

GR_GERICHTE R 2023 27 vom 20. Juni 2023

GR Gerichte, 2023-06-20, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2023_27

FR: GR_GERICHTE R 2023 27 du 20 juin 2023

IT: GR_GERICHTE R 2023 27 del 20 giugno 2023

Regeste

Baueinsprache | Baurecht

Erwägungen

E. 2

des Urteilsdispositivs). Die Gerichtskosten von CHF 2'000.-- wurden unter solidarischer Haftbarkeit der Beschwerdegegnerschaft auferlegt (Ziff. 3 Urteilsdispositiv). Die Beschwerdegegnerschaft habe dem Beschwerdeführer im Verfahren 1C_528/2022 für das bundesgerichtliche Verfahren unter solidarischer Haftbarkeit eine Parteientschädigung von CHF 3'000.-- zu bezahlen (Ziff. 4 Urteilsdispositiv). In seinen Erwägungen führte das Bundesgericht u.a. aus, in der Gemeinde C._____ gelte für die Wohnzone B ein Grenzabstand von 5 m (Art. 26 BG). Zusätzlich sehe der vorliegend umstrittene Art. 40 Abs. 1 BG vor, dass der in der betreffenden Zone vorgeschriebene Grenzabstand um 1/5 der Mehrlänge zu vergrössern sei, wenn die Seite eines Gebäudes länger als 15.00 m sei. Sowohl mit der Festlegung eines Grenzabstandes von 5 m als auch der Einführung einer Regelung betreffend Mehrlängenzuschlag habe die Beschwerdeführerin somit Gebrauch von der mit Art. 75 Abs. 1 Teilsatz 2 KRG/GR erteilten Kompetenz gemacht und grössere Grenzabstände als 2.5 m zu jedem Nachbargrundstück in ihrem Baugesetz vorgesehen. Die Grenzabstände inklusive Mehrlängenzuschlag beurteilten sich demnach ausschliesslich nach dem kommunalen Baugesetz. [...] Dass der Wortlaut dieser Bestimmung gegenüber jedem Grundstück einzuhalten sei, beziehe sich somit offenkundig nur auf den minimalen Grenzabstand von 2.5 m, welcher im vorliegenden Fall unbestrittenermassen eingehalten sei. Zum Mehrlängenzuschlag enthalte Art. 75 Abs. 1 KRG/GR hingegen keinerlei Vorgaben oder Präzisierungen. Das vorinstanzliche Urteil erweise sich somit in seiner Begründung als offensichtlich unhaltbar und damit willkürlich (E.4.3.1). Die Vorinstanz sei somit in Willkür verfallen, indem sie die Baubewilligung

- 4 - mit der Begründung aufgehoben habe, das Einfamilienhaus A weise angesichts der an der nördlichen Gebäudeseite vorliegenden Mehrlänge auf der Ostseite mit 5 m (zonenkonformer Grenzabstand ohne Mehrlängenzuschlag) einen zu geringen Grenzabstand auf. Die Willkür rügen der Beschwerdeführenden erwiesen sich damit als begründet. Auf die Rügen und Vorbringen der Beschwerdeführenden betreffend Verletzung der Gemeindeautonomie sei deshalb nicht weiter einzugehen (E.4.3.3). Die Beschwerden seien somit gutzuheissen und das angefochtene Urteil sei aufzuheben. Die Sache sei zu neuer Beurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen (Art. 107 Abs. 2 BGG). Diese werde sich – soweit erforderlich – mit jenen Rügen der Beschwerdegegnerschaft (als Beschwerdeführende im vorinstanzlichen Verfahren) auseinanderzusetzen haben, die sie in ihrem Urteil aufgrund der Gutheissung der Beschwerde offengelassen habe (vgl. dazu im Urteil R 21 34 E.2.3.5). Sie werde zudem über die Kosten- und Entschädigungsfolgen des

verwaltungsgerichtlichen Verfahrens neu entscheiden müssen (E.5 Bundesgerichtsurteil 1C_527/2022, 1C_528/2022). 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

- 5 - 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; BGE 143 IV 214 E.5.3.3 m.H.a., 135 III 334 E.2.1). 1.2. Nach der verbindlichen Anweisung des Bundesgerichts (vgl. E.5 Bundesgerichtsurteil 1C_527/2022, 1C_528/2022) sind die Kosten- und Entschädigungsfolgen des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens neu zu verlegen. Zu berücksichtigten gilt es dabei allerdings, dass sich das Dispositiv des Bundesgerichtsurteils (Ziff. 2) mit der darin erkannten Gutheissung der Beschwerde und Rückweisung der Sache an das Verwaltungsgericht alleine auf die Beurteilung des Grenzabstands und des Mehrlängenzuschlags beziehen haben (vgl. E.4.3.1). Diese Frage wurde mit dem Bundesgerichtsurteil abschliessend und für alle Beteiligten verbindlich geregelt und beantwortet. Davon nicht erfasst sind aber ausdrücklich die bisher noch offengelassenen Fragen (vgl. Urteil R 21 34 E.2.3.5), mit welchen sich das Verwaltungsgericht vorliegend daher originär und erstmals auseinanderzusetzen hat. Es handelt sich dabei namentlich noch um folgende Einwände und Rügen der Beschwerdeführenden: Unvollständige Sachverhaltsermittlung und Verletzung der Koordinationspflicht (hiernach E.1.3.1.ff.), Verletzung von Gestaltungsvorschriften (E.1.4.1.ff.), Umgehung des Zweitwohnungsverbots (E.1.5.1.ff.) und Verletzung supranationales Recht (E.1.6.1.ff.). Die materielle Behandlung dieser bisher absichtlich unbehandelt gebliebenen Einwände und Rügen hat damit noch (kostenfällig) im

- 6 - jetzigen Urteil R 23 27 zu erfolgen, womit auch die Kanzleigebühren adäquat anzupassen sind. 1.3.1. Die Beschwerdeführer rügten schon im Verfahren R 21 34 eine unvollständige Sachverhaltsermittlung und eine Verletzung der Koordinationspflicht. Die koordinationspflichtigen Gesuche um kantonale Zusatzbewilligungen (Feuerpolizei, Schutzraumabgabepflicht und dergleichen) seien in der Baupublikation nicht genannt worden und seien auch nicht öffentlich angelegen. Damit seien die Art. 88 KRG (Koordination bei Zusatzbewilligungen), Art. 52-54 KRVO (Verfahrenskoordination) sowie Art. 55 KRVO (Entscheidungskoordination) verletzt worden. Auch Art. 25a RPG

(Grundsätze der Koordination) sei mehrfach verletzt worden. Dieser gravierende Mangel sei nicht heilbar und führe zur Aufhebung der angefochtenen Verfügung. Die Gemeinde habe es unterlassen, im kommunalen Verfahren Korrekturen vorzunehmen. Umso mehr rechtfertige es sich nicht, diesen Verfahrensmangel im Gerichtsverfahren zu heilen. Mit Bezug auf Haus B sei der künftige Nutzer noch nicht bekannt. Dazu habe die Gemeinde keine Sachverhaltsabklärungen vorgenommen. Damit sei sie ihrer Abklärungspflicht nicht genügend nachgekommen. Die Gemeinde sei verpflichtet, den Pro-Kopf-Wohnflächenkonsum zu regulieren, indem für Wohnungen im Sinne einer Auflage angegeben werde, wie viele Personen im Minimum eine Wohnung mit einer bestimmten Grösse zu bewohnen haben (Nutzungspflicht). Auch hierzu habe die Gemeinde keine Abklärungen getroffen.

1.3.2. Die Gemeinde (Beschwerdegegnerin) entgegnete dem in ihrer Vernehmung, dass das Koordinationsgebot von Art. 25a RPG nicht verletzt sei. Zwar seien die Gesuche um die feuerpolizeiliche Bewilligung und um den Ersatzbeitrag für nicht zu erstellende Pflichtschutzparkplätze nicht zusammen mit dem Baugesuch aufgelegt. Dem Koordinationsgebot von Art. 25a RPG sei aber Nachachtung verschafft worden, indem die erwähnten Gesuche respektive Bewilligungen gemeinsam mit dem Einspracheent-

- 7 - scheid und den Baubewilligungen eröffnet worden seien, im Sinne von integrierenden Bestandteilen der Baubewilligungen. Bei der feuerpolizeilichen Bewilligung handle es sich um eine Standardauflage. Da der definitive Innenausbau der Häuser A und B (z.B. Öfen, Cheminées) noch unklar sei, sei die Auflage vorliegend vorsichtshalber verfügt worden. Weil die erwähnten Bewilligungen integrierende Bestandteile der Baubewilligung bildeten, gälten diese mit der vorliegend erhobenen Beschwerde als mitangefochten. Die Beschwerdeführer hätten sich im Rahmen des vorliegenden Verfahrens inhaltlich dazu äussern können und das Verwaltungsgericht verfügte diesbezüglich über volle Kognition. Wenn überhaupt von einer Verletzung des Koordinationsgebots auszugehen wäre, hätte der entsprechende geringfügige Mangel im vorliegenden Verfahren als geheilt zu gelten. Nach Art. 33 Abs. 3 lit. b des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) verfügt das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden im Bereich des Raumplanungsrechts grundsätzlich über eine volle Kognition, welche eine Heilung eines allfälligen formellen Mangels ermöglicht (Urteil des Bundesgerichts 1C_158/2019 vom 30. März 2020 E.2.6; 1C_457/2011 vom 4. April 2012 E.5.3; VGU R 19 6 vom 22. Dezember 2020 E.2.3.2 und R 18 15 vom 7. Januar 2020 E.2.5.1). 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.; VGU R 19 6 vom 22. Dezember 2020 E.2.3.2 und R 18 15 vom

E. 2.1

Nach Art. 73 Abs. 1 VRG des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) hat die im Rechtsmittelverfahren unterliegende Partei die Kosten zu tragen. Die Gerichtskosten aus den verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren R 21 34 von insgesamt CHF 3'564.-- (bestehend aus einer Staatsgebühr von CHF 3'000.-- und Kanzleiauslagen von CHF 564.--; zzgl. Kanzleiauslagen im Verfahren R 23 27 für die zusätzlich und erstmals behandelten Rechtsfragen [10 Seiten; CHF 160.--]; gesamt haft somit CHF 724.--) gehen demnach entsprechend dem Ausgang des bundesgerichtlichen Verfahrens anteilmässig ($\frac{1}{4}$) und solidarisch haftend zu Lasten der vier Beschwerdeführenden bzw. der beschwerdeführenden Paare (je $\frac{1}{2}$).

E. 2.2

Darüber hinaus haben die Beschwerdeführenden den obsiegenden Beschwerdegegner für die verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren R

- 17 - 21 34 aussergerichtlich zu entschädigen (Art. 78 Abs. 1 VRG). Ausgangspunkt für den Ersatz der durch den Rechtsstreit verursachten notwendigen Kosten bildet dabei die Honorarnote des Anwalts des Beschwerdegegners vom 14. Juli 2021 in der Höhe von CHF 12'618.40 (bestehend aus: Arbeits-/Zeitaufwand 37.9167 Std. à CHF 300.--/Std. [CHF 11'375.--], zzgl. Kleinspesen 3 % [CHF 341.25] und der Mehrwertsteuer 7.7 % [CHF 902.15]). Nach Art. 3 Abs. 1 der Verordnung über die Bemessung des Honorars der Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte (vgl. Honorarverordnung [HV]; BR 310.250) beträgt der übliche Stundenansatz im Durchschnitt CHF 240.--. Liegt eine Honorarvereinbarung nach Art. 4 HV vor, ist ein Stundenansatz von maximal CHF 270.-- zulässig. Gemäss Honorarvereinbarung vom 4. Dezember 2020 (Bg2-act. 2; Ziff. 1) wurde ein Stundenansatz von CHF 300.-- vereinbart. Diese ist nach dem Gesagten auf CHF 270.-- zu kürzen, was korrigiert eine Honorarnote von gerundet CHF 11'356.60 ergibt (bestehend aus: 37.9167 Std. à CHF 270.--/Std. [CHF 10'237.50] zzgl. Kleinspesen 3 % [CHF 307.15] und 7.7 % MWST [CHF 811.95]). Die Beschwerdeführer haben den Beschwerdegegner somit – nach dem gleichen Verteilungsschlüssel wie bei den Gerichtskosten – noch angemessen mit gerundet total CHF 11'356.60 bzw. jeweils CHF 2'839.15 (¼ pro Beschwerdeführende) bzw. CHF 5'678.30 (½ pro beschwerdeführendes Paar) zu entschädigen.

E. 2.3

Der Beschwerdegegnerin steht demgegenüber keine Parteientschädigung zu, da sie lediglich im Rahmen ihres amtlichen Wirkungskreises obsiegt hat (Art. 78 Abs. 2 VRG).
III. Demnach erkennt das Gericht:

E. 7

Januar 2020 E.2.5.1). Denn im Kanton Graubünden verfügen die Gemeinden im Bereich des kommunalen Bau- und Raumplanungsrechts grundsätzlich über eine relativ weitgehende Entscheidungsfreiheit/Autonomie (vgl. BGE 128 I 3 E.2b, 118 Ia 446 E.3c; Urteile des Bundesgerichts 1C_532/2015 vom 26. Januar 2016 E.2.4, 1C_163/2015 vom 10. November 2015 E.3.1).

- 8 - 1.3.3. Der Bauherr D._____ (Beschwerdegegner) liess sich dazu wie folgt vernehmen: Die Beschwerdeführer behaupteten zu Unrecht, dass es die Beschwerdegegnerin unterlassen habe, seine Vermögensverhältnisse zu überprüfen. Dies stimme nicht. Er (der Beschwerdegegner) verfüge über ausreichende Mittel, um das Gesamtprojekt mit veranschlagten Kosten von CHF 2'250'000.-- (Haus A) und CHF 1'625'000.-- (Haus B) sowie CHF 708'000.-- (Tiefgarage) zu realisieren. Gemäss eingereichten Vermögensnachweisen verfüge er über genügend finanzielle Mittel, um das Gesamtprojekt bar zu bezahlen, eventuell durch Pensionskassengelder. Den Gemeinden stehe ein geschützter Beurteilungs- und Ermessensspielraum zu. Die zulässige Gebäudelänge sei eingehalten. Ein aufgeschütteter Sitzplatz ohne Unterkellerung sei keine An- oder Nebenbaute. Die Gebäudelänge beim Haus A sei mit 16 m korrekt bestimmt und der Mehrlängenzuschlag betrage lediglich 0.2 m. Damit sei der entsprechende Grenzabstand von 5.2 m zur gemeinsamen Grenze eingehalten (mittlerweile so bestätigt durch das Bundesgerichtsurteil 1C_527/2022 und 1C_528/2022 vom 17. März 2023 E.4.1 ff.). Auch die geplanten Dachformen verstiesse nicht gegen Art. 42 Abs. 1 BG. Damit sei die geforderte gute

Einordnung ins bestehende Ortsbild gegeben. Der beigezogene Bauberater sei zum Schluss gekommen, das Baugesuch könne aus gestalterischer Sicht bewilligt werden. 1.3.4. In ihrer Replik hielten die Beschwerdeführer noch fest, die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 22. September 2005 (IVHB) sei vorliegend nicht anwendbar. Auch wenn es anders wäre, dürfte hier weder Behörden- noch Richterrecht in Einsatz treten und den Willen des Gesetzgebers ersetzen. Dass eine Gemeinde wie C._____ 16 Jahre nach der Einführung der kantonalen Bestimmungen in ihren Publikationen die koordinationspflichtigen Gesuche um Zusatzbewilligungen immer noch nicht angebe und nicht rechtskonforme Publikationen erlasse,

- 9 - erschüttere den Glauben an die Rechtsstaatlichkeit. Das gelte umso mehr, wenn sie dann noch vorgebe, dass seien bloss untergeordnete Gesetzesverletzungen (Bagatellen), die im Beschwerdeverfahren geheilt werden könnten. Würde die Verletzung vorliegend geheilt, würde auch in Zukunft diese bisherige gesetzeswidrige Praxis entgegen zwingenden kantonalen Vorschriften weitergeführt. Es würden weiterhin die Normen der sich auf Bundesrecht stützenden Vorschriften in KRG/KRVO nicht angewendet werden. Hier müsse, auch wenn der Baugesuchsteller das Opfer sei, bereits dieser schwerwiegende formelle Fehler zur Aufhebung der Bewilligungen führen. Zudem gebe es gestützt auf Art. 4 BV und Art. 6 EMRK eine Protokollierungspflicht. Fehlende Protokollierung führe zur Verletzung des rechtlichen Gehörs für Betroffene. Betroffene (z.B. Einsprecher) könnten nicht prüfen, ob und wie vor Erlass einer angefochtenen Verfügung verfahren worden sei. Auch das Gericht könnte dies nicht prüfen. Somit sei sämtlicher E-Mailverkehr dem Gericht herauszugeben, auch allfällige Besprechungsprotokolle. 1.3.5. In ihrer Duplik hielt die Beschwerdegegnerin dazu fest, dass allfällige Verfahrensmängel im Beschwerdeverfahren vor Verwaltungsgericht gemäss geltender Rechtsprechung in der Regel sehr wohl geheilt werden könnten. Die behauptete und bestrittene Verletzung des Koordinationsgebots sei nicht derart schwerwiegend, dass sich diese im vorliegenden kontradiktorischen Beschwerdeverfahren nicht heilen liesse oder gar eine Aufhebung der Baubewilligung nach sich zöge. Die Beschwerdeführer könnten nicht dartun, inwiefern ihnen aus der behaupteten Verletzung ein Nachteil entstanden sein sollte. Die Beschwerdegegnerin sei ihrer Abklärungspflicht in Bezug auf allfällige Indizien, welche für eine Umgehung der Zweitwohnungsinitiative sprechen könnten, mehr als hinreichend nachgekommen. Für Haus A, welches vom Bauherrn als Erstwohnung bewohnt werden solle, habe sie keine weiteren Abklärungen treffen müssen. Für Haus B

- 10 - habe sie zu Recht auf ihre eigenen Erfahrungen sowie fundierten Zahlen zur Nachfrage nach solchen Erstwohnungen in C._____ abgestellt. Dass die Bevölkerungsstatistik und die Übersicht über die Erstwohnungen im Lauf des vorliegenden Verfahrens beigebracht worden seien, ändere daran nichts. Diese Daten hätten selbstverständlich schon vorher bestanden und seien ihr bei der Beurteilung und Entscheidungsfindung bekannt gewesen. Es stimme somit nicht, dass kein Bedarf habe nachgewiesen werden können (Replik Rz. 2.4) und dies sei daher eine unbegründete Behauptung. Das Verwaltungsgericht habe entgegen der Darstellung der Beschwerdeführer keine eigenen Ermittlungen anzustellen, um angebliche Verfahrensmängel zu heilen. Die Beschwerdeführer versuchten in Bezug auf den Nachweis der bestimmungsgemässen Nutzung eine Beweislastumkehr herbeizuführen. Aus den Ausführungen der Beschwerdeführer werde nicht klar, wie eine in deren Augen rechtsgenügende Abklärung des Sachverhalts auszusehen hätte. Sie schienen ernsthaft eine dauerhafte Prüfung zu

verlangen, ob andernorts auf der Welt die dortigen Behörden von dortigen Erstwohnsitzen und Hauptdomizilen/Wohnorten ausgingen (so Replik Rz. 2.4 [S. 6]). Über das E-Mail der Eheleute B. _____ mit Einsprache vom 5. März 2021 hinaus existierte im Übrigen keine Korrespondenz, welche für das Bauvorhaben des Beschwerdegegners relevant wäre (vgl. Duplik Rz. 18 [S. 7]). 1.3.6. Nach Auffassung des streitberufenen Verwaltungsgerichts ist die raumplanerisch und baurechtlich verlangte Verfahrens- und Entscheidungskoordination im Sinne von Art. 25a RPG, Art. 88 KRG und Art. 52-55 KRVO hier erfolgt. Alle Bewilligungen wurden gleichzeitig und in die Baubewilligung integriert mitgeteilt. Die Beschwerdeführer können nicht dartun, inwiefern ihnen aus der behaupteten Verletzung der Verfahrenskoordination ein Nachteil entstanden sein soll. Die koordinationspflichtigen Gesuche um kantonale Zusatzbewilligungen (Feuerpolizei, Schutzraumabgabepflicht und dgl.) sind

- 11 - in der Baupublikation zwar nicht genannt worden und haben auch nicht öffentlich aufgelegt. Dies ist jedoch nicht ein Problem der Verfahrenskoordination, sondern allenfalls des rechtlichen Gehörs. Dessen Verletzung ist angesichts der Tatsache, dass alle Bewilligungen inhaltlich koordiniert und – als Auflage – gleichzeitig mitgeteilt worden sind, als leicht und heilbar zu betrachten. Wie die Rechtsschriften zeigen (Umfang: Beschwerde 16 Seiten zzgl. Replik 13 Seiten), konnten die Beschwerdeführer denn auch die umstrittenen Verfügungen (Baubewilligungen und Einspracheentscheide) sachgerecht anfechten, weshalb keine Gehörsverletzung zu bejahen ist. 1.4.1. Die Beschwerdeführer bemängelten ausserdem noch eine Verletzung von Gestaltungsvorschriften. Die geplanten Dachformen des Beschwerdegegners verstiesse gegen den Art. 42 Abs. 1 BG und hielten sich nicht an die ortsüblichen Typen. Es liege eine nicht alltägliche Gestaltung vor. Die gute Einordnung ins bestehende Orts- und Landschaftsbild sei nicht gegeben. Es entstehe keine gute Gesamtwirkung. Die vorliegend dazu massgebenden Art. 73 KRG und Art. 42 BG seien dadurch verletzt worden. 1.4.2. Der Beschwerdegegner und Bauherr hielt dem in seiner Vernehmlassung den dazu eingeholten Fachbericht des Bauberaters vom 18. Januar 2021 entgegen. Darin komme der (neutrale und unabhängige) Bauberater zum Schluss, dass seine Baugesuche aus gestalterischer Sicht bewilligt werden könnten. Die gewählte Dachform, welche zwar vom konventionellen Bild eines Satteldaches abweiche, sei aber denkbar. 1.4.3. Die Beschwerdegegnerin vermochte sich in ihrer Vernehmlassung dieser Argumentation anzuschliessen, wonach die geplanten Dachformen aus gestalterischer Sicht vom beigezogenen Bauberater als bewilligungsfähig eingestuft worden seien und dies auch aus ihrer Wahrnehmung zutrefte; zumal der Gemeinde bei dieser Beurteilung ein weites Ermessen zustehe.

- 12 - 1.4.4. Das Verwaltungsgericht vermag anhand der eingereichten Baupläne, Fotos und des im Verfahren R 21 34 zu den Akten gegebenen Gebäudemodells der Bauherrschaft keine gegenteiligen Schlüsse zu ziehen, als sie bereits der Beschwerdegegner und die Beschwerdegegnerin (s. E.1.4.2- 1.4.3) mit Verweis auf den Bauberater und dessen Fachbericht gezogen haben. Ein Verstoss gegen Art. 73 KRG und Art. 42 BG ist zu verneinen. 1.5.1. Die Beschwerdeführer monierten überdies eine Umgehung des Zweitwohnungsverbots. Es bestehe im konkreten Fall eine Erstwohnungsverpflichtung (Beschwerdeschrift Ziff. 1.4, S. 10). Mit Bezug auf das Haus B sei der künftige Nutzer noch nicht bekannt. Das Haus soll in den Verkauf. Die Gemeinde habe dazu keine Sachverhaltsabklärungen gemacht (Ziff. 2). 1.5.2. Der Beschwerdegegner (Bauherr) brachte dazu vor, dass die Gemeinde bereits im Einspracheentscheid auf S. 9 ff. ausführlich und

zutreffend dar- gelegt habe, dass und weshalb das Bauvorhaben unzweifelhaft mit der Zweitwohnungsgesetzgebung vereinbar sei. Diese Auffassung werde vom Beschwerdegegner vollumfänglich geteilt (Vernehmlassung Rz. 37, S. 13). Zudem habe er sich mittels zwei separaten mit der Gemeinde abgeschlos- senen Vereinbarungen verpflichtet, die Häuser A und B ausschliesslich als Erstwohnungen zu nutzen (siehe Akten des Beschwerdegegners [Bg-act.] 20 und 21; mit jeweils Nutzungsvereinbarungen vom 28./31.März 2021). 1.5.3. Die Beschwerdegegnerin (Gemeinde) wies diesbezüglich daraufhin, dass die beiden Häuser A und B mit der ausdrücklichen Auflage bewilligt wor- den seien, dass die gesamte Wohnfläche ausschliesslich als Erstwohnung nach Art. 7 Abs. 1 lit. a ZWG zu nutzen sei. Diese Nutzungsaufgabe sei im Grundbuch auf Grundstück Nr. 4462 anzumerken. Darüber hinaus werde die Verpflichtung zur Erstwohnungsnutzung der Häuser A und B je mittels separater Vereinbarung zwischen ihr und der Bauherrschaft sichergestellt

- 13 - (vgl. Vernehmlassung Rz. 24, S. 6-7). Zum Haus A wird in den Rzn. 28-29 bzw. zum Haus B in den Rzn. 30-33 (S. 7-10) detailliert Stellung bezogen. 1.5.4. Nach Auffassung des Gerichts hat die Beschwerdegegnerin ihre gesetzli- che Abklärungspflicht betreffend Aufenthaltsstatus des Bauherrn sowohl gegenwärtig (Kanton E.____) als auch zukünftig (Kanton Graubünden in der Gemeinde der Beschwerdegegnerin) hinreichend und damit auch rechtlich zulässig wahrgenommen. Eine Umgehung der Vorschriften des ZWG ist für das Gericht weder erkennbar noch aufgrund der geschilderten Lebensumstände des Bauherrn plausibel nachvollziehbar. Aus den Ab- klärungen der Vorinstanz geht vielmehr hervor, dass der Beschwerdegeg- ner das Haus A selber ganzjährig bewohnen möchte und das Haus B der- einst vermieten oder verkaufen möchte. Sein Lebensmittelpunkt befindet sich nach seinen glaubhaften Aussagen und den betreffenden Unterlagen im Moment noch in E.____. Das stärkste Argument für die Entkräftigung der Rüge einer gesetzeswidrigen Umgehungsabsicht sind – neben vielen anderen (vgl. dazu die Vernehmlassung des Beschwerdegegners S. 4-9) – die beiden Vereinbarungen mit der Beschwerdegegnerin betreffend Erst- wohnungsnutzung von Haus A und Haus B (so explizit Bg-act. 20 und 21). Der Einwand der Verletzung des ZWG erweist sich damit als unbegründet. 1.6.1. Die Beschwerdeführer prangerten weiter eine Verletzung supranationalen Rechts an, indem zu viele Autoabstellplätze erstellt würden. Beabsichtigt sei die Erstellung von 8 bis 10 unterirdischen Autoeinstellplätzen. Dies er- gebe bis zu 6 Parkplätze pro Einfamilienhaus. Die Häuser A und B würden beide je über mehrere 100 m² BGF verfügen. Beim Haus B stehe der künf- tige Nutzer noch nicht fest; beim Haus A werde es der unverheiratete Bau- herr sein (Beschwerde Ziff. 4.1, S. 11). Die Beschwerdegegnerin liege in den Alpen und sei stark vom Klimawandel betroffen (Permafrost, Glet- scherrückgang; Ziff. 4.2.1). Die Schweiz habe sich über das Pariser Kli- maabkommen verpflichtet, den Treibhausgas-Ausstoss weiter zu senken

- 14 - (Ziff. 2, S. 11). Verbesserungen an der Gebäudetechnik (Heizungen, Iso- lationen) brächten über die letzten 10 Jahre eine Verbesserung. Allerdings werde der Fortschritt durch den gesteigerten Pro-Kopf Konsum an Wohn- fläche wieder zunichtegemacht (Ziff. 3.1). Die Reduktion dieses Konsums sei ein zentraler Bestandteil der Raumplanungs- und Umweltpolitik. Er sei Verfassungsauftrag und supranationale Verpflichtung. Die Schweiz habe in Europa den 3.-grössten CO₂-Fussabdruck und 26.7 % dieses gesamten Wertes stammten von Immobilien (Ziff. 3.2, S. 12). 1.6.2. Der Beschwerdegegner (Bauherr) hielt dazu fest, die pauschal als verletzt gerügten Raumplanungs- und Umweltvorgaben könnten

sicherlich nicht zur Gutheissung der Beschwerde führen (Vernehmlassung Rz. 41, S. 14). In der Einstellhalle seien neun Abstellplätze vorgesehen, von denen vier dem Haus B und fünf dem Haus A zugeteilt würden. Von diesen Parkplätzen sei je einer als Besucherparkplatz vorzusehen. Der Beschwerdegegner verfüge aktuell über zwei Autos mit Wechselschild, seine Freundin verfüge über ein Auto. Somit verbleibe ein Parkplatz, z.B. für eine Vespa, einen noch zu beschaffenden Oldtimer oder als weiterer Besucherparkplatz. Dies sei sicher eine komfortable, aber auch eine für EFH in dieser Klasse ziemlich normale Situation. Unabhängig von der Anzahl der besessenen Fahrzeuge könne nur eines gleichzeitig von einer Person bewegt werden. Die produzierten Schadstoffemissionen infolge Fahrzeugnutzung seien unabhängig von der Anzahl der besessenen Fahrzeuge gleich. Auf derselben Logik beruhten auch die Besteuerung und Versicherung von Wechselnummern in der Schweiz. Im Übrigen seien selbstverständlich Ladestationen für Elektroautos geplant. Die Häuser entsprächen mit einer Ausnahme dem Minergiestandard. Lediglich auf Solarpanels auf dem Dach habe aufgrund des Steindaches verzichtet werden müssen. Ansonsten sei das Bauprojekt energetisch top und gehe teilweise über die Forderungen des Minergiestandards hinaus. Die Fenster hätten z.B. einen extrem guten

- 15 - Isolationswert von 0.5. Bauvorhaben würden bewilligt, wenn alle Vorschriften des kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Rechts eingehalten seien. Dies sei vorliegend der Fall. Es sei nicht ersichtlich, welche Normen dadurch verletzt sein sollten, dass der Bauherr ein Bauvorhaben im gehobenen Segment, mit entsprechend dimensionierten Wohn- und Fahrzeugstellflächen, verwirklichen möchte (so Vernehmlassung S. 15). 1.6.3. Die Beschwerdegegnerin äusserte sich in ihrer Vernehmlassung dazu wie folgt (Rz. 38, S. 11): Die zahlreichen Ausführungen der Beschwerdeführer zum Klimawandel, zum CO₂-Verbrauch, zum Pariser Klimaabkommen usw. bedürften keiner weiteren Erörterung. Die streitgegenständlichen Vorschriften stünden im Einklang mit den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und Bedingungen, weswegen der Baugesuchsteller einen Anspruch auf Erteilung der nachgesuchten Baubewilligung habe (Art. 89 Abs. 1 KRG). Die Beschwerdegegnerin habe keine Handhabe und auch keine Verpflichtung, irgendwelche Vorgaben betreffend Dimensionierung der Bauten und Einstellhalle zu verfügen oder durchzusetzen, welche keine Grundlage in der Baugesetzgebung fänden. Abgesehen davon könne weder von einem "klimaschädigenden Bauvorhaben" noch von einem "gefährlichen Präzedenzfall" die Rede sein. 1.6.4. Nach Überzeugung des angerufenen Verwaltungsgerichts kann sowohl der Argumentationsweise des Beschwerdegegners (E.1.6.2) als auch derjenigen der Beschwerdegegnerin (E.1.6.3) inhaltlich vollumfänglich gefolgt werden. Massgebend kann vorliegend einzig und allein die Beachtung der geltenden Bau- und Planungsvorschriften im Gesetz (KRG; BG) sowie der zugehörigen Verordnungsstufe (KRVO) sein. Diese Vorgaben wurden hier allesamt eingehalten, weshalb auch diese Rüge ins Leere stösst. Der Vollständigkeit halber sei lediglich noch erwähnt, dass das Pariser Klimaabkommen nicht "Self Executing" (d.h. nicht "direkt anwendbar") ist, sondern der Umsetzung in den Vertragsstaaten bedarf. Diese Umsetzung ist

- 16 - für die Schweiz aber noch nicht erfolgt (vgl. dazu Dokument des Bundesamts für Umwelt [BAFU], "Das Übereinkommen von Paris" [admin.ch], S. 1-4). 1.7. Zusammengefasst ergibt sich damit, dass die angefochtenen Einsprache- und Baubewilligungsentscheide vom 17. März 2021 zu den Baugesuchen Nrn. 2020-01256 bis 2020-01258 (Neubau Tiefgarage, Neubau EFH A sowie Neubau EFH B) einschliesslich

kantonaler Zusatzbewilligungen (vgl. dazu auch noch: DVS "Liste der zu koordinierenden Zusatzbewilligungen" vom 1. November 2005, Stand 1. April 2020) allesamt rechtens sind, was im Ergebnis zur Abweisung der dagegen erhobenen Beschwerde führt. 2. Da die Beschwerdegegnerin und der Beschwerdegegner vor dem Bundes- gericht (partiell) obsiegt haben, sind sie im kantonalen Verfahren R 21 34 so zu stellen, als wären sie vor dem Verwaltungsgericht durchgedrungen. Dasselbe gilt nun für die im Verfahren R 23 27 erstmals beurteilten Fragen.

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