

GR_GERICHTE VR3 2024 2017 vom 16. Dezember 2025

GR Gerichte, 2025-12-16, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_VR3_2024_2017

FR: GR_GERICHTE VR3 2024 2017 du 16 décembre 2025

IT: GR_GERICHTE VR3 2024 2017 del 16 dicembre 2025

Regeste

Baupolizeigebühren (Verfahrenskosten) | Gebühren übriges

Erwägungen

E. 5

/ 14 Kompetenz entscheiden könnte (Art. 43 Abs. 3 lit. a VRG). Auf Anordnung der Vorsitzenden entscheidet das Gericht jedoch in Dreierbesetzung (Art. 43 Abs. 4 VRG). 1.2. Der Beschwerdeführer ist als formeller und materieller Adressat von der angefochtenen Verfügung betroffen und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Überprüfung, weshalb er ohne Weiteres zur Beschwerde legitimiert ist (vgl. Art. 50 VRG). Auf die im Übrigen frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde (vgl. Art. 38 Abs. 1 i.V.m. Art. 52 Abs. 1 VRG) ist folglich einzutreten. 2.1. Baubewilligungsgebühren und Gebühren in baupolizeilichen Angelegenheiten stellen Verwaltungsgebühren dar. Diese sind das Entgelt für eine bestimmte, von der abgabepflichtigen Person veranlasste Amtshandlung (statt vieler: TSCHANNEN/MÜLLER/KERN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. Auflage 2022, Rz. 1603 und 1606). Sie unterliegen dem Legalitätsprinzip. Daraus folgt, dass die wesentlichen Elemente der Gebühr (Kreis der Abgabepflichtigen [Abgabesubjekt], abgabebegründender Tatbestand [Abgabeobjekt] und Bemessung der Abgabe [Abgabenhöhe]) in einem Gesetz im formellen Sinn festgelegt sein müssen (statt vieler: WIEDERKEHR, Kausalabgaben, 2024, S. 95; vgl. auch Art. 31 Abs. 2 Ziff. 2 KV und Art. 5 GG). 2.2. Baubewilligungsgebühren und Gebühren in baupolizeilichen Angelegenheiten haben ihre Grundlage in Art. 96 Abs. 1 KRG (BR 801.100). Demnach erheben die Gemeinden für ihren Aufwand im Baubewilligungsverfahren und in weiteren baupolizeilichen Verfahren Gebühren (Satz 1). Auslagen für Leistungen Dritter wie Fachgutachten, Beratungen sowie Grundbuchkosten sind der Gemeinde zusätzlich zu vergüten (Satz 2). Kostenpflichtig ist, wer den Aufwand durch Gesuche aller Art oder durch sein Verhalten verursacht hat (Art. 96 Abs. 2 Satz 1 KRG; Verursacherprinzip). Art. 96 Abs. 3 KRG verpflichtet die Gemeinden zur Regelung der Bemessung und Erhebung der Gebühren in einer Gebührenverordnung. 2.3. Gemäss Art. 63 Abs. 2 der Verfassung der Stadt Maienfeld (nachfolgend: Stadtverfassung) kann die Stadt als Entgelt für eine bestimmte Inanspruchnahme der Stadtverwaltung oder für die Vornahme einer bestimmten Amtshandlung (z.B. die Erteilung von Baubewilligungen) Verwaltungsgebühren erheben. Die Höhe der Gebühren ist in der Regel so anzusetzen, dass sie dem Wert der erbrachten Leistung für den Empfänger entspricht und die Kosten und der Aufwand der Stadt gedeckt werden können (Art. 63 Abs. 3 Stadtverfassung). Wo diese nicht durch Gemeindeerlasse geregelt sind, legt sie der Stadtrat fest (Art. 63 Abs. 4

E. 5.1

Der Beizug externer privater Rechtsberater und Rechtsberaterinnen durch die Verwaltungsbehörden ist im Kanton Graubünden (wie in den meisten Verfahrensgesetzen auf Bundes- und Kantonsebene, vgl. BRUNNER, Kommentar zu Urteil des Bundesgerichts 2C_1009/2022 vom 17. Januar 2024, ZBl 5/2025 S. 273) gesetzlich nicht explizit geregelt. Die ständige Rechtsprechung des höchsten kantonalen Gerichts leitet jedoch seit jeher aus Art. 96 Abs. 1 Satz 2 KRG, wonach Auslagen für Leistungen Dritter wie [...] Beratungen [...] der Gemeinde zusätzlich zu vergüten sind, implizit ab, dass im Baubewilligungs- und in weiteren baupolizeilichen Verfahren ein solcher Beizug zulässig ist (siehe hierzu E. 6.3 nachfolgend). An dieser Rechtsprechung ist festzuhalten. Es spielt nämlich grundsätzlich keine Rolle, ob sich die Gemeinden das für die Beurteilung von Baubewilligungsverfahren und weiteren baupolizeilichen Verfahren erforderliche rechtliche Fachwissen durch den Aufbau eines internen juristischen Rechtsdienstes und/oder durch den Beizug eines externen Juristen im Einzelfall verschaffen. Der Beizug kann sich insbesondere in solchen Konstellationen als zweckmässig erweisen, in denen das Risiko einer fehlerhaften Entscheidung und somit eines teuren Prozesses ohne vertiefte rechtliche Abklärungen durch eine externe Fachperson hoch ist. Dies darf jedoch nicht dazu führen, dass die gesetzlich statuierte Zuständigkeit der kommunalen Baubehörde (vgl. Art. 85 Abs. 2 KRG und Art. 29 Abs. 1 BV) ausgehebelt wird. Der Rechtsberater darf somit nur unterstützend und beratend tätig werden, nicht jedoch – ohne gesetzliche Grundlage (BGE 149 I 343 E. 7.2.1) – die ganze Abwicklung eines Falles und das Treffen der Entscheidung übernehmen (in diesem Sinne schon: Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 22 68 vom 22. August 2023 E. 5).

E. 5.2

Der durch die Beschwerdegegnerin erfolgte Beizug eines externen Rechtsanwalts ist vorliegend nicht zu beanstanden. Es ist nicht ersichtlich und es wird auch nicht geltend gemacht, dass der beigezogene Rechtsanwalt eine über die Funktion als Rechtsberater für die Vorbereitung der Entscheidungen der Beschwerdegegnerin hinausgehende Rolle übernommen hat.

E. 6

/ 14 Stadtverfassung). Gestützt auf Art. 96 KRG i.V.m. Art. 61 und 63 Stadtverfassung hat der Stadtrat am 3. November 2014 das Gebührenreglement für Baubewilligungen, Quartierplanverfahren und Benützung von öffentlichem Grund (nachfolgend: GebR) erlassen und per 1. Januar 2015 in Kraft gesetzt. Dieses Reglement wurde in der Zwischenzeit zweimal angepasst bzw. ersetzt (vgl. die aktuell geltende Gebührenverordnung zum Baugesetz der Stadt Maienfeld für Baubewilligungs- und andere baurechtliche Verfahren sowie für die Benützung von öffentlichem Grund vom 7. April 2025, rückwirkend per 1. April 2025 in Kraft gesetzt [nachfolgend: GebV]). Im Zeitpunkt des Erlasses der angefochtenen Verfügung war noch das bisherige Gebührenreglement in Kraft, sodass die Höhe der Verfahrenskosten nach diesem zu beurteilen ist. 2.4. Gemäss Art. 1 GebR werden für das Baubewilligungsverfahren (einschliesslich der Baukontrolle sowie für das Anbringen von Reklamen), Quartierplanverfahren und die Benützung von öffentlichem Grund Gebühren erhoben. Art. 8 GebR mit der Marginalie "Baurechtliche Abklärungen", der im Übrigen dem aktuellen Art. 16 GebV entspricht, lautet wie folgt: 1. Grundgebühr: Keine; 2. Interne Kosten des Bauamts pro Stunde: CHF 100.00; 3. Drittkosten nach effektivem Aufwand. 2.5. Nicht umstritten ist vorliegend, dass die soeben dargelegten Vorschriften, eine genügende gesetzliche Grundlage für die Erhebung der

streitgegenständlichen Gebühr darstellen. Der Beschwerdeführer kritisiert vielmehr die Höhe der Gebühr. Er macht zusammengefasst geltend, dass insgesamt max. CHF 1'925.00 anstelle der ihm auferlegten CHF 5'630.50 als verhältnismässig und gerechtfertigt anzusehen wären. 3.1. Die vom Beschwerdeführer beanstandeten Kosten stellen sich zum einen aus den internen Kosten des Bauamtes in der Höhe von CHF 810.00 (8 Std. 6 Min. à CHF 100) zusammen. Hinzu kommen die Kosten für den Beizug des externen Rechtsberaters von CHF 4'820.50, die sich wie folgt zusammensetzen: Datum Leistungen Zeitaufwand 25.09.2023 Prüfung Sachverhalt und Rechtliches, Arbeit an Feststellungsverfügung und Vernehmlassungsaufforderung 4.25 Std. 26.09.2023 Tel. mit C._____, Finalisierung Verfügung, Mail an C._____ mit Vorlage Verfügung 2.75 Std. 20.11.2023 Mail von C._____, Erhalt und Prüfung Korrespondenz VGer Graubünden und Gesuch um Sistierung an Stadtrat 0.5 Std.

E. 6.1

Das Kostendeckungsprinzip besagt, dass der Gesamtertrag der Gebühren die gesamten Kosten des betreffenden Verwaltungszweiges nicht oder nur geringfügig übersteigen darf (statt vieler: BGE 149 I 35 E. 3.2 m.w.H.). Einwendungen gegen dessen Einhaltung sind konkret vorzubringen und soweit möglich zu belegen (vgl. BGE 126 I 180 E. 3b/aa, 124 I 289 E. 4c). Dies ist vorliegend jedoch nicht geschehen, weshalb auf das Kostendeckungsprinzip nicht weiter einzugehen ist.

E. 6.2

Das Äquivalenzprinzip konkretisiert das Verhältnismässigkeitsprinzip (Art. 5 Abs. 2 BV) und das Willkürverbot (Art. 9 BV) für den Bereich der Kausalabgaben. Es bestimmt, dass eine Gebühr nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zum objektiven Wert der abzugeltenden Leistung stehen darf und sich in vernünftigen Grenzen halten muss. Der Wert der Leistung bemisst sich nach dem wirtschaftlichen Nutzen (dazu: BGE 139 III 334 E. 3.2.4), den sie dem Pflichtigen bringt, oder nach dem Kostenaufwand der konkreten Inanspruchnahme im Verhältnis zum gesamten Aufwand des betreffenden Verwaltungszweiges. Dabei darf auf Durchschnittserfahrungen abgestellt werden, weshalb die Gebühren nicht in jedem Fall genau dem erbrachten Verwaltungsaufwand entsprechen müssen. Sie sollen jedoch nach sachlich vertretbaren Kriterien bemessen sein und nicht Unterscheidungen treffen, für die keine vernünftigen Gründe ersichtlich sind. Bei ihrer Festsetzung darf innerhalb eines gewissen Rahmens der wirtschaftlichen Situation des Pflichtigen und dessen Interesse am abzugeltenden Akt Rechnung getragen werden. Zudem darf gemäss dem Äquivalenzprinzip die Höhe der Gebühr der Inanspruchnahme gewisser Institutionen nicht verunmöglichen oder übermässig erschweren (zum Ganzen, statt vieler: BGE 145 I 52 E. 5.2.3).

E. 6.3

In diesem Kontext hat sich die kantonale Rechtsprechung auch schon mit der Frage nach der Überwälzung der Kosten eines externen Rechtsberaters im Baubewilligungs- und baupolizeilichen Verfahren beschäftigt und festgehalten, dass zur "Beratung" im Sinne von Art. 96 Abs. 1 Satz 1 KRG auch die externe Rechtsberatung zu zählen ist (siehe schon die Urteile des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden A 10 57 vom 29. März 2011 E. 6c und R 12 02 vom

E. 6.4

Für den vorliegenden Fall bedeuten diese Ausführungen was folgt: Die Gebühr bezieht sich auf Aufwendungen im Zusammenhang mit dem eingeleiteten Verfahren infolge der ohne Baubewilligung erstellten Bauten und vorgenommenen Materialablagerungen auf dem Grundstück Nr. Z.1. _____. Diese mündeten in einem ersten Schritt in der Verfügung vom 2. Oktober 2023, mit welcher die formelle und materielle Rechtswidrigkeit derselben festgestellt und die Einleitung eines Wiederherstellungs- und Bussverfahrens angeordnet wurde. In der zweiten Verfügung vom 6. Mai 2025 wurde das laufende Wiederherstellungsverfahren auf Gesuch des Beschwerdeführers sistiert und die rechtswidrigen Bauten und Materialablagerungen mit Auflagen befristet geduldet. Dem Beschwerdeführer wurden dafür im Ergebnis CHF 5'283.10 (CHF 5'630.50 - CHF 347.40) auferlegt. Die Kosten des externen Rechtsberaters hat die Beschwerdegegnerin dabei dem 12 / 14 Beschwerdeführer ohne Weiteres eins zu eins weiterverrechnet, was nach dem Gesagten nicht rechtens ist. Damit umgeht die Beschwerdegegnerin ihre Pflicht zur Bemessung der Gebühr im Sinne des Äquivalenzprinzips. Daran ändert Art. 8 Ziff. 3 GebR nichts. Was sodann die Bemessung der Gebühr in der Höhe von insgesamt CHF 5'283.10 nach den Kriterien des Äquivalenzprinzips angeht, ist festzuhalten, dass diese nicht mehr in einem vernünftigen Verhältnis zu den Aufwendungen der Beschwerdegegnerin bzw. zum Nutzen des Beschwerdeführers steht. Der Verwaltungsaufwand liegt vorliegend im Rahmen des Üblichen. Zwar hat die Beschwerdegegnerin einen Augenschein durchgeführt und es trifft zu, dass der Schriftenwechsel umfangreich war. Der den Verfügungen vom 2. Oktober 2023 und 6. Mai 2025 zugrundeliegende Sachverhalt war jedoch nicht komplex. Auch aus rechtlicher Sicht kann der Fall – wie vom Beschwerdeführer vorgebracht – als nicht überdurchschnittlich schwierig bezeichnet werden, zumal die Beschwerdegegnerin mit Baupolizeiverfahren vertraut ist. Dies zeigt auch die Tatsache, dass die Beschwerdegegnerin direkt von der formellen und materiellen Rechtswidrigkeit der fraglichen Bauten und Anlagen ausgegangen ist und kein nachträgliches Baubewilligungsverfahren durchgeführt hat. Sodann können weder der Standort ausserhalb der Bauzone noch die pendente Ortsplanungsrevision als aussergewöhnlich bezeichnet werden. Des Weiteren gilt zu beachten, dass infolge der befristeten Duldungsverfügung die Angelegenheit noch nicht abgeschlossen ist. Der Nutzen für den Beschwerdeführer ist somit beschränkt. Infolge der dargelegten Verletzung des Äquivalenzprinzips ist die Gebühr wie folgt zu korrigieren:

E. 6.5

Die anhand des Aufwandes bemessenen internen Kosten des Bauamtes sind grundsätzlich nicht zu beanstanden (vgl. Art. 8 Ziff. 2 GebR). Nicht nachvollziehbar ist jedoch, wie die Beschwerdegegnerin auf 8 Std. und "6 Min." kommt, zumal sich in den Akten keine Zeiterfassung befindet. Dementsprechend werden die 6 Min. Aufwand gekürzt. Die dem Beschwerdeführer auferlegten Kosten des beigezogenen Rechtsanwalts werden – im externen Verhältnis – auf pauschal CHF 2'500.00 (inkl. Auslagenersatz und MWST) herabgesetzt. Insgesamt resultiert somit ein nach Auffassung des Gerichts dem Äquivalenzprinzip entsprechender Betrag in der Höhe von CHF 3'300.00. 7. Zusammenfassend ist die dem Beschwerdeführer auferlegte Gebühr in der Höhe von CHF 5'630.50 zum einen gestützt auf Art. 78 Abs. 2 VRG um CHF 347.40 zu kürzen. Zum anderen ist der restliche Betrag von CHF 5'283.10 aufgrund der festgestellten Verletzung des Äquivalenzprinzips auf CHF 3'300.00 zu reduzieren.

E. 7

/ 14 27.11.2023 Prüfen Ausgangslage und Formulieren Antwortmail, Mail an C._____, Tel. von C._____, Besprechung zweier Fragen 1.25 Std. 30.01.2024 Prüfen Schreiben an A._____ infolge Nichteintretensentscheid des VGer, Mail an C._____, Tel. mit C._____ 0.75 Std. 28.02.2024 Mail von C._____, Prüfen Gesuch RA Just, Tel. mit C._____ 0.5 Std. 07.03.2024 Prüfen weiteres Vorgehen, Entwurf Schreiben an RA Just (Sistierung, Duldung) 1.75 Std. 02.05.2024 Mail von C._____, Prüfen Gesuch um Rev. Zonenplanung von B._____, Prüfen Gesuch um Erlass einer Duldungsverfügung RA Just, Arbeit an Duldungsverfügung 4.75 Std. 03.05.2024 Finalisieren Duldungsverfügung, Mail an D._____ 0.85 Std. Total 17.35 Std. Der vom beigezogenen Rechtsanwalt verrechnete Stundenansatz beträgt CHF 250.00. Dazu kommen 3 % Auslagenersatz (CHF 130.15) und die gesetzliche MWST (bis 31. Dezember 2023: 7.7 %; ab 1. Januar 2024: 8.1 %, total CHF 352.85). Nachfolgend ist zu prüfen, ob die dem Beschwerdeführer auferlegte Gebühr von CHF 5'630.50 rechtmässig ist. 3.2. Der Beschwerdeführer stellt sich auf den Standpunkt, es stelle sich die grundsätzliche Frage, ob der Beizug eines Rechtsberaters vorliegend als gerechtfertigt und notwendig erachtet werden könne. Sei dieser aufgrund mangelnder zeitlicher Ressourcen erfolgt, sei gegen den Beizug als solches nichts einzuwenden. Jedoch dürften die entsprechenden Aufwendungen nur zum internen Stundenansatz der Beschwerdegegnerin in der Höhe von CHF 100.00 verrechnet werden. Sei der Beizug hingegen deswegen erfolgt, weil die Beschwerdegegnerin der Auffassung gewesen sei, dass ihre internen Mitarbeitenden fachlich nicht ausreichend kompetent seien, so sei davon auszugehen, dass die Gemeinde selber in der Lage sein soll, ein simples baupolizeiliches Verfahren abzuwickeln. Andernfalls liege eine Verletzung der organisationsrechtlichen Vorgaben nach Art. 85 Abs. 3 KRG vor. Der Beschwerdeführer kommt bei beiden Varianten zum Schluss, dass maximal

E. 7.5

Std. zum internen Stundensatz der Beschwerdegegnerin verrechenbar seien. Allenfalls könnten 2.5. Std. im Zusammenhang mit der Duldungsverfügung zum Ansatz von CHF 250.00 anerkannt werden. Diese Schlussfolgerung begründet der Beschwerdeführer damit, dass der Sachverhalt klar und überblickbar sei und keine überdurchschnittliche Komplexität aufweise. Die vom Beschwerdeführer nicht anerkannten Kosten seien durch Doppelspurigkeiten (Telefone und E-Mails zur Rücksprache mit dem

E. 8

/ 14 Auftraggeber) und überhöhten Zeitaufwendungen bzw. Abklärungen seitens der Beschwerdegegnerin verursacht worden, weshalb diese die entsprechenden Kosten zu tragen habe. Insbesondere sei der Verfügung vom 6. Mai 2024 dem gleichgelagerten Feststellungsverfahren vorausgegangen und schon am 7. März 2024 seien diesbezüglich Abklärungen getroffen worden. Die Redaktion der Verfügung vom 6. Mai 2024 hätte die Beschwerdegegnerin allein vornehmen können. Der Aufwand von insgesamt 7.35 Std. (1.75 Std. + 4.75 Std. + 0.85 Std.) erscheine als klar überhöht. Der Beschwerdeführer macht schliesslich geltend, der Aufwand von 2.5 Std. im Zusammenhang mit dem Verfahren R 23 106 dürfe ihm nicht auferlegt werden, da Gemeinden keine Parteientschädigung zustehe. 3.3. Die Beschwerdegegnerin entgegnet, es liege kein Standardverfahren vor, es seien vertiefte Abklärungen notwendig gewesen, vor allem auch, weil sich das betreffende Grundstück ausserhalb der Bauzone befinde. Der Aufwand sei einzig auf das Verhalten des Beschwerdeführers zurückzuführen, welcher zahlreiche Anträge gestellt und einen ausführlichen Schriftenwechsel verursacht habe. Zudem würden die Honoraransätze von

CHF 250.00/Std. des externen Juristen im Rahmen des Üblichen liegen. Es sei nicht ersichtlich, wo unnötiger Aufwand generiert worden sei. Zur Auferlegung der Kosten im Zusammenhang mit dem Verfahren R 23 106 hat sich die Beschwerdegegnerin nicht geäußert. 4. Vorweg ist auf die Frage der Kostenauflegung im Zusammenhang mit dem Verfahren R 23 106 vor dem Verwaltungsgericht einzugehen. Gemäss Art. 78 Abs. 2 VRG wird Bund, Kantone und Gemeinden sowie mit öffentlich-rechtlichen Aufgaben betrauten Organisationen in der Regel keine Parteientschädigung zugesprochen, wenn sie in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegen. Der Beschwerdeführer macht somit zu Recht geltend, dass die im Zusammenhang mit dem Verfahren R 23 106 und dem entsprechenden Urteil vom 28. November 2023 entstandenen Aufwendungen nicht ihm auferlegt werden dürfen, zumal damals kein Anlass bestand, von der Regel nach Art. 78 Abs. 2 VRG abzuweichen. In einem ersten Schritt sind somit folgende Positionen aus der Kostennote des Rechtsanwalts nicht dem Beschwerdeführer aufzuerlegen: Datum Leistungen Zeitaufwand 20.11.2023 Mail von C._____, Erhalt und Prüfung Korrespondenz VGer Graubünden und Gesuch um Sistierung an Stadtrat 0.5 Std. 30.01.2024 Prüfen Schreiben an A._____ infolge Nichteintretensentscheid des VGer, Mail an C._____, Tel. mit C._____ 0.75 Std. Total 1.25 Std. Total CHF inkl. 3 % Auslagenersatz und MWST 347.40

E. 8.1

Im Rechtsmittelverfahren hat in der Regel die unterliegende Partei die Kosten zu tragen (Art. 73 Abs. 1 KRG). Obsiegen und Unterliegen richten sich grundsätzlich

13 / 14 nach den von der beschwerdeführenden Partei gestellten Anträgen, ohne Rücksicht auf die Anträge der Gegenpartei (vgl. BGE 128 II 90 E. 2b; 123 V 156 E. 3c; Urteil des Bundesgerichts 2C_479/2014 vom 25. März 2015 E. 2.4). Der Beschwerdeführer hat die Aufhebung des angefochtenen Entscheids und die angemessene Herabsetzung der Verfahrenskosten in der Höhe von CHF 5'630.50 beantragt. Mit dem vorliegenden Urteil werden diese auf CHF 3'300.00 reduziert. Es rechtfertigt sich somit, die im Sinne von Art. 75 Abs. 1 lit. a VRG auf CHF 2'500.00 festzusetzende Staatsgebühr zusammen mit den Kanzleiausgaben ermessensweise zu 3/5 dem Beschwerdeführer und zu 2/5 der Beschwerdegegnerin aufzuerlegen.

E. 8.2

Gemäss Art. 78 Abs. 1 VRG ist die unterliegende Partei in der Regel zu verpflichten, der obsiegenden Partei die durch den Rechtsstreit verursachten notwendigen Kosten zu ersetzen. Bei Einreichung einer Honorarvereinbarung (vgl. Art. 4 Abs. 1 HV [BR 310.250]) wird der vereinbarte Stundenansatz, maximal aber CHF 270.00 (vgl. Art. 3 Abs. 1 HV), berücksichtigt. Der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers hat mit Schreiben vom 23. September 2024 eine Honorarnote über total CHF 2'603.20 eingereicht (Honoraraufwand 8.35 Std. à CHF 280.00 [CHF 2'338.00], Kleinspesenpauschale von 3 % [CHF 70.15], MWST 8.1 % [CHF 195.05]). Der geltend gemachte Aufwand erscheint angemessen. Jedoch ist das in der Honorarvereinbarung abgemachte Honorar von CHF 280.00 auf CHF 270.00 zu kürzen und somit die Entschädigung auf CHF 2'510.25 festzusetzen (Honoraraufwand 8.35 Std. à CHF 270.00 [CHF 2'254.50], Kleinspesenpauschale von 3 % [CHF 67.65], MWST 8.1 % [CHF 188.10]). Im Ergebnis hat die Beschwerdegegnerin den Beschwerdeführer somit im Rahmen ihres Unterliegens mit 2/5, d.h. mit CHF 1'004.10 aussergerichtlich zu entschädigen. Der Beschwerdegegnerin steht nach Art. 78 Abs. 2 VRG keine Parteientschädigung zu.

14 / 14 Es wird erkannt:

E. 9

/ 14 Bei der Position vom 20. November 2023 ist nicht nachvollziehbar, wie viel Zeit das Prüfen des Gesuches um Sistierung an den Stadtrat in Anspruch genommen hat, weshalb diese gänzlich zu streichen ist. 5. Zu prüfen ist nachfolgend, ob der Beizug des externen Rechtsberaters gerechtfertigt war und wie es sich mit den restlichen, dem Beschwerdeführer auferlegten Kosten in der Höhe von CHF 5'283.10 (CHF 5'630.50 - CHF 347.40) verhält.

E. 10

/ 14 6. Was sodann die Bemessung von Gebühren betrifft, ist im Allgemeinen festzuhalten, dass Baubewilligungsgebühren und Gebühren in baupolizeilichen Verfahren als (kostenabhängige) Verwaltungsgebühren dem Äquivalenz- und dem Kostendeckungsprinzip unterliegen (statt vieler: WIEDERKEHR, a.a.O., S. 59; vgl. auch Art. 63 Abs. 3 Stadtverfassung).

E. 13

März 2012 E. 4; statt vieler sodann: Urteile des Obergerichts des Kantons Graubünden VR3 24 58 vom 17. Juni 2025 E. 6.2 und VR3 23 54 vom

11 / 14

E. 16

September 2025 E. 11.2.1). Auch an diesen Grundsatzentscheiden ist nichts auszusetzen (vgl. Urteil des Obergerichts des Kantons Graubünden VR3 24 58 vom

E. 17

Juni 2025 E. 6.4). Demzufolge dürfen die Aufwendungen des externen Rechtsberaters grundsätzlich dem Kostenpflichtigen auferlegt werden. Im Sinne einer Präzisierung der Rechtsprechung ist jedoch Folgendes zu beachten: Das Verhältnis zwischen der Gemeinde und dem Beigezogenen ist in den meisten Fällen als (privatrechtliches) Auftragsverhältnis zu qualifizieren (vgl. Art. 394 ff. OR). Dabei handelt es sich zunächst um ein internes Verhältnis, bei welchem sich die Gemeinde zur Bezahlung des entsprechenden Honorars verpflichtet. Die Gemeinde ist aber bei der Festlegung der Gebühr im externen Verhältnis an das Äquivalenzprinzip gebunden. Das in Rechnung gestellte Honorar darf bei der Bemessung der Gebühr anhand des Äquivalenzprinzips berücksichtigt werden. Jedoch dürfen die der Gemeinde vom externen Rechtsberater in Rechnung gestellten Kosten nicht ohne Weiteres eins zu eins und rein nach dem tatsächlichen Aufwand dem Kostenpflichtigen auferlegt werden. Und dies – notabene – auch dann nicht, wenn dieser Betrag aus der Perspektive der Auftragserfüllung angemessen und erforderlich war. Die Aufwendungen, die im Rahmen der Auftragserfüllung getätigt wurden, müssen nämlich nicht zwingend mit dem für die Abwicklung des Geschäfts aus Sicht des Äquivalenzprinzips angemessenen Aufwand übereinstimmen. Auch setzt diese Vorgehensweise keinerlei Anreize zur Einsparung oder zumindest Überprüfung der Kosten. Die Gemeinde ist im Ergebnis vielmehr gehalten, allenfalls unter Berücksichtigung der Honorarnote des externen Rechtsberaters, im Rahmen des ihr zustehenden Ermessens eine Gebühr festzulegen, welche dem Äquivalenzprinzip gerecht wird (so geschehen z.B. im Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden VR3 23 104 vom 3. Dezember 2024 E. 6.2).

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