

GR_GERICHTE VR3 2023 113 vom 19. Juni 2025

GR Gerichte, 2025-06-19, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_VR3 2023 113](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_VR3_2023_113)

FR: GR_GERICHTE VR3 2023 113 du 19 juin 2025

IT: GR_GERICHTE VR3 2023 113 del 19 giugno 2025

Regeste

Baueinsprache (Sanierung Seerundweg B._____) | Baurecht

Erwägungen

E. 1

Januar 2025) beim Kantons- oder Verwaltungsgericht hängig sind, mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes dem Obergericht übertragen.

E. 2

Formelles

E. 2.1

Ausgangspunkt des vorliegenden Beschwerdeverfahrens sind die vom Gemeindevorstand Laax erteilte Baubewilligung und der Einspracheentscheid betreffend die Sanierung des Seerundweges B.____ vom 31. Oktober 2023, beide mitgeteilt am 2. November 2023. Der Gemeindevorstand ist gemäss Art. 6 Abs. 1 des kommunalen Baugesetzes (BauG) die Baubehörde. Der Entscheid schliesst dabei das Baubewilligungsverfahren ab, zumal die Baubewilligung vom 31. Oktober 2023 keine Nebenstimmungen enthält, welche bei der Umsetzung einen Spielraum eröffnen würde (vgl. BGE 149 II 170 E. 1). Somit handelt es sich um Entscheide einer Gemeinde gemäss Art. 49 Abs. 1 lit. a VRG (BR 370.100), die weder endgültig sind noch bei einer anderen Instanz angefochten werden können (vgl. auch Art. 86 Abs. 1 BauG e contrario). 2.2.1. Der Beschwerdeführer verlangt in seiner Beschwerde vom 6. November 2023 weder die Abweisung des Baugesuches noch die Aufhebung der Baubewilligung und/oder des Einspracheentseides vom 31. Oktober 2023. Er beantragt explizit einzig die Sistierung des Baubewilligungsverfahrens, bis über das damit im direkten Zusammenhang stehende Verfahren VR3 23 42 rechtskräftig entschieden worden sei. Dies nachdem der Beschwerdeführer in der Einsprache

E. 2.3

Legitimation

E. 2.3.1

Als weitere Voraussetzung für einen Entscheid in der Sache muss der Beschwerdeführer vom angefochtenen Entscheid berührt und ein schutzwürdiges Interesse an einer Aufhebung oder Änderung haben. Gemäss Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG gewährleistet das kantonale Recht gegen Verfügungen und Nutzungspläne, welche sich auf das RPG oder seine kantonalen oder eidgenössischen Ausführungsbestimmungen stützen, die Legitimation mindestens im gleichen Umfang wie für die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten (Art. 89 Abs. 1 BGG). Ausserdem muss sich gemäss Art. 111 Abs. 1 BGG am Verfahren vor

kantonalen Instanzen beteiligen können, wer zur Beschwerde an das Bundesgericht berechtigt ist. Zur Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht ist in der Regel legitimiert, wer am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen hat oder keine Gelegenheit zur Teilnahme erhalten hat (formelle Beschwer), durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt ist (besondere Betroffenheit) und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Abänderung hat. Nachbarn, die als beschwerdeführende Dritte contra Adressat in einem Baubewilligungsverfahren agieren, müssen namentlich in räumlicher Hinsicht, aufgrund der Erschliessungssituation oder aufgrund von mit dem Betrieb der Baute oder Anlage verbundenen Immissionen oder besonderen Gefahren eine besondere Beziehungsnähe zum Vorhaben aufweisen. Ansonsten kann eine besondere Betroffenheit verneint werden. Diese Elemente der Beschwerdelegitimation sind zentral, um die Beschwerdebefugnis gemäss Art. 89 Abs. 1 BGG von der unzulässigen Popularbeschwerde abzugrenzen. Liegt die besondere Beziehungsnähe vor, kann der Beschwerdeführer die Überprüfung eines Bauvorhabens im Lichte all jener Rechtssätze verlangen, die sich rechtlich oder tatsächlich in dem Sinne auf seine Stellung auswirken, dass ihm im Falle des Obsiegens ein praktischer Nutzen entsteht. Ein solcher besteht etwa darin, dass ein Bauvorhaben – vorderhand und im Bereich des Beschwerdeführers soweit es ihn belastet – nicht wie geplant realisiert werden kann. Nicht zulässig ist hingegen das Vorbringen von Beschwerdegründen, mit denen einzig ein allgemeines öffentliches Interesse an der richtigen Anwendung des Rechts verfolgt wird, ohne dass dem

8 / 41 Beschwerdeführer im Falle des Obsiegens ein Vorteil entsteht (vgl. BGE 142 II 451 E. 3.4.1, 141 II 50 E. 2.1 f., 140 II 214 E. 2.3, 139 II 499 E. 2.2, 137 II 30 E. 2.3 und 136 II 281 E. 2.3.1; Urteile des Bundesgerichts 1C_249/2023 vom 5. November 2024 E. 2.4, 1C_542/2021 vom 21. September 2023 E.1.2, 1C_547/2019 vom

E. 2.3.2

In der Regel wird eine Legitimation im Sinne von Art. 89 Abs. 1 BGG bejaht, wenn die Distanz direkter Nachbarn zum Vorhaben rund 100 m beträgt. Bei grösseren Entfernungen muss eine Beeinträchtigung glaubhaft gemacht und gestützt auf eine Gesamtwürdigung der konkreten Verhältnisse beurteilt werden. Für diese Beurteilung ist allerdings nicht schematisch auf einzelne Kriterien abzustellen. Dabei muss der Beeinträchtigung ein gewisses Gewicht zukommen, um eine Betroffenheit zu begründen, die grösser ist als diejenige der Allgemeinheit. Bei grossen Anlagen ist es etwa im Zusammenhang mit Lichtemissionen auch möglich, dass Beschwerdeführende nur für bestimmte, ihnen zugewandte Anlagenteile über eine genügende Beziehungsnähe verfügen und in diesen Fällen die Überprüfung auf diese Anlagenteile beschränkt bleibt, solange die Beurteilung funktionell zusammenhängender Teile der Anlage gewährleistet bleibt (BGE 140 II 214 E. 2.1 und 2.3; Urteile des Bundesgerichts 1C_677/2021 vom 19. Januar 2023 E. 2.2 und 1C_547/2019 vom 16. April 2020 E. 3.2; WIEDERKEHR/EGGENSCHWILER, a.a.O., Rz. 74).

E. 2.3.3

Die Legitimation des Beschwerdeführers betreffend die baulichen Massnahmen auf dem Spielplatz "C._____" auf der Parzelle Z.2._____ wurde im Verfahren R 19 6 ohne weiteres bejaht, weil er als Stockwerkeigentümer einer Wohnung auf der angrenzenden Parzelle Z.3._____ vom Bauentscheid vom 27., mitgeteilt am 28. November 2018, bzw. 11.

Dezember 2018, berührt war und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung hatte (Urteil des

9 / 41 Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 19 6 vom 22. Dezember 2020 E. 1). Im Verfahren VR3 23 55 den Spielplatz "C. _____" auf Parzelle Z.2. _____ betreffend ist der Beschwerdeführer im Rahmen des durch die Rückweisung definierten Prozessgegenstandes zwar Verfahrenspartei, jedoch kann sich die dortige Beurteilung – vorbehältlich zulässiger Abweichungen von der Bindungswirkung des Urteils R 19 6 – vor dem heutigen Obergericht nur noch auf den Rückweisungsgegenstand beziehen. Soweit der Beschwerdeführer im vorliegenden Verfahren betreffend die Sanierung des Seerundwegs B. _____ angesichts des Rechtsbegehrens im Verfahren VR3 23 42 sinngemäss weitere, in der Projektbotschaft vom 6. Dezember 2017 auf S. 6 bis 11 thematisierte Bauvorhaben und Nutzungen einem integralen Baubewilligungsverfahren unterstellt haben will, bzw. vorliegend eine Sistierung des Baubewilligungsverfahrens bis zum rechtskräftigen Abschluss des Verfahrens VR3 23 42 beantragt, erfüllt er nicht ohne weiteres das Erfordernis der räumlichen Nähe zu allen dort thematisierten Bauvorhaben und Nutzungen. So befinden sich etwa der ebenfalls in der Projektbotschaft thematisierte Neubau des Restaurants beim Strandbad, die Neuordnung des Eis-/Beachvolleyballfelds sowie Anpassungen im Badebereich am nördlichen Ufer des B. _____ über 200 m – und durch den See getrennt – von der Parzelle Z.3. _____ entfernt. Weiter sollen gemäss Projektbeschrieb entlang des Seeufers Sitzgelegenheiten einheitlich als Ruheinseln gestaltet werden. Im Zentrum steht dabei ein bewusst inszenierter Blick über den See. Ausserdem war auf den südlich des B. _____ gelegenen Parzellen Z.1. _____ und Z.33. _____ ein inzwischen auch bereits realisiertes Kulturhaus vorgesehen (act. C.4.9 [VR3 23 55], S. 4 ff.). Angesichts des vom Beschwerdeführer im Verfahren VR3 23 42 gestellten Antrages, wonach das ordentliche Baubewilligungsverfahren lediglich für das Projekt "Seegestaltung B. _____", mit einer Kreditanfrage von CHF 880'000.00 (vgl. Seiten 6 - 11 der Projektbotschaft vom 6. Dezember 2017) durchzuführen sei, ist ausserdem nicht ganz klar, ob davon auch die in der Projektbotschaft erst auf den Seiten 12 ff. thematisierten Restaurant- und Kulturhausneubauten mitumfasst sein sollen. Diesbezüglich ist weder geltend gemacht worden noch ersichtlich, inwiefern der Beschwerdeführer vom Neubau des Restaurants am Nordufer des B. _____ mehr als Jedermann betroffen sein soll und insoweit ein schutzwürdiges Interesse im Sinne des vorstehend Dargelegten hat. Zum Kulturhaus im südwestlichen Bereich der Parzellen Z.1. _____ und Z.33. _____ beträgt die Distanz zur östlich gelegenen Parzelle Z.3. _____ gut 80 m bzw. zum Balkon der Stockwerkeigentumseinheit des Beschwerdeführers bereits ca. 100 m. Dazwischen liegt eine grössere Teilfläche der Parzelle Z.2. _____. Ausserdem bezweckt der Beschwerdeführer mit den Anträgen im Verfahren VR3 23 42 und dem Antrag auf Sistierung des vorliegenden und auch des im Verfahren VR3 23 114 zu

10 / 41 beurteilenden Baubewilligungsverfahrens bis zum rechtskräftigen Abschluss des Verfahrens VR3 23 42 in erster Linie eine Umpositionierung der – Gegenstand des Verfahrens R 19 6 bildenden – Schaukel mit sieben Elementen auf dem Spielplatz "C. _____" bzw. der Parzelle Z.2. _____, welche ca. zehn Meter vor dem Balkon seiner Stockwerkeigentumseinheit Nr. Z.32. _____ installiert wurde (vgl. Urteil des Obergerichts des Kantons Graubünden VR3 23 42 vom 19. Juni 2025 E. 2.4 und R 19 6 vom 22. Dezember 2020 E. 6.4.4; act. C.4.1 und 4.8 [VR3 23 55]; act. C.1 bis C3 [VR3 23 42]). Der Beschwerdeführer versucht dies auch mit einem Antrag auf Durchführung eines neuen,

integralen Baubewilligungsverfahren für alle in der Projektbotschaft vom 6. Dezember 2017 auf den Seiten 6 - 11 thematisierten Bauvorhaben und Nutzungen zu erreichen sowie vorliegend mit Ausdehnung des Verfahrens auf alle baulichen Vorkehrungen rund um den B._____ (vgl. Urteil des Obergerichts des Kantons Graubünden VR3 23 42 vom 19. Juni 2025 E. 2.4). Inwiefern er also betreffend den Einbezug von solchen eigenständigen Projektbestandteilen ein eigenes schützenswertes Interesse haben soll, ist nicht ersichtlich.

E. 2.3.4

Weiter ist zu berücksichtigen, dass die Berufung auf die Verletzung der Einheit eines Bauentscheides nicht dazu führen darf, dass damit die Legitimations- voraussetzungen im Sinne Art. 89 Abs. 1 BGG und Art. 50 VRG umgangen werden. Denn auch wenn gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung zu den Legitima- tionsbestimmungen des BGG etwa in der Sache nicht legitimierte Personen die auf eine formelle Rechtsverweigerung hinauslaufende Verletzung von in der BV oder EMRK garantierten Parteirechten rügen können (Star-Praxis), sind auch in solchen Fällen jeweils nur Rügen zulässig, die formeller Natur sind und von der Prüfung der Sache getrennt werden können. Das im Rahmen der Legitimation geforderte rechtlich geschützte Interesse ergibt sich diesfalls aus der Berechtigung, am Verfahren teilzunehmen. Das Bundesgericht wendete diese Rechtsprechung allerdings auch im Rahmen von Popularbeschwerdeführern an, die materiell keine hinreichend nahe Beziehung zur Streitsache hatten. Nicht zulässig sind aber jeweils Rügen, die im Ergebnis auf eine materielle Überprüfung des angefochtenen Entscheides abzielen (vgl. BGE 149 I 72 E. 3.1, 141 IV 1 E. 1.1, 136 II 383 E. 3.3 und 135 II 430 E. 3.2; Urteile des Bundesgerichts 1C_436/2023 vom 18. Juni 2024 E. 1.1, 1C_427/2023 vom 11. April 2024 E. 1.1, 7B_12/2023 vom 4. September 2023 E. 1.3, 1C_116/2021 vom 1. Februar 2022 E. 1.2 und 1C_700/2013 vom 11. März 2014 E. 3). Soweit für den Beschwerdeführer in einem Baubewilligungsverfahren die Möglichkeit besteht oder zumindest bestand, die Einheit des Bauentscheides vorzubringen, setzte sich die Beschwerdegegnerin

11 / 41 auch nicht dem Vorwurf einer Rechtsverweigerung aus (Urteil des Obergerichts des Kantons Graubünden VR3 23 42 vom 19. Juni 2025 E. 2.6 f.).

E. 2.3.5

Soweit der zu sanierende Seerundweg über die Nachbarparzelle Z.2._____ führt, kann dem Beschwerdeführer zwar die besondere Beziehungsnähe nach der bundesgerichtlichen Praxis zu Art. 89 Abs. 1 lit. b BGG nicht generell abgesprochen werden. Ein schutzwürdiges Interesse liegt aber nur dann vor, wenn für den Beschwerdeführer aus einer allfälligen Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheides ein praktischer Nutzen resultieren würde bzw. er einen materiellen oder ideellen Nachteil vermeiden könnte, den der angefochtene Entscheid mit sich bringt. Ein bloss mittelbares oder ausschliesslich allgemeines öffentliches Interesse genügt nicht (BGE 142 II 451 E. 3.4.1; Urteil des Bundesgerichts 1C_530/2022 vom 23. November 2023 E. 2.1.1 ff.). Soweit der Beschwerdeführer im vorliegenden Verfahren nicht als beschwerdeberechtigter Nachbar, sondern höchstens als Anzeigerstatter betreffend einen geltend gemachten baurechtswidrigen Zustand im Umfeld des B._____ zu betrachten ist, gilt für die Legitimation Folgendes: Ob Anzeigerstattern Parteistellung und -rechte zu gewähren sind, ist nach Massgabe der konkreten Umstände und des betroffenen Rechtsgebietes zu beurteilen. Regelmässig wird eine materielle Beschwer bzw. eine besondere

Beziehungsnähe und schutzwürdige Interessen vorausgesetzt. Es muss also ein aus der Sicht der Rechtspflege gewürdigter ausreichender Anlass dafür bestehen, dass die Gerichte der Verwaltungsrechtspflege sich mit der Sache befassen. Die blosser Erstattung einer Anzeige führt noch nicht zu einer Parteistellung bzw. Legitimation in einem allfälligen Rechtsmittelverfahren (vgl. BGE 139 II 279 E. 2.3 und 4.2, 138 II 162 E. 2.1.2 ff., übersetzt in: Die Praxis [Pra] 2012 Nr. 108 und 133 II 468 E. 2, übersetzt in: Pra 2008 Nr. 88; Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 21 42 vom 6. Juli 2022 E. 3.5; ZAUGG/LUDWIG, Baugesetz des Kantons Bern, 5. Aufl., 2020, Art. 35-35c N. 16 ff. und Art. 46 N. 2a; WIEDERKEHR/EGGENSCHWILER, a.a.O., Rz. 207 ff.; RUOSS FIERZ, Massnahmen gegen illegales Bauen, 1999, S. 68; MÄDER, Das Baubewilligungsverfahren, 1991, Rz. 648). Die vom Beschwerdeführer in der Beschwerde vom 6. November 2023 behaupteten Baurechtswidrigkeiten betreffend die Wahl des Oberflächenbelagsmaterials des Seerundwegs, welcher sich teilweise in der Gewässerraumzone gemäss Art. 29a BauG befindet, sowie die kritisierte Erstellung von acht betonierten Bodenplatten mit Sitzgelegenheiten liegen nur zu einem kleinen Teil innerhalb einer Distanz von 100 m von der Parzelle Z.3._____. Sofern der Beschwerdeführer die Legitimation nicht aus seiner Eigenschaft als Nachbar ableiten kann, fehlt ihm also prinzipiell die Beschwerdelegitimation, soweit die Beurteilung funktional zusammenhängender Teile der Gesamtanlage

12 / 41 gewährleistet bleibt (vgl. BGE 140 II 214 E. 2.1 und 2.3 betreffend Lichtimmissionen bei grösseren Anlagen). Dass der Beschwerdeführer aus anderen Gründen als der räumlichen Distanz mehr als die Allgemeinheit betroffen wäre bzw. von allfälligen Beeinträchtigungen oder Immissionen der weiter entfernten baulichen Vorkehrungen besonders betroffen wäre, ist angesichts deren Distanzen und Lage nicht ersichtlich. Bloss mittelbare oder ausschliesslich allgemeine öffentliche Interesse genügen für sich alleine zur Begründung der Parteistellung nicht (BGE 142 II 451 E. 3.4.1 und Urteile des Bundesgerichts 1C_530/2022 vom

E. 2.3.6

Die Legitimation des Beschwerdeführers ist somit bezüglich gewissen Bauvorhaben und Nutzungen rund um den B._____ an sich nicht gegeben. Im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens kann allerdings die Frage nach der Einheit des Bauentscheides bzw. dem erforderlichen inhaltlichen oder räumlichen Umfang eines Baugesuches aufgeworfen werden, womit das strittige Bauvorhaben, welches auch die Nachbarparzelle Z.2._____ tangiert, diesbezüglich näher zu prüfen ist, soweit damit nicht die Legitimationsvoraussetzungen im Sinne Art. 89 Abs. 1 BGG und Art. 50 VRG augenscheinlich umgangen werden (vgl. Urteil des Obergerichts des Kantons Graubünden VR3 23 42 vom 19. Juni 2025 E. 2.2.3 und

E. 2.4

ff.). In jedem Fall erweisen sich die Rügen des Beschwerdeführers betreffend die Sanierung des Seerundweges mittels Einbringens einer neuen Deckschicht aber als unbegründet (nachfolgende Erwägungen 3.3.1 ff.). 3. Gegenstand und Koordination des vorliegend zu beurteilenden Baubewilligungsverfahrens sowie massgebendes Verfahren 3.1. Gegenstand des vorliegend strittigen Baubewilligungsverfahrens ist die Sanierung des Seerundwegs B._____. Das mit einem oberflächenbehandelten Belag (OB Belag) gebaute Wegnetz bedarf gemäss Projektbeschrieb einer Sanierung, da an verschiedenen Stellen mittlere bis

grosse Pfützen sowie Wasseransammlungen an den Strassenrändern entstünden (act. C.7.2 [VR3 23 42], S. 2; vgl. auch der Stellungnahme des ANU vom 6. Oktober 2023 [act. C.7.7 {VR3 23 42}, S. 1] und das Protokoll der Begehung mit den kantonalen Ämtern vom 8. August 2023 [act. G.1.1]). Am 8. August 2023 fand gemäss Projektbeschrieb eine Begehung mit Fachpersonen des ANU und des AJF um den See herum statt und die geplanten Arbeiten seien allseits gutgeheissen worden. Der Projektbeschrieb und die Planunterlagen umfassen zugleich auch das Vorhaben der Seeuferbefestigung mit einer Zugangsrampe für die Seemähmaschine (act. C.7.2 f. [VR3 23 42]). Es soll namentlich eine Oberflächen-Sanierung auf einer Wegfläche von ca. 3'900 m² erfolgen. Gemäss dem Beschwerdeführer wurde ihm am

13 / 41 1. September 2023 per E-Mail von der Beschwerdegegnerin ausserdem erläutert, dass der Seeweg mit einer OB Oberflächenbehandlung saniert werden soll. Das heisse, dass der bestehende Belag belassen werde und wo nötig (Wasserlachen) profiliert und mit einem neuen OB Belag versehen werde. Die Oberflächenbehandlung (OB) erfolge mit einfacher Abstreuerung. Die OB sei eine Massnahme zur Instandsetzung von Strassen. Dabei werde auf die Oberfläche einer bestehenden Strasse eine neue, sehr dünne Schicht aufgebracht. Diese sei gekennzeichnet durch das Anspritzen einer Unterlage mit einem Bindemittel und dem abschliessenden Abstreuen mit einer Gesteinskörnung. Zum Anspritzen würden meist bitumenhaltige Bindemittel verwendet. Die vorgesehenen Sanierungsmassnahmen der Seeuferbefestigung sowie die Sanierung des Seerundganges seien mit dem ANU und dem AJF vor Ort besprochen (und von diesen) für gut befunden worden (Beschwerde vom 6. November 2023, Rz. 8 und act. G.2.1). Das ANU hielt in der Stellungnahme vom 6. Oktober 2023 ebenfalls eine Begehung vor Ort im Zusammenhang mit den Baugesuchen betreffend die Instandsetzung der Uferverbauung inkl. Zugang für die Seemähmaschine sowie die Sanierung des Seerundweges fest (act. C.7.7 [VR3 23 42]). Das ANU hielt weiter fest, dass der bestehende Seerundweg der Naherholung diene und ein wichtiger Verkehrsweg für alle Personen sei, die sich im Bereich des B._____ bewegen. Aufgrund der ganzjährigen Nutzung des Sees als Naherholungsgebiet und weil die Wege im Winter geräumt bzw. präpariert würden, sei der Seeweg stark beansprucht. Eine Ableitung des Wassers zur Vermeidung einer Vernässung sei somit eine wichtige Voraussetzung. Der Einbau einer Drainageleitung sei daher nachvollziehbar und könne in der Beurteilung des ANU bewilligt werden. Aus den eingereichten Plänen sei nicht ersichtlich, was für eine Deckschicht auf einer Fläche von 3'900 m² eingebaut werden soll. Gemäss "Arbeitshilfe Gewässerraum: Modul 3.4 – Nutzung des Gewässerraumes – Mobilität" der Bau-, Planungs- und Umweltdirektorenkonferenz (BPUK), der Konferenz kantonalen Landwirtschaftsdirekten (LDK), des Bundesamtes für Umwelt (BAFU), des Bundesamtes für Raumentwicklung (ARE) und des Bundesamtes für Landwirtschaft (BLW) vom Juni 2019 sollen Wege so naturnah wie möglich gestaltet werden und eine bitumen- oder zementgebundene Deckschicht sei grundsätzlich zu vermeiden. Des Weiteren halte diese Arbeitshilfe fest, dass die Ausführung der Wege dabei auch von ihrem Bestimmungszweck abhängen und im Rahmen der Interessenabwägung festzulegen sei. Die zuständige Behörde könne bitumen- oder zementgebundene Deckschichten ausnahmsweise bewilligen, wenn sie für die geplante Nutzung erforderlich seien. Das ANU hielt weiter fest, dass der Seerundweg über das ganze Jahr sowohl von Einheimischen wie auch Touristen begangen und beansprucht werde. Es sei davon auszugehen, dass aufgrund der

14 / 41 vorhandenen Nutzungen am See (Lido, Restaurant, Kinderspielplatz) der Seerundweg regelmässig auch von Benutzergruppen wie Betagten und Personen mit körperlichen Beeinträchtigungen begangen werde, welche teilweise auf Gehilfen oder Fortbewegungsmittel angewiesen seien, die einen gut begeh- und befahrbaren Untergrund voraussetzten. Das ANU gelangte zum Ergebnis, dass der Sanierung des Seerundweges gestützt auf Art. 41c Abs. 1 GSchV (SR 814.201) zugestimmt werden könne. Das Einbringen einer gebundenen Deckschicht wäre für das ANU nachvollziehbar, auch wenn dies nicht aus den Unterlagen herausgelesen werden könne (act. C.7.7 [VR3 23 42]). 3.2. Die Beschwerdegegnerin führte im angefochtenen Einspracheentscheid vom 31. Oktober 2023 aus, dass die vom Beschwerdeführer thematisierte Frage, ob die "Seegestaltung B._____" in einem einzigen Baubewilligungsverfahren hätte durchgeführt werden und/oder die Sanierung des Spielplatzes im Baubewilligungsverfahren Teil der gesamten "Seegestaltung B._____" hätte bilden müssen, Gegenstand des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens VR3 23 42 sei. Die Gemeinde habe in dem im Verfahren VR3 23 42 angefochtenen Entscheid erwogen, dass nicht zusammengehörende Bauvorhaben des finanzrechtlichen Projekts "Seegestaltung B._____" zulässigerweise in verschiedenen Baubewilligungsverfahren beurteilt werden können und dass die Sanierung des Spielplatzes völlig unabhängig von anderen Teilprojekten beurteilt werden könne. Gemäss dem angefochtenen Einspracheentscheid vom 31. Oktober 2023 rügte der Beschwerdeführer im Einspracheverfahren ausserdem, dass der Seerundweg im Gewässerraum nicht zonenkonform sei und insbesondere nicht mit einem OB Belag versehen werden dürfe. Dem entgegnete die Beschwerdegegnerin mit Verweis auf die Beurteilung und Zustimmung zum Vorhaben durch das ANU, dass im Gewässerraum gemäss Art. 41c Abs. 1 GSchV zwar nur im öffentlichen Interessen liegende und standortgebundene Fuss- und Wanderwege erstellt werden dürften. Zudem sollten diese so naturnah wie möglich gestaltet werden. Allerdings hänge die Ausführung auch von ihrem Bestimmungszweck ab. Die zuständige Behörde könne nach Durchführung einer Interessenabwägung daher ausnahmsweise auch bitumen- oder zementgebundene Deckschichten bewilligen, wenn sie für die geplante Nutzung erforderlich seien. Die Voraussetzungen lägen auch nach Einschätzung des ANU vor, womit kein Anlass für die vom Beschwerdeführer geforderte Renaturierung und Ausgestaltung des Seerundweges als Kiesweg bestehe. Andere Gründe, welche gegen eine Bewilligung des Bauvorhabens sprechen würden, seien keine ersichtlich (act. B.1 und act. C.7.5 [VR3 23 42]).

15 / 41 3.3. Qualifikation der Zone für Grünflächen gemäss Art. 30 KRG und anwendbares Bewilligungsverfahren Gemäss Baubewilligung vom 31. Oktober 2023 sind vom Bauvorhaben "Sanierung Seerundweg" die Zone für öffentliche Bauten resp. Anlagen, die Zone für Grünflächen, das übrige Gemeindegebiet, Wald und die Zentrumszone als Grundnutzungszonen tangiert (act. C.7.6 [VR3 23 42]). Gewisse Wegflächen sind mit der Gewässerraumzone (GWZ) gemäss Art. 29a BauG überlagert. Keine Oberflächen-Sanierung ist gemäss Plan "Seeweg Übersicht OB Sanierung" vom 10. August 2023 im Bereich der Parzellen Z.16.____ und Z.7.____ vorgesehen, wo der dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesene Weg eine Naturschutzzone gemäss Art. 33 KRG durchquert (act. C.7.3 [VR3 23 42], S. 4; vgl. [https://edit.geo.gr.ch/...](https://edit.geo.gr.ch/), besucht am: 16. Mai 2025). Am 7. November 2023 genehmigte die Regierung des Kantons Graubünden die Teilrevision der Ortsplanung "Siedlung", welche die Stimmberechtigten der Gemeinde Laax am 14. September 2022 beschlossen hatten. Diese umfasst namentlich auch den Zonen- und Gestaltungsplan 1:2000 Teilrevision Dorf/Salums (RB-Nr. 858/2023). Gemäss Planungs-

und Mitwirkungsbericht vom 26. August/16. September 2022 wurde die Zone für öffentliche Anlagen geringfügig bzw. im Umfang von 40 m² an die bestehenden Wege angepasst. Ausserdem wurden ausweislich der Geodaten Wegflächen, vornehmlich entlang des B._____, dem übrigen Gemeindegebiet gemäss Art. 41 KRG zugewiesen. 3.3.1. Der B._____ ist, mit Ausnahme eines der Naturschutzzone nach Art. 33 KRG zugewiesenen Gebiets im Norden, vollständig von Bauzonen umgeben und auch im kantonalen Richtplan (KRIP) mit dem Koordinationsstand Zwischenergebnis als Siedlungsgebiet gemäss Kapitel 5.2.1 des KRIP ausgewiesen (Nr. 29.SG.01; KRIP, Kapitel 5, Rz. 5.2-1 ff.; <https://edit.geo.gr.ch/s/Fi4T> und https://www.gr.ch/DE/institutionen/verwaltung/dvs/are/richtplanung/neudruck2023_cmyk_DE_50_Blatt1.pdf, jeweils besucht am: 16. Mai 2025). Gemäss Art. 27 Abs. 2 KRG gelten Erschliessungsflächen innerhalb oder am Rand der Bauzone als Bauzonen. Die Zonen für Grünflächen gemäss Art. 30 KRG dienen der Erhaltung und Schaffung von Freiräumen zur Strukturierung der Überbauung innerhalb und am Rand der Bauzone. Das KRG führt die Zone für Grünflächen im Abschnitt 4.3.2.3 "Zonenplan" als vierte Bestimmung unter der Überschrift "Bauzonen" auf und zählt sie in Art. 27 Abs. 1 KRG explizit als Unterteilung der Bauzonen auf. Ferner ist sie vorliegend gemäss der digitalen Nutzungsplanung bzw. dem Geodatenrecht dem Hauptnutzungscode 16 "eingeschränkte Bauzonen" nach den minimalen Geodatenmodellen im Bereich Nutzungsplanung des ARE zugewiesen. Nach der

16 / 41 dortigen Fachdefinition aus dem Bereich der Nutzungsplanung und basierend auf dem Entwurf der SIA-Norm 424 Rahmennutzungspläne umfassen eingeschränkte Bauzonen weitgehend freizuhaltende Flächen innerhalb der Bauzone. Zulässig sind nur Bauten und Anlagen die zur Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind oder sonst dem Zonenzweck dienen (Modelldokumentation, Version 1.2a, S. 7 f. und 22 ff., abrufbar unter: https://www.aren.admin.ch/dam/aren/de/dokumente/grundlagen/-dokumente/nutzungsplanung_modelldokumentation.pdf.download.pdf/Nutzungsplanung_Modelldokumentation.pdf, besucht am: 16. Mai 2025; vgl. für die Bedeutung dieser Zonensystematik des Bundes: AEMISEGGER/KISSLING, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung [nachfolgend Praxiskommentar NUP], 2016, Art. 15 Rz. 13). 3.3.2. Das Bundesgericht erachtete zwar in BGE 147 II 351 für die Zuordnung einer eindeutig im Siedlungsgebiet gelegenen kommunalen Grünzone zu den Bauzonen gemäss Art. 14 Abs. 2 und Art. 15 RPG einzig als massgeblich, ob die Zone ihrer Hauptbestimmung nach eine regelmässige Bautätigkeit zulasse, welche weder mit bodenerhaltenden Nutzungen (vorab der Landwirtschaft) verbunden noch auf einen ganz bestimmten Standort angewiesen seien. Dieser kommunalen Grünzone mangle es für die Zuordnung zu einer Bauzone im Sinne des einzig massgebenden Bundesrechts aber an einer Festlegung der Bautätigkeit als "Regelnutzung". Es seien ausdrücklich nur Kleinbauten erlaubt, die im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung der Zone stehen, wie Wingerthäuschen, Geräteschöpfe usw. In Bezug auf den Zusammenhang mit der Bewirtschaftung entspreche dies der typischen Umschreibung einer Landwirtschaftszone (BGE 147 II 351 E. 4.1 und 4.3 m.H.a. BGE 145 II 83 E. 4.1; vgl. auch BGE 143 II 588 E. 2.5.2 f.). Der Verweis und die Gleichsetzung mit BGE 145 II 83 betreffend die Bündner Erhaltungszone "Nigglich Hus/Blackter Stafel" in der heutigen Gemeinde Arosa, überzeugt angesichts der augenscheinlichen Unterschiede im Siedlungsbezug dieser beiden Situationen im Hinblick auf die (bundesrechtliche) Definition einer Bauzone nicht. Während etwa die fragliche Parzelle 1283 in der im Anhang der

Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (VISOS; SR 451.12) aufgeführten Gemeinde Malans – jedenfalls in einer Distanz von maximal 150 m – vollständig von Bauzonen mit dem Hauptnutzungscode 11 (Wohnzonen), 14 (Zentrumszonen) und 15 (Zone für öffentliche Nutzungen) als Grundnutzung umgeben war und im (als Zwischenergebnis festgesetzten) Siedlungsgebiet gemäss Kapitel 5.2.1 des KRIP lag, befand sich demgegenüber die Parzelle 10999 bzw. die Erhaltungszone "Nigglich Hus/Blackter Stafel" ca. 2.5 km von der nächsten Bauzone in Langwies bzw. dem Gebiet Ober Schluocht entfernt inmitten der Landwirtschaftszone (vgl. <https://edit.geo.gr.ch/s/Smuj>,

17 / 41 <https://edit.geo.gr.ch/s/iyQV>, jeweils besucht am: 16. Mai 2025; Urteil des Bundesgerichts 1C_62/2018 vom 12. Dezember 2018 E. 2). 3.3.3. Führte man die Überlegungen des Bundesgerichts gemäss den Erwägungen 4.1 bis 4.3 von BGE 147 II 351 für die bundesrechtliche Definition einer Bauzone in allen Fällen konsequent weiter, würde dies bedeuten, dass alle Gebiete, die namentlich infolge des Ortsbildschutzes und im Interesse der hochwertigen Siedlungsgestaltung nicht hauptsächlich zur regelmässigen Bebauung vorgesehen sind, unabhängig von ihrer Lage in Bezug auf das Siedlungsgebiet, dem Nichtbaugebiet zuzuordnen und somit gestützt auf Art. 25 Abs. 2 RPG der kantonalen Beurteilungskompetenz betreffend die Zonenkonformität oder Erfüllung der Ausnahmegewilligungsvoraussetzungen gemäss Art. 24 ff. und Art. 37a RPG eines Vorhabens ausserhalb der Bauzone zu unterstellen wären. Dieser Umstand blieb in BGE 147 II 371 E. 4.1 und 4.3 ungewürdigt. Dies zumal eine entsprechende Formulierung, soweit ersichtlich, erstmals im Urteil des Bundesgerichts 1A.115/2003 vom

E. 6

/ 41 vom 11. September 2023 noch die Verweigerung der Baubewilligung beantragt hatte (Act. 7.4 der Beschwerdegegnerin im Verfahren VR3 23 42 [act. C.7.4 {VR3 23 42}]). Erst in der Replik vom 11. Dezember 2023 und somit nach Ablauf der gesetzlichen Beschwerdefrist gemäss Art. 52 Abs. 1 VRG beantragte der Beschwerdeführer formell und im Rahmen eines Eventualbegehrens auch die Aufhebung der Bau- und Einspracheentscheide vom 31. Oktober 2023. Aufgrund der Bezugnahme des Beschwerdeführers auf das Verfahren VR3 23 42 im Antrag der Beschwerde vom 6. November 2023 sowie weiteren Ausführungen darin, ist aber davon auszugehen, dass der Beschwerdeführer weiterhin ein integrales Baubewilligungsverfahren für die gesamte "Seegestaltung B._____" gemäss den Seiten 6 - 11 der Projektbotschaft vom 6. Dezember 2017 anstrebt. Inwiefern dazu aber die weiteren Ausführungen in der Beschwerde vom 6. November 2023 betreffend behaupteter baurechtswidriger Zustände des Seerundweges und der betonierten Bodenplatten mit Sitzgelegenheiten rund um den B._____ sachdienlich sein sollen, ist nicht ohne weiteres nachvollziehbar. Andererseits ergibt sich aus der Begründung aber auch, dass der Beschwerdeführer die Wahl des Oberflächenbelagsmaterials des Seerundweges, welcher sich teilweise in der Gewässerraumzone gemäss Art. 29a BauG befindet, sowie die Erstellung von acht betonierten Bodenplatten mit Sitzgelegenheiten als nicht gesetzeskonform erachtet. Daraus lässt sich immerhin in vertretbarer Weise schliessen, dass der Beschwerdeführer (weiterhin) die Aufhebung der angefochtenen Baubewilligung und des Einspracheentscheides vom 31. Oktober 2023 im Hinblick auf das bereits im Verfahren VR3 23 42 zur Diskussion stehende integrale Baubewilligungsverfahren für die "Seegestaltung B._____" gemäss den Seiten 6 -

E. 11

der Projektbotschaft vom 6. Dezember 2017 anstrebt. 2.2.2. Nach konstanter Rechtsprechung des früheren Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden dürfen im Rahmen des zweiten Schriftenwechsels die Rechtsbegehren nicht ausgedehnt werden. In der Replik können Rechtsbegehren also bloss eingeschränkt, nicht aber erweitert werden und dürfen auch nicht zu einer Veränderung des Streitgegenstands führen (Urteile des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden S 17 146 vom 12. März 2019 E. 2.2, U 17 8 und U 16 5 vom 19. April 2018 E. 2.4 und R 16 67 vom 22. Juni 2017 E. 1b, je m.H.a. PVG 1975 Nr. 95). Insofern ist fraglich, ob auf das erst in der Replik zusätzlich gestellte und in der Eingabe vom 20. November 2024 sinngemäss wiederholte Begehren, wonach das Verwaltungsgericht die Beschwerdegegnerin darauf hinweisen soll, dass ihr keine Rechtsgrundlage erlaube, ein Baugesuch betreffend Grundstücke Dritter, namentlich die Parzelle Z.3._____, einzureichen, überhaupt eingetreten werden kann. In jedem Fall erweist es sich aber als unbegründet (vgl. auch die

7 / 41 nachstehende Erwägung 4.3). Soweit der Beschwerdeführer replicando, sinngemäss wiederholt in der Eingabe vom 20. November 2024, die Ermahnung der Parteien zur Wahrheit im Sinne von Art. 306 und 309 StGB verlangt, ist darauf mangels ersichtlichem mündlichem Beweiserhebungsbedarf bzw. von keiner Seite überhaupt beantragten Befragungen von Parteien bzw. Beteiligten im Sinne von Art. 12 Abs. 1 lit. d VRG nicht weiter einzugehen.

E. 16

April 2020 E. 3.2 ff. und 1C_137/2017 vom 26. Juli 2017 E. 1.2; WALDMANN, in: Niggli/Uebersax/Wiprächtiger/Kneubühler [Hrsg.], Basler Kommentar zum Bundesgerichtsgesetz, 3. Aufl., 2018, Art. 89 Rz. 12, 15 und

E. 20

ff.; WIEDERKEHR/EGGENSCHWILER, Die allgemeine Beschwerdebefugnis Dritter, 2018, Rz. 19 ff.). Das frühere Verwaltungsgericht beurteilte die Beschwerdelegitimation gemäss Art. 50 VRG im Bereich des Baurechts und der Raumplanung regelmässig anhand der Kriterien gemäss Art. 89 Abs. 1 BGG (vgl. Urteile des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 20 35 und R 20 51 vom 9. Dezember 2021 E. 1.2.2 und R 19 96 vom 31. März 2020 E. 3.2; vgl. auch Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 21 110 vom 22. August 2023 E. 2.2 betreffend die Einsprachelegitimation gemäss Art. 92 Abs. 2 Satz 3 KRG [BR 801.100] i.V.m. Art. 101 Abs. 2 KRG).

E. 23

Februar 2004 betreffend die Qualifikation einer Kiesabbauzone als Bau- oder Nichtbauzone verwendet wurde, als Verfeinerung der Beschreibung des Begriffes einer Bauzone, welche Siedlungszwecken diene, im Hinblick auf den Umstand, dass auch ausserhalb der Bauzone nicht jegliche Bautätigkeit verboten ist. Weiter betraf die (wohl überlagernde) Abbauzone Land, welches in der Landwirtschaftszone oder im Waldareal lag und nach dem Kiesabbau aufgefüllt und wieder dem bisherigen Zweck verfügbar gemacht werden sollte (Urteil des Bundesgerichts 1A.115/2003 vom 23. Februar 2004 E. 2.2 ff.; vgl. auch BGE 149 II 237 E. 4.4.2 f. und 143 II 588 E. 2.5.2, jeweils im Zusammenhang mit dem Kiesabbau). Bei der Gestaltung der Siedlungen sind neben dem Trennungs- und Konzentrationsgrundsatz auch die Bedürfnisse der Bevölkerung zu beachten. Zum Siedlungszweck gehört angesichts der Planungsgrundsätze gemäss Art. 3 Abs. 3 RPG aber nicht nur die bauliche Nutzung eines bestimmten Gebietes, sondern ebenso sollen die verschiedenen Nutzungen zweckmässig

nebeneinander angeordnet sein, Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Auswirkungen möglichst verschont werden und viele Grünflächen und Bäume enthalten (vgl. insb. Art. 3 Abs. 3 lit. a, b und e RPG; TSCHANNEN, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Richt- und Sachplanung, Interessenabwägung, 2019, Art. 3 Rz. 63 ff.). 3.3.4. Ausserdem wurde ohne vertiefte Auseinandersetzung mit dem Absatz 2 von Art. 22 des kommunalen Baugesetzes von Malans die Frage offen gelassen, ob die vom Bundesgericht als Nichtbauzone qualifizierte kommunale Grünzone stattdessen als Landwirtschaftszone nach Art. 16 RPG, Schutzzone nach Art. 17

18 / 41 Abs. 1 lit. b und c oder als weitere Nutzungszone nach Art. 18 RPG zu qualifizieren sei (BGE 147 II 351 E. 4.3). Dies obschon Art. 22 Abs. 2 des kommunalen Baugesetzes von Malans betreffend die kommunale Grünzone – trotz der in Absatz 1 im Schutz des Ortsbildes begründeten Begrenzung der Bebaubarkeit – die Überschreitung der definierten Höchstmasse für Kleinbauten für landwirtschaftliche Ökonomiegebäude, die in direktem Zusammenhang mit einem in einer angrenzenden Zone liegenden Hauptbetrieb stehen, erlaubt und in jenem Verfahren ein geplantes Keltereigebäude mit einem mehrheitlich auf der angrenzenden Parzelle Z.34._____ gelegenen Hautgebäude zu beurteilen war.

Ökonomiegebäude eines zumindest im Haupt- oder Nebenerwerb geführten Rebbaubetriebes können aber durchaus in einer Landwirtschaftszone zonenkonform im Sinne von Art. 16a RPG und Art. 34 ff. RPV sein (vgl. Urteile des Bundesgerichts 1C_416/2019 vom 2. Februar 2021 E. 2.3, 1C_457/2017, 1C_463/2017, 1C_471/2017 vom 25. März 2019 E. 3.1, 1C_516/2016 vom 5. Dezember 2017 E. 5 und 1A.78/2006 vom 1. Dezember 2006 E. 2.3 und 6; Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 18 63 vom 7. Mai 2019 E. 3.3.1 f.). Das Bundesgericht hielt ausserdem fest, dass ausserhalb der Bauzone (alle) Bauten und Anlagen einer Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 ff. RPG bedürften und verneinte pauschal die Bewilligungsfähigkeit gestützt auf Art. 24 und Art. 24c Abs. 2 RPG (BGE 147 II 351 E. 4.4; anders für eine Grünzone nach kantonalem Recht innerhalb des Siedlungsgebietes noch: BGE 116 Ib 377 E. 2a, übersetzt in: Pra 1992 Nr. 7). Dies auch wenn Art. 25 Abs. 2 RPG in der Fassung vom 20. März 1998 ausdrücklich davon ausgeht, dass es auch ausserhalb der Bauzone zonenkonforme Vorhaben geben kann, ansonsten der Gesetzgeber den Entscheid über die Zonenkonformität nicht einer kantonalen Behörde vorbehalten hätte (vgl. insb. Art. 16a RPG und Art. 34 ff. RPV; BGE 150 II 48 E. 2.1, 143 II 588 E. 2.2, 133 II 370 E. 4.1 f.; Botschaft vom 22. Mai 1996 zur Teilrevision des Bundesgesetzes über die Raumplanung [BBl 1996 III 523 ff., 531 ff. und 546]; betreffend Zonen nach Art. 18 RPG auch: BGE 118 Ib 503 E. 5c m.H.a. BGE 116 Ib 377 E. 2a, übersetzt in: Pra 1992 Nr. 7). Gemäss Art. 14 RPG ordnen die (von den Kantonen oder Gemeinden zu erlassenden) Nutzungspläne die zulässige Nutzung des Bodens (Abs. 1), wobei sie vorab Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen unterscheiden. Soweit der Trennungsgrundsatz von Bau- und Nichtbaugebiet und das Konzentrationsprinzip gewahrt bleibt, können die Kantone gestützt auf Art. 18 RPG weitere Zonenarten vorsehen (vgl. BGE 145 II 83 E. 4.1 und 143 II 588 E. 2.5.1; Urteil des Bundesgerichts 1C_166/2010 vom 16. September 2010 E. 2.1; JEANNERAT/MOOR, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen, Praxiskommentar NUP, Art. 14 Rz. 31 ff.; MUGGLI, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar NUP,

19 / 41 Art. 18 Rz. 11 ff.; WALDMANN/HÄNNI, Handkommentar zum Raumplanungsgesetz, 2006, Art. 18 Rz. 2 ff.; Erläuterungen des Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement [EJPD] und des Bundesamtes für Raumplanung [BRP] zum

Bundesgesetz über die Raumplanung [nachfolgend Erläuterungen EJPD/BRP zum RPG], 1981, Art. 1 Rz. 8, Art. 3 Rz. 42, Art. 14 Rz. 9 und Art. 18 Rz. 2 f.). Der raumplanungsrechtlich zentrale, sich auch bereits aus dem Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung ergebende, Trennungsgrundsatz sowie auch das Konzentrationsprinzip findet sich heute insbesondere in Art. 1 Abs. 1 und Art. 3 Abs. 2 und 3 RPG als Ziele und Planungsgrundsätze (AEMISEGGER/KISSLING, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar NUP, Vorbemerkungen zur Nutzungsplanung [Vorb. zur NUP], Rz. 35 f.; WALDMANN/HÄNNI, a.a.O., Art. 1 Rz. 18 f. sowie Art. 3 Rz. 18 und 33 f.). Als Bauzonen im Sinne von Art. 15 RPG gelten zwar von Bundesrechts wegen in jedem Fall diejenigen Zonen, deren Hauptbestimmung eine regelmässige Bautätigkeit zulassen, welche weder mit bodenerhaltenden Nutzungen (vorab der Landwirtschaft) verbunden noch von ihrer Bestimmung her auf einen ganz bestimmten Standort angewiesen ist (BGE 145 II 83 E. 4.1 und 143 III 588 E. 2.5.2). Diese bundesrechtliche Definition der Bauzonen mag unter dem Aspekt des Trennungsgrundsatzes und des Konzentrationsprinzips für Bauvorhaben abseits des Siedlungsgebiets seine Berechtigung haben und auch etwa für die Frage, in welchen Fällen die neue Zuweisung zu einer Nutzungszone die Anforderungen von Art. 15 RPG zu erfüllen hat (vgl. bereits Erläuterungen EJPD/BRP zum RPG, Art. 15 Rz. 5 und Art. 18 Rz. 2, wonach in einem solchen Fall die Kriterien gemäss aArt. 15 RPG gelten würden). Allerdings erscheint sie jedenfalls innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets, namentlich mit Blick auf die Beurteilungszuständigkeit gemäss Art. 25 Abs. 2 RPG, zu eng und verkennt auch die den Kantonen in Art. 18 Abs. 1 RPG eingeräumte Möglichkeit, namentlich die bundesrechtlich bestimmten Bauzonen nach Art. 15 RPG im eigentlichen Siedlungsgebiet zu unterteilen, zu variieren, zu kombinieren und zu ergänzen. Dabei sind insbesondere nach JEANNERAT/MOOR eingeschränkte Bauzonen möglich, welche etwa das Siedlungsgebiet strukturieren, Grünraum im Siedlungsgebiet erhalten, Raum für die Erholung und Freizeit der Bevölkerung sichern oder das Ortsbild schützen sollen (vgl. BGE 145 II 83 E. 4.1 und 143 II 588 E. 2.5.1; JEANNERAT/MOOR, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar NUP, Art. 14 Rz. 50 ff. und insb. 59-61; AEMISEGGER/KISSLING, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar NUP, Art. 15 Rz. 12 ff.; MUGGLI, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar NUP, Art. 18 Rz 11 ff; WALDMANN/HÄNNI, a.a.O., Art. 18 Rz. 2 ff.). Ausserdem ist ferner zu berücksichtigen, dass Art. 25 Abs. 2 RPG insbesondere der Durchsetzung des

20 / 41 Trennungsgrundsatzes dient (vgl. BGE 128 I 254 E. 3.8.4, 115 Ib 302 E. 5d/bb und 109 Ib 125 E. 2c; Urteile des Bundesgerichts 1C_22/2023 vom 9. Juli 2024 E. 3.7, 1C_260/2021 vom 1. Dezember 2022 E. 6.1 und 1C_566/2019 vom 5. August 2020 E. 5.2). 3.3.5. Im Urteil 1C_325/2021 vom 25. Oktober 2021 ging das Bundesgericht davon aus, dass die Erholungs- und Grünzone gemäss Art. 15 des kommunalen Baureglements der – ebenfalls im Anhang der VISOS aufgeführten – Gemeinde Arbon, welche der Erhaltung und Schaffung von Erholungs- und Freizeitanlagen sowie der Freihaltung von innerstädtischen und siedlungsgliedernden Grünflächen diene, aufgrund der systematischen Stellung in den Vorschriften im Abschnitt "Zonen des Baugebietes" als Bauzone gelte. Dabei sei es auch Sache des kantonalen und kommunalen Rechts, die in den einzelnen Zonen zugelassenen Nutzungen zu umschreiben (Urteil des Bundesgerichts 1C_325/2021 vom

Oktober 2021 E. 7.1 f. m.H.a. 1C_266/2020 vom 4. Januar 2021 E. 3.3.1; vgl. auch BGE 118 Ib 503 E. 5 betreffend die kantonale Freihaltezone gemäss § 40 und § 61 des Zürcher Planungs- und Baugesetzes [PBG/ZH, ZH-Lex 700.1]). Die insbesondere auch noch mit einer Umgebungsschutzzone und Ortsbildschutzzone 2 überlagerte Parzelle 228 lag dabei am Siedlungsrand gegen den See hin und ist nach den minimalen Geodatenmodellen im Bereich Nutzungsplanung des ARE dem Hauptnutzungscode 16 (eingeschränkte Bauzone) zugewiesen (<https://map.geo.tg.ch/gsunyrCNTYK>, <https://map.geo.admin.ch/> > Layer: Bauzonen Schweiz [harmonisiert] und OpenData-AV, jeweils besucht am: 16. Mai 2025; Urteil des Bundesgerichts 1C_325/2021 vom 25. Oktober 2021 Sachverhaltsziffer A). In BGE 147 II 351 verwarf das Bundesgericht hingegen implizit den Aspekt der Gesetzessystematik im Hinblick auf den Bauzonencharakter einer Nutzungszone, welche zum Schutz des Ortsbildes auch die weitgehende Freihaltung eines Gebiets von (Hoch-) Bauten bezweckte (BGE 147 II 351 E. 4 ff.; Urteile des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 18 63 vom 7. Mai 2019 E. 3.2.2 f. und R 16 24 vom 4. April 2017 E. 3c und 4a). Die gemäss Art. 27 Abs. 1 KRG explizit als Bauzone konzipierte Zone für Grünflächen gemäss Art. 30 KRG dient aber insbesondere der Erhaltung und Schaffung von Freiräumen zur Strukturierung der Überbauung innerhalb oder am Rand der Bauzonen (Abs. 1). Bauten und Anlagen dürfen dem Zonenzweck nicht widersprechen (Abs. 2). Sie ist für Flächen bestimmt, die sich innerhalb oder wenigstens am Rand der Bauzone und damit im unmittelbaren Siedlungsraum bzw. weitgehend überbauten Gebiet befinden (Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 21 107 vom 12. Januar 2023 E. 3.5.2; Botschaft der Regierung an den Grossen Rat vom 11. Mai 2004 zur Revision des Raumplanungsgesetzes des Kantons Graubünden [KRG-

21 / 41 Revision], Heft Nr. 3/2004 – 2005 [nachfolgend Botschaft KRG 2004], S. 276 und 311; Arbeitshilfe des Departements für Volkswirtschaft und Soziales [DVS] zum KRG [nachfolgend Arbeitshilfe DVS], Stand: 1. Dezember 2010, S. 35). Auch anlässlich der grossrätlichen Debatte zum heutigen Art. 30 KRG wurde ausdrücklich festgehalten, dass dieser neue Zonentyp als Bauzone gelte und zonenkonforme Bauten ohne eine BAB-Bewilligung erstellt werden könnten (Votum des Kommissionspräsidenten Donatsch zu Art. 31 des Entwurfes des revidierten KRG), Wortlautprotokoll des Grossen Rates zur Revision des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden vom 24. August 2004, S. 321). Insofern unterscheidet sich die Zone für Grünflächen gemäss Art. 30 KRG auch von der aufgrund ihrer Entstehungsgeschichte und Konzeption oberirdisch als Schutzzone im Sinne einer Nichtbauzone konzipierten Grünzone gemäss BauG der Stadt Maienfeld (vgl. Urteil des Obergerichts des Kantons Graubünden VR3 23 107, VR3 23 108, VR3 23 109, VR 3 23 110, VR3 23 111 vom 27. März 2025 E. 5.7.2 ff.). 3.3.6. Das Gericht sieht vorliegend, angesichts der Lage und Ausdehnung der Zonen für Grünflächen rund um den innerhalb des Siedlungsgebietes gemäss KRIP, Kapitel 5.2.1 gelegenen B._____, keinen Grund, von der gesetzgeberischen Konzeption der Zone für Grünflächen gemäss Art. 30 KRG als (eingeschränkte) Bauzone abzuweichen (vgl. auch STALDER, in: Müller/Feller [Hrsg.], Bernisches Verwaltungsrecht, 3. Aufl., 2021, Kap. 7 Rz. 166 S. 469; HÄUPTLI, in: Baumann/van den Bergh/Gossweiler/Häuptli/Häuptli-Schwaller/Sommerhalder Forestier [Hrsg.], Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, 2013, § 15 Rz. 98 f.; BERNER, Luzern Planungs- und Baurecht, 2012, Rz. 570 ff.). Damit ist auch die vorliegende Zuordnung dieser Zone in der digitalen Nutzungsplanung zum Hauptnutzungscode 16 und somit als eingeschränkte Bauzone nicht zu beanstanden, dient sie doch klar der Schaffung von Freiräumen zur Strukturierung des Siedlungsgebietes (vgl. Art. 3 Abs. 3 lit. e RPG und

BGE 116 Ib 377 E. 2a, übersetzt in: Pra 1992 Nr. 7). Der Trennungsgrundsatz, das Konzentrationsprinzip sowie das Interesse an einer kantonale einheitlichen und rechtsgleichen Behandlung im Rahmen von Ausnahmebewilligungen gemäss Art. 24 RPG ff. bzw. Zonenkonformitätsentscheiden für Vorhaben ausserhalb der Bauzone, welche den Hintergrund für die kantonale Zuständigkeit gemäss Art. 25 Abs. 2 RPG bilden, erscheinen für die vorliegend im Siedlungsgebiet liegende Zone für Grünflächen nicht derart gewichtig und komplex, dass deswegen diese Zone als Nichtbauzone zu qualifizieren und somit der kantonalen Beurteilungszuständigkeit zu unterwerfen wäre (vgl. für den [Haupt-] Zweck der Regelung von [a]Art. 25 Abs. 2 RPG: BGE 128 I 254 E. 3.3.3, 3.5 und 4.2; Urteil des Bundesgerichts 1C_170/2024 vom 5. März 2025 E. 3.2.2 ff., wonach nach dem heute geltenden Art. 25 Abs. 2 RPG

22 / 41 selbst negative Entscheide betreffend ein Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone zwingend durch eine einzige kantonale Behörde zu treffen sind; RUCH, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Baubewilligung, Rechtsschutz und Verfahren, 2020, Art. 25 Rz. 25 ff.; WALDMANN/HÄNNI, a.a.O., Art. 25 Rz. 33 ff.; Erläuterungen EJPD/BRP zum RPG, Art. 24 Rz. 1 ff., Vorbemerkungen zu den Artikeln 25-27, Rz. 1 und Art. 25 Rz. 5). Somit richtet sich vorliegend das Verfahren nach den Regeln für Vorhaben innerhalb der Bauzone. 3.4. Seit dem 1. April 2019 ist Art. 37a KRG in Kraft, welcher unmittelbar anwendbares kantonales Recht darstellt (Art. 26 Abs. 3 und Art. 107 Abs. 2 Ziffer 3 KRG; vgl. bereits Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 19 6 vom 22. Dezember 2020 E. 5.3). Gemäss Absatz 2 sind neue Bauten und Anlagen sowie Bewirtschaftungen des Gewässerraumes im Rahmen des Bundesrechts zulässig. Dabei haben Bauten und Anlagen einen Abstand von mindestens fünf Metern beidseits des Gewässers einzuhalten, welcher nur in begründeten Ausnahmefällen unterschritten werden kann. Art. 29a Abs. 1, 2 und 4 BauG sind inhaltlich mit Art. 37a Abs. 1 und 2 identisch. Der Bestandsschutz von rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen, die den geltenden Vorschriften nicht mehr entsprechen, richtet sich gemäss Art. 37a Abs. 3 KRG und Art. 29a Abs. 3 BauG innerhalb der Bauzonen nach Art. 81 Abs. 1 und 2 KRG, wobei solche Bauten und Anlagen unter den gleichen Voraussetzungen zudem abgebrochen und wiederaufgebaut werden dürfen, sofern und soweit das Baugesetz der Gemeinde den Abbruch und Wiederaufbau zulässt. Ausserhalb der Bauzone richtet sich der Bestandsschutz nach Bundesrecht. Vor der Erteilung einer Bewilligung in der Gewässerraumzone hat die kommunale Baubehörde gemäss Art. 37a Abs. 4 KRG die kantonale Fachstelle, mithin das ANU, anzuhören, was vorliegend ausweislich der Stellungnahme des ANU vom 6. Oktober 2023 jedenfalls betreffend die Seeuferbefestigung mit Zugangsrampe für die Seemähmaschine sowie die Belagssanierung des Seerundweges erfolgte (act. C.6.8 und 7.7 [VR3 23 42]; Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 19 6 vom 22. Dezember 2020 E. 5.6). Die Zone für öffentliche Bauten resp. Anlagen im Sinne von Art. 28 KRG ist primär für öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten resp. Anlagen bestimmt (Abs. 1). Gewisse Wegflächen werden ausserdem vom GGP-Bereich für Freizeitanlagen gemäss Art. 36 BauG überlagert. Der B._____ und sein unmittelbares Umfeld befindet sich ausserdem im Wasserflugwildasyl Z.35._____ "B._____" und somit in einem Wildschutzgebiet gemäss Art. 28 Abs. 1 des kantonalen Jagdgesetzes (KJG [BR 740.00]; siehe Anhang 1 zur Verordnung über

23 / 41 die Wildschutzgebiete [VWSG {BR 740.200}] und Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 19 6 vom 22. Dezember 2020 E. 4.2 ff.). 3.5. Das

Baubewilligungsverfahren soll es der zuständigen Behörde ermöglichen, das Bauprojekt im Interesse der Öffentlichkeit und der Nachbarschaft vor seiner Ausführung auf die Übereinstimmung mit der raumplanerischen Nutzungsordnung und der übrigen einschlägigen Gesetzgebung zu überprüfen. Das Baugesuch hat alle für die baurechtliche Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Angaben zu enthalten; insbesondere sind Pläne beizulegen. Nur was aus den Plänen mit hinreichender Klarheit hervorgeht, kann von der Behörde bewilligt und mit Ablauf der Rechtsmittelfrist rechtskräftig werden. Im Falle von unklaren oder missverständlichen Bauplänen trägt die Bauherrschaft die Folgen unklarer Planinhalte. Bloss schematische Darstellungen in Projekteingabeplänen genügen nicht (BGE 139 II 134 E. 5.2 und 119 Ib 222 E. 3a; Urteile des Bundesgerichts 1C_581/2022 vom 25. April 2023 E. 4.1 und 1C_448/2017 vom 3. Juli 2018 E. 2.2; Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 20 71 vom

E. 28

/ 41 Bauten und Anlagen innerhalb der Gewässerraumzone bzw. Ausnahmegewilligungen für Anlagen im Gewässerraum gemäss Art. 41c Abs. 1 GSchV nur für BAB-Verfahren gemäss Art. 87 KRG auf (Zusatzbewilligungen A20 und A21; vgl. Art. 37a Abs. 4 KRG und auch die nachstehende Erwägung 5.4 mit Verweis auf die Erwägung 6 des Regierungsbeschlusses betreffend die Gesamtrevision der Ortsplanung vom 8. Mai 2012 [Prot. Nr. Z.34._____]). Der Beschwerdeführer verkennt mit seinen Vorbringen insbesondere, dass die Regierung des Kantons Graubünden mit Beschluss vom 26. September 2017 (Prot. Nr. Z.29._____) insbesondere Art. 29a BauG und einen "Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 B._____" genehmigt hat, welcher für den B._____ einen Gewässerraum im Sinne von Art. 36a GSchG in der Nutzungsplanung festsetzte. Zu dieser Konstellation führt das ANU auf seiner Website selber aus, dass es nach der grundeigentümergebundenen Festsetzung des Gewässerraumes in der Nutzungsplanung im Rahmen von Baubewilligungsverfahren innerhalb der Bauzone als zuständige kantonale Fachstelle für den Gewässerschutz anzuhören ist (vgl. auch Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 19 6 vom 22. Dezember 2020 E. 5.1 und 5.6). Das vorliegende Bauvorhaben ist nach den Verfahrensregeln für Vorhaben innerhalb der Bauzone zu beurteilen (vorstehende Erwägungen 3.3.2 ff.). Dabei ist keine eigentliche koordinationsbedürftige Zusatzbewilligung des ANU im Sinne von Art. 88 Abs. 1 KRG und Art. 52 ff. KRVO erforderlich. Dies deckt sich mit der vorstehend erwähnten Aufzählung in der Liste der zu koordinierenden Zusatzbewilligungen des Departements für Volkswirtschaft und Soziales (DVS). Für Vorhaben innerhalb der Bauzone sieht Art. 37a Abs. 4 Satz 1 KRG und infolge der Auflage unter Ziffer 1b im Genehmigungsbeschluss vom 26. September 2017 zu Art. 29a BauG die – betreffend die Deckschichtsanierung des Seerundweges erfolgte – Anhörung bzw. den Beizug des ANU vor (vgl. act. C.7.7 [VR3 23 42] und Amtsbericht des ANU vom 2. Dezember 2024, S. 1 f. [act. G.1]). Aus der Stellungnahme des ANU vom 6. Oktober 2023 geht deutlich hervor, dass das ANU die Bewilligung für die Sanierung des Seerundweges B._____ inkl. den Einbau einer gebundenen Deckschicht in der Gewässerraumzone als vereinbar mit Art. 41c Abs. 1 GSchV erachtete. Hätte das ANU das strittige Vorhaben nur unter dem Aspekt der Besitzstandsgarantie in der Gewässerraumzone gemäss Art. 41c Abs. 2 GSchV und Art. 29a Abs. 3 BauG bzw. Art. 37a Abs. 3 KRG beurteilt, hätte es dies so auch ausgeführt. Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers erachtete das ANU im vorliegenden Fall gerade nicht bloss Spur- und Kieswege als bewilligungsfähig. Sondern es führte unter Hinweis auf die Arbeitshilfe Gewässerraum: Modul 3.4 der BPUK, der LDK, des BAFU,

des ARE und des BLW vom Juni 2019 aus, dass die Ausführung von als standortgebunden anerkannten Wegen auch von ihrem Bestimmungszwecke

E. 29

/ 41 abhängig und im Rahmen einer Interessenabwägung festzulegen sei. Die zuständige Behörde könne bitumen- und zementgebundene Deckschichten ausnahmsweise bewilligen, wenn sie für die geplante Nutzung erforderlich seien. Das ANU erachtete das Einbringen einer gebundenen Deckschicht als nachvollziehbar, weil der Seerundweg das ganze Jahr von Einheimischen wie auch Touristen begangen und beansprucht werde. Weiter sei davon auszugehen, dass aufgrund der vorhandenen Nutzungen am See (Lido, Restaurant und Kinderspielplatz) der Seerundweg regelmässig auch durch Personengruppen begangen werde, welche zum Teil auf Gehhilfen oder Fortbewegungsmittel angewiesen seien, die einen gut begehbaren- oder befahrbaren Untergrund voraussetzten (siehe auch die vorstehende Erwägung 3.1). 4.2. Inwiefern dieser Beurteilung durch die kantonale Fachstelle für den Gewässerschutz nicht gefolgt werden kann, legt der Beschwerdeführer nicht dar und ist auch nicht ersichtlich (vgl. Art. 2 Abs. 3 KGSchG [BR 815.100] und Art. 1 Abs. 2 KGSchV [BR 815.200]; vgl. auch BPUK/LDK/BAFU/ARE/BLW, Gewässerraum, Modulare Arbeitshilfe zur Festlegung und Nutzung des Gewässerraums, Version Aktualisierung 2024 [nachfolgend Arbeitshilfe Gewässerraum 2024], S. 85 ff., abrufbar unter: https://www.bpuk.ch/fileadmin/Dokumente/bpuk/public/de/dokumentation/merkblaetter/DE_Arbeitshilfe_Gewaesserraum_Aktualisierung_2024.pdf, besucht am: 16. Mai 2025). Daran ändert die Lage des B._____ im Wasserflugwildasyl Z.35._____ nichts, soll dieses doch das Wasserflugwild einzig vor Bejagung schützen (Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 19 6 vom 22. Dezember 2020 E. 4.2 ff.). Der Schutz vor Störungen der Wildtiere infolge menschlichen Aktivitäten durch (kantonale) Massnahmen im Sinne von Art. 7 Abs. 4 f. und Art. 11 Abs. 4 des Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (Jagdgesetz, JSG; SR 922) sowie Art. 4e der Verordnung über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (JSV; SR 922.01, in Kraft seit 1. Februar 2025; vormals Art. 4ter JSV), wie insbesondere mittels (Wild-)Ruhezonen, kann im Kanton Graubünden gestützt auf Art. 27 Abs. 2 KJG oder im Rahmen der Nutzungsplanung bzw. Grundordnung gemäss Art. 22 KRG umgesetzt werden

(<https://www.gr.ch/DE/institutionen/verwaltung/diem/ajf/lebensraum/Seiten/Wildruhezonen.aspx> > FAQ zu den Wildruhezonen, besucht am: 16. Mai 2025; KRIP, Kapitel 3.8.2 Rz. 3.8-5 f.; vgl. BÜTLER, in: Keller/Zufferey/Fahrländer [Hrsg.], Kommentar NHG, 2. Aufl., 2019, Besonderer Teil: JSG/BFG Rz. 32 ff und BAFU, Wald und Wild – Grundlagen für die Praxis, 2010, S. 217 f.; vgl. auch Art. 50 des Mustergesetzes 2020 für Bündner Gemeinden der Bündner Vereinigung für

E. 30

/ 41 Raumentwicklung [BVR], Stand 13. November 2020 und die dazugehörige Erläuterung vom Januar 2021, abrufbar unter: <https://www.bvr.ch/dokumente>, besucht am: 16. Mai 2025). Eine derartige nutzungsplanerische Festsetzung einer Wildruhezone gemäss Art. 30 BauG oder direkt gestützt auf Art. 27 KJG rund um den B._____ besteht aber nicht ([https://edit.geo.gr.ch/...](https://edit.geo.gr.ch/), besucht am 16. Mai 2025). An der Beurteilung im Verfahren R 19 6 ist auch angesichts des Umstandes festzuhalten, als dass das BAFU in seiner Vernehmlassung vom 5. Juli 2021 im bundesgerichtlichen Verfahren 1C_96/2021 dem gestützt auf Art. 28 Abs. 1 KJG ausgewiesenen Wasserflugwildasyl im Rahmen der lärm-

und gewässerschutzrechtlichen Beurteilung des sanierten und erweiterten Spielplatzes "C._____" auf der Parzelle Z.2._____ keine besondere Bedeutung beimass. Insofern erweisen sich auch diese Vorbringen gegen die Sanierung des Seerundweges mittels Einbringung einer neuen Deckschicht in jedem Fall als unbegründet, soweit diese überhaupt die Gewässerraumzone tangiert. 4.3. Soweit der Beschwerdeführer in seiner Eingabe vom 20. November 2024 sinngemäss beantragt, es sei die Nichtigkeit des Baugesuches zum Verfahren (VR3) 23 113 festzustellen, ist dieser Antrag – soweit darauf angesichts der Ausführungen in der vorstehenden Erwägung 2.2.2 überhaupt eingetreten werden kann – abzuweisen. Denn das Unterschriftenerfordernis aller betroffenen Grundeigentümer auf einem Baugesuch ist kein Gültigkeitserfordernis, welches beim Fehlen die angefochtenen Entscheide vom 31. Oktober 2023 in jedem Fall nichtig machen würde. Vielmehr hat Art. 89 Abs. 3 KRG zum Zweck, die Baubehörden im Interesse der Effizienz davor zu bewahren, Bauvorhaben zu behandeln, deren (zivilrechtliche) Berechtigung offensichtlich fehlt (vgl. PVG 1990 Nr. 25 und 1987 Nr. 20; Urteile des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 24 2 vom 27. August 2024 E. 5.5 und R 21 44 vom 28. September 2021 E. 3). Ein fehlerhafter Entscheid ist rechtsprechungsgemäss nur nichtig, wenn der ihm anhaftende Mangel besonders schwer ist, wenn er sich als offensichtlich oder zumindest leicht erkennbar erweist und die Rechtssicherheit durch die Annahme der Nichtigkeit nicht ernsthaft gefährdet wird. Inhaltliche Mängel einer Entscheidung führen nur ausnahmsweise zur Nichtigkeit. Als Nichtigkeitsgründe fallen vorab funktionelle und sachliche Unzuständigkeit der entscheidenden Behörde sowie krasse Verfahrensfehler in Betracht. Somit sind fehlerhafte Entscheide in der Regel nur anfechtbar (BGE 148 II 564 E. 7.2, 148 IV 445 E. 1.4.2, 147 III 226 E. 3.1.2 und 138 II 501 E. 3.1 f.; Urteil des Bundesgerichts 7B_705/2024, 7B_779/2024 vom 3. September 2024 E. 4.2). Private sind im Verkehr mit den Behörden ebenfalls an Treu und Glauben gebunden (Art. 5 Abs. 3 BV). Ein auch im öffentlichen Recht anerkannter Ausfluss davon ist das Verbot widersprüchlichen Verhaltens. Damit ist

E. 31

/ 41 es nicht zulässig, formelle Rügen, die in einem früheren Prozessstadium hätten geltend gemacht werden können, bei ungünstigem Ausgang erst später vorzubringen. Wer einen Verfahrensmangel nicht unverzüglich vorbringt, wenn er davon Kenntnis erhält, verwirkt den Anspruch auf spätere Anrufung der vermeintlich verletzten Verfahrensvorschrift (Urteil des Bundesgerichts 1C_655/2023 vom 16. Mai 2024 E. 2.4 m.H.a. BGE 143 V 66 E. 4.3). Vorliegend hätte der Beschwerdeführer diese Rüge sowohl im Rahmen der Einsprache vom 11. September 2023 [act. C.7.4 [VR3 23 42]] als auch bereits in der Beschwerde vom 6. November 2023 vorbringen können (act. A.1), was er aber unterlassen hat. Dies obwohl bereits in der Publikation vom 8. September 2023 auch die Parzelle Z.3._____ als vom Bauvorhaben betroffen aufgeführt war (act. C.7.1 [VR3 23 42]). In jedem Fall hängt die Ausführung des vorliegend Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens bildenden Einbaus einer Deckschicht auf dem Seerundweg gemäss Plan "Seeweg Übersicht OB-Sanierung" vom 10. August 2023 (act. C.7.3 [VR3 23 42], S. 4) aber auch nicht entscheidend von der Zustimmung der Grundeigentümer der Parzelle Z.3._____ ab (vgl. zum Gegenstand des vorliegenden Verfahrens die vorstehende Erwägung 3.7 und nachstehende Erwägung 5.5). Denn soweit aus diesem Plan überhaupt eine Tangierung der Parzelle Z.3._____ ersichtlich wäre, könnte bei fehlender Zustimmung die Sanierung der Deckschicht auf einer dreieckigen (Teil-)Wegfläche von ca. 30 m² nicht erfolgen ([https://map.geo.gr.ch/...](https://map.geo.gr.ch/), besucht am: 16. Mai 2025), was aber keinen massgeblichen Einfluss auf die Sanierung der

Deckschicht des Seerundweges auf der übrigen Wegfläche hätte. Dies zumal die fragliche Fläche weniger als 1 % der gemäss Plan "Seeweg Übersicht OB-Sanierung" vom 10. August 2023 tangierten Wegfläche von 3'900 m² ausmachen würde. Insoweit erweist sich der angefochtene Entscheid in jedem Fall nicht als nichtig und die Beschwerdegegnerin durfte das vorliegend zu beurteilende Baugesuch auch ohne ausgewiesene Zustimmung der Grundeigentümerschaft der Parzelle Z.3._____ behandeln. 4.4. Betreffend die vom Beschwerdeführer in seiner Stellungnahme vom 10. Dezember 2024 zum Amtsbericht des ANU vom 2. Dezember 2024 hypothetisch gestellte verfahrensrechtliche Frage an das Verwaltungsgericht ist nicht ersichtlich, inwieweit diese entscheidrelevant sein soll. Dabei ist das streitberufene Gericht im Rahmen einer konkreten Normenkontrolle nur verpflichtet, entscheidrelevante Streitfragen zu klären. Auf die weiteren Ausführungen hinsichtlich der Verhängung eines generellen Bauverbotes im gesamten Gebiet des Gewässerraumes um den B._____ bis zum Entscheid im Verfahren VR3 23 42 bzw. bis eine Baubewilligung für die im Jahr 2018 aufgrund der Botschaft "Seegestaltung

E. 32

/ 41 B._____ " vom 6. Dezember 2017 erstellten Bauten vorliegt, ist nicht weiter einzugehen. Soweit es sich dabei überhaupt um einen rechtzeitig gestellten (Verfahrens-) Antrag handelt, ist dieser abzuweisen. Bereits mit prozessleitender Verfügung vom 12. Dezember 2023 wies die Instruktionsrichterin eine Sistierung des vorliegenden Verfahrens ab. Der Beschwerdeführer opponierte dagegen – trotz explizitem Hinweis auf die Prozessbeschwerdemöglichkeit gemäss Art. 42 VRG – nicht (vgl. act. D.4). Zudem wurde in den vorstehenden Erwägungen 3.7 f. dargelegt, weshalb zwischen den verschiedenen Bauvorhaben und Nutzungen rund um den B._____ gemäss Projektbotschaft vom 6. Dezember 2017 keine derart enge Verknüpfung besteht, dass sie nicht unabhängig voneinander beurteilt werden könnten. 5. Unbewilligte Bodenversiegelungen und Bauten im Gewässerraum 5.1. Der Beschwerdeführer rügt ausserdem seiner Ansicht nach an verschiedenen Standorten rund um den B._____ ohne Baubewilligung erstellte Betonplatten im Gewässerraum (Beschwerde vom 6. November 2023, S. 6 ff. inkl. vom Beschwerdeführer ergänzter Plan mit zwei Fotos). Auf acht davon sind Sitzbänke bzw. Picknickeinrichtungen installiert. Davon liegen drei auf der Parzelle Z.2._____ und sind auch auf dem Plan "Spielzone mit längster Schaukel 1:200 vom 30. Mai 2018 (act. C.4.8 [VR3 23 55]) und dem im Verfahren R 19 6 von der Beschwerdegegnerin mit Eingabe vom 12. Oktober 2020 eingereichten Ausführungsplan (in: act. C.3.3 [VR3 23 55]) ersichtlich. In einer Distanz von weniger als 100 m sind gemäss dem Beschwerdeführer auf der Parzelle Z.1._____ am Südende des B._____ auch entsprechende Bodenversiegelungen in der Gewässerraumzone ohne entsprechendes Baubewilligungsverfahren erstellt worden. 5.2. Tatsächlich zeigt die "SWISSIMAGE Zeitreise" zwischen dem Jahr 2014 und 2019 eine Veränderung der Bodenbedeckung in den fraglichen Bereichen (<https://s.geo.admin.ch/>..., besucht am: 16. Mai 2025). Die Beschwerdegegnerin stellt sich im Verfahren VR3 23 42 in der Eingabe vom 8. November 2023 auf den Standpunkt, dass die Sitzplätze seit Jahrzehnten vorbestehend und solche Anlagen der Garten- und Freizeitgestaltung keine baubewilligungspflichtigen Bauvorhaben nach Art. 40 KRVO seien. Dies gelte umso mehr, wenn es sich bloss um untergeordnete Unterhaltsarbeiten handle. Dies bekräftigt sie im Ergebnis mit Eingabe vom 2. Dezember 2024 im vorliegendem Verfahren und stellt sie wiederum als blosser, baubewilligungsfreie Sanierungen bestehender Sitzbänke dar. Diesen Ausführungen kann im vorliegenden Kontext nicht in jeder Hinsicht gefolgt werden. Es trifft zwar zu, dass Art. 40 Abs. 1 Ziffer 1 KRVO gestützt auf Art. 86 Abs. 2 KRG

E. 33

/ 41 Reparatur- und Unterhaltsarbeiten an bestimmungsgemäss nutzbaren Bauten und Anlagen ausnimmt, sofern sie nur der Werterhaltung dienen und die Baute und Anlage dadurch keine Änderung oder Zweckänderung erfährt. Ausserdem bedürfen gemäss Art. 40 Abs. 1 Ziffer 8 KRVO innerhalb der Bauzone Anlagen der Gartenraumgestaltung wie Fusswege, Gartenplätze, Storen, Treppen, Feuerstellen, Biotope, Pflanzentröge, Kunstobjekte oder Fahnenstangen keine Baubewilligung. Dabei ist aber zu beachten, dass gemäss Art. 40 Abs. 1 Ingress und Art. 40 Abs. 3 KRVO die Bauvorhaben trotzdem die Vorschriften des materiellen Rechts einzuhalten haben und andere Bewilligungen trotzdem einzuholen sind. Bestehen Anzeichen dafür, dass durch ein bewilligungsfreies Bauvorhaben Vorschriften des materiellen Rechts verletzt sein könnten, leitet die kommunale Baubehörde von Amtes wegen, auf Ersuchen der Fachstelle oder auf Hinweis von Dritten hin das Baubewilligungsverfahren ein. Die Befreiung von der Baubewilligungspflicht gilt namentlich auch nicht für Bauvorhaben, die Gewässer, Gewässerschutzzonen und Moorbiotop gefährden könnten (Art. 40 Abs. 2 KRVO). Gemäss Beurteilung des ANU im Amtsbericht vom 2. Dezember 2024 (act. G.1), welche sich auch auf eine Stellungnahme des ARE GR vom 25. November 2024 stützt, erachtet die kantonale Fachstelle für den Gewässerschutz (Art. 2 Abs. 3 KGSchG i.V.m. Art. 1 Abs. 2 KGSchV) namentlich das Erstellen von Betonplattformen im Gewässerraum bzw. der Gewässerraumzone nach Art. 29a BauG und Art. 37a KRG gestützt auf Art. 40 Abs. 2 KRVO als baubewilligungspflichtig. Denn bei Beton und dem zu dessen Herstellung erforderlichen Zement handle es sich um wassergefährdende Stoffe, weshalb solche Bauten bzw. Anlagen in Gewässernähe ein Gewässer durchaus gefährden könnten. Weiter hielt das ANU fest, dass die durch das Gericht in einer Übersichtskarte bezeichneten Bodenbedeckungen auf den Parzellen Z.7._____, Z.29._____, Z.31._____, Z.1._____, Z.5._____ und Z.2._____ anlässlich der Begehung vom 8. August 2023 nicht thematisiert worden seien. Die (acht) Betonplattformen mit Sitzbänken seien im Zeitpunkt der Begehung aber bereits vorhanden gewesen. Weiter erachtete das ANU seinen Beizug gestützt auf Art. 37a Abs. 4 KRG bzw. Ziffer 1b des Regierungsbeschlusses vom 26. September 2017 (Prot. Nr. Z.29._____) betreffend Art. 29a BauG als erforderlich, wobei ein solcher aber weder für die Betonplattformen noch für die Ansammlung von kleinen quadratischen Platten auf der Parzelle Z.1._____ (Kunstinstallation) erfolgt sei. 5.3. Die Beschwerdegegnerin bestritt in ihrer Stellungnahme vom 20. Dezember 2024 (act. G.3), dass das ANU zu den bereits realisierten Betonplattformen für Sitzbänke und die kleinen quadratischen Platten (teilweise innerhalb und teilweise ausserhalb der Gewässerraumzone) nicht angehört worden sei. Bei der Realisierung sei man davon ausgegangen, dass diese Bauvorhaben nicht

E. 34

/ 41 baubewilligungspflichtig seien. Es treffe zwar zu, dass diese Bauvorhaben anlässlich der Besprechung bzw. Begehung vom 8. August 2023 nicht ausdrücklich thematisiert worden seien. Allerdings sei dem ANU das Baugesuch vom 10. August 2023 zugestellt worden und das ANU habe am 6. Oktober 2023 keine Stellungnahme zu diesen Bodenbedeckungen eingereicht. Diese Bauvorhaben blieben unbeanstandet und unkommentiert, weil sie völlig unproblematisch seien. Die Sitzbänke bestünden seit jeher und die Sanierung dieser Sitzplätze mit den befestigten Flächen – wie an unzähligen Seen im Kanton – erlaubten wieder eine sichere und saubere Benutzung ohne Beeinträchtigung des Seeuferbereichs. Die kleinen quadratischen Platten (auf der Parzelle Z.1._____)

bildeten mit einem vorbestehenden Denkmal eine Kunstinstallation, seien standortgebunden und lägen im öffentlichen Interesse. Schliesslich handle es sich bei der Anhörung des ANU um eine blosser Ordnungsvorschrift und der Entscheid liege bei der Gemeinde, wobei sie über einen entsprechenden Ermessensspielraum bei der Rechtsanwendung verfüge. Die Beschwerdegegnerin beantragte für den Fall, dass weiterhin Zweifel bestünden, einen Augenschein unter Beizug des ANU und/oder die Ergänzung des Amtsberichts vom 2. Dezember 2024 zu diesen Bauvorhaben. 5.4. Sofern die Beschwerdegegnerin mit der Betonung ihrer geschützten Autonomie die Ansicht vertreten will, dass es in ihrem Belieben stehe, bei bewilligungspflichtigen Bauvorhaben in der Gewässerraumzone gemäss Art. 29a BauG bzw. Art. 37a KRG über den Beizug respektive die Anhörung des ANU zu entscheiden, trifft dies nicht zu. Dies wurde ihr bereits im Urteil R 19 6 vom 22. Dezember 2020, mitgeteilt am 13. Januar 2021, dargelegt (Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 19 6 vom 22. Dezember 2020 E. 5.6 und 5.9). Daran ändert nichts, dass es sich dabei für Gebiete innerhalb der Bauzone nicht um eine eigentliche koordinationsbedürftige kantonale Zusatzbewilligung handelt und die Gemeinde gemäss Ausführung des ANU auch nicht zwingend an dessen Beurteilung gebunden wäre (vgl. vorstehende Erwägung 4.1 und Amtsbericht des ANU vom 2. Dezember 2024, S. 2 [act. G.1]). In formeller Hinsicht lässt eine solche Interpretation der Rechtslage durch die Beschwerdegegnerin – für nach Art. 86 Abs. 1 KRG bewilligungspflichtige Bauvorhaben – weder (der unmittelbar anwendbare) Art. 37a Abs. 4 KRG (vgl. Art. 5 Abs. 1, Art. 26 Abs. 3 und 107 Abs. 2 Ziffer 3 KRG sowie bereits die vorstehende Erwägung 3.4) noch Ziffer 1b des Regierungsbeschlusses vom 26. September 2017 (Prot. Nr. Z.29._____) betreffend die Genehmigung der kommunalen Gewässerraumzone gemäss Art. 29a BauG Raum. Dies auch wenn es an sich zutrifft, dass der Beschwerdegegnerin bei der Anwendung von Art. 86 KRG und Art. 40 KRVO ein gewisser Beurteilungsspielraum zuzugestehen ist. Dies

E. 35

/ 41 gilt namentlich in Fällen, in denen Fragen zu beantworten sind, die lokale Umstände betreffen (vgl. BGE 145 I 52 E. 3.6). 5.5. Angesichts der Argumentation der Beschwerdegegnerin in ihrer Stellungnahme vom 20. Dezember 2024 (act. G.3) muss davon ausgegangen werden, dass sie entgegen der obergerichtlichen Feststellungen in den vorstehenden Erwägungen 3.1 und 3.7 davon ausgeht, dass das am 8. September 2023 publizierte Baugesuch "Sanierung Seerundweg B._____" auch die acht Betonplatten mit Sitzbänken bzw. Picknickeinrichtungen sowie die Kunstinstallation auf den Parzellen Z.7._____, Z.29._____, Z.31._____, Z.1._____, Z.5._____ und Z.2._____ umfasst und diese somit Gegenstand des vorliegend zu beurteilenden Baubewilligungsverfahrens bilden. Gemäss Art. 45 Abs. 3 KRVO hat die Publikation im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde Angaben über die Bauherrschaft, den Standort des Bauvorhabens, die betroffenen Nutzungszonen und Bundesinventare nach der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung, die Auflagezeit, den Auflageort und die Einsprachemöglichkeit zu enthalten. Dabei hat die Ausschreibung korrekte, das Vorhaben zutreffend charakterisierende Formulierungen zu verwenden. Zweck ist es, einem weiteren Personenkreis von direkt und indirekt Interessierten die Beurteilung des Bauvorhabens unter öffentlichen und privaten Gesichtspunkten zu ermöglichen und sie in die Lage zu versetzen, Einwendungen zu erheben (Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 23 26 vom 21. Mai 2024 E. 3.4.1; HÄNNI, a.a.O., S. 373 f.; vgl. auch Urteile des Bundesgerichts 1C_338/2012 vom 23. Mai 2013 E. 4.1 f., 1C_150/2009 vom 8. September 2009 E. 4.2 ff. und 1A.33/2007 vom 22. Oktober 2007 E. 6.2). In der amtlichen

Publikation vom 8. September 2023 ist das Baugesuch als "Sanierung Seerundweg B._____" umschrieben (act. C.7.1 [VR3 23 42]). Gemäss Projektbeschreibung, welcher zugleich auch die "Seeuferbefestigung mit Zugangsrampe Seemähmaschine" (vgl. VR3 23 114) thematisiert, wird die Problematik betreffend den Seerundweg dergestalt umschrieben, dass dieser, welcher mit einem OB Belag gebaut sei, einer Sanierung bedürfe, da an verschiedensten Stellen mittlere bis grosse Pfützen sowie Wasseransammlungen an den Strassenrändern entstünden. Ausserdem bestünden am B._____ an verschiedenen Stellen Probleme mit Ufererosion, welche gleichzeitig mit der Seerundwegsanie rung möglichst naturnah saniert werden sollen. Unter dem Titel "Seerundwegsanie rung" wird festgehalten, dass das Projekt der Seerundwegsanie rung vorsehe, auf der ganzen Länge den OB Belag zu erneuern. An lokaler Stelle im Westen sei ein Drainagesystem entlang des Weges vorgesehen (act. 7.2 [VR3 23 42], S. 2). In den dazugehörigen Planunterlagen, welche wiederum auch die Seeuferbefestigung mit Zugangsrampe für die

E. 36

/ 41 Seemähmaschine betreffen, findet sich auf Seite 2 ein Übersichtsplan ohne spezifische Legende für die im Plan verwendeten Farben. Gemäss Art. 53 Abs. 5 BauG soll in einem Baugesuch bei Umbauten oder Änderung bewilligter Pläne aus den Plänen der Zustand der betreffenden Bauteile vor und nach dem Umbau bzw. der Abänderung ersichtlich sein (bestehend: grau; neu: rot; Abbruch: gelb; vgl. auch Art. 42 Abs. 4 KRVO). Im Übersichtsplan sind auf den Parzellen Z.7._____, Z.29._____, Z.31._____, Z.1._____, Z.5._____ und Z.2._____ verschiedene Umrisse orange-rot markiert. Ausweislich der Luftbilder gemäss "SWISSIMAGE Zeitreise" zwischen dem Jahr 2011 und 2022 ([https://s.geo.admin.ch/...](https://s.geo.admin.ch/), besucht am: 16. Mai 2025), bestehen die acht Betonflächen bzw. Bodenbedeckungen mit Sitzbänken bzw. Grillplatzeinrichtungen in der aktuellen Ausführung in jedem Fall nicht seit Jahrzehnten. Vielmehr lassen diese Luftbilder darauf schliessen, dass diese in der heutigen Form im Zeitraum zwischen 2014 und 2019 erstellt wurden. Ein Vergleich mit den Luftbildern von 2011 und 2014 zeigt ausserdem, dass an den jetzigen Standorten auf den Parzellen Z.7._____ und Z.29._____ damals weder künstliche Bodenbedeckungen noch Sitzbänke ersichtlich waren. Aufgrund von Unklarheiten über den Bewilligungsstand von Objekten am B._____ bzw. im Zusammenhang mit den Anpassungen der Seegestaltung betreffend bereits erfolgte Baubewilligungsverfahren, edierte die Instruktionsrichterin am 9. Oktober 2023 im Verfahren VR3 23 42 die Baugesuchunterlagen betreffend die Uferbefestigung B._____ (vgl. VR3 23 114) und diejenigen betreffend das vorliegende Verfahren (Sanierung Seerundweg B._____). Soweit die Beschwerdegegnerin im Rahmen der Einreichung dieser edierten Akten am 8. November 2023 ausführte, dass "die Sitzplätze" entlang des Seerundweges seit vielen Jahrzehnten vorbestehend seien (act. A.9 [VR3 23 42] und bereits die vorstehende Erwägung 5.2), trifft dies ausweislich der verfügbaren Luftbilder jedenfalls auf die zwei Standorte auf den Parzellen Z.7._____ und Z.29._____ nicht zu. Die betroffenen Flächen auf den Parzellen Z.7._____ und Z.29._____ sind ausserdem bereits seit der Genehmigung der Gesamtrevision der Ortsplanung durch die Regierung des Kantons Graubünden am 8. Mai 2012 (Prot. Nr. Z.34._____) der Zone für Grünflächen zugewiesen. Bis zur Genehmigung der Gewässerraumzone gemäss Art. 29a BauG am 26. September 2017 (Prot. Nr. Z.29._____) galt die Übergangsbestimmung zur Änderung der GSchV (vom 4. Mai 2011), wonach die Vorschriften nach Art. 41c Abs. 1 und 2 GSchV entlang von Gewässern auf (einem beidseitigen Streifen mit) einer Breite von je 20 m gelte. In diesem Zusammenhang wurde die Beschwerdegegnerin von der Regierung des Kantons

Graubünden ausdrücklich darum ersucht, sich bei im Hinblick auf Art. 41c Abs. 1 und 2 GSchV zweifelhaften Vorhaben mit dem ANU in Verbindung zu setzen (vgl. Erwägung 6 und Ziffer 3h des Regierungsbeschlusses betreffend die

E. 37

/ 41 Gesamtrevision der Ortsplanung vom 8. Mai 2012 [Prot. Nr. Z.34.____]). Insofern hat die Beschwerdegegnerin trotz entsprechender Veranlassung in den Verfahren VR3 23 42 und VR3 23 113 bis anhin keinen Nachweis der formellen Bewilligung insbesondere dieser zwei Bodenversiegelungen mit Sitzbänken auf den Parzellen Z.7.____ und Z.29.____, welche in der Zone für Grünflächen und der Gewässerraumzone liegen, erbracht. Damit genügt es aber auch nicht, in den Planunterlagen etwa am Standort 2 auf der Parzelle Z.29.____ in einer Detailübersicht nur Umrisse der neuen Bodenbedeckungen in orange-rot darzustellen, wenn das Baugesuch auch diese baulichen Massnahmen umfassen soll. In jedem Fall wäre auch die vor 2019 auf den Luftbildern nicht ersichtliche Sitzbank am Standort 2 rot als neu darzustellen gewesen. Dies umso mehr, als die Beschreibung an diesem Standort 2 lautet: "Fischereipfahl. Keine Massnahmen. Evtl. Zaun verlängern" und ansonsten noch ein grosser roter Punkt vermutlich den Standort des Fischereipfahles (vgl. dazu Art. 3 der Fischereivorschriften B.____ vom 14. September 2010, revidiert am 17. April 2020) markieren soll (act. 7.3 [VR3 23 42], S. 7). Im Protokoll der Begehung mit den kantonalen Ämtern vom 8. August 2023 wird betreffend den Standort 2 nur festgehalten, dass im Zusammenhang mit der "Ufererosion – zu sanierende Stellen" grundsätzlich keine Massnahmen vorgesehen seien. Evtl. sei der Zaun zu verlängern. Als Spezielles wird auf einen Fischereipfahl und eine Sitzbank auf einer Betonplattform hingewiesen. Dies stimmt mit den Angaben des ANU im Amtsbericht vom 2. Dezember 2024 überein, wonach die Betonplatten mit Sitzbänken zwar vorhanden gewesen, aber anlässlich der Begehung vom 8. August 2023 nicht speziell thematisiert worden seien. Im Zeitraum von 2014 bis 2019 wurde ausweislich der Luftbilder auch auf der Parzelle Z.7.____ eine Betonplatte mit Sitzbank neu erstellt. Zu diesem Bauvorhaben findet sich in den Baugesuchsunterlagen überhaupt keine Detailübersicht oder weitere Angaben und Beschreibungen. Jedenfalls insoweit erweisen sich die Baugesuchsunterlagen betreffend den Inhalt der beiden am 8. September 2023 publizierten Baugesuche als unklar und das ANU musste nicht ohne weiteres davon ausgehen, dass die Beschwerdegegnerin mit diesen Baugesuchen auch die (nachträgliche) Anhörung zu bereits vor längerer Zeit erstellten Bauvorhaben in der Form von Beton- /Steinplatten bzw. Bodenbedeckungen und Sitzgelegenheiten durchführen wollte. Vielmehr durfte das ANU aufgrund der Aktenlage und der gesamten Umstände davon ausgehen, dass Gegenstand dieser Baugesuche sowie der Begehung vor Ort nur noch nicht ausgeführte bauliche Massnahmen im Uferbereich und im Zusammenhang mit der Sanierung des Seerundweges bildeten. Sofern die fraglichen Baugesuche auch die Anhörung für im Zeitraum von 2014 bis 2019 erfolgte bauliche Massnahmen hätten umfassen sollen, wäre dies seitens der

E. 38

/ 41 Beschwerdegegnerin klar so in den Baugesuchsunterlagen zu deklarieren gewesen. Die Folge von unklaren oder missverständlichen Bauplänen bzw. Baugesuchsunterlagen hat die Bauherrschaft und somit die Beschwerdegegnerin zu tragen (vgl. vorstehende Erwägung 3.5). Insofern umfasst das vorliegend im Verfahren VR3 23 113 zu beurteilende Baugesuch nur den Einbau einer Deckschicht auf dem Seerundweg gemäss Plan "Seeweg Übersicht OB-Sanierung" vom 10. August 2023 (vgl. bereits die vorstehenden Erwägungen 3.1 und

3.7). 5.6. Die beiden in der Gewässerraumzone gelegenen Betonplatten mit Sitzbänken auf den Parzellen Z.7.____ und Z.29.____ befinden sich jeweils in einer Distanz von ca. 170 m von der Stockwerkeigentumseinheit des Beschwerdeführers auf der Parzelle Z.3.____ entfernt. Warum er von diesen mehr als andere Personen betroffen sein soll, ist nicht ersichtlich, womit ihm betreffend die Legitimation lediglich die Eigenschaft eines Anzeigerstatters zukommt. Dasselbe gilt auch für die Betonplatten mit Sitzgelegenheiten auf den Parzellen Z.31.____ und Z.5.____, von denen die Distanz ca. 120 m beträgt und die durch den See bzw. Bäume von der Parzelle Z.3.____ getrennt sind. Angesichts der Ausführungen in der vorstehenden Erwägungen 2.3.1 ff. fehlt dem Beschwerdeführer diesbezüglich die besondere Betroffenheit und ein schützenswertes Interesse an der Beschwerdeführung. 5.7. Der Beschwerdeführer erfüllt das wichtige räumliche Legitimationskriterium als Nachbar von ca. 100 m betreffend die von ihm ebenfalls kritisierte Erstellung von Bodenbedeckungen, überwiegend mit Sitzgelegenheiten, also nur partiell. Dabei handelt es sich um die baulichen Massnahmen auf den Parzellen Z.1.____ (Bodenbedeckung/Kunstinstallation am Südufer und Betonplatte/Bodenbedeckung mit Sitzgelegenheit) und Z.3.____ (drei Betonplatten/Bodenbedeckungen mit Sitzgelegenheiten). Letztere befinden sich aber zugleich im Perimeter der Neugestaltung des Spielplatzes C.____ gemäss dem Ausführungsplan in der Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin vom 12. Oktober 2020 im Verfahren R 19 6 [vgl. act. C.3.3 [VR3 23 55]) und dem Übersichtsplan 1:200 "Spielzone mit längster Schaukel" vom 30. Mai 2018 bzw. sind auf diesen Plänen verzeichnet. In Letzterem wird aber mit rotem Umriss lediglich eine neue Bodenbedeckung mit zwei Sitzgelegenheiten nördlich des bestehenden Spielhauses und der neu erstellten Seilbahn ausgewiesen. Diese Bodenbedeckung oder die Sitzbänke waren hingegen im Plan nicht als "neu" deklariert (act. C.4.8 [VR3 23 55]). Nichtsdestotrotz bilden sie angesichts der bundesgerichtlichen Erwägung, wonach der Beschwerdeführer im Rahmen einer Mitbefreiung des Urteils R 19 6 vom 22. Dezember 2020 im Sinne von Art. 93 Abs. 3 BGG anlässlich einer Beschwerde gegen das Urteil

E. 39

/ 41 VR3 23 55 die Positionierung aller Spielgeräte auf dem Spielplatz "C.____" bzw. der Parzelle Z.2.____ noch wird in Frage stellen können (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_96/2021 vom 4. April 2022 E. 1.6.1 f. und Urteil des Obergerichts des Kantons Graubünden VR3 23 42 vom 19. Juni 2025 E. 2.8) – soweit ein Abweichen von der Bindungswirkung des Rückweisungsurteils R 19 6 erforderlich werden sollte – Gegenstand des Verfahrens VR3 23 55 (vgl. bereits die vorstehende Erwägungen 2.3.2 f.) oder einer darauffolgenden Beschwerde an das Bundesgericht. Im Verfahren VR3 23 55 werden die Bodenbedeckung und Sitzgelegenheiten in der Gewässerraumzone gemäss den vorstehend genannten Plänen thematisiert werden können, soweit diese im Verfahren R 19 6 aktenkundig waren und versehentlich ungewürdigt geblieben sind (vgl. Art. 67 Abs. 1 lit. d VRG). Damit verbleiben betreffend das vorliegende Verfahren in einer Distanz von 100 m um die Parzelle Z.3.____ an sich nur noch die Steinplatten/Kunstinstallation auf der Parzelle Z.1.____ und die Betonplatte mit Sitzgelegenheit am Südufer des B.____. Aber auch diesbezüglich sieht das Gericht keine Veranlassung, dass die Beurteilung dieser baulichen Vorkehrungen nur zusammen mit den übrigen Bauvorhaben und Nutzung rund um den B.____ gehörig beurteilt werden könnte. 5.8. Nichtsdestotrotz ist aufgrund der Beurteilung des ANU und des ARE GR betreffend Baubewilligungspflicht und Anhörungsrecht im vorliegenden Verfahren zu den dort explizit thematisierten baulichen Vorkehrungen in der Form von acht Betonplatten an die Beschwerdegegnerin zu

appellieren, die notwendigen Bewilligungsverfahren für die in der Gewässerraumzone gelegenen neuen Bodenbedeckungen aus Beton unter Miteinbezug des ANU noch durchzuführen, soweit sie nicht Bestandteil des Baubewilligungsverfahrens für die Sanierung und Erweiterung des Spielplatzes "C._____" auf Parzelle Z.2.____ (Baugesuch Nr. 29- 2018, publiziert am 21. September 2018) bilden. Soweit die weiteren baulichen Massnahmen auf den Parzellen Z.1.____ und Z.3.____ in der Gewässerraumzone innerhalb einer Distanz von 100 m von der Parzelle Z.3.____ liegen, erfüllte der Beschwerdeführer zwar an sich die Legitimationskriterien als Nachbar. Doch erweist es sich gemäss den vorstehenden Erwägungen 3.7 f., 4.4 und 5.7 unter dem Aspekt der Einheit des Bauentscheids oder der Koordinationspflicht weiterhin nicht als erforderlich, alle baulichen Vorkehrungen und Nutzungen gemäss Projektbotschaft rund um dem B.____ in einem einzigen Bewilligungsverfahren zu konzentrieren. Vielmehr können diese auch in eigenständigen Bewilligungsverfahren beurteilt werden. 6. Zusammenfassend kann somit festgehalten werden, dass der einzige in der Beschwerde vom 6. November 2023 explizit gestellte Antrag auf Sistierung des

E. 40

/ 41 vorliegenden Verfahrens bis Abschluss des Verfahrens VR3 23 42 mit prozessleitender Verfügung vom 12. Dezember 2023 durch die Instruktionsrichterin abgewiesen wurde und der Beschwerdeführer dagegen – trotz explizitem Hinweis auf die Prozessbeschwerdemöglichkeit gemäss Art. 42 VRG – nicht opponiert hat (vgl. act. D.4). Ausserdem wird gleichzeitig mit dem vorliegenden Entscheid auch über das Verfahren VR3 23 42 entschieden. Das sinngemässe Begehren auf Aufhebung der angefochtenen Bau- und Einspracheentscheide vom 31. Oktober 2023 im Hinblick auf ein integrales Baubewilligungsverfahren für die gesamte "Seegestaltung B._____" gemäss den Seiten 6 - 11 der Projektbotschaft vom 6. Dezember 2017 sowie die vorgebrachten Rügen betreffend die Sanierung des Seerundweges erweisen sich als unbegründet und die Beschwerde ist somit abzuweisen, soweit darauf überhaupt eingetreten werden kann. 7.1. Bei diesem Ausgang des Verfahrens gehen die Gerichtskosten, bestehend aus einer Staatsgebühr und den Kanzleiauslagen (Art. 75 Abs. 1 lit. a und b VRG), gestützt auf Art. 73 Abs. 1 VRG zulasten des Beschwerdeführers. Die Staatsgebühr wird in Anwendung von Art. 75 Abs. 2 VRG und unter Berücksichtigung des Verfahrensaufwandes sowie der weiteren Verfahren des Beschwerdeführers betreffend das Umfeld des B.____ auf CHF 4'000.00 festgesetzt. 7.2. Bund, Kanton und Gemeinden sowie mit öffentlich-rechtlichen Aufgaben betrauten Organisationen wird gemäss Art. 78 Abs. 2 VRG in der Regel keine Parteientschädigung zugesprochen, wenn sie in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegen. Davon ist auch vorliegend nicht abzuweichen, weshalb der obsiegenden Beschwerdegegnerin keine Parteientschädigung zusteht.

E. 41

/ 41 Es wird erkannt:

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