

# GR\_GERICHTE R 2023 63 vom 29. August 2023

GR Gerichte, 2023-08-29, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_R\\_2023\\_63](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2023_63)

FR: GR\_GERICHTE R 2023 63 du 29 août 2023

IT: GR\_GERICHTE R 2023 63 del 29 agosto 2023

## Regeste

Baueinsprache (Prozessbeschwerde) | Baurecht

## Erwägungen

### E. 1

D.\_\_\_\_\_, Eigentümerin der Parzellen Nr. E.\_\_\_\_\_, F.\_\_\_\_\_, G.\_\_\_\_\_, C.\_\_\_\_\_, reichte am 11. November 2022 ein Baugesuch betreffend Abbruch und Wiederaufbau der sich auf den beiden Parzellen befindenden Liegenschaft ein. Das geplante Vorhaben befindet sich in der "Gefahrenzone 2 H.\_\_\_\_\_."

### E. 2

Während der öffentlichen Auflage erhoben A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_, Eigentümer des benachbarten Grundstücks der Parzelle Nr. I.\_\_\_\_\_, fristgerecht Einsprache. Die Einsprechenden beanstanden, dass die Sicherheit ihres Grundstücks durch das geplante Bauvorhaben in Anbetracht des H.\_\_\_\_\_-Rutschhanges nicht gewährleistet sei. Sie befürchten, dass durch den Abbruch der Baute der Hang ins Rutschen komme und Schäden an ihrer Liegenschaft entstehen könnten, wie dies bereits beim Bau der Liegenschaft auf der Nachbarparzelle Nr. J.\_\_\_\_\_ der Fall gewesen sei. Die dem Baugesuch beigelegten Berichte (Bericht des Bauingenieurs zum Baueingabeprojekt vom 2. November 2022 und geotechnischer Bericht des Büros für K.\_\_\_\_\_ AG [L.\_\_\_\_\_ AG] vom 20. Dezember 2022) enthielten denn auch keine Angaben betreffend allfällige Auswirkungen auf die Nachbarparzellen und würden sich widersprechen, weshalb diese in ihrer Beweiskraft beeinträchtigt seien.

### E. 3

Aufgrund der erheblichen Einsturzgefahr der Liegenschaft auf den Parzellen Nr. E.\_\_\_\_\_ und F.\_\_\_\_\_ hatte die Gemeinde C.\_\_\_\_\_ bereits am 25. November 2021 gestützt auf das von der M.\_\_\_\_\_ AG in Auftrag gegebene Gutachten der N.\_\_\_\_\_ AG vom 15. November 2021 vorsorglich ein Befahrungs- und Betretungsverbot verfügt und die M.\_\_\_\_\_ AG angewiesen, bis spätestens Februar 2022 die nötigen Sicherungsmassnahmen in der einsturzgefährdeten Baute vorzunehmen.

- 4 - In der Folge wurden im Februar 2022 entsprechende Stützpfeiler im Haus durch die N.\_\_\_\_\_ AG angebracht.

### E. 3.1

Gemäss Art. 53 VRG kommt einer Beschwerde grundsätzlich keine aufschiebende Wirkung zu (Abs. 1). Der Instruktionsrichter kann aber der Beschwerde im Einzelfall von Amtes wegen oder auf Antrag aufschiebende Wirkung erteilen (Abs. 2). Die aufschiebende Wirkung dient in der Regel dazu, den status quo in einem Rechtsstreit zu erhalten und zu

verhindern, dass durch einen vorzeitigen Vollzug der angefochtenen Verfügung vollendete Tatsachen geschaffen werden, die nur noch erschwert oder gar nicht mehr rückgängig gemacht werden können (VGU R 20 86 vom 8. Dezember 2020 E. 2).

### **E. 3.2**

Bei der Frage der Erteilung der aufschiebenden Wirkung einer Beschwerde hat der Instruktionsrichter – wie bei den anderen vorsorglichen Massnahmen – die Hauptsachenprognose, das Bestehen eines Anordnungsgrundes sowie die Verhältnismässigkeit zu prüfen (VGU R 17 57 vom 16. Januar 2018 E. 3b). Der prozessleitende Entscheid über die Rechtmässigkeit und den Umfang der aufschiebenden Wirkung beruht auf einer bloss summarischen Prüfung der aktuellen Sach- und Rechtslage. Der zuständige Instruktionsrichter stützt sich auf den Sachverhalt, wie er aus den vorhandenen Akten hervorgeht und trifft keine weiteren Beweiserhebungen. Ausserdem genügt es, wenn die entscheidungserheblichen Tatsachen glaubhaft gemacht werden (VGU R 21 104 vom 8. Februar 2022 E. 3.2).

#### **E. 3.2.1**

Als Erstes ist die Entscheidprognose zu prüfen. Deren Einbezug soll verhindern, dass eine dem Endergebnis entgegengesetzte Zwischenlösung getroffen wird. Der potentielle Ausgang des Hauptverfahrens ist aber nur zu berücksichtigen, wenn er eindeutig ist. Bei tatsächlichen oder rechtlichen Unklarheiten drängt sich hingegen Zurückhaltung auf, weil in diesem Fall die erforderlichen Entscheidungsgrundlagen im Hauptverfahren erst noch beschafft werden müssen. Je zweifelhafter der Ausgang des Hauptverfahrens erscheint, - 8 - desto höhere Anforderungen sind an die aufschiebende Wirkung einer Beschwerde zu stellen (VGU R 17 57 vom 16. Januar 2018 E. 4a).

#### **E. 3.2.2**

Die Beschwerdeführer rügen im Hauptverfahren neben den mangelnden Sicherheitsvorkehrungen im Hinblick auf die Hangstabilität, die unterlassene Profilierung, die falsche Anwendung des Hofstattrechts, einen Verstoss gegen die Zweitwohnungsgesetzgebung und die Verletzung der Grenzabstände und Gebäudehöhe. Wie der Vorderrichter zu Recht festgehalten hat, ist die Beschwerde im Hauptverfahren prima facie nicht geradezu aussichtslos.

#### **E. 3.2.3**

In einem nächsten Schritt ist zu klären, ob für die Gewährung der aufschiebenden Wirkung überzeugende Gründe, mithin ein Anordnungsgrund besteht. Ein solcher ist zu bejahen, wenn bei Nichtanordnung der Massnahmen ein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil für das öffentliche oder private Interesse droht (vgl. VGU R 16 48 vom 18. August 2016 E. 4a). Die Beschwerdeführer haben zumindest glaubhaft zu machen, dass ihnen aus der Nichtgewährung oder bloss teilweisen Gewährung der aufschiebenden Wirkung ein nicht leicht wiedergutzumachender Rechtsnachteil droht oder eine weitreichende Verletzung ihrer Abwehransprüche zum Schutze ihres Grundeigentums befürchtet werden muss (VGU R 17 57 vom 16. Januar 2018 E. 4a).

#### **E. 3.2.4**

Dem ist hinzuzufügen, dass bauliche Massnahmen zwar grundsätzlich rückgängig gemacht werden können; indessen sind erfahrungsgemäss die Anordnung und insbesondere die

Durchsetzung der Rückgängigmachung bereits getroffener baulicher Massnahmen – insbesondere von Abbrucharbeiten, wo eine Rückgängigmachung fast immer praktisch ausgeschlossen ist – mit erheblichen Schwierigkeiten und Aufwand für die Beteiligten verbunden. Bei einem Abbruch und Wiederaufbau, wie hier die Beschwerdegegnerin 2 beabsichtigt, ist der nicht wiedergutzumachende

- 9 - Nachteil deshalb bereits in der irreversiblen Zustandsveränderung, die ein Abbruch und die darauffolgenden Arbeiten für die Erstellung des Neubaus bewirken, zu erblicken (vgl. VGU R 21 104 vom 8. Februar 2022 E. 5.3.2). Hinzu kommt, dass ein Abbruch der Baute die Hangstabilität beeinträchtigen könnte und die bestehende Deformation beschleunigen kann. Es besteht somit das Risiko, dass den Beschwerdeführern ohne Gewährung der aufschiebenden Wirkung der Beschwerde ein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil droht.

### **E. 3.2.5**

Aus dem Verhältnismässigkeitsprinzip ergibt sich schliesslich das Erfordernis einer Interessenabwägung. Dabei ist der festgestellte und bewertete potentielle Nachteil den entgegenstehenden öffentlichen und privaten Interessen gegenüberzustellen und abzuwägen (vgl. VGU R 2016 48 vom 18. August 2016 E. 5a). Dabei wird in Konstellationen wie der vorliegenden in der Regel das Interesse der Beschwerdeführer an der Beibehaltung des status quo höher gewichtet als das Interesse einer Bauherrschaft an einem sofortigen Baubeginn (VGU R 21 104 vom 8. Februar 2022 E. 5.4.2). Von dieser Grundregel kann indes abgewichen werden.

### **E. 3.2.6**

Wie vorstehend erwähnt, soll die aufschiebende Wirkung die Schaffung von Tatsachen verhindern. Dies bedeutet aber auch, dass faktische Zustände bevorzugt werden. Der Entscheid über die aufschiebende Wirkung kann also sowohl bei deren Anordnung als auch bei deren Nichtanordnung die Gefahr vollendeter Tatsachen in sich bergen. Insbesondere bei Massnahmen im Umweltschutz kann die Gewährung der aufschiebenden Wirkung zu irreparablen Nachteilen führen (XAVIER BAUMBERGER, Aufschiebende Wirkung bundesrechtlicher Rechtsmittel im öffentlichen Recht, Zürcher Studien zum Verfahrensrecht 146, Zürich 2006, 7).

- 10 -

### **E. 3.2.7**

Würde man der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zugestehen, laufe dies darauf hinaus, dass die Baute vorerst nicht abgebrochen werden könnte, obgleich dies dringend angezeigt ist. Das Gutachten der L. \_\_\_\_\_ AG weist auf die Dringlichkeit eines Abbruches aufgrund der hohen Einsturzgefahr deutlich hin. Auch die Fotodokumentation vom Frühjahr 2023 (datiert auf den

### **E. 3.3**

Art. 79 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden [KRG; BR 801.100] hält fest, dass Bauten und Anlagen weder bei ihrer Erstellung noch durch ihren Bestand und ihre Nutzung Personen, Tiere und Sachen gefährden dürfen. Tritt eine unmittelbare Gefährdungslage ein, ist die Eigentümerin oder der Eigentümer der Baute verpflichtet, die notwendigen Massnahmen zu ergreifen (Art. 79 Abs. 4 KRG). Nach dem Gesagten stellt die Baute ein erhebliches Sicherheitsrisiko dar, weshalb ein Abbruch angezeigt ist. Die im

Februar 2022 ergriffenen Sicherungsmassnahmen – Anbringen von Stützpfählern – vermochten nur für den Moment zu genügen, reichen aktuell aber nicht mehr aus.

- 11 - 4. Im Rahmen der Interessenabwägung ergibt sich folgendes: Die Gefahr, dass die Baute einstürzt und andere Personen gefährden könnte, ist höher zu gewichten als die Gefahr eines Hangrutsches. Wie von der Beschwerdegegnerin 2 ausgeführt, dürfe die blossе Tatsache, dass es sich bei dem H.\_\_\_\_-Hang um einen Rutschhang handelt, nicht dazu führen, dass überhaupt nicht mehr gebaut werden dürfe. Entsprechend liegt das Gebiet auch in der Bauzone und nicht etwa ausserhalb von dieser. So sieht Art. 101 Abs. 4 des Baugesetzes der Gemeinde C.\_\_\_\_ [BauG] auch vor, dass Bauvorhaben, die in der Gefahrenzone II des Brattas-Hanges realisiert werden sollen, vorab einer unabhängigen Prüfinstanz zur Prüfung unterbreitet werden müssen. In der "Gefahrenzone II H.\_\_\_\_" kann folglich auf eigene Verantwortung aufgrund eines neutralen Gutachtens gebaut werden (BGE 114 Ia 245 E. 6a).

#### **E. 4**

Die Gemeinde C.\_\_\_\_ wies mit Bau- und Einspracheentscheid vom 1. Mai 2023 die Einsprache ab und erklärte die Stellungnahme der L.\_\_\_\_ AG als integrierenden Bestandteil der Baubewilligung. Alle darin enthaltenen Empfehlungen, Handlungsanweisungen und Auflagen seien einzuhalten und umzusetzen. Weiter hob sie das einst verfügte Betretungs- und Befahrungsverbot per Baubeginn auf.

#### **E. 4.1**

Im Recht liegen verschiedene Berichte und Gutachten. Da die Beschwerdeführer die Beweis- und Aussagekraft der Expertenberichte in Frage stellt, ist auf diese im Nachfolgenden näher einzugehen.

#### **E. 4.1.1**

Als die Beschwerdegegnerin 1 vom Zustand der Liegenschaft vernahm, wies sie die M.\_\_\_\_ AG mit Schreiben vom 19. August 2021 (Akten der Beschwerdegegnerin 1 [Bg 1]-act. 2 R 23 52) an, ein entsprechendes Gutachten durch einen anerkannten Bauingenieur zur Beurteilung des Zustandes des Gebäudes erstellen zu lassen. In diesem Zuge sollte weiter abgeklärt werden, ob von der Baute eine Gefahr für Mensch und Tier ausgehe und falls ja, welche Massnahmen zu ergreifen seien.

#### **E. 4.1.2**

Die M.\_\_\_\_ beauftragte zu diesem Zwecke die N.\_\_\_\_ AG mit der Erstellung des Gutachtens. Der Gutachter O.\_\_\_\_ stellte in seinem Bericht vom 15. November 2021 (Bg 1-act. 3 R 23 53) fest, dass die Tragstruktur massiv beschädigt und in einem labilen Zustand sei. Die

- 12 - Häuser wiesen massive Schäden und Wassereintritte auf. Die festgestellten Schäden seien typisch für den H.\_\_\_\_-Rutschhang. Die Konstruktionsweise der Häuser – aus Stahlbeton – sei jedoch nicht auf die Hangverschiebungen ausgelegt gewesen, weshalb ihr Lebensende nun erreicht sei. Die Liegenschaft könne plötzlich einstürzen, weshalb aus Sicherheitsgründen ein Abbruch im Jahr 2022 angezeigt sei. Überdies seien die Inklinometer im Frühling des nächsten Jahres (Anmerkung des Gerichts: 2022) nachzumessen.

#### **E. 4.1.3**

Zur Qualität des Gutachtens lässt sich sagen, dass sich dieses auf die gemachten Beobachtungen (Fotos) stützt. Messungen oder derlei wurden nicht gemacht bzw. gehen aus dem Bericht nicht hervor. Zu den von der Beschwerdegegnerin 1 gemachten Fragen betreffend 1) Bestandesaufnahme, 2) Beurteilung allfälliger struktureller Schäden, 3) Beurteilung der Gebäudesicherheit und 4) allenfalls zu ergreifender unmittelbarer, mittel- und langfristiger Massnahmen äussert sich der Gutachter zwar nur sehr knapp, jedoch vollständig. Im Vergleich zum späteren Gutachten der P.\_\_\_\_\_ AG, vom 2. November 2022 (Bg 2-act. 30 R 23 52), erscheint das Gutachten der N.\_\_\_\_\_ AG hingegen nicht sehr detailliert. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass der Begutachtung vom 15. November 2021 noch kein Bauprojekt zugrunde lag, sodass sich dieses zu Recht nicht mit allfälligen Auswirkungen auf die Nachbarparzelle beschäftigen musste. Demzufolge ist das Gutachten der P.\_\_\_\_\_ AG (siehe sogleich) für das hier zu beurteilende Bauprojekt von vorrangiger Bedeutung. Das Gutachten der N.\_\_\_\_\_ AG ist in der Hinsicht von Belang, als dass sich die P.\_\_\_\_\_ AG betreffend die Beurteilung des Zustands der Liegenschaft auf die Feststellungen der N.\_\_\_\_\_ AG stützt. Folglich sind die von der N.\_\_\_\_\_ AG gemachten Feststellungen dennoch relevant. 4.2.1 Das Gutachten der P.\_\_\_\_\_ AG wurde von der heutigen Beschwerdegegnerin 2 in Auftrag gegeben. Aus diesem Umstand wollen

- 13 - die Beschwerdeführer ableiten, dass es dem Gutachten an der nötigen Objektivität mangle, da der Gutachter der P.\_\_\_\_\_ AG, O.\_\_\_\_\_, im Interesse des Auftraggebers entscheiden würde. Es liege der objektive Anschein der Befangenheit vor. 4.2.2 Inwiefern die blosser Beauftragung der P.\_\_\_\_\_ AG den Anschein der Befangenheit erwecke, ergibt sich dem Gericht nicht. Die P.\_\_\_\_\_ AG ist eine von der Baubehörde und Beschwerdegegnerin 2 losgelöste, unabhängige Organisation, die mit diesen in keinerlei Verbindung steht. Dem ist hinzuzufügen, dass es sogar von Vorteil ist, wenn derselbe Gutachter, der mit der Situation bereits bestens vertraut ist, sich nun eingehender mit dem Projekt beschäftigt. Insofern kann die P.\_\_\_\_\_ AG als unabhängige Prüfinstanz angesehen werden und der Einwand der Befangenheit ist nicht zu hören. 4.2.3 Der Bericht der P.\_\_\_\_\_ AG enthält die zu ergreifenden Massnahmen, unter deren Einhaltung das geplante Vorhaben realisiert werden könne. Es verlangt vor Baubeginn die Durchführung einer "Sicherstellung eines gefährdeten Beweises" der Nachbarliegenschaften, einen etappenweisen Abbruch/Aushub und Neubau des Gebäudes unter strikter Einhaltung des Massenausgleichs, die Einhaltung des Kontrollplans, die Anwendung der Beobachtungsmethode gemäss SIA Norm Nr. 267, die Vermeidung der Durchnässung des Bodens und Sicherstellung der Finanzierung vor Baubeginn. Den Abbruch erachtet der zuständige Sachbearbeiter O.\_\_\_\_\_ als sehr dringend. 4.2.4 Gestützt auf den geologisch-geotechnischen Bericht vom 19. Oktober 2012 kommt der Bauingenieur anhand der Bodenanalyse zum Schluss, dass die Rutschmasse für das Neubauprojekt gut geeignet sei. Er hält überdies fest, dass der zukünftige Neubau vollständig in der Rutschmasse

- 14 - und damit in der Gleitzone liege und sich in Zukunft mit dieser mitbewegen werde. 4.2.5 Das Gutachten der P.\_\_\_\_\_ AG legt genau dar, wie der Massenausgleich während des Baus und im Endzustand erfolgen soll. Vertikale Anker in den Betonpfählen, das Deponieren des Aushubmaterials auf der Parzelle, das Wiegen des wegtransportierten Materials, das Auf- und Hinterfüllen mit Findlingen, der Einsatz von Schwerbeton usw. sollen den Massenausgleich gewährleisten. Dabei sollen die Vorgänge zugunsten der Hangsicherung etappenweise erfolgen. 4.2.6 Für die Baugrubensicherung kommen gebohrte Betonpfähle, vorgespannte Erdanker, vorgespannte Stahlträger und eine

Ausfachung in Ortbeton (Pilgerschrittverfahren) zum Einsatz. Fachwerkträger und vorgespannte Stahlprieße sind überdies projektiert. An weitere Sicherungsmassnahmen, sollte es zu erhöhten Deformationen kommen, wurde ebenfalls gedacht. Die vorgesehenen Massnahmen sorgen für eine steife Baugrubensicherung, die sich schon bei ähnlich gelagerten Baugruben sehr gut und schadenfrei bewährt habe. Sie minimiere die Deformation und vermeide auch während der Bauphase eine Aktivierung des Hanges. Mit dem geplanten Vorgehen werde die Stabilitätssicherheit des Geländes nur minimal gestört.

4.2.7 Die aufgeführten Massnahmen sind zahlreich und vermögen aus Sicht des Gerichts eine genügende Stabilisierung und Sicherung des Hanges zu gewährleisten. Die vorgesehenen Überwachungs- und Kontrollmassnahmen gewährleisten eine frühzeitige Reaktionsmöglichkeit, sollten unvorhergesehene Probleme eintreten. Der Bericht erweist sich als vollständig und umfassend, weshalb auf das von den Beschwerdeführern beantragte weitere Gutachten verzichtet werden kann.

- 15 - 4.3.1 Gemäss Art. 101 Abs. 4 BauG ist die Baubehörde der Gemeinde C.\_\_\_\_\_ verpflichtet, Bauvorhaben in der "Gefahrenzone II H.\_\_\_\_\_" einer vorgängigen Prüfung durch eine unabhängige Prüfinstanz zu unterziehen. Die Beschwerdegegnerin 1 beauftragte zu diesem Zweck die L.\_\_\_\_\_ AG mit der Begutachtung des Bauprojekts. 4.3.2 Die L.\_\_\_\_\_ AG weist in ihrem geotechnischen Bericht darauf hin, dass es ihre Aufgabe sei, potenzielle Gefahren aufzuzeigen und den Ingenieur zur Vermeidung dieser Gefahren zu unterstützen. Es werde der Bericht des Ingenieurs geprüft. Die Planung und Durchführung der konkreten Massnahmen obliege indes dem Ingenieur. 4.3.3 Die L.\_\_\_\_\_ AG kommt in ihrem Bericht zum Schluss, dass nicht von einer Verschiebung von 2 mm/Jahr auszugehen ist, wovon der Bauingenieur ausgeht, sondern von 1.5–4 cm pro Jahr. Die veranschlagte Sicherung der Baugrube mittels vertikaler Anker sei in Ordnung. Das Baugrubensicherungssystem sei in der Tat steif und verformungsarm. Zur Verstärkung sollen die Stahlträger vorgehalten werden, dass bei Bedarf eine rasche Intervention möglich sei. Würde das Vorhaben wie vom Bauingenieur veranschlagt und unter Einhaltung der zusätzlichen Empfehlungen der L.\_\_\_\_\_ AG so ausgeführt, bestünde für aussergewöhnliche Probleme bzw. die Beeinträchtigung der Hangstabilität lediglich ein kleines Restrisiko. Ein solches sei hinzunehmen, da ansonsten im H.\_\_\_\_\_ Gebiet überhaupt nicht mehr gebaut werden könne. 4.3.4 Die Beschwerdeführer rügen, dass die Berichte zur Gefahreinschätzung betreffend ihre Liegenschaft nicht ausreichen würden. Auswirkungen des Projekts auf die Nachbarparzellen seien nur ungenügend untersucht worden. Die Expertenberichte seien unvollständig und ungenügend. Die Stellungnahme der L.\_\_\_\_\_ AG vom 24. Januar 2023 zum Gutachten sei

- 16 - überdies wenig plausibel und eher als Korrektur zum ursprünglichen Bericht zu werten als eine tatsächliche Ergänzung. Es fehle an der Schlüssigkeit, weshalb die Beweiskraft massiv beeinträchtigt sei. 4.3.5 Hierzu ist folgendes zu sagen: Gemäss Angaben der L.\_\_\_\_\_ AG erfassen die geodätischen Messungen nicht nur die beschwerdegegnerischen Parzellen, sondern auch die Nachbarparzellen. Somit werden diese ebenfalls in die Überlegungen zur Hangsicherung miteinbezogen. In der Tat vermag die abschliessende Bemerkung der L.\_\_\_\_\_ AG, dass Bohrerstücker, zu grosse Etappierungen oder unsachgemässe Bauvorgänge zu Schäden in der Nachbarschaft führen könnten, auf diese aber im Bericht nicht im Detail eingegangen worden sei, bei den Beschwerdeführern ein gewisses Gefühl der Unsicherheit betreffend das Bauprojekt zu vermitteln. Diese Zweifel lassen sich jedoch ausräumen, da die Beschwerdegegnerin 1

sämtliche Handlungsanweisungen, Auflagen und Empfehlungen zum integrierenden Bestandteil der Baubewilligung erklärt hat (Art. 101 Abs. 4 BauG). Nur unter Einhaltung dieser darf der Abbruch erfolgen. Werden die Bauvorgänge sachgemäss vorgenommen, sind grundsätzlich keine Schäden zu erwarten. Überdies betont die L. \_\_\_\_\_ AG in ihrer Stellungnahme vom 24. Januar 2023 (Bg 1-act. 6 R 23 52), dass sie das Vorgehen des Ingenieurs überprüft und damit die lokalen Hangverhältnisse berücksichtigt habe. Die vom Bauingenieur und von der L. \_\_\_\_\_ AG vorgesehenen Massnahmen würden für ein bloss kleines Restrisiko für Schäden an den Nachbargebäuden sorgen. Dabei sei darauf hinzuweisen, dass für ein Bauen am H. \_\_\_\_\_-Hang immer ein kleines Restrisiko bestünde. Dem ist zuzustimmen. 4.3.6 Die Ausführungen in der Stellungnahme stimmen mit dem geotechnischen Bericht überein und sind keinesfalls widersprüchlich oder nicht schlüssig. Auch ist die Stellungnahme nicht als Korrektur, sondern als Ergänzung zu

- 17 - werten. Die Ausführungen der Beschwerdeführer sind in diesem Punkt nicht zu hören. 5. Wesentlich ist, dass die Stabilität des Hanges unter Berücksichtigung des gegebenen Untergrunds als genügend gewährleistet erscheint und die verbleibende Unsicherheit durch Auflagen und Überwachungsmassnahmen kompensiert werden kann (Urteil des Bundesgerichts 1C\_282/2021 vom 10. Juni 2022 E. 5.3). Die Beschwerdegegnerin 2 und die Expertenberichte vermögen entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer glaubhaft darzulegen, dass mit Vornahme der entsprechenden Sicherungsmassnahmen, wie Anker, Stahlträger, Stahlpriessse etc. die Baute vorsichtig und etappenweise abgebrochen werden kann, ohne, dass der Hang ins Rutschen kommt. Überdies ist darauf hinzuweisen, dass sich ein plötzlicher Einsturz des Gebäudes negativ auf die Hangstabilität auswirken kann (siehe Stellungnahme der L. \_\_\_\_\_ AG vom 24. Januar 2023, Bg 1-act. 6 R 23 52), was nicht im Interesse der Beschwerdeführer liegen dürfte. Im Gegenteil, ein Abbruch käme den Beschwerdeführern bzw. der Stabilisierung ihrer Liegenschaft sogar zugute. 6. Wie bereits vom Vorderrichter zu Recht nochmals betont, bedeutet ein Abbruch der Baute nicht, dass auch sofort mit dem Neubau bzw. Wiederaufbau begonnen werden kann. Letzteres ist Gegenstand des noch hängigen Hauptverfahrens (R 23 52) und ist dementsprechend auch in diesem zu beurteilen. Bis dahin ist die Baute abzurechnen und anschliessend genügend zu sichern. Insbesondere sind die genannten technischen Überwachungsmassnahmen und die vorstehenden Stahlträger zur Sicherung und Überwachung der Baugrube anzubringen. Allfällige Geländebewegungen sind genau zu beobachten, sodass bei kleinsten Veränderungen frühzeitig reagiert werden kann.

- 18 - 7. Die Beschwerdeführer befürchten weiter, dass wenn mit dem Abbruch begonnen wurde, die Frist von 2 Jahren gemäss Art. 22 Abs. 1 und Art. 147 Abs. 3 BauG nicht gewahrt werden könne und mit dem Abbruch Tatsachen geschaffen würden, um so den Bau voranzutreiben. Die Beschwerdegegnerin 1 hält dem entgegen, dass in dem vorliegenden Fall von der Einhaltung der Frist abgesehen werde (Art. 147 Abs. 5 BauG, Art. 91 Abs. 2 KRG). Dem ist zu folgen. 8. Auf den beantragten Augenschein ist aufgrund der anschaulichen Fotodokumentation und den ausführlichen Expertenberichten zu verzichten. 9. Nach dem Gesagten überwiegt das Interesse an einem Abbruch der einsturzgefährdeten und damit Mensch und Tier bedrohenden Baute und damit das Interesse an der öffentlichen Sicherheit dasjenige der Beschwerdeführer an der Beibehaltung des status quo. Die Expertenberichte haben rechtsgenügend dargelegt, dass ein Abbruch der Hangstabilität zugutekommt bzw. eine Verschlechterung dieser unter Einhaltung der

Sicherheitsmassnahmen nicht zu erwarten ist. Im Gegenteil: Ein unkontrollierbarer Einsturz wäre eher schädlich und ist zu vermeiden. Ein kontrollierter Abbruch, Rückbau und Stabilisierung des Hanges liegt somit nicht nur im Interesse der Beschwerdegegnerin 1 und 2, sondern auch der Beschwerdeführer. Ein kleines Restrisiko wird indes immer für Bauvorhaben am H.\_\_\_\_-Hang bestehen. Dies liegt in der Natur der Sache und ist unvermeidbar. Aus den genannten Gründen ist das Urteil des Vorderrichters zu bestätigen. Der Beschwerde bleibt betreffend Ziffer 3 (Baubewilligung) die aufschiebende Wirkung entzogen. 10. Wie von den Beschwerdeführern zutreffend ausgeführt, hängen die Ziffern 4 (Betretungs- und Befahrungsverbot) und Ziffer 11 (Stellungnahme Büro für K.\_\_\_\_ AG L.\_\_\_\_ vom 20. Dezember 2022 betreffend Bauvorhaben

- 19 - in der Gefahrenzone II des H.\_\_\_\_-Hanges) mit Ziffer 3 unweigerlich zusammen, weshalb jenen ebenfalls die aufschiebende Wirkung nicht zuerkannt werden kann. 11. Insgesamt erweist sich die Beschwerde als unbegründet, weshalb sie abzuweisen ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens gehen die Gerichtskosten, darunter eine Staatsgebühr von CHF 3'000.-- hälftig und unter solidarischer Haftung zulasten der Beschwerdeführer (Art. 73 Abs. 1 VRG). Die Beschwerdegegnerin 1 erhält keine Entschädigung, da sie in ihrem amtlichen Wirkungsbereich tätig wurde (Art. 78 Abs. 2 VRG). Der Beschwerdegegnerin 2 wird keine Parteientschädigung zugesprochen, da sie auf eine Teilnahme am vorliegenden Verfahren verzichtete. III. Demnach erkennt das Gericht:

#### **E. 5**

Gegen den Bau- und Einspracheentscheid erhoben A.\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_ (nachfolgend: die Beschwerdeführer) am 5. Juni 2023 Beschwerde an das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden mit dem Begehren, es sei die Baubewilligung zu verweigern und der Beschwerde für die Dauer des Verfahrens vorsorglich die aufschiebende Wirkung zu erteilen. Die Beschwerdeführer befürchten, dass mit einem Abbruch des Hauses Tatsachen geschaffen würden, die sich nur mit unverhältnismässigem Aufwand rückgängig machen liessen. Die veranschlagten Massnahmen zur Sicherung des Rutschhanges seien ungenügend und könnten von den Beschwerdeführern unmöglich akzeptiert werden. Als direkt hinter dem Bauvorhaben liegendes Grundstück, sei das Grundstück der Beschwerdeführer akut gefährdet. Die Beschwerdeführer beantragen die Bestellung eines unabhängigen Gutachters zur Beurteilung der Hangsicherheit mit anschliessender Überprüfung durch die ETH Zürich.

#### **E. 6**

Sowohl die Gemeinde C.\_\_\_\_ (nachfolgend: Beschwerdegegnerin 1) als auch D.\_\_\_\_ (nachfolgend: Beschwerdegegnerin 2) beantragen in ihrer Vernehmlassung vom 19. Juni 2023, dass der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu verweigern sei. Beide führen an, dass der aktuelle Zustand der Baute auf den Parzellen Nr. E.\_\_\_\_ und F.\_\_\_\_ prekär sei. Wie im Gutachten dargelegt, drohe das Gebäude jederzeit

- 5 - einzustürzen und Trümmer könnten auf die Via H.\_\_\_\_ gelangen. Es bestehe ein grosses Sicherheitsrisiko für die Öffentlichkeit. Ein Abbruch sei daher unabdingbar und käme überdies der Hangstabilität zugute. Die Beschwerdegegnerin 2 führt weiter aus, dass sie keinerlei Kosten und Mühe scheue für die Realisierung des Projekts. Sie verwende die modernste Technologie und gehe über den baurechtlich erforderlichen Umsetzungsstandard hinaus. Für das etappenweise und sorgfältige Bauen sind aus diesem Grunde auch rund 2 Jahre veranschlagt. Überdies sei die Beschwerde bloss ein Druckmittel, um die

Beschwerdegegnerin 2 zu einem Verkauf ihrer Liegenschaft an die Beschwerdeführer zu bewegen.

**E. 7**

Der Vorderrichter des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden erkannte in seiner Verfügung vom 22. Juni 2023 (R 23 52a) der Beschwerde die beantragte aufschiebende Wirkung in den Punkten Ziffer 3 (Baubewilligung), Ziffer 4 (Betretungs- und Befahrungsverbot) und Ziffer

**E. 11**

nicht zuerkannt hat.

- 7 -

**E. 14**

Juni 2023; Akten der Beschwerdegegnerin 2 [Bg 2]-act. 38 R 23 52) zeigt, dass sich die Baute trotz angebrachter Sicherungsmassnahmen wie Stahl- und Holzstützpfiler weiterbewegt und ein Einstürzen nur noch eine Frage der Zeit ist. Risse durchziehen sämtliche Wände, der Putz bröckelt von den Wänden, Fliesen fallen ab, Türen und Garagentor liessen sich für die Begutachtung aufgrund des auf ihnen lastenden Gewichts und des verschobenen Untergrundes nicht mehr öffnen, der Boden wölbt sich stellenweise und es finden sich an diversen Stellen Wasserschäden. Der Zustand der Baute ist äusserst prekär. Die Befürchtung der Beschwerdegegnerin 1 und 2, dass das Haus jederzeit einstürzen und Trümmer auf die Strasse gelangen können und damit andere Menschen gefährden, besteht zu Recht.

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