

GR_GERICHTE R 2023 3 vom 27. August 2024

GR Gerichte, 2024-08-27, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2023_3

FR: GR_GERICHTE R 2023 3 du 27 août 2024

IT: GR_GERICHTE R 2023 3 del 27 agosto 2024

Regeste

Baueinsprache (BAB) | Bauen ausserhalb der Bauzonen

Erwägungen

E. 1

E.G._____ und F.G._____ sind Eigentümer der in der Landwirtschaftszone gelegenen Parzelle Nr. Z.1._____ in der Gemeinde D._____. Auf dieser Parzelle befinden sich ein viergeschossiges Wohnhaus (Vers.-Nr._____), ein daneben- und tiefergelegener Stall (Vers.-Nr._____) sowie eine östlich vom Wohnhaus in rund 15 Metern Distanz gelegene Remise (Vers.-Nr._____. Die Parzelle Nr. Z.1._____ grenzt in ihrem nordwestlichen Abschnitt an die H._____ (Kantonsstrasse). In rund 40 Metern nordwestlicher Distanz zum Wohnhaus verfügen E.G._____ und F.G._____ zudem über eine Garage (Vers.-Nr._____) im quadratischen Ausmass von ca. 21 m², welche dem Wohnhaus dient und sich auf der ebenfalls an die Kantonsstrasse angrenzenden und in der Landwirtschaftszone gelegenen Parzelle Nr. Z.2._____ befindet. Mit BAB-Bewilligung vom 25. August 2015 wurden die Erneuerung des Wohnhauses sowie eine massvolle Erweiterung von rund 29 m² Bruttogeschossfläche (BGF) bewilligt.

E. 1.1

Die vorliegende Beschwerde richtet sich gegen die Baubewilligung der Gemeinde D._____ vom 22. November / 1. Dezember 2022 sowie gegen

- 9 - die gemeinsam mit dieser eröffnete BAB-Bewilligung des ARE GR samt Einspracheentscheid vom 11. November 2022. Gemäss Art. 87 Abs. 4 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) und Art. 49 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) fällt die Beurteilung der vorliegenden Beschwerde in die Zuständigkeit des angerufenen Gerichts. Da die Beschwerde darüber hinaus frist- und formgerecht eingereicht wurde, ist darauf einzutreten (vgl. Art. 52 Abs. 1 i.V.m. Art. 39 Abs. 1 lit. c VRG und Art. 38 VRG; zur Legitimation der Beschwerdeführer siehe nachstehende Erwägungen 1.2.1 f.). 1.2.1. Gemäss Art. 33 Abs. 3 lit. a des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) gewährleistet das kantonale Recht gegen Verfügungen betreffend die Raumplanung die Legitimation mindestens im gleichen Umfang wie für die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht. Die kantonalen Behörden dürfen die Rechtsmittelbefugnis somit nicht enger fassen, als dies für die Beschwerde ans Bundesgericht vorgesehen ist (vgl. auch Art. 111 Abs. 1 und 3 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht [Bundesgerichtsgesetz, BGG; SR 173.110]). Nach Art. 89 Abs. 1 BGG ist beschwerdeberechtigt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen hat oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat (lit. a), durch den angefochtenen Entscheid oder

Erlass besonders berührt ist (lit. b) und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat (lit. c). Verlangt ist somit neben der formellen Beschwer, dass die Beschwerdeführer über eine spezifische Beziehungsnähe zur Streitsache verfügen und einen praktischen Nutzen aus der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids ziehen. Die Nähe der Beziehung zum Streitgegenstand muss bei Bauprojekten insbesondere in räumlicher Hinsicht gegeben sein. Ein schutzwürdiges Interesse liegt vor,

- 10 - wenn die tatsächliche oder rechtliche Situation des Beschwerdeführers durch den Ausgang des Verfahrens beeinflusst werden kann (vgl. BGE 140 II 214 E.2.1; Urteile des Bundesgerichts 1C_25/2019 vom 5. März 2020 E.3.1, 1C_346/2011 vom 1. Februar 2012 E.2.2). Liegt eine besondere Beziehungsnähe vor, braucht das Anfechtungsinteresse nicht mit dem Interesse übereinzustimmen, das durch die vom Beschwerdeführer als verletzt bezeichneten Normen geschützt wird. Ein Nachbar kann die Überprüfung eines Bauvorhabens im Lichte all jener Rechtssätze verlangen, die sich rechtlich oder tatsächlich in dem Sinne auf seine Stellung auswirken, dass ihm im Falle des Obsiegens ein praktischer Nutzen entsteht (Urteil des Bundesgerichts 1C_25/2019 vom 5. März 2020 E.3.1). 1.2.2. Die Beschwerdeführer sind Eigentümer der mit einem Wohnhaus und einer Scheune überbauten Parzelle Nr. Z.3._____. Ihr Wohnhaus befindet sich in rund 40 Metern Distanz zum Wohnhaus der Beschwerdegegner 3 bzw. zum vorliegend umstrittenen Bauvorhaben auf der Parzelle Nr. Z.1._____. Die spezifische Beziehungsnähe der Beschwerdeführer zur Streitsache kann somit bejaht werden (vgl. BGE 140 II 214 E.2.3, wonach die Rechtsprechung die Legitimation von Nachbarn in der Regel bejaht, deren Liegenschaften sich in einem Umkreis von bis zu rund 100 Metern befinden; vgl. auch Urteile des Bundesgerichts 1C_547/2019 vom 16. April 2020 E.3.2, 1C_346/2011 vom 1. Februar 2012 E.2.3 und 2.5), zumal auch unbestritten ist, dass der Bau der projektierten Garage insbesondere zu Staub- und Lärmimmissionen führte, wodurch die Beschwerdeführer betroffen würden (vgl. BGE 140 II 214 E.2.3; Urteile des Bundesgerichts 1C_547/2019 vom 16. April 2020 E.3.2, 1C_346/2011 vom 1. Februar 2012 E.2.4). Soweit die Beschwerdegegner 3 die Legitimation der Beschwerdeführer mit der Begründung verneinen, dass die geltend gemachten zusätzlichen

- 11 - Immissionen (Staub und Lärm durch den Bau, Lärm durch das Öffnen und Schliessen der Garagentore) auch mit einem rechtmässigen Bau verbunden wären, weshalb sie durch die Abwendung des Bauvorhabens keine schützenswerten Vorteile hätten, kann ihnen nicht gefolgt werden. Denn wie bereits in vorstehender Erwägung 1.2.1 dargelegt, braucht das Anfechtungsinteresse beim Vorliegen einer besonderen Beziehungsnähe nicht mit dem Interesse übereinzustimmen, das durch die von den Beschwerdeführern als verletzt bezeichneten Normen geschützt wird. Es genügt, dass ihnen im Falle des Obsiegens ein praktischer Nutzen entsteht, welcher durchaus darin liegen kann, dass sie nicht zusätzlichen Immissionen (u.a. Staub und Lärm durch den Bau, Lärm durch das Öffnen und Schliessen der Garagentore, störender Anblick des in ihrer Nähe geplanten Garagengebäudes) ausgesetzt werden. Ob die Immissionen grundsätzlich zulässig wären, spielt dabei keine Rolle. Die Legitimation der Beschwerdeführer ist somit zu bejahen. 2. Streitig und nachfolgend zu prüfen ist, ob das Bauvorhaben der Beschwerdegegner 3 ("Dauerwohnbaute [Anbau Garage auf Parzelle Nr. Z.1._____] und "Abbruch Garage auf Parzelle Nr. Z.2._____) zu Recht gestützt auf Art. 24c RPG i.V.m. Art. 41 ff. der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) (Besitzstandsnormen) bewilligt worden ist.

E. 2

Mit BAB-Gesuch vom 12. November 2021 ersuchten E.G._____ und F.G._____ um die Erteilung einer Bewilligung für einen Garagenanbau mit Satteldach an der nordöstlichen Ecke ihres Wohnhauses (Vers.- Nr._____). Der Garagenanbau im Ausmass von rund 50 m2 sollte als Ersatz für die bestehende Garage auf der Parzelle Nr. Z.2._____ dienen.

E. 3

Mit schriftlichem Antrag vom 15. Dezember 2021 ersuchte die Gemeinde D._____ das Amt für Raumentwicklung (ARE GR) um Erteilung einer Bewilligung für das vorgenannte Bauvorhaben. Mit gleichem Datum erhoben A.C._____ und B.C._____, welche Eigentümer der mit einem

- 4 - Wohnhaus (Vers.-Nr._____) und einer Scheune (Vers.-Nr._____) überbauten Parzelle Nr. Z.3._____ sind, Einsprache gegen das BAB- Gesuch von E.G._____ und F.G._____.

E. 3.1

A.C._____ und B.C._____ haben E.G._____ und F.G._____ je zur Hälfte aussergerichtlich mit insgesamt CHF 3'000.-- (pauschal, inkl. MWST und Barauslagen) zu entschädigen. Das Amt für Raumentwicklung Graubünden hat E.G._____ und F.G._____ aussergerichtlich mit insgesamt CHF 1'000.- - (pauschal, inkl. MWST und Barauslagen) zu entschädigen.

E. 3.2

Das Amt für Raumentwicklung Graubünden hat A.C._____ und B.C._____ aussergerichtlich mit insgesamt CHF 1'500.-- (pauschal, inkl. MWST und Barauslagen) zu entschädigen. 4. [Rechtsmittelbelehrung] 5. [Mitteilungen]

- 29 - [Mit Urteil 1C_590/2024 vom 23. Oktober 2025 hat das Bundesgericht die Beschwerde abgewiesen.]

E. 3.3

Eine nicht besonders schwerwiegende Verletzung des rechtlichen Gehörs kann ausnahmsweise als geheilt gelten, wenn die betroffene Person die Möglichkeit erhält, sich vor einer Rechtsmittelinstanz zu äussern, die sowohl den Sachverhalt wie auch die Rechtslage frei überprüfen kann. Unter dieser Voraussetzung ist darüber hinaus – im Sinne einer Heilung des Mangels – selbst bei einer schwerwiegenden Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör von einer Rückweisung der Sache an die Vorinstanz abzusehen, wenn und soweit die Rückweisung zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem (der Anhörung gleichgestellten) Interesse der betroffenen Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wären (BGE 137 I 195 E.2.3.2 m.w.H.). Aufgrund der vom Beschwerdegegner 2 im vorliegenden Beschwerdeverfahren vertretenen Standpunkte erwiese sich die Rückweisung der vorliegenden Angelegenheit an die Vorinstanz als solchen formalistischen Leerlauf. Da das Verwaltungsgericht in der vorliegenden Streitsache über eine umfassende Kognition verfügt (vgl. dazu nachstehende Erwägung 5) und sich die Beschwerdeführer im vorliegenden Beschwerdeverfahren zur im Streit liegenden Angelegenheit umfassend äussern konnten, ist somit eine Heilung der Gehörsverletzung vorzunehmen. Dieser Gehörsverletzung ist

- 14 - im Falle des Unterliegens der Beschwerdeführer bei der Kostenverteilung Rechnung zu tragen. 4. In beweisrechtlicher Hinsicht beantragen die Beschwerdeführer die Durchführung eines Augenscheins sowie die Befragung der Beschwerdegegner 3 durch das

Gericht. Diese Beweisanträge sind abzulehnen, weil nicht ersichtlich ist, inwiefern die Abnahme dieser Beweise zusätzliche entscheidungswesentliche Erkenntnisse liefern könnte (vgl. zur antizipierten Beweiswürdigung statt vieler: BGE 144 II 427 E.3.1.3). 5. Nach Art. 33 Abs. 2 RPG sehen die Kantone mindestens ein Rechtsmittel vor gegen Verfügungen und Nutzungspläne, die sich auf das RPG sowie seine kantonalen und eidgenössischen Ausführungsbestimmungen stützen, wobei die volle Überprüfung durch wenigstens eine Beschwerdebehörde zu gewährleisten ist (Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG). Aufgrund dieser bundesrechtlichen Vorgaben verfügt das Verwaltungsgericht in der vorliegenden Streitsache grundsätzlich über eine umfassende Kognition, die nicht auf die Rechts- und Sachverhaltskontrolle nach Art. 51 Abs. 1 VRG beschränkt ist, sondern eine Angemessenheitskontrolle mitumfasst (vgl. BGE 146 II 367 E.3.2.1, 145 I 52 E.3.6, 118 Ib 26 E.4b; Urteile des Bundesgerichts 1C_325/2021 vom 25. Oktober 2021 E.7.1, 1C_494/2018 vom 13. Juni 2019 E.2.2, 1C_682/2017 vom 11. September 2018 E.6.1 f.; Urteile des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden [VGU] R 21 16 vom 3. Mai 2022 E.3.4, R 19 52 vom 14. Oktober 2021 E.4.6). Allerdings auferlegen sich die kantonalen Gerichte, wenn sie nach Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG die Angemessenheit des angefochtenen Entscheids prüfen, Zurückhaltung, um die Gemeindeautonomie gemäss Art. 50 Abs. 1 BV zu respektieren (vgl. BGE 145 I 52 E.3.6; Urteil des Bundesgerichts 1C_97/2014 vom 9. Februar 2015 E.3.3).

- 15 - 6. Vorliegend ist unbestritten, dass das Wohnhaus auf Parzelle Nr. Z.1._____, Landwirtschaftszone, bestehend aus einem Haupttrakt und einem Anbau an dessen östlicher Seite, vor dem 1. Juli 1972 (Einführung der Trennung der Bauzonen von den Nichtbauzonen) rechtmässig erstellt worden ist. Es handelt sich somit um eine altrechtliche Baute, welche in den Anwendungsbereich von Art. 24c RPG fällt (vgl. Art. 41 Abs. 1 RPV; vgl. auch MUGGLI, in: AEMISEGGER/MOOR/RUCH/TSCHANNEN [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, Zürich/Basel/Genf 2017, Art. 24c Rz. 17 ff. sowie Ziff. A. II. 2.3.1 der angefochtenen BAB-Bewilligung). Gemäss Art. 24c Abs. 2 und 3 RPG dürfen altrechtliche Bauten und Anlagen mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind. Der Bundesrat hat in Art. 42 RPV die zulässigen Änderungen im Sinne von Art. 24c Abs. 2 RPG weiter konkretisiert. Demnach gilt eine Änderung als teilweise und eine Erweiterung als massvoll, wenn die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt. Verbesserungen gestalterischer Art sind zulässig (Art. 42 Abs. 1 RPV; vgl. dazu nachstehende Erwägungen 7.1.1 ff.). Darüber hinaus müssen Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder eine energetische Sanierung nötig oder darauf ausgerichtet sein, die Einpassung in die Landschaft zu verbessern (Art. 24c Abs. 4 RPG; vgl. dazu nachstehende Erwägungen 8.1 ff.). Die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung bleibt in jedem Fall vorbehalten (Art. 24c Abs. 5 RPG; vgl. dazu nachstehende Erwägungen 9.1 f.). 7.1.1. Massgeblicher Vergleichszustand für die Beurteilung der Identität ist der Zustand, in dem sich die Baute oder Anlage im Zeitpunkt der Zuweisung

- 16 - zum Nichtbaugebiet befand (Art. 42 Abs. 2 RPV). Ob die Identität der Baute oder Anlage im Wesentlichen gewahrt bleibt, ist nach Art. 42 Abs. 3 RPV unter Würdigung der gesamten Umstände zu beurteilen. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts ist darauf abzustellen, ob die Änderung bei einer Gesamtbetrachtung von untergeordneter Natur ist.

Die Wesensgleichheit der Baute muss hinsichtlich Umfang, äusserer Erscheinung sowie Zweckbestimmung gewahrt werden und es dürfen keine wesentlichen neuen Auswirkungen auf die Nutzungsordnung, Erschliessung und Umwelt geschaffen werden. Die Identität einer Baute wird in massgeblicher Weise durch die Umgebung mitgeprägt. Gefordert ist nicht völlige Gleichheit von Alt und Neu; die Identität bezieht sich auf die "wesentlichen Züge", also die aus raumplanerischer Sicht wichtigen Merkmale des Objekts. Ob die so verstandene Identität noch gewahrt wird, beurteilt sich unter Würdigung aller raumrelevanten Gesichtspunkte in ihrem Zusammenwirken. In die Gesamtbeurteilung einzubeziehen sind namentlich das äussere Erscheinungsbild, die Nutzungsart und das Nutzungsmass, die Anzahl Wohneinheiten, die Erschliessung, die wirtschaftliche Zweckbestimmung sowie die Auswirkungen auf die Raumordnung und die Umwelt. Bei der Beurteilung des äusseren Erscheinungsbildes ist entscheidend, ob das geplante Bauprojekt bezüglich Gebäudeform, Stil und Gestaltung wesentlich vom bestehenden Gebäude abweicht. Fehlt es an der Identität, liegt eine vollständige Änderung vor und die Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG fällt ausser Betracht. Auch wenn einer der Tatbestände von Art. 24c Abs. 4 RPG (zeitgemässe Wohnnutzung, energetische Sanierung, bessere Einpassung in die Landschaft) erfüllt ist, befreit dies im Grundsatz nicht vom Erfordernis der Wesensgleichheit (zum Ganzen: Urteil des Bundesgerichts 1C_434/2022 vom 25. August 2023 E.4.1.1 m.w.H.; siehe auch MUGGLI, a.a.O., Art. 24c Rz. 27 f.).

- 17 - 7.1.2. Das Wohnhaus auf Parzelle Nr. Z.1._____, welches aus einem Haupttrakt und einem Anbau an dessen östlicher Seite besteht, kann wie folgt beschrieben werden: Das Wohnhaus verfügt über ein Giebeldach. Die Fassade des Haupttraktes besteht aus Holzschindeln, jene des Anbaus aus einer vertikal angebrachten Fichtenholzschalung. Sowohl der Haupttrakt als auch der Anbau des Wohnhauses verfügen über einen Betonsockel (vgl. Beilagen des Beschwerdegegners 2 [Bg2-act.] 5; Ziff. A. II. 2.3.1 der angefochtenen BAB-Bewilligung). Die umstrittene Garage, welche an der östlichen Seite des Wohnhauses – nach hinten versetzt gegen Norden – lückenlos an das Wohnhaus angebaut werden soll, soll ebenfalls über einen Betonsockel verfügen und mit horizontal verlaufendem Fichtenholz verkleidet werden. Sodann soll auch der Garagenanbau über ein Giebeldach verfügen, dessen Winkel demjenigen des Wohnhauses entsprechen sollen (vgl. Bg2-act. 5; Ziff. A. II. 2.3.1 der angefochtenen BAB-Bewilligung). 7.1.3. Mit Bezug auf das äussere Erscheinungsbild ist aufgrund des in vorstehender Erwägung 7.1.2 Dargelegten festzuhalten, dass der geplante Garagenanbau hinsichtlich Gebäudeform, Stil und Gestaltung nur unwesentlich vom bestehenden Wohnhaus abweicht. Zwar soll die geplante Garage im Gegensatz zum Anbau an der östlichen Seite des Wohnhauses nicht vertikal, sondern horizontal mit Fichtenholz verschalt werden. Wie die Bauherrschaft indessen überzeugend festhält, wirkt diese unterschiedliche Anordnung der Fichtenschalung nicht störend, sondern sie trägt – genauso wie der Umstand, dass die geplante Garage nur an einer Ecke mit dem Wohnhaus verbunden werden soll – dazu bei, dass das Wohnhaus samt Garagenanbau nicht als einziger massiver Baukörper in Erscheinung tritt (vgl. S. 8 der Vernehmlassung der Beschwerdegegner 3). Ebenfalls nicht nachvollziehbar ist sodann das Vorbringen der Beschwerdeführer, wonach die rund 6.5 Meter breite

- 18 - Zufahrt von der Kantonsstrasse her zur Garage das Landschaftsbild zweifellos stark beeinträchtigt. Abgesehen davon, dass die Strecke zwischen der Kantonsstrasse und dem Wohnhaus der Bauherrschaft bereits jetzt mit (begrüntem) Rasengittersteinen befestigt ist

(vgl. dazu Rz. 8 der Beschwerde, S. 3 der Vernehmlassung der Beschwerdegegner 3 sowie Planunterlagen [Bg2-act. 4 f.]), welche sich gut ins Landschaftsbild einordnen, bliebe die Zufahrt unmittelbar nach dem Abgang von der Kantonsstrasse unverändert (vgl. ebenfalls Planunterlagen [Bg2-act. 4]). Wie die Beschwerdegegner 3 zutreffend festhalten, würde die geplante Zufahrt erst im hinteren Bereich, d.h. in etwa auf der Höhe des Wohnhauses, auf die Einfahrtsbreite der Garage verbreitert werden (vgl. Planunterlagen [Bg2-act. 4] sowie S. 3 der Vernehmlassung der Beschwerdegegner 3). Insgesamt gelangt das streitberufene Gericht somit zum Schluss, dass die Identität des Wohnhauses unter Würdigung aller raumrelevanten Gesichtspunkte gewahrt ist. 7.2.1. Abgesehen davon sind in Art. 42 Abs. 3 lit. a und b RPV feste quantitative Obergrenzen verankert, bei deren Überschreitung die Identität der Baute in jedem Fall als nicht mehr gewahrt gilt (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_518/2021 vom 12. Juni 2023 E.3.2): Innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens darf die anrechenbare Bruttogeschossfläche nicht um mehr als 60 % erweitert werden, wobei das Anbringen einer Aussenisolation als Erweiterung innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens gilt (Art. 42 Abs. 3 lit. a RPV). Sodann sind Erweiterungen ausserhalb des bestehenden Gebäudes nur zulässig, sofern die Änderung des äusseren Erscheinungsbildes im Rahmen von Art. 24c Abs. 4 RPG bleibt, sie also für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder eine energetische Sanierung nötig oder darauf ausgerichtet ist, die Einpassung in die Landschaft zu verbessern; ist dies der Fall, darf die

- 19 - Erweiterung sowohl bei der anrechenbaren Bruttogeschossfläche als auch bei der Gesamtfläche (Summe von anrechenbarer Bruttogeschossfläche und Brutto-Nebenfläche) 30 % und 100 m² nicht übersteigen; die Erweiterungen innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens werden nur zur Hälfte angerechnet (Art. 42 Abs. 3 lit. b RPV; vgl. MUGGLI, a.a.O., Art. 24c Rz. 32). "Nötig" ist angesichts des Trennungsgrundsatzes restriktiv auszulegen (vgl. MUGGLI, a.a.O., Art. 24c Rz. 36). Ferner dürfen bauliche Veränderungen keine wesentlich veränderte Nutzung ursprünglich bloss zeitweise bewohnter Bauten ermöglichen (Art. 42 Abs. 3 lit. c RPV). 7.2.2. Hinsichtlich der Einhaltung der Vorgaben von Art. 42 Abs. 3 lit. b RPV machen die Beschwerdeführer geltend, auf den Fotos vom Innern des Anbaus von vor dem Umbau im Jahr 2015 sei ersichtlich, dass das Erdgeschoss nicht durchgehend über einen Boden verfügt habe (vgl. Bg2-act. 17). Dies stimme mit den Angaben im Plan 31.7.2 (Flächenauswertung) und in der Berechnungstabelle vom 8. November 2021 nicht überein (vgl. Bg2-act. 6 und 9). Das gemäss der Vorinstanz (vgl. S. 6 der angefochtenen BAB-Bewilligung) nach dem Umbau im Jahr 2015 verbleibende Erweiterungspotential sei somit nicht korrekt berechnet worden. Es sei deutlich nach unten zu korrigieren. Dem hält der Beschwerdegegner 2 was folgt entgegen: Als BNF gälten in der Regel zu Wohnungen gehörende Keller-, Estrich- und Trockenräume, Waschküchen, Abstellräume, Fahrzeugeinstellräume, Heizungs- und Tankräume, überdeckte Sitzplätze und Abstellflächen, Garten- und Gerätehäuschen, Holzschöpfe etc. (vgl. Anleitung zur Berechnung der Geschossflächen bei Bauten ausserhalb der Bauzonen, ARE GR, 2014 [Bg2-act. 2 zur Duplik]). Entsprechende Definition gelte als durch das Verwaltungsgericht anerkannt (R 08 49 vom 28. Oktober 2008 E.5b). Wenn überdeckte Sitzplätze (ohne Seitenwände) grundsätzlich als BNF

- 20 - zu qualifizieren seien, so gelte dies umso mehr für die durch die Beschwerdeführenden vorgebrachte Fläche im nordöstlichen Bereich des Gebäudes. Ob die bemängelte BNF auf einer Ebene verlaufe oder versetzt vorbestanden habe, habe keinerlei Einfluss auf die Grösse der Fläche. Die BNF-Berechnungen seien nicht zu beanstanden.

7.2.3. Den Ausführungen des Beschwerdegegners 2 hinsichtlich des umstrittenen Bestands einer BNF von 12.99 m² im nordöstlichen Bereich des Wohnhauses (Anbau) ist beizupflichten. Im Jahr 1972 präsentierte sich der massgebliche Ausgangszustand demnach wie folgt: Die massgebliche Bruttogeschossfläche (BGF) belief sich auf 227.19 m², die massgebliche Bruttonebenfläche (BNF) auf 155.93 m² und die Gesamtfläche auf 383.12 m² (vgl. Bg2-act. 6 und 9). Im Jahr 2015 wurde innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens die BGF um 49.53 m² erweitert und die BNF um 6.86 m² reduziert (= -18.50 m² [vgl. Bg2-act. 6] + 11.64 m² [Pellet-Bunker; vgl. S. 6 der angefochtenen BAB-Bewilligung sowie Bg2-act. 9]). Dabei gilt es zu beachten, dass Erweiterungen innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens nur zur Hälfte angerechnet werden (vgl. Art. 42 Abs. 3 lit. b RPV). Seit dem Jahr 2015 besteht somit eine anrechenbare Gesamtfläche von 404.46 m². Durch den Garagenanbau würde die BNF eine Erweiterung nach aussen um 51.93 m² erfahren (vgl. Bg2-act. 6). Die anrechenbare Gesamtfläche würde sich dadurch auf 456.39 m² belaufen, was einer Erweiterung derselben seit 1972 um 73.27 m² (= 49.53 m² / 2 - 6.86 m² / 2 + 51.93 m²) bzw. 19.1 % (= 73.27 m² x 100 / 383.12 m²) entspräche. Wie der Beschwerdegegner 2 zu Recht festhält, werden die Höchsterweiterungsmasse nach Art. 42 Abs. 3 lit. b RPV damit bei Weitem nicht ausgeschöpft und es kann offen bleiben, ob aus der unbestritten gebliebenen Bewilligungserteilung für den Abbruch der Garage auf - 21 - Parzelle Nr. Z.2. _____ ein Bonus resultierte oder nicht (vgl. S. 6 der angefochtenen BAB-Bewilligung).

E. 4

In der Folge holte das ARE GR bei der Gebäudeversicherung (GVG), dem Amt für Natur und Umwelt (ANU) und dem Tiefbauamt (TBA) eine Stellungnahme zum geplanten Bauvorhaben ein, wobei das ANU bestimmte Auflagen zur gesetzeskonformen Entwässerung beantragte. Sodann nahm die Bauherrschaft am 7. Februar 2022 Stellung zur Einsprache von A.C. _____ und B.C. _____, welche am 30. Mai 2022 eine Replik einreichten.

E. 5

Auf entsprechend Nachfrage hin stellte die Bauherrschaft dem ARE GR mit E-Mail vom 1. September 2022 Fotos vom Innern des Anbaus ihres Wohnhauses von vor dem Umbau im Jahr 2015 zu. Zudem überliessen sie dem ARE GR auf entsprechende Nachfrage hin mit Schreiben vom 12. September 2022 eine aktuelle Zeichnung betreffend die Längsneigung der bestehenden Zufahrt zum Stall.

E. 6

Mit Entscheid vom 11. November 2022 erteilte das ARE GR die BAB- Bewilligung für das Bauvorhaben von E.G. _____ und F.G. _____ ("Dauerwohnbaute [Anbau Garage auf Parzelle Nr. Z.1. _____]" und "Abbruch Garage auf Parzelle Nr. Z.2. _____") mit folgenden Auflagen und folgender Empfehlung: a) Die bestehende Garage (Vers.-Nr. _____) auf der Parzelle Nr. Z.2. _____ ist spätestens sechs Monate nach erfolgtem Bauabschluss zur geplanten Garage auf Parzelle Nr. Z.1. _____ zurückzubauen. b) Die geplante Garage auf der Parzelle Nr. Z.1. _____ ist so auszugestalten, dass eventuell austretende wassergefährdende Flüssigkeiten wie Treibstoffe oder Schmieröle nicht in die Umwelt gelangen können (z.B. mit Torschwelle oder Gefällsbruch des Bodenbelages vom Einfahrts-Bereich her gegen innen).

- 5 - c) Falls das in der Garage anfallende Abwasser in die Gemeindekanalisation geleitet werden soll, ist dieses vor der Kanalisationseinleitung über einen Schlammsammler (Schlammfang mit Tauchbogen) zu führen. d) Sofern der Anschluss der Garage an die Gemeindekanalisation nicht vorgesehen ist, wird für das Sammeln von Tropf- und Schmelzwasser der Fahrzeuge der Einbau eines abflusslosen Schachts empfohlen. Darüber hinaus wies es die Einsprache von A.C._____ und B.C._____ vom 15. Dezember 2021 – mit Ausnahme des Einwandes, wonach die Fläche des fraglichen Pellet-Bunkers als BNF-Erweiterung nach innen anzurechnen sei – ab. Seinen Entscheid begründete das ARE GR im Wesentlichen damit, dass das Bauvorhaben von E.G._____ und F.G._____ die einschlägigen Bewilligungskriterien von Art. 24c RPG i.V.m. Art. 41 ff. RPV erfülle, weshalb das Projekt aufgrund der erwähnten Besitzstandsnormen bewilligt werden könne.

E. 7

Am 1. Dezember 2022 eröffnete die Gemeinde D._____ der Bauherrschaft und den Einsprechern die BAB-Bewilligung des ARE GR samt Einspracheentscheid vom 11. November 2022 sowie die kommunale Baubewilligung vom 22. November 2022.

E. 8

Gegen die Baubewilligung der Gemeinde D._____ vom 22. November / 1. Dezember 2022 sowie gegen die gemeinsam mit dieser eröffnete BAB- Bewilligung des ARE GR samt Einspracheentscheid vom 11. November 2022 erhoben A.C._____ und B.C._____ (nachfolgend: Beschwerdeführer) am 17. Januar 2023 Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden. Sie stellten folgende Rechtsbegehren: 1. Die angefochtenen Entscheide seien aufzuheben und die nachgesuchte Baubewilligung für die Erstellung einer Garage auf Parzelle Nr. Z.1._____, Gemeinde D._____, sei zu verweigern. 2. Der Beschwerde sei aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.

- 6 - 3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Beschwerdegegner und der Gemeinde D._____. Begründend führten sie im Wesentlichen aus, das ARE GR sei in der angefochtenen BAB-Bewilligung zu Unrecht zum Schluss gelangt, dass für den geplanten Neubau der Garage eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG i.V.m. Art. 42 und 43a RPV erteilt werden könne. Die Bauherrschaft verfüge über mehr als genügend Möglichkeiten, ihre Fahrzeuge in unmittelbarer Nähe zu ihrem Wohnhaus ein- bzw. abzustellen. Für eine zeitgemässe Wohnnutzung sei es absolut ausreichend, dass unmittelbar beim Wohnhaus parkiert werden könne (Aussenparkplätze). Die Bauherrschaft könne denn auch vor ihrem Haus bereits heute mehrere Fahrzeuge parkieren (zwei bei der Einfahrt und mindestens zwei neben dem Haus). Zudem verfüge die Bauherrschaft bereits über eine Garage, welche sich nahe beim Wohnhaus befinde, welche weiterhin genutzt werden könne, und in welcher zumindest ein Fahrzeug Platz finde. Wenn ihr das alles nicht genug sei, bestehe die Möglichkeit, Fahrzeuge im bestehenden Stall (mit Anbau) und in der bestehenden Remise einzustellen. Der beabsichtigte Bau einer neuen Garage stelle unter diesen Voraussetzungen vielleicht ein subjektives Bedürfnis, aber sicher keine objektive Notwendigkeit dar. Abgesehen davon rügten die Beschwerdeführer eine mehrfache und schwerwiegende Verletzung des rechtlichen Gehörs.

E. 8.1

Abgesehen von der Wahrung der Identität der Baute oder Anlage (vgl. dazu vorstehende Erwägungen 7.1.1 bis 7.2.3) ist gestützt auf Art. 24c Abs. 4 RPG weiter zu prüfen, ob die Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild der altrechtlichen Baute oder Anlage für eine

zeitgemässe Wohnnutzung oder eine energetische Sanierung nötig oder darauf ausgerichtet sind, die Einpassung in die Landschaft zu verbessern. Der Beschwerdegegner 2 ist der Ansicht, der Bedarf für den zur Debatte stehenden Garagenanbau sei aus bau-, sicherheits- und wohntechnischer Sicht offenkundig ausgewiesen, womit auch die damit verbundenen Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild der betreffenden Dauerwohnbaute nötig seien (vgl. Art. 24c Abs. 4 RPG). Gemäss der Arbeitshilfe für die Erarbeitung und Beurteilung von BAB-Gesuchen des ARE GR vom Mai 2022 kann als Kriterium für die zeitgemässe Wohnnutzung die objektive Vermiet- oder Veräusserbarkeit herangezogen werden; Luxusansprüche fallen jedoch nicht darunter (S. 53 und 57). Es geht nicht darum, grosszügige und komfortable Lösungen zu erlauben, sondern bloss das für eine zeitgemässe Wohnnutzung tatsächlich objektiv Erforderliche (MUGGLI, a.a.O., Art. 24c Rz. 36 m.w.H.). In diesem Sinne können z.B. Raumhöhen oder die Befensterung angepasst oder ein Anbau für eine Küche oder Sanitärräume erstellt werden. Die Frage der Notwendigkeit ist objektiv zu verstehen; es kommt nicht auf die individuellen Wohnbedürfnisse an. Insbesondere bleibt im Rahmen des Identitätserfordernisses kein Raum für Luxusausbauten (ALIG/HOFFMANN, in: GRIFFEL/LINIGER/RAUSCH/THURNHERR [Hrsg.], Fachhandbuch Öffentliches Baurecht, S. 159 Rz. 3.212 m.w.H.).

E. 8.2

Die Beschwerdeführer sind der Ansicht, die Beschwerdegegner 3 verfügten rund um ihr Wohnhaus über diverse Möglichkeiten, ihre

- 22 - Fahrzeuge ein- bzw. abzustellen (bestehende Garage, vor dem Wohnhaus, Stall mit Anbau, Remise). Eine zeitgemässe Wohnnutzung i.S.v. Art. 24c Abs. 4 RPG sei damit absolut hinreichend gewährleistet.

E. 8.2.1

Was das Ein- bzw. Abstellen von Fahrzeugen in der bestehenden Garage anbelangt, verkennen die Beschwerdeführer, dass die bestehende Garage aufgrund einer im Rahmen eines Strassenkorrektionsprojektes erfolgten Verbreiterung der Kantonsstrasse insbesondere die geltenden strassenrechtlichen Abstandsvorschriften zur Kantonsstrasse hin nicht (mehr) einhält (vgl. S. 7 der angefochtenen BAB-Bewilligung; vgl. auch S. 10 der Vernehmlassung der Beschwerdegegner 3 m.H.a. Art. 19 der Strassenverordnung des Kantons Graubünden [StrV; BR 807.110] und VSS Norm 640 273; vgl. auch Beilagen der Beschwerdegegner 3 [Bg3- act.] 14 und 15). Zwar ist unbestritten, dass eine Weiterverwendung der bestehenden Garage auf der Parzelle Nr. Z.2._____ im bisherigen Rahmen nach wie vor möglich ist (vgl. S. 8 der Vernehmlassung des Beschwerdegegners 2). Dennoch ist es aufgrund des Gesagten nicht zu beanstanden, wenn der Beschwerdegegner 2 den umstrittenen Garagenanbau – verbunden mit der Auflage, dass die bestehende Garage zurückgebaut wird (vgl. S. 11 Ziff. 2a der angefochtenen BAB-Bewilligung) – aus sicherheitstechnischen Gründen bewilligte bzw. als für eine zeitgemässe Wohnnutzung nötig erachtete.

E. 8.2.2

Sodann trifft es zwar zu, dass die Autos vor dem Wohnhaus abgestellt werden könnten. Aufgrund der Höhenlage des Wohnhauses auf rund 950 m.ü.M. und den damit verbundenen Wetterverhältnissen im Winter scheint es jedoch durchaus gerechtfertigt, eine Garage als für eine zeitgemässe Wohnnutzung erforderlich zu erachten. Darüber hinaus ist auch die Anzahl der geplanten Garagenplätze nicht zu beanstanden, zumal aufgrund des Standortes und der Grösse des Wohnhauses von einem objektiven Bedürfnis nach zwei Autos

ausgegangen werden kann

- 23 - (vgl. auch S. 8 der angefochtenen BAB-Bewilligung und S. 11 der Vernehmlassung der Beschwerdegegner 3).

E. 8.2.3

Mit Bezug auf das Ein- bzw. Abstellen von Autos im Stall und/oder in der Remise hält der Beschwerdegegner 2 fest, ein Umbau des tieferliegenden Stalles zur Garagierung der Fahrzeuge der betreffenden Dauerwohnbaute wäre aus raumplanerischer Sicht grundsätzlich zu begrüssen. Dem Längsschnitt der Bauherrschaft zur Zufahrt von der Kantonsstrasse zur Dauerwohnbaute bzw. zum Stall sei jedoch zu entnehmen, dass die Steigung aktuell bis zu 18 % betrage (vgl. Bg2-act. 18); die Remise verfüge über dieselbe Zufahrt (vgl. S. 7 Ziff. 1.16 der Vernehmlassung des Beschwerdegegners 2 sowie S. 8 f. der Vernehmlassung der Beschwerdegegner 3). Auch bei entsprechenden und sichtbaren Geländeanpassungen, welche die betreffende Landschaft unnötig belasten würden, müsse von einer verbleibenden Steigung von weit über 12 % ausgegangen werden (vgl. S. 7 der angefochtenen BAB- Bewilligung). Soweit die Beschwerdeführer geltend machen, der Beschwerdegegner 2 stelle sich absolut zu Unrecht auf den Standpunkt, eine Steigung von mehr als 12 % spreche gegen die Umnutzung des bestehenden Stalls zur Garagierung der Fahrzeuge der Beschwerdegegner 3, zumal sich in diversen Bündner Baugesetzen die Vorgabe finde, dass Rampen eine maximale Neigung von 15 % aufweisen dürften, wobei bei Vorliegen besonderer Verhältnisse abweichende Masse gestattet werden könnten (vgl. Beschwerde S. 11 Rz. 25), kann ihnen nicht gefolgt werden. So legt der Beschwerdegegner 2 dar, dass diese kommunalen Bestimmungen nichts an der Tatsache änderten, dass die anerkannte bautechnische Literatur eine Steigung ab 10 % bis 12 % als kritisch einstufe und bei einer hypothetisch umsetzbaren Steigung von rund 14 % mit der Folge zu rechnen wäre, dass Fahrzeuge bei winterlichen Verhältnissen nicht

- 24 - bremsen könnten und in den Stall hineinrutschen (vgl. S. 7 f. Ziff. 3 der Vernehmlassung des Beschwerdegegners 2 m.H.a. Kap. A. II. 2.3.2.1 a der angefochtenen BAB-Bewilligung hinsichtlich der bautechnischen Literatur). Dabei gilt es vorliegend insbesondere der Höhenlage des Wohnhauses auf rund 950 m.ü.M. sowie der Beschaffenheit der Zufahrt von der Kantonsstrasse zur Dauerwohnbaute bzw. zum Stall, welche im Gegensatz zur Kantonsstrasse nicht asphaltiert ist (vgl. dazu Replik Rz. 5 sowie S. 2 der Duplik der Beschwerdegegner 3), Rechnung zu tragen (vgl. auch S. 7 der angefochtenen BAB-Bewilligung). Dass auch bei entsprechenden Geländeanpassungen von einer verbleibenden Steigung von über 12 % bzw. rund 14 % ausgegangen werden müsste, legt der Beschwerdegegner 2 – entgegen den Vorbringen der Beschwerdeführer (vgl. Replik Rz. 13) – in seiner Duplik hinreichend dar (vgl. S. 2 der Duplik samt Beilage 1). Dass er dabei Bezug nimmt auf die VSS-Norm 640 291 a, die im Jahr 2021 durch die VSS-Norm 40 291 ersetzt wurde, welche jedoch beide für öffentlich und nicht öffentlich zugängliche Parkieranlagen gelten und festhalten, dass Gefällswechsel ohne Ausrundungen maximal 6 % betragen dürfen, wobei die minimalen Abstände der Neigungsknicke 2 m (Kuppe) betragen müssen, ist nicht zu beanstanden. Zwar trifft es zu, dass VSS-Normen nicht direkt anwendbar sind, sofern das Gesetz nicht ausdrücklich darauf verweist. Sie sind jedoch im Sinne einer Orientierungshilfe zu berücksichtigen, wobei sie nicht schematisch und starr, sondern verhältnismässig und unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse anzuwenden sind; den zuständigen Behörden steht insoweit ein erheblicher Spielraum zu (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_175/2018 vom 7. März 2019

E.3.1 m.w.H.). Auch vor diesem Hintergrund ist es somit nicht zu beanstanden, wenn der Beschwerdegegner 2 den umstrittenen Garagenanbau trotz vorhandenen

- 25 - Stalls und Remise aus bautechnischen Gründen bewilligte bzw. als für eine zeitgemässe Wohnnutzung nötig erachtete.

E. 9

Mit Schreiben vom 19. Januar 2023 räumte der vormalige Instruktionsrichter der Gemeinde D._____ (nachfolgend: Beschwerdegegnerin 1), dem ARE GR (nachfolgend: Beschwerdegegner 2) sowie der Bauherrschaft / E.G._____ und F.G._____ (nachfolgend: Beschwerdegegner 3) eine Frist bis zum 30. Januar 2023 bzw. bis zum 9. Februar 2023 ein, um zum Antrag um aufschiebende Wirkung bzw. zur Sache selbst Stellung zu nehmen.

- 7 -

E. 9.1

Hinsichtlich der Voraussetzung der Vereinbarkeit des umstrittenen Garagenanbaus mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung hält der Beschwerdegegner 2 fest, dank des projektierten Garagenanbaus auf Parzelle Nr. Z.1._____ könne die bestehende Garage auf Parzelle Nr. Z.2._____ abgerissen werden. Dadurch finde eine sowohl unter dem raumplanungsrechtlichen Aspekt der haushälterischen Bodennutzung und des Trennungsanliegens (Art. 2 Abs. 1 lit. b und Art. 3 Abs. 2 RPG) als auch aus Landschafts- und Ortsbildschutzgründen (Art. 3 Abs. 2 RPG) wünschenswerte "Entrümpelung" der Landschaft statt. Die Beschwerdegegner 3 führen ergänzend dazu aus, Letztere zeige sich insbesondere darin, dass der Wohnbereich (Haus und Garage) bzw. die zonenwidrig genutzte Fläche gebündelt werde und auf dem Grundstück Nr. Z.2._____ die uneingeschränkte Möglichkeit entstehe, das Land wieder zonenkonform für die Landwirtschaft zu nutzen. Der Zugang für die landwirtschaftliche Nutzung des Grundstücks Nr. Z.4._____ werde durch den Rückbau der Garage auf der Parzelle Nr. Z.2._____ ebenfalls stark verbessert (vgl. S. 11 der Vernehmlassung der Beschwerdegegner 3).

E. 9.2

Diesen Ausführungen ist zu folgen. Demgegenüber überzeugt es nicht, wenn die Beschwerdeführer geltend machen, durch den Abbruch der Garage bei gleichzeitiger Verwirklichung des geplanten Bauvorhabens könne nicht von einer Entrümpelung der Landschaft gesprochen werden, zumal eine kleine bestehende Baute durch eine grosse neue Baute ersetzt werde. Denn hinsichtlich der Entrümpelung der Landschaft ist vorliegend entscheidend, dass die umstrittene Garage lückenlos an das bestehende Wohnhaus angebaut werden soll, während die abzubrechende Garage – obschon in den Hang eingelassen – zwischen zwei unbebauten landwirtschaftlichen Parzellen liegt. Sodann trifft es zwar zu, dass die

- 26 - Bauherrschaft zwecks Erstellung der neuen Garage rund 94 m² landwirtschaftliches Land von der Eigentümerschaft der Parzelle Nr. Z.5._____ erwerben würde (vgl. S. 4 der Vernehmlassung der Beschwerdegegner 3 m.H.a. Bg3-act. 9); im Gegenzug dazu würde sie dieser aber die mit der abzubrechenden Garage überbaute Parzelle Nr. Z.2._____, welche zwischen deren landwirtschaftlichen Parzellen Nrn. Z.4._____ und Z.6._____ liegt und eine Fläche von 154 m² aufweist, übertragen (vgl. dazu S. 4 der Vernehmlassung der Beschwerdegegner 3 m.H.a. Bg3-act. 9). Wie die Bauherrschaft zu Recht festhält, ginge der Landwirtschaft bzw. der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung mit dem Bauvorhaben der

Beschwerdegegner 3 somit kein Land verloren (vgl. S. 12 der Vernehmlassung der Beschwerdegegner 3). Dass der geplante Garagenneubau mit seiner Rasengitterstein-Zufahrt von der Kantonsstrasse her keine deutlich störende Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild haben würde, wie dies die Beschwerdeführer geltend machen, ergibt sich denn bereits aus den Ausführungen in vorstehender Erwägung 7.1.3. 10. Nach dem Gesagten wurde das Bauvorhaben der Beschwerdegegner 3 ("Dauerwohnbaute [Anbau Garage auf Parzelle Nr. Z.1._____] " und "Abbruch Garage auf Parzelle Nr. Z.2._____") somit zu Recht gestützt auf Art. 24c RPG i.V.m. Art. 41 ff. RPV bewilligt. Die Beschwerde erweist sich im Ergebnis als unbegründet, weshalb sie abzuweisen ist.

E. 10

Der Beschwerdegegner 2 verzichtete mit Eingabe vom 23. Januar 2023 (Eingang) auf eine Stellungnahme zur aufschiebenden Wirkung. Auch die Beschwerdegegnerin 1 verzichtete mit Schreiben vom 1. Februar 2023 (Poststempel) auf die Einreichung einer Vernehmlassung dazu. Demgegenüber erklärten sich die Beschwerdegegner 3 mit Mitteilung vom 30. Januar 2023 mit der Erteilung der aufschiebenden Wirkung grundsätzlich einverstanden; allerdings nur für den Fall, dass das Verwaltungsgericht die Legitimation der Beschwerdeführer zur Einreichung der Beschwerde bejahe.

E. 11

Mit Verfügung vom 1. Februar 2023 erteilte der vormalige Instruktionsrichter der Beschwerde R 23 3 die aufschiebende Wirkung, wobei die Kostenregelung dem Entscheid in der Hauptsache vorbehalten wurde. In seiner Begründung wies er insbesondere daraufhin, dass der Entscheid über das allfällige Fehlen resp. Vorhandensein der Beschwerdelegitimation der Beschwerdeführer nicht durch den Instruktionsrichter, sondern einzig durch die nach abgeschlossener Instruktion die Angelegenheit beurteilende 5. Kammer des Gerichts zu fällen sei.

E. 11.1

Bei diesem Ausgang des Verfahren gehen die Kosten je zur Hälfte und unter solidarischer Haftung zu Lasten der Beschwerdeführer (vgl. Art. 72 Abs. 2 und Art. 73 VRG). Im Lichte der vorstehenden Erwägung 3.3 rechtfertigt es sich jedoch, der Verletzung des rechtlichen Gehörs durch den Beschwerdegegner 2 insoweit Rechnung zu tragen, als ihm 1/4 der Gerichtskosten zu überbinden sind. Gestützt auf Art. 75 Abs. 2 VRG wird die Staatsgebühr auf CHF 3'000.-- festgelegt.

- 27 -

E. 11.2

Gemäss Art. 78 Abs. 1 VRG wird die unterliegende Partei in der Regel auch verpflichtet, der obsiegenden Partei die durch den Rechtsstreit verursachten notwendigen Kosten zu ersetzen. Angesichts der Verletzung des rechtlichen Gehörs durch den Beschwerdegegner 2 rechtfertigt es sich jedoch, ihm 1/4 der notwendigen Kosten der obsiegenden Beschwerdegegner 3 aufzuerlegen. Ausserdem wird er verpflichtet, 1/4 der notwendigen Kosten der unterliegenden Beschwerdeführer zu übernehmen. Der obsiegenden Beschwerdegegnerin 1 und dem obsiegenden Beschwerdegegner 2 steht gemäss Art. 78 Abs. 2 VRG keine Parteientschädigung zu.

E. 11.2.1

Vorliegend reichte die Rechtsvertreterin der Beschwerdegegner 3 trotz entsprechender Aufforderung keine Kostennote ein, weshalb die aussergerichtliche Entschädigung gestützt auf Art. 2 Abs. 1 der Verordnung über die Bemessung des Honorars der Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte (Honorarverordnung, HV; BR 310.250) nach richterlichem Ermessen pauschal auf CHF 4'000.-- festgelegt wird (inkl. MWST und Barauslagen). Die Beschwerdeführer haben den Beschwerdegegnern 3 somit eine Parteientschädigung von CHF 3'000.--, der Beschwerdegegner 2 hat den Beschwerdegegnern 3 eine solche von CHF 1'000.-- auszurichten (inkl. MWST und Barauslagen).

E. 11.2.2

Der Rechtsvertreter der Beschwerdeführer reichte mit Schreiben vom 2. Mai 2023 eine Honorarnote ein. Darin machte er einen Aufwand von 27.8333 Stunden à CHF 270.-- (CHF 7'515.--) zzgl. einer Kleinspesenpauschale von 3 % (CHF 225.45) und 7.7 % MWST (CHF 596.01), d.h. total CHF 8'336.46 geltend. Dieser Aufwand erscheint dem Gericht angesichts dessen, dass der beschwerdeführerische Rechtsvertreter aufgrund seiner Mandatierung im Einspracheverfahren bereits Sachverhaltskenntnisse hatte, unangemessen, weshalb es die Parteientschädigung ermessensweise auf CHF 6'000.-- (pauschal, inkl.

- 28 - MWST und Barauslagen) festsetzt (vgl. Art. 2 Abs. 1 und 2 HV). Der Beschwerdegegner 2 hat die Beschwerdeführer somit aussergerichtlich mit CHF 1'500.-- zu entschädigen (inkl. MWST und Barauslagen). III. Demnach erkennt das Gericht: 1. Die Beschwerde wird abgewiesen. 2. Die Gerichtskosten, bestehend aus - einer Staatsgebühr von CHF 3'000.-- - und den Kanzleiauslagen von CHF 624.-- zusammen CHF 3'624.-- gehen im Umfang von 3/4 je zur Hälfte und unter solidarischer Haftung zulasten von A.C._____ und B.C._____. Im Umfang von 1/4 gehen sie zulasten des Amtes für Raumentwicklung Graubünden.

E. 12

In ihrer Vernehmlassung vom 8. Februar 2023 beantragten die Beschwerdegegner 3 die Abweisung der Beschwerde, soweit überhaupt darauf einzutreten sei, unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Beschwerdeführer. In formeller Hinsicht bestritten sie die Beschwerdelegitimation der Beschwerdeführer. Zudem machten sie geltend, eine allfällige Verletzung des rechtlichen Gehörs könnte im vorliegenden Beschwerdeverfahren wegen der dem Verwaltungsgericht zukommenden vollen Überprüfungs-kognition geheilt werden.

E. 13

Der Beschwerdegegner 2 beantragte in seiner Vernehmlassung vom 10. Februar 2023 (Eingang) die Abweisung der Beschwerde unter

- 8 - gesetzlicher Kostenfolge. Zur Begründung verwies er primär auf den angefochtenen BAB-Entscheid vom 11. November 2022, welcher sich mit den raumplanungsrechtlich relevanten Vorbringen der Beschwerdeführer bereits weitestgehend auseinandergesetzt habe. Sodann bestritt er eine mehrfache, schwerwiegende Verletzung des rechtlichen Gehörs und hielt fest, dass ein allfälliger Gehörmangel im vorliegenden Verfahren (ohnehin) geheilt werden könne.

E. 14

Am 17. März 2023 hielten die Beschwerdeführer replicando an ihren bisherigen Rechtsbegehren fest. Zudem ergänzten und vertieften sie ihre bisherige Argumentation.

E. 15

Der Beschwerdegegner 2 beantragte in seiner Duplik vom 29. März 2023 (Eingang) die Abweisung der Beschwerde unter gesetzlicher Kostenfolge. Zudem ergänzte und vertiefte er seine bisherige Argumentation.

E. 16

Auch die Beschwerdegegner 3 hielten am 25. April 2023 duplicando an ihren bisherigen Rechtsbegehren fest und ergänzten und vertieften ihre bisherige Argumentation.

E. 17

Mit Schreiben vom 2. Mai 2023 reichte der beschwerdeführerische Rechtsvertreter eine Kostennote ein. Zudem ergänzte er erneut seine bisherige Argumentation. Auf die weiteren Ausführungen in den Rechtsschriften, die angefochtenen Entscheide und die übrigen Akten wird, soweit erforderlich, in den nachstehenden Erwägungen eingegangen. II. Das Gericht zieht in Erwägung:

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