

# GR\_GERICHTE VR3 2023 67 vom 11. Februar 2025

GR Gerichte, 2025-02-11, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_VR3 2023 67](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_VR3_2023_67)

FR: GR\_GERICHTE VR3 2023 67 du 11 février 2025

IT: GR\_GERICHTE VR3 2023 67 del 11 febbraio 2025

## Regeste

V01\_ENT\_VRG\_Vollausfertigung\_20250108\_162720\_ANOM.docx | Baurecht

## Erwägungen

### E. 1

Am 1. Januar 2025 trat im Kanton Graubünden die Justizreform 3 in Kraft. Das Kantons- und das Verwaltungsgericht wurden zum neuen Obergericht des Kantons Graubünden fusioniert, welches ab diesem Datum die Verwaltungsgerichtsbarkeit ausübt (vgl. Art. 55 Abs. 1 Ziff. 1 der Verfassung des Kantons Graubünden; BR 110.100). Gemäss Art. 122 Abs. 5 GOG (BR 173.000) werden Verfahren, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes (am 1. Januar 2025) beim Kantons- oder Verwaltungsgericht hängig sind, mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes dem Obergericht übertragen. 2.1. Die vorliegenden Beschwerden richten sich gegen die beiden inhaltlich identischen Entscheide vom 14. Juli 2023 (VR3 23 67) bzw. 7. August 2023 (VR3 23 68), mit denen die Beschwerdegegnerin das nachträgliche Baugesuch Nr. C. \_\_\_\_\_ des Beschwerdeführers vom 18. Januar 2023 betreffend Sanierung und Umbau der auf Parzelle Z. \_\_\_\_\_ stehenden "Chasa D. \_\_\_\_\_" der Planungszone unterstellte und das Baubewilligungsverfahren vorläufig sistierte. Ferner wurde ein gestelltes Ausstandsbegehren sowie ein Antrag auf Aufhebung des verfügten Baustopps abgewiesen. Die Beschwerdegegnerin auferlegte dem Beschwerdeführer Verfahrenskosten in der Höhe von total CHF 10'498.00 (vgl. Akten des Beschwerdeführers [Bf-act.]

### E. 5

und 14 sowie Akten der Beschwerdegegnerin 2 und 4 im Verfahren VR3 23 67 [Bg-act.]; Bf-act. 3 und 5 im Verfahren VR3 23 68). 2.2. Gemäss Art. 49 Abs. 1 lit. a VRG (BR 370.100) beurteilt das Obergericht Beschwerden gegen Entscheide von Gemeinden, von anderen Körperschaften und von selbstständigen Anstalten des kantonalen Rechts, soweit diese nicht bei einer anderen Instanz angefochten werden können oder nach kantonalem oder eidgenössischem Recht endgültig sind. Die angefochtenen Entscheide sind weder endgültig noch können sie bei einer anderen Instanz angefochten werden. Die Beurteilung der vorliegenden Beschwerden fällt demzufolge in die Zuständigkeit des angerufenen Gerichts. 2.3. Die vorliegend angefochtenen Entscheide über die Unterstellung des Baugesuchs unter die Planungszone stellen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens gemäss Art. 92 KRG (BR 801.100) und Art. 41 ff. KRVO (BR 801.110) bloss einen Schritt auf dem Weg zu einem Endentscheid dar. Sie schliessen das eingeleitete Baubewilligungsverfahren nicht ab, sondern haben lediglich dessen einstweilige Sistierung zur Folge. Bei den angefochtenen Entscheiden handelt es sich somit nicht um Endentscheide, sondern um

### E. 5.1

In formeller Hinsicht macht der Beschwerdeführer eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehörs geltend und rügt, er habe die Kosten nicht prüfen können. Die Gemeinde habe weder im Zeitpunkt des Erlasses der Verfügung noch der Erhebung der Beschwerde über die Belege (Leistungsblatt bzw. Nachweis der externen Anwaltskosten) verfügt (vgl. Beschwerde im Verfahren VR3 23 67 S. 15). Die Beschwerdegegnerin bestreitet eine Gehörsverletzung und hält fest, die Rechtsauffassung des Beschwerdeführers widerspreche der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung (vgl. Vernehmlassung vom 27. September 2023 Rz. 32.4 m.H.a. Urteil des Verwaltungsgerichts R 17 47 vom 29. Mai 2018 E. 14).

### **E. 5.2**

Die Gemeinden erheben gemäss Art. 96 Abs. 1 KRG (BR 801.100) für ihren Aufwand im Baubewilligungsverfahren und in weiteren baupolizeilichen Verfahren Gebühren. Auslagen für Leistungen Dritter wie Fachgutachten, Beratungen sowie Grundbuchkosten sind der Gemeinde zusätzlich zu vergüten. Zur Bauberatung ist auch die externe Rechtsberatung zu zählen (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden A 23 23 vom 30. Januar 2024 E 4.1 m.H.a. R 17 47 vom 29. Mai 2018 E. 14.2). Kostenpflichtig ist, wer den Aufwand durch Gesuche aller Art oder durch sein Verhalten verursacht hat (Art. 96 Abs. 2 KRG, Verursacherprinzip). Die Gemeinden regeln die Bemessung und Erhebung der Gebühren in einer Gebührenverordnung (Art. 96 Abs. 3 KRG; zur Gebührenverordnung vgl. nachstehend E. 5.3.1).

### **E. 5.3**

Die vom Beschwerdeführer im Zusammenhang mit der Auferlegung der Kosten für die externe Rechtsberatung nur am Rande gerügte Verletzung des rechtlichen Gehörs ist vorliegend als unbegründet abzuweisen, zumal Art. 96 KRG keine vorgängige Anhörung der Parteien voraussetzt. Die Gemeinde verweist diesbezüglich in ihrer Vernehmlassung vom 27. September 2023 (Rz. 32.4) zutreffend auf die verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung, wonach es der Gemeinde kraft Art. 96 Abs 1 KRG ohne vorgängige Anhörung der Parteien zusteht, Fachmeinungen einzuholen (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts R 17 47 E. 14.2). Dem anwaltlich vertretenen Beschwerdeführer war es durchaus möglich, die Angemessenheit des Aufwandes des durch die Gemeinde extern beigezogenen Rechtsvertreters zu prüfen, zumal die gängigen Stundenansätze bekannt sind. Selbst wenn man eine Verletzung des rechtlichen Gehörs aufgrund der offenbar

### **E. 6**

/ 17 Zwischenentscheide, welche nur unter den Voraussetzungen von Art. 49 Abs. 4 i.V.m. Art. 52 Abs. 2 VRG anfechtbar sind (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts R 2023 21 vom 24. September 2024 E. 1.4 m.w.H. sowie PVG 2023 Nr. 14 = Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 21 66 vom 24. Januar 2023 E. 1.2 m.w.H.). Die Eintretensvoraussetzungen geben vorliegend zu keinen Bemerkungen Anlass. 2.4. Mit verfahrensleitender Verfügung vom 5. August 2024 beschloss die Gemeinde Scuol die Aufhebung der Sistierung des Baugesuchs Nr. C. \_\_\_\_\_ sowie die Fortsetzung des Baubewilligungsverfahrens. Zur Begründung führte sie aus, das Baugesuch widerspreche nicht mehr der voraussichtlichen künftigen Planung, nachdem die Bauparzelle im neusten Planungsentwurf nicht mehr der Hotelzone, sondern der Dorfzone zugewiesen worden sei. Damit seien die Voraussetzungen für die Unterstellung des Baugesuchs unter die Planungszone hinfällig geworden (vgl. Bg-act. C1). Dies hat zur Folge, dass hinsichtlich der Dispositiv-Ziffern 1 und 2 der angefochtenen Entscheide das rechtserhebliche Interesse an

den vorliegenden Beschwerdeverfahren VR3 23 67 und VR3 23 68 entfallen ist, weshalb diese insoweit gestützt auf Art. 20 Abs. 1 VRG als erledigt abzuschreiben sind. Mit Dispositiv-Ziffern 3 und 4 wurde ein Ausstandsbegehren sowie der Antrag, den mit Verfügung vom 22. Dezember 2022 bzw. 24. März 2023 verfügten Baustopp aufzuheben, abgewiesen. Der Beschwerdeführer rügt diese Punkte in seiner Beschwerde nicht und macht keine Ausführungen dazu. Das Gericht geht deshalb davon aus, dass diese Punkte nicht angefochten sind. Betreffend die angefochtene Dispositiv-Ziffer 5 (Verfahrenskosten) bleibt das schutzwürdige Interesse und damit die Legitimation des Beschwerdeführers hingegen bestehen (Art. 50 VRG). 3. In Bezug auf das Beschwerdeverfahren VR3 23 67 ist zunächst zu prüfen, ob der Entscheid der Gemeinde Scuol vom 14. Juli 2023 formell korrekt ergangen ist. Der Beschwerdeführer rügt, diese angefochtene Verfügung sei von der Geschäftsleitung der Gemeinde Scuol erlassen worden, welche dazu aber nicht zuständig sei, was sich aus Art. 85 Abs. 2 KRG sowie aus Art. 44 Abs. 2 lit. 1 der Gemeindeverfassung von Scuol ergebe. Eine Delegation an die Geschäftsleitung sei im massgeblich gültigen Baugesetz von B. \_\_\_\_\_ nicht vorgesehen. 3.1. Gemäss Art. 85 Abs. 2 KRG ist der Gemeindevorstand zuständige Behörde für Verfügungen und Entscheide der Gemeinden, soweit das KRG, die Spezialgesetzgebung oder das Gemeinderecht nicht eine andere kommunale Behörde bestimmen (kommunale Baubehörde). Gemäss Art. 44 Abs. 1 der Verfassung der Gemeinde Scuol stehen dem Gemeindevorstand alle Befugnisse zu, welche nicht durch eidgenössisches oder kantonales Recht, durch

#### **E. 6.1**

Der Beschwerdeführer bringt vor, die Gemeinde habe den Kostenspruch gefällt, ohne die Grundlagen zu kennen und dabei den Sachverhalt unvollständig abgeklärt. Sodann fehle eine gesetzliche Grundlage, da es in der Gemeinde Scuol für die Auferlegung der Verfahrenskosten keine Gebührenverordnung i.S.v. Art. 96 Abs. 3 KRG gebe. Die Behandlungsgebühr dürfe nicht nach Aufwand berechnet und für festangestellte Personen der Gemeindeverwaltung keine Stundenansätze verrechnet werden. Die Gemeinde mache bezüglich Verfahrenskosten keinen Unterschied zwischen dem Verfahren betreffend Baustopp und demjenigen betreffend Unterstellung unter die Planungszone, bzw. ein solcher sei nicht herauslesbar. Die Unterstellungsverfügung stelle einen von der Behörde eingeleiteten Zwischenentscheid dar. Dabei habe nicht er als Baugesuchsteller, sondern die Gemeinde den Aufwand zu 95% verursacht, weshalb kein Fall von Art. 96 Abs. 2 KRG vorliege. Darüber hinaus bestritt der Beschwerdeführer die einzelnen Positionen des internen Leistungsblattes (Bf-act. 7) hinsichtlich vorgenommener Tätigkeit, Zeitaufwand und Stundenansatz. In vielen Fällen liege eine Doppel- oder Dreifachbelastung vor oder aber es seien Kosten versteckt, die nicht Gegenstand der vorliegend angefochtenen Verfügung seien. Auch die – seiner Ansicht nach exorbitanten – Kosten für die externe Rechtsberatung in der Höhe von CHF 5'197.00 habe man ihm nicht auferlegen dürfen (vgl. Beschwerde im Verfahren VR3 23 67 Ziff. III/f, S. 14 ff.).

#### **E. 6.2**

Die Gemeinde stellt sich demgegenüber auf den Standpunkt, die Überbindung der externen Rechtsberatungskosten sei rechters und die übrigen Vorbringen des Beschwerdeführers zur Behandlungsgebühr – abgesehen von der von ihr anerkannten Höhe bzw. der Reduktion des gewählten Stundenansatzes (vgl. E. 4.2) – sowie die Kritik an den einzelnen Positionen auf dem Leistungsblatt seien nicht gerechtfertigt. Die Gebühr beruhe zudem auf einer ausreichenden gesetzlichen Grundlage (vgl. Vernehmlassung vom 27. September 2023 Rz.

32- 34).

### **E. 6.3**

Behandlungsgebühr

#### **E. 6.3.1**

Wie bereits ausgeführt, regeln die Gemeinden gemäss Art. 96 Abs. 3 KRG die Bemessung und Erhebung der Gebühren in einer Gebührenverordnung. Die Beschwerdegegnerin verweist auf das Reglamaint da taxas dal Cumün da B.\_\_\_\_\_

#### **E. 6.3.2**

Aus dieser Gebührenverordnung müssen die Grundzüge der Bemessungsgrundlage ausreichend klar bestimmbar sein. Dabei ist insbesondere das Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip einzuhalten. Das Kostendeckungsprinzip besagt, dass der Gesamtertrag der Gebühren die gesamten Kosten des betreffenden Verwaltungszweiges nicht oder nur geringfügig übersteigen darf (BGE 145 I 52 E. 5.2.1, 132 II 47 E. 4.1, 131 II 735 E. 3.2). Das Äquivalenzprinzip stellt die gebührenrechtliche Ausgestaltung des Verhältnismässigkeitsgrundsatzes dar. Es bestimmt, dass die Höhe der Gebühr im Einzelfall in einem vernünftigen Verhältnis stehen muss zum Wert, den die staatliche Leistung für den Abgabepflichtigen hat (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl., Zürich 2020, Rz. 2785 f.). Ein gewisser Ausgleich im Hinblick auf die wirtschaftliche Bedeutung und das Interesse der Privaten an der Leistung ist zulässig, ebenso in beschränktem Ausmass eine Pauschalisierung aus Gründen der Verwaltungsökonomie. Der Wert der Leistung bemisst sich entweder nach dem Nutzen, den sie dem Pflichtigen bringt, oder nach dem Kostenaufwand der konkreten Inanspruchnahme im Verhältnis zum gesamten Aufwand des betreffenden Verwaltungszweigs (BGE 146 IV 196 E. 2.2.1, 130 III 225 E. 2.3, 128 I 46 E. 4a). Jedenfalls darf die Abgabe nie den Charakter einer Gebühr verlieren, wie das der Fall wäre, wenn sie zu den wirklichen Kosten der verlangten Verrichtung in keinem vernünftigen Verhältnis mehr stünde (BGE 132 II 371 E. 2.1; Urteile des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 17 49 vom 31. Juli 2017 E. 4b, A 15 6 vom 1. Juli 2015 E. 4b, A 10 21 vom 4. Mai 2010 E. 3b).

#### **E. 6.3.3**

Hinsichtlich des gewählten Stundenansatzes stützt sich die Beschwerdegegnerin auf Art. 42 des Polizeigesetzes der Gemeinde Scuol vom

#### **E. 6.3.4**

Als Zeitaufwand verrechnete die Gemeinde insgesamt 46.5 Stunden (vgl. zuvor E. 4.2 betreffend Stundenansatz: 46.5 h à CHF 85.00 = CHF 3'952.50) und führte dabei für den Zeitraum zwischen dem 1. Dezember 2022 und dem 10. Juli 2023 verschiedene Arbeitsschritte von drei Mitarbeitern auf. Dieser Zeitaufwand erweist sich indes in mehrfacher Hinsicht als nicht nachvollziehbar. Zur Erläuterung folgt hier eine nicht abschliessende Auswahl an Positionen auf der Auswertungstabelle der Beschwerdegegnerin (vgl. Bf-act. 6 in VR3 R 23 68): ■Für die Entgegennahme der Information, dass auf der Parzelle Z.\_\_\_\_\_ Bauarbeiten im Gange sind, wurde eine Stunde verrechnet (Position "Arno Kirchen", Leiter technische Betriebe, vom 30. Juni 2023). Für eine nicht weiter erläuterte "Aktenübergabe RA" wurden eineinhalb Stunden verrechnet, für ein "Update RA" weitere eineinhalb Stunden (Positionen "E.\_\_\_\_\_", Leiter Bauamt, vom 9. Januar und 29. März 2023). Die zeitliche Bemessung dieser Positionen erweist sich einerseits als

unverhältnismässig hoch, zum anderen geht es nach Auffassung des Gerichts nicht an, eine interne "Aktenübergabe" an den von der Gemeinde beigezogenen Rechtsberater oder ein "Update" von diesem separat als "Gebühr" in Rechnung zu stellen. Das Äquivalenzprinzip wurde hier nach Auffassung des Gerichts verletzt. ■Für den "Besuch Chasa D. \_\_\_\_\_ mit Kapo GR, Gespräch mit RA" (Position "E. \_\_\_\_\_" vom 16. Februar 2023) wurden vier Stunden verrechnet. An dieser

12 / 17 Stelle ist insbesondere festzuhalten, dass die Rechtsvertretung der Beschwerdegegnerin in ihrer Kostenzusammenstellung (vgl. Bg-act. 3) für den

#### **E. 6.4**

Kosten für externe Rechtsberatung

##### **E. 6.4.1**

Wie bereits in E. 5.2 ausgeführt, sind Auslagen für Leistungen Dritter wie Fachgutachten, Beratungen sowie Grundbuchkosten der Gemeinde gestützt auf Art. 96 Abs. 1 Satz 2 KRG zusätzlich zu vergüten. Die Überbindung der Kosten der externen Rechtsberatung an den Verursacher ist somit grundsätzlich zulässig.

13 / 17

##### **E. 6.4.2**

Die Beschwerdegegnerin weist darauf hin, dass nicht nur die Unterstellung des Baugesuchs unter die Planungszone inkl. Ausstandsfragen (Bg-act. 2), sondern auch der superprovisorisch verfügte Baustopp (Bg-act. 23) sowie dessen Bestätigung vom 24. März 2023 (Bg-act. 15) Gegenstand der angefochtenen Verfügung(en) sind. In beiden Verfügungen betreffend Baustopp wurde die Überbindung von Kosten explizit vorbehalten. Der Gesamtaufwand von 17.35 Stunden entspreche ca. zwei Arbeitstagen und sei anhand der Komplexität der Angelegenheit, der Renitenz des Beschwerdeführers, der Verarbeitung des diesbezüglichen Schriftverkehrs, der erforderlichen rechtlichen Abklärungen (Baustopp, Ausstand, Unterstellung Planungszone, mündliche Beratung mit Gemeinde sowie Redaktion der drei Verfügungen) ausgewiesen bzw. als bescheiden zu qualifizieren (vgl. Vernehmlassung vom 27. September 2023 Rz. 32.2).

##### **E. 6.4.3**

Gesamthaft betrachtet erscheint der geltend gemachte Aufwand von 17.35 Stunden nicht als übermässig. Die Notwendigkeit des Beizugs eines Rechtsexperten ist nach Auffassung des Gerichts aufgrund des Umfangs und der Komplexität der Angelegenheit nicht zu beanstanden. Dass die angelaufenen und explizit bei der Prozedur (= Baubewilligungsverfahren) belassenen Kosten betreffend den Baustopp in der (Zwischen-)Verfügung betreffend Unterstellung unter die Planungszone weiterverrechnet wurden, ist nicht per se zu bemängeln, sofern diese nicht bei der Endbeurteilung des Baugesuches nochmals weiterbelastet werden. Die Verrechnung der Anwaltskosten im Gerichtsverfahren erfolgt gemäss der Verordnung über die Bemessung des Honorars der Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte (HV; BR 310.250). So gilt ein üblicher Stundenansatz zwischen CHF 210.00 und 270.00 (Art. 3 Abs. 1 HV). Liegt eine Honorarvereinbarung nach Art. 4 HV vor, ist ein Stundenansatz von max. CHF 270.00 zulässig. Dem Gericht liegt eine solche Vereinbarung zwischen der Beschwerdegegnerin und ihrem Rechtsvertreter vor. Somit darf auch im Verfahren vor den Gemeindeinstanzen vom geltend gemachten Stundenansatz von CHF 270.00 ausgegangen werden. Bei einem

Aufwand von 17.35 Stunden zu einem Stundenansatz von CHF 270.00 ergibt dies einen Betrag von CHF 4'684.50; zuzüglich Spesen von pauschal 3 %, d.h. CHF 140.50, sowie MWST von 7.7 % führen zum verrechneten Endbetrag von CHF 5'196.50. Die Bemessung der in Rechnung gestellten externen Rechtsberatkosten ist daher nicht zu beanstanden, weshalb die Beschwerde in diesem Punkt abzuweisen ist.

14 / 17

#### **E. 6.5**

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Beschwerde VR3 23 68, soweit sie nicht als gegenstandslos geworden abzuschreiben ist, teilweise gutzuheissen ist und die Angelegenheit zur Neufestlegung der Verfahrenskosten bzw. der Behandlungsgebühr an die Vorinstanz zurückzuweisen ist. 7. Im Rechtsmittelverfahren hat in der Regel die unterliegende Partei die Kosten zu tragen (Art. 73 Abs. 1 VRG). Vorliegend sind die beiden vereinigten Beschwerden hinsichtlich Verfahrenskosten separat zu beurteilen.

#### **E. 7**

/ 17 Gemeindeverfassung oder Gemeindegesetz einem anderen Organ übertragen sind. Gemäss Art. 55 Abs. 2 der Gemeindeverfassung ist die Geschäftsleitung für die Antragstellung, Bearbeitung und Kontrolle der Beschlüsse des Gemeindevorstandes zuständig. Die vom Gemeindevorstand erlassene "Organisationsverordnung für den Gemeindevorstand, die Geschäftsleitung und die Kommissionen" (OV) regelt deren Befugnisse näher (vgl. Art. 44 Abs. 2 lit. 4 Gemeindeverfassung). So entscheidet der Gemeindevorstand über Baugesuche, soweit nicht die Geschäftsleitung oder die Verwaltung zuständig ist (Art. 7 Abs. 2 lit. g m.H.a. Art. 12a OV). Die Geschäftsleitung entscheidet u.a. über Baugesuche im ordentlichen Baubewilligungsverfahren, wenn keine Einsprache dagegen erhoben wurde und die Geschäftsleitung das Gesuch einstimmig gutheisst (Art. 12a Abs. 1 OV). 3.2. Nach dem klaren Wortlaut von Art. 12a Abs. 1 OV ist eine Zuständigkeit der Geschäftsleitung gegeben, wenn ein Baugesuch definitiv gutzuheissen ist und keine Einsprachen ergangen sind. Die Unterstellung unter die Planungszone stellt einerseits einen Zwischenentscheid dar, zum anderen war das (nachträgliche) Baugesuch des Beschwerdeführers im Entscheidzeitpunkt noch nicht publiziert und damit nicht klar, ob noch Einsprachen erhoben werden. Vorliegend ist somit die Kompetenz der Geschäftsleitung für den Erlass des angefochtenen Entscheides vom 14. Juli 2023 zu verneinen. Die Beschwerdegegnerin macht zutreffenderweise auch keine solche Kompetenz zugunsten ihrer Geschäftsleitung geltend, sondern stellt sich lediglich auf den Standpunkt, der vom Gemeindevorstand erlassene Entscheid vom 14. Juli 2023 sei als Folge eines verwaltungsinternen Versehens als von der Geschäftsleitung erlassen ausgefertigt worden (vgl. Vernehmlassung vom 27. September 2023 Rz. 19). Daraus kann sie jedoch nichts zu ihren Gunsten ableiten. Dieser Entscheid ist nicht in ordentlicher Besetzung ergangen und daher in Gutheissung der Beschwerde VR3 23 67, soweit diese nicht als gegenstandslos geworden abzuschreiben ist, aufzuheben. 4.1. Im Beschwerdeverfahren VR3 23 68 bildet Streitgegenstand letztlich noch die Frage, ob die Beschwerdegegnerin die vorinstanzlichen Verfahrenskosten, bestehend aus einer Behandlungsgebühr in Höhe von CHF 5'301.00 und der externen Rechtsberatung in Höhe von CHF 5'197.00, angemessen berechnet und im Entscheid vom 7. August 2023 zu Recht dem Beschwerdeführer auferlegt hat. 4.2. Festzuhalten ist zunächst, dass die Beschwerdegegnerin in ihrer Vernehmlassung vom 27. September 2023 (Rz. 33.7) die

Reduktion des Stundenansatzes der Behandlungsgebühr von CHF 114.00 auf CHF 85.00 beantragte. Diese sei dementsprechend neu auf CHF 3'952.50 (46.5 h à

### **E. 7.1**

Im Beschwerdeverfahren VR3 23 67 wäre die Beschwerde, wenn sie nicht teilweise infolge Wegfalls des rechtserheblichen Interesses als gegenstandslos geworden abzuschreiben wäre, aufgrund formeller Mängel umfassend gutzuheissen gewesen. Damit ist der Anteil an den Verfahrenskosten für das Beschwerdeverfahren VR3 23 67 der Beschwerdegegnerin aufzuerlegen, wodurch diese im vereinigten Beschwerdeverfahren VR3 23 67 und VR3 23 68 mindestens zur Hälfte kosten- und entschädigungspflichtig wird.

### **E. 7.2**

Für das Verfahren VR3 23 68 ist zunächst festzuhalten, dass sich das VRG zur Kostenfolge bei Gegenstandslosigkeit – abgesehen vom allgemein gehaltenen Art. 20 Abs. 2 VRG – nicht explizit äussert. Gemäss verwaltungsgerichtlicher Praxis ist bei einer Abschreibung infolge Gegenstandslosigkeit – dem Verursacherprinzip folgend – grundsätzlich diejenige Partei kosten- und allenfalls entschädigungspflichtig, welche die Gegenstandslosigkeit ursächlich herbeigeführt hat. Erst wenn der Eintritt der Gegenstandslosigkeit keiner Partei durch ihr Verhalten kausal zugerechnet werden kann, ist im Sinne einer Hauptsachenprognose zu berücksichtigen, welche Partei voraussichtlich obsiegt hätte, Anlass zur Beschwerde gegeben oder unnötigerweise Kosten verursacht hat (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 23 25 vom 7. Juni 2023 E. 3.2 m.w.H.).

#### **E. 7.2.1**

Während des hängigen, vereinigten Beschwerdeverfahrens beschloss die Gemeinde mit verfahrensleitender Verfügung vom 5. August 2024 die Aufhebung der Unterstellung des Baugesuchs unter die Planungszone und die Fortsetzung des Baubewilligungsverfahrens. Dies führte zur teilweisen Gegenstandslosigkeit des Beschwerdeverfahrens, und zwar in Bezug auf die Dispositiv-Ziffern 1 und 2 der angefochtenen Verfügung(en). Fraglich ist indessen, ob die Gemeinde damit auch alleinige Verursacherin des Verfahrens ist. Im Sinne der oben genannten Rechtsprechung (E. 7.2) hat das Obergericht im Rahmen einer Hauptsachenprognose zu prüfen, ob die Unterstellungsverfügung bzw. die Kostenauflegung in diesem Zeitpunkt rechtmässig erfolgt ist. Aus den

15 / 17 nachstehenden Gründen erscheint es nicht sachgerecht, der Beschwerdegegnerin die gesamten Kosten für das Verfahren VR3 23 68 aufzuerlegen; hat doch der Beschwerdeführer das Verfahren zumindest in Bezug auf den Baustopp durch sein eigenes Verhalten mitverursacht. Er führte unbestrittenermassen Bauarbeiten durch, ohne dass dafür eine Baubewilligung vorlag.

#### **E. 7.2.2**

Die Beschwerdegegnerin verweist auf die einschlägige Rechtsprechung zur Behandlung eines Baugesuchs im Zusammenhang mit einer Planungszone. Danach hat die Baubehörde den Entscheid so lange zu sistieren, bis das künftige Recht endgültig in Kraft gesetzt ist, sofern das nach altem Recht bewilligungsfähige Baugesuch mit dem künftigen Recht in Widerspruch steht (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden A 08 63 vom 20. Januar 2009 E.4b). Die Gemeinde hielt zuletzt auch in ihrer Verfügung vom 5. August 2024 fest, dass im Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuchs am 16. Januar 2023 in der revidierten Planung vorgesehen gewesen sei, die Bauparzelle Z.\_\_\_\_\_ der Hotelzone

zuzuweisen. Da das Baugesuch keine solche Nutzung vorgesehen habe, habe es gegen den Vorprüfungsentwurf und somit gegen mögliches, künftiges Recht verstossen. Daraufhin habe sie mit Entscheid vom 14. Juli bzw. 7. August 2023 das Baugesuch der Planungszone unterstellt und das Baubewilligungsverfahren sistiert. Nach Abschluss der Vorprüfung durch das ARE habe die Gemeinde den Entwurf der Ortsplanungsrevision nochmals überarbeitet und angepasst. Auch wenn das ARE die Zuweisung der Parzelle Z.\_\_\_\_\_ zur Hotelzone nicht beanstandet habe, habe sich die Gemeinde aufgrund verschiedener Überlegungen dazu entschieden, die Parzelle der Dorfzone zuzuweisen (Bg-act. C1 S.1).

### **E. 7.2.3**

Im Sinne einer Hauptsachenprognose kommt das streitberufene Gericht zum Schluss, dass die Beschwerdegegnerin im Hauptpunkt voraussichtlich obsiegt hätte. Das Baugesuch wurde bei Erlass der Verfügung vom 7. August 2023 zu Recht der Planungszone unterstellt, da die Parzelle Z.\_\_\_\_\_ im damaligen Stand der Ortsplanungsrevision der Hotelzone zugewiesen war und das Bauprojekt betreffend Sanierung und Umbau der "Chasa D.\_\_\_\_\_" somit dem damaligen Vorprüfungsentwurf der Ortsplanungsrevision bzw. geplantem, künftigen Recht widersprach. Wie die Beschwerdegegnerin richtig ausführt, bedeutet die im Rahmen der Erarbeitung des Mitwirkungsentwurfs zur Ortsplanungsrevision geänderte und letztlich vorgenommene Zuweisung der Parzelle zur Dorfzone aber nicht, dass die im Stadium der Vorprüfung vorgenommene Zuweisung zur Hotelzone falsch bzw. unrechtmässig gewesen ist (vgl. Stellungnahme der Gemeinde 16. September 2024 Rz. 5 ff.). Aus diesem Grund rechtfertigt es sich,

### **E. 7.2.4**

Zu berücksichtigen ist weiter die Tatsache, dass der Beschwerdeführer mit seinen Rügen betreffend Verfahrenskosten zur Hälfte obsiegt (vgl. E. 6.3 und E. 6.4). Dies rechtfertigt, dem Beschwerdeführer im Verfahren VR3 23 68 einen weiteren Viertel und damit insgesamt Dreiviertel der Verfahrenskosten aufzuerlegen.

### **E. 7.3**

Zusammenfassend erhellt, dass die Verfahrenskosten in den vereinigten Verfahren VR3 23 67 und VR3 23 68 zu 5/8 zu Lasten der Beschwerdegegnerin und zu 3/8 zu Lasten des Beschwerdeführers gehen. Die Staatsgebühr wird im Rahmen von Art. 75 Abs. 2 VRG auf CHF 3'000.00 festgesetzt.

### **E. 8**

/ 17 CHF 85.00) anstatt CHF 5'301.00 festzusetzen (vgl. Dispositiv-Ziffer 5 der angefochtenen Entscheide). Betreffend Behandlungsgebühr ist die Beschwerde VR3 68 daher zumindest im Umfang von CHF 1'348.50 gemäss Antrag der Beschwerdegegnerin teilweise gutzuheissen.

### **E. 8.1**

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).

### **E. 8.2**

Der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers macht für beide Verfahren ein Honorar von total CHF 9'294.30 geltend (Zeitaufwand: 30.92 Stunden à CHF 270.00, zzgl. 3%

Spesenpauschale sowie 8.1% MWST; Eingabe vom 7. August 2024). Der Aufwand erscheint angesichts des Umfangs und der Komplexität des vorliegenden Falls als überhöht, weshalb das Gericht die Parteientschädigung ermessensweise auf pauschal auf CHF 7'000 festlegt. Gemessen am Obsiegen des Beschwerdeführers zu 5/8 ist die Beschwerdegegnerin demnach zu verpflichten, dem Beschwerdeführer eine aussergerichtliche Entschädigung von CHF 4'375.00 auszurichten.

#### **E. 9**

/ 17 nicht vor Erlass der angefochtenen Verfügungen ausgehändigten Kostenzusammenstellung bejahen würde, könnte die Gehörsverletzung im vorliegenden Verfahren geheilt werden. Die detaillierte Aufwanderfassung wurde seitens der Beschwerdegegnerin mit Vernehmlassung vom 27. September 2023 ins Recht gelegt (Bg-act. 3).

#### **E. 10**

/ 17 vom 30. Dezember 1998 (vgl. Bg-act. 28) sowie Art. 42 ihres kommunalen Polizeigesetzes. Die Gemeinden Ardez, Ftan, Guarda, Scuol, Sent und Tarasp fusionierten auf den 1. Januar 2015 zur neuen Gemeinde Scuol. Gemäss Fusionsvertrag (vgl. Bg-act. 27 Ziff. IV) wendet die fusionierte Gemeinde Scuol bis zur Vereinheitlichung aller Gesetze und Reglemente die für das Gebiet der vormaligen Gemeinden gültigen Gesetze an. Das Reglamaint da taxas dal Cumün da B. \_\_\_\_\_ (nachfolgend: Reglement) trat gemäss dessen Art. 25 per 1. Januar 1999 in Kraft und wurde bisher nicht aufgehoben. Art. 10 Abs. 2 des Reglements besagt: "Las prestaziuns specialas dal Cussagl cumünal, da la cumischiun da fabrica e da singuls funcziunaris cumünals vegnan missas in quint al petent a basa da la tariffa per la remuneraziun dals funcziunaris cumünals." Daraus geht grundsätzlich hervor, dass die Gebühren anhand von Stundenansätzen der Mitglieder der Baukommission berechnet werden. Entgegen den Behauptungen des Beschwerdeführers verfügt damit die Beschwerdegegnerin grundsätzlich über eine vom Volk erlassene Gebührenverordnung i.S.v. Art. 96 Abs. 3 KRG.

#### **E. 11**

/ 17

#### **E. 14**

Juni 2015 (PolG, in Kraft getreten am 1. Juli 2015). Gemäss dessen Abs. 2 wird bei Verfügungen, welche einen ausserordentlichen Zeitaufwand verursachen, die Behandlungsgebühr nach Aufwand bemessen. Für die Gemeindefunktionäre gelten unter Berücksichtigung von Grundgehalt bzw. Pauschalentschädigungen, Sitzungsgeldern, Sozial- und Gemeinkosten folgende Entschädigungsansätze (in Franken pro Stunde): Gemeindepräsident und Vorstandsmitglieder CHF 140.00; Gemeindeschreiber und Abteilungsleiter CHF 106.00; Sachbearbeiter CHF 85.00; Sekretariat 68.00". Abs. 4 hält sodann fest, dass, soweit betreffend Verfahrenskosten keine Regelung besteht, die Absätze 1 bis 3 subsidiär auch für Verfügungen und Verwaltungsstrafverfahren gelten, welche die Gemeinde gestützt auf das übrige kommunale und das kantonale Recht erlässt bzw. durchführt (ausgenommen Einspracheverfahren betreffend Steuern und Gebühren). Das PolG trat nach der Fusion in Kraft und präzisiert das Reglement. Somit ergibt sich der Stundenansatz von CHF 85.00 (für Sachbearbeiter) grundsätzlich ausreichend aus dem kommunalen Recht.

**E. 16**

/ 17 dem Beschwerdeführer im Verfahren VR3 23 68 mindestens die Hälfte der Kosten aufzuerlegen.

**E. 17**

/ 17 Es wird erkannt:

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