

GR_GERICHTE VR3 2024 80 vom 16. September 2025

GR Gerichte, 2025-09-16, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_VR3_2024_80

FR: GR_GERICHTE VR3 2024 80 du 16 septembre 2025

IT: GR_GERICHTE VR3 2024 80 del 16 settembre 2025

Regeste

Baubewilligung/Baueinsprache | Baurecht

Erwägungen

E. 1

Januar 2025 die hängigen Verfahren des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden übertragen worden sind (Art. 122 Abs. 5 GOG). Auch wenn der Bauentscheid über das Bauvorhaben des Beschwerdegegners im Dispositiv Nebenbestimmungen enthält, ist nicht ersichtlich, dass dieser unter einer aufschiebenden Bedingung erlassen worden ist, weshalb von einem verfahrensabschliessenden Entscheid auszugehen ist. Es bestehen keine Anhaltspunkte, welche für einen blossen Zwischenentscheid im Sinne von Art. 49 Abs. 4 VRG sprächen (vgl. Urteile des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 22 112, R 22 117 vom 21. Dezember 2023 E. 1.1, R 23 6, R 23 7

7 / 29 vom 12. Dezember 2023 E. 1.1 und R 21 108 vom 3. Oktober 2023 E. 1 und 9; vgl. aber betreffend Art. 93 Abs. 1 BGG und das bundesgerichtliche Verfahren: BGE 149 II 170).

E. 1.1

Vorliegend ist der an die Beschwerdeführerin und den Beschwerdegegner adressierte und eröffnete Einsprache- und Bauentscheid des Gemeinderates der Gemeinde Zuoz vom 19. Juni 2024, mitgeteilt am 27. Juni 2024, angefochten (act. B.2 = act. C.66 [= act. B.1 im Verfahren VR3 23 66 = act. C.57 im Verfahren VR3 23 66]). Dabei handelt es sich um einen Bauentscheid i.S.v. Art. 46 Abs. 1 KRVO (BR 801.110), den der Gemeinderat der Gemeinde Zuoz gestützt auf Art. 135 Abs. 1 i.V.m. Art. 5 Abs. 1 des Baugesetzes der Gemeinde Zuoz (nachfolgend: BauG) gefällt hat. Damit ist auch der verwaltungsinterne, kommunale Instanzenzug ausgeschöpft und der kommunale Entscheid ist weder nach eidgenössischem noch nach kantonalem Recht endgültig. Es handelt sich dabei um ein im Rahmen der verwaltungsgerichtlichen Beschwerde zulässiges Anfechtungsobjekt gemäss Art. 49 Abs. 1 lit. a VRG (BR 370.100) an das heutige Obergericht des Kantons Graubünden, auf das mit Inkrafttreten des revidierten GOG (BR 173.000) per

E. 1.2

Die Beschwerdeführerin, die als juristische Person durch ihre Organe handelt, ist als Adressatin des angefochtenen Entscheids sowie als Grundeigentümerin des Nachbargrundstücks Nr. Z.3._____ durch den angefochtenen Entscheid berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung, weshalb sie gemäss Art. 50 Abs. 1 VRG zur Erhebung der Beschwerde legitimiert ist. Auf die im Übrigen frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist somit einzutreten (Art. 52 Abs. 1 VRG).

E. 2

Strittig und zu klären ist zunächst der Vorwurf der Verletzung der Einheit der Baubewilligung bzw. der Koordinationspflicht (Erwägungen 3. ff hiernach); weiter sind die Einhaltung des umweltschutzrechtlichen Vorsorgeprinzips (Erwägung 4. ff. und 5. ff hiernach), namentlich Lärmschutz (Erwägungen 6. ff hiernach) und Luftreinhaltung (Erwägungen 7. ff hiernach), sowie die Profilierungsthematik (Erwägungen 8. ff hiernach) zu prüfen. Im Rahmen dieser Überprüfung werden die Rügen der Beschwerdeführerin hinsichtlich der Verletzung des rechtlichen Gehörs, des Devolutiveffekts, der fehlenden Auseinandersetzung mit ihren Vorbringen samt Beweisanträgen seitens der Beschwerdegegnerin sowie der fehlenden resp. unrichtigen Feststellung des Sachverhalts abgehandelt.

E. 3

Formelle Mängel im Baubewilligungsverfahren

E. 3.1

Vorab ist in gebotener Kürze in Ergänzung zur Prozessgeschichte im Vorfeld des streitgegenständlichen Baubewilligungsverfahrens festzuhalten, dass der Umbau des Gewerberaums im Erdgeschoss des Gebäudes Nr. Z.2._____ auf der beschwerdegegnerischen Parzelle Z.1._____ Zuoz in den strittigen _____ Imbiss "C._____" mit Verfügung vom 28. Juni 2018 (act. B.38 im Verfahren VR3 23 54) im positiven Sinne mit Auflagen zur Kenntnis genommen und die Ausführung der Arbeiten gemäss eingereichten Gesuchsunterlagen bewilligt wurden. Eine von der heutigen Beschwerdeführerin am 16. Dezember 2021 eingereichte Anzeige um Feststellung baurechtswidriger Zustände in Zusammenhang mit dem Betrieb des _____ ladens mündete in eine Verfügung des Gemeinderates der Gemeinde Zuoz vom 3. Mai 2023, mitgeteilt am 25. Mai 2023 (act. B.16 [= act. B.2 im Verfahren VR3 23 54]), wonach unter anderem mit Dispositivziffer 1 die Anträge der Anzeigeerstatteerin abgewiesen worden sind, soweit darauf eingetreten worden ist. Dieser Teil der Verfügung vom 3. Mai 2023 bildet zusammen mit deren Dispositivziffer 4 das Anfechtungsobjekt im obergerichtlichen Verfahren VR3 23 54.

E. 3.2

Die Beschwerdeführerin rügt mit der vorliegenden Beschwerde unter formellen Gesichtspunkten nebst der Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör betreffend das vorinstanzliche Baubewilligungsverfahren auch die Verletzung der bau-, raumplanungs- und umweltrechtlichen Koordinationspflicht. Es müsse aufgrund der Einheit des Baubewilligungsverfahrens ein Baugesuch für den Betrieb des _____ ladens als solches (Baugesuch für die Zweckänderung inkl. der hierfür notwendigen Nachweise) und die neu geplante Lüftungsanlage als notwendige Nebenanlage gemeinsam geprüft werden. Da aber das streitgegenständliche Baugesuch nur den Lüftungskamin umfasse, habe die Beschwerdegegnerin auf das Baugesuch gar nicht eintreten dürfen; denn die Verfahrensherrschaft über die Frage nach der Rechtmässigkeit des Betriebs des _____ ladens als solche obliege aufgrund der hängigen Verfahren resp. des Devolutiveffekts der Beschwerde nunmehr der Beschwerdeinstanz (vgl. act. A.1 Rz. 51 und 147 f.). Damit habe die Beschwerdegegnerin die ihr obliegende Koordinationspflicht verletzt (vgl. act. A.1 Rz. 134 ff.). Darauf habe die Beschwerdeführerin bereits in ihrer Einsprache vom 17. Januar 2024 (act. B.2) sowie in ihrer Beschwerde vom 5. Juli 2023 (act. A.1 im Verfahren

VR3 23 66) hingewiesen. In Verletzung des rechtlichen Gehörs sowie des Untersuchungsgrundsatzes habe sich die Beschwerdegegnerin nicht mit diesem Vorbringen auseinandergesetzt (act. A.1 Rz. 84 ff.). Wäre Letztere hingegen korrekt vorgegangen, hätte sie festgestellt, dass sie bereits selbst (formell) baurechtswidrige Zustände auf dem Grundstück Nr. Z.1._____ festgestellt gehabt hätte, das hängige Verfahren VR3 23 54 betreffend das Baupolizeiverfahren hinsichtlich der Baurechtswidrigkeit des _____ladens auf dem Grundstück Nr. Z.1._____ das nachträgliche Baubewilligungsverfahren erfasse und der (hier streitgegenständliche) Lüftungskamin eine notwendige Nebenanlage zum _____laden auf dem Grundstück Nr. Z.1._____ darstelle. Aufgrund dieser

E. 3.2.1

Art. 29 Abs. 2 BV (SR 101) und auf kantonaler Ebene insbesondere Art. 16 VRG gewährleisten den Anspruch auf rechtliches Gehör. Dieser dient einerseits der Sachaufklärung und garantiert andererseits ein persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht der Parteien im Verfahren (siehe BGE 144 I 11 E. 5.3, 142 I 86 E. 2.2, 140 I 99 E. 3.4; statt vieler: Urteil des Bundesgerichts 1C_555/2022 vom

E. 3.2.2

Das Koordinationsgebot nach Art. 25a RPG verlangt, dass ein geplantes Bauvorhaben in einem einzigen und einheitlichen Bewilligungsverfahren geprüft wird (sog. Grundsatz der Einheit des Bauentscheids; vgl. hierzu die Urteile des Bundesgerichts 1C_615/2017 vom 12. Oktober 2018 E. 2.5 und 1C_266/2018 vom 12. April 2019 E. 3.3). Mithin müssen im Baubewilligungsverfahren die für ein Bauprojekt erforderlichen Entscheide unterschiedlicher Behörden sowohl formell (verfahrensmässig) als auch materiell (inhaltlich) koordiniert werden. Gemäss den bundesrechtlichen Minimalanforderungen hat die Koordinationsbehörde für eine inhaltliche Abstimmung sowie möglichst für eine gemeinsame oder gleichzeitige Eröffnung der Verfügungen zu sorgen (Art. 25a Abs. 2 lit. d RPG). Dadurch sollen widersprüchliche Entscheide vermieden werden (vgl. Art. 25a Abs. 3 RPG; vgl. auch MARTI, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Baubewilligung, Rechtsschutz und Verfahren, 2020, Art. 25a N. 46; DUSSY, in: Griffel/Liniger/Rausch/Thurnherr, Fachhandbuch Öffentliches Baurecht, 2016,

11 / 29 Rz. 7.92). Der Sinn dieser Vorschrift besteht aber auch darin, dass sich die Verfahrensbeteiligten ein möglichst vollständiges Bild über die Sach- und Rechtslage machen können und die Rechtsmittelfrist für alle Beteiligten und Teilfragen möglichst gleichzeitig beginnt, damit in einem allfällig anschliessenden Rechtsmittelverfahren auch alle Aspekte gesamthaft in einem Verfahren beurteilt werden können (vgl. MARTI, a.a.O., Art. 25a N. 48; vgl. auch Art. 33 Abs. 4 RPG, wonach einheitliche Rechtsmittelinstanzen vorzusehen sind). Nebst der inhaltlichen Abstimmung verfolgt das Koordinationsgebot also auch den Zweck, eine Staffelung der Verfahren und damit die Wiederholung von Einsprache- und Rechtsmittelverfahren zu inhaltlich gleichen oder gleichartigen Streitpunkten zu vermeiden. Der Instanzenzug soll nicht mehrmals durchlaufen werden müssen. Gleichzeitig ist erforderlich, dass die Parteirechte der Einsprache- und Rechtsmittelbefugten und sonstigen Verfahrensbeteiligten nicht beschränkt werden (Urteil des Bundesgerichts 1C_236/2013 vom 4. Februar 2014 E. 3.1; siehe auch Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 21 108 vom 3. Oktober 2023 E. 3.3.4). Art. 25a RPG gilt auch für Konzessionsverfahren sowie raumbezogene polizeiliche Bewilligungsverfahren aller Art, namentlich für alle erforderlichen umweltrechtlichen

Verfahren sowie arbeitsgesetzliche und gewerberechtliche Bewilligungsverfahren (MARTI, a.a.O., Art. 25a N. 13). Vorbehältlich abweichender Bestimmungen können Betriebsbewilligungen, die in der Regel erst nach Erstellung einer Baute oder Anlage erteilt werden, ausnahmsweise und in Abweichung von der Koordinationspflicht verfügt werden, wobei aber im vorgelagerten Baubewilligungsverfahren bereits jene Anforderungen zu berücksichtigen sind, welche sich aus dem Betrieb ergeben (vgl. MARTI, a.a.O., Art. 25a N. 33; vgl. insbesondere derselbe, Kommentar zu Urteil des Bundesgerichts 1C_640/2015 vom 20. September 2016, ZBl 7/2017 S. 406 f., bezüglich des nicht restlos geklärten Verhältnisses von Baubewilligung und Gastwirtschaftsbewilligung als Betriebsbewilligung).

E. 3.2.3

Auf kantonaler Ebene wird die Koordination bei Zusatzbewilligungen in Art. 88 KRG (BR 801.100) geregelt. Demnach gilt für Bauvorhaben innerhalb der Bauzone die kommunale Baubehörde als Koordinations- bzw. Leitbehörde (Art. 88 Abs. 2 KRG). Nach Art 88 Abs. 1 KRG besteht eine Koordinationspflicht namentlich in den Fällen, in denen neben einer Baubewilligung und einer allfälligen BAB- Bewilligung zusätzliche Bewilligungen, Genehmigungen oder Zustimmungen weiterer Behörden (Zusatzbewilligungen) erforderlich sind und zwischen den Bewilligungen ein derart enger Sachzusammenhang besteht, dass sie nicht getrennt und unabhängig voneinander erteilt werden können, sondern inhaltlich und verfahrensmässig in einem Leitverfahren abgestimmt und koordiniert werden 12 / 29 müssen (siehe auch Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 21 108 vom 3. Oktober 2023 E. 3.3.1). Ein solch enger Sachzusammenhang ist namentlich dann anzunehmen, wenn Rechtsfragen derart untrennbar miteinander verbunden sind, dass eine verfahrensrechtlich getrennte Behandlung zu sachlich unhaltbaren Ergebnissen führen könnte (BGE 137 II 182 E. 3.7.4.1 f.; Urteile des Bundesgerichts 1C_217/2020 vom 8. Juni 2021 E. 5.3 und 2C_975/2019 vom 27. Mai 2020 E. 4.5.2, WIEDERKEHR, Ausgewählte Fragen der Koordinationspflicht nach Art. 25a RPG aus Sicht der Praxis, AJP 2015, S. 600). Sachlich und zeitlich eng zusammenhängende Bauvorhaben müssen koordiniert beurteilt werden, wenn zwischen den Vorhaben ein enger betrieblicher und funktioneller Zusammenhang besteht und sie daher eine materielle Einheit bilden bzw. wenn durch eine isolierte Beurteilung der Bauvorhaben eine materiell-rechtlich gebotene gesamthafte Interessenabwägung vereitelt würde (Urteil des Bundesgerichts 1C_238/2021 vom 27. April 2021 E. 1.3.2).

E. 3.2.4

hiervor dürften auf Gemeindeebene jedenfalls im Zeitpunkt des Erlasses der Verfügung vom 3. Mai 2023 nicht vollständig vorgelegen haben. Dies impliziert jedoch nicht zwingend die Aufhebung des hier angefochtenen Bauentscheids.

E. 3.4

Vor diesem Hintergrund kann die strittige Frage, ob die streitgegenständliche Lüftung als Nebenanlage des _____ladens zu qualifizieren ist oder ob es sich mit

E. 3.5

Unbegründet ist schliesslich die Rüge der Beschwerdeführerin, wonach die Gemeinde aufgrund des Devolutiveffekts der gegen die Verfügung vom 3. Mai 2023 erhobenen Beschwerde gehalten gewesen wäre, das verwaltungsgerichtliche Verfahren VR3 23 54

abzuwarten, da das Baupolizeiverfahren hinsichtlich der Baurechtswidrigkeit des _____ladens das nachträgliche Baubewilligungsverfahren bezüglich Lüftung erfasse. Das Prinzip des Devolutiveffekts besagt, dass die Zuständigkeit zum Entscheid über eine angefochtene Verfügung grundsätzlich an die Beschwerdeinstanz übergeht und mit der Rechtshängigkeit der Beschwerde der Vorinstanz die Herrschaft über den Streitgegenstand, insbesondere auch in Bezug auf die tatsächlichen Verfügungs- und Entscheidungsgrundlagen, grundsätzlich entzogen wird. Die Befugnis und Pflicht zur Rechtsverwirklichung im konkreten Fall geht im Beschwerdeverfahren nur innerhalb der durch die angefochtene Verfügung gezogenen Grenzen an die Beschwerdeinstanz über; gleichwohl kann die Rechtsmittelinstanz in der Folge eine sachliche oder zeitliche Ausdehnung des Streitgegenstandes vornehmen (vgl. BGE 130 V 138 E. 4.2 m.w.H.). Die vor der Rechtshängigkeit des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens VR3 23 54 erlassene Dispositivziffer 2 der Verfügung vom 3. Mai 2023 wurde nicht angefochten und bildet auch nicht Streitgegenstand des besagten Verfahrens, weshalb das Vorgehen der Gemeinde nicht gegen die dargelegten Grundsätze des Devolutiveffekts verstösst. Zudem ist im Verfahren VR3 23 54 eine Ausdehnung des Streitgegenstands auf die hier streitgegenständliche Baubewilligung weder angezeigt noch Thema. 4. Materielle Prüfung 4.1. Die Beschwerdeführerin rügt bezüglich der Bewilligung der Erstellung einer neuen Abluftanlage für das Restaurant im Erdgeschoss mit Verweis auf ihre Einsprache vom 17. Januar 2024 die fehlende Überprüfung der Umweltbelastung (act. A.1 Rz. 152 ff., act. B.4 Rz. 8 ff. und 62 ff.). Es würden sowohl der Lärmschutznachweis als auch der Nachweis der Einhaltung der Luftreinhaltebestimmungen in Form eines Sachverständigengutachtens fehlen. Namentlich aus dem Bericht "Abluftanlage" sei nicht ersichtlich, ob der vorgesehene Lüftungskamin den umweltschutzrechtlichen Vorgaben entspreche. Des Weiteren

E. 8

/ 29 Aufgrund der nicht angefochtenen Dispositivziffer 2 der Verfügung vom 3. Mai 2023 erstattete der heutige Beschwerdegegner der Baubehörde ein Gutachten, datierend vom 27. Juni 2023, in dem festgestellt wurde, dass die Fortluft der Lüftungsanlage der _____-Küche an der Hausfassade in Richtung des Grundstücks Nr. Z.3. _____ ausgeblasen werde, gemäss SIA 382/1 die Fortluft der Kategorie ABL/FOL 4 einer gewerblichen Küche jedoch über das Dach geführt werden müsse (act. B.40 im Verfahren VR3 23 54). Mit Verfügung vom 5. Juli 2023 duldete der Gemeinderat der Gemeinde Zuoz einstweilen den Betrieb des _____ladens (act. B.20 [= B.2 im Verfahren VR3 23 66]). Diese Verfügung ist das Anfechtungsobjekt im obergerichtlichen Verfahren VR3 23 66. Für detailliertere Ausführungen zu den jeweiligen Prozessgeschichten wird auf das jeweilige Urteil in den Verfahren VR3 23 54 und VR3 23 66 verwiesen.

E. 8.1

Schliesslich rügt die Beschwerdeführerin die fehlende Profilierung des Bauvorhabens, das nach aussen in Erscheinung trete. Ihrer Ansicht nach hätte korrekterweise ein Baugespann aufgestellt werden müssen (act. A.1 Rz. 159 ff.).

E. 8.2

Nach Art. 43 KRVO ist bei Bauvorhaben, die nach aussen in Erscheinung treten, gleichzeitig mit der Einreichung des Baugesuchs ein Baugespann aufzustellen. Dieses muss die Lage, Höhe und Gestalt der Baute klar erkennen lassen. Aufschüttungen und

Böschungen von mehr als 0.8 m Höhe sind ebenfalls zu profilieren (Abs. 1). Das Baugespann darf vor der rechtskräftigen Erledigung des Baugesuchs nur mit Bewilligung der kommunalen Baubehörde entfernt werden. Es ist in jedem Falle während der Dauer der öffentlichen Auflage stehen zu lassen. Nach Eintritt der Rechtskraft des Bauentscheids ist das Baugespann sofort zu entfernen (Abs. 3). Die Vorschrift von Art. 43 KRVO ist nicht Selbstzweck (Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 19 32 vom 16. Februar 2021 E. 2.12.2). Der Sinn und Zweck des Baugespanns ist die Darstellung der Umriss

25 / 29 respektive der Dimensionen einer geplanten Baute oder Anlage für interessierte Dritte. Ist die Baute bereits erstellt und sind deren Umriss real ersichtlich, muss das geplante Bauvorhaben nicht mehr durch Bauprofile erkenntlich gemacht werden. Bei bestehenden Umrissen der Baute entfällt nämlich die Notwendigkeit der Informations- und Profilierungspflicht (Urteil des Verwaltungsgerichts R 22 100 vom 26. September 2023 E. 3.2, bestätigt mit Urteil des Verwaltungsgerichts R 23 77 vom 22. Oktober 2024 E. 2.4).

E. 8.3

Die Beschwerdegegnerin stellt sich auf den Standpunkt, die Profilierung sei nicht notwendig gewesen. Dem ist beizupflichten, da gemäss Bauplan (act. C.63) der grösste Teil der Umbauten im Innern des Gebäudes eingezeichnet ist und einzig der alte Abluftregenhut (auf den Plänen gelb markiert) durch einen geringfügig höheren Abluftregenhut (rot markiert) ersetzt werden soll. Ferner ist zu berücksichtigen, dass in der amtlichen Bekanntgabe ausdrücklich erwähnt worden ist, dass wegen der Schneehöhe auf dem Dach ein allfälliges Baugespann nicht ersichtlich wäre. Die Beschwerdeführerin war offensichtlich in der Lage, in die öffentlich aufgelegenen Pläne des Bauvorhabens Einsicht zu nehmen, und sich ein Bild darüber zu machen, welche Dimensionen die bereits erstellte und die geplante Anlage hat. Im Übrigen kann der vorliegenden Beschwerde sowie dem angefochtenen Bauentscheid entnommen werden, dass die Beschwerdeführerin ein ausreichendes Bild über die Lage und Ausmasse der in Frage stehenden Abluftanlage hatte, um den streitgegenständlichen Bauentscheid anfechten und dessen gerichtliche Überprüfung verlangen zu können. Die Beschwerde erweist sich somit auch in diesem Punkt als unbegründet. 9. Im Ergebnis hat die Beschwerdegegnerin das vorliegende Bauprojekt materiell zu Recht als bewilligungsfähig erachtet. Die Beschwerde erweist sich als unbegründet und ist somit abzuweisen. 10. Kostenverlegung

E. 9

Dezember 2011 E. 4.2.1; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 1175 ff.). Infolge von Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG (SR 700) verfügt das Obergericht des Kantons Graubünden im Bereich des Raumplanungsrechts grundsätzlich über eine volle Kognition, welche eine Heilung eines allfälligen formellen Mangels ermöglicht (vgl. Urteil des Bundesgerichts

E. 10

/ 29 1C_158/2019 vom 30. März 2020 E. 2.6, 1C_97/2014 vom 9. Februar 2015 E. 3.2 und 1P.62/2007 vom 17. August 2007 E. 2.1). Hinsichtlich einer eigentlichen Angemessenheits- oder Ermessenskontrolle hat es sich aber trotzdem seiner Funktion als Rechtsmittelinstanz bewusst zu sein und sich bei der Überprüfung von Entscheidungen, die namentlich lokale Umstände betreffen, eine gewisse Zurückhaltung aufzuerlegen (vgl. BGE 146 II 367 E. 3.1.4 und 145 I 52 E. 3.1 ff.; Urteile des Bundesgerichts 1C_48/2022 vom 29. März 2023 E. 4.4, 1C_643/2020 vom 7. Januar 2022 E. 4.3, 1C_266/2020 vom 4. Januar

2021 E. 3.3.1; Urteile des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 22 10 vom 7. Juni 2022 E. 2.5, R 19 73, R 19 74, R 19 75 und R 19 76 vom 28. September 2021 E. 2.2, R 19 6 vom 22. Dezember 2020 E. 2.3.2). Dabei verfügen im Kanton Graubünden die Gemeinden im Bereich des kommunalen Bau- und Raumplanungsrechts grundsätzlich über eine relativ weitgehende Entscheidungsfreiheit bzw. Autonomie (vgl. BGE 128 I 3 E. 2b, 118 Ia 446 E. 3c; Urteile des Bundesgerichts 1C_172/2020 vom 24. März 2021 E. 3.2, 1C_173/2020 vom 24. März 2021 E. 3.2, 1C_532/2015 vom 26. Januar 2016 E. 2.4). Von einer Rückweisung an die Vorinstanz ist – selbst bei einer schwerwiegenden Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör – abzusehen, wenn und soweit die Rückweisung – im Sinne einer Heilung des Mangels – zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem Interesse der Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wäre (siehe BGE 142 II 218 E. 2.8.1, 138 II 77 E. 4.3, 137 I 195 E. 2.3.2, 136 V 117 E. 4.2.2.2; Urteile des Bundesgerichts 1C_128/2022 vom 19. Januar 2023 E. 3.5, 2C_756/2019 vom

E. 10.1

Bei diesem Ausgang des Verfahrens gehen die Gerichtskosten, bestehend aus einer Staatsgebühr, die auf CHF 4'000.00 festgelegt wird, und den Kanzleiauslagen (Art. 75 Abs. 1 lit. a und b VRG), gestützt auf Art. 73 Abs. 1 sowie Art. 72 Abs. 1 VRG grundsätzlich vollumfänglich zu Lasten der Beschwerdeführerin. Wie in der vorstehenden Erwägung 3.3.3. festgehalten, wäre die Beschwerdegegnerin jedoch gehalten gewesen, die Sachverhaltsabklärung zum streitgegenständlichen Bauvorhaben vor Erlass der Verfügung vom 3. Mai 2023 abzuschliessen. Unterliegt eine Partei nur deshalb vollständig, weil ein formeller Fehler der Vorinstanz im Rechtsmittelverfahren geheilt wurde, soll diesem Umstand

26 / 29 im Rahmen der Kosten- und Entschädigungsfolge Rechnung getragen werden (siehe Urteil des Bundesgerichts 1C_326/2018 vom 21. November 2018 E. 6.1 ff., 1C_255/2017 vom 24. Oktober 2017 E. 7.3, 1C_41/2014 vom 24. Juli 2014 E. 7.3 f. und 1C_98/2012 vom 7. August 2012 E. 9.3). Unter Berücksichtigung des formellen Mangels eines einheitlichen Bauentscheids auf kommunaler Ebene und der damit verbundenen Gehörsverletzung der Beschwerdeführerin, sind die Gerichtskosten in Nachachtung der bundesgerichtlichen Rechtsprechung betreffend Heilung formeller Mängel im Rechtsmittelverfahren sowie des in Ausnahmefällen für die Kosten- und Entschädigungsregelung heranzuziehenden Verursacherprinzips (vgl. statt vieler Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 2020 22 vom 2. November 2021 E. 5.1 m.w.H.) zu 1/8 der Beschwerdegegnerin als Verursacherin aufzuerlegen. 10.2.1. Die Regelung der Festlegung der Parteientschädigung nach Massgabe des Obsiegens bzw. Unterliegens nach Art. 78 Abs. 1 VRG hätte vorliegend zur Folge, dass aufgrund der Verletzung des rechtlichen Gehörs durch die Beschwerdegegnerin, diese mit dem in der Sache obsiegenden Beschwerdegegner der unterliegenden Beschwerdeführerin eine reduzierte Parteientschädigung zu bezahlen hätte, sofern Letzterer durch die Gehörsverletzung Kosten entstanden sind, welche ihr ohne Gehörsverletzung nicht entstanden wären (vgl. Urteil des Bundesgerichts 8C_672/2020 vom 15. April 2021 E. 8 mit Hinweis; Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden U 14 67 und U 14 76 vom 1. Dezember 2015 E. 7b). Auch wenn nach Auffassung des Gerichts davon auszugehen ist, dass die Beschwerdeführerin den streitgegenständlichen Bauentscheid selbst bei Beachtung des formellen Baurechts angefochten hätte, ergibt sich doch aus deren

Rechtschriften, dass sie sich mit der Thematik der aus der mangelhaften Koordination ergebenden Gehörsverletzung und der aus ihrer Sicht nicht möglichen Heilung gründlich auseinandergesetzt und diesen Punkt der Begründung ihres Hauptantrags zugrunde gelegt hat. Damit hat sie den Streitgegenstand teilweise fixiert. Es kann folglich davon ausgegangen werden, dass sich die Heilung der formellen Fehler des kommunalen Bauverfahrens im obergerichtlichen Verfahren auf die Höhe der Parteikosten ausgewirkt hat (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_233/2017 vom 19. September 2018 E. 5.5 e contrario). 10.2.2. Gemäss Art. 16a Abs. 2 AnwG (BR 310.100) und Art. 2 Abs. 1 und 2 HV (BR 310.250) i.V.m. Art. 19 AnwG wird die Parteientschädigung an die obsiegende Partei nach Ermessen des Gerichts festgesetzt, wobei es grundsätzlich von dem in der Honorarnote geltend gemachten Aufwand sowie üblichen

E. 14

/ 29 3.3.3. Die unterbliebene formelle Koordination des baupolizeilichen Verfahrens, das mit der Verfügung vom 3. Mai 2023 seinen Abschluss fand, mit der Sachverhaltsabklärung für die streitgegenständliche Abluftanlage über Dach tangiert im Ergebnis das rechtliche Gehör der Beschwerdeführerin. Angesichts der Tatsache, dass aber sämtliche Bewilligungen (Betriebs- und Baubewilligung) von der in der Sache zuständigen Beschwerdegegnerin letztendlich materiell geprüft sowie mit den nötigen Zusatzbewilligungen erteilt worden sind (vgl. diesbezüglich das Urteil des Obergerichts im Verfahren VR 23 54 vom 16. September 2025), sind die formellen Verletzungen als heilbar im Sinne der vorstehenden Erwägung 3.2.1. zu betrachten. Eine Rückweisung der Angelegenheit an die Beschwerdegegnerin zur gesamthaften Prüfung des gesetzesmässigen Zustands des _____ladens und der geplanten Abluftanlage über Dach würde einen prozessualen Leerlauf darstellen, was mit dem (der Anhörung gleichgestellten) Interesse der betroffenen Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wäre (siehe Urteil des Bundesgerichts 1C_184/2016 vom 14. November 2016 E. 2.4.1; BGE 138 II 77 E. 4.3, 137 I 195 E. 2.3.2 und 136 V 117 E. 4.2.2.2). Vor diesem Hintergrund und aufgrund des gestaltenden Charakters einer Baubewilligung, deren formeller Aspekt vom materiellen losgelöst ist, und der damit einhergehenden Zulässigkeit einer nachträglichen Baubewilligung (RUCH, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Baubewilligung, Rechtsschutz und Verfahren, 2020, Art. 22 N. 8), zielt die Rüge der Beschwerdeführerin, wonach die Beschwerdegegnerin auf ein verspätetes Baugesuch nicht hätte eintreten dürfen (act. A.1 Rz. 89 ff. und 110 ff.), ins Leere. Gemäss der Rechtsprechung dieses Gerichts ist ein Nichteintreten wegen verpasster Fristen gemäss Art. 44 Abs. 2 KRVO auch nicht verhältnismässig und nicht im Gesetz vorgesehen, käme dies doch einer Rechtsverweigerung gleich (vgl. Urteile des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 11 126, R 11 127, R 11 128 und R 11 132 vom 15. Januar 2013 E. 2c sowie R 11 38 vom 3. Juli 2012 E. 2c und 2d). Aufgrund der Kognition des Obergerichts (vgl. Erwägung 3.2.1 hiervor) und dessen Befugnis, in der Sache einen reformatorischen Entscheid zu erlassen (Art. 56 Abs. 3 VRG), sowie der Gegebenheit, dass im Ergebnis eine hinreichende materielle Koordination dieses Verfahrens mit den Verfahren VR3 23 54 und VR3 23 66 immer noch möglich ist (vgl. BGE 150 II 566 E. 2.6) resp. einer gesamthaften Überprüfung aufgrund der Aktenlage im Rechtsmittelverfahren nichts im Wege steht, ist nachfolgend zu prüfen, ob die Sachurteilsvoraussetzungen gegeben sind, damit ein Entscheid ergehen kann (vgl. BGE 149 II 170 E. 1.8).

E. 15

/ 29 der neuen Lüftungsanlage über Dach – nach Auffassung der Beschwerdegegnerin sowie des Beschwerdegegners – um den Ersatz einer rechtmässig erstellten Anlage handle (vgl. act. B.2 S. 3 sowie act. A.2 Ziff. 5, act. A.5 Ziff. IV.5 und IV.6, act. A.8 S. 3), letztlich offen bleiben. Aufgrund der Kompetenz des Obergerichts, in allen drei Verfahren VR3 23 54, VR3 23 66 und VR3 24 80 jeweils einen (koordinierten) materiellen Entscheid herbeiführen und damit die Verletzung der Koordinationspflicht heilen zu können, erübrigen sich entsprechende Weiterungen.

E. 16

/ 29 sei auf den Architektenplänen unmissverständlich ersichtlich, dass Lärmschutzmassnahmen vorzusehen seien; diesbezüglich würden Ausführungen von Seiten der Bauherrschaft fehlen (act. B.4 Rz. 69 ff.). Mithin habe die Beschwerdegegnerin in ungenügender Weise den erheblichen Sachverhalt festgestellt (act. A.1 Rz. 128 ff.) und damit das Prinzip der ganzheitlichen Betrachtungsweise nach Art. 8 USG (SR 814.01) verletzt (act. A.1 Rz. 155 f.). 4.2. Die Beschwerdegegnerin hielt sowohl in der angefochtenen Verfügung als auch in ihrer Vernehmlassung fest, dass im Baubewilligungsverfahren der anerkannte Verbandsexperte, F._____, eine Expertise für Abgastechne erstellt habe. Der bewilligte Kamin halte die Luftreinhalte- und Lärmschutzverordnung ein und erfülle die gestalterischen Vorgaben. Es bestünde keinerlei Gefährdung oder Belästigung durch Gerüche (act. A.2 Ziff. 5 und act. B.2 S. 3). Mit Ausnahme der theoretischen, bestrittenen Immissionsreklamationen der Beschwerdeführerin würden keine solche aus der Bevölkerung sowie auch nicht aus der Nachbarschaft vorliegen und die Behördenmitglieder hätten solche nie in Erfahrung gebracht (act. A.7 Ziff. 1.2.1). Die Baubewilligung vom 19. Juni sei die direkte Folge der in den Verfahren VR3 23 54 und VR3 23 66 streitgegenständlichen Verfügungen der Gemeinde. Der Beschwerdegegner sei seinen ihm daraus auferlegten Pflichten nachgekommen (act. A.2 Ziff. 2). Die im Verfahren VR3 23 66 streitgegenständliche Verfügung sei nicht ohne die im Verfahren VR3 23 54 streitgegenständliche Verfügung zu behandeln, und die streitgegenständliche neueste Verfügung im Verfahren VR3 24 80 nicht ohne die vorderen Verfügungen (act. A.2 Ziff. 3). 4.3. Nach Ansicht des Beschwerdegegners werde die neue Lüftungsanlage gemäss dem angefochtenen Baugesuch im Sinne des Vorsorgeprinzips über Dach geführt. Einerseits würde die bestehende Lüftung keine übermässigen Geruchs- und/oder Lärmimmissionen verursachen, was mittels Verfügung vom 22. Mai 2023 [recte. 3. Mai 2023] festgestellt worden sei (act. A.5 Ziff. IV.3). Auf der anderen Seite sei der Beweis der umweltrechtlichen Konformität mit dem Gutachten des Experten F.____ erbracht. Der Expertise sei zu entnehmen, dass die Abluftanlage über Dach sämtliche technischen Vorgaben erfülle und somit davon auszugehen sei, dass das Vorsorgeprinzip beachtet werde bzw. keine übermässigen Immissionen von der neuen Anlage zu erwarten seien (act. A.5 Ziff. IV.6). 5. Für Abluftanlagen eines Gastronomiebetriebs sind die kantonalen sowie die bundesrechtlichen Bestimmungen zum umweltrechtlichen Schutz vor Luftverunreinigungen und Lärmimmissionen massgebend.

E. 17

/ 29 5.1. Luftverunreinigungen, Lärm, Erschütterungen und Strahlen müssen durch Massnahmen an der Quelle begrenzt werden (Art. 11 Abs. 1 USG [SR 814.01]; Emmissionsbegrenzungen). Unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung sind Emissionen im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen, als dies technisch und

betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 USG; Vorsorgeprinzip). Die Emissionsbegrenzungen müssen verschärft werden, wenn feststeht oder zu erwarten ist, dass die Einwirkungen unter Berücksichtigung der bestehenden Umweltbelastung schädlich oder lästig werden (Art. 11 Abs. 3 USG). 5.2. Die Schädlichkeit oder Lästigkeit von Immissionen ist grundsätzlich nach den vom Bundesrat erlassenen Immissionsgrenzwerten zu beurteilen (Art. 13 Abs. 1 i.V.m. Art. 14 USG für Luftverunreinigungen und Art. 15 USG für Lärm und Erschütterungen mit den Ausführungsbestimmungen in der Lärmschutz-Verordnung [LSV; SR 814.41] und der Luftreinhalte-Verordnung [LRV; SR 814.318.142.1]). Fehlen Belastungsgrenzwerte (z.B. für Sammelstellen, Geruchsmissionen, Erschütterungen, etc.), so ist eine Einzelfallbeurteilung vorzunehmen (BGE 146 II 17 E. 6.2; Urteile des Bundesgerichts 1C_252/2017 vom 5. Oktober 2018 E. 5 und 1C_299/2009 vom 12. Januar 2010 E. 2.3.1). 5.3. Die Gemeinden erfüllen die ihnen gemäss dem Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Umweltschutz [KUSG; BR 820.100] übertragenen Aufgaben, und erlassen die notwendigen Emissionsbegrenzungen in den Baubewilligungsverfahren (Art. 3 Abs. 1 KUSG) als auch in den eine Baubewilligung ergänzenden Verfahren (Art. 12 ff. und Art. 20 ff. KUSG i.V.m. Art. 85 ff. KRG) sowie im Rahmen der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands (Art. 8 KUSG). Bei möglichen Verletzungen der Umweltschutzgesetzgebung klären sie den Sachverhalt ab (Art. 3 Abs. 1 der kantonalen Umweltschutzverordnung [KUSV; BR 820.110]). Dabei können sie als Vollzugsbehörde Dritte mit der Durchführung von Untersuchungen sowie mit der Erstellung von Fachgutachten beauftragen (Art. 7 KUSG). Darüber hinaus kommen für Gemeindebehörden auch die allgemeinen Verfahrensgrundsätze im VRG zur Anwendung (vgl. dazu Art. 2 VRG). Demnach ermittelt die Gemeinde den Sachverhalt von Amtes wegen und erhebt die notwendigen Beweise (Art. 11 Abs. 1 und Abs. 3 VRG). Zu den ordentlichen Beweismitteln, derer sich die Gemeindebehörden für die Abklärung des Sachverhalts bedienen können (Art. 2 VRG), gehören auch Sachverständigengutachten (vgl. Art. 12 Abs. 1 lit. f VRG). Als Sachverständige gelten Drittpersonen, die aufgrund ihrer besonderen Fachkenntnisse zur Feststellung bzw. Klärung des Sachverhalts beigezogen werden (FELLER/KUNZ-

E. 18

/ 29 NOTTER, in: Auer/Müller/Schindler [Hrsg.], Kommentar zum VwVG, 2019, Art. 10 N. 5). 5.4. Gemäss Art. 8 USG werden Einwirkungen sowohl einzeln als auch gesamthaft und nach ihrem Zusammenwirken beurteilt. Aus dem Ganzheitlichkeitsprinzip ergibt sich eine generelle Verpflichtung zur umfassenden Interessenabwägung, wie sie insbesondere auch im Raumplanungsrecht vorzunehmen ist (vgl. Art. 1 und 3 RPV [SR 700.1]). 6. Lärmschutz 6.1. Die Beurteilung von Lärmimmissionen erfolgt nach den in den Anhängen 3 ff. der LSV enthaltenen Grenzwerten (Art. 40 Abs. 1 LSV). Fehlen Belastungsgrenzwerte, beurteilt die Vollzugsbehörde die Lärmimmissionen im Rahmen einer Einzelfallbeurteilung nach Art. 5 USG (Immissionsgrenzwerte [IGW] für Lärm und Erschütterungen), wobei sie auch Art. 19 USG (Alarmwerte) und Art. 23 USG (Planungswerte) berücksichtigt (Art. 40 Abs. 3 LSV; BGE 146 II 17 E. 6.2; Urteile des Bundesgerichts 1C_252/2017 vom 5. Oktober 2018 E. 5 und 1C_299/2009 vom 12. Januar 2010 E. 2.3.1). Bei neuen Anlagen sind die Planungswerte einzuhalten (Art. 23 und Art. 25 Abs. 1 USG, Art. 7 Abs. 1 lit. b LSV; vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_299/2009 vom 12. Januar 2010 E. 2.3.1). Für die Beurteilung der durch technische Anlagen eines Industrie- und Gewerbebetriebs – worunter Gastwirtschaftsbetriebe fallen – verursachten Lärmbelastungen, insbesondere durch Lüftungsanlagen (Ziff. 1 lit. e Anhang 6 LSV), sind die in Anhang 6 LSV enthaltenen

Belastungsgrenzwerte anwendbar (vgl. Cercle Bruit Vollzugshilfe 8.10 vom 10. März 1999, vollständig überarbeitet am 1. Februar 2019, abrufbar unter <https://www.cerclebruit.ch>, Vollzugsordner/Alltagslärm/Kultur- und Gastgewerbebetriebe, [nachfolgend: CB-Vollzugshilfe], Ziff. 5.2 S. 5; vgl. zur Anwendbarkeit der CB-Vollzugshilfe als Entscheidungshilfe BGE 137 II 30 E. 3.3 sowie Urteil des Bundesgerichts 1C_13/2020 vom 13. Oktober 2020 E.5.5). Die von der Anlage verursachten Lärmimmissionen müssen kumulativ sowohl die Planungswerte der jeweils massgebenden Empfindlichkeitsstufen einhalten als auch der Vorsorge genügen, was im Einzelfall zu prüfen ist (BGE 123 II 325 E. 4c/dd; GRIFFEL/RAUSCH, a.a.O., Art. 11 N. 11; vgl. zum Ganzen Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden U 14 70 vom 6. November 2015 E. 5a). 6.2. Für den hier fraglichen Standort gilt gemäss Zonenplan unbestrittenermassen die Empfindlichkeitsstufe III (vgl. Zonenschema Art. 58 BauG). In dieser Zone sind mässig störende Betriebe zugelassen (Art. 43 Abs. 1

E. 19

/ 29 lit. c LSV), somit gilt ein zu beachtender Planungswert von 60 dB am Tag (von 07:00 Uhr bis 19:00 Uhr) bzw. 50 dB in der Nacht (Anhang 6 LSV). 6.3. Gemäss der Expertise des Abgastechnikers vom 11. Dezember 2023 (act. C.64) muss der Anschluss der bereits im _____laden vorhandenen Abluftanlage der Küche, namentlich des Ventilators des Typs "G._____" (vgl. ebenda Anhang 6.1 Fotos Nr. 1 und 5 bis 8 sowie Anhang 6.7) mit einer Leistung von 2'000 m³/h (vgl. ebenda S. 4), in den bestehenden Kaminschacht integriert werden, dessen Sanierung mit brandschutzsicherem Edelstahl auszuführen ist. Die Berechnung der Abgasanlage ergab, dass die Bedingungen der Norm (DIN) EN 13384-1 alle erfüllt sind (vgl. ebenda Anhang 6.3 S. 4). Sodann soll der Kaminzug mit einem CrNi Rohr saniert und der Kamin mit einem Abluftregenhut versehen werden (ebenda S. 4). Ein Abgasschalldämpfer des Typs "H._____" ist ebenfalls vorgesehen (vgl. ebenda Anhang 6.3 S. 3) und das Strömungsrauschen wird mit 45.7 dB(A) bewertet (vgl. ebenda Anhang 6.3 S. 4). Die blossе Anmerkung im Architektenplan "Lüftung, evtl. mit Schalldämpfer" (act. C.63) erweist sich vor diesem Hintergrund nicht als vorrangig. Für das streitberufene Gericht ergeben sich bezüglich Expertise des Abgastechnikers keine Zweifel, und es werden auch keine konkreten Rügen vorgetragen, dass der bestehende Ventilator, dessen Integration in den sanierten Kamin geplant ist, und der neue Kamin nicht den in Anhang 6 LSV enthaltenen Belastungsgrenzwerten entsprechen sollten. Einerseits erfüllen der bestehende Ventilator sowie der zu sanierende Kamin die technischen Anforderungen. Auf der anderen Seite liegt das Strömungsrauschen des Kamins auf dem Dach aufgrund des Abgasschalldämpfers weit unter den Planungswerten der Empfindlichkeitsstufe III. Die geplante Anlage genügt dem Vorsorgeprinzip. 6.4. Die Beschwerdegegnerin durfte demnach zu Recht auf eine Einholung eines weiteren Sachverständigengutachtens bezüglich des Lärms verzichten. Damit kann der Beschwerdegegnerin keine ungenügende Feststellung des Sachverhalts vorgeworfen werden. Es erhellt, dass der mit der Beschwerde erhobene Beweisantrag der Beschwerdeführerin, es sei ein Sachverständigengutachten über die Einhaltung der Lärmvorschriften in Bezug auf die Abluftleitung einzuholen, abzuweisen ist. 7. Luftverunreinigung 7.1.1. Küchendämpfe und -gerüche sind als Geruchsmissionen Luftverunreinigungen im Sinn von Art. 7 Abs. 1 und 3 USG. Für deren Beurteilung ist auf die Luftreinhalte-Verordnung (LRV; SR 814.318.142.1) abzustellen. Sofern diese keine Emissionsbegrenzung festlegt oder eine bestimmte Begrenzung als

E. 20

/ 29 nicht anwendbar erklärt, hat die Behörde Emissionen vorsorglich so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Art. 4 Abs. 1 LRV). Gemäss Art. 4 Abs. 2 lit. a LRV sind namentlich Massnahmen zur Emissionsbegrenzung technisch und betrieblich möglich, die bei vergleichbaren Anlagen erfolgreich erprobt sind. Für die Beurteilung der Zumutbarkeit von Massnahmen ist der allgemeine Grundsatz der Verhältnismässigkeit gemäss Art. 5 Abs. 2 und Art. 36 Abs. 3 BV massgebend (vgl. statt vieler GRIFFEL/RAUSCH, a.a.O., Art. 11 N. 13). In Bezug auf Geruchsimmissionen aus Küchenabluft hat der Bundesrat keine Grenzwerte festgelegt. Es ist deshalb im Einzelfall zu beurteilen, ob die Geruchsimmissionen nach dem Stand der Wissenschaft oder der Erfahrung (Art. 14 USG) schädlich oder lästig und damit übermässig sind (vgl. BVR 2006 S. 335 E. 7.1.1; Urteil des Bundesgerichts 1C_260/2016 vom 6. Juni 2017 E. 2.1). Immissionen gelten gemäss Art. 2 Abs. 5 LRV unter anderem dann als übermässig, wenn sie Menschen, Tiere, Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften oder ihre Lebensräume gefährden (lit. a) oder aufgrund einer Erhebung feststeht, dass sie einen wesentlichen Teil der Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden erheblich stören (lit. b). Nach Art. 6 LRV sind Emissionen möglichst nahe am Ort ihrer Entstehung möglichst vollständig zu erfassen und so abzuleiten, dass keine übermässigen Immissionen entstehen (Abs. 1). Sie müssen in der Regel durch Kamine oder Abluftkanäle über Dach ausgestossen werden (Abs. 2). Gemäss der Rechtsprechung des Bundesgerichts bezüglich der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen besteht kein Recht darauf, dass eine Anlage absolut geruchsfrei funktioniert, weshalb eine geringfügige Belästigung der Umgebung durch Gerüche grundsätzlich zumutbar ist. Bei solchen sogenannten umweltrechtlichen Bagatellfällen sind Massnahmen der Vorsorge nur ausnahmsweise gerechtfertigt, wenn sich die geringfügigen Emissionen mit kleinem Aufwand erheblich verringern lassen (BGE 133 II 169 E. 3.2 mit Hinweisen; vgl. auch Urteil des Bundesgerichts 1C_37/2023 vom 1. Juli 2024 E. 4.2 m.w.H.). 7.1.2. Die kantonalen Ausführungsbestimmungen sehen vor, dass die Gemeinden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens bei neuen und geänderten stationären Anlagen, die Luftverunreinigungen verursachen, für die Einhaltung der Vorschriften über die Emissionsbegrenzungen sorgen (Art. 12 KUSG). Gemäss Art. 13 Abs. 1 KUSG bedürfen Baubewilligungen für Anlagen, welche erhebliche Luftverunreinigungen verursachen, in formeller Hinsicht der Zustimmung der Fachstelle, deren Auflagen und Bewilligungen in der Baubewilligung aufzunehmen sind. Gemäss der Liste der zu koordinierenden Zusatzbewilligungen des Departements für Volkswirtschaft und Soziales Graubünden vom 1. November 2005 (Stand 1. April 2020) ist als Fachstelle das Amt für Natur und Umwelt

E. 21

/ 29 Graubünden zuständig. Die Regierung bezeichnet die zusatzbewilligungspflichtigen Anlagen in Art. 4 KUSV; unter anderen werden Gewerbe- und Industrieanlagen gemäss Anhang 1 (Abs. 1 lit. f) als Verursacher erheblicher Luftverschmutzung genannt, namentlich im Bereich der Nahrungsmittelindustrie die Fleischräuchereien und die Kaffeeröstereien sowie im Bereich Dienstleistungen die Pizzaöfen. Dies Aufzählung dürfte nicht abschliessend sein, allerdings figurieren Gastronomiebetriebe also solche nicht im Anhang 1 KUSV. Der kantonale Gesetzgeber geht demnach grundsätzlich nicht davon aus, dass Gastronomiebetriebe erhebliche Luftverunreinigungen verursachen. Mit der Ausnahme für Pizzaöfen gemäss Anhang 1 KUSV, die nicht zwingend mit dem Betrieb einer Gastwirtschaft einhergehen müssen, sondern auch privat betrieben werden können, ist für den Betrieb einer Gastwirtschaft in formeller Hinsicht keine Zustimmung der Fachstelle einzuholen. Vorliegend verfügt der _____laden zwar über Pizzaöfen (vgl. act. C.64 Anhang

6.2 Foto Nr. 2); diese sind indes elektrisch und verfügen nicht über eine eigene Abluftanlage. Die Abluft des _____ladens wird via Lüftungsanlage, bestehend aus Abzugshaube und Ventilator, abgeführt. Materielle Vorgaben zu den Immissionsgrenzwerten von Küchendämpfen und -gerüchen finden sich indes auch nicht auf kantonaler Ebene. 7.2. Die Beschwerdeführerin rügt insbesondere, dass die Beschwerdegegnerin mehrfach ihre Vorbringen bezüglich der Einholung von Sachverständigengutachten über die Luftreinhaltung weder gehört noch geprüft habe (act. A.1 Rz. 153). 7.2.1. Macht ein betroffener Dritter das Vorliegen von Anhaltspunkten plausibel, dass die von der fraglichen Anlage verursachten Geruchsimmissionen übermässig sind oder durch technisch und betrieblich mögliche und wirtschaftlich tragbare Massnahmen begrenzt werden können (vgl. Art. 11 Abs. 2 USG; Art. 4 in Verbindung mit Art. 7 und 13 Abs. 1 LRV), bzw., bei umweltrechtlichen Bagatellfällen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass sich die geringfügigen Emissionen mit kleinem Aufwand erheblich verringern lassen, hat die zuständige Behörde Schadstoffmessungen durchzuführen (Urteil des Bundesgerichts 1C_37/2023 vom 1. Juli 2024 E. 5.1). 7.2.2. Die Beschwerdegegnerin weist darauf hin, dass, nebst der Einsprache der Beschwerdeführerin, keine weiteren Einsprachen oder Beschwerden von Dritten über dem _____laden anzurechnenden Geruchsimmissionen eingegangen seien. Angesichts des mehrjährigen Bestehens (seit 2018) des _____ladens resp. der seither betriebenen Abluftanlage ist hieraus zu schliessen, dass sich die Anrainer in der Dorfkernzone (DK) der Gemeinde Zuoz nicht von Geruchsimmissionen beeinträchtigt fühlten. Die Beschwerdegegnerin durfte aufgrund dieser konkreten

E. 22

/ 29 Gegebenheiten zu Recht davon ausgehen, die Geruchsimmissionen seien nicht lästig und die Belastung der Umgebung durch Gerüche geringfügig. Entsprechend gilt es im konkreten Fall zu prüfen, ob die Emissionen durch allfällige verhältnismässige Massnahmen im Sinne des Vorsorgeprinzips erheblich verringert werden können. 7.3.1. Die Abnahme der bestehenden Abluftanlage erfolgte am 1. November 2018 im Rahmen der Schlussabnahme des gesamten Umbaus des Gewerbelokals zum _____laden, anlässlich der nebst dem kommunalen Bauamt die Vertreter der involvierten kantonalen Ämter, namentlich das Amt für Industrie, Gewerbe und Arbeit und das Amt für Lebensmittelsicherheit und Tiergesundheit, sowie der Gebäudeversicherung Graubünden anwesend waren. Bei der Bauabnahme wurde unter anderem festgestellt, dass die ausgehende Lüftung an der Nordfassade evtl. zu Problemen (Geruch) führen könnte, da korrekterweise die Lüftung über das Dach geführt werden müsste (vgl. act. C.43 im Verfahren VR3 23 54). Es bestehen keine konkreten Hinweise, dass die Abzugshaube und der Ventilator der am 1. November 2018 abgenommenen Anlage technisch nicht einwandfrei gewesen wären und nicht den Anforderungen von Art. 6 Abs. 1 LRV, wonach Emissionen möglichst nahe am Ort ihrer Entstehung möglichst vollständig erfasst werden müssen, entsprochen hätten. Aufgrund der in der Abzugshaube eingebauten Filter kann geschlossen werden, dass die Abluft damit schon praktisch geruchsfrei gewesen sein musste. Dass die Abluftanlage nebst dem (geringen) Geruch weitere Schadstoffe emittieren würde, ist aus den Akten nicht ersichtlich. 7.3.2. Weiter wurde seitens des Beschwerdegegners auf Anordnung der Beschwerdegegnerin hin ein Gutachten datierend vom 27. Juni 2023 eingereicht, wonach festgestellt wurde, dass die Fortluft der Lüftungsanlage der _____-Küche an der Hausfassade in Richtung des Grundstücks Nr. Z.3._____ ausgeblasen werde, und dass gemäss SIA 382/1 die Fortluft der Kategorie

ABL/FOL 4 einer gewerblichen Küche jedoch über das Dach geführt werden müsse (act. B.40 im Verfahren VR3 23 54). Dem beauftragten Experten (Haustechnikplaner) genügte für seinen Vorschlag offenbar die tatsächliche Gegebenheit, dass sich der Lüftungsausgang an der Fassade genau gegenüber der nicht weit davon entfernten Fassade des Nachbargebäudes befindet (vgl. ebenda Foto auf S. 2). Diese Einschätzung des Experten kann insofern nachvollzogen werden, als dass gemäss den Anforderungen der SIA Norm 382/1 (2014) selbst bei der Fortluft der Kategorie FOL 1 und FOL 2 die Distanz zum Nachbargebäude mindestens acht Meter betragen muss. Also selbst beim Einbau einer gewöhnlichen Wohnungsküche im Gewerbelokal des Gebäudes Nr. Z.2. _____ wäre die Ableitung der Abluft an der

E. 23

/ 29 Fassade nicht SIA-konform. Den SIA-Normen kommt als privates Regelwerk rechtsprechungsgemäss zwar keine allgemeine Verbindlichkeit im Sinne eines Gesetzes oder einer Verordnung zu (vgl. BGE 117 IV Z.2. _____ E. 2c mit weiteren Hinweisen). Sie können hilfsweise zur Auslegung gesetzlicher Bestimmungen mit der Wendung "nach den anerkannten Regeln der Baukunde" oder "nach dem Stand der Technik" herangezogen werden (TSCHANNEN/MÜLLER/KERN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. Aufl., 2022, § 11 Rz. 270). Gestützt auf das Gutachten vom

E. 27

/ 29 Stundenansatz ausgeht. Die Beschwerde gegen die Erteilung der Baubewilligung für das strittige Bauvorhaben und die entsprechende Abweisung der Einsprache erweist sich in der Sache als unbegründet. Insofern unterliegt die Beschwerdeführerin vollständig. Weil die Beschwerdegegnerin angesichts der Vorgeschichte des angefochtenen Entscheides zumindest teilweise einen formellen Mangel in der Verfahrensführung zu verantworten hat, ist dies zu Gunsten der in der Sache unterliegenden Beschwerdeführerin im Entschädigungspunkt angemessen zu berücksichtigen. Der formelle Verfahrensmangel im vorinstanzlichen Verfahren ist jedoch nicht dem Beschwerdegegner zuzurechnen, weshalb er ausseramtlich als die in der Sache vollständig obsiegende Partei zu entschädigen ist. 10.2.3. Die Rechtsvertreterin der Beschwerdeführerin hat eine Honorarnote datierend vom 24. Januar 2025 (act. J.1) über total CHF 11'064.75 (Aufwand Anwalt von 28.00 h à CHF 270.00 [CHF 7'560.00] Aufwand Jurist von 8.00 h à CHF 220.00 [CHF 1'760.00], Aufwand Assistentin von 6.50 h à CHF 95.00 [CHF 617.50], Spesenpauschale von 3 % [CHF 298.15], zzgl. 8.1 % MWST [CHF 829.10]) eingereicht. Die Beschwerdegegnerin rügt mit Schreiben vom 3. Februar 2025 (act. J.2), es könne nicht von einem Stundenansatz von CHF 270.00 ausgegangen werden und Sekretariatsarbeiten würden nicht noch zusätzlich entschädigt werden; ebenso wenig der Aufwand eines Praktikanten und dies zum Ansatz von CHF 220.00/h, wenn die Arbeit zu 9/10 der Anwalt erledige. Der geltend gemachte Aufwand der Rechtsvertreterin unter dem Titel "Anwalt" wird nicht gerügt und erscheint angemessen. Da nicht dargelegt wird, dass der ausgewiesene Aufwand "Jurist" nicht einer juristischen Mitarbeiterin oder einem juristischen Mitarbeiter zugerechnet werden kann, wird dieser Aufwand als angemessener Aufwand des Rechtspraktikanten berücksichtigt. Für die Geltendmachung des Aufwands der Assistentin besteht keine gesetzliche Grundlage. Diesbezüglich ist festzuhalten, dass diese im Rahmen der Rechtsvertretung anfallenden Auslagen grundsätzlich als durch den anwendbaren Stundenansatz angemessen abgedeckt gelten und deshalb praxisgemäss nicht zusätzlich zur genannten Pauschale verrechnet werden können. Die Parteien haben gemäss Art. 4 Abs. 1 Satz 1 der HV zu

Beginn des Verfahrens eine vollständige, unterschriebene Honorarvereinbarung einzureichen. Bei Nichteinreichen einer Honorarvereinbarung beträgt der Stundenansatz praxisgemäss höchstens CHF 240.00. In Anwendung von Art. 6 Abs. 1 HV ist der Stundenansatz für Rechtspraktikantinnen und Rechtspraktikanten auf CHF 180.00 festzulegen (75 % von CHF 240.00). Der zum Abzug der Vorsteuer mehrwertsteuerpflichtigen Beschwerdeführerin wird praxisgemäss keine MWST zugesprochen. Entsprechend resultiert ein reduziertes Honorar in Höhe von

E. 28

/ 29 CHF 8'404.80 (Aufwand Anwalt von 28.00 h à CHF 240.00 [CHF 6'720.00] Aufwand Praktikant von 8.00 h à CHF 180.00 [CHF 1'440.00], Spesenpauschale von 3 % [CHF 244.80]). Der Anspruch auf eine Parteientschädigung der Beschwerdeführerin wird nach Massgabe der in Erwägung 10.1. hiervor erwähnten bundesgerichtlichen Rechtsprechung auf CHF 1'000.00 festgelegt und der Beschwerdegegnerin auferlegt. 10.2.4. Da der Rechtsvertreter des materiell obsiegenden Beschwerdegegners trotz entsprechender Aufforderung keine Honorarnote eingereicht hat, legt das Gericht die zuzusprechende Parteientschädigung gestützt auf Art. 2 und Art. 4 HV nach Ermessen fest. In Anbetracht der Umstände des vorliegenden Verfahrens, des Umfangs des Schriftenwechsels sowie der Schwierigkeit der Angelegenheit wird die Höhe der Parteientschädigung pauschal auf CHF 3'000.00 (inkl. Spesen und MWST) festgelegt und der Beschwerdeführerin sowie der Beschwerdegegnerin je im Umfang ihres jeweiligen Unterliegens gemäss Verteilschlüssel auferlegt. 10.2.5. 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 abzuweichen besteht vorliegend kein Anlass, weshalb der in der Sache obsiegenden Beschwerdegegnerin keine Parteientschädigung zugesprochen wird.

E. 29

/ 29 Es wird erkannt:

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