

GR_GERICHTE VR3 2024 59 vom 2. September 2025

GR Gerichte, 2025-09-02, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_VR3_2024_59

FR: GR_GERICHTE VR3 2024 59 du 2 septembre 2025

IT: GR_GERICHTE VR3 2024 59 del 2 settembre 2025

Regeste

Baueinsprache | Baurecht

Erwägungen

E. 2

Die Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin ist vom 26. Juni 2024 datiert. Gemäss ihren Aussagen legte sie diese "per eingeschriebenem Brief" gleichentags in einen Briefkasten. Das dazugehörige Papiercouvert ist jedoch mit einem Poststempel vom 27. Juni 2024 versehen, auf den, mangels anderer Beweise, abzustellen ist (act. A.3). Damit erfolgte die Vernehmlassung verspätet. Nach Fristablauf eingereichte Eingaben sind grundsätzlich aus dem Recht zu weisen, können aber – kraft Geltung der Untersuchungsmaxime – zur Ermittlung des rechtserheblichen Sachverhalts berücksichtigt werden (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden U 21 93 vom 1. Februar 2022 E. 3; GRIFFEL, in: Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. Aufl., 2014, Art. 26b Rz. 26 mit weiteren Hinweisen). Das Obergericht weist daher die Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin aus dem Recht und entscheidet in Nachachtung des Untersuchungsgrundsatzes gemäss Art. 11 VRG gestützt auf die ihm vorliegenden Akten. 3.1. Die Beschwerdeführerin rügt eine Verletzung ihres Anspruchs auf Gewährung des rechtlichen Gehörs und beantragt in verfahrensrechtlicher Hinsicht die Zustellung der Akten des Baubewilligungsverfahrens sowie eventualiter die Rückweisung des Einspracheentscheides zur Neuerteilung an die Beschwerdegegnerin. Die Beschwerdegegnerin habe ihr bzw. ihrem Sohn, welcher sie im Einspracheverfahren teilweise vertreten habe, nicht gestattet, Fotos oder Kopien von den Baugesuchsakten während der Auflagefrist zu erstellen. Sie erblickt darin eine Verletzung von Art. 29 Abs. 2 BV (Beschwerde S. 5 f., act. A.1). Die

E. 5

/ 15 Beschwerdegegnerin hält den Vorbringen der Beschwerdeführerin entgegen, dass das Akteneinsichtsrecht nicht bedeute, dass auch Fotos oder Kopien von den Baugesuchsakten während der Auflagefrist gemacht werden dürfen. Im Übrigen sei der Sohn nicht Partei des Verfahrens, weshalb er diese Rüge auch nicht erheben könne (Duplik S. 2, act. A.5). 3.1.1. Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist formeller Natur, weshalb dessen Verletzung grundsätzlich ungeachtet der materiellen Begründetheit des Rechtsmittels zur Gutheissung desselben und Aufhebung des angefochtenen Entscheids führt (BGE 132 V 387 E.5.1). Eine nicht besonders schwerwiegende Verletzung des rechtlichen Gehörs kann ausnahmsweise als geheilt gelten, wenn die betroffene Person die Möglichkeit erhält, sich vor einer Rechtsmittelinstanz zu äussern, die sowohl den Sachverhalt wie auch die Rechtslage frei überprüfen kann, auch wenn dies zwangsläufig zum Verlust einer Instanz führt. Unter dieser Voraussetzung ist darüber hinaus – im Sinne einer Heilung des Mangels – selbst bei

einer schwerwiegenden Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör von einer Rückweisung der Sache an die Vorinstanz abzusehen, wenn und soweit die Rückweisung zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem Interesse der betroffenen Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wären (vgl. BGE 142 II 218 E.2.8.1 und 137 I 195 E.2.2 sowie E.2.3.2; Urteile des Bundesgerichts 9C_608/2022 vom 13. November 2023 E.5.2.1 und 2C_152/2020 vom 18. Juni 2020 E.2.3). 3.1.2. Das Recht auf Einsicht in Baugesuchsakten während der Auflagefrist steht jeder Person offen, da es sich um eine öffentliche Auflage handelt (Art. 45 KRVO [BR 801.110]). Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung beinhaltet das Recht auf Akteneinsicht gemäss Art. 29 Abs. 2 BV bzw. Art. 17 VRG i.V.m. Art. 2 VRG auch das Recht, von den Akten Notizen oder (kostenpflichtige) Kopien zu erstellen bzw. erstellen zu lassen (vgl. BGE 116 Ia 325 E. 3d/aa). Das Recht, Notizen oder Kopien von den Akten zu erstellen, ist gleichbedeutend mit dem Abfotografieren von Akten, weshalb das Recht auf Akteneinsicht grundsätzlich verletzt wird, wenn eine Behörde das Abfotografieren von Papierakten nicht zulässt. Indem der Sohn der Beschwerdeführerin diese bei der Akteneinsicht in die Baugesuchsunterlagen vertrat, ist auch ihr Recht auf Akteneinsicht verletzt worden (Beilage Vollmacht, Baugesuchsunterlagen, act. C.5). Der Mangel ist jedoch als nachträglich geheilt zu qualifizieren, da die Beschwerdeführerin sämtliche Akten des Baubewilligungsverfahrens im vorliegenden Beschwerdeverfahren zur Einsicht zugestellt erhielt, sich im Rahmen eines vierfachen Schriftenwechsels dazu äussern

E. 5.1

Der Treppenlift erstreckt sich von der westlich gelegenen Seite der Zugangstreppe auf der Parzelle Z.1._____ in nördliche Richtung über die Grenze der Parzelle Z.2._____ bis hin zur Liegenschaft des Beschwerdegegners. Aus dem Katasterplan ist ersichtlich, dass der Abstand des Bauvorhabens zu der im Westen gelegenen Parzelle Z.3._____ fünf Meter beträgt. Die für das Bauvorhaben erforderliche Tragkonstruktion ist maximal 1.50 Meter hoch (Beilagen Baugesuchsunterlagen, act. C.5).

E. 5.2

Beim Bauvorhaben handelt es sich um eine Art von weiteren Anlagen und dergleichen gemäss Art. 76 Abs. 2 KRG, wonach bei der Überschreitung von einem Meter Höhe ein maximaler Grenzabstand von 2.50 Meter einzuhalten ist. Das Bauvorhaben hält gegenüber der Parzelle der Beschwerdeführerin einen Grenzabstand von fünf Metern und gegenüber den übrigen Nachbarsparzellen einen noch grösseren Abstand ein. Sind die Abstände gemäss Art. 76 Abs. 2 KRG eingehalten, ist keine Vereinbarung und keine Anmerkung im Sinne von Art. 77 Abs. 1 KRG nötig, da der gesetzliche vorgeschriebene Grenzabstand mit dem Bau des Treppenliftes nicht unterschritten wurde.

E. 5.3

Gemäss Baugesuchsunterlagen hat die Eigentümerin der Parzelle Z.2._____ das Baugesuch mitunterzeichnet, womit Art. 89 Abs. 3 KRG entsprochen wurde. Ebenfalls legte der Beschwerdegegner dem Baugesuch den Dienstbarkeitsvertrag bei, welcher belegt, dass er über ein Baurecht zu Lasten der Parzelle Z.2._____ verfügt. Weitere zivilrechtlichen Rügen betreffend den Dienstbarkeitsvertrag sind demnach nicht zu hören und unterliegen, soweit diesbezüglich überhaupt die Legitimation der Beschwerdeführerin gegeben ist, der Beurteilung durch ein Zivilgericht. 6. Die Beschwerdeführerin moniert, dass mit der Entfernung des Zauns auf der Bauparzelle Z.2._____, was das

Bauvorhaben bedinge, ihre Sicherheit durch herabrollende Steine gefährdet werde.

E. 6

/ 15 konnte und das Obergericht gemäss Art. 51 VRG über eine uneingeschränkte Kognition verfügt (Beilagen Baugesuchsunterlagen, act. C.5). Die Gehörsverletzung ist jedoch bei der Kostenfolge zu berücksichtigen (vgl. nachfolgend, Erwägung 10). 3.2. Ebenfalls unter dem Aspekt der Verletzung des rechtlichen Gehörs und der Anwendung eines überspitzen Formalismus rügt die Beschwerdeführerin, dass ihr unbedingtes Replikrecht verletzt worden sei, indem die Beschwerdegegnerin ihre Stellungnahme vom 4. April 2024 per E-Mail bzw. vom 15. April 2024 (persönliche Überbringung der Originalstellungnahme mit Unterschrift) beim Erlass des Bau- und Einspracheentscheides vom 23. April 2024 nicht berücksichtigt habe. Der Beschwerdeführerin sei in unzulässiger Weise keine Nachfrist zur Ergänzung der eigenhändigen Unterschrift ihrer Stellungnahme im E-Mail vom 4. April 2024 angesetzt worden. Zudem seien auch ihre sachdienlichen Hinweise in ihrer formgültig erfolgten Eingabe vom 15. April 2024 beim Bau- und Einspracheentscheid nicht berücksichtigt worden, obwohl der Entscheid erst am 23. April 2024 erfolgt sei (Beschwerde S. 7, act. A.1; Replik Rz. 6 ff., act. A.4). Denn auch gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung sei eine Reaktionsfrist von 10-20 Tagen nicht zu eng auszulegen, sondern entscheidend sei, dass der Entscheid noch nicht erfolgt sei (Triplik Rz. 8, act. A.6). Die Beschwerdegegnerin ist hingegen der Ansicht, dass die Stellungnahme per E-Mail vom 4. April 2024 der Beschwerdegegnerin keine formgültige Eingabe gewesen sei, weshalb man auf diese ohne das Ansetzen einer Nachfrist zu Recht auch nicht eingetreten sei. Sie habe bei Abgabe der formgültigen Eingabe am 15. April 2024 zudem ihren Einspracheentscheid bereits gefällt (Duplik S. 3, act. A.5). 3.2.1. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Übermittlung einer Eingabe mittels E-Mail eine Form der elektronischen Zustellung darstellt (EGLI, in: Waldmann/Krauskopf, Praxiskommentar zum Verwaltungsverfahrensgesetz, 3. Aufl. 2023, Art. 21 Rz. 5 und Art. 21a Rz. 9 ff.; CAVELTI, in: Auer/Müller/Schindler, Bundesgesetz über das VwVG, 2019, Art. 21 Rz 9). Gemäss Art. 6e Abs. 1 VRG (Elektronische Eingabe) können Eingaben elektronisch erfolgen, wenn die Behörde an einem Übermittlungssystem angeschlossen ist (z.B. E-Government-Portal, vgl. dazu Art. 2 und Anhang 1 der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr [VERV; BR 370.130]). Eine elektronische Eingabe hat über das von der Behörde bezeichnete Übermittlungssystem zu erfolgen und die für das entsprechende Verfahren erforderlichen Identifizierungsmerkmale zu enthalten (Art. 5 Abs. 1 VERV). Eine gewöhnliche E-Mail vermag bei prozessual relevanten Eingaben die Voraussetzung der Unterschrift nicht zu erfüllen (vgl. BGE 142 V 152

E. 6.1

Das Grundstück der Beschwerdeführerin werde einer erhöhten Gefahr ausgesetzt und herabrollende Steine würden Menschen und Tiere gefährden. Bereits im Jahre 2012 hätten Untersuchungen zur Hangstabilität gezeigt, dass durch den Hangdruck der Parzelle Z.2._____ Blockmauern auf der Parzelle Z.1._____ deformiert worden seien. Ein weiterer baulicher Eingriff in den Hang

E. 6.2

Die Parzellen Z.2._____ und Z.1._____ sowie die Parzelle Z.3._____ der Beschwerdeführerin befinden sich in der Wohnzone, überlagert von einer Gefahrenzone mit geringer Gefahr. Auch die Parzelle Z.4._____ (Eigentümer Beschwerdegegner), welche

sich oberhalb der Parzelle der Beschwerdeführerin befindet, ist in derselben Zone mit geringer Gefahrenstufe situiert (vgl. ÖREB Auszug <<https://oereb.geo.gr.ch>> [besucht am 4. August 2025]).

E. 6.3

Gemäss Art. 38 Abs. 1 KRG umfassen Gefahrenzonen Gebiete, die durch Lawinen, Rutschungen, Steinschlag, Überschwemmung oder andere Naturereignisse bedroht sind. Sie werden nach den kantonalen Richtlinien in eine Gefahrenzone mit erheblicher Gefährdung (Gefahrenzone 1) und in eine Gefahrenzone mit mittlerer Gefährdung (Gefahrenzone 2) unterteilt. In der Gefahrenzone 2 bedürfen neue Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, besonderer baulicher Schutzmassnahmen. Bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Gebäuden sind die erforderlichen Schutzmassnahmen für das ganze Gebäude zu treffen (Abs. 2). Demnach würden auch nur Baubewilligungen erteilt werden, wenn eine entsprechende Genehmigung der Gebäudeversicherung vorliegt und besondere bauliche Schutzmassnahmen wären von der Bewilligungsbehörde zu verfügen (Art. 38 Abs. 5 KRG und Art. 42 Abs. 3 KRVO). Da das Bauvorhaben sich nicht in einer Gefahrenzone 1 oder 2 befindet, sondern in einer Zone mit geringer Gefahr, sind weitere von der Bewilligungsbehörde zu verfügende Sicherheitsmassnahmen wie bspw. ein Steinschlagzaun gesetzlich nicht vorgesehen. Wie der Zaun nun genannt wird oder wofür er von der privaten Eigentümerschaft auf den Parzellen Z.1. _____ und Z.3. _____ vorgesehen wurde, kann unter dem Aspekt der Prüfung der öffentlich-rechtlichen Baubewilligungsvoraussetzungen demnach offenbleiben. Allfällige Forderungen aus Eigentumsüberschreitungen hat die Beschwerdeführerin auf dem Zivilweg geltend zu machen. 7. Weiter befürchtet die Beschwerdeführerin, dass mit der Verwirklichung des Bauvorhabens der Hang auf der Parzelle Z.2. _____ noch instabiler und durch den Hangdruck weitere Blöcke auf der Parzelle Z.1. _____ hervor gedrückt

E. 7

/ 15 E. 2.4 und 4.6; vgl. Urteil des Obergerichts des Kantons Graubünden VR2 24 36 vom 20. Mai 2025 E. 2.2). 3.2.2. Es ist zwischen den Parteien unbestritten, dass die Beschwerdeführerin ihre Eingabe mit einer E-Mail ausserhalb eines von der Beschwerdegegnerin bezeichneten Übermittlungssystems eingereicht hatte. Die Vernehmlassung vom 4. April 2024 gilt somit als nicht unterzeichnet und genügt den Anforderungen von Art. 6e VRG bzw. Art. 33 VRG nicht (vgl. RHINOW/KOLLER/KISS/THURNHERR/BRÜHL- MOSER, Öffentliches Prozessrecht, 4. Aufl. 2021, Rz. 912). Ob die Beschwerdegegnerin vorliegend verpflichtet gewesen wäre, der Beschwerdeführerin eine Nachfrist für die Eingabe einer formell korrekten Stellungnahme anzusetzen, kann vorliegend jedoch offen bleiben, da die korrekt unterzeichnete Vernehmlassung vom 15. April 2024 offenbar noch vor dem Entscheid des Gemeindevorstandes persönlich überbracht worden war (Eingangsstempel Gemeinde vom 19. April 2024 [act. C.5]). 3.2.3. Behörden haben vor einem Entscheid Betroffenen Gelegenheit zur schriftlichen oder mündlichen Stellungnahme zu geben (Art. 16 VRG). Der Anspruch auf rechtliches Gehör umfasst auch das Recht, von den beim Gericht eingereichten Stellungnahmen Kenntnis zu erhalten und sich dazu äussern zu können (vgl. BGE 139 I 189 E. 3.2, 133 I 98 E. 2.1). Die Wahrnehmung des Rechts auf Replik setzt voraus, dass die von den übrigen Verfahrensbeteiligten eingereichten Eingaben der Partei zugestellt werden, damit sie entscheiden kann, ob sie sich dazu äussern will oder nicht (vgl.

BGE 139 I 189 E. 3.2, 137 I 195 E. 2.3.1). Es obliegt dem Gericht, in jedem Einzelfall ein effektives Replikrecht zu gewähren. Hierfür kann es den Parteien eine Frist setzen (vgl. BGE 133 V 196 E. 1.2). Es kann die Eingabe aber auch lediglich zur Kenntnisnahme zustellen, wenn von den Parteien, namentlich von anwaltlich Vertretenen oder Rechtskundigen, erwartet werden kann, dass sie umgehend unaufgefordert Stellung nehmen oder eine Stellungnahme beantragen (vgl. BGE 138 I 484 E. 2.4). Nach der Zustellung zur Kenntnisnahme ist das Gericht gehalten, eine angemessene Zeitspanne mit dem Entscheid zuzuwarten. Das Bundesgericht hielt fest, dass vor Ablauf von zehn Tagen nicht, hingegen nach 20 Tagen von einem Verzicht auf das Replikrecht ausgegangen werden dürfe (vgl. Urteile des Bundesgerichts 5A_155/2013 vom 17. April 2013 E. 1.4, 1B_407/2012 vom 21. September 2012 E. 2.2 und 2C_469/2014 vom 9. Dezember 2014 E. 2.2 je m.w.H.). Diese Wartefrist für das Gericht schliesst die Zeit, welche die Partei zur Übermittlung ihrer (Replik-) Eingabe benötigt, bereits ein (vgl. Urteil des Bundesgerichts 5A_929/2018 vom 6. Juni 2019).

E. 7.1

Gemäss Art. 79 Abs. 2 KRG haben Bauten und Anlagen den anerkannten Regeln der Baukunde zu genügen und dürfen weder Personen, noch Tiere oder Sachen gefährden.

E. 7.2

Zur Untermauerung ihrer Argumentation reichte die Beschwerdeführerin dem Gericht ein 13-jähriges und unvollständiges Gutachten ein, worin hervorgeschobene Blöcke anhand von Fotografien auf der Parzelle Z.1. _____ dokumentiert werden (Beschwerde act. A.1; Beilage 4). Mittels diesem unvollständigen und bereits älteren Privatgutachten vermag die Beschwerdeführerin jedoch nicht zu beweisen, dass der Hang der Parzelle Z.2. _____ derart instabil ist, dass das Bauvorhaben unter Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunde nicht verwirklicht werden kann. Zudem bestehen aufgrund der Akten auch keine Anhaltspunkte dafür, dass der Hang instabil sein könnte. Diese Rügen der Beschwerdeführerin können demnach nicht gehört werden.

E. 8

/ 15 E.2.2). Entsprechend obliegt es einer Partei, die eine Stellungnahme zu einer ihr ohne Fristansetzung zugestellten Vernehmlassung für erforderlich hält, entweder umgehend eine Stellungnahme einzureichen oder, falls sie sich hierzu ausserstande sieht, dem Gericht anzukündigen, dass sie eine Stellungnahme einzureichen beabsichtige, bzw. dieses um Ansetzung einer Frist zu ersuchen (vgl. BGE 138 I 484 E. 2.2, 133 I 100 E. 4.8). Aus dem Umstand aber, dass ein Gericht jedenfalls 20 Tage nach Mitteilung einer Eingabe zu urteilen berechtigt ist, ohne sich dem Vorwurf der Gehörsverletzung auszusetzen, kann jedoch nicht abgeleitet werden, dass nach dem fraglichen Zeitpunkt, aber vor der Urteilsfällung eintreffende Stellungnahmen generell zufolge Verspätung unberücksichtigt bleiben dürfen (Urteil des Bundesgerichts 5A_155/2013 vom 17. April 2013 E. 1.4). 3.2.4. Indem die Beschwerdegegnerin die Vernehmlassung des Beschwerdegegners und Baugesuchstellers vom 28. Februar 2024 der Beschwerdeführerin am 4. März 2025 zugestellt hat, hat sie deren rechtliches Gehör gemäss Art. 16 VRG gewahrt. Ein doppelter Schriftenwechsel ist gemäss Art. 45 Abs. 4 KRVO nicht vorgesehen, weshalb es nicht zu beanstanden ist, dass die Beschwerdegegnerin der Beschwerdeführerin die Vernehmlassung mit dem Hinweis "ein weiterer Schriftenwechsel ist nicht vorgesehen" zugestellt hat (act. C.4). Nach Abschluss eines Schriftenwechsels, bestehend aus Einsprache und

Vernehmlassung, ist das Baugesuch denn auch beförderlich zu behandeln. Ein Bauentscheid ist grundsätzlich drei Monate nach Ablauf der öffentlichen Auflage zu eröffnen (Art. 46 Abs. 3 KRVO). Die formgültige Vernehmlassung der Beschwerdeführerin vom 15. April 2024 traf zwar erst rund 40 Tage nach Abschluss des Schriftenwechsels, aber noch vor dem Entscheid des Gemeindevorstandes ein. Der angefochtene Einspracheentscheid und die Baubewilligung wurden ausweislich der Akten – und entgegen den Behauptungen der Beschwerdegegnerin in der Duplik und Quadruplik – am 23. April 2024 erlassen. Gemäss zitierter Rechtsprechung wäre die Baubehörde grundsätzlich befugt gewesen, früher zu entscheiden, da sie nach über 40 Tagen auch bei Laien von einem Verzicht auf das (unbedingte) Replikrecht ausgehen durfte. Die Eingabe der Beschwerdeführerin wurde gemäss angefochtenem Entscheid jedoch nicht aus den Akten gewiesen, sondern sehr wohl berücksichtigt (vgl. Sachverhalt Ziff. I.6 des Einspracheentscheids und Baubewilligung vom 23. April 2024, act. B.2). Dass die Beschwerdegegnerin hierzu lediglich festhielt, auf die nach dem Abschluss des Schriftenwechsels eingegangenen Ausführungen der Einsprecher sei vorliegend nicht weiter einzugehen, zumal diese keine neuen Erkenntnisse zutage gefördert haben, ist nicht zu beanstanden. Ist die urteilende Behörde doch nicht verpflichtet,

E. 8.1

Das Weiteren wird vorgebracht, das Bauvorhaben verunmögliche einen Fluchtweg für die Beschwerdeführerin (Beschwerde S. 12 f., act. A.1). Die Beschwerdegegnerin vertritt hingegen die Ansicht, dass kein von der Beschwerdeführerin behaupteter Fluchtweg zu ihren Gunsten und zu Lasten der Parzelle Z.1._____ im Grundbuch eingetragen sei und die Parzelle durch die Gemeindestrasse D._____ genügend erschlossen sei (Duplik S. 4, act. A.5).

E. 8.2

Für die Einhaltung der feuerpolizeilichen Bestimmungen ist die jeweilige Bauherrschaft/Grundeigentümerschaft zuständig (Art. 79 Abs. 1 KRG). Aus den Unterlagen und Vorbringen der Beschwerdeführerin geht nicht hervor, dass die Grundeigentümerschaft der Parzelle Z.3._____ und somit die Beschwerdeführerin eine Dienstbarkeit betr. eines Fluchtweges auf der Parzelle Z.1._____ besitzt, welche dem Bauvorhaben bei liquider Beweislage entgegenstehen würde. Somit ist auch diese Rüge abzuweisen. 9. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Beschwerdegegnerin dem Beschwerdegegner zu Recht die ersuchte Baubewilligung für den Treppenlift erteilt

E. 9

/ 15 jedes Argument aus allen Eingaben ausführlich abzuhandeln. Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs unter diesem Gesichtspunkt ist folglich zu verneinen. 4. In materieller Hinsicht bildet nur die Frage, ob die Beschwerdegegnerin dem Beschwerdegegner zu Recht die Baubewilligung für die Erstellung eines Treppenliftes auf den Parzellen Z.2._____ und Z.1._____ erteilt hat, Streitgegenstand. Daran vorbezielende Vorbringen, namentlich das Realisieren von weiteren, allenfalls bewilligungspflichtigen Stützmauern durch den Beschwerdegegner sind nicht zu hören, da sich diese ausserhalb des von der Gemeinde verfügbaren Streitgegenstandes befinden (Replik Rz. 11 f., act. A.4; Triplik Rz. 10 ff., act. A.6). Das Bauvorhaben bedarf zudem nur die Bewilligung einer kommunalen Behörde, weshalb das von der Beschwerdeführerin angerufene Koordinationsprinzip gemäss Art. 25a RPG (SR 700), welches die Koordination bei Zuständigkeit verschiedener

Behörden betrifft, nicht einschlägig ist (Triplik Rz. 13, act. A.6). 4.1. In beweisrechtlicher Hinsicht ist vorab festzuhalten, dass auf die Durchführung des von der Beschwerdeführerin beantragten Augenscheins sowie auf die Parteibefragungen zur Beurteilung der Steinschlagschutzfähigkeit des bestehenden Zauns sowie des Fluchtweges verzichtet werden kann. Einerseits ergibt sich der Sachverhalt hinreichend aus den Akten und den Fotodokumentationen, und andererseits gilt es vorliegend ausschliesslich Fragen zu beantworten, die sich anhand der vorhandenen Unterlagen beurteilen lassen. Vor diesem Hintergrund erweist sich die Durchführung eines Augenscheins oder Parteibefragungen als nicht notwendig, weshalb das Gericht in antizipierter Beweiswürdigung auf dessen Durchführungen verzichtet (vgl. BGE 45 I 167 E. 4.1, 144 II 427 E. 3.1.3; vgl. Urteile des Bundesgerichts 1C_631/2023 vom 18. Februar 2025 E. 4.1 und 1C_522/2022 vom 25. März 2024 E. 1.2 und 2.3). 4.2. Weiter sind auch von einem von der Beschwerdegegnerin beantragten Gerichtsgutachten betreffend die Beurteilung der Steinschlagschutzfähigkeit des bestehenden Zauns auf der Parzelle Z.2. _____ keine weiteren entscheiderelevanten Erkenntnisse mehr zu erwarten, weshalb ebenfalls in antizipierter Beweiswürdigung darauf verzichtet werden kann. Die zur Beurteilung notwendigen Angaben sind aus den Akten hinreichend ersichtlich und, wie nachfolgend ausgeführt, rechtlich nicht relevant (zur antizipierten Beweiswürdigung vgl. BGE 131 I 153 E. 3). 4.3. Weiter rügt die Beschwerdeführerin Mängel bzgl. einer fehlenden Vollmacht des Beauftragten des Beschwerdegegners sowie fehlende Grundriss- und

E. 10

/ 15 Ansichtspläne, keine Vermassung des Treppenliftes sowie das Einreichen eines unvollständigen Baugesuchs (Beschwerde S. 8, 13, act. A.1; Replik Rz. 10, act. A.4). Die Beschwerdegegnerin ist der Ansicht, dass die vorliegenden Pläne für die Prüfung des Bauvorhabens genügen und sie davon ausgehen konnte, dass die Grenzabstände eingehalten werden, weshalb auf die Vermassung der Abstände in den Plänen auch verzichtet werden durfte. Bezüglich allfälligen Projektänderungen im Vergleich zum nachgesuchten Bauvorhaben führt die Beschwerdegegnerin aus, dass Veränderungen an der Mauer keinen baubewilligungspflichtigen Tatbestand darstellen oder dann ein separates Baubewilligungsverfahren bedürfen würden (Duplik S. 3 f., act. A.5). 4.3.1. Gemäss Art. 42 Abs. 1, 2 und 4 KRVO sind Baugesuche zusammen mit den für die Beurteilung erforderlichen Unterlagen und Nachweisen auf dem amtlichen Formular in der festgelegten Anzahl Ausfertigungen bei der Gemeinde einzureichen. Die Gemeinden bestimmen unter Beachtung des übergeordneten Rechts, welche Unterlagen und Nachweise dem Baugesuch beizulegen sind. Bei Änderung bestehender Bauten und Anlagen muss aus den Plänen der Zustand der betreffenden Bauteile vor und nach der Änderung ersichtlich sein (bestehend: grau/schwarz; neu: rot; Abbruch: gelb). Ist zudem die Bauherrschaft nicht Eigentümerin des Baugrundstücks, ist das Baugesuch durch die Eigentümerin mit zu unterzeichnen (Art. 89 Abs. 3 KRG [BR 801.100]): 4.3.2. Für die Baueingabe hat der Beschwerdegegner das von der Beschwerdegegnerin vorgesehene Formular benutzt, es von der Eigentümerin der Parzelle Z.1. _____ sowie von seinem Vertreter unterschreiben lassen und zusammen mit einer Vollmacht, zwei Katasterplänen im Massstab 1:500 (ohne und mit rot markierten Bauvorhaben), einem Foto sowie einer Kopie des unterzeichneten Dienstbarkeitsvertrages betreffend das Baurecht für den Treppenlift der Baubehörde eingereicht. Zusammen mit dem Baubeschrieb auf dem Baugesuch, den Fotos sowie dem Katasterplan ist das Bauvorhaben genügend bestimmbar. Zudem ist mit Blick auf den Katasterplan klar, dass das Bauvorhaben mindestens fünf Meter Abstand zu der nächst gelegenen westlichen

Grundstücksgrenze einhält. Auch die erforderliche Vollmacht des Vertreters des Beschwerdeführers sowie der Dienstbarkeitsvertrag betreffend das Baurecht auf der Parzelle Z.1._____ befindet sich bei den Akten (act. C.5, Beilagen Baugesuchsunterlagen). Unter Berücksichtigung von Art. 87 Abs. 4 BauG und dem einfachen Bauvorhaben war es somit von der Beschwerdegegnerin zulässig, auf weitere Unterlagen zu verzichten, womit die Rügen der Beschwerdeführerin ins Leere treffen.

E. 10.1

Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten, bestehend aus einer Staatsgebühr sowie den Kanzleiauslagen, grundsätzlich der unterliegenden Beschwerdeführerin aufzuerlegen (Art. 73 Abs. 1 VRG und Art. 75 Abs. 1 VRG). Die Staatsgebühr wird in Anwendung von Art. 75 Abs. 2 VRG und in Anbetracht des Verfahrensaufwandes mit Durchführung eines vierfachen Schriftenwechsels auf CHF 3'000.00 festgesetzt. Aufgrund der Verletzung des rechtlichen Gehörs bzgl. der Akteneinsicht im Auflageverfahren werden gestützt auf Art. 72 Abs. 2 und Art. 73 Abs. 1 und 2 VRG fünf Sechstel der Gerichtskosten der Beschwerdeführerin und ein Sechstel der Beschwerdegegnerin auferlegt (vgl. zum Ganzen VGU R 18 104 vom 15. Januar 2019 E.6 mit Hinweisen).

E. 10.2

Gemäss Art. 78 Abs. 1 VRG wird die unterliegende Partei in der Regel verpflichtet, der obsiegenden Partei alle durch den Rechtsstreit verursachten notwendigen Kosten zu ersetzen. Eine Berücksichtigung der Gehörsverletzung bei der Frage der Parteientschädigung bedingt, dass der Partei durch die Gehörsverletzung Kosten entstehen, welche ihr ohne Gehörsverletzung nicht entstanden wären (vgl. Urteil des Bundesgerichts 8C_672/2020 vom 15. April 2021 E.8 mit Hinweis). Nach Auffassung des Gerichts sind der Beschwerdeführerin trotz Verletzung des rechtlichen Gehörs im Auflageverfahren keine zusätzlichen Kosten entstanden. Ist doch davon auszugehen, dass sie die Verfügung der Vorinstanz ohnehin angefochten hätte, auch wenn sie Kopien oder Fotografien von den Auflageakten hätte erstellen können. Damit kann auch davon ausgegangen werden, dass sich die Heilung dieser Gehörsverletzung in diesem Verfahren nicht massgeblich auf die Höhe der Parteikosten ausgewirkt hat (vgl. Urteil des Bundesgericht 1C_233/2017 vom 19. September 2018 E.5.5). Mithin hat die Beschwerdeführerin keinen Anspruch auf eine aussergerichtliche Parteientschädigung.

E. 10.3

Der Gemeinde und auch dem Beschwerdegegner sind keine Parteientschädigungen zuzusprechen, da erstere lediglich im Rahmen ihres amtlichen Wirkungskreises obsiegt hat (Art. 78 Abs. 2 VRG) und der Beschwerdegegner sich weder vernehmen liess noch einen Anspruch auf Entschädigung geltend gemacht hat.

E. 11

/ 15 5. Uneinig sind sich die Parteien, welche Abstände bzw. ob ein Näherbaurecht beim Bauvorhaben zu berücksichtigen sind (Beschwerde S. 13, act. A.1; Duplik S. 3, act. A.5).

E. 12

/ 15 durch das Bauvorhaben würde die Instabilität weiter verstärken und eine öffentliche Gefahr für Mensch und Tier darstellen, so die Ansichten der Beschwerdeführerin (Beschwerde S. 9 ff., act. A.1; Replik Rz. 16, act. A.4; Triplik Rz. 16 ff., act. A.6). Die

Beschwerdegegnerin hingegen schliesst eine Gefährdung der Umgebung durch das Bauvorhaben aus. Im Übrigen bemerkt die Beschwerdegegnerin, dass der Steinschlagzaun als Maschendrahtzaun zu qualifizieren sei und auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin selbst bestehen bleibe (Duplik S. 4, act. A.5).

E. 13

/ 15 werden. Damit würden Tiere und Menschen gefährdet (Beschwerde S. 11 f., act. A.1). Die Beschwerdegegnerin macht darauf aufmerksam, dass die Rügen der Beschwerdeführerin die Eigentümerin der Parzelle Z.1. _____ betreffen und die Beschwerdeführerin somit im vorliegenden Verfahren gar nicht zur Erhebung dieser Rüge legitimiert sei, da sie nicht unterhalb der Parzelle Z.2. _____, sondern in westlicher Richtung davon versetzt wohne (Quadruplik S. 4, act. A.7).

E. 14

/ 15 hat. Die Beschwerdeführerin vermag mit ihren Rügen nicht darzutun, weshalb ein Bauabschlag zu erteilen gewesen wäre. Ihre Beschwerde vom 3. Juni 2024 erweist sich als unbegründet, weshalb sie abzuweisen ist.

E. 15

/ 15 Es wird erkannt:

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