

GR_GERICHTE VR3 2021 35 vom 28. August 2025

GR Gerichte, 2025-08-28, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_VR3_2021_35

FR: GR_GERICHTE VR3 2021 35 du 28 août 2025

IT: GR_GERICHTE VR3 2021 35 del 28 agosto 2025

Regeste

Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes und Busse | Bauen ausserhalb der Bauzonen

Erwägungen

E. 1

Januar 2025) beim Kantons- oder Verwaltungsgericht hängig sind, mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes dem Obergericht übertragen (vgl. auch Art. 85 Abs. 5 VRG [BR 370.100]).

E. 2

Gegenstand des Verfahrens und Sachurteilsvoraussetzungen

E. 2.1

Heisst das Bundesgericht eine Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ganz oder teilweise gut, kann es reformatorisch entscheiden, also in der Sache selbst Anordnungen treffen, oder aber kassatorisch, mithin den angefochtenen Entscheid bloss aufheben oder die Angelegenheit an die Vorinstanz oder an die erstinstanzlich verfügende Behörde zur Neuurteilung zurückweisen (Art. 107 Abs. 2 BGG; vgl. KÖLZ/HÄNER/BERTSCHI/BUNDI, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 4. Aufl., 2025, Rz. 1640; DORMANN, in: Niggli/Uebersax/Wiprächtiger/Kneubühler [Hrsg.], *Basler Kommentar zum Bundesgerichtsgesetz*, 3. Aufl., 2018, Art. 107 N. 12 ff.). Bei einer Rückweisung sind die Vorgaben – insbesondere die entscheidwesentlichen Erwägungen – des Bundesgerichts für die Vorinstanz verbindlich bzw. die mit der Neuurteilung befasste (kantonale) Instanz hat die rechtliche Beurteilung, mit der die Zurückweisung begründet wird, ihrer Entscheidung zugrunde zu legen (siehe KÖLZ/HÄNER/BERTSCHI/BUNDI, a.a.O., Rz. 1643; DORMANN, in: Niggli/Uebersax/Wiprächtiger/Kneubühler [Hrsg.], a.a.O., Art. 107 N. 18; vgl. auch BGE 143 IV 214 E. 5.3.3 m.H.a. 135 III 334 E. 2.1; Urteile des Bundesgerichts 7F_64/2024 vom 5. Februar 2025 E. 4.1, 4A_480/2024 vom 24. Januar 2025 E. 2, 6B_649/2022 vom 24. Oktober 2022 E. 2.3.1, 8C_620/2021 vom 14. Januar 2022 E. 4.1, 4A_197/2020 vom 10. Dezember 2020 E. 3.2.1 f., 8C_824/2017 vom 27. März 2018 E. 2.2, 2C_389/2013 vom 26. Oktober 2013 E. 2.2.1 und 2C_1071/2012 vom 7. Mai 2013 E. 2).

E. 2.2

Angesichts des bundesgerichtlichen Rückweisungsurteils 1C_172/2020 vom 24. März 2021 ist also weiterhin strittig, ob der Beschwerdeführer von der Beschwerdegegnerin zu Recht zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes betreffend die Gestaltung von Fenstern der Parzelle Z.1._____ gemäss der nachträglichen Baubewilligung vom 24. Februar 2015 verpflichtet werden kann. Aufgrund der Rückweisung durch das Bundesgericht, wurde das

Verfahren diesbezüglich wieder in den Zustand versetzt, in welchem es sich vor der Urteilsfällung im Verfahren R 17 68 am 15. Januar 2020 befand (vgl. Urteile des Bundesgerichts 4A_197/2020 vom 10. Dezember 2020 E. 3.2.2 und 4C.436/2006 vom 18. April 2007 E. 6).

E. 2.3

Anfechtungsobjekt des vorliegenden Verfahrens ist also wiederum der baurechtliche Entscheid des Kleinen Landrates Davos vom 8. August 2017, mitgeteilt am 11. August 2017, betreffend Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands und Busse, wonach der Beschwerdeführer die vier mehrflügeligen Sprossenfenster in der Grösse von 70 cm auf 100 cm im EG seiner Alphütte auf Parzelle Z.1._____ auf der C._____ durch einflügelige sprossenlose Fenster mit einer Grösse von maximal 90 cm auf 90 cm und die Fenster im OG durch sprossenlose Fenster zu ersetzen hat (act. B.1 [R 17 68]).

E. 2.4

Im vorliegenden Verfahren hingegen nicht mehr zu überprüfen ist die mit Urteil des Verwaltungsgerichts R 17 68 vom 15. Januar 2020 von CHF 18'000.00 auf CHF 1'500.00 reduzierte Busse nach Art. 95 KRG (BR 801.100). Denn diesbezüglich hat das Bundesgericht mit Urteil 1C_172/2020 vom 24. März 2021 für das Obergericht des Kantons Graubünden verbindlich festgestellt, dass sich die Beschwerde in öffentlichen-rechtlichen Angelegenheiten vom 23. März 2020 der Beschwerdegegnerin nicht gegen die mit Urteil des Verwaltungsgerichts R 17 68 vom 15. Januar 2020 verbindlich auf CHF 1'500.00 festgesetzte Busse gerichtet habe (Urteil des Bundesgerichts 1C_172/2020 vom 24. März 2021 E. 1.1 und 1.3; siehe auch die nachstehende Erwägung 9).

E. 2.5

Die Sachurteilsvoraussetzungen geben keinen Anlass zu besonderen Bemerkungen (vgl. Art. 7 f., 38 und 49 f. VRG). 3. Vorgaben des Bundesgerichts für die Neubeurteilung und Kognition 3.1. Das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden führte im Urteil R 17 68 vom 15. Januar 2020 namentlich gestützt auf die Wahrnehmungen anlässlich des Augenscheins vom 16. Oktober 2019 aus, dass die Beschwerdegegnerin bei den verschiedenen Aufbauprojekten auf der C._____ eine erhebliche Vielfalt von

E. 7

/ 56

E. 7.1

Gemäss der vorstehenden Erwägungen 3.2 und 6.4 müssen Wiederherstellungsanordnungen auch den allgemeinen Anforderungen von Art. 36 BV betreffend gesetzliche Grundlage, öffentlichem Interesse und Verhältnismässigkeit genügen (vgl. auch Urteil des Bundesgerichts 1C_187/2023 vom 28. Februar 2023 E. 5.3). Gemäss Art. 94 Abs. 1 KRG sind vorschriftswidrige Zustände auf Anordnung der zuständigen Behörde zu beseitigen. Dafür ist primär die kommunale Baubehörde (Art. 94 Abs. 2 Satz 1 und Art. 85 Abs. 2 KRG) zuständig. Die BAB-Behörde (vgl. Art. 87 Abs. 2 KRG) trifft bei vorschriftswidrigen Zuständen ausserhalb der Bauzone die erforderlichen Massnahmen, wenn die kommunale Baubehörde trotz Aufforderung durch den Kanton untätig bleibt (Art. 94 Abs. 2 Satz 2 KRG). Die Pflicht zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands obliegt sowohl den Eigentümerinnen oder Eigentümern als auch Personen, die den rechtswidrigen Zustand herbeigeführt haben. Kommen die Pflichtigen einer rechtskräftigen

Wiederherstellungsverfügung innert Frist nicht nach, lässt die zuständige Behörde nach erfolgter Androhung die verfügbaren Massnahmen auf Kosten der Säumigen durch Dritte vornehmen (Art. 94 Abs. 3 KRG). Mit Art. 94 KRG liegt eine hinreichende formell-gesetzliche Grundlage für den Eingriff in die verfassungsrechtliche geschützte Eigentumsgarantie gemäss Art. 26 BV vor. Die

E. 7.2

Das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden kam bereits im Urteil R 17 68 vom 15. Januar 2020 E. 4.4.2 und 4.4.4 zum Schluss, dass an der Einhaltung der Gestaltungsrichtlinien ein öffentliches Interesse bestehe, da die (wiederaufgebauten) Gebäude möglichst einheitlich in Erscheinung treten sollen. Nach dem Bundesgericht besteht ein öffentliches Interesse auch insofern, als dass durch das Wiederstellungsverfahren die baurechtliche Ordnung und die Rechtsgleichheit geschützt wird (Urteile des Bundesgerichts 1C_653/2023 vom 13. Mai 2025 E. 7.2). Vorliegend ist also ein öffentliches Interesse an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes darin zu sehen, dass das Konzept gemäss Gestaltungsrichtlinien vom 2. April 2009, wonach die wiederaufgebauten Gebäude einzig und alleine anhand der Fenster vom verschonten Bestand zu unterscheiden sind, ohne Ausnahme umgesetzt wird. Diese Gestaltungsvorgaben sind ausserdem als verbindlich vereinbarte Projektierungsvorgaben für das durchgeführte Wiederaufbauprojekt auf der C._____ zu qualifizieren, welche sich auch in den unangefochten gebliebenen, am 13. Juli 2010 vom ARE GR bewilligten Plänen niedergeschlagen haben. Aus den bewilligten Plänen geht nämlich hervor, dass dort noch quadratische, sprossenlose und einflüglige Fenster in einer maximalen Grösse von 90 x 90 cm vorgesehen waren. Dies zumal die BAB- Bewilligung vom 13. Juli 2010 auch in den Erwägungen auf zwischen den Grundeigentümern und den Gemeindebehörden im Sinne von verbindlichen Projektierungsvorgaben vereinbarte "Spielregeln" für den Wiederaufbau Bezug

E. 7.3

Ausserdem ist für das vorliegende Verfahren weiterhin nicht von der Gutgläubigkeit des Beschwerdeführers auszugehen, weil er – auch nach Ansicht des Bundesgerichts – die Gestaltungsrichtlinien kannte, ein (auch) bezüglich der Fenster dieses entsprechendes Baugesuch einreichte und die Fehlerhaftigkeit der geltend gemachten, abweichenden Auskunft des damaligen Landammannes H._____ hätte erkennen können (Urteil des Bundesgerichts 1C_172/2020 vom 24. März 2021 E. 6.5; Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 17 68 vom 15. Januar 2020 E. 4.3; vgl. auch Dispositivziffer 5 lit. a in der Baubewilligung vom 19. Juli 2010, wonach die Bauarbeiten nur im Rahmen der Baubewilligung und der bewilligten Pläne ausgeführt werden dürfen. Sei während der Bauarbeiten von genehmigten Plänen abzuweichen, so sei vor der Ausführung der Änderung eine Ergänzung des Bau- und BAB-Gesuches bzw. ein neues Bau- und BAB-Gesuch einzureichen [act. B.6, S. 4 {R 17 68}]).

E. 7.4

Der von der Beschwerdegegnerin gemäss den Dispositivziffern 1 und 2 im angefochtenen Entscheid vom 8. August 2017 angeordnete Fensterersatz ist geeignet, den rechtmässigen Zustand gemäss den bewilligten Plänen wiederherzustellen (vgl. bereits Urteil des Verwaltungsgerichts R 17 68 vom 15. Januar 2020 E. 4.4.1). 7.5.1. Angesichts der Beurteilung der DP GR zu den vorliegend zu beurteilenden Abweichungen bei der

Fenstergrösse und -gestaltung gemäss den vorstehenden Erwägungen 6.6 ff. ist nicht (mehr) von bloss unbedeutenden Abweichungen vom (materiell) rechtmässigen Zustand auszugehen. Denn Abweichungen von den in den Gestaltungsrichtlinien als Alleinstellungsmerkmal für die wiederaufgebauten Gebäude konzipierten Fenstervorschriften werden durch die DP GR als schwerwiegend beurteilt und die Anordnung des Rückbaus für die nicht den Gestaltungsrichtlinien entsprechenden Fenster auf der Parzellen Z.1._____ und Z.14._____ wird ausdrücklich als angebracht beurteilt (act. B.3, S. 4 f.). 7.5.2. Im aufgehobenen Urteil R 17 68 vom 15. Januar 2020 ging das Verwaltungsgericht hingegen davon aus, dass angesichts der seitens der Beschwerdegegnerin zugelassenen Vielfalt von Abweichungen von den Gestaltungsrichtlinien der angeordnete Fensterersatz bereits aus ästhetischer Sicht nicht notwendig sei. Die von der Beschwerdegegnerin vorgeschlagene Reduktion auf 70 x 70 cm mittels eines Rahmens würde auch nicht zu einer Verbesserung, sondern zu einer Verschlechterung der Ästhetik führen. Das Fensterformat von 70 cm x 100 cm sei zudem bei den älteren Alphütten bereits vorhanden, so dass es keinen Fremdkörper im Ortsbild darstelle (Urteil des Verwaltungsgerichts R 17 68 vom 15. Januar 2020 E. 4.4.5). Dem entgegnete das Bundesgericht, dass eine solche Argumentation das den Gestaltungsrichtlinien zugrundeliegende Konzept ausser Acht lasse. Gemäss diesem sollten die Maiensäse (Alphütten) zum Teil neu ausgerichtet und mit vorgeschriebenen Gestaltungselementen ein Kontrast zwischen neu und alt geschaffen werden (Urteil des Bundesgerichts 1C_172/2020 vom E. 6.5; vgl. auch Protokoll zum Augenschein vom 16. Oktober 2019, S. 4 [act. I.1 [R 17 68] und act. B.3, S. 3 ff.). Gemäss dem Bundesgericht schadet es der Beschwerdegegnerin im Rahmen der Beurteilung der Verhältnismässigkeit auch nicht, wenn sie die Wiederherstellung zum Beispiel durch den Einbau eines Balkens zulasse, selbst wenn die Ästhetik darunter leide. Denn wenn die Beschwerdegegnerin der Beachtung der Vorschriften der Gestaltungsrichtlinien zu den Fenstern insofern ein grösseres Gewicht beimesse, verfüge diese bei einen solchen gestalterischen Einordnungsentscheid über einen von der

E. 7.7

Die von der Beschwerdegegnerin im angefochtenen Entscheid vom 8. August 2017 in Dispositivziffer 1 und 2 gestützt auf Art. 94 KRG angeordnete Wiederherstellungsmassnahmen betreffend die Parzelle Z.1._____ sind nach Massgabe der vorstehenden Ausführungen somit sowohl betreffend die Fenstergrösse als auch die Fenstergestaltung (einflügelig und sprossenlos) auch mit Art. 26 und 36 BV vereinbar.

E. 7.8

Weil gegenüber dem Beschwerdeführer im vorliegenden Verfahren gar keine Wiederherstellungsmassnahmen im Zusammenhang mit einer Eingangstüre und einem Keller angeordnet bzw. anlässlich der Baukontrolle auch überhaupt keine entsprechenden Abweichungen festgestellt worden sind (vgl. act. B.1, S. 8 [R 17 68] und act. C.9 [R 17 68] und auch das Urteil des Bundesgerichts 1C_172/2020 vom 24. März 2021 E. 4.1), ist nicht ersichtlich, weshalb im Urteil R 17 68 vom 15. Januar 2020 diesbezüglich eine Interessenabwägung hätte vorgenommen werden müssen. Insofern ist, entgegen der bundesgerichtlichen Erwägung 6.5 im Urteil 1C_172/2020 vom 24. März 2021, auch vorliegend darauf zu verzichten. 8. Die Beschwerde erweist sich im Hinblick auf die angefochtenen Wiederstellungsanordnungen gemäss den Dispositivziffern 1 und 2 des Entscheides vom 8. August 2017 im Ergebnis als unbegründet und ist insoweit abzuweisen.

Für die Ausführung der Wiederherstellungsmassnahmen ist dem Beschwerdeführer eine neue Frist von 12 Monaten seit Mitteilung des vorliegenden Urteils anzusetzen. Innert der gleichen Frist ist der Abschluss der Wiederherstellungsmassnahmen dem Bauamt der Beschwerdegegnerin für eine Baukontrolle anzuzeigen (vgl. Dispositivziffer 3 des Entscheides vom 8. August 2017). Da sich die Parzelle Z.1._____ gemäss der vorstehenden Erwägung 5.2 im Nichtbaugebiet befindet, ist im Hinblick auf die Baukontrolle auch noch auf Art. 60 Abs. 2 KRVO hinzuweisen.

E. 8

/ 56 Abweichungen zu den Gestaltungsrichtlinien zugelassen habe. So fände man beispielsweise Strickbau über das EG hinaus, erheblich überdimensionierte Pfetten, doppelflügelige Balkontüren, Verwendung von Brettschichtholz, Betonsockel oder Doppelpfetten vor. Eine Wiederherstellung der Fenster im Ausmass von 100 cm auf 70 cm zum Format 90 cm auf 90 cm erscheine vor diesem Hintergrund bereits aus ästhetischer Sicht nicht als notwendig. Angesichts des komplexen Eingriffs, welcher eine solche Anpassung nach sich ziehen würde, wäre die Wiederherstellung auch unverhältnismässig. Die von der Beschwerdegegnerin vorgeschlagene Reduktion auf 70 cm auf 70 cm mittels eines Rahmens würde nicht zu einer Verbesserung, sondern zu einer Verschlechterung der Ästhetik führen. Das Fensterformat von 70 cm auf 100 cm sei zudem bei den älteren Alphütten bereits vorhanden, so dass es keinen Fremdkörper im Ortsbild darstelle. Dasselbe gelte für die Sprossen an den Fenstern. Da im vorliegenden Fall eine ständige Praxis der Gemeinde bestanden habe und von den Gestaltungsrichtlinien abweichende Bauweisen toleriert worden seien, könne ausnahmsweise in diesem Fall dem Beschwerdeführer die Begünstigung auch gewährt werden, weshalb in casu eine Duldungsverfügung zu erlassen sei (Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 17 68 vom 15. Januar 2020 E. 4.4.5). 3.2. Bundesgerichtliche Rückweisungsurteile binden kraft ungeschriebenem Bundesrecht sowohl die kantonalen Vorinstanzen als auch das Bundesgericht selbst. Angesichts dieser Bindung der Gerichte ist es ihnen wie auch den Parteien, abgesehen von allenfalls zulässigen Noven, grundsätzlich verwehrt, der Beurteilung des Rechtsstreits einen anderen als den bisherigen Sachverhalt zu unterstellen oder die Sache unter rechtlichen Gesichtspunkten zu prüfen, die im Rückweisungsentscheid ausdrücklich abgelehnt oder überhaupt nicht in Erwägung gezogen worden waren. Dabei hat die mit der Neuurteilung befasste (kantonale) Vorinstanz nach ständiger Rechtsprechung die rechtliche Beurteilung, mit der die Zurückweisung begründet wird, ihrer Entscheidung zugrunde zu legen. Diese Bindungswirkung besteht im wieder aufzunehmenden (Abklärungs-) Verfahren, sofern dort keine erheblichen neuen Tatsachen entdeckt oder Beweismittel aufgefunden werden, deren Beibringung zuvor nicht möglich war (vgl. BGE 143 IV 214 E. 5.2.1 und 5.3.3 sowie 135 III 334 E. 2 und 2.1; Urteile des Bundesgerichts 7F_64/2024 vom 5. Februar 2025 E. 4.1, 4A_480/2024 vom 24. Januar 2025 E. 2, 9C_590/2023 vom 11. Juni 2024 E. 3.1, 9C_185/2022 vom 2. Mai 2023 E. 3.2 und 4A_121/2023 vom 29. November 2023 E. 3). Gemäss den bundesgerichtlichen Erwägungen im Urteil 1C_172/2020 vom 24. März 2021 sind bei einer baurechtlichen Wiederherstellungsanordnung neben Art. 94 KRG auch Art. 8 Abs. 1, Art. 26 und Art. 36 BV zu beachten (Urteil des Bundesgerichts 1C_172/2020

E. 9

/ 56 vom 24. März 2021 E. 4.1). Die mit der Anordnung der Beseitigung oder Anpassung einer formell rechtswidrigen Baute, welche auch nachträglich nicht bewilligt werden kann, verbundene Eigentumsbeschränkung ist nur zulässig, wenn sie auf einer gesetzlichen

Grundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist. Zudem kann der Adressat einer Wiederherstellungsanordnung unter gewissen Voraussetzungen einen Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht haben, wenn das Gesetz auch in anderen Fällen nicht oder nicht richtig angewendet wurde. Grundsätzlich kann sich der Rechtsuchende der korrekten Rechtsanwendung in seinem Fall zwar nicht mit dem Argument entziehen, das Recht sei in anderen Fällen falsch oder gar nicht angewendet worden. Denn nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung geht der Grundsatz der Gesetzmässigkeit der Verwaltung in der Regel der Rücksicht auf eine gleichmässige Rechtsanwendung vor. Weicht die Behörde jedoch nicht nur in einem oder in einigen Fällen, sondern in ständiger Praxis vom Gesetz ab, und gibt sie zu erkennen, dass sie auch in Zukunft nicht gesetzeskonform entscheiden werde, so kann der Bürger gestützt auf Art. 8 Abs. 1 BV verlangen, gleichbehandelt, d.h. ebenfalls gesetzwidrig begünstigt zu werden. Aber nur, wenn eine (zuständige) Behörde nicht gewillt ist, eine rechtswidrige Praxis aufzugeben, überwiegt das Interesse an der Gleichbehandlung der Betroffenen gegenüber demjenigen an der Gesetzmässigkeit. Gibt die Behörde keine gegenteilige Äusserung ab, so ist anzunehmen, sie werde aufgrund der Erwägungen des bundesgerichtlichen Urteils zu einer gesetzmässigen Praxis übergehen. Eine gesetzwidrige Praxis vermag somit nur dann einen Anspruch auf Gleichbehandlung zu begründen, wenn die Sachverhalte vergleichbar sind, also die zu beurteilenden Fällen in ihren tatbestandserheblichen Sachverhaltselementen übereinstimmen (BGE 146 I 105 E. 5.3.1, 136 I 65 E. 5.6, 122 II 446 E. 4a und 115 IA 81 E. 2; Urteile des Bundesgerichts 1C_51/2024 vom 20. November 2024 E. 2.1 f., 1C_510/2023 vom 16. April 2024 E. 4.4 f., 1C_172/2020 vom 24. März 2021 E. 5.3, 1C_554/2018 vom 5. August 2019 E. 3.1, 1C_26/2016 vom 16. November 2016 E. 5.2 f. und 1C_330/2013 vom 15. Oktober 2013 E. 4.1). Soweit es um die Duldung rechtswidriger Zustände bzw. dem systematischen Nichtvollzug von belastenden Regelungen im Sinne einer eigentlichen Vollzugsverweigerung geht, verlangt das Bundesgericht darüber hinaus, dass die Behörde den Tatbeweis erbringt, d.h. die erforderlichen Baukontrollen durchführt und gestützt darauf Wiederherstellungsverfahren einleitet. Dabei haben Eigentümer, welche ohne oder in Überschreitung einer erteilten Bewilligung bauliche Änderungen vorgenommen haben, im Unterschied zu jenen Eigentümern, denen gestützt auf eine rechtswidrige Praxis eine Bewilligung erteilt worden ist und die sich an den Rahmen dieser Bewilligung gehalten haben, Wiederherstellungsverfahren zu gewärtigen. Anders als bei einer rechtswidrigen Bewilligungspraxis, die künftig aufgegeben werden

E. 10

/ 56 kann, genügt es in Konstellationen jahrelanger Duldung bekannter rechtswidriger Zustände deshalb nicht, dass die Behörde im Sinne einer Absichtserklärung zukünftig Besserung verspricht. Vielmehr hat sie den Tatbeweis zu erbringen, d.h. die entsprechenden Baukontrollen durchzuführen und gestützt darauf die erforderlichen Wiederherstellungsverfahren einzuleiten. Das in der bundesgerichtlichen Rechtsprechung umschriebene Kriterium, wonach die Behörde zu erkennen geben muss, auch inskünftig nicht gesetzeskonform entscheiden zu wollen, bezieht sich also auf Fälle einer bestehenden rechtswidrigen Bewilligungspraxis. Bei einer unterlassenen Rechtsanwendung hingegen kommt die Bejahung eines Anspruchs auf Gleichbehandlung im Unrecht auch dann in Betracht, wenn die Behörde zwar künftig Besserung verspricht, nicht aber bereit ist, mit einer Durchsetzung der Bewilligungspflicht für eine gleichmässige Rechtsanwendung zu sorgen (Urteile des Bundesgerichts 1C_172/2020 vom 24. März 2021 E. 5.3, 1C_330/2013

vom 15. Oktober 2013 E. 4.1 und 1C_398/2011 vom 7. März 2012 E. 3.9). Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kann unterbleiben, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt. Ebenso, wenn der Bauherr in gutem Glauben angenommen hat, die von ihm ausgeübte Nutzung stehe mit der Baubewilligung im Einklang, und ihre Fortsetzung nicht schwerwiegenden öffentlichen Interessen widerspricht (siehe zum Ganzen BGE 132 II 21 E. 6; Urteile des Bundesgerichts 1C_521/2023 vom 11. März 2025 E. 6.1, 1C_209/2023 vom 16. November 2023 E. 3, 1C_172/2020 vom 24. März 2021 E. 4.1 und 6.4). Für das vorliegende Verfahren ist auch nicht von der Gutgläubigkeit des Beschwerdeführers auszugehen (Urteil des Bundesgerichts 1C_172/2020 vom 24. März 2021 E. 6.5). 3.3. Das Bundesgericht kam in den Erwägungen 5.4 ff. des Urteils 1C_172/2020 vom 24. März 2021 weiter zum Schluss, dass die vom Verwaltungsgericht angeführten Beispiele keine rechtswidrige Praxis zu belegen vermöchten, selbst wenn sie vergleichbar wären. Das Verwaltungsgericht hätte nach dem Bundesgericht diesbezüglich anhand der Bestimmungen der Gestaltungsrichtlinien darlegen müssen, weshalb die Gemeinde die Gestaltungsrichtlinien in nicht mehr vertretbarer Weise ausgelegt habe. Insofern genüge der angefochtene Entscheid der Begründungspflicht nicht. Das Verwaltungsgericht sei ausserdem auch nicht auf die weiteren vom Beschwerdeführer angeführten Beispiele angeblich rechtswidriger Zustände bei den Neubauten auf der C._____ eingegangen. Das Verwaltungsgericht habe unter Gewährung des rechtlichen Gehörs einen neuen, hinreichend begründeten Entscheid zu treffen. Dabei werde auch das Argument der Gemeinde zu berücksichtigen sein, wonach Fenster zu den charakteristischen und augenfälligen Merkmalen eines Gebäudes gehörten. Schliesslich könne angesichts

E. 10.1

Im Urteil R 17 68 vom 15. Januar 2020 wies das Verwaltungsgericht die Beschwerdegegnerin ausserdem an, die Verfahrenskosten um die Hälfte auf CHF 500.00 reduzieren, weil der angefochtene Entscheid wesentlich zu Gunsten des Beschwerdeführers zu korrigieren sei. Andererseits hielt es auch fest, dass Verfahrenskosten in der Höhe von CHF 1'000.00 nicht zu beanstanden seien (Urteil des Verwaltungsgerichts R 17 68 vom 15. Januar 2020 E. 6). In der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vom 23. März 2020 finden sich keine spezifischen Ausführungen der Beschwerdegegnerin zu dieser Thematik.

E. 10.2

Gemäss Art. 96 Abs. 1 Satz 1 KRG erheben die Gemeinden für ihren Aufwand im Baubewilligungsverfahren und in weiteren baupolizeilichen Verfahren Gebühren (vgl. auch Art. 5 des Allgemeinen Gebührengesetzes der Gemeinde Davos [Davoser Rechtsbuch {DRB} 22]). Kostenpflichtig ist, wer den Aufwand durch Gesuche aller Art oder durch sein Verhalten verursacht hat (Art. 96 Abs. 2 Satz 1 KRG). Die Gemeinden regeln die Bemessung und Erhebung der Gebühren in einer Gebührenverordnung (Art. 96 Abs. 3 KRG und Art. 175 Baugesetz der Gemeinde Davos [BauG-Davos]). Nach Art. 5 des Allgemeinen Gebührengesetzes der Gemeinde Davos i.V.m. Art. 157 Abs. 4 BauG-Davos hat derjenige, welcher eine Amtshandlung zum eigenen Vorteil oder durch sein Verhalten veranlasst, die angefallenen Kosten zu erstatten. Art. 2 des Allgemeinen Gebührengesetzes der Gemeinde Davos behält besondere Regelungen gemäss kommunalem oder übergeordnetem Recht vor. Die allgemeinen Grundsätze des Allgemeinen Gebührengesetzes der Gemeinde Davos, insbesondere betreffend Zuständigkeit, Bezug und Rechtsschutz, sind sinngemäss aber auch

dort anzuwenden. Nach Art. 2 lit. g des Gebührentarifs zum Baugesetz der Gemeinde Davos (DRB 60.1) wird für einen Entscheid im Baupolizeiverfahren eine Gebühr von CHF 350.00 bis CHF 10'000.00 erhoben (vgl. für dessen Anwendbarkeit: Art. 13 der Fusionsvereinbarung zwischen der Landschaft Davos Gemeinde und der Politischen Gemeinde Wiesen vom 22. Juni und 25. November 2007, in Botschaft der Regierung an den Grossen Rat betreffen den Zusammenschluss der Landschaft

51 / 56 Davos Gemeinde und der Gemeinde Wiesen zur Landschaft Davos Gemeinde vom 27. Mai 2008, Heft Nr. 3/2008-2009, S. 77). Die dem Beschwerdeführer auferlegten Verfahrenskosten im Betrag von CHF 1'000.00 befinden sich somit im unteren Bereich des anwendbaren Gebührenrahmens. Dies erscheint angesichts des nicht gerade geringfügigen Verfahrensaufwandes und auch unter Berücksichtigung der in der nachträglichen Baubewilligung vom 24. Februar 2015 betreffend die Projektänderung erhobenen Verfahrenskosten CHF 438.00, bestehend aus einer Gebühr von CHF 300.00 und CHF 138.00 Kosten für die Ausschreibung, mit dem Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip vereinbar und sind somit nicht zu beanstanden. Ausserdem hat der Beschwerdeführer die Höhe der erhobenen Verfahrenskosten in seiner Beschwerde vom 12. September 2017 nicht substantiiert bemängelt. Weil im vorliegenden Verfahren insbesondere aufgrund der eingeholten Beurteilungen der kantonalen Fachstellen kein Verzicht mehr auf die angeordnete Wiederherstellungsmassnahme bzw. eine Duldung des bestehenden Zustandes in Frage kommt, ist in jedem Fall auch keine Reduktion der Verfahrenskosten um die Hälfte mehr angezeigt. Dies zumal insbesondere Art. 96 Abs. 2 KRG gegenüber dem Kostenverursacher nicht das Erfolgsprinzip (Obsiegen/Unterliegen), sondern vielmehr das Verursacherprinzip statuiert. Insofern hat es mit der Dispositivziffer 5 des angefochtenen Entscheides vom 8. August 2017 sein Bewenden, sofern bei der Rechnungsstellung berücksichtigt wird, dass der Beschwerdeführer im Januar 2017 bereits CHF 600.00 Verfahrenskosten infolge einer irrtümlich ausgestellten Rechnung bezahlt hat. Wie auch in der neuen Dispositivziffer 4 ist auf diesen Umstand der Vollständigkeit halber auch in Dispositivziffer 5 noch explizit hinzuweisen. 11. Gerichtskosten Der Beschwerdeführer unterliegt somit betreffend die Wiederherstellungsanordnung. Im Hinblick auf die vor dem Bundesgericht nicht mehr Streitgegenstand bildende Baubusse obsiegt hingegen der Beschwerdeführer. Angesichts dieses Verfahrensausganges rechtfertigt sich in Anwendung von Art. 73 Abs. 1 VRG die je hälftige Auferlegung der Gerichtskosten, bestehend aus einer Staatsgebühr und den Gebühren für Ausfertigungen und Mitteilungen des Entscheids (Art. 75 Abs. 1 lit. b und c VRG), für das vorliegende verwaltungsgerichtliche Verfahren. Weil das beigelegene ARE GR ausweislich der Akten nicht in die Bussenbemessung gemäss angefochtenem Entscheid vom 8. August 2017 involviert war und dessen Einbezug auf eine Anweisung des Bundesgerichts zurückzuführen ist (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_172/2020 vom 24. März 2021 E. 5.6), rechtfertigt sich ihm gegenüber – trotz Art. 40 Abs. 2

52 / 56 VRG – keine Kostenaufgabe. Die Staatsgebühr wird in Anwendung von Art. 75 Abs. 2 VRG neu auf CHF 3'500.00 festgesetzt. 12. Parteientschädigung

E. 11

/ 56 der subsidiären Zuständigkeit der BAB-Behörde für die Beseitigung von vorschriftswidrigen Zuständen ausserhalb der Bauzone gemäss Art. 94 Abs. 2 KRG und dem nicht erfolgten Einbezug der kantonalen Behörde gemäss Art. 25 Abs. 3 (recte Abs. 2) RPG (SR 700) nicht von einer eigentlichen Vollzugsverweigerung im Sinne der

Rechtsprechung gesprochen werden. Ausserdem erachtete das Bundesgericht die Interessengewichtung und -abwägung durch das Verwaltungsgericht betreffend die angeordnete Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes als nicht korrekt. Schliesslich enthalte der angefochtene Entscheid keine Interessenabwägung betreffend die (Fenster-) Sprossen, die Eingangstüre und den Keller. Somit sei auch die Frage der Vereinbarkeit der Wiederherstellungsanordnung mit der Eigentumsgarantie unzureichend begründet. Das heutige Obergericht hat also nach Massgabe der bundesgerichtlichen Erwägungen und insbesondere unter Einbezug der BAB-Behörde gemäss Art. 94 Abs. 2 KRG (vgl. auch Art. 87 Abs. 2 Satz 1 KRG) bzw. des Amtes für Raumentwicklung Graubünden (vgl. Art. 87 Abs. 2 Satz 2 KRG i.V.m. Art. 49 Abs. 1 und Art. 1 Abs. 2 KRVO [BR 801.110]) erneut über die Recht- und Verhältnismässigkeit der Wiederherstellungsanordnung gemäss Entscheid vom 8. August 2017 zu befinden. SCHERRER REBER fragte sich allerdings in einer Kommentierung des Urteils 1C_173/2020 vom 24. März 2021 betreffend das Parallelverfahren VR3 21 36, was das vormalige Verwaltungsgericht angesichts der vom Bundesgericht bereits vorweggenommenen Entscheidungen noch zu begründen bzw. welchen Spielraum es überhaupt noch habe (Kommentierung des Urteils des Bundesgerichts 1C_173/2020 vom 24. März 2021 durch SCHERRER REBER, in: ZBl 7/2022, S. 390 ff.). 3.4. Weiter ist noch zu erwähnen, dass das Bundesgericht in seinen Erwägungen zwar unter dem Aspekt der Gemeindeautonomie bzw. der Prüfungsbefugnis des Verwaltungsgerichts festgehalten hat, dass das Verwaltungsgericht (namentlich) auch hinsichtlich der beanstandeten Betonsockel hätte darlegen müssen, weshalb die Gemeinde die Gestaltungsrichtlinien in "nicht mehr vertretbarer Weise" ausgelegt haben soll (Urteil des Bundesgerichts 1C_172/2020 vom 24. März 2021 E. 5.4). Angesichts des Verweises auf BGE 145 I 52 E. 3.6 und das Urteil des Bundesgerichts 1C_231/2020 vom 16. Dezember 2020 E. 2.5 in der Erwägung 6.5 ist hingegen zu bezweifeln, ob damit eine verbindliche Anweisung zur Beschränkung der verwaltungsgerichtlichen Kognition auf eine Willkürprüfung betreffend die Recht- und Verhältnismässigkeit der strittigen Wiederstellungsanordnung beabsichtigt war. Denn auch wenn das Bundesgericht die Wendung "in nicht mehr vertretbarer Weise" wiederholt mit einer Willkürprüfung gleichsetzt hat (vgl. BGE 145 I 52 E. 3.6, Urteile des Bundesgerichts 1C_449/2022,

E. 12

/ 56 1C_453/2022 vom 8. Juli 2024 E. 7.1, 1C_244/2023 vom 28. März 2024 E. 3.3, 1C_123/2022 vom 3. Juli 2023 E. 4.4, 1C_92/2021 vom 7. Juni 2021 E. 5.4 und 1C_128/2019, 1C_134/2019 vom 25. August 2020 E. 5.3), darf sich die kantonale Rechtsmittelbehörde gemäss BGE 146 II 367 E. 3.1.4 und 3.2.1 bei der Überprüfung der Anwendung von kommunalen baurechtlichen Vorschriften sowie der Beurteilung der örtlichen Verhältnisse im Anwendungsbereich von Art. 33 Abs. 2 und 3 RPG bzw. bundesrechtlich geschützten Interessen nicht auf eine Unhaltbarkeitsprüfung ["insoutenable"] beschränken. Gemäss Bundesgericht darf sich das heutige Obergericht auch bei der Überprüfung der Anwendung der positiven ästhetischen Generalklausel von Art. 73 KRG im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens nicht auf eine Willkürprüfung beschränken. Die kommunale Behörde überschreitet den ihr zustehenden Spielraum namentlich dann, wenn sie sich von unsachlichen, dem Zweck der Regelung fremden Erwägungen leiten lässt oder die Grundsätze der Rechtsgleichheit und Verhältnismässigkeit verletzt. Bei der Prüfung der Verhältnismässigkeit sind in diesen Fällen die lokalen ästhetischen Interessen gegenüber den privaten und den überkommunalen öffentlichen Interessen an der Errichtung der geplanten Baute abzuwägen (Urteil des Bundesgerichts

1C_287/2021 vom 25. Juli 2022 E. 9.2 m.H.a. BGE 146 II 367 E. 3.1.4 und 145 I 52 E. 3.6). Die Überprüfung der kommunalen Rechtsanwendung und Ermessensbetätigung ist somit auch vorliegend nicht bloss darauf zu beschränken, ob sich der kommunale Entscheid als willkürlich erweist, sondern auch ob sie namentlich übergeordnete, vom Kanton zu wahrende Interessen, angemessen berücksichtigen, die Entscheide gegen übergeordnetes Recht verstossen, in Entscheiden betreffend die Auslegung eines unbestimmten Rechtsbegriffes grundlos von Grundsätzen abgewichen wird, welche Rechtsprechung und Lehre zur Auslegung dieser Begriffe entwickelt haben, sich die Gemeinde von unsachlichen, dem Zweck dieser Regelung fremden Erwägungen leiten lässt oder die Grundsätze der Rechtsgleichheit und Verhältnismässigkeit verletzt (vgl. Urteile des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 23 81 vom 17. Dezember 2024 E. 5.9 und R 23 126 vom 20. August 2024 E. 8.4; Urteile des Bundesgerichts 1C_24/2024 vom 18. November 2024 E. 5.1, 1C_559/2022, 1C_560/2022 vom 28. Oktober 2024 E. 6.1.2, 1C_48/2022 vom 29. März 2023 E. 4.4 und 1C_571/2020 vom 2. Juni 2022 E. 6.4). 4. Akteneinsicht 4.1. In Nachachtung der bundesgerichtlichen Erwägungen wurde das Departement für Volkswirtschaft und Soziales (DVS) bzw. das Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE GR) am 24. Mai 2022 beigeladen bzw. um

E. 12.1

Im Rechtsmittelverfahren wird die unterliegende Partei in der Regel verpflichtet, der obsiegenden Partei die durch den Rechtsstreit verursachten notwendigen Kosten zu ersetzen (Art. 78 Abs. 1 VRG). Bund, Kanton und Gemeinden sowie im öffentlich-rechtlichen Aufgaben betrauten Organisationen wird in der Regel keine Parteientschädigung zugesprochen, wenn sie in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegen (Art. 78 Abs. 2 VRG). Betreffend die nicht durch einen externen Anwalt vertretene Beschwerdegegnerin besteht vorliegend in jedem Fall kein Anlass, von diesem Grundsatz abzuweichen.

E. 12.2

Mit Auftrag und Vollmacht vom 11. September 2017 wurde zwischen dem Beschwerdeführer und seinem Rechtsvertreter ein Stundenansatz von CHF 260.00 zzgl. MWST vereinbart und sie enthält auch eine Substitutionsbefugnis (act. B.2 [R 17 68]). Aus der Honorarnote vom 5. Februar 2018 ergibt sich im Verfahren R 17 68 für den Zeitraum bis 1. Dezember 2017 ein Aufwand von 13.42 h zu einem Stundensatz von Fr. 260.-- zzgl. 3 % Pauschalspesen und 8 % MWST (= Fr. 3'881.40 = 26.84 h x CHF 260.00 x 1.03 x 1.08 / 2). Zuzüglich des bereits im Verfahren R 17 68 mit 4.58 h zzgl. 3 % Pauschalspesen und 7.7 % MWST veranschlagten Aufwandes für den Augenschein und anschliessenden Schriftenwechsel (CHF 1'320.95), resultierte für das Verfahren R 17 68 ein Betrag von CHF 5'202.35. Für das vorliegende Verfahren und das Verfahren R 21 36 werden mit Eingabe vom 2. August 2023 insgesamt Aufwendungen im Betrag von CHF 18'272.30 geltend gemacht. Darin enthalten sind auch Honorarrechnungen eines weiteren beigezogenen Anwaltes, welcher für den Zeitraum von 22. April 2021 bis 13. Juni 2023 insgesamt 33.9 bzw. 33.1 h gemäss Leistungsjournal zu einem Stundenansatz von CHF 350.00 zzgl. 2 % Pauschalspesen und 7.7 % MWST abrechnete. Nach Art. 16a und 19 AnwG (BR 310.100) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 HV (BR 310.250) setzt die urteilende Instanz die Parteientschädigung der obsiegenden Partei nach Ermessen fest. Sie geht dabei gemäss Art. 2 Abs. 2 HV vom Betrag aus, welcher der entschädigungsberechtigten Partei für die anwaltliche Vertretung in Rechnung gestellt wird, soweit der vereinbarte Stundenansatz zuzüglich allfällig vereinbartem Interessenwertzuschlag üblich ist und keine

Erfolgszuschläge enthält. Ferner muss der geltend gemachte Aufwand angemessen und für die Prozessführung erforderlich sein und die geforderte Entschädigung darf nicht eine von der Sache beziehungsweise von den legitimen Rechtsschutzbedürfnissen her nicht gerechtfertigte Belastung der unterliegenden Partei zur Folge haben. Die

53 / 56 Beschwerdegegnerin weist in ihrer Eingabe vom 14. August 2023 zutreffend darauf hin, dass gemäss Art. 3 Abs. 1 HV nur ein Stundenansatz von CHF 210.00 bis 270.00 als üblich gilt. Wenn eine Honorarvereinbarung nach Art. 4 Abs. 1 HV eingereicht wurde, wird praxisgemäss der vereinbarte Stundenansatz, maximal aber CHF 270.00, berücksichtigt. Wurde keine Honorarvereinbarung eingereicht, wird praxisgemäss ein Stundenansatz von (höchstens) CHF 240.00 angewendet (vgl. PVG 2022 Nr. 20 E. 7.2.3; Urteil des Obergerichts des Kantons Graubünden VR1 24 92 vom 18. März 2025 E. 5.2). Eine Honorarvereinbarung betreffend den beigezogenen Anwalt über einen Stundenansatz von CHF 350.00 liegt keine in den Akten. Somit ist auch bezüglich dieser Aufwendungen der Bemessung der Parteientschädigung ein Stundenansatz von CHF 260.00 zugrunde zu legen. Ausserdem beanstandet die Beschwerdegegnerin, dass für den abgerechneten Zeitraum vom 22./23. April 2021 das Leistungsjournal nur 1.8 h anstatt 2.6 h ausweist. Ausgangspunkt der entschädigungsberechtigten Aufwendung des beigezogenen Anwaltes für das vorliegende Verfahren ist somit gemäss Leistungsjournal CHF 4'727.05 (33.1 h x CHF 260.00 x 1.02 x 1.077 = CHF 9'454.05 / 2). Die Honorarnoten des Rechtsvertreters des Beschwerdeführers weisen für den Zeitraum vom 22. April 2021 bis am 13. Juni 2023 einen Aufwand für das vorliegende Verfahren von CHF 2'619.80 (18.16 h x CHF 260.00 x 1.03 x 1.077 = CHF 5'239.65 / 2) aus.

E. 12.3

Die Beschwerdegegnerin erachtet das am 3. Juni 2021 an das Verwaltungsgericht gerichtete Schreiben als nicht notwendig, denn es sei klar gewesen wie das Verfahren nach dem Urteil 1C_172/2020 vom 24. März 2021 weitergehe. Dementsprechend sei der entschädigungsberechtigte Aufwand um diese Position zu kürzen. Ausserdem kritisiert die Beschwerdegegnerin auch noch die, neben einer in Rechnung gestellten Kleinspesenpauschale von 3 % für nicht ausgewiesene Auslagen, mehrfache Abrechnung von einfachsten Sekretariatsarbeiten wie zum Beispiel "Scan" oder "Versand" zum Anwaltstarif. Die Beschwerdegegnerin bringt grundsätzlich zu Recht vor, dass übliche (delegierbare) Sekretariatsarbeiten in der Regel mit dem Anwaltstarif mitabgegolten bzw. ihre Abgeltung zum Anwaltstarif nicht als erforderlich und angemessen gilt (vgl. Urteil des Bundesverwaltungsgericht C-172/2024 vom 7. Mai 2025 S. 7 f. m.H.a. Urteil des Bundesgerichts 8C_322/2019 vom 11. November 2019 E. 4.1; Urteil des Bundesverwaltungsgericht C-3761/2019 vom 13. Februar 2020 S. 4; Urteile des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden S 18 124 vom 28. Mai 2020 E. 6.2 und S 18 81 vom 18. Februar 2020 E. 7.1; Urteile des Kantonsgerichts des Kantons Graubünden SK1 22 37 vom 14. Februar 2024 E. 3.1.2 und ZK1 22 48 vom 15. März 2023 E. 7.2.2). In der Vollmacht und im Auftrag vom 11. September 2017

54 / 56 wurde denn auch keine separate Verrechnung von Sekretariatsdienstleistungen zu einem eigenen Stundenansatz vereinbart (act. B.2 [R 17 68]). Mit den praxisgemäss anerkannten 3 % Pauschalspesen auf den Honorarbetrag sollen namentlich nicht weiter überprüfbare und im Rahmen des Mandates anfallende (variable) Auslagen wie zum Beispiel Porto, Kopierkosten oder Telefonkosten abgedeckt werden (vgl. Urteile des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden U 23 66 vom 1. Oktober 2024 E. 5.2.1, R 18

60 vom 2. Dezember 2019 E. 7.3, A 18 23 vom 10. September 2019 E. 7, S 18 68 vom 14. Mai 2019 E. 4.3, S 14 60 vom 6. Januar 2015 E. 6c und S 14 40 vom 4. November 2014 E. 6c). Die von der Beschwerdegegnerin beanstandeten Aufwandspositionen "Scan" bzw. "Versand" vom 25. Mai 2022, 12. Januar 2023, 12. April 2023 und 13. Juni 2023 sind jeweils immer mit weiteren durch den mandatierten Rechtsvertreter zu erbringenden Tätigkeiten verbunden (namentlich Schlusskontrolle/Schlussbearbeitung, Telefon[e], Studium Schreiben Verwaltungsgericht). Sie weisen an den genannten Tagen einen Umfang von jeweils 20 (Studium Schreiben Verwaltungsgericht, Scan) bis maximal 70 Minuten (Schlussbearbeitung, Telefone, Versand) auf. Insofern ist in jedem Fall davon auszugehen, dass die beanstandeten, zum Anwaltstarif abgerechneten Tätigkeiten sich jeweils nur in einem sehr geringfügigen Mehrbetrag niedergeschlagen haben, welchem im Rahmen einer ermessensweisen Rundung der Parteientschädigung (vgl. dazu Art. 2 Abs. 1 HV) hinreichend Rechnung getragen werden kann. Dies zumal insbesondere die Aufzählung der Tätigkeit "Versand" auch dem Nachweis gegenüber dem Klienten zur Legitimierung der Inanspruchnahme der vereinbarten Pauschalentschädigung in der Höhe von 3 % für Porto und andere Kleinspesen dienen kann. Mit Eingabe vom 3. Juni 2021 wies der Beschwerdeführer auf das bundesgerichtliche Rückweisungsurteil 1C_172/2020 vom 24. März 2021 hin. Es sei nun eine eingehendere Auseinandersetzung mit den verschiedenen Baurechtsverstössen im Hinblick auf das Vorhandensein einer ständigen rechtswidrigen Praxis der Beschwerdegegnerin bzw. des Anspruches auf Gleichbehandlung im Unrecht vorzunehmen. Ihm sei – nach Gewährung der Akteneinsicht in die beim Gericht befindlichen, edierten Akten aller Bauvorhaben auf der C._____ – erneut Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben (act. D1). Der Beschwerdeführer kritisierte bereits am 21. November 2019 und 16. Dezember 2019 die im Verfahren R 17 68 nur eingeschränkt erfolgte Offenlegung der bei der Beschwerdegegnerin am 15. November 2019 edierten Duldungs-, Wiederherstellungs- und Bussverfügungen betreffend die Wiederaufbauten auf der C._____ nach dem Brand im November 2007 (vgl. act. A.6 f. [R 17 68] und D.23 f. [R 17 68]). Insofern ist die unaufgeforderte Bekräftigung dieser bis dahin noch nicht erfüllten Forderung für das Gericht nachvollziehbar und die entsprechenden

55 / 56 Aufwendungen von 20 min nicht als unangemessen oder nicht erforderlich zu qualifizieren und somit auf eine Kürzung zu verzichten.

E. 12.4

Das Tätigwerden von mehr als einem Rechtsanwalt auf Seiten einer Partei kann ein Abweichen von der Kostennote rechtfertigen, weil sich dadurch vielfach Doppelspurigkeiten sowie ein erhöhter Koordinationsaufwand ergeben, welche in der Regel nicht notwendig bzw. angemessen und nicht für die Prozessführung erforderlich im Sinne von Art. 2 Abs. 2 Ziffer 2 HV sind (vgl. Urteile des Verwaltungsgerichts R 19 100 vom 24. November 2021 E. 16.2 sowie U 17 8 und U 16 5 vom 19. April 2018 E. 11.3.2).

Angesichts der vorstehend dargelegten Umstände und des nur teilweisen Obsiegens ist dem Beschwerdeführer ermessensweise eine Parteientschädigung zu Lasten der Beschwerdegegnerin im Betrag von CHF 6'200.00 (inkl. Spesen und MWST) zuzusprechen.

56 / 56 Es wird erkannt:

E. 13

/ 56 Erstattung eines Amtsberichtes gemäss Art. 12 Abs. 1 lit. c VRG ersucht. Dieser wurde unter Miteinbezug der Denkmalpflege Graubünden (DP GR) am 31. Oktober 2022 erstattet, worin – insbesondere unter Verweis auf die Stellungnahme der DP GR vom 8. September 2022 – auch Antworten auf die vom damaligen Verwaltungsgericht am 24. Mai 2022 gestellten Fragen gegeben wurden (act. B.2 f.). 4.2. Dazu nahm der Beschwerdeführer erstmals am 12. Januar 2023 Stellung und erachtete eine weitergehende Akteneinsicht in die bereits am 15. November 2019 bei der Beschwerdegegnerin in den Verfahren R 17 68 und R 17 69 edierten Duldungs-, Wiederherstellungs- und Baubussverfügungen betreffend die Wiederaufbauten auf der C._____ nach dem Brand im November 2007 (vgl. act. D.23 [R 17 68]) unter dem Aspekt des Anspruches auf rechtliches Gehör – wie auch bereits in der Eingabe vom 3. Juni 2021 vorgebracht – als erforderlich. Dazu beantragte er die Edition sämtlicher Bau- und Duldungsbewilligungen bzw. Duldungs- und Wiederherstellungsentscheide (für die Neubauten) betreffend die C._____. Diese seien ihm zur erneuten Stellungnahme zur Verfügung zu stellen. In den Verfahren R 17 68 und R 17 69 wurden den dortigen Beschwerdeführern im Hinblick auf die von ihnen in diesen Verfahren ebenfalls beanstandeten Bussenhöhen in anonymisierter Form die Anzahl Verstösse, Nachbewilligungen, Duldungen und Wiederherstellungen sowie die Bussenhöhe je betroffene Liegenschaft mitgeteilt (act. D.24 [R 17 68]). Nachdem der Beschwerdeführer in der Replik vom 13. April 2023 auf die Stellungnahme der Beschwerdegegnerin vom

E. 16

/ 56 solche betreffend die Fenstervorschriften. Diese seien zudem in den Gestaltungsrichtlinien eindeutig. Sie dürften keine Sprossen aufweisen, müssten quadratisch mit der maximalen Grösse (von 90 x 90 cm im Rahmenlicht) und einflügelig sein. Diese Fenster sorgten dafür, dass sich einzig und alleine an den Fenstern die wiederaufgebauten Gebäude von den verschonten Gebäuden klar unterschieden. Alle anderen Merkmale, die in den Gestaltungsrichtlinien definiert worden seien, seien dem Repertoire der verschonten Bauten entnommen. Wichtigstes Element der Fassadengestaltung sei die Befensterung. Dabei spiele die Anordnung in der Fassade, die Grösse, die Form, aber auch die Detailausführung eine grosse Rolle. Die Fassadengestaltung – einschliesslich Dekorelemente und Zierformen – selber sei eines der wichtigsten Kriterien für das Erscheinungsbild einer Baute. Sie stelle gewissermassen das Gesicht der Baute dar (act. B.2, S. 3 f. und act. B.3, S. 4 ff.). Damit ist für das Gericht insbesondere erstellt, dass im Hinblick auf die Vergleichbarkeit von anderen potenziellen Abweichungen von den Gestaltungsrichtlinien bzw. den Wiederaufbaubewilligungen die Fenster eine besondere Stellung einnehmen. Dies zumal beim Beschwerdeführer die angeordnete Wiederherstellung nur die Fenster betrifft (act. B.1 [R 17 68]). Der Beschwerdeführer vermag in seiner Triplik keine sein Akteneinsichtsrecht überwiegenden öffentlichen oder schutzwürdigen privaten Interessen zu erkennen. Auch diesbezüglich ist auf die bereits erwähnten besonderen Gesamtumstände rund um den Wiederaufbau von 13 durch das Feuer zerstörten Gebäuden hinzuweisen, welche ein erhöhtes schutzwürdiges privates Geheimhaltungsinteresse und auch ein öffentliches Interesse an der Vermeidung von weiteren Streitigkeiten betreffend die edierten baupolizeilichen Entscheide zu begründen vermögen. Insofern ist im Rahmen der Interessenabwägung gemäss Art. 17 Abs. 2 und 3 VRG dem Anspruch des Beschwerdeführers auf rechtliches Gehör vorliegend hinreichend Rechnung getragen worden. 5. Nachträgliches kommunales Baubewilligungs- und Wiederherstellungsverfahren ab 2013 5.1. Nachdem im Frühjahr 2013 anlässlich einer Rohbaukontrolle durch die Beschwerdegegnerin (mehrheitlich) in der Erhaltungszone

C._____ gemäss Art. 39 des vormaligen Baugesetzes der Gemeinde Wiesen (BauG-Wiesen, genehmigt am

E. 21

März 1983) unter anderem auf der Parzelle Z.1._____ des Beschwerdeführers mehrere baurechtliche Verfehlungen festgestellt wurden, führte die Beschwerdegegnerin dafür ein nachträgliches Baubewilligungs- und Wiederherstellungsverfahren durch. Diese führten zu den Entscheiden der Beschwerdegegnerin vom 24. Februar 2015 (Entscheid über die nachträgliche

17 / 56 [Nicht-] Bewilligung der festgestellten Abweichungen von der im Juli 2010 erteilten Baubewilligung) und 8. August 2017 (Entscheid über die Wiederherstellung und Baubusse). Im Hinblick auf den Wiederaufbau auf der Parzelle Z.1._____ liegt aber neben der Baubewilligung vom 19. Juli 2010 auch eine im ordentlichen BAB- Verfahren erteilte BAB-Bewilligung des ARE GR vom 13. Juli 2010 vor. Darin wurde das Bauvorhaben des Beschwerdeführers gemäss Dispositivziffer 1 mit Nebenbestimmungen gestützt auf Art. 24c Abs. 2 RPG i.V.m. Art. 42 Abs. 4 RPV bewilligt (act. B.9 [R 17 68]). Ausweislich der Akten erfolgten die Entscheide der Beschwerdegegnerin vom 24. Februar 2015 und 8. August 2017 hingegen ohne den Einbezug der BAB-Behörde gemäss Art. 87 Abs. 2 KRG bzw. der für die Erteilung von BAB-Bewilligungen nach Art. 87 Abs. 1 KRG zuständigen Fachstelle (Art. 49 KRVO i.V.m. Art. 92 Abs. 3 KRG). Dies mag darin begründet sein, dass Art. 39 BauG-Wiesen die Erhaltungszone C._____ als "Bauzone mit beschränkter Erschliessungspflicht" zur Erhaltung der charakteristischen Gruppe von Alphütten definiert und Art. 27 Abs. 1 KRG die Erhaltungszone gemäss Art. 31 KRG den Bauzonen zuordnet. Gemäss damaliger Rechtsprechung des Bundesgerichts zur – sich auf Art. 18 RPG und Art. 23 aRPV bzw. später Art. 33 RPV (SR 700.1) sowie Art. 27a des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden vom 20. Mai 1973 (aKRG; AGS 1987, 1935) und Art. 14 der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden vom 26. November 1986 (aKRVO; AGS 1986, 1944) stützende – Bündner Erhaltungszone unterstanden zonenkonforme Bauvorhaben in Erhaltungszone dem ordentlichen Baubewilligungsverfahren nach Art. 22 RPG, sofern sich das Vorhaben an die Schranken der entsprechenden Zonenumschreibung hielt und damit die Erhaltung bestehender, insgesamt betrachtet wertvoller Bausubstanz bezweckte. Die Bündner Erhaltungszone konnte gemäss Bundesgericht mit einer beschränkten Bauzone verglichen werden, welche eine Nichtbauzone überlagert und hinsichtlich ihrer Zielsetzung einer Schutzzone nahekommt. Nur soweit das Vorhaben nicht als zonenkonform im Sinne der Erhaltungszone zu beurteilen war, musste das Vorhaben nach den Vorschriften der zugrundeliegenden (Nicht-) Bauzone geprüft werden (BGE 118 Ia 446 E. 2a ff.; Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 16 3 vom 19. April 2016 E. 7c und R 14 8 vom 25. November 2014 E. 5c und e). 5.2. Das Bundesgericht qualifizierte im vorliegenden Fall die Erhaltungszone C._____ unter Hinweis auf BGE 145 II 83 als eine solche gemäss Art. 31 KRG und dementsprechend als Nichtbauzone (Urteil des Bundesgerichts 1C_172/2020 vom

E. 24

/ 56 Dachgestaltung zulasse. Denn ansonsten würde eine gesetzwidrige Praxis ausgeweitet anstatt einschränkt und somit das Gesetzmässigkeitsprinzip unterminiert (Urteil des Bundesgerichts 1C_172/2022 vom 24. März 2021 E. 5.4). 6.5. Der Beschwerdeführer reichte im Verfahren R 17 68 eine Dokumentation "Bewilligungspraxis der Gemeinde

Davos auf der C._____ " (act. B.11 [R 17 68]) ein, welche er im vorliegenden Verfahren VR3 21 35 am 13. Januar 2023 (Datum Poststempel; act. C.1) ergänzte. Diese soll eine grosse Vielfalt von Abweichungen von Gestaltungselementen der wiederaufgebauten Bauten auf der C._____ von den massgeblichen Gestaltungsvorschriften belegen. Bereits in der Beschwerde vom 12. September 2017 im Verfahren R 17 68 rügte der Beschwerdeführer, dass sich die Beschwerdegegnerin in drastischer Weise über die Gestaltungsrichtlinien vom 2. April 2009 (act. C.2 [R 17 68]) hinweggesetzt habe. Beim Feuerwehrgebäude (nordwestlich der Parzelle Z.2._____ auf der Parzelle Z.3._____; Amtliche Gebäudenummer: Z.15._____) sei es zu drei Verletzungen der Gestaltungsrichtlinien gekommen (act. B.11, S. 32 ff. [R 17 68] und act. C.1, S. 35 ff.). Bei der Baute von D._____ (Parzelle Z.5._____) sei es zu fünf Verletzungen der Gestaltungsrichtlinien gekommen (act. B.11, S. 18 ff. [R 17 68] und act. C.1, S. 21 ff.). Bei der Baute von F._____, Mitglied des I._____ (Parzelle Z.4._____), seien vier Abweichungen von den Gestaltungsrichtlinien bewilligt worden, namentlich eine doppelflügelige Balkontüre und einen exorbitanten Sitzplatz ausserhalb der Grundstücksfläche (act. B.11, S. 8 ff. [R 17 68] und act. C.1, S. 11 ff.). Verschiedene weitere Gestaltungsrichtlinienverletzungen durch andere Grundeigentümer von wiederaufgebauten Gebäuden seien durch die Beschwerdegegnerin bewilligt worden. Dies alles zeige, mit welcher Grosszügigkeit, ja sogar Willkür, die Beschwerdegegnerin die Gestaltungsrichtlinien angewendet habe. Anlässlich des Augenscheins vom 16. Oktober 2019 wurden betreffend die Parzelle Z.4._____ seitens des Beschwerdeführers die gemäss den Gestaltungsrichtlinien in unzulässiger Weise in Erscheinung tretende Betonsockel bzw. -fassadenteile, eine ausserhalb der Grundstücksparzelle gelegene, unzulässige Stützmauer sowie übermässig grosse Pfetten bemängelt (act. I.1, S. 8 f. [R 17 68], vgl. auch act. B.11, S. 8 ff. [R 17 68] und act. C.1, S. 11 ff.). Bezüglich der Bauten auf den Parzellen Z.2._____ und Z.5._____ wurde auf den unzulässigen Einsatz von Brettschichtholz (BSH) anstatt Konstruktionsvollholz (KVH) als Kanthölzer bzw. ein Strickbau mit Nut- und Kanthölzern (Chaletbau) hingewiesen. Der Wiederaufbau hätte aber als gestrickter Blockbau ausgeführt werden müssen. Die zweigeschossigen Bauten auf den Parzellen Z.2._____ und Z.5._____ hätten zudem im EG in Kantholz und im OG mit Rundholz konstruiert werden müssen (act. I.1, S. 10 f. [R 17 68]; vgl. auch act. B.11, S. 18 ff. [R 17 68] und act. C.1, S. 21

E. 25

/ 56 ff.). Betreffend die Bauten auf den Parzellen Z.6._____, Z.7._____ und Z.8._____ wurden überdimensionierte Pfetten bzw. die Ausführung der Mittel- und Firstpfette als Doppelpfette bemängelt. Bei der Baute auf der Parzelle Z.7._____ wurden zusätzlich insbesondere eine zweite Haupttüre und ein in unzulässiger Weise in Erscheinung tretender (befensterter) Betonsockel mit einer Höhe von ca. 85 cm bzw. Betonfassadenteile bemängelt (act. I.1., S. 12 ff. [R 17 68]; vgl. auch act. B.11, S. 38 f., 40 ff. und 52 ff. [R 17 68] sowie act. C.1, S. 41 ff., 44 ff. und 56 ff.). An der Baute auf der Parzelle Z.9._____ wurde bemängelt, dass dort ein Keller bewilligt worden sei, obwohl ein solcher vor dem Brand nicht vorhanden gewesen sei, das Anbringen von zwei Solarpanels und auch hier in unzulässiger Weise in Erscheinung tretende Betonsockel bzw. -fassadenteile (act. I.1, S. 18 ff. [R 17 68]; vgl. auch act. B.11, S. 58 ff. [R 17 68] und act. C.1, S. 62 ff.). Bei den Bauten auf den Parzellen Z.6._____, Z.4._____, Z.10._____, Z.7._____, Z.8._____, Z.9._____, Z.11._____ und Z.12._____ wird in der erwähnten Dokumentation auch noch bemängelt, dass das massive Rundholz ins Lager wie beim kanadischen Blockbau oder sogar ausgerundet geschnitten wurde (vgl. act. B.11 [R 17 68] sowie act. C.1). Im vorliegenden

Verfahren VR3 21 35 vertiefte der Beschwerdeführer seine Kritik an der beschwerdegegenerischen Handhabung der massgeblichen Gestaltungsvorschriften und nahm zugleich zum Amtsbericht des ARE GR vom 31. Oktober 2022, der Stellungnahme der DP GR vom 8. September 2022 sowie der beschwerdegegenerischen Eingaben ausführlich Stellung. 6.6. Das Verwaltungsgericht stellte bezüglich des durch die kantonale Behörde gemäss Art. 25 Abs. 2 RPG zu erstattenden Amtsberichtes verschiedene Fragen. Darunter war unter anderem die Frage, inwiefern sich die verschiedenen nachträglichen Bewilligungen und Duldungen mit den dem BAB-Gesamtkonzept zugrundeliegenden, sich vermutungsweise in den Gestaltungsrichtlinien widerspiegelnden, Zielrichtungen betreffend Erscheinungsbildung und Landschaftsschutz vereinbar seien. Ausserdem wurde beispielsweise danach gefragt, ob gewisse Abweichungen von den ursprünglichen Bewilligungen bzw. den Vorgaben der Gestaltungsrichtlinien als schwerwiegender als andere einzustufen seien. Aus fachlicher Sicht sollte auch noch zu den angeordneten Wiederherstellungsmassnahmen Stellung genommen werden und angegeben werden, in welchen Situationen eine Wiederherstellung im Lichte der Zielsetzung des BAB-Gesamtprojektes als unabdingbar bzw. eine Duldung ausgeschlossen erscheine. Schliesslich sollten auch noch die in der beschwerdeführerischen Dokumentation "Bewilligungspraxis der Gemeinde Davos auf der C._____" geltend gemachten Abweichungen von den massgebenden gestalterischen Vorgaben im Hinblick auf die Zielsetzungen des BAB-Gesamtkonzeptes beurteilt werden

E. 26

/ 56 (act. B.1). In der Stellungnahme vom 8. September 2022 erläuterte die DP GR einleitend auch den Hintergrund des Wiederaufbaus auf der C._____. Bei einem Brandereignis im November 2007 wurden 14 von insgesamt 40 Bauten zerstört. Die ursprünglichen Bauten auf der C._____ wiesen eine homogene Bauweise auf. Im Grundsatz sollten die Neubauten ebenfalls homogen ("typisiert") in Erscheinung treten. Dabei berücksichtigte man den Wunsch der betroffenen Grundeigentümer nach einer Anlehnung an die verschonten Bauten. Gleichzeitig wollte man aber auch, dass die Neubauten als solche erkennbar sein sollten. Insbesondere seien die Gebäude heutigen Grössenverhältnissen angepasst worden. So hätten sich in den Gestaltungsvorschriften zum einen Vorschriften ergeben, welche als für die Eingliederung der Neubauten in die bestehende Siedlungsarchitektur zu verstehen seien, zum anderen solche, die für die Abgrenzung vom Wiederaufbau zum Bestand sorgen sollen. Aufgrund von (Abstands-) Vorschriften der Gebäudeversicherung habe für die (wiederaufgebauten) Bauten der Standort verschoben werden müssen. Einige erfuhren eine leichte Verschiebung, vier Bauten seien am oberen Ende der Siedlung neu platziert worden. Die Unterschiede der neuen und den vom Feuer verschonten Bauten seien am deutlichsten durch folgende Punkte erkennbar: 1. Die verschonten Bauten sind deutlich dichter gesetzt. Die Zwischenräume sind kleiner. 2. Die verschonten Bauten weisen in der Volumetrie einen Körper in Form eines Quaders auf, die neu erstellten Bauten erscheinen deutlich würfelförmiger. Dies weil die Gebäudehöhen den heutigen Bedürfnissen angepasst wurden. 3. Die verschonten Bauten weisen in der Regel eine deutlich geringere Fensterdichte auf. Nur wenige Fenster gehen auf die eigentliche Bauzeit zurück. Die meisten Fenster wurden über einen längeren Zeitraum nach und nach erstellt. 4. Die verschonten Bauten weisen kleinformatige Fenster in verschiedenen Ausführungen, Anordnungen und Grössen auf. 5. Die ehemalige landwirtschaftliche Nutzung ist am Bestand noch ablesbar. An den Neubauten tritt sie architektonisch nicht in Erscheinung. Die verschonten Bauten wiesen eine hohe

Homogenität bezüglich Volumen, Ausrichtung, Bauweise und Materialität auf. Die Vielfalt der Homogenität werde durch die verschiedenen Fensteröffnungen, Details der Fassadengestaltung sowie auch teils in der untergeordneten Konstruktion erreicht. Es bestehe also insgesamt ein Baubestand, der im Grossen sehr einheitlich in Erscheinung trete und im Kleinen eine gewisse Vielfalt zeige. Weiter falle auf, dass die meisten Veränderungen einher gingen mit der Verschiebung von der rein landwirtschaftlichen Nutzung zur Nutzung als Ferienhaus. Die Veränderungen hätten meist auch Rücksicht auf Proportionen, Volumen, Materialität, Ausrichtung und Charakter genommen. Diese Einheitlichkeit

E. 27

/ 56 im Grossen und Vielfalt im Kleinen habe man beim Wiederaufbau versucht in die Gestaltungsrichtlinien und den Wiederaufbauplan zu verpacken. Dementsprechend seien im Wiederaufbauplan einige Fixpunkte wie Standort, Ausrichtung und Volumen (definiert über die erlaubte Geschossigkeit und den Grundriss) festgesetzt worden. Mit Vorschriften zur Konstruktionsweise und Materialität, wenigen Massvorschriften sowie einigen konkreten Gestaltungsmerkmalen habe man versucht für den Wiederaufbau einen Rahmen zu definieren. Dieser Rahmen habe aber einen grossen Spielraum bezüglich der Gestaltung offen gelassen, was sich nach der Realisierung vor Ort an den (wiederaufgebauten) Bauten ablesen lasse. Die einst landwirtschaftliche Nutzung sei an den wiederaufgebauten Bauten aber nicht ablesbar, sondern sie würden als reine Ferienhäuser in Erscheinung treten (act. B.3, S. 3). 6.7. Die Beanstandungen aus der vom Beschwerdeführer bereits am 12. September 2017 eingereichten und am 13. Januar 2023 ergänzten Dokumentation "Bewilligungspraxis der Gemeinde Davos auf der C. _____" sowie den beschwerdeführerischen Ausführungen anlässlich des Augenscheins vom 16. Oktober 2019 und die massgeblichen Gestaltungsvorgaben lassen sich wie folgend tabellarisch zusammenfassen (vgl. act. I.1. [R 17 68], act. B.10 f. [R 17 68], act. C.2 [R 17 68] sowie act. C.1 und act. B.3): Bemängelte Abweichungen von den Gestaltungsrichtlinien: Gemäss Beschwerdeführer betroffene Parzelle(n): Vorgaben der Gestaltungsrichtlinie (GRL) und weiterer Planungsunterlagen sowie (grundsätzliche) Beurteilung durch die DP GR: Deutlich sichtbare Betonsockel bzw. -fassadenteile. Z.4._____, Z.7._____, Z.8._____, Z.9._____, Z.10._____, Z.12._____, Z.11._____ GRL: Materialisieren aussen: Die Bauten sind in Holz konstruiert. Die Grundplatten können massiv oder in einer Holzkonstruktion erstellt werden. DP GR: Abweichungen von einer umfassenden Terrainanpassung bzw. Einpassung (der Baute) in die Umgebung werden als schwerwiegend erachtet. Eine Wiederherstellung oder eine allenfalls mögliche Nachbesserung/Kaschierung für als schwerwiegend beurteilte Abweichungen, wie die sichtbaren Betonsockel, ist unabdingbar. Von Bedeutung für die Einpassung in die Umgebung sind auch überdimensionierte oder gut sichtbare Betonsockel, auch wenn dies in den Gestaltungsrichtlinien nicht explizit erwähnt werde. Die Ausgestaltung der Sockel ist ein wichtiges bauliches Detail. Der massive Sockel dient

E. 28

/ 56 bei den historischen Bauten dazu, das Niveau für den Blockbau auszugleichen. Der massive Sockel und das umgehende Terrain sollen einen Zusammenhang haben. Ziel ist es, möglichst wenig massives Mauerwerk zu sehen. Bruchsteinmauern können dabei sehr gut auf das umgebende Terrain reagieren. Vor allem wenn man mit genormten Schalungsbrettern arbeitet, kann die Verwendung von Beton oft zu unpassenden und störenden Lösungen führen. Dies weil der Sockel oft zu grossflächig in Erscheinung tritt.

Dies ist bei den wiederaufgebauten Gebäuden deutlich erkennbar. Bezüglich der Gesamtwirkung gehören die teils übermässig sichtbaren Betonsockel zu den schwerwiegenden Mängeln. Mittels leichter Terrainanpassungen oder der Kaschierung mittels eines vorgetäuschten Strickes kann dies aber mit wenig Aufwand behoben werden. Nichtumsetzung gestrickter Blockbau infolge Verwendung von Kanthölzern aus BSH anstatt KVH bzw. solchen mit Nut und Kamm (Chaletbau) anstatt quadratischen oder rechteckigen Querschnitten. Vorgetäuschter Strickbau (Bretterschalung). Z.5.____, Z.2.____, Z.3.____ (Feuerwehrgebäude), Z.6.____, Z.7.____, Z.9.____, Z.13.____, Z.10.____, Z.12.____, Z.11.____ GRL: Materialisieren aussen: Der Wandaufbau ist mit einem gestrickten Blockbau auszuführen. Eingeschossige Blockbauten werden mit Kanthölzern erstellt. [...]. DP GR: Die Begehung hat gezeigt, dass verschiedenste Lösungen für den Kantholzstrick verwendet wurden. – Kantholzstrick aus Balken, ohne Nut und Kamm aufeinandergelegt. Teils Hälblinge (Balken wird in der Mitte getrennt). Dies entspricht der historischen Bauweise. Dabei ist aber eine unregelmässige Anordnung der Blockverstösse unüblich für die traditionelle Bauweise. – Kantholzstrick aus Balken, mit Nut und Kamm aufeinandergelegt. Teils wurden Hälblinge verwendet. Die regelmässige Anordnung der Blockverstösse ist üblich für die traditionelle Bauweise. – Kantholz aus Brettschichtstapelholz, mit Nut und Kamm aufeinandergelegt. Die regelmässige Anordnung der Blockverstösse ist üblich für die traditionelle Bauweise. – Blockverstoss vermutlich vorgetäuscht. Die Bretter sind horizontal verlegt. Die DP GR hält ausserdem fest, dass die Gestaltungsrichtlinien keine Aussagen zur technischen Ausführung für den Kantholzstrick machten. Weiter handle es sich um komplette Neubauten. Die technisch unterschiedlichen Ausführungen

E. 29

/ 56 seien damit vertretbar, sofern er sich konstruktiv um einen Strickbau handle. Im Beispielbild zum vermutlich vorgetäuschten Blockverstoss sei unklar, ob damit nur ein zu gross geratener Betonsockel kaschiert werden sollte. In der Beurteilung der DP GR wurde somit eine (vollständig) vorgetäuschte Version des Kantholzstricks als nicht mit den Gestaltungsrichtlinien vereinbar qualifiziert. Die Verwendung von Brettschichthölzern ermögliche keinen gleichmässigen Alterungsprozess, was aus gestalterischer Sicht längerfristig nicht optimal sei. Die beste Lösung stelle der Kantholzstrick ohne Nut und Kamm dar. Zweigeschossige Bauten, welche im OG nicht mit Rundholz konstruiert sind. Z.5.____, Z.2.____, Z.13.____ GRL: Materialisieren aussen: [...]. Eingeschossige Blockbauten werden mit Kanthölzern erstellt. Die zweigeschossigen Blockbauten sind im EG in Kantholz und im OG mit Rundholz konstruiert. Das Verhältnis der Konstruktionshöhen von Kant- und Rundholz sollte gemäss den bestehenden Hütten ein Verhältnis von ca. 2 zu 3 aufweisen. Rundhölzer dürfen einen maximalen Querschnitt von 25 cm aufweisen. DP GR: Abweichungen von der Materialisierung und Konstruktionsweise wiegen grundsätzlich schwer. Ein zu starker Gegensatz zu den verschonten Bauten ist nicht erwünscht (Merkmal der Typisierung). Eine Wiederherstellung oder eine allenfalls mögliche Nachbesserung/Kaschierung für als schwerwiegend beurteilte Abweichungen, wie solche von den Richtlinien bezüglich der Konstruktionsweise Kant-/Rundholz, ist unabdingbar. – Das Gebäude auf Parzelle Z.2.____ erscheint als eingeschossig, weil es vollständig in Kantholzstrick erstellt worden ist und eine Befensterung im EG und Dachgeschoss (DG) aufweist. Die Geschossebene für das DG setzt allerdings relativ weit unten an, wohl deutlich unter Kniestockhöhe. Somit sieht es in der Folge so aus, als hätte man ein zweites tiefes Vollgeschoss zwischen EG und DG geschoben. Dieses Gebäude hat

mit denjenigen auf den Parzelle Z.5._____ und Z.6._____ im Gegensatz zu allen zweigeschossigen Bauten die vorgegebenen Raumhöhen nicht überschritten. Die Gestaltungsrichtlinien

E. 30

/ 56 bezüglich Geschossvorschriften wurden – jedenfalls von aussen – eingehalten. Das Gebäude tritt als etwas zu grosser Eingeschossener bzw. als etwas zu kleiner Zweigeschossener in Erscheinung. Dies dürfte dem durch die Gestaltungsrichtlinien vorgegebenen Grundriss, die vorgeschriebene Dachneigung, der zulässigen Gebäudehöhe sowie auch dem flachen Terrain geschuldet sein. Auch unter Berücksichtigung von weiteren Gestaltungselementen sind die Gestaltungsrichtlinien berücksichtigt worden, auch wenn das Gebäude aufgrund mehrerer Faktoren nicht zu den gestalterisch überzeugendsten gehört. – Das Gebäude auf der Parzelle Z.5._____ ist das kleinste der wiederaufgebauten Gebäude. Es zeichnet sich durch eine zurückhaltende Formensprache aus. Es weist eine geringe Fensteranzahl auf und unterscheidet diese in der Grösse bei wiederholter Verwendung pro Fassade. Dadurch wirken die Fassaden nicht überladen und mehrheitlich geschlossen. Die Proportionen des Gebäudes und der Fassaden sind gewahrt, die Details zurückhaltend. Ohne sich spezifisch zur Thematik der geltend gemachten Zweigeschossigkeit infolge der Schlafgalerie (inkl. kleinem Fenster im oberen Bereich einer der Fassaden) zu äussern, gelangt die DP GR zum Schluss, dass die Anforderungen der Gestaltungsrichtlinien insgesamt erfüllt sind. – Zur Parzelle Z.13._____ führt die DP GR nichts Spezifisches zum geltend gemachten Einsatz von Kantholz über das EG hinaus aus. Rundhölzer ins Lager (kanadischer Blockbau) oder sogar ausgerundet geschnitten Z.4._____, Z.6._____, Z.7._____, Z.8._____, Z.9._____, Z.10._____, Z.12._____, Z.11._____ GRL: Keine explizite Vorschrift dazu. DP GR: Keine spezifischen Ausführungen dazu. Metall an der Fassade. Z.3._____ (Feuerwehrgebäude), Z.7._____, Z.9._____ GRL: Materialisierung aussen: – Die Bauten sind in Holz konstruiert. Die Grundplatten können massiv oder in einer Holzkonstruktion erstellt werden. – Der Wandaufbau ist in einem gestrickten Blockbau auszuführen. [...]. DP GR: Keine spezifischen Ausführungen dazu.

E. 31

/ 56 Zusätzliche (Haupt-) Türen. Z.6._____, Z.7._____, Z.12._____, Z.11._____ GRL: Türen: Eingangstüren sind grundsätzlich zu minimieren und müssen zurückhaltend in Erscheinung treten. Nebentüren sind soweit möglich zu vermeiden oder gestalterisch zurückhaltend (fassadenbündig) zu konstruieren. DP GR: – Eine Wiederherstellung oder eine allenfalls mögliche Nachbesserung/Kaschierung für als schwerwiegende beurteilte Abweichungen, wie solche von den Richtlinien bezüglich Doppeltüren, ist unabdingbar. Die Anordnung eines Rückbaus ist bei der Doppeltüre angebracht. – Im Zusammenhang mit einer zweiten, gleich gestalteten Türe in derselben Fassade bei der Baute auf der Parzelle Z.14._____ ist unter dem Begriff einer Nebentüre eine untergeordnete Türe zu verstehen. Diese dient nicht der Haupteinschliessung eines Hauses, sondern eines einzelnen Raumes (z.B. Küche oder Keller). Sie befindet sich entweder in einer untergeordneten Nebenfassade oder in der Hauptfassade und ist der Haupttüre gestalterisch untergeordnet. Sie ist also entweder gestalterisch oder in der Anordnung deutlich von der Haupttüre unterscheidbar. Befinden sich zwei identische Türen in der Hauptfassade, so dienen sie der Erschliessung zweier gleichwertiger Hausteile. Eine solche Trennung in zwei Teile ist dann aber auch in der Fassade anhand des Blockverstoffes ablesbar und kommt nur bei Doppelhäusern vor. Die beiden Türen in der Hauptfassade des Gebäudes auf der Parzelle Z.14._____ sind

gestalterisch gleichwertig ausgeführt und werden als Stilmittel (Symmetrie) eingesetzt. Sie lassen das Gebäude als Doppelhaus erscheinen, ohne dass dieses eines ist. Auf die weiterführenden typischen Details bei Doppelhäusern wird dann aber verzichtet. Es ist völlig unklar, welche der beiden Türen nun die Nebentüre ist. Eine Vereinbarkeit mit den Zielsetzungen der Gestaltungsrichtlinien scheint der DP GR nicht gegeben. Ausführung der Türen (z.B. doppelflüglige Balkontüre, Schiebetüre als [eher maximierte als minimierte] Eingangstüre Z.4.____, Z.5.____, Z.2.____, Z.7.____, Z.8.____. Siehe Ausführungen in der vorstehenden Zeile betreffend "Zusätzliche (Haupt-) Türen".

E. 32

/ 56 bzw. offener Eingang, ortsunüblich, nicht zurückhaltende Gestaltung der Eingangstüre). Zusätzlich hält die DP GR zur Baute auf der Parzelle Z.5.____ fest, dass der Verzicht auf eine Türe in der talseitigen Giebelfassade und die Beschränkung auf eine Türe in der Nebenfassade ungewöhnlich sei. Diese Öffnung sei ähnlich wie die imitierenden Scheunentore auf den bergseitigen Giebelfassaden an anderen Gebäuden zurückhaltend und fassadenbündig eingepasst. Ausführung Fenster. Z.7.____ GRL: Fenster: Die Fenster müssen eine quadratische Form darstellen und sind maximal 90 x 90 cm im Rahmenlicht. Die Fenster sind einflügelig und ohne Sprossen auszuführen. DP GR: – Abweichungen von den Fenstervorschriften werden als schwerwiegend qualifiziert. Denn dabei handelt es sich um das Alleinstellungsmerkmal für die Neubauten. Es handelt sich um die einzige Vorschrift, welche die deutliche Unterscheidung der Neubauten vom verschonten Bestand ermöglicht. Eine Wiederherstellung oder eine allenfalls mögliche Nachbesserung/Kaschierung für als schwerwiegend beurteilte Abweichungen, wie solche von den Richtlinien bezüglich Fensteröffnungen und -gestaltung, ist unabdingbar. Die Anordnung eines Rückbaus ist bei den Fenstern (Alleinstellungsmerkmal) angebracht. – Wichtigstes Element der Fassadengestaltung ist die Befensterung. Dabei spielt die Anordnung in der Fassade, die Grösse, die Form aber auch die Detailausführung eine grosse Rolle. [...]. Die Fassadengestaltung selbst ist eines der wichtigsten Kriterien für das Erscheinungsbild einer Baute. Sie stellt gewissermassen das Gesicht einer Baute dar. – Die Bestimmungen zu den Fenstern in den Gestaltungsrichtlinien sind eindeutig: Fehlende Sprossierung, die einzig zugelassene quadratische Form mit maximaler Grösse (Anmerkung des Gerichts: 90 x 90 cm) sowie die Vorgabe zu einflügeligen Fenstern. Diese Vorgaben sorgen dafür, dass sich einzig und allein an den Fenstern die wiederaufgebauten Gebäude von den verschonten Gebäuden klar unterscheiden. Denn alle anderen, in den Gestaltungsrichtlinien definierten, Merkmale sind dem Repertoire der verschonten Bauten entnommen worden.

E. 33

/ 56 – Die Bauten auf der Parzellen Z.1.____ und Z.14.____ weisen insgesamt eine gute Gestaltung auf. Die Proportionen stimmen und die Details sind sorgfältig ausgeführt [...]. Die Bauten gliedern sich auch gut in die Umgebung ein. Allerdings würde sich an der Gesamterscheinung auch nichts ändern, wenn die Fenster gemäss Richtlinien ausgeführt würden [...]. Ausführung der Pfetten, Schwellen oder Ziegelleisten. Z.4.____, Z.2.____, Z.6.____, Z.7.____, Z.8.____, Z.10.____, Z.12.____, Z.11.____ GRL: Materialisieren aussen: [...]. Rundhölzer dürfen einen maximalen Querschnitt von 25 cm aufweisen. DP GR: – Im Zusammenhang mit der Beurteilung des Erscheinungsbildes der Baute auf der Parzelle Z.2.____ ist festzuhalten, dass das Dach des Gebäudes schwer in Erscheinung tritt. Geschuldet ist dies vor allem den Pfetten mit grossem Durchmesser und

dem breiten Dachrand. Welchen Anteil daran der Dachvorsprung hat, ist aus Sicht der DP GR unklar. Die Richtlinien schreiben für die Pfetten keinen Durchmesser vor. Dies ist nur für die Rundhölzer des Strickbaus erfolgt. (Unter-) Dimensionierung (Vor-) Dach. Z.5.____, Z.3.____ (Feuerwehrgebäude), GRL: Bedachung: [...]. Eingeschossige Hütten weisen ein maximales Vordach von 70 cm auf. Zweigeschossige ein Vordach von maximal 90 cm. DP GR: – Bei den in den Gestaltungsrichtlinien bezeichneten Vordächern handelt es sich um Dachvorsprünge. Beim Gebäude auf der Parzelle Z.2.____ wirkt das Dach durch die Kombination von Pfetten mit einem grossen Durchmesser, einem relativ breiten Dachrand und den breiteren Dachvorsprung schwerer als bei vergleichbaren Objekten. Der Dachvorsprung alleine ist dabei nicht ausschlaggebend. Die Dachausführung kann insgesamt als nicht gelungen bezeichnet werden. Beim Gebäude auf der Parzelle Z.13.____ handelt es sich um dasjenige mit der breitesten Giebelseite. Von den Proportionen her tritt das offenbar zu breite Vordach vor allem auf der Hauptfassade nicht allzu deutlich in Erscheinung. Auf der Rückfassade hingegen fällt es auf. – Eine Wiederherstellung oder eine allenfalls mögliche

E. 34

/ 56 Nachbesserung/Kaschierung für als schwerwiegend beurteilte Abweichungen, wie solche von den Richtlinien bezüglich der Giebelausrichtung, ist unabdingbar. Schneefänge. Z.5.____, Z.3.____ (Feuerwehrgebäude), GRL: Bedachung: [...]. Als Schneefang werden je Dachseite zwei Holzlatten mit Eisenhaken angebracht. [...]. DP GR: Eines der wenigen Elemente, die sowohl bei den verschonten Bauten als auch den wiederaufgebauten Bauten äusserst einheitlich in Erscheinung tritt, ist die Dachlandschaft. Sie ist zusammen mit der Freiraumgestaltung der Kitt in der Siedlung. Die allermeisten Bauten weisen Eternitdächer mit Haken auf. Nur ganz wenige Bauten haben die – traditionellerweise nur in Kombination mit einem Holzschindeldach vorkommenden – Holzlatten. Insgesamt wird die Abweichung in der Ausgestaltung der Schneefänge als wenig bedeutend erachtet. Ausführung/Anzahl Solarpanele. Z.4.____, Z.3.____ (Feuerwehrgebäude), Z.7.____ GRL: Keine explizite Vorschrift dazu. DP GR: Solarzellen werden vorliegend von der DP GR nicht als den Bauten zugehörig betrachtet, sondern als adaptives Objekt, welches jederzeit wieder entfernt werden kann. Solarzellen sind in jedem Fall ein Fremdkörper. Bei Maiensässsiedlungen sollten die Solarzellen nicht auf dem Dach, sondern an der Fassade angebracht werden. Die maximale Grösse sollte sich in den Proportionen idealerweise an der Fassade und der Fassadengestaltung ausrichten. Daher wäre eine Einzelfallbeurteilung notwendig. Während der Begehung ist festgestellt worden, dass einige Solarzellen (bei verschonten und wiederaufgebauten Bauten) recht gross sind, andere kleinformatiger. Insgesamt werden die Solarzellen aber nicht als wichtiges Element im Hinblick auf die Zielsetzungen des Wiederaufbauprojektes erachtet. Überschreitung Hüttengrundriss/-höhe. Z.5.____, Z.2.____ GRL: Standorte, Perimeter: – Die Baufelder der nach dem Brand vom November 2007 neu zu erstellenden Alphütten entsprechen dem Plan des Ingenieurbüros G.____.

E. 35

/ 56 – Die Baufelder werden vom Ingenieurbüro vor Baubeginn im Feld ausgesteckt. Geringfügige Korrekturen sind dabei, aufgrund der jeweiligen Situierung im Hang, möglich. – Sobald die Profile der Maiensässhütten ausgesteckt sind, werden alle Grundeigentümer der C.____ zu einer Begehung vor Ort eingeladen. – Der neue Standort, die genauen Daten der Parzellen und die rechtlichen Formalitäten werden in separaten

Verträgen grundbuchamtlich geregelt. – Wo ursprünglich vorhandene Hofstätten in der Nähe liegen, sollen die Neubauten, wenn möglich (Feuerpolizei/Raumplanung) in diesen erstellt werden. – Das EG soll analog der bestehenden Bauten auf der Nordseite Bodeneben erstellt werden. Grösse der Neubauten: – Die Grösse der neu zu erstellenden Alphütten muss im Grundriss in etwa den Ausdehnungen der alten Bauten entsprechen. Bezüglich Länge und Breite sind die Aufnahmen des Ingenieurbüros G._____ verbindlich. – In der Höhe können die Neubauten soweit angepasst werden, dass eine Raumhöhe von zwei Meter möglich ist. Haustypen: Mit der groben Übernahme der alten Grösse sind die Hütten volumetrisch definiert. DP GR: – Insbesondere Abweichungen vom Dachneigungswinkel infolge der Volumetrie, der Proportionen und der Typisierung sind schwerwiegend. Ein zu starker Gegensatz zu den verschonten Bauten ist nicht erwünscht. Keller/-löcher. Z.9._____ GRL: Keine explizite Vorschrift dazu. DP GR: Keine spezifischen Ausführungen dazu. Gestaltung Aussenraum (z.B. Sitzplatz, Abgrabungen, Stützmauern [teilweise über Parzellengrenzen hinaus]). Z.4._____, Z.7._____, Z.8._____, Z.9._____ GRL: Keine explizite Vorschrift dazu. DP GR: Abweichungen von einer umfassenden Terrainanpassung (sehr einheitliche Umgebung als Merkmal über die ganze Siedlung; Zusammenfügen von Alt- und

E. 36

/ 56 Neubestand) sind schwerwiegend, ebenso eine untypische Umgebungsgestaltung, wie namentlich befestigte Wege und Plätze. Eine umfassende Terrainanpassung ist ein typisches Element aller Maiensässsiedlungen. Eine Wiederherstellung oder eine allenfalls mögliche Nachbesserung/Kaschierung für als schwerwiegend beurteilte Abweichungen, wie befestigte Sitzplätze oder eine untypische Umgebungsgestaltung, ist unabdingbar. Die Anordnung eines Rückbaus ist bei den sitzplatzähnlichen Befestigungen angebracht. 6.8. Nachfolgend ist die Vergleichbarkeit der vom Beschwerdeführer vorgebrachten Abweichungen von den Gestaltungsrichtlinien als Voraussetzung auf eine allfällige Gleichbehandlung im Unrecht in Nachachtung der bundesgerichtlichen Erwägungen gemäss der vorstehenden Erwägungen 3.2 ff. und 6.4 zu prüfen. 6.8.1. Der Beschwerdeführer bringt im vorliegenden Verfahren in seiner Stellungnahme vom 12. Januar 2023 insbesondere vor, dass es sich – auch in der Beurteilung der DP GR – bei grossflächig sichtbaren Betonsockeln um eine schwerwiegende Abweichung von den Gestaltungsrichtlinien handle, weil sie infolge umfangreicher Terrainanpassungen und einer untypischen Umgebungsgestaltung von den Vorgaben abwichen. Somit seien solche Verstösse bei anderen Parzellen durchaus vergleichbar mit denjenigen, welche im vorliegenden Verfahren zu beurteilen seien. Gemäss der vorstehenden Erwägung 6.7 trifft es zwar zu, dass die DP GR deutlich sichtbare, grossflächige Betonsockel bzw. -fassadenteile als schwerwiegende Abweichungen von den Gestaltungsrichtlinien bzw. ursprünglichen (Wiederaufbau-) Baubewilligungen beurteilt. Dies namentlich im Hinblick auf die Gesamtwirkung eines Gebäudes und unter dem Aspekt einer umfassenden Terrainanpassung bzw. Einpassung der Baute in die Umgebung. Eine sehr einheitliche Umgebung diene als Merkmal über die ganze Siedlung hinweg auch dem Zusammenfügen von Alt- und Neubestand. Die DP GR hielt aber auch fest, dass sich solche Abweichungen durch leichte Terrainanpassungen oder Kaschierungen mittels vorgetäuschem Strick mit wenig Aufwand beheben liessen. Letzteres wird vom Beschwerdeführer allerdings bestritten, weil Terrainanpassungen und damit einhergehende Stützmauern auf der C._____ gerade fremd seien. Die DP GR erachtete solche Anpassungen aber zugleich als unabdingbar, weil es sich um eine schwerwiegende Abweichung von den Richtlinien

handle (act. B.3, S. 4 f. und 10). Ebenfalls als unabdingbar erachtet die DP GR eine Wiederherstellungsanordnung oder, sofern möglich,

E. 37

/ 56 Nachbesserung Kaschierung für Abweichungen von den Richtlinien bezüglich der Konstruktionsweise Kantholz/Rundholz, der Giebelausrichtung, der Fensteröffnung und -gestaltung, der Doppeltüren sowie von befestigten Plätzen und einer untypischen Umgebungsgestaltung. Der Beschwerdeführer will es im vorliegenden Verfahren betreffend die Vergleichbarkeit von Abweichungen von den massgebenden Gestaltungsrichtlinien und -vorgaben anscheinend genügen lassen, dass es sich ebenfalls um solche schwerwiegender Art handelt. So bringt er namentlich noch vor, dass zu den Abweichungen von der Materialisierung und Konstruktionsweise auch der Verzicht auf die Verwendung von Rundhölzern über dem EG, die Fassade mit Brettverschalung, die übergrossen Schwellen und Pfetten, die ins Lager geschnittenen Rundhölzer (nach Art des kanadischen Blockbaus), die Metallverkleidungen und -kästen an Fassaden, überdimensionierte Eingänge sowie der offene Eingang (auf der Parzelle Z.5._____) gehörten. Abgrabungen, die Sitzplätze und die Stützmauern seien – wie auch die grossflächig sichtbaren Betonflächen – Folge von unzulässigen, umfangreichen Terrainanpassungen und einer untypischen Umgebungsgestaltung. Damit werde die anzustrebende "sehr einheitliche Umgebung als Merkmal über die gesamte Siedlung" und somit ein "typisches Element aller Maiensässsiedlungen" zerstört. Das anzustrebende "Zusammenfügen von Alt- und Neubestand" werde ad absurdum geführt. Die Dimensionierung und Gestaltung der Fenster sei nur einer unter vielen Aspekten, welche das Erscheinungsbild einer Baute beeinflussten. Zudem sei die Fassadengestaltung nur eines der wichtigen Kriterien für das Erscheinungsbild. Noch wichtiger seien Gebäude- und Dachform sowie die Dachneigung. Der Beschwerdeführer kritisierte ausserdem verschiedene Beurteilungen seitens der DP GR. Dies insbesondere betreffend die Parzellen Z.2.____ und Z.5.____, welche entgegen der Beurteilung durch die DP GR als zweistöckige Gebäude zu betrachten seien und darüber hinaus gegenüber den ursprünglichen Hütten deutlich erhöht und auch die Grundmasse vergrössert worden seien. Auch die Baute auf der Parzelle Z.11.____ sei deutlich erhöht worden. Die Fassade der Baute auf der Parzelle Z.5.____ entspreche nicht den Vorgaben der Gestaltungsrichtlinien. Das riesige Imitat eines Scheunentors sei bei einem neu aufgebauten Gebäude fehl am Platz und falle bereits in geschlossenem Zustand stark auf. Es handle sich nicht um eine minimiert und zurückhaltend in Erscheinung tretende Eingangstür. Hinzu komme, dass bei Anwesenheit diese Türe durchgehend offen sei, womit ein unzulässiger loggiaartiger offener Eingang entstehe. Auch die Baute auf der Parzelle Z.13.____ sei, namentlich infolge ihrer Gebäudeform bzw. -ausrichtung mit vom Giebel überspannten Längsseiten, nicht mit den Gestaltungsrichtlinien vereinbar. Dieses disproportionale Erscheinungsbild trete weitaus störender in Erscheinung als die Fenster auf den Parzellen Z.1.____ und Z.14.____ sowie die

E. 38

/ 56 zweite Türe auf der Parzelle Z.14.____. Der Beschwerdeführer will gemäss seiner Eingabe vom 14. Juli 2023 für die Frage der Vergleichbarkeit und somit auch für die Frage der Gleichbehandlung im Unrecht ausserdem auf die Gesamtwirkung der wiederaufgebauten Bauten abstellen. 6.8.2. Gemäss vorstehender Erwägung 6.4 hat das Bundesgericht in einer entscheidungswesentlichen Erwägung des Urteils 1C_172/2020 vom 24. März 2021 das heutige Obergericht zu einer strengen Handhabung des Kriteriums der

Vergleichbarkeit angehalten. Sachverhalte müssen somit in ihren tatbestandserheblichen Sachverhaltselementen übereinstimmen, damit sie als vergleichbar im Sinne des bundesgerichtlichen Rückweisungsurteils zu betrachten sind. Die DP GR erläutert schlüssig den Zweck der für den Wiederaufbau von 13 zerstörten Bauten geltenden Gestaltungsrichtlinien vom 2. April 2009 dahingehend, dass darin Vorschriften enthalten seien, welche für die Eingliederung der Neubauten in die bestehende Siedlungsarchitektur sorgen sollen, zum anderen gebe es Vorschriften, die (bewusst) für die Abgrenzung von wiederaufgebauten Bauten zu den Bestandesbauten sorgen sollten. In Bezug auf die Befensterung seien die neuen und die verschonten Bauten am deutlichsten dadurch erkennbar, dass die verschonten Bauten in der Regel eine deutlich geringere Fensterdichte aufwiesen. Nur wenige Fenster gingen auf die eigentliche Bauzeit zurück. Die meisten Fenster seien über einen längeren Zeitraum nach und nach erstellt worden. Die verschonten Bauten wiesen kleinformatige Fenster in verschiedensten Ausführungen, Anordnungen und Grössen auf. Die verschonten Bauten wiesen eine hohe Homogenität bezüglich Volumen, Ausrichtung, Bauweise und Materialität auf. Die Vielfalt in der Homogenität werde hingegen durch die verschiedenen Fensteröffnungen, Details der Fenstergestaltung sowie auch in der untergeordneten Konstruktion erreicht. Nachvollziehbar hält die DP GR ausserdem fest, dass die meisten Veränderungen an den Bestandesbauten mit der Verschiebung von der rein landwirtschaftlichen Nutzung zur Nutzung als Ferienhaus einhergingen (act. B.3, S. 3; vgl. auch die erwähnte beschwerdeführerische Dokumentationen, welche auch Fotografien von verschonten Bauten beinhaltet [act. B.11, S. 67 ff. {R 17 68} und act. C.1, S. 83 ff.]). Zwar hielt die DP GR fest, dass neben der Befensterung auch Dekorelemente und Zierformen unterschiedlichster Art eine Fassade massgeblich gliedern und prägen können. Weiter erachtet die DP GR die Fassadengestaltung wiederum als eines der wichtigen Kriterien für das Erscheinungsbild einer Baute. Sie (die Fassade; Anmerkung des Gerichts) stelle gewissermassen das Gesicht der Baute dar. Zugleich stelle die DP GR aber auch unmissverständlich fest, dass das wichtigste Element der Fassadengestaltung die Befensterung sei. Dabei spiele die Anordnung in der Fassade, die Grösse, die Form

E. 39

/ 56 aber auch die Detailausführung eine grosse Rolle (act. B.3, S. 6). Dies unbesehen des Umstandes, dass die DP GR neben Abweichungen von den Fenstervorschriften auch beispielsweise eine andere als die vorgegebene Materialisierung und Konstruktionsweise, im Sinne eines Typisierungsmerkmals, oder auch Abweichungen vom Gebot einer umfassenden Terraineinpassung sowie das Vorliegen von untypischen Umgebungsgestaltungen als schwerwiegende Abweichungen von den Gestaltungsrichtlinien bzw. -vorgaben betrachtet. Dabei führten solche schwerwiegenden Abweichungen dazu, dass der in den Gestaltungsrichtlinien festgesetzte Grundsatz "die Neubauten sollen in einzelnen Gestaltungselementen analog der alten Hütten grundsätzlich typisiert und als Neubauten erkennbar sein" nicht mehr erfüllt sei bzw. sich die Bauten nicht in die Siedlungsstruktur einpassten. Mit der DP GR ist aber auch festzuhalten, dass die Bestimmungen in den Gestaltungsrichtlinien zu den Fenstern eindeutig sind. Es sind nämlich ausdrücklich einzig quadratische Formen mit maximaler Grösse von 90 x 90 cm im Rahmenlicht zugelassen. Die Fenster müssen einflügelig und ohne Sprossierung ausgeführt sein (act. B.3, S. 4 f.; vgl. auch act. C.2, S. 4 [R 17 68]). 6.8.3. Dementsprechend kommt die DP GR nachvollziehbar zum Schluss, dass es sich bei den Fenstervorschriften um ein Alleinstellungsmerkmal für Neubauten handelt. Sie sorgten dafür, dass sich die

wiederaufgebauten Gebäude einzig und alleine an den Fenstern von den verschonten Gebäuden klar unterschieden. Demgegenüber seien alle anderen in den Gestaltungsrichtlinien definierten Merkmale dem Repertoire der verschonten Bauten entnommen (vgl. act. B.3, S. 4 f.). Im Hinblick auf das Alleinstellungsmerkmal der fehlenden Sprossierung kann auch auf die beschwerdeführerischen Dokumentationen mit zusätzlichen Aufnahmen von verschonten Bestandesbauten verwiesen werden, worin – bis auf eine Ausnahme – Fenster mit Sprossierungen abgebildet sind (act. B.11, S. 67 ff. [R 17 68] und act. C.1, S. 83 ff.; siehe auch act. B.13 [R 17 68]). Selbst wenn sich also die vom Beschwerdeführer angeführten, seiner Ansicht nach in einer Gesamtbetrachtung zu wertenden Abweichungen von den Gestaltungsrichtlinien bei anderen Bauten auch auf die Fassadengestaltung und somit das Erscheinungsbild auswirken können, stimmen die vom Beschwerdeführer vorgebrachten Abweichungen in tatbestandlicher Hinsicht nicht derart überein, als dass sie als vergleichbar in Bezug auf eine Gleichbehandlung im Unrecht herangezogen werden könnten. Denn bei allen weiteren geltend gemachten Abweichungen fehlt gerade eine vergleichbare Abweichung von einem in den Gestaltungsrichtlinien vorgesehenen und eindeutig formulierten Alleinstellungsmerkmal (vgl. auch für das Konzept der Gestaltungsrichtlinien betreffend die Fenster, welche als [alleinig] Unterscheidungsmerkmal der

E. 40

/ 56 wiederaufgebauten zu den verschonten Bauten dienen soll: Urteil des Bundesgerichts 1C_172/2020 vom 24. März 2021 E. 6.5). Als solches wurde nämlich nach den nunmehr schlüssigen Ausführungen der DP GR nur die quadratischen, sprossenlosen, einflügeligen Fenster mit einem maximalen Rahmenlicht von 90 x 90 cm definiert. Insofern fehlt es im Lichte der bundesgerichtlichen Erwägungen bereits an einer Vergleichbarkeit der vom Beschwerdeführer vorgebrachten anderen Abweichungen von den Gestaltungsrichtlinien. Dies unabhängig davon, ob diese von der Beschwerdegegnerin im Rahmen des Wiederaufbaus oder erst nachträglich bewilligt, geduldet worden sind oder überhaupt Gegenstand eines Wiederherstellungsverfahrens gebildet haben. Dies gilt auch gegenüber der Parzelle Z.7._____, wo der Beschwerdeführer insbesondere auch ortsunübliche Sturzhölzer an den Fenstern bemängelt. Es sind dort in der beschwerdegegnerischen Dokumentation zwar tatsächlich entsprechende Fensterdetails ersichtlich. Doch die Fotografien zeigen gleichzeitig auch, dass es sich um quadratische, sprossenlose und einflügelige Fenster handelt, so wie die Gestaltungsrichtlinien es vorsehen. Damit bleibt aber, trotz der gemäss dem Beschwerdeführer ortsunüblichen Fensterstürze, das Alleinstellungsmerkmal an der Baute auf der Parzelle Z.7._____ im Hinblick auf die Erkennbarkeit als Neubaute klar erhalten (vgl. act. C.1, S. 44 ff.). 6.9. Die Berufung auf eine Gleichbehandlung im Unrecht setzte gemäss der vorstehenden Erwägung 6.4 im Übrigen kumulativ voraus, dass es sich um eine eigentliche gesetzwidrige Praxis bzw. einen systematischen Nichtvollzug von belastenden Regelungen in einer Mehrzahl von vergleichbaren Fällen handeln würde. Dafür genügen nach der Rechtsprechung aber ein einziger Fall oder wenige vereinzelte Fälle nicht (vgl. BGE 139 II 49 E. 7.1 und 123 II 248 E. 3c; Urteile des Bundesgerichts 1C_554/2018 vom 5. August 2019 E. 3.1 f. und 1C_42/2018 vom 8. August 2018 E. 6.3 f.). Gemäss der am 15. Mai 2023 auch gegenüber dem Beschwerdeführer diesbezüglich offen gelegten, teilweise anonymisierten Übersicht über die baupolizeilichen Verfahren, welche am 15. November 2019 in den Verfahren R 17 68 und R 17 69 bei der Beschwerdegegnerin ediert wurde (act. D.23 [R 17 68]), sind betreffend Fenstergrösse und -gestaltung nur die Parzellen Z.1._____ und Z.14._____ der

Beschwerdeführenden in den Verfahren VR3 21 35 und VR3 21 36 von baupolizeilichen Massnahmen betroffen (act. D.16). Ausserdem hielt das Bundesgericht im Rückweisungsurteil 1C_172/2020 vom 24. März 2021 fest, dass der Beschwerdeführer des vorliegenden Verfahrens nicht in Frage gestellt habe, dass die Beschwerdegegnerin konsequent keinerlei Abweichungen von den Vorgaben in den Gestaltungsrichtlinien zu den Fenstern

E. 41

/ 56 duldete (Urteil des Bundesgerichts 1C_172/2020 vom 24. März 2021 E. 5.5). Gegenteiliges ergibt sich auch nicht aus den vom Beschwerdeführer eingereichten Dokumentationen (act. B.11 [R 17 68] und C.1). Die dort aufgeführte Parzelle Z.7._____ mit Sturzhölzern über den quadratischen, soweit ersichtlich sprossenlosen und einflügeligen Fenstern ist gemäss der vorstehenden Erwägung 6.8.3 betreffend Fenstergrösse und -gestaltung nicht als vergleichbar mit der Situation auf der Parzelle des Beschwerdeführers zu betrachten. 6.10. Es ist somit nicht zu beanstanden, wenn die Beschwerdegegnerin im angefochtenen Entscheid vom 8. August 2017 nicht infolge der Rechtsprechung zur Gleichbehandlung im Unrecht davon abgesehen hat, den Beschwerdeführer im Sinne der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes zum Ersatz der vier mehrflügeligen Sprossenfenster in der Grösse 70 x 100 cm im EG im wiederaufgebauten Gebäude auf der Parzelle Z.1._____ durch einflügelige sprossenlose Fenster mit einer maximalen Grösse von 90 x 90 cm zu verpflichten (vgl. Dispositivziffer 1 [act. B.1 {R 17 68}]). Gleiches gilt auch für den angeordneten Ersatz der (sieben quadratischen) Sprossenfenster im OG (vgl. Dispositivziffer 2 [act. B.1 {R 17 68}]). 7. Verzicht auf die Wiederherstellungsanordnung betreffend die Fenster im EG und OG infolge unverhältnismässigem Eingriff in die Eigentumsgarantie

E. 42

/ 56 Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kann unterbleiben, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt, ebenso, wenn der Bauherr in gutem Glauben angenommen hat, die von ihm ausgeübte Nutzung stehe mit der Baubewilligung im Einklang, und ihre Fortsetzung nicht schwerwiegenden öffentlichen Interessen widerspricht (siehe zum Ganzen BGE 132 II 21 E. 6; Urteile des Bundesgerichts 1C_574/2023 vom 19. März 2025 E. 4.3, 1C_521/2023 vom 11. März 2025 E. 6.1, 1C_209/2023 vom 16. November 2023 E. 3, 1C_172/2020 vom 24. März 2021 E. 4.1 und 6.4). Auf die Verhältnismässigkeit kann sich auch ein Bauherr berufen, der nicht gutgläubig gehandelt hat. Er muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, namentlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baulichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und die dem Bauherrn allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen (BGE 132 II 21 E. 6.4; Urteile des Bundesgerichts 1C_549/2024 vom 5. Mai 2025 E. 5.1, 1C_521/2023 vom 11. März 2025 E. 6.1 und 1C_365/2022 vom 8. Dezember 2022 E. 6).

E. 43

/ 56 nimmt (vgl. act. C.3 f. [R 17 68] und B.4 und 9 [R 17 68]). Den Gestaltungsrichtlinien hat der Beschwerdeführer im Übrigen im April 2009 schriftlich zugestimmt (act. C.1 [R 17 68]). Daran vermag nichts zu ändern, wenn der Beschwerdeführer in der Beschwerde vom 12. September 2017 vorbringt, die Gestaltungsrichtlinien wegen der darin enthaltenen

Regelungen zu Türen und Fenster vorerst nicht unterzeichnet zu haben und dies erst aufgrund von zunehmenden, teils massiven Pressionen seitens der übrigen Hüttenbesitzer – weiterhin gegen seine eigentliche Überzeugung – getan habe (vgl. act. A.1, Rz. 9 [R 17 68]). Dies zumal er im Schreiben vom 15. April 2009 an die Beschwerdegegnerin keine solche Vorbehalte vorbrachte (act. C.1 [R 17 68]). Gemäss der nachstehenden Erwägung 7.5.3 ändert daran auch nichts, dass in der Baubewilligung vom 19. Juli 2010 in der Dispositivziffer 5 lit. c/cc die Berücksichtigung einer ortsüblichen Detailgestaltung als Auflage betreffend die Bauvorschriften festgehalten wurde (act. B.6, S. 4 [R 17 68]) oder im Schreiben der Gemeinde Davos an das ARE GR vom 27. Mai 2010 eine allgemeine Auflage für die Hüttenbesitzer erwähnt wurde, wonach alle Details insbesondere Dach, Fassandenüberblattungen (recte wohl Fassadenüberblattungen), Fenster und Türen ortsüblichen Details entsprechen müssten (act. B.8 [R 17 68]). Massgeblich ist, dass der Beschwerdeführer eindeutig Kenntnis davon hatte und sich auch nicht gegen diese Vorgaben betreffend das Baugesuch vom 2. Juli 2009 bzw. die Baubewilligung vom 19. Juli 2010 und die BAB-Bewilligung 13. Juli 2010 mit einem Rechtsmittel zur Wehr gesetzt oder auf die bewilligte Bauausführung verzichtet hat. Damit ist jedenfalls ein allgemeines öffentliches Interesse im Sinne von Art. 36 Abs. 2 BV an der Einhaltung der massgeglichen baurechtlichen Ordnung, auch im Interesse der Rechtsgleichheit, ausgewiesen.

E. 44

/ 56

E. 45

/ 56 Rechtsmittelinstanz grundsätzlich zu respektierenden Beurteilungsspielraum (Urteil des Bundesgerichts 1C_172/2020 vom 24. März 2021 E. 6.5). 7.5.3. Die DP GR bestätigte in ihrer Stellungnahme vom 8. September 2022 ein den Gestaltungsrichtlinien vom 2. April 2009 zugrundeliegendes Konzept, wonach die Vorschriften über die Fenstergrösse und -gestaltung als bewusstes Alleinstellungsmerkmal für die wiederaufgebauten Hütten dienen sollen (vgl. vorstehende Erwägungen 6.6 f. und act. B.3, S. 3 ff.). Gemäss den vorstehenden Erwägungen 6.7 ff. und 7.5.1 erachtet die DP GR Abweichungen von den Fenstervorschriften als schwerwiegend und die Anordnung eines Rückbaus als angebracht. Unter diesen Umständen sind keine mildereren, gleich geeigneten Massnahmen als der angeordnete Fensterersatz mehr ersichtlich, damit die Fenstervorschriften ihre konzeptionelle Funktion für die wiederaufgebauten Gebäude erfüllen können. Insofern erweist sich gestützt auf die eingeholte Beurteilung der DP GR, worauf jeweils auch das ARE GR verwiesen hat, die Anordnung der Wiederherstellung nunmehr auch als erforderlich (vgl. zum Begriff der Erforderlichkeit: BGE 149 I 291 E. 5.8; Urteil des Bundesgerichts 1C_574/2023 vom 19. März 2025 E. 4.2). Daran ändert entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers auch nichts, dass in der Baubewilligung vom 19. Juli 2010 in der Dispositivziffer 5 lit. c/cc die Berücksichtigung einer ortsüblichen Detailgestaltung als Auflage betreffend die Bauvorschriften festgehalten wurde (act. B.6, S. 4 [R 17 68]) oder im Schreiben der Gemeinde Davos an das ARE GR vom 27. Mai 2010 eine allgemeine Auflage für die Hüttenbesitzer erwähnt wurde, wonach "Alle Details insbesondere Dach, Fassandenüberblattungen (recte wohl Fassadenüberblattungen), Fenster und Türen müssen ortsüblichen Details entsprechen" müssten (act. B.8 [R 17 68]). Denn gemäss Dispositivziffer 5 lit. a der Baubewilligung vom 19. Juli 2010, wonach die Bauarbeiten nur im Rahmen der Baubewilligung und der bewilligten Pläne ausgeführt werden dürfen, sind namentlich die bewilligten Pläne gemäss Baugesuch vom 2. Juli 2009 verbindlich. Sei

während der Bauarbeiten von genehmigten Plänen abzuweichen, so sei vor der Ausführung der Änderung eine Ergänzung des Bau- und BAB-Gesuches bzw. ein neues Bau- und BAB-Gesuch einzureichen [act. B.6, S. 4 {R 17 68}]). Diese bewilligten Pläne zeigen aber eindeutig, dass quadratische, sprossenlose und einflüglige Fenster in einer maximalen Grösse von 90 x 90 cm bewilligt waren und dem Beschwerdeführer keine gutgläubige Bauausführung attestiert werden kann (vgl. act. C.4 [R 17 68] und B.4 [R 17 68]; siehe auch bereits die vorstehende Erwägung 7.2 f. und Urteil des Bundesgerichts 1C_172/2020 vom 24. März 2021 E. 6.5).

E. 46

/ 56 7.6.1. Grundrechtsbeschränkungen müssen für eine betroffene Person schliesslich auch zumutbar sein. Dies ist der Fall, wenn der damit verbundenen Beeinträchtigung ihrer privaten Interessen überwiegende private oder öffentliche Interessen entgegenstehen, die dem Zweck der Einschränkung entsprechen. Ob ein angemessenes Verhältnis zwischen dem Eingriffszweck und der Eingriffswirkung (Zweck-Mittel-Relation) gewahrt wird, ist im Rahmen einer wertenden Interessenabwägung zu prüfen (BGE 148 II 392 E. 8.2.4; Urteile des Bundesgerichts 1C_587/2023 vom 24. April 2025 E. 5.1 und 1C_574/2023 vom 19. März 2025 E. 4.2). 7.6.2. Im angefochtenen Entscheid vom 8. August 2017 wird der Beschwerdeführer zum Ersatz der vier mehrflügligen Sprossenfenster in der Grösse 70 x 100 cm im EG durch einflüglige sprossenlose Fenster mit einer maximalen Grösse von 90 x 90 cm verpflichtet (Dispositivziffer 1 [act. B.1 {R 17 68}]). Ausserdem soll er auch die (sieben quadratischen) Sprossenfenster im OG durch sprossenlose Fenster ersetzen (vgl. Dispositivziffer 2 [act. B.1 {R 17 68}] sowie act. C.8 und C.10 [R 17 68] betreffend die Anzahl Fenster). Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes kann im OG problemlos durch den Austausch der sieben Fensterflügel bzw. der sprossierten Fensterscheiben umgesetzt werden. Insofern stellen sich diesbezüglich keine besonderen technischen Probleme. Gemäss dem angefochtenen Entscheid vom 8. August 2017 liesse es die Beschwerdegegnerin im EG bei den rechteckigen zweiflügligen und sprossierten Fenstern in Bezug auf die Wiederherstellung einer gestaltungsrichtlinienkonformen quadratischen Fenstergrösse genügen, wenn auf beiden Fensterseiten jeweils ein 5 cm breiter Rahmen eingesetzt würde. Ob der Beschwerdeführer die (wohl aufwendige) Erweiterung in der Höhe auf die maximale Grösse (von 90 cm anstatt jetzt 70 cm; Anmerkung des Gerichts) vornehmen wolle, sei ihm überlassen (act. B.1, S. 5 [R 17 68]). Inwiefern aber nur mit einem seitlichen Rahmen von je 5 cm Breite ein rechteckiges Fenster von 70 x 100 cm auf ein quadratisches, einflügliges und sprossenloses Fenster umgebaut werden soll, erschliesst sich dem Gericht nicht. In der Vernehmlassung vom 1. November 2017 im Verfahren R 17 68 (act. A.3, S. 6 f. [R 17 68]), anlässlich des Augenschein vom 16. Oktober 2019 (act. I.1, S. 4 [R 17 68]) und in der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht vom 23. März 2020 präzisiert die Beschwerdegegnerin dies schlussendlich insoweit, dass entweder das Fenster (in der Höhe) auf 90 x 90 cm vergrössert werden könne oder (über eine Projektanpassung) im Fensterrahmen ein Balken eingesetzt werden könne, so dass ein Fenstermass von 70 x 70 cm resultieren würde. Eine solche Umbaumaassnahmen mit dem seitlichen Einbau von Balken erscheint aus ästhetischer Sicht im Vergleich zum Ist-Zustand, wo der

E. 47

/ 56 Kantholzstrick bis zum Fensterrahmen reicht, eher suboptimal. Allerdings stellt es, jedenfalls bei einer neuen Fenstergrösse von 70 x 70 cm die mildeste und kostengünstigste

Massnahme dar, um das konzeptionelle Alleinstellungsmerkmal von quadratischen Fenstern mit maximalen Massen (im Rahmenlicht) von 90 x 90 cm wiederherzustellen. Die Beschwerdegegnerin bewegt sich gemäss Bundesgericht in ihrem geschützten Beurteilungsspielraum, wenn sie auch eine weniger ästhetische Lösung im Dienste der verhältnismässigen Wiederherstellung der quadratischen Fenster genügen lässt (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_172/2020 vom 24. März 2021 E. 6.5). Hinzu kommt, dass die DP GR auch bei anderen, als schwerwiegend beurteilten Abweichungen von den massgeblichen Gestaltungsvorgaben, wie namentlich grossflächig sichtbaren Betonsockeln, Nachbesserungen und Kaschierungen nicht grundsätzlich ablehnend gegenübersteht (vgl. act. B.3, S. 5 und 10). Insofern ist es auch nicht entscheidend, dass es durch eine solche Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes infolge von unterschiedlichem Holzalter zu sichtbaren Farbdifferenzen kommen kann. Sind die Fensterrahmen im EG auf ein zulässiges quadratisches Mass beispielsweise mit einem Balken verkleinert, können aus technischer Sicht auch im EG ohne weiteres sprossenlose, einflügelige Fensterflügel eingesetzt werden, womit das Alleinstellungsmerkmal gemäss den Gestaltungsrichtlinien auch bei der Baute auf der Parzelle Z.1._____ wieder von aussen erkennbar wäre. 7.6.3. Bezüglich die dem Beschwerdeführer aus der angeordneten Wiederherstellungsmassnahmen erwachsenden Kosten für die Anpassung der Fensteröffnungen und der Fensterflügel bzw. im OG allenfalls nur der Fensterscheiben ist zu berücksichtigen, dass er nicht als gutgläubig gilt und somit im Rahmen der Interessenabwägung aus grundsätzlichen Überlegungen die dem Beschwerdeführer erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Ausmass berücksichtigt werden können (BGE 132 II 21 E. 6.4; Urteile des Bundesgerichts 1C_587/2023 vom 24. April 2025 E. 5.1 und 1C_574/2023 vom 19. März 2025 E. 4.3). Gemäss den verbindlichen Erwägungen des Bundesgerichts kommt angesichts der Bösgläubigkeit des Beschwerdeführers der Durchsetzung der Gestaltungsrichtlinien zudem ein erhöhtes Gewicht zu (Urteil des Bundesgerichts 1C_172/2020 vom 24. März 2021 E. 6.5). Damit ist also das öffentliche Interesse an der Einhaltung der Bauordnung bzw. der Einhaltung der Gestaltungsrichtlinien als hoch zu bewerten. Hinzu kommt, dass sich die Parzelle Z.1._____ nach der aktuellen bundesgerichtlichen Rechtsprechung ausserhalb der Bauzone befindet (vgl. vorstehende Erwägung 5.2). Weil die Beschwerdegegnerin betreffend die Anpassung der Fenstergrösse im EG auch unter ästhetischen Gesichtspunkten nicht optimale Lösungen zulässt, kann nicht mehr auf ein unangemessenes

E. 48

/ 56 Verhältnis zwischen Eingriffszweck und Eingriffswirkung erkannt werden. Angesichts der von der Beschwerdegegnerin im verwaltungs- und bundesgerichtlichen Verfahren skizzierten und präzisierten Umsetzungsmöglichkeiten für die technische Umsetzung der angeordneten Wiederherstellungsmassnahmen, vermögen die privaten Interesse des Beschwerdeführers die für die Wiederherstellung sprechenden öffentlichen Interessen nicht zu überwiegen. Insofern ist auch nicht entscheidend, dass gemäss den beschwerdeführerischen Ausführungen anlässlich des Augenscheins vom 16. Oktober 2019 die Anpassung der Fenstergrösse im EG durch die im Inneren angebrachte Holztafelung besonders aufwendig sei (vgl. act. I.1, S. 4 f. [R 17 68]).

E. 49

/ 56 9. Neufestsetzung Busse Nachdem das Bundesgericht mit Urteil 1C_172/2020 vom 24. März 2021 verbindlich feststellte, dass sich die Beschwerde in öffentlichen-rechtlichen Angelegenheiten vom 23. März 2020 der Beschwerdegegnerin nicht gegen die mit Urteil

des Verwaltungsgerichts R 17 68 vom 15. Januar 2020 auf CHF 1'500.00 festgesetzte Busse gerichtet habe (Urteil des Bundesgerichts 1C_172/2020 vom 24. März 2021 E. 1.1 und 1.3), aber das Urteil des Verwaltungsgerichts R 17 68 vom 15. Januar 2020 trotzdem integral aufgehoben hat, ist die im Urteil R 17 68 vom 15. Januar 2020 begründete Reduktion des Bussenbetrages gegenüber dem Beschwerdeführer auf CHF 1'500.00 formell neu festzulegen (vgl. BGE 143 IV 214 E. 5.2.1). Dabei ist weiter zu berücksichtigen, dass der Beschwerdeführer gemäss dem angefochtenen Entscheid vom 8. August 2017 unbestrittenermassen im Januar 2017 bereits CHF 1'600.00 bezahlt hat. Dabei dürfte es sich um die im widerrufenen Entscheid vom 25. März 2014 festgesetzte Busse von CHF 1'000.00 und die Verfahrenskosten von CHF 600.00 handeln (vgl. act. B.1, S. 2 und 7 [R 17 68] sowie C.5 f. und 10 [R 17 68]). Angesichts der Beurteilung der von der Beschwerdegegnerin angeordneten Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes im vorliegenden Verfahren gemäss den vorstehenden Erwägungen 4 ff., ist die Reduktion der Busse reformatorisch anzuordnen (vgl. Art. 56 Abs. 3 VRG). Die Beschwerde vom 12. September 2017 ist somit betreffend die dem Beschwerdeführer auferlegte Busse teilweise gutzuheissen und Dispositivziffer 4 des Entscheides des Kleinen Landrates vom 8. August 2017 dementsprechend aufzuheben und wie folgend neu zu fassen: 4. A._____ wird wegen mehrfachen Bauens ohne Baubewilligung in sieben Fällen, wovon zwei Fälle nicht nachbewilligt werden konnten, mit einer Baubusse von CHF 1'500.00 bestraft, zahlbar innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung. Die von A._____ bereits geleistete Zahlung im Betrag CHF 1'000.00 infolge einer irrtümlich gestellten Rechnung ist daran anzurechnen.

10. Kosten des vorinstanzlichen Verfahrens

E. 50

/ 56 Andererseits stellte das Bundesgericht im Urteil 1C_172/2020 vom 24. März 2021 aber auch nicht wie betreffend die auf CHF 1'500.00 reduzierte Busse ausdrücklich fest, dass die Gemeinde damit einverstanden sei (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_172/2020 vom 24. März 2021 E. 1.1 und 1.3). Insofern ist davon auszugehen, dass auch dieser Gesichtspunkt – neben der strittigen Wiederherstellungsanordnung – von der bundesgerichtlichen Rückweisung erfasst ist und vorliegend weiter Verfahrensgegenstand bildet. Dem angefochtenen Entscheid vom 8. August 2017 lässt sich betreffend der dem Beschwerdeführer auferlegten Kosten einzig entnehmen, dass das baupolizeiliche Wiederherstellungs- und Bussverfahren wegen des rechtswidrigen Verhaltens des Beschwerdeführers notwendig geworden sei, weshalb ihm die Verfahrenskosten von CHF 1'000.00 in Rechnung zu stellen seien (act. B.1, S. 8 [R 17 68]). Auf welche gesetzliche Bestimmung in Nachachtung des Legalitätsprinzips im Abgaberecht sich diese Gebührenerhebung stützt, lässt sich dem angefochtenen Entscheid nicht entnehmen (vgl. dazu Urteile des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 20 114 vom 20. Dezember 2022 E. 5.2 und R 20 105 vom 1. November 2022 E. 7.3).

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