sein (vgl. BGE 145 I 52 E.3.1 ff. mit Hinweisen; VGU R 20 99 und R 20 100 vom 30. Juni 2022 E.3.2). Denn im Kanton Graubünden verfügen die Gemeinden im Bereich des kommunalen Bau- und Raumplanungsrechts grundsätzlich über eine relativ weitgehende Entscheidungsfreiheit bzw. Autonomie (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_172/2020 vom 24. März 2021 E.3.3 mit Hinweis auf BGE 128 I 3 E.2b). Von einer Rückweisung an die Vorinstanz ist zudem – selbst bei einer schwerwiegenden Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör – abzusehen, wenn und soweit die Rückweisung – im Sinne einer Heilung des Mangels – zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu

unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem Interesse der Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wären (BGE 147 IV 340 E.4.11.3 mit weiteren Hinweisen). 5.4.1. Die damalige Einsprecherin und heutige Beschwerdeführerin machte in ihren Einsprachen vom 12. April 2022 (Bg1-act. 16) und 10. Oktober 2022 (Bg1-act. 21) im Wesentlichen geltend, dass das Gutachten aufgrund wesentlicher Mängel unbeachtlich sei. Sogar wenn das Gutachten herangezogen werden sollte, sei erstellt, dass die Sicherheit aufgrund der zu geringen Sichtweiten gefährdet sei. Wobei der Gutachter einfach von tieferen Geschwindigkeiten als der gesetzlich zulässigen Geschwindigkeit ausgegangen sei, um die Zustimmung erteilen zu können. Zudem werde einfach davon ausgegangen, dass die Hecke, welche die Sicht nach

- 23 - abwärts verdecke, zurückgeschnitten werde. Auch die per Auflage verfügten Spiegel würden an der Gefährdung nichts ändern. 5.4.2. Die Beschwerdegegnerin 1 stützte sich beim vorliegend angefochtenen Einspracheentscheid vom 20. Februar 2023, wie bereits beim Einspracheentscheid vom 12. September 2022, auf das von den Beschwerdegegnern 2 resp. deren Architekten in Auftrag gegebene Verkehrsgutachten vom Februar 2022 (Bg1-act. 14). Die Beschwerdegegnerin 1 hielt dabei folgendes fest: Die Einsprecherin führe mit Verweis auf die VSS-Norm SN 640 273a aus, dass in Tempo 30-Zonen eine Knotensichtweite von mindestens 20 bis 35 m einzuhalten sei. Aufgrund der Hecke auf dem Grundstück Nr. 162 sei die Sicht auf den E. _____ nicht gegeben; entsprechend könnten die Knotensichtweiten nicht eingehalten werden. Aus Ziffer 10 der VSS-Norm gehe hervor, dass das Sichtfeld von Hindernissen freizuhalten sei, die ein Motorfahrzeug oder ein leichtes Zweirad verdecken könnten. Ohne jede Sicht auf die Strasse sei die vorgesehene Zufahrt viel zu gefährlich. Die Beschwerdegegnerin 1 stellte dazu fest, dass die VSS-Normen nicht direkt anwendbar seien, aber hilfsweise im Sinne von Richtlinien beigezogen würden, unter Wahrung des Grundsatzes der Verhältnismässigkeit und unter Berücksichtigung der konkreten Verhältnisse, wobei ihr ein Ermessens- und Beurteilungsspielraum zustehe. Aus ihrer Sicht habe sich der Gutachter ausführlich mit der Situation vor Ort unter Berücksichtigung des Verkehrsaufkommens und Geschwindigkeitsverhaltens auseinandergesetzt; die Annahmen zum Verkehrsaufkommen auf dem E. _____ seien korrekt. Die Ausführungen seien zudem vollständig und nachvollziehbar. Eine strikte Anwendung der VSS-Normen sei vorliegend nicht richtig. Die Beschwerdegegnerin 1 erachtete die Anforderungen in Bezug auf die notwendigen Sichtweiten – unter Berücksichtigung des sehr kleinen Verkehrsaufkommens im E. _____, der tatsächlich sehr tiefen (gefährten) Geschwindigkeit im

- 24 - E. _____ und der konkreten Ausgestaltung der Erschliessung der Tiefgarage auf dem Baugrundstück mit hinreichenden Sichtweiten in beiden Richtungen – als eingehalten. Die Beschwerdegegnerin 1 äusserte sich zudem zur Auflage betreffend Montage eines Verkehrsspiegels, um die Verkehrssicherheit optimal sicherzustellen. Überdies verwies sie auf die Möglichkeit einer Vereinbarung betreffend Schnitt der Hecke auf der benachbarten Parzelle (Bg1-act. 20/1 Rz. 24-28; Bg1-act. 23 Rz. 44-48). 5.4.3. Auch wenn die Beschwerdegegnerin 1 im angefochtenen Einspracheentscheid vom 20. Februar 2023 nicht ausführlich auf alle Punkte eingegangen ist, so war die Beschwerdeführerin dennoch ohne Weiteres in der Lage, den Einspracheentscheid sachgerecht anzufechten. Die Beschwerdegegnerin 1 setzte sich im angefochtenen Einspracheentscheid mit den Ausführungen der Beschwerdeführerin betreffend das vorliegende Gutachten und dessen Aussagen auseinander, wenn auch nur auf einer knappen Seite (Bg1-act. 23 S. 8). Die

Überlegungen, von denen sich die Beschwerdegegnerin 1 leiten liess, können nachvollzogen werden, so begründete sie, weshalb vorliegend die VSS-Norm 40 273a (in Kraft seit 2019; vormals SN 640 273a) nicht strikte anzuwenden sei und äusserte sich zu den durch die (damalige) Einsprecherin vorgebrachten Punkten. Die Beschwerdegegnerin 1 hat demnach die Überlegungen genannt, von denen sie sich leiten liess und auf die sich ihr Entscheid stützte. Damit ist vorliegend keine Verletzung der Begründungspflicht ersichtlich. Selbst wenn aber diesbezüglich eine Verletzung des rechtlichen Gehörs angenommen würde, wäre diese, da es sich dabei nicht um eine besonders schwere Verletzung handelte, im vorliegenden Beschwerdeverfahren mit doppeltem Schriftenwechsel aufgrund der Kognition des Verwaltungsgerichts und im Sinne der Verfahrensökonomie als geheilt zu betrachten. Die Rüge der Gehörsverletzung erweist sich demnach als unbegründet

- 25 -

E. 5.5

Die Beschwerdeführerin rügt zum anderen, dass der Verweis auf das unverwertbare Gutachten wirkungslos sei. Die fehlende Unterschrift stelle einen schweren formellen Mangel dar, weshalb dem Gutachten keine Beweiskraft zukomme (Urteil des Bundesgerichts 9C_525/2020). Die Beschwerdegegnerin 1 hält dagegen fest, dass das in den Akten liegende Gutachten von Verkehrsingenieur K._____ sehr wohl verwertbar sei. Die Beschwerdegegner 2 reichten diesbezüglich das Gutachten aus dem Jahr 2022 in Kopie mit nachträglicher unterschriebener Bestätigung von K._____ vom 6. August 2023 zu den Akten (Akten der Beschwerdegegner 2 [Bg2-act.] 2). 5.6.1. Für das gesamte Verwaltungs- und Beschwerdeverfahren gilt der Grundsatz der freien Beweiswürdigung (vgl. Art. 21 VRG). Danach haben die Verwaltungsbehörden und das Gericht die Beweise frei, d.h. ohne Bindung an förmliche Beweisregeln, sowie umfassend und pflichtgemäss zu würdigen. Nach ständiger Rechtsprechung darf das Gericht in Fachfragen, die es mangels eigener Fachkenntnisse nicht beantworten kann, nicht ohne triftige Gründe von eingeholten Sachverständigengutachten abweichen (BGE 141 IV 369 E.6.1). Spezielles Fachwissen kann erforderlich sein, wenn zur Beantwortung von Fragen auf nicht mehr allgemein verständliche wirtschaftliche und technische Erfahrungssätze, insbesondere wissenschaftliche Erfahrungssätze abgestellt werden muss. Dies betrifft zum Beispiel die sicherheitstechnischen Auswirkungen einer Verkehrsmassnahme. Fachwissen kann auch in Bezug auf die Beurteilung der Frage der Verkehrssicherheit erforderlich sein (vgl. zum Ganzen: Urteile des Bundesgerichts 1C_319/2021, 1C_320/2021 vom 8. April 2022 E.3.3 mit weiteren Hinweisen). Expertisen, die von einer Partei eingeholt und in das Verfahren als Beweismittel eingebracht werden (Partei- oder Privatgutachten), darf der Beweiswert nicht schon deshalb abgesprochen werden, weil sie von einer Partei stammen (vgl. BGE 137 II 266 E.3.2 mit

- 26 - Hinweis). Vielmehr sind solche ebenfalls in die Beweiswürdigung einzubeziehen, sofern sie als schlüssig erscheinen, nachvollziehbar begründet sowie in sich widerspruchsfrei sind und keine Indizien gegen ihre Zuverlässigkeit sprechen (VGU R 20 21 vom 20. Juli 2021 E.4.2.1 mit Hinweis auf WALDMANN, in: WALDMANN/WEISSENBERGER [Hrsg.], Praxiskommentar Verwaltungsverfahrensgesetz, 2. Aufl., Zürich 2016, Art. 19 Rz. 15 f.). 5.6.2. Unbestritten blieb vorliegend, dass es sich bei der Beurteilung über die Verkehrssicherheit um Fachfragen handelt und hierbei spezielles Fachwissen erforderlich ist. Die

Beschwerdeführerin bringt zu Recht vor, dass die auf dem Privatgutachten (Bg1-act. 14) ersichtliche Firma J._____, Inhaber K._____, Verkehrsingenieur, L._____, bereits am 13. Februar 2020 zufolge Geschäftsaufgabe im Schweizerischen Handelsamtsblatt (SHAB) gelöscht worden sei (ersichtlich unter: https://www.shab.ch/P._____) und das dem angefochtenen Einsprache-entscheid zugrundeliegende Gutachten (Bg1-act. 14) zudem weder ein konkretes Datum der Verfassung noch eine Unterschrift des Verfassers aufweise. Die Beschwerdegegner 2 liessen dem Gericht mit Duplik vom 8. August 2023 eine Kopie des Gutachtens mit der nachträglichen unterschriftlichen Bestätigung von K._____ vom 6. August 2023 zugehen, dass es sich bei ihm um den Verfasser des Gutachtens handelte (Bg2-act. 2). 5.6.3. Ist das erstattete Gutachten in formeller oder inhaltlicher Hinsicht qualifiziert falsch, ist es beweismässig nicht verwertbar. Damit stellt sich vorliegend die Frage nach der Beweiskraft der Expertise in formeller Hinsicht. Ein formeller Mangel betrifft die fehlende Unterschrift des Gutachters, K._____. Mit der Unterschrift identifiziert sich der Sachverständige und gibt sein Einverständnis mit dem Inhalt des Gutachtens. Bei einem Gutachten handelt es sich um eine besondere

- 27 - Form des Personalbeweises, nämlich einer schriftlichen Niederlegung eines sachverständigen Zeugnisses (vgl. Art. 182 ff. StPO). Als Haupt- gutachter hätte er die Expertise unterzeichnen müssen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 9C_525/2020 vom 29. April 2021 E.5.1). Mit Bestätigung vom 6. August 2023 ist der Verfasser des Gutachtens vom Februar 2022 dem Gericht indessen nachträglich bekannt geworden (vgl. zur Zulässigkeit der nachträglichen Bestätigung: Urteil des Bundesgerichts 8C_252/2014 vom 5. August 2014 E.3.3). Nach dieser bundesgericht- lichen Rechtsprechung stellt die fehlende Unterschrift auf dem Original- gutachten keinen erheblichen Mangel am Gutachten dar. Weiter ist das Gutachten mit Februar 2022 datiert. Da der Verfasser nun mit der nachträglich eingereichten Bestätigung bekannt ist, dürfte auch obsolet sein, dass die Firma J._____ vor Verfassung des Gutachtens im Handels- register gelöscht worden war. Nach dem Gesagten konnte das Gutachten durch die Vorinstanz in beweisrechtlicher Hinsicht herangezogen werden, womit auch dieses Vorbringen unbegründet ist.

E. 6

Dem Antrag von C._____ vom 1. November 2022 folgend, beantragte der Gemeindevorstand B._____ der GVG am 4. November 2022 die wieder- erwägungsweise Aufhebung der am 31. März 2022 ausgestellten Brandschutzbewilligungen und die materielle Behandlung der Einsprachen vom 10. Oktober 2022 und 12. April 2022 gegen die Gesuche für eine feuerpolizeiliche Bewilligung. Das Schreiben an die GVG samt Beilagen wurde A._____ zur Kenntnisnahme zugestellt. Am 9. Dezember 2022 erteilte die GVG in Aufhebung der Bewilligungen vom 31. März 2022 die feuerpolizeilichen Bewilligungen unter Auflagen und wies die Einsprache vom 12. April 2022 ab.

E. 6.1

Die Beschwerdeführerin rügt schliesslich eine Verletzung der Sichtbermen bei der Garageneinfahrt und daraus resultierend eine fehlende Verkehrs- sicherheit. Sie führt dazu aus, dass die Einfahrt des geplanten Bauprojekts die Verkehrssicherheit gefährde, da die Sichtweiten zu gering seien. Die im Gutachten angeführten und bestrittenen Sichtweiten würden abwärts lediglich 14 m und aufwärts 27 m betragen, effektiv seien sie noch geringer. Auch durch den Gutachter werde vorgebracht, dass die Sicht- weiten abwärts 20 m und aufwärts 50 m betragen sollten. Um die Sicht- weiten trotzdem einhalten zu können,

gehe der Gutachter einfach von tiefer gefahrenen Geschwindigkeiten von 20 bis 25 km/h anstatt der gesetzlich Erlaubten von 30 km/h aus. Zudem werde einfachheitshalber davon ausgegangen, dass die auf der Nachbarsparzelle 162 entlang des M._____ befindliche Hecke, die bis zum streitbetroffenen Grundstück

- 28 - reiche und die Sicht nach abwärts verdecke, deshalb geschnitten werden müsste. Schliesslich habe die Vorinstanz, der es dabei doch etwas unwohl gewesen sei, zusätzlich per Auflage die Montage von zwei Spiegeln verfügt, was aber auch nicht weiterhelfe.

E. 6.2

Zur Rüge der angeblich fehlenden Verkehrssicherheit (Sichtbermen) hält die Beschwerdegegnerin 1 vor Verwaltungsgericht fest, dass die Beschwerdeführerin sowohl die rechtliche als auch die tatsächliche Lage vor Ort verkenne. Die VSS-Normen seien stets unter Wahrung des Grundsatzes der Verhältnismässigkeit und unter Berücksichtigung der konkreten Verhältnisse beizuziehen; dabei stehe der Gemeinde ein Ermessens- und Beurteilungsspielraum zu. Die Fachperson habe im Gutachten vom Februar 2022 aufgezeigt, weshalb die Verkehrssicherheit konkret als gewährleistet betrachtet werde, indem sie in tatsächlicher Hinsicht die Gegebenheiten betreffend Verkehrsaufkommen, Geschwindigkeitsverhalten und Sichtverhältnisse eingehend berücksichtige. Diese Ausführungen seien vollständig, korrekt und nachvollziehbar. Daran würden auch die angeblich bestehenden formellen Unstimmigkeiten nichts ändern. Die Beschwerdegegner 2 führen dazu aus, dass auf die überzeugenden Ausführungen des Gutachters, eines ausgewiesenen Verkehrsexperten, und diejenigen der Gemeinde, die damit ihren Beurteilungsspielraum nicht überschritten habe, abgestellt werden könne. 6.3.1. Die Beschwerdegegnerin 1 bestätigte im angefochtenen Entscheid die Beurteilung der Vorinstanz, die gestützt auf das Verkehrsgutachten von K._____ vom Februar 2022 zum Schluss kam, dass die Anforderungen in Bezug auf die notwendigen Sichtweiten unter Berücksichtigung des sehr kleinen Verkehrsaufkommens im E._____, der tatsächlich sehr tiefen (gefahrenen) Geschwindigkeit im E._____ und der konkreten Ausgestaltung der Erschliessung der Tiefgarage auf dem Baugrundstück mit hinreichenden Sichtweiten in beiden Richtungen, als eingehalten zu

- 29 - qualifizieren seien (Bg1-act. 20/1 und 23). Um die Situation vor Ort zu optimieren, stellte die Beschwerdegegnerin 1 mittels Auflage in der Baubewilligung sicher, dass gegenüber der Ausfahrt auf der Parzelle 144 (Eigentum der Beschwerdegegnerin 1) ein in und aus beiden Richtungen wirkender Spiegel montiert würde. Zudem überliess sie es den Beschwerdegegnern 2, mit dem Nachbarn auf Parzelle 162 eine Vereinbarung zu schliessen, wonach die bestehenden Hecken auf den obersten 10 m auf eine Höhe von 60 cm zurückzuschneiden und nicht höher als max. 60 cm gehalten werden dürften (vgl. Einspracheentscheid der Baukommission B._____ vom 12. September 2022 [Bg1-act. 20/1]; Baubewilligung vom 12. September 2022 [Bg1-act. 20/2 Ziff. 42]). 6.3.2. Vorliegend ist zu prüfen, ob durch die Zufahrt des streitbetroffenen Bauprojekts die erforderliche Verkehrssicherheit gewährt werden kann. Aufgrund des der Baubehörde zukommenden Ermessensspielraums bei der Beurteilung der hinreichenden Strassenerschliessung (vgl. dazu Erwägung 1.4) prüft das Verwaltungsgericht lediglich, ob der angefochtene Entscheid auf einer richtigen und vollständigen Feststellung der massgeblichen Sachumstände beruht und ob die bewilligte Erschliessungslösung u.a. als verkehrssicher erscheint. Die zuständige kommunale Behörde hat ihren Entscheid nachvollziehbar zu begründen (vgl. FRITZSCHE/BÖSCH/WIPF/KUNZ, a.a.O., S. 722). 6.3.3. Das

Strassengesetz des Kantons Graubünden (StrG; BR 807.100), das primär Bezug auf Kantonsstrassen sowie die Zuständigkeiten und Aufgaben in Bezug auf den Langsamverkehr nimmt, findet vorliegend, da es sich beim E._____ – wie nachfolgend erläutert wird – nicht um eine Kantonsstrasse handelt, keine Anwendung. Das kommunale Baugesetz sieht betreffend Verkehrssicherheit vor, dass bauliche Anlagen wie Einmündungen, Ausfahrten und Ausgänge auf Strassen, Wege und Plätze die Benutzer der Verkehrsanlagen nicht gefährden dürfen (vgl. Art. 55

- 30 - Abs. 1 BG; vgl. dazu auch Art. 24 Abs. 2 Ziff. 6 KRG). Bei privaten Ausfahrten ist beidseitig auf einer Länge von mindestens 5 m eine Sichtzone ab einer Höhe von 0.6 m freizuhalten. Die Baubehörde kann die Anpassung oder Beseitigung gefährlicher Anlagen auf Kosten des Eigentümers der Anlage verfügen und in der Dorfkernzone Ausnahmen zulassen (Art. 55 Abs. 1 BG). 6.3.4. Soweit die Beschwerdegegnerin 1 vorbringt, die VSS-Normen seien vorliegend nicht direkt anwendbar, ist ihr beizupflichten, dass die als "VSS-Normen" bezeichneten Richtlinien des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute [VSS] nicht per se verbindlich sind, sondern nur kraft Verweisung des kantonalen Rechts. Dabei sind die VSS-Normen – sofern das kantonale Recht nichts anderes vorsieht – nicht schematisch und starr, sondern verhältnismässig, unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse anzuwenden, die sachlich vertretbare Abweichungen rechtfertigen, wobei den zuständigen Behörden ein erheblicher Spielraum zusteht. Soweit das Gesetz somit – wie hier – nicht ausdrücklich auf VSS-Normen verweist, sind diese im Sinne einer Orientierungshilfe zu berücksichtigen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_373/2022 vom 23. Februar 2023 E.2.7 mit weiteren Hinweisen). 6.3.5. Vorliegend erweist sich die VSS-Norm 40 273a, "Knoten, Sichtverhältnisse in Knoten in einer Ebene", als einschlägig. Daraus geht hervor, dass die erforderliche Sichtweite bei einer Zufahrtsgeschwindigkeit von 30 km/h zwischen 20 m und 35 m liegt, wobei die Beobachtungsdistanz, d.h. der Abstand zwischen dem Beobachtungspunkt und dem nächstgelegenen Rand des vortrittsberechtigten Fahrstreifens, innerorts in der Regel 3 m, zumindest aber 2.5 m, beträgt (vgl. Abschnitt B Ziff. 5 und Abschnitt D Ziff. 11 f., wobei sich die Beobachtungsdistanz aus dem Umstand ergibt, dass sich der Fahrzeuglenker im Durchschnitt 2.35 m hinter dem vorderen Teil des Fahrzeugs befindet, es aber Fahrzeugtypen gibt, bei denen diese

- 31 - Distanz zwischen 2.5 m und 3 m liegt; vgl. ferner Fachbroschüre "Sicht an Verzweigungen und Grundstückszufahrten" der Beratungsstelle für Unfallverhütung bfu [nachfolgend bfu-Fachbroschüre], S. 4; abgerufen unter <https://www.bfu.ch/de/suche?q=Sicht+an+Verzweigungen>). Dieses Sichtfeld ist von allen Hindernissen frei zu halten, die ein Motorfahrzeug oder ein leichtes Zweirad verdecken könnten. In der Regel genügt es, wenn das Sichtfeld in einem Höhenbereich zwischen 0.6 m und 3.0 m über der Fahrbahn hindernisfrei ist (vgl. Abschnitt B Ziff. 10 der VSS-Norm 40 273a; ferner bfu-Fachbroschüre "Sicht an Verzweigungen und Grundstückszufahrten", S. 3). 6.3.6. Die Beschwerdeführerin rügt, die vorgesehene Ein-/Ausfahrt der Tiefgarage des streitbetroffenen Grundstücks verletze die Verkehrssicherheit im Sinne der VSS-Norm 40 273a. Die Sichtweiten nach links und nach rechts müssen in Abhängigkeit der jeweiligen Zufahrtsgeschwindigkeit auf der übergeordneten Strasse grösser oder gleich gross sein, wie die vorgegebenen minimalen Knotensichtweiten, hier 20 m bei einer zulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h (vgl. bfu-Fachbroschüre S. 4). Der untere Wert von 20 m gilt für horizontal verlaufende, untergeordnete Strassentypen (wie Erschliessungsstrassen,

Sammelstrassen und Verbindungsstrassen). Für übergeordnete Strassentypen (wie Hauptverkehrsstrassen und wichtige Verbindungsstrassen) sind grundsätzlich Sichtweiten zwischen dem unteren und dem oberen Wert von 35 m einzuhalten; bestehen zusätzlich ungünstige Verhältnisse im Knotenbereich, gilt der obere Wert (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_275/2017 vom 18. Januar 2018 E.2.2.2). Sind die Sichtbedingungen nicht erfüllt, ist zuerst zu prüfen, ob die direkte Sicht z.B. durch Zurückschneiden der Vegetation ermöglicht werden kann (vgl. bfu-Fachbroschüre S. 4). Da der Baubehörde – wie bereits gesagt – bei der Beurteilung der Strassenerschliessung ein von der Beschwerdeinstanz zu

- 32 - beachtender Ermessensspielraum zusteht, hat die Baubehörde die Möglichkeit, von den technischen Anforderungen abzuweichen. Mögliche Abweichungsgründe sind zum Beispiel ein besonders geringes Verkehrsaufkommen, die Funktion der übergeordneten Strasse als ausschliessliche Parkplatzzufahrt ohne Durchgangsverkehr, bauliche Ausgestaltung oder Zweckbestimmung der übergeordneten Strasse, die eine langsame Fahrweise nach sich ziehen (vgl. FRITZSCHE/BÖSCH/-WIPF/KUNZ, a.a.O., S. 884 f.). 6.3.7. Das streitbetreffene Bauprojekt sieht 16 Abstellplätze für Personenwagen, in zwei Tiefgaragen angeordnet, vor, die direkt ab dem E._____ erschlossen werden sollen. Die Zu- und Wegfahrt der Parzelle 147 ist auf der Innenseite des Kurvenbereichs des M._____ gegenüber der dortigen Trafo-Station vorgesehen (vgl. Plan Nr. 3.2, Grundrisse TG/EG, 1:100 vom 11.03.2022 [Bg1-act. 3] und Gutachten J._____, S. 1 [Bg1-act. 14]). Durch die Parteien unbestritten blieb, dass sich auf der Nachbarparzelle 162 entlang des M._____ eine Hecke befindet, die bis zur streitberufenen Parzelle 147 reicht und diese direkt anschliessend an diese Hecke erschlossen werden soll. Der Verkehrsfachmann K._____ beurteilte die Verkehrssicherheit im E._____ anhand des Verkehrsaufkommens, der gefahrenen Geschwindigkeit und der Sichtverhältnisse. Er legte im Gutachten vom Februar 2022 (Bgin1-act. 14) dar, dass pro Tag weniger als 50 Autofahrten resp. weniger als 100 Fahrten aller Verkehrsmittel resultierten und demnach das Verkehrsaufkommen sehr klein sei und damit weit unter der gemäss VSS-Norm SN 640 045 (recte: VSS-Norm 40 045) zulässigen Belastbarkeit der tiefsten Kategorie kommunaler Erschliessungsstrassen (Typ Zufahrtsweg) liege. Er wies darauf hin, dass der E._____ selten für den Veloverkehr genutzt werde; für Bike-Touren sei vielmehr die Route nach/von N._____ über die Wegverbindung oberhalb des M._____ signalisiert. Zum Geschwindigkeitsverhalten hielt der

- 33 - Gutachter fest, in der vorliegenden Tempo-30-Zone könne auch ohne Geschwindigkeitsmessung davon ausgegangen werden, dass das effektive Geschwindigkeitsniveau, insbesondere im schmalen, kurvigen und unübersichtlichen Strassenabschnitt auf Höhe der Parzelle 147 noch deutlich tiefer liege. Diese Einschätzung entspreche den geometrischen Gegebenheiten und Normwerten, wonach bei einer 4 m breiten Fahrbahn ein Kreuzen zweier Personenwagen lediglich eine Geschwindigkeit von

E. 6.4

Zusammenfassend erweist sich der angefochtene Einspracheentscheid vom 20. Februar 2023 als rechtmässig, womit die Beschwerde vollumfänglich abzuweisen ist, soweit darauf eingetreten werden kann.

E. 7

Mit Einspracheentscheid vom 20. Februar 2023, mitgeteilt am 22. Februar 2023, hiess der Gemeindevorstand B._____ (in Ausstand von D._____) die Einsprache gegen den

Einspracheentscheid und den Bauentscheid der Baukommission vom 12. September 2022 teilweise gut, hob Ziff. 3 al. 1 und al. 2 der Baubewilligung vom 12. September 2022 (betreffend Brandschutzbewilligungen vom 31. März 2022) auf und erklärte die neue Brandschutzbewilligung vom 9. Dezember 2022 zum integrierenden Bestandteil der Baubewilligung. Im Übrigen wies sie die Einsprache in Bestätigung der Baubewilligung und des Einspracheentscheids vom

E. 7.1

Bei diesem Verfahrensausgang gehen die Gerichtskosten zulasten der unterliegenden Partei (Art. 73 Abs. 1 VRG). Die Staatsgebühr wird auf CHF 4'000.00 festgesetzt und ist der Beschwerdeführerin aufzuerlegen.

E. 7.2

Die Beschwerdeführerin wird bei diesem Ausgang verpflichtet, die Beschwerdegegner 2 für ihren Aufwand gemäss Art. 78 Abs. 1 VRG aussergerichtlich zu entschädigen. Für deren Bemessung kann auf den vom Rechtsvertreter geltend gemachten Aufwand von insgesamt 13.7 Stunden resp. den Betrag von CHF 4'103.50 gemäss Kostennote vom 11. August 2023 abgestellt werden (vgl. Gerichtsakte II). Eine Honorarvereinbarung liegt vor, der Aufwand erscheint angemessen. Damit hat die Beschwerdeführerin den Beschwerdegegnern 2 für das vorliegende Verfahren eine Parteientschädigung von CHF 4'103.50 (inkl. MWST und Spesen) zu bezahlen.

E. 7.3

Bund, Kanton und Gemeinden sowie mit öffentlich-rechtlichen Aufgaben betrauten Organisationen wird in der Regel keine Parteientschädigung zugesprochen, wenn sie in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegen (Art. 78 Abs. 2 VRG). Von dieser Regel abzuweichen, besteht hier kein Anlass.

- 37 - III. Demnach erkennt das Gericht:

E. 12

In ihrer Duplik vom 3. Juli 2023 hielt die Beschwerdegegnerin 1 unverändert an ihren Anträgen fest und äusserte sich ergänzend zur Replik.

E. 13

Mit Duplik vom 8. August 2023 beantragten C._____ (nachfolgend: Beschwerdegegner 2) die Abweisung der Beschwerde. Auf die Erwägungen im angefochtenen Entscheid sowie auf die weiteren Ausführungen der Parteien in ihren Rechtsschriften wird, soweit entscheidrelevant, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen. II. Das Gericht zieht in Erwägung:

E. 16

Dezember 2015 (Revision) beschlossen und es wurde von der Regierung genehmigt. Nach Art. 11 Abs. 1 BG sind die Begriffsdefinitionen und Messwesen der IVHB mit den zugehörigen Erläuterungen im Anhang I des BG zu entnehmen (Anhang I "Definitionen und Begriffe mit Skizzen und Erläuterungen [nachfolgend: Anhang I], abrufbar unter: https://www.B._____.ch/_docn/1309934/Anhang_I.pdf). Somit finden die Begriffe und Messweisen gemäss IVHB in casu Anwendung. Das Bauvorhaben auf der Parzelle 147 befindet sich in der Wohnzone III (Art. 21 BG). Die zulässige Gesamthöhe beträgt in der Wohnzone III 14.50 m + z; sie ergibt sich im geneigten Gelände aus der festgelegten

Gesamthöhe und einem Zuschlag z, welcher der halben Höhendifferenz des massgebenden Terrains gemessen bei den berg- und talseitigen, giebelseitigen Fassadenhöhe entspricht; der maximale Zuschlag z beträgt

E. 20

km/h erlaube. Betreffend die Sichtverhältnisse auf der Höhe der Parzelle 147 verwies er auf die Anforderungen gemäss VSS-Norm 40 273a, wonach bei buchstabengetreuer Anwendung ab der Ausfahrt der geplanten Tiefgarage auf Parzelle 147 ab einer Beobachtungsdistanz von 3 m hinter dem Fahrbahnrand die freie Sichtweite in Richtung abwärts mindestens 20 m und in Richtung aufwärts ca. 50 m betragen müsse. Der Gutachter hielt fest, dass die strikte Einhaltung der VSS-Norm 40 273a im vorliegenden Fall aber unangebracht wäre. Begründend führte er dazu aus, "[...]. Zielführender ist es, dafür zu sorgen, dass die Anforderungen der Norm SN 640 273 in Bezug auf die notwendigen Sichtweiten bei Berücksichtigung der tatsächlichen Geschwindigkeiten im E._____ eingehalten werden. Und dies ist mit der vorgesehenen Erschliessung mit Sichtweiten in Richtung abwärts (ohne das Tangieren der Nachbars- parzelle 612 [recte: 162]) von ca. 14 m und in Richtung aufwärts von ca. 27 m, in Berücksichtigung eines tatsächlichen Geschwindigkeits- niveaus auf Höhe Parzelle 147 von 20-25 km/h, wohl deutlich der Fall." In Berücksichtigung der bundesgerichtlich vertretenen Relativierung einer strikten Auslegung der VSS-Normen in besonderen örtlichen Situationen erachtete der Gutachter allenfalls die Ergreifung von Massnahmen gemäss VSS-Norm 40 273a, wie beispielsweise die Beschränkung der Hecke auf der Nachbarsparzelle 162 auf den obersten ca. 10 m auf eine Höhe von 0.6 m, eine markierte vorgezogene Haltelinie vor der Ausfahrt

- 34 - der Parzelle 147 und/oder ein gegenüber der Ausfahrt montierter in und aus beiden Richtungen wirkender Spiegel, als angebracht. 6.3.8. Die kommunalen Behörden, welche die örtlichen Verhältnisse kennen und diese eingehend gewürdigt haben, haben das ihnen zukommende Ermessen nicht verletzt, wenn sie gestützt auf das Gutachten von K._____ vom Februar 2022 zum Schluss kamen, dass mit der projektierten Tiefgarageneinfahrt die Verkehrssicherheit gewährleistet sei. Dabei trugen sie dem geringen Verkehrsaufkommen wie auch der tatsächlich tiefen gefahrenen Geschwindigkeit Rechnung und berücksichtigten insofern die einschlägige VSS-Norm in Nachachtung der vorgenannten bundesgerichtlichen Rechtsprechung korrekterweise im Sinne einer Richtschnur. Sie liessen aufgrund der konkret vorliegenden örtlichen Verhältnisse unter dem Gesichtspunkt der Verhältnismässigkeit eine Abweichung zu. So ist eine Abweichung von den Richtwerten der VSS-Norm im konkreten Einzelfall aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (sehr tiefes Verkehrs- aufkommen und sehr tiefes tatsächlich gefahrene Geschwindigkeit) gerechtfertigt. Beim mit Tempo-30 signalisierten E._____ handelt es sich um eine ca. 4 m breite Sackgasse mit Strassenende in der Kleinsiedlung O._____ resp. um eine Erschliessungsstrasse des Typs Zufahrtsweg und damit um eine kommunale Strasse von untergeordneter Bedeutung. Nachvollziehbar sind die Ausführungen des Gutachters, wonach ein Kreuzen auf dieser schmalen Strasse nur mit einer tiefen Geschwindigkeit von ca. 20 km/h möglich ist. Überdies kann mit dem Verkehrsspiegel auf dem gegenüberliegenden Grundstück als flankierende Massnahme eine deutliche Verbesserung erzielt werden. Es ist überdies festzuhalten, dass von den motorisierten Verkehrsteilnehmern, insbesondere von den Anwohnern, die mit den örtlichen Verhältnissen vertraut sind, auf dem geschwindigkeitsreduzierten und mit einer Kurve versehenen E._____ eine vorsichtige Fahrweise erwartet werden darf. Ferner ist aufgrund

der

- 35 - vorgesehenen Anzahl Parkplätze in der Tiefgarage nur mit einem geringfügig höheren Verkehrsaufkommen auf dem E._____ zu rechnen. Damit geht auch das Vorbringen der Beschwerdeführerin, dass der Eigentümer des Nachbargrundstücks nicht gewillt sei, die Hecke zurück- zuschneiden, ins Leere, erachtete der Gutachter die Verkehrssicherheit doch als gegeben. Diesbezüglich gilt es festzuhalten, dass es auch der Beschwerdegegnerin 1 überlassen bleibt, diesbezüglich den Eigentümer der Nachbarparzelle 162 in die Pflicht zu nehmen (vgl. Art. 52 Abs. 3 BG). 6.3.9. Die Beschwerdegegnerin 1 hat ausserdem, um die Verkehrssicherheit zu erhöhen, per Auflage verfügt (Ziff. 42 Baubewilligung [Bg1-act. 20/2]), dass gegenüber der streitbetroffenen Parzelle Spiegel zu montieren seien. Damit kam sie der Empfehlung des Gutachters nach. Art. 90 Abs. 1 KRG erlaubt die Verknüpfung von Baubewilligungen mit Auflagen. Die kantonalen Vorgaben werden im kommunalen Baugesetz weiter präzisiert: gemäss Art. 59 Abs. 1 BG sorgt die Baubehörde dafür, dass die gemeindeeigenen Verkehrsanlagen, insbesondere die Anlagen für den Langsamverkehr, gefahrenlos benützt werden können. Bauliche Anlagen wie Einmündungen, Ausfahrten und Ausgänge auf Strassen, Wege und Plätze dürfen die Benützer der Verkehrsanlagen nicht gefährden (Art. 55 Abs. 1 BG). In dieser nicht abschliessenden Aufzählung ist grundsätzlich eine genügende gesetzliche Grundlage für die im Sinne einer Auflage verfügte Montage eines Spiegels auf der Parzelle 144 zu erkennen. Die Verkehrsspiegel als flankierende Massnahme erhöhen denn auch die Knotensichtweite in beide Richtungen. Diese ergänzende Massnahme zur Erhöhung der bereits sichergestellten Verkehrssicherheit, erweist sich demnach, insbesondere da sie auch durch die Beschwerdegegner 2 nicht bestritten wurde, als rechters. 6.3.10. Es ist nach dem Gesagten festzuhalten, dass es sich beim Gutachten von K._____ um ein sorgfältig ausgearbeitetes und nachvollziehbar

- 36 - begründetes Sachverständigengutachten im Sinne von Art. 12 Abs. 1 lit. f VRG handelt, auf das die Beschwerdegegnerin 1 bei Erlass ihres Entscheids abstellen durfte. Damit besteht auch für das Gericht kein Grund, nicht auf das besagte Gutachten abzustellen, womit sich die Rüge der Verletzung der Sichtbermen als unbegründet erweist.

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