

GR_GERICHTE R 2023 79 vom 27. August 2024

GR Gerichte, 2024-08-27, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2023_79

FR: GR_GERICHTE R 2023 79 du 27 août 2024

IT: GR_GERICHTE R 2023 79 del 27 agosto 2024

Regeste

Baubewilligung / Baueinsprache | Baurecht

Erwägungen

E. 1

Mit Bauentscheid Nr. 2023-062 vom 25. Juli 2023 bewilligte der Vorstand der Gemeinde B._____ das Baugesuch von C._____ und D._____, Eigentümer der Parzelle 1561, betreffend Neubau eines Einfamilienhauses (EFH). Diese Bauparzelle befindet sich in der Wohnzone 2 am östlichen Rande des Quartiers "E._____" in der Fraktion F._____. Unmittelbar im Westen an Parzelle 1561 grenzt die Nachbarparzelle 1784, welche bereits seit 2006 mit einem Wohnhaus überbaut ist und seit 2014 A._____ gehört, welche gegen das Neubauprojekt Einsprache erhob. Mit Einspracheentscheid vom 25. Juli 2023 wies der Gemeindevorstand die Einsprache von A._____ auf Parzelle 1784 gegen den geplanten Neubau des EFH auf Parzelle 1561 ab, soweit sie darauf eintrat. Bezüglich der vorgesehenen Geländeangepassung auf Parzelle 1784 wurde die Einsprache gutgeheissen und die Baubewilligung mit der Auflage versehen, dass die Terrainveränderung nur auf Parzelle 1561 realisiert werden dürfe.

E. 1.1

[Formular Baugesuch], 1.2 [Situationsplan 1:500]) rund 10 Jahre alt. Der gesetzlich vorgesehene Planungshorizont von 15 Jahren war somit nicht überschritten. Diese Zeitspanne ist für sich allein kein Grund für die Anpassung der Grundordnung.

E. 1.2

Laut Art. 50 VRG ist zur verwaltungsgerichtlichen Beschwerde legitimiert, wer durch den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an seiner Aufhebung oder Änderung hat oder durch besondere Vorschrift dazu ermächtigt ist. Die Beschwerdeführerin ist nachweislich die Eigentümerin der unmittelbar benachbarten Parzelle 1784 im Westen des Baugrundstücks. Somit kann aufgrund der räumlichen Distanz von einer besonderen Beziehungsnähe und von einem schutzwürdigen Interesse an der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids der Beschwerdeführerin ausgegangen werden. Als formelle und materielle Adressatin des Einspracheentscheids ist die Beschwerdeführerin deshalb ohne Zweifel zur Anfechtung des missliebigen Entscheids (inkl. Baubewilligung) befugt. Auf die Beschwerde ist folglich umfassend einzutreten. 2. In materieller Hinsicht stellt die Beschwerdeführerin die Rechtswidrigkeit der erteilten Baubewilligung in Frage. Strittig und zu klären sind dazu insbesondere die angeblich nicht vorhandenen raumplanerischen Voraussetzungen für die Überbauung der Bauparzelle 1561 (hiernach E.3.ff.), das Fehlen klarer und verbindlicher Vorgaben bezüglich der geplanten Terrainanpassung (E.4.ff.) sowie die Standortwahl der Heizungsanlage (Aussen- oder

Innenaufstellung der Luft/Wasser- Wärmepumpe für das EFH; E.5.ff.). 3. Zur Einhaltung der raumplanerischen Vorgaben / Frage der Auszonung:

E. 1.5

Ausnützungsziffer/Geschossflächenberechnung] - handelt, weshalb aus Effizienz- und Kostengründen auch keine übermässig leistungsstarke Wärmepumpe nötig ist (vgl. act.-Bg'in 1.7; Modelle).

E. 2

Dagegen erhob A._____ (nachfolgend Beschwerdeführerin) am 6. September 2023 Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden mit den Begehren um Aufhebung des angefochtenen Einspracheentscheids und Verweigerung der nachgesuchten Baubewilligung. Zur Begründung wurden die raumplanerischen Vorgaben, die Terrainanpassung sowie der Aussenstandort der Wärmepumpe als rechtswidrig und daher nicht bewilligungsfähig gerügt. So widerspreche die Baubewilligung den Vorgaben des Raumplanungsgesetzes und die Gemeinde hätte laut den Bundesgerichtsurteilen 1C_650/2020 und 1C_249/2021 den geltenden Zonenplan vorfrageweise überprüfen müssen, insbesondere in Bezug auf die Überdimensionierung. Die

- 4 - kommunale Ortsplanung sei nicht mehr zeitgemäss. Dies würde auch dadurch belegt, als dass die Gemeinde am 23. Mai 2023 die Einleitung eines Quartierplanverfahrens mitgeteilt habe. Eine Anpassung der Baugesuchunterlagen betreffend Terrainverlauf sei zu begrüssen, wobei es jedoch nicht um eine geringfügige Änderung gehe, die nicht mehr öffentlich-rechtlich aufgelegt werden müsse. Die Beschwerdeführerin habe ein Interesse daran zu wissen, ob tatsächlich keine Einwirkungen mehr auf ihr Grundstück geplant seien. Die Terrainanpassung einzig mit einer Auflage zu versehen, widerspreche den Grundsätzen des Baubewilligungsverfahrens. Betroffene würden damit keine Möglichkeit erhalten, sich gegen das geplante Vorhaben zur Wehr zu setzen. Auch sei aus den Baugesuchunterlagen nicht ersichtlich, dass eine Innenaufstellung der Wärmepumpe geprüft worden sei. Das Bundesgericht habe klar festgestellt, dass bei Neubauten kaum Gründe vorhanden sein dürften, wonach eine Innenaufstellung der Wärmepumpe nicht möglich sein sollte. Bei Neubauten seien nicht nur die Heizung als solche, sondern auch die Lüftereinheit im Gebäude zu installieren, wobei die Zu- und Abluft mittels Schächten/Lüftungseinlässen zu- resp. abgeführt werde. Folglich komme bei Neubauten die Aussenaufstellung einer Wärmepumpe kaum in Frage und könne nur ausnahmsweise bewilligt werden. Wenn überhaupt, könnten nur Effizienzgründe, nicht aber ökonomische Gründe eine Rolle spielen. Die Planung eines Neubaus habe entsprechend von Anfang an mit einer innenaufgestellten Wärmepumpe zu erfolgen, wonach der wirtschaftliche Aspekt zu vernachlässigen sei. Der Architekt habe die Raumaufteilung so zu wählen, dass die Mehrkosten für eine Innenanlage gering ausfielen. Nur weil die lärmtechnischen Planungswerte eingehalten seien, könne nicht einfach auf die Innenaufstellung verzichtet werden. Die Innenaufstellung sei der Regelfall. Es könne auch nicht argumentiert werden, dass die Innenaufstellung unverhältnismässig sei, zumal eine Alternativprüfung

- 5 - durch den Architekten durchgeführt worden sei und an dessen Ergebnis Zweifel bestünden. Die Gemeinde habe keine Verhältnismässigkeitsprüfung vorgenommen, weshalb auch nicht damit argumentiert werden könne. Die Baubewilligung sei in diesem Punkt rechtswidrig und falsch. Die Beschwerdeführerin habe zudem bemängelt, dass die Lärmberechnung falsch erfolgt sei. Der dazugehörige Plan zeige, dass für die Berechnungen

die Nachbarparzelle verwendet worden sei, obwohl die Distanz zwischen Lüftereinheit und dem Haus der Beschwerdeführerin offensichtlich kleiner sei. Der Lärmschutznachweis sei damit falsch. Auch habe die Beschwerdeführerin einen Alternativstandort für die Ausseneinheit vorgeschlagen, welcher für keine Nachbarn störend wäre. Auf beide Punkte sei die Vorinstanz gar nicht eingegangen. Die Baubewilligung dürfe aus all diesen Gründen nicht erteilt werden. Auch könne die Terrainaufschüttung nicht einzig mittels Auflage zur Plankorrektur erfolgen, weil es sich dabei nicht um eine untergeordnete Projektanpassung handle.

E. 3

In ihrer Vernehmlassung vom 23. Oktober 2023 beantragte die Gemeinde (Beschwerdegegnerin) die kostenfällige Abweisung der Beschwerde. In Bezug auf den Einwand der raumplanerischen Vorprüfung hielt sie fest, dass das Grundstück Nr. 1561 rechtskräftig und grundeigentümergebunden der Wohnzone 2 zugeteilt sei und keine Planungszone bestehe. Die Beschwerdeführerin verschweige, dass sich die Regierung mit Beschluss (RB Nr. 800, S. 25) bereits eingehend mit einer möglichen Reduktion der Bauzone auseinandergesetzt habe. Zur Auszonung des Gebiets "E._____" in F._____ habe die Bündner Regierung festgehalten, dass diese nicht zweckmässig sei, da für die Erschliessung des Gebiets bereits erhebliche Aufwendungen vorgenommen worden seien und in diesen Teilen auch bereits überbaut seien. Auch die Beschwerdeführerin habe beim Kauf 2014 davon profitiert,

- 6 - dass das Gebiet damals nicht ausgezont worden sei. Der KRIP-S sei 2018 erlassen und im Jahr 2019 vom Bundesrat 2022 definitiv genehmigt worden. Für die Beschwerdegegnerin halte der KRIP-S im Kapitel 5.2 – 16 fest, dass es sich bei ihr um eine Gemeinde mit bereinigter Ortsplanung im Bereich der WMZ handle. Nichts Anderes gehe auch aus dem erläuternden Bericht zum KRIP-S des ARE Graubünden hervor, welcher die Beschwerdegegnerin auf S. 47 nicht aufliste. Sie habe ihre Hausaufgaben gemacht und die Überprüfung der WMZ vorgenommen. Weitergehende Gründe für eine Auszonung seien nicht ersichtlich. Die Grundordnung der Beschwerdegegnerin sei wohl mittlerweile 10 Jahre alt, angesichts des Planungshorizonts von 15 Jahren dränge sich die Anpassung der Grundordnung nicht auf. Dies gelte erst recht für die WMZ, die im Rahmen der Überarbeitung des KRIP-S einer vertieften Überprüfung unterzogen worden sei. Daraus sei die Schlussfolgerung zu ziehen, dass die Beschwerdegegnerin ihre WMZ bereinigt habe. Es bestehe kein Anlass, bereits ein Jahr später auf diese Beurteilung zurückzukommen und Auszonungen vorzunehmen bzw. Baubewilligungen zu verweigern, weil nun die WMZ angeblich überdimensioniert seien. Die Auszonung des Grundstücks Nr. 1561 komme nicht in Frage, weil ein erheblicher Aufwand betrieben worden sei, um das Gebiet "E._____" in F._____ zu erschliessen. Zu diesem Zweck sei 2004 ein Quartierplan erlassen und danach die Erschliessung dieses Gebiets in Angriff genommen worden. Der damaligen Gemeinde seien dadurch Kosten in der Höhe von CHF 298'000.-- für die Erschliessung des Quartierplangebiets entstanden. Hinzu komme ein Anteil von CHF 17'242.--, die der damaligen Gemeinde als Grundeigentümerin für Planungs-, Vermarktungs- und Vermessungskosten im Rahmen des Kostenverteilers auferlegt worden seien. Angesichts der hohen Kosten für die Erschliessung des Gebiets "E._____" würden sich auf dem gesamten Gebiet der Beschwerdegegnerin sicherlich keine anderen Grundstücke

- 7 - eher für eine Auszonung aufdrängen, für die nicht bereits ein grosser Aufwand betrieben worden sei. Die Parzelle 1561 befinde sich zwar am Rande des

Quartierplangebiets "E._____", grenze dieses aber gemeinsam mit der Parzelle 1784 der Beschwerdeführerin nach Süden und Osten hin ab. Beide Parzellen seien durch die G.____ erschlossen, die von der Via E.____ abzweige. Die Auszonung der Parzelle 1561 würde dazu führen, dass die G.____ ohne Erschliessungsfunktion in die Landwirtschaftszone führen würde, was nicht im Sinne raumplanerischer Grundsätze sei. Die Überbauung der Parzelle 1561 stelle vielmehr einen logischen Abschluss des Siedlungsgebiets dar. Die Einleitung des Quartierplanverfahrens 2004 bedeute nicht, dass die Beschwerdegegnerin Handlungsbedarf sehe. Der Quartierplan sei damals im Hinblick auf die Erschliessung dieses Gebiets erlassen worden. Die Erschliessungsanlagen seien längstens erstellt, womit der besagte Quartierplan seinen Zweck erreicht habe. Nichts Anderes beabsichtige die Beschwerdegegnerin nun mit dem Einleitungsbeschluss. Ein Zusammenhang mit der Redimensionierung der Bauzonen nach RPG-1 bestehe nicht im Entferntesten. Aus raumplanerischer Sicht bestehe kein Anlass, die Baubewilligung zu verweigern. Betreffend Terrainveränderungen wurde geltend gemacht, dass der Erlass von Nebenbestimmungen (in Form von Auflagen) Ausfluss des Verhältnismässigkeitsprinzips sei. Sie ermöglichten es eine Baubewilligung zu erteilen, obwohl das zu bewilligende Bauvorhaben noch nicht allen gesetzlichen Vorgaben entspreche. Die geplante Terrainanpassung tangiere im Westen die Parzelle der Beschwerdeführerin in unzulässiger Weise. Entsprechend sei die Baubewilligung mit einer Auflage zu versehen, wonach die Geländeänderung nur bis zur Parzellengrenze reichen dürfe. Die Baubewilligung sei mit der Auflage erteilt worden, dass vor Baubeginn ein angepasster Projektplan einzureichen und freizugeben sei. Nicht

- 8 - ersichtlich sei, weshalb der Wegfall der Terrainanpassungen auf dem kleinen Teilstück der Parzelle der Beschwerdeführerin, einer Realisierung des Bauprojekts entgegenstünde. Die Erstellung der Parkplätze sei – entgegen der Behauptung der Beschwerdeführerin – weiterhin möglich. Der Wegfall des Teilstücks auf Parzelle 1574 (recte 1784) habe planerisch gesehen keine Auswirkungen auf das Bauprojekt, so dass mittels Auflage habe verfügt werden können, dass die Terrainanpassungen lediglich bis zur Nachbarparzelle gehen dürften. Die Auflage habe auch nicht zur Folge, dass eine Stützmauer erstellt werden müsse. Sollte eine solche geplant werden, sei klar, dass die entsprechenden Vorschriften eingehalten werden müssten. Zur Aussenaufstellung der Wärmepumpe sei festzuhalten, dass die Bauherrschaft auf einem 554 m² grossen Grundstück ein 1-stöckiges EFH mit 3 Zimmern, verteilt auf eine Geschossfläche von 110.20 m², plane. Im Innern bestehe kein Platz für die Aufstellung einer Wärmepumpe. Ein Alternativstandort im Aussenbereich komme nicht in Frage. Schlafzimmer und Wohnzimmer mitsamt Sitzplatz seien gegen Süden hin ausgerichtet. Im Norden, wo auch die Wärmepumpe zu stehen kommen soll, befinde sich dagegen der Technikraum, das Bad, das Büro und die Küche, mithin also weniger lärmempfindliche Räume. Für die Bauherrschaft stelle der Aussenstandort im Norden daher klar der beste Standort dar. Der Standort im Süden der Bauparzelle 1561 wäre in Bezug auf Lärm und grosser Distanz zum Technikraum im Norden mit zahlreichen Nachteilen verbunden. Der Beurteilungspegel betrage 35.9 dB(A) am Tag und 29.8 dB(A) in der Nacht. Angesichts der eindeutig eingehaltenen Planungswerte von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht gegenüber der Liegenschaft der Beschwerdeführerin und den darum kaum ins Gewicht fallenden Interessen an einem noch leiseren Standort komme eine Platzierung der Wärmepumpe im Süden der Bauparzelle 1561 deshalb nicht in Frage.

- 9 -

E. 3.1

Nach Art. 15 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) sind die Bauzonen so festzulegen, dass sie den voraussichtlichen Bedarf für

E. 3.2

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts ist auch das Inkrafttreten der Änderung des RPG vom 15. Juni 2012 (am 1. Mai 2014; RPG-1) – insbesondere die Verpflichtung, überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren – für sich alleine noch nicht als erhebliche Veränderung der Verhältnisse einzustufen, welche eine vorfrageweise Überprüfung der Nutzungsplanung im Baubewilligungsverfahren rechtfertigen würde. Es müssen andere Umstände dazukommen, wie etwa die Lage der Parzelle in der bestehenden Bauzone, der Grad der Erschliessung oder das Alter des Planes (Urteil des Bundesgerichts 1C_249/2021 vom 12. Juli 2022 E.2.2). Mit der von der Regierung des Kantons Graubünden am 20. März 2018 beschlossenen Revision des kantonalen Richtplans wurden die Gemeinden des Kantons aufgefordert, ihre Ortsplanung zu überarbeiten und innerhalb von fünf Jahren beim Kanton zur Genehmigung einzureichen. In diesem Zeitfenster haben die Gemeinden ihre Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) an den aktuellen Bedarf anzupassen. Diejenigen Gemeinden mit mutmasslich überdimensionierter WMZ wurden aufgefordert, innerhalb eines Jahres – also spätestens bis zum 20. März 2019 – eine Planungszone bezüglich potentieller Auszonungsflächen zu beschliessen; andernfalls würde der Kanton ersatzweise eine kantonale Planungszone erlassen (vgl. dazu Kapitel 5.2.2. des revidierten kantonalen Richtplans; a.a.O. Urteil 1C_249/2021 E.2.3). Der Bundesrat hat die Richtplananpassung in den Bereichen

- 26 - Raumordnungspolitik und Siedlung (KRIP-S) im Jahre 2022 definitiv genehmigt, wobei auch der erläuternde Bericht vom 13. Oktober 2021, der Richtplantext (Kapitel 5.12.2, 5.2.1 und 5.2.3) in der Fassung vom 17. November 2011, der Mitwirkungsbericht vom 13. Oktober 2021 mitsamt dem Beschluss der Regierung vom 22. Dezember 2021 (Prot.Nr. 1106) beigelegt waren. Weiter wurde im erläuternden Bericht, aktualisiert im Mai 2019, die Beschwerdegegnerin nicht als Gemeinde mit Auszonungspotential aufgeführt. Entsprechend ist der vorliegende Fall auch nicht vergleichbar mit dem in der Beschwerde zitierten Urteil 2C_249/2021 vom 12. Juli 2022 E.2.5, weil die damals involvierte Gemeinde im hinteren Prättigau überdimensionierte Bauzonen hatte. Im konkreten Fall ist dies gerade nicht so. Zudem war die Ortsplanung jener Gemeinde im Zeitpunkt der Bewilligungserteilung bereits 18 Jahre alt und somit beinahe doppelt so alt wie die hier in Frage stehende Ortsplanung.

E. 3.3

Die Beschwerdegegnerin führt denn auch aus, weshalb eine Auszonung nicht in Frage kommt (vgl. dazu Sachverhalt Ziff. 3 und 5 mit ausführlicher Begründung). Danach schliesst die Bauparzelle 1561 das dortige Quartier räumlich ab und es erscheint als sinnvoll, dieses Grundstück ebenfalls zu überbauen, da das Quartier erschlossen ist und die Erschliessungsstrasse (mit einer Breite von ca. 3.80 m) zum derzeit noch nicht überbauten Grundstück 1561 in der W2 am östlichen Quartierrand hinführt. Es besteht kein Grund, welche für eine Auszonung von Parzelle 1561 spricht (vgl. Situationspläne: Oben aus der Vogelperspektive; unten Bauzonenplan [W2]): [...]

- 27 -

E. 3.4

Das Grundstück 1561 grenzt an die Bauzone an und schliesst diese im Osten ab. Somit besteht keine Gefahr, dass mit der Überbauung des vorliegenden Baugrundstücks künftig auch die Grundstücke Nrn. 1727 (weiter östlich) oder 1562 (im Süden) ebenfalls der Bauzone W2 zugewiesen werden müssten.

E. 3.5

Zur strassenmässigen Erschliessung (G._____/Parzelle 1553) gilt es zudem festzuhalten: Eine Auszonung der Bauparzelle 1561 der Beschwerdegegner würde zur Konsequenz haben, dass die G._____ ohne Erschliessungsfunktion in die Landwirtschaftszone führen würde und damit ein räumlich sinnvoller und situativ logischer Quartierabschluss verhindert würde. [...] 4. Zur Terrainanpassung / Sicherstellung mittels Auflage zur Baubewilligung:

E. 4

In ihrer Replik vom 23. November 2023 hielt die Beschwerdeführerin unverändert an ihren Rechtsbegehren in der Beschwerdeschrift fest. Zur Begründung brachte sie ergänzend und vertiefend noch vor, die Beschwerdegegnerin bestätige, dass eine raumplanerische Vorprüfung nicht durchgeführt worden sei. Die Behauptung, dass der Regierungsbeschluss eine solche hinfällig mache, sei unbehilflich. Wie in der Beschwerde ausgeführt, habe die Regierung unmissverständlich festgehalten, dass die Zonenordnung der Beschwerdegegnerin nicht den neuesten Anforderungen entspreche und habe folglich Handlungsbedarf hinsichtlich der Bauzonenredimensionierung ausgemacht. Die Beschwerdegegnerin könne nicht behaupten, dass kein Anpassungsbedarf bestehe. Daran würden auch die zeitlichen Auflistungen, wie der KRIP-S letztlich genehmigt worden sei oder dass dieser erst im Jahr 2022 vom Bundesrat genehmigt wurde, nichts ändern. Eine vertiefte Prüfung, wie es die Beschwerdegegnerin behaupte, habe für das Grundstück Nr. 1561 der Bauherrschaft nicht stattgefunden. Es liege in der Natur der Sache, dass die übergeordneten Planungsmittel nicht parzellenscharfe Festlegungen treffen könnten, weshalb aus dem KRIP-S auch nichts Entsprechendes abgeleitet werden könne. Fakt sei, dass die geltende Ortsplanung 10-jährig sei und dass diese (wahrscheinlich bewusst) vor dem Inkrafttreten der Revision (RPG-1) beschlossen worden sei. Die Planung entspreche mit Sicherheit nicht mehr den geltenden Vorgaben, zumal im Genehmigungsbeschluss der Regierung ausdrücklich darauf hingewiesen werde, dass die neuen raumplanerischen Aufgaben in der Ortsplanung nicht alle erfüllt worden seien. Die Regierung habe festgehalten, dass erste Massnahmen zur Umsetzung der "neuen" Rechtsordnung getroffen worden seien. Sie habe aber nicht festgestellt, dass diese vollständig umgesetzt worden seien. Es sei befremdend, wenn die Beschwerdegegnerin behaupte, die WMZ-Anpassungen seien durchgeführt worden und entsprächen den geltenden Vorgaben.

- 10 - Handlungsbedarf zur Bauzonenminimierung habe schon beim Beschluss der neuen Grundordnung bestanden und habe nur dank der Übergangsbestimmungen umgangen werden können. Die kommunale Ortsplanung sei in diesem Punkt zeitlich überholt. Es dränge sich in jedem Fall eine raumplanerische Vorprüfung auf. Das Ergebnis einer solchen Prüfung scheine alsdann bereits anerkannt, da die Beschwerdegegnerin auch nach Vorliegen der geäusserten Kritik zurecht nicht behauptet habe, dass die Zonenordnung den heute geltenden Anforderungen genüge. Die raumplanerische Vorprüfung käme in jedem Fall zum Schluss, dass das vorliegende Grundstück nicht mehr überbaut und zur Bauzone zählen dürfe. Die Argumentation, wonach das vorliegende Grundstück nicht mehr

ausgezont werden dürfe, weil die Beschwerdegegnerin beträchtliche Summen in die Erschliessung investiert habe, sei inkorrekt. Gemäss Rechtsprechung vermöchten solche Investitionen – die Frage, ob eine Parzelle ausgezont wird oder nicht – nicht zu beeinflussen. Es seien objektive Kriterien anzuwenden, ob eine Parzelle noch zur Bauzone zählen könne. Sowenig die Argumentation hinsichtlich Investitionskosten bei Privaten überzeuge, sowenig könne die Beschwerdegegnerin eine solche Argumentation für sich selber vorbringen. Komme hinzu, dass die Investitionen vor 20 Jahren getätigt worden seien, womit sich deutlich zeige, dass die Erschliessung an der tatsächlichen Nachfrage vorbeigeplant worden sei. Nur ein Teil der Parzellen im Quartierplangebiet sei tatsächlich überbaut. Die Argumentation, dass die G._____ in die Landwirtschaftszone führen werde, sie kurzfristig. Mit Planungsfehlern könne nicht argumentiert werden. Die Darstellung, wonach die Einleitung des Quartierplanverfahrens nichts mit der Bauzonenredimensionierung zu tun habe, überzeuge nicht. Entscheidend sei, dass ein Quartierplanverfahren eingeleitet worden sei, womit nicht ausgeschlossen werden könne, dass Anpassungen nötig werden könnten. Dies, da es unzulässig wäre, den Quartierplan anzupassen, ohne dass die

- 11 - übergeordnete Gesetzgebung geprüft und eine Harmonisierung an die Hand genommen würde. Gänzlich falsch sei die Argumentation, wonach die Beschwerdegegnerin ebenfalls profitiert habe. Erstens mache dies den Eindruck, als würde sich die Beschwerdegegnerin unberechtigterweise für die Interessen der Bauherrschaft einsetzen. Eine solche unsachliche Äusserung habe vorliegend keinen Platz. Zweitens sei klarzustellen, dass die Beschwerdeführerin das Grundstück Nr. 1784 im Jahre 2014 überbaut erworben habe. Das Wohnhaus sei im Jahre 2006 erstellt und die entsprechende Planung dafür unmittelbar nach dem Erlass des Quartierplans 2004 aufgenommen worden. Die Überbauung sei damit zeitnah nach Erlass und nicht erst nach 20 Jahren erfolgt. Sodann sei unklar, welchen Einfluss die damaligen baulichen Möglichkeiten für das vorliegende Bauprojekt haben sollten. Die gesetzlichen Grundlagen hätten damals keine Bauzonenredimensionierung vorgesehen, heute aber schon. Zur Terrainanpassung wurde erneut betont, es könne nicht angehen, dass die nicht geringfügigen planerischen Anpassungen nicht nochmals öffentlich aufgelegt würden, damit die Beschwerdeführerin die Möglichkeit zur Einsprache erhalte. Wie die Beschwerdegegnerin ausführen lasse, seien die raumplanerischen Grundlagen, wie mit der Auflage respektive mit der Terrainanpassung umgegangen werde, noch nicht vorhanden, weshalb die Beschwerdegegnerin auch nicht behaupten könne, dass der Wegfall keine Auswirkungen auf das Projekt haben werde. Entscheidend sei zudem, dass die Bauherrschaft keine Einsicht hinsichtlich der rechtswidrigen Planung zeigte, wonach zu befürchten sei, dass auch die verfügte Anpassung rechtswidrig geplant werde. Aus den Eingaben der Bauherrschaft im Baubewilligungsverfahren werde deutlich, dass die Kritik auf taube Ohren und Unverständnis gestossen sei. Die Bauherren hätten offensichtlich den Drang, die Beschwerdeführerin zu bevormunden, da sie

- 12 - anstatt Einsicht zu zeigen und von sich aus die Aufschüttung neu zu planen, nur damit argumentierten, dass die Aufschüttung zum Wohl der Beschwerdeführerin erfolge und entsprechend bewilligt werden müsse. Es sei zu befürchten, dass die neuen Anpassungen zuungunsten der Beschwerdeführerin ausfallen würden. Auch deshalb seien Plananpassungen zwingend öffentlich aufzulegen. In jedem Fall sei es für die Beschwerdeführerin wichtig zu wissen, ob für die Anpassung die baugesetzlichen Vorgaben

eingehalten werden. Die Beschwerdeführerin wolle sich nicht auf die Kontrolle der Beschwerdegegnerin verlassen. Ob nun eine Stützmauer geplant werde oder nicht, sei nicht entscheidend. Erschwerend komme hinzu, dass die objektive Beurteilung der Beschwerdegegnerin vorliegend getrübt scheine, da sie als Verkäuferin des Baugrundstücks noch andere Interessen als jene der Baupolizei vertrete. Nur vor diesem Hintergrund könne die gewählte Argumentation, die stark jener der Bauherrschaft ähnele, eingeordnet werden. Die Begründung für die Erstellung der Stützmauer der Beschwerdeführerin sei weder sachlich noch angebracht. Jene Stützmauer sei im Rahmen eines ordentlichen Baubewilligungsverfahrens erteilt worden, wobei jeder mit einem berechtigten Interesse dagegen hätte Einsprache erheben können. Auch sei unklar, ob eine Bestimmung wie Art. 71 Abs. 2 BG damals überhaupt existiert habe. Zur Aussenaufstellung einer Wärmepumpe gelte es festzuhalten, dass laut bundesgerichtlicher Rechtsprechung eine Innenaufstellung zwingend sei, sofern dies mit verhältnismässigen Kosten umgesetzt werden könne. Aus den Baugesuchunterlagen und der Vernehmlassung seien keine Gründe ersichtlich, weshalb vom Grundsatz der Innenaufstellung abgewichen werden müsste. Die Wärmepumpe mit Aussengerät hätte nicht bewilligt werden dürfen. Die zwingende Auseinandersetzung über die Innenaufstellung der Wärmepumpe habe – entgegen der Behauptung der

- 13 - Beschwerdegegnerin – nicht stattgefunden. Aus den Baugesuchunterlagen werde auch nicht ersichtlich, dass die Bauherrschaft eine Innenaufstellung jemals geprüft hätte. Entsprechend könne nicht behauptet werden, dass diese unverhältnismässig wäre. Auch die Argumentation des fehlenden Platzes sei falsch. Die Beschwerdegegnerin führe aus, auf einem 554 m² grossen Grundstück werde ein eingeschossiges Wohnhaus mit 110.20 m² erstellt. Es bestehe ausreichend Platz, um den Heizungs- und Technikraum etwas zu vergrössern. Bei einem Neubau sei ein entsprechender Platz einzuplanen – so wie früher Platz für einen Öltank hätte eingeplant werden müssen, müsse heute auch Platz für eine Wärmepumpe geschaffen werden. Die abenteuerliche Berechnung der Bauherrschaft zum Nachweis der unverhältnismässig teuren Innenaufstellung vermöchte die Abweichung vom Regelfall nicht zu widerlegen. Einerseits sei das Kostenargument bei einem Neubau zu vernachlässigen, da die Innenaufstellung von vornherein einzuplanen sei, andererseits sei der Kostenanteil auf die Gesamtbaukosten zu beziehen und nicht nur auf den Mehrkostenanteil des zusätzlichen Raumvolumens des Technikraums. Die Kostenberechnung sei offensichtlich falsch. Die Beschwerdegegnerin könne nicht behaupten, dass vorliegend eine Verhältnismässigkeitsprüfung durchgeführt worden sei. Sie sei ihrer Prüfungspflicht nicht nachgekommen und eine nachträgliche Prüfung vermöge die Aussenaufstellung nicht zu rechtfertigen. Die Beschwerdegegnerin reiche einen beschönigten Lärmschutznachweis ein. Der nun in den Akten liegende Nachweis sei während der öffentlichen Auflage nicht aufgelegt. Die Beschwerdeführerin reiche dazu eine Kopie der öffentlichen Auflage ein, wo auf Seite 2 festgehalten werde, dass die Anforderungen an die Lärmschutzverordnung nicht eingehalten seien. Die Wärmepumpe hätte daher nicht bewilligt werden dürfen. Der Standort der Aussenanlage müsse bei Neubauten irrelevant sein. Auch die Entfernung

- 14 - zum Technikraum und die Nachteile für die Raumeinteilung seien ohne Belang. Der Planer hätte die Aufstellung der Wärmepumpe berücksichtigen müssen, weshalb nicht argumentiert werden könne, die Raumaufteilung sehe Schlafzimmer oder ähnliche lärmempfindliche Räume in unmittelbarer Nähe der Ausseneinheit vor. Die von der Bauherrschaft zitierte Rechtsprechung sei nicht relevant, da es in jedem Fall um eine

bestehende Anlage gehe, die versetzt werden sollte. Das Gebäude und die Raumaufteilung seien vorhanden gewesen. Das Argument der Einhaltung der Richtplanwerte sei für die Standortwahl nicht entscheidend. Richtplanwerte seien zwingend einzuhalten, weshalb bei Vorliegen solcher nicht mit einem Umkehrschluss argumentiert werden könne. Nur weil die Planungswerte eingehalten seien, heisse dies noch lange nicht, dass der Standort dafür geeignet sei. Für Wärmepumpen sei also zwingend die Innenaufstellung vorzusehen. Sofern entgegen der klaren bundesgerichtlichen Rechtsprechung vorliegend die Aussenaufstellung bewilligt werde, sei diese zwingend im Süden des Grundstücks zu montieren.

E. 4.1

Zur als rechtswidrig gerügten Terrainanpassung gilt es auf Art. 71 Abs. 1 des kommunalen Baugesetzes (BauG) vom 7. August 2013, von der Bündner Regierung genehmigt am 13. September 2013 (RB Nr. 800), hinzuweisen, wonach Veränderungen des bestehenden Geländeverlaufs nur zulässig sind, soweit sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Gemäss Art. 71 Abs. 2 BauG sind Abgrabungen und Aufschüttungen nach Abschluss der Arbeiten zu begrünen oder mit einheimischen Bäumen oder Sträuchern zu bepflanzen. Laut Art. 71 Abs. 3 BauG sind Böschungen und Stützmauern sowie hinterfüllte Mauern auf das Unerlässliche zu beschränken. Überdies wird im Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) in Art. 90 Abs. 1 KRG zu den Nebenbestimmungen in einer Baubewilligung was folgt bestimmt: Können inhaltliche oder formale Mängel des Bauvorhabens ohne besondere Schwierigkeiten behoben werden oder drängen sich Anordnungen zur Schaffung oder Erhaltung des rechtmässigen Zustands auf, sind mit der Baubewilligung die gebotenen

- 28 - Nebenbestimmungen (Auflagen, Bedingungen, Befristungen) zu verknüpfen. Laut Art. 90 Abs. 3 KRG kann Sicherstellung für die richtige Erfüllung von Nebenbestimmungen in unmittelbarem Zusammenhang mit der Bauausführung verlangt werden. Sie ist in der Regel vor Baubeginn zu leisten.

E. 4.2

Im konkreten Fall wurde im angefochtenen Entscheid (act.-Bg'in 1.16, Ziff. 5, S. 5) ausdrücklich festgehalten, dass die beabsichtigte Terrainanpassung auf der Nachbarparzelle 1784 der Beschwerdeführerin nicht bewilligt werden könne und für die Beschwerdegegnerin daher mittels Auflage sichergestellt werde, dass die Terrainanpassung nur auf der Parzelle 1561 realisiert werden dürfe. In Übereinstimmung mit dieser Auflage sandten die Beschwerdegegner ([act.-Bg]/Beilage 1) eine Geländeplanskizze mit vier Varianten (V1-V4) nach, woraus transparent und nachvollziehbar hervorgeht, wie die Terrainanpassung (V1-V3 mit jeweils Stützmauer im Graben/Erdrich; V4 favorisierte Variante: Abgeschrägte Böschung mit zuoberst Grenzabstand von 1.52 m) vorgenommen werden sollte. Die Projektanpassung war damit klar erkenntlich. Die verfügte Bauauflage, dass die Terrainanpassung nur bis zur Parzellengrenze des eigenen Grundstücks 1561 reichen dürfe, ist objektiv nicht zu beanstanden und von den Beschwerdegegnern auch planerisch umgesetzt worden. Da vor dem Baubeginn ein angepasster Projektplan einzureichen und von der Baubehörde freizugeben war, wurde sichergestellt, dass die Geländearbeiten ausschliesslich und einzig auf dem Grundstück der Beschwerdegegner (Parzelle 1561) durchgeführt würden. Die Befürchtung der Beschwerdeführerin, wonach die Anpassung rechtswidrig und zu ihren Lasten geplant werde, erweist damit als ungerechtfertigt. Einerseits muss ein überarbeiteter Projektplan eingereicht und freigegeben

werden. Dieser ist der Beschwerdeführerin im Sinne eines nachgelagerten Baubewilligungsverfahrens ebenfalls zuzustellen, mit der Möglichkeit, diesen

- 29 - – falls eine Freigabe erfolgt – anzufechten. Sollte der Wegfall von Boden Einfluss auf das Bauprojekt haben, müssten die Beschwerdegegner ein Abänderungsgesuch einreichen, wogegen die Beschwerdeführerin Einsprache erheben könnte. Andererseits wird mittels behördlicher Baukontrolle sichergestellt, dass die Arbeiten laut Bewilligung ausgeführt werden. Eine solche Kontrolle kann die Beschwerdeführerin jederzeit mit einer entsprechenden Anzeige bei der Beschwerdegegnerin veranlassen. Diese Rüge ist somit unbegründet. 5. Standort Wärmepumpe (Aussen-/Innenaufstellung) nach Vorsorgeprinzip:

E. 5

In der Duplik vom 15. Januar 2024 hielt die Beschwerdegegnerin zunächst zur raumplanerischen Vorprüfung fest, es sei eine Tatsache, dass die Dimension der WMZ der Beschwerdegegnerin im Rahmen der Ausarbeitung des KRIP-S im Jahr 2022 überprüft und die Bündner Regierung dabei zum Schluss gekommen sei, dass sie über eine bereinigte Ortsplanung im Bereich der WMZ verfüge. Folgerichtig verfüge die Beschwerdegegnerin laut Seite 47 des erläuternden Berichts zur Richtplananpassung auch über kein Auszonungspotential. Diese Feststellung habe sie sowohl auf Stufe Ortsplanung als auch bei der Beurteilung der einzelnen Bauvorhaben zu beachten. Da sich die Rechtslage seit dem Erlass und der Genehmigung des KRIP-S nicht verändert habe, lägen auch keine veränderten Verhältnisse vor, die sie

- 15 - verpflichten würden, das Grundstück der Bauherrschaft auszuzonen. Angesichts des Planungshorizonts von 15 Jahren dränge sich denn auch keine gesamthafte Überprüfung der im Jahr 2013 von ihr verabschiedeten und im Jahr 2016 genehmigten Ortsplanung auf, zumal die Dimension der WMZ bei der Erarbeitung des KRIP-S im Jahr 2022 erst gerade einer Überprüfung unterzogen worden sei. Hinzu komme, dass sich das betreffende Grundstück in einem voll erschlossenen Quartierplangebiet befinde und die Überbauung dieses Grundstücks auch aus ortspanerischer Sicht sinnvoll sei, so dass das Grundstück ohnehin nicht für eine Auszonung in Frage komme. Davon könne sich das Gericht nötigenfalls im Rahmen eines Augenscheins überzeugen. Vor diesem Hintergrund sei nicht nachvollziehbar, wieso die Beschwerdeführerin wiederholt behaupten würde, die Ortsplanung sei zeitlich überholt und die Beschwerdegegnerin müsse ihre WMZ-Fläche reduzieren. Aus raumplanerischer Sicht bestehe schlicht kein Anlass, das Grundstück auszuzonen. Soweit die Beschwerdeführerin aus der Einleitung eines Quartierplanverfahrens etwas zu ihren Gunsten ableiten möchte, gelte es festzuhalten, dass der Quartierplan aufgehoben werden soll, da er seinen ursprünglichen Zweck, nämlich die Erschliessung des Quartierplangebiets, erreicht habe. Mit einer nicht notwendigen Reduzierung von Bauzonen habe dies rein gar nichts zu tun. Zur Terrainanpassung wurde vorgebracht, dass eine solche nur auf dem Grundstück 1561 der Bauherrschaft bewilligt worden sei. Planerische Grundlagen für Anpassungen auf deren Grundstück seien grundsätzlich vorhanden. Die Bauherrschaft sei mit der Auflage lediglich verpflichtet worden, ihr Bauvorhaben und die entsprechenden Pläne so anzupassen, dass die Terrainanpassungen nur bis zur Parzellengrenze reichten. Die geplante Terrainanpassung auf dem Baugrundstück sei baurechtskonform. Sollte die Bauherrschaft etwas Anderes machen, wäre

- 16 - dies eine Projektanpassung, die das formelle und materielle Baurecht beachten müsse. Eine Projektanpassung stehe jedoch nicht zur Debatte. Die Ausführungen der Beschwerdegegnerin seien weder unsachlich noch unangebracht. Sie habe das Bauvorhaben der Bauherrschaft objektiv beurteilt und als baurechtskonform erachtet. In Bezug auf die rechtliche Beurteilung einer Stützmauer habe sie lediglich die rechtliche Ausgangslage dargelegt und festgehalten, dass auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin ebenfalls eine Stützmauer erstellt worden sei; nicht mehr und nicht weniger. Letzteres wäre für die Beurteilung der Bewilligungsfähigkeit einer Stützmauer auf dem Grundstück der Bauherrschaft von Relevanz, da deren Erstellung aufgrund des örtlichen Geländeverlaufs bautechnisch sinnvoll und notwendig sein könnte und Stützmauern als bauliches Element in diesem Gebiet nachweislich nicht fremd seien. Die Erstellung einer Stützmauer sei aber kein Thema. Zur Aussenaufstellung der Wärmepumpe wurde angeführt, dass das Vorsorgeprinzip bei der Beurteilung von Wärmepumpen mit Erlass von Art.

E. 5.1

Zur Standortwahl der Wärmepumpe gilt es zuerst das umweltschutzrechtliche Vorsorgeprinzip zu beachten. Der Zweck des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz [USG]; SR 814.01) umfasst insbesondere den Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen gegen schädliche oder lästige Einwirkungen (Art. 1 Abs. 1 USG). Zu solchen Einwirkungen gehören unter anderem Lärmimmissionen, welche durch den Bau und Betrieb von Anlagen erzeugt werden (Art. 7 Abs. 1 USG). Anlagen im Sinne des USG sind Bauten, Verkehrswege und andere ortsfeste Einrichtungen sowie Terrainveränderungen. Den Anlagen sind Geräte, Maschinen, Fahrzeuge, Schiffe und Luftfahrzeuge gleichgestellt (Art. 7 Abs. 7 USG). Bei der umstrittenen Wärmepumpe handelt es sich um eine ortsfeste Anlage im Sinne von Art. 7 Abs. 7 USG und Art. 2 Abs. 1 der Lärmschutz- Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41); einschliesslich Änderung vom 29. September 2023 betreffend Art. 7 Abs. 3 LSV – in Kraft getreten am 1. November 2023 (vgl. act.-Bg/Beilagen ANU Baufachtagung 2022 - Faktenblatt: Lärmschutznachweis für Luft/Wasser-Wärmepumpen sowie Bericht 'cercle bruit': Lärmrechtliche Beurteilung von Luft/Wasser- Wärmepumpen Ziff. 2.5, S. 6, Wärmepumpen von EFH).

- 30 -

E. 5.2

Der Betrieb einer Luft/Wasser-Wärmepumpe verursacht Lärmemissionen; daher finden die bundesrechtlichen Bestimmungen über den Lärmschutz Anwendung. Nach Art. 25 Abs. 1 USG dürfen ortsfeste Anlagen nur errichtet werden, wenn die durch diese Anlagen allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte in der Umgebung nicht überschreiten (BGE 141 II 476 E..3.2, 138 II 331 E.2.1). Die Vollzugsbehörde beurteilt die ermittelten Aussenlärmimmissionen ortsfester Anlagen anhand der Belastungsgrenzwerte in den Anhängen 3 ff. LSV (Art. 40 Abs. 1 LSV). Gemäss Anhang 6 LSV, der u.a. den Lärm von Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage regelt (Ziff. 1 Abs.1 lit. e), gilt für die betroffenen Grundstücke mit Empfindlichkeitsstufe (ES) II ein Planungswert von 55 db(A) am Tag und von 45 db(A) in der Nacht (siehe Ziff.2; zum Ganzen: Urteil des Bundesgerichts 1C_389/2019 vom 27. Januar 2021 E.2.1).

E. 5.3

Laut Art. 7 Abs. 1 LSV müssen die Lärmemissionen einer neuen ortsfesten Anlage nach den Anordnungen der Vollzugsbehörde so weit begrenzt werden, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist (lit. a; vgl. auch Art. 11 Abs. 2 USG) und dass die von der Anlage allein erzeugten Lärmmissionen die Planungswerte nicht überschreiten (lit. b). Im Bereich des Lärmschutzes gelten die Voraussetzungen der Einhaltung der Planungswerte und der vorsorglichen Emissionsbegrenzung kumulativ. Auch wenn ein Projekt die Planungswerte einhält, bedeutet dies nicht ohne Weiteres, dass alle erforderlichen vorsorglichen Emissionsbegrenzungen getroffen worden sind. Vielmehr ist aufgrund der in Art. 11 Abs. 2 USG und Art. 7 Abs. 1 lit. a LSV (sowie neu in Art. 7 Abs. 3 LSV) genannten Kriterien zu prüfen, ob das Vorsorgeprinzip weitergehende Beschränkungen erfordert (BGE 141 II 476 E.3.2, 126 II 366 E.2b). Daraus folgt, dass sich die Baubewilligungsbehörde nicht darauf beschränken darf, den Baugesuchstellern die Auswahl zwischen verschiedenen, die Planungswerte einhaltenden Projektvarianten für Luft-/Wasser-Wärmepumpen zu

- 31 - gewähren. Vielmehr hat sie sich für jene Massnahme zu entscheiden, welche im Rahmen des Vorsorgeprinzips und des Verhältnismässigkeitsprinzips (Art. 5 Abs. 2 BV) den besten Lärmschutz gewährleistet (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_506/2008 vom 2. Mai 2009 E.3.3, in: URP 2009 S. 541). Der Schutz Dritter vor schädlichem und lästigem Lärm einer Luft/Wasser- Wärmepumpe ist dabei auch im Rahmen der Standortwahl der neuen Anlage zu berücksichtigen (BGE 141 II 476 E.3.2; Urteil des Bundesgerichts 1C_204/2015 vom 18. Januar 2016 E.3.7). Bei Anlagen, welche die lärmschutzrechtlichen Planungswerte einhalten, kommen jedoch zusätzliche Massnahmen zum Lärmschutz im Sinne der Vorsorge in Betracht, wenn sich dadurch mit relativ geringem Aufwand eine wesentliche zusätzliche Reduktion der Emissionen erreichen lässt (vgl. BGE 127 II 306 E.8; Urteil des Bundesgerichts 1C_603/2018 vom 13. Januar 2021 E.2.2; zzgl. Formulierung/Änderung von Art. 7 Abs. 3 LSV [1% der Investitionskosten]).

E. 5.4

Das Vorsorgeprinzip kommt somit auch unterhalb der Planungswerte zum Tragen. Gestützt auf Art. 11 Abs. 2 USG (und Art. 7 Abs. 1 lit. a LSV) kann jedoch grundsätzlich nur die umweltrechtliche Optimierung eines Projekts und nicht eine alternative Neuplanung verlangt werden (BGE 124 II 517 E.5d). Diese Einschränkung scheint die Beschwerdeführerin zu verkennen, wenn sie eine umfassende Prüfung aller möglichen Varianten verlangt (s. Urteil des Bundesgerichts 1C_162/2015 vom 15. Juli 2016 E.6.2). Es geht bei der umweltrechtlichen Optimierung der in Frage stehenden Wärmepumpe somit primär um die Emissionsbegrenzung an der Quelle und nicht – zumindest nicht unmittelbar – um die Begrenzung der Lärmmissionen bei Nachbargrundstücken. Die Beschwerdeführerin kann daher gestützt auf Art. 11 Abs. 2 USG und Art. 7 Abs. 1 lit. a LSV nicht verlangen, dass ein in Bezug auf die Lärmmissionen auf ihrem Grundstück besonders günstiges Projekt gewählt wird. Dagegen kann sie etwa verlangen, dass ein Standort gewählt wird, der insgesamt zu einer geringeren

- 32 - Lärmentwicklung führt. Ebenso kann sie gestützt darauf fordern, dass ein weniger Lärm erzeugendes Modell (allenfalls mit schalldämpfender Verkleidung) eingebaut wird. Dabei ist aber die Verhältnismässigkeit der vorsorglichen Massnahme zu wahren; so ist die Begrenzung in der Praxis nur insoweit einzufordern, als sie technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 USG und Art. 7 Abs. 1 lit. a LSV).

E. 5.5

Das Urteil des Bundesgerichts 1C_389/2019 vom 27. Januar 2021 betraf ein Gesuch um Bewilligung zur Verschiebung einer im Freien stehenden Luft/Wasser-Wärmepumpe auf dem Grundstück. Die Vorinstanz hatte die vertiefte Prüfung eines Standorts im Hausinnern abgelehnt. Die im Freien schon installierte Anlage sei für die Aussenaufstellung geeignet. Es handle sich nicht um ein Innenmodell, bei dem eine Verlegung in das Wohnhaus technisch möglich wäre. Ausserdem halte die Anlage die lärmrechtlichen Planungswerte am neu vorgesehenen Aussenstandort ein. Von den Beschwerdegegnern sei nicht bestritten worden, dass sie keine Baubewilligung für die Wärmepumpe am ursprünglichen Aussenstandort eingeholt hätten. Sie machten indes geltend, im Jahr 2010 – als sie diese dort installiert haben – habe nach dem kantonalen Recht keine Baubewilligungspflicht für solche Anlagen bestanden. Die Vorinstanz habe nicht verkannt, dass eine Baubewilligung erst für den neuen Aussenstandort eingeholt worden sei. Sie hatte sich jedoch zur Baubewilligungspflicht für die Anlage am ursprünglichen Standort nicht geäussert.

E. 5.6

Die als Aussenanlagen errichteten Luft/Wasser-Wärmepumpen verursachen erhebliche Lärmemissionen, die in einer weiteren Umgebung wahrnehmbar sind. Derartige Wärmepumpen unterliegen der Bewilligungspflicht laut Art. 22 Abs. 1 RPG. Demzufolge war auch die Installation der fraglichen Wärmepumpe durch die Beschwerdegegner am ursprünglichen Aussenstandort baubewilligungspflichtig (vgl. act.-Bg'in 1.4 [Projektplan - 33 - Aussenstandort "WP" mit Nord-/Süd-/West-/Ostansicht und 1.7 S. 2 [Planskizze]). Es ist nicht ersichtlich, dass sie über eine Vertrauensgrundlage für eine bewilligungsfreie Installation der Wärmepumpe verfügt hätten. Es kann nicht angehen, dass Grundeigentümer durch die Installation eines Aussenmodells ohne Baubewilligung die technischen Rahmenbedingungen für die Standortwahl im Rahmen der nachträglichen Baubewilligung einschränken. Der Höhe der Kosten, die mit dem Abriss einer unbewilligten Aussenanlage und ihrem Ersatz durch ein Innenmodell verbunden sind, kommt nur eine beschränkte Bedeutung im Vergleich zum privaten und öffentlichen Interesse an der Einhaltung des Vorsorgeprinzips zu. Im zitierten Urteil 1C_389/2019 hielt das Bundesgericht in E.4.3. weiter fest: Auch wenn eine Projektwahl für eine Aussenanlage an sich zulässig ist, hat sie dem Vorsorgeprinzip in seiner Bedeutung für die Standortwahl als Massnahme zur Beschränkung des Lärms an der Quelle genügend Rechnung zu tragen. Die Baugesuchsteller bzw. Grundeigentümer haben naturgemäss ein Interesse, die Bewohner ihrer Liegenschaft vor dem Lärm einer Wärmepumpe zu schützen und somit Aussenstandorte vorzuziehen. Im Rahmen der Baubewilligung ist das Interesse der verschiedenen Nachbarn am Schutz vor dem Betriebslärm untereinander wie auch gegenüber jenem der Bewohner auf dem Baugrundstück abzuwägen. Auf die Möglichkeit einer Kumulation von Wärmepumpen der vorliegenden Art an Aussenstandorten in dicht überbauten Gebieten ist angemessen Rücksicht zu nehmen. Wenn sich abschätzen lässt, dass mit relativ wenig Aufwand für Schalldämpfungsmaßnahmen bei einer technisch im Hausinnern möglichen Anlage ein für alle Betroffenen insgesamt viel leiserer Betrieb als bei einer Aussenanlage erreicht werden kann, so ist zur Erfüllung des Vorsorgeprinzips nur eine entsprechende Anlage im Innern bewilligungsfähig. Es ist allerdings zu beachten, dass innen aufgestellte Wärmepumpen nicht zwingend leiser sind als aussen aufgestellte Wärmepumpen (vgl. Cercle Bruit, Vollzugshilfe 6.21: Lärmrechtliche Beurteilung von Luft/Wasser-Wärmepumpen, Ausgabe 7. Juni 2019, Ziff. 1.1). Die technische Möglichkeit

und wirtschaftliche Tragbarkeit einer Wärmepumpe an einem Innenstandort liegen in der Regel nicht auf der Hand. Demzufolge ist in einem Baugesuch für eine Aussenanlage ergänzend mindestens summarisch die technische Möglichkeit und wirtschaftliche Tragbarkeit für eine Anlage mit

- 34 - einer vergleichbaren Leistung an alternativen Innen- und Aussenstandorten darzulegen. In einem solchen Fall genügt es, wenn die Plausibilität des Ausschlusses der Alternativstandorte beurteilt wird. Hingegen ist es bundesrechtswidrig, wenn jegliche Prüfung von alternativen Innenstandorten bei einer Aussenanlage schon deshalb unterbleibt, weil letztere die Planungswerte deutlich einhält.

E. 5.7

Das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden hat sich zu diesen Fragen ebenfalls bereits in den Urteilen R 21 55 vom 20. September 2022 E.5 sowie R 22 34 vom 13. Juni 2023 E.7.3 wegleitend wie folgt geäußert: R 21 55 E.5: Wenn sich abschätzen lässt, dass mit relativ wenig Aufwand für Schalldämpfungsmaßnahmen bei einer technisch im Hausinnern möglichen Anlage ein für alle Betroffenen insgesamt viel leiserer Betrieb als bei einer Aussenanlage erreicht werden kann, so ist zur Erfüllung des Vorsorgeprinzips nur eine entsprechende Anlage im Innern bewilligungsfähig. Es ist allerdings zu beachten, dass innen aufgestellte Wärmepumpen nicht zwingend leiser sind als aussen aufgestellte Wärmepumpen (vgl. Cercle Bruit, Vollzugshilfe 6.21: Lärmrechtliche Beurteilung von Luft/Wasser- Wärmepumpen, Juni 2019). R 22 34 E.7.3: Demzufolge ist in einem Baugesuch für eine Aussenanlage ergänzend mindestens summarisch die technische Möglichkeit und wirtschaftliche Tragbarkeit für eine Anlage mit einer vergleichbaren Leistung an alternativen Innen- und Aussenstandorten darzulegen. In einem solchen Fall genügt es, wenn die Plausibilität des Ausschlusses der Alternativstandorte beurteilt wird. Hingegen ist es bundesrechtswidrig, wenn jegliche Prüfung von alternativen (Innen-)Standorten bei einer Aussenanlage schon deshalb unterbleibt, weil letztere die Planungswerte deutlich einhält (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_389/2019 vom 27. Januar 2021 E.4.3).

E. 5.8

Im konkreten Fall ist die Stellungnahme vom 31. Mai 2023 (act.-Bg'in 1.14) des beigezogenen Architekturbüros (H. _____) dazu aufschlussreich und sehr sachdienlich. Im Rahmen des Einspracheverfahrens wurde darin von den Beschwerdegegnern überzeugend dargelegt, dass bei einer Innenaufstellung mindestens 3 m² Platz und somit rund 9 m³ Bauvolumen notwendig wäre, was Aufwendungen von CHF 9'000.00 bedeuten würde,

- 35 - was rund 45% der Investitionskosten der Wärmepumpe-Anlage gleichkäme. Mit dieser Massnahme würde wohl eine Pegelreduktion von rund 3 Dezibel (dB) erzielt werden. Der hierfür erforderliche Aufwand würde jedoch weit über 1% der Investitionskosten der Wärmepumpenanlage nach sich ziehen. Bei Investitionskosten von 20'000 für die Wärmeerzeugung würde dies CHF 200.00 betragen. In der Vollzugshilfe wurde aufgeführt, dass bei eingehaltenen Planungswerten die Verhältnismässigkeit von Massnahmen bereits mit mehr als 1% der Investitionskosten nicht mehr gegeben sei. Entsprechend werde eine Innenaufstellung mit einem Aufwand von 45% der Investitionskosten zurecht als unverhältnismässig angesehen. Das streitberufene Gericht kann sich jener Gesamtwürdigung anschliessen und folgt deshalb der Interessenabwägung, dass ein Aussenstandort vertretbar ist. Dem kann vorliegend umso mehr zugestimmt werden, als es

sich beim Neubau auf Parzelle 1561 offensichtlich um ein eher kleines Wohnhaus (1-stöckiges EFH ohne Unterkellerung oder Dachstock) mit bescheidener Nutzung - [vgl. act.-Bg'in 1.1 Baugesuch: Gebäudelänge 14.60 m, Fassadenhöhe 4.995 m, Gesamthöhe 5.88 m, anrechenbare Geschossfläche 110.20 m²; act.-Bg'in

E. 5.9

Zu klären bleibt bei der Verhältnismässigkeitsprüfung, ob Art. 7 Abs. 3 LSV das Verhältnis zu den Gesamtkosten (Meinung Beschwerdeführerin) oder zu den Kosten der Mehrkosten für den Raumbedarf der Innenaufstellung (Meinung Beschwerdegegnerin und Beschwerdegegner) regelt. Jene Vorschrift lautet: "Bei neuen Luft/Wasser-Wärmepumpen, die überwiegend der Raumheizung oder der Erwärmung von Trinkwasser dienen und deren Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten, sind weitergehende Emissionsbegrenzungen nach Absatz 1 Buchstabe a nur zu

- 36 - treffen, wenn mit höchstens einem Prozent der Investitionskosten der Anlage eine Begrenzung der Emissionen von mindestens 3 dB erzielt werden kann." Dazu ist bis heute bereits folgende Rechtsprechung ergangen: Aargau, Verwaltungsgericht, BVURA.21.657 vom 14.12.2023 E.ii.3.2.2: Ein geringer Aufwand wird gemäss Vollzugshilfe 6.2.1, Ausgabe 16. Juni 2022, S. 3, und neuerdings gemäss Art. 7 Abs. 3 LSV (seit dessen Inkrafttreten am 1. November 2023) bei Investitionskosten von maximal 1% der Kosten der Wärmepumpenanlage veranschlagt. Aargau, Verwaltungsgericht, WBE.2023.321 vom 22.02.2024 E. ii.6.2: Dass die Mehrkosten für eine Innenaufstellung der Wärmepumpe die erwähnte Marke von 1% der Investitionskosten einer Aussenaufstellung (von Fr. 410.00 bei Investitionskosten von Fr. 41'000.00) bei weitem überschreiten würden, auch wenn an der Offerte für die Innenaufstellung (Vorakten, [...]) noch gewisse Korrekturen mit Potenzial zur Kostensenkung angebracht würden, ist in hohem Masse plausibel und offenbar auch nicht mehr streitig, wobei vom Beschwerdeführer nicht dargelegt wird, inwiefern der erst im vorinstanzlichen Verfahren beigebrachte Grundriss des UG mit einer anderen Tanklage und einer Aussentüre zum Tankraum (Vorakten, [...]) an der Einschätzung bezüglich der verhältnismässig zu hohen Mehrkosten einer Innenaufstellung etwas geändert haben soll. Die Mehrkosten einer Innenaufstellung sind demnach den Beschwerdegegnern als lärmschutzrechtliche Massnahme gestützt auf das Vorsorgeprinzip nicht zumutbar. Würde man auf die Gesamtbaukosten abstellen, würde die Verhältnismässigkeitsprüfung wohl praktisch immer scheitern, da die Kosten jeweils deutlich unter den 1% liegen würden, was vorliegender Fall verdeutlicht. Demnach ist nicht auf die Gesamtbaukosten abzustellen, weshalb die Kosten für eine Innenaufstellung in casu unverhältnismässig wären. Damit steht fest, dass es bei der neuen Vorgabe Art. 7 Abs. 3 LSV um die Zusatzkosten für lärmreduzierende Massnahmen bei einer Neu- /Ersatzanlage und nicht um die Gesamtkosten des geplanten Neubauprojekts geht.

E. 5.10

Die Beschwerdeführerin bemängelte weiter, dass der ursprüngliche Lärmschutznachweis vom 11. April 2023 fehlerhaft sei. Der Lärmschutznachweis vom 14. April 2023 (act.-Bg'in 1.7) sowie jener vom

- 37 - 12. Januar 2024 (Akten Beschwerdeführerin [act.-Bf] 3) stimmen aber 1:1 überein. Korrekt ist einzig, dass Seite 2 von act.-Bg'in 1.7 (im Gegensatz zu act.-Bf 3) fehlt. Die Beschwerdegegner führten diesen 'Fehler' darauf zurück, dass sie bei der Ausführung des ursprünglichen Lärmschutznachweises fälschlicherweise die Angaben zur Prüfung

vorsorglicher Massnahmen nicht vollständig ausgefüllt hätten. Diesen Fehler hätten sie aber in der Stellungnahme vom 30. Mai 2023 im als Beilage 3 beigelegten Lärmschutznachweis (vgl. act.-Bg'in 1.14) korrigiert. Dieser Nachweis zeige auf, dass selbst bei geringstmöglicher Distanz zum Haus der Beschwerdeführerin von 7.78 m der Beurteilungspegel lediglich 39.2 dB(A) und 33.2 dB(A) (mit Sperrzeiten von 22 bis 7 Uhr) betragen habe. Die Planungswerte in der massgebenden Wohnzone (W2) mit der Empfindlichkeitsstufe (ES) II von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht seien damit immer noch bei weitem eingehalten. Daran ändert auch nichts, dass die Beschwerdegegnerin offenbar auf den Lärmschutznachweis vom 14. April 2023 abstellte, als sie in ihrem Entscheid von einer Distanz von 11.40 m statt 7.78 m ausging (act.-Bg'in 1.7). Dieser Fehler ist nicht den Beschwerdegegnern anzulasten, zumal die Beschwerdegegnerin den korrigierten Lärmschutznachweis im Zuge der Stellungnahme vom 30. Mai 2023 noch innert vernünftiger Frist erhalten hat.

E. 5.11

Schliesslich rügte die Beschwerdeführerin auch noch den Aussenstandort der geplanten Wärmepumpe. Als Alternativstandort wurde die Platzierung des Split-Geräts in Richtung Osten vorgeschlagen, da so keine Nachbarn betroffen wären (act.-Bg'in 1.11, Seite 5, Rz 16). Angesichts der Tatsache, dass die Planungswerte derart deutlich eingehalten werden, erweist sich der gewählte Standort auf der Nordfassadenseite des geplanten EFH auf Parzelle 1561 als zulässig und ein Alternativstandort als nicht erforderlich. Ferner wurde in der Stellungnahme vom 30. Mai 2023 festgehalten, dass Alternativstandorte geprüft und die Kriterien gemäss Vollzugshilfe

- 38 - berücksichtigt worden seien (act.-Bg'in 1.14, Punkte 12-16, Seite 4, ganz unten).

E. 5.12

Die Beschwerde erweist sich demzufolge auch bezüglich "Aussenanlage" der vorgesehenen Wärmepumpe auf Bauparzelle 1561 als unbegründet. 6. Bei diesem Ausgang des Verfahren sind die Gerichtskosten gestützt auf Art. 73 Abs. 1 VRG der Beschwerdeführerin aufzulegen. Das Gericht erachtet dabei ermessensweise eine Staatsgebühr von CHF 3'000.00 für angemessen und gerechtfertigt. Aussergerichtlich werden keine Parteientschädigungen zugesprochen, da die Beschwerdegegner ohne Rechtsvertretung in eigenen Namen und Interesse gehandelt haben (Art. 78 Abs.1 VRG) und die Beschwerdegegnerin im Rahmen ihres amtlichen Wirkungskreises obsiegt hat (Art. 78 Abs. 2 VRG). III. Demnach erkennt das Gericht:

E. 7

Abs. 3 LSV präzisiert worden sei. Das Vorsorgeprinzip im Sinne von Art.

E. 11

Abs. 2 USG und Art. 7 Abs. 1 LSV werde für Wärmepumpen konkretisiert, indem bei neuen Luft/Wasserwärmepumpen, die überwiegend der Raumheizung oder Erwärmung von Trinkwasser dienen und deren Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschritten, weitgehende Emissionsbegrenzungen nur zu treffen seien, wenn mit höchstens 1% der Investitionskosten der Anlage eine Begrenzung von 3 dB erzielt werden könne. Diese Verordnungsbestimmung nehme dabei im Wesentlichen die Empfehlungen der Vollzugshilfe 6.21 der Vereinigung kantonaler Lärmschutzfachleute (Cercle Bruit) auf. So erachte diese Massnahmen, deren Kosten mehr als 1% der Investitionskosten der

Wärmepumpen-Anlage betrügen, bei eingehaltenen Planungswerten ebenfalls als unverhältnismässig. Die Bauherrschaft und deren Architekt

- 17 - hätten in ihrer Stellungnahme vom 31. Mai 2023 nachvollziehbar aufgezeigt, dass für eine Innenaufstellung der Wärmepumpe weitere baulichen Massnahmen notwendig wären, welche Zusatzkosten von CHF 9'000 nach sich zögen. Bei Investitionskosten von CHF 20'000 für die Wärmepumpe wäre die zumutbare Grenze von 1% der Investitionskosten somit bei weitem überschritten. Die Berechnung sei aus Sicht der Beschwerdegegnerin nicht zu beanstanden. Der Vergleich mit der Ölheizung und den erforderlichen Öltank verfange nicht. Der Öltank stelle ein für die Ölheizung erforderliches Anlageteil dar, ohne dass die Ölheizung nicht auskomme. Es verstehe sich von selbst, dass der Öltank entsprechend dem Bau miteingeplant werden müsse. Die Innenaufstellung einer Wärmepumpe sei aus technischer Sicht eben nicht notwendig. Die Bauherrschaft müsse – solange die Planungswerte eingehalten seien – bei der Planung des Bauvorhabens und der Einteilung der Grundrisse grösseren Spielraum haben, ob sie Wärmepumpen innen oder aussen aufstellen möchte. In der Konsequenz bedeute dies, dass bei einem geplanten Gebäude, in dem grosse Keller- oder Technikräume geplant seien, eher eine Innenaufstellung verlangt werden könne, als bei einem Gebäude, das ohne solche Räumlichkeiten auskomme. Im konkreten Fall hätte sich die Bauherrschaft dazu entschieden, ein auf die Bedürfnisse eines 2-Personenhaushalts zugeschnittenes, einstöckiges Einfamilienhaus zu realisieren, welches ohne grosse Keller- und Technikräume auskomme. In dieser Absicht sei die Bauherrschaft zu schützen, sodass sie aufgrund der mit einer Innenaufstellung verbundenen Mehrkosten und den eingehaltenen Planungswerten nicht dazu verpflichtet werden könnten, ihre Wärmepumpe im Inneren aufzustellen. Dies insbesondere auch deshalb nicht, weil die Innenaufstellung auf demselben Stockwerk wie die lärmempfindlichen Räume zu entsprechenden Lärmimmissionen für die Bauherrschaft führen würden. Auch treffe es nicht zu, dass die Beschwerdegegnerin einen

- 18 - beschönigenden Lärmschutznachweis eingereicht habe. Die im Lärmschutznachweis vom 11. April 2023 ermittelten Beurteilungspegel von 35.9 dB(A) am Tag und 29.8 dB(A) in der Nacht seien korrekt ermittelt worden. Die auf Seite 2 des Lärmschutznachweises festgehaltene Schlussfolgerung sei darauf zurückzuführen, dass die Bauherrschaft bei der Ausfüllung des Lärmschutznachweises fälschlicherweise die Angaben zur Prüfung vorsorglicher Massnahmen nicht vollständig ausgefüllt habe. Diesen Fehler hätte sie mit dem der Stellungnahme vom 30. Mai 2023 beigelegten Lärmschutznachweis korrigiert. Dieser zeige auf, dass selbst bei einer geringstmöglichen Distanz zum Haus der Beschwerdeführerin von 7.78 m die Beurteilungspegel lediglich 39.2 dB(A) am Tag und 33.2 dB(A) in der Nacht betragen würden. Die Planungswerte seien damit eingehalten. Die Beschwerdegegnerin hätte bei der Beurteilung des Standorts der Wärmepumpe eine ganzheitliche Betrachtung vorgenommen und dabei einerseits die Ruhebedürfnisse der Beschwerdeführerin und andererseits die Ruhebedürfnisse der Bauherrschaft wie auch die Verhältnismässigkeit der Mehrkosten der Innenaufstellung gegeneinander abgewogen. Sie sei dabei zum Schluss gekommen, dass die Mehrkosten einer Innenaufstellung aufgrund der eindeutig eingehaltenen Planungswerte nicht verhältnismässig seien und die Wahl des Aussenstandorts den Schutz der Beschwerdeführerin und der Bauherrschaft optimal gewährleiste. Diese Interessenabwägung sei zu schützen. 6. Mit Stellungnahme vom 15. Januar 2024 beantragte die Bauherrschaft (Beschwerdegegner) kostenfällig die Abweisung

der Beschwerde. Zur Begründung brachten die Beschwerdegegner vor, im guten Glauben ein rechtskonformes Baugesuch eingereicht zu haben, welches von der Beschwerdegegnerin mit einer Auflage in Sachen Terrainanpassung genehmigt worden sei. Die Beschwerdeführerin bezwecke mit der

- 19 - Einsprache gegen das Bauprojekt einzig und alleine das Ziel, die benachbarte Baulandparzelle frei von Bauwerken und weiteren Nachbarn zu halten. Zur raumplanerischen Vorprüfung machten die Beschwerdegegner geltend, dass sich aus ihrer Sicht die Bauparzelle 1561 als Bauland in der Wohnzone 2 darstelle, welche gemäss aktuell rechtskräftiger Ortsplanung überbaut werden dürfe. Entsprechend hätten sie diese von der Beschwerdegegnerin erworben und basierend auf den Grundlagen für die Wohnzone 2 ein zonenkonformes Bauprojekt erstellen lassen. Mit dem Kauf einer solchen Parzelle, dem entsprechenden Eigentumsübertrag und dem Grundbucheintrag gehe man als Bauherrschaft auch von der damit errungenen Rechtssicherheit im Zusammenhang mit der Bebaubarkeit der W2 aus. Die Terrainanpassung könne laut Darstellung des Architekten in mehreren Varianten erfolgen, sodass der Wegfall der ebenerdigen Aufschüttung absolut keinen Einfluss auf das geplante Projekt habe. Die Aufschüttung sei, wie in der Baueingabe geschildert, ein Vorschlag gewesen, mit welchem ein optisch und gestalterisch unschöner Graben zwischen den beiden Grundstücken (1561/1784) verhindert werden könne. Die entsprechende Terrainanpassung lasse sich gemäss der beiliegenden, der Beschwerdegegnerin bereits bei Zeiten eingereichten Variante rechtskonform erstellen und dies, wie bereits erwähnt, ohne Einfluss auf das Projekt. Die vom Beschwerdegegner bevorzugte und zur Umsetzung beabsichtigte Variante 4 mit einer begrüntem Böschung lasse sich, wie aus den Bauunterlagen ersichtlich sei, auch ohne Stützmauer umsetzen. Das Heizsystem sei zusammen mit dem Architekten und regionalen Heizungsspezialisten erarbeitet worden. Es nehme aus ökologischer wie auch aus ökonomischer Sicht einen hohen Stellenwert bezüglich des Gesamtbauwerks ein. Entsprechend sei die Wahl des Heizsystems bereits in einem frühen Stadium sorgfältig erarbeitet worden. Zu behaupten, dass

- 20 - die zwingende Auseinandersetzung über eine Innenaufstellung der Wärmepumpe nicht stattgefunden habe, habe wohl nur den Sinn, den Beschwerdegegner als oberflächliche und unseriöse Bauherrschaft darzustellen, die mit ihrem Bauwerk auf nichts und niemand Rücksicht nehme. Die finanziellen Möglichkeiten der Beschwerdegegner seien eher bescheiden, was ihnen aber nicht den Bau eines Eigenheims verbieten sollte. Gemäss Faktenblatt ANU Graubünden wiesen die aktuellen Anlagen grosse Unterschiede bei Emissionen auf. Daraus gehe unter anderem klar vor, dass die maximalen Schalleistungspegel in einem Zusammenhang mit den Heizungsleistungen stünden, sodass die Anlagen mit geringeren Heizleistungen auch niedrige Schalleistungspegel hätten. Entsprechend habe die Auseinandersetzung bezüglich einer Innenaufstellung bereits mit der Wahl des Heizsystems begonnen. Die Grundlagen, wie das erwähnte Faktenblatt, und die darin empfohlene Vollzugshilfe 6.21 "Lärmtechnische Beurteilung von Luft/Wasser-Wärmepumpen" zusammen mit der langjährigen Erfahrung ihres regionalen Heizungsinstallateurs, hätten daraus schliessen lassen, dass sie für das kleine Eigenheim eine Luft/Wasser-Wärmepumpe mit einer niedrigeren Heizleistung einsetzen könnten, welche auch bei einer Aussenaufstellung die Planungswerte bedenkenlos einhalten würden. Entsprechend habe es gegolten, bereits in einem frühen Stadium das Kosten-Nutzenverhältnis auch im Sinn von Gebäudegrösse und Heiz- System festzulegen.

Dabei sei klar gewesen, dass das Gebäude nicht unterkellert werde, weil kein Bedarf an Kellerräumen bestünde und auch die nötigen Mittel im Rahmen der Gesamtbaukosten nicht überschritten würden. Entsprechend ergebe sich mit der fehlenden Unterkellerung auch nicht automatisch ein grosser Heizungs-/Technikraum. Diese Problemstellung hätte man auch bei anderen Projekten und selbstverständlich auch in früheren Jahren. Am Beispiel des Öltanks, der von der Beschwerdeführerin unter diesem Punkt und im Zusammenhang

- 21 - mit dem Platzbedarf erwähnt werde, lasse es sich auch gut gegenüberstellen. Diesbezüglich seien früher erdverlegte Öltanks in der Umgebung des Gebäudes eingesetzt worden. Auch damals sei diese "Art von Aussenaufstellung" schon die preiswertere Variante als der Bau eines grossen Technikraums gewesen. Die angeblich abenteuerliche Berechnung sei im Rahmen der empfohlenen Vollzugshilfe 6.21 "Lärmtechnische Beurteilung von Luft/Wasser-Wärmepumpen" in Bezug auf die vorsorgliche Massnahme sowie deren weiteren Massnahmen angestellt worden. Im Grundsatz gehe es um eine Luft/Wasser- Wärmepumpe, die als ortsfeste Anlage gelte, die wiederum die Vorschriften über die Begrenzung von Lärmemissionen einzuhalten habe. Zur Begrenzung der Lärmemissionen gebe es verschiedene Massnahmen, wie auch die Innenaufstellung von Wärmepumpen. Aber auch eine innen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpe verursache Lärmemissionen, da ein Luftaustausch zwischen Wärmepumpe und Aussenluft stattfindet. Diese Lärmemissionen würden dann zulasten der Bewohner des Hauses gehen. Letztendlich müssten die Planungswerte zwingend eingehalten werden und im Rahmen der Vorsorge seien auch weitere Massnahmen zu prüfen, mit welchen sich die Schallemissionen reduzieren liessen. Da sie im Rahmen der vorsorglichen Massnahmen bereits mit der Wahl der Anlage, den örtlichen Gegebenheiten mit den entsprechenden Gebäudeabständen, dem damit verbundenen Aufstellungsort und dem Flüstermodus nicht nur diverse Massnahmen geprüft, sondern auch geplant hätten, könnten die Planungswerte mit der gewählten Anlage massiv unterschritten werden. Für weitere Massnahmen zu einer Pegelreduktion dürften die Kosten laut Vollzugshilfe 6.21 (S. 3) im Verhältnis zu den Investitionskosten der Wärmepumpenanlage und nicht zu den Gesamtbaukosten stehen. Der Lärmschutznachweis zum Bauprojekt sei entgegen der Darstellung der Beschwerdeführerin alles andere als beschönigt. Die darin berechneten

- 22 - Planungswerte seien deutlich unterschritten und entsprechend eingehalten worden. Die Eingabefelder "Prüfung vorsorglicher Massnahmen" seien im online-Formular "Lärmschutznachweis für Luft/Wasser-Wärmepumpen" bei diesem Lärmschutznachweis nicht aktiviert. Sie hätten jedoch die Planungswerte nicht weiter beeinflusst. Als Beispiel werde dieselbe Berechnung mit aktivierten Formularfeldern als Beilage beigelegt. Dabei werde die Beurteilung der Vorsorge, die in der Berechnungsgrundlage von den Planern selbstverständlich berücksichtigt worden sei, mit einem JA als geprüft und umgesetzt bewertet. Mit der gewählten Anlage und den berücksichtigten vorsorglichen Massnahmen würden die Planungswerte deutlich unterschritten, was letztlich das maximale Ziel sei. Die Planer hätten sich auch beim Standort der Aussenanlage im Detail mit den Optimierungsmöglichkeiten auseinandergesetzt. Entsprechend könne man diese aus Sicht der Beschwerdegegner nicht rügen, wenn sie gemäss "Optimierung des Aufstellungsortes" (S. 4) der Vollzugshilfe 6.21 die technischen Kriterien wie "so kann bei aussen aufgestellten Wärmepumpen der Aufstellungsort eine Auswirkung auf die Leistungslängen und auf die Wärmeverluste haben" ebenfalls in Betracht gezogen hätten. Um solche Wärmeverluste zu vermeiden, hätten sie sich bewusst für einen Standort entschieden, der sich unmittelbar

neben dem Technikraum befinde. Da die Planungswerte klar eingehalten würden, erachteten die Beschwerdegegner diesen Standort als ideal, um sowohl die Interessen der Beschwerdeführerin als auch ihr eigenen abzudecken. Laut Ansicht der Beschwerdeführerin sei die Innenaufstellung zwingend. Sie räumten aber in ihrer Beschwerde (Punkt 14) noch selbst ein, dass die Innenaufstellung der Wärmepumpe gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung nur zwingend sei, sofern diese mit verhältnismässigen Kosten umgesetzt werden könne. Eine Luft/Wasser-Wärmepumpe mit Aussenaufstellung würde für die Beschwerdegegner ein verhältnismässiges Heizsystem in Bezug auf das

- 23 - Ganze, eher kleine Bauwerk darstellen, das auch hinsichtlich der Gesamtkosten verhältnismässig und nebenbei auch ökologisch und effizient sei. Was die Wärmepumpe selbst angehe, hätten die Beschwerdegegner sehr wohl viele Massnahmen berücksichtigt und mit der Wahl der Anlage auch Mehrkosten auf sich genommen, um die schlussendlich sehr wichtigen Planungswerte und damit auch die Lärmimmissionen für die Umgebung einhalten respektive deutlich unterschreiten zu können. II. Das Gericht zieht in Erwägung:

E. 15

Jahre entsprechen. Die Ortsplanung der

- 25 - Beschwerdegegnerin datiert vom 7. August 2013. Sie war somit zum Zeitpunkt der Gesucheinreichung am 14. April 2023 (vgl. Akten Beschwerdegegnerin [act.-Bg'in] 1.15 [Baumentscheid; Sachverhalt, Ziff. 2],

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