

# GR\_GERICHTE VR3 2024 93 vom 6. März 2025

GR Gerichte, 2025-03-06, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_VR3\\_2024\\_93](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_VR3_2024_93)

FR: GR\_GERICHTE VR3 2024 93 du 6 mars 2025

IT: GR\_GERICHTE VR3 2024 93 del 6 marzo 2025

## Regeste

Baugesuch / Unterstellung Planungszone | Baurecht

## Erwägungen

### E. 1

Am 1. Januar 2025 trat im Kanton Graubünden die Justizreform 3 in Kraft. Das Kantons- und das Verwaltungsgericht wurden zum neuen Obergericht des Kantons Graubünden fusioniert, welches ab diesem Datum die Verwaltungsgerichtsbarkeit ausübt (vgl. Art. 55 Abs. 1 Ziff. 1 der Verfassung des Kantons Graubünden; BR 110.100). Gemäss Art. 122 Abs. 5 GOG (BR 173.000) werden Verfahren, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes (am 1. Januar 2025) beim Kantons- oder Verwaltungsgericht hängig sind, mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes dem Obergericht übertragen. 2.1. Die vorliegende Beschwerde richtet sich gegen die Verfügung des Gemeindevorstands C.\_\_\_\_\_ vom 26. August 2024, worin u.a. die Sistierung bzw.

### E. 3

/ 8 die Unterstellung des Baugesuchs 23/24 der Beschwerdeführer betreffend die Erstellung einer Photovoltaikanlage an der Fassade unter die in der Gemeinde C.\_\_\_\_\_ rechtskräftig beschlossene bzw. verlängerte Planungszone beschlossen wurde. Der angefochtene Entscheid ist weder endgültig noch kann er bei einer anderen Instanz angefochten werden, sodass die Beurteilung der vorliegenden Beschwerde gemäss Art. 49 Abs. 1 lit. a VRG (BR 370.100) in die Zuständigkeit des Obergerichts des Kantons Graubünden fällt. 2.2. Die Beschwerdeführer sind als Adressaten des angefochtenen Entscheids sowie als Grundeigentümer der Parzelle 1417 in C.\_\_\_\_\_ durch den angefochtenen Entscheid berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung. Dementsprechend sind sie zur Erhebung der Beschwerde legitimiert (Art. 50 VRG). 2.3. Der angefochtene Entscheid des Gemeindevorstands C.\_\_\_\_\_ vom 26. August 2024 über die Unterstellung des Baugesuchs 23/24 unter die Planungszone stellt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens gemäss Art. 92 KRG (BR 801.100) und Art. 41 ff. KRVO (BR 801.110) bloss einen Schritt auf dem Weg zu einem Endentscheid dar. Er schliesst das eingeleitete Baubewilligungsverfahren nicht ab, sondern hat lediglich dessen einstweilige Sistierung zur Folge. Beim angefochtenen Entscheid handelt es sich somit nicht um einen Endentscheid, sondern um einen Zwischenentscheid. Dieser ist gemäss konstanter Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden gestützt auf Art. 49 Abs. 4 lit. a VRG selbständig anfechtbar, da die Unterstellung von Baugesuchen unter eine Planungszone wohl immer einen Nachteil zur Folge hat, der sich später voraussichtlich nicht mehr beheben lässt (vgl. PVG 2023 Nr. 14 = Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 21 66 vom 24. Januar 2023 E. 1.2 m.w.H.; Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 21 14 vom 29. März 2022 E. 1.2). 2.4. Der

angefochtene Entscheid über die Unterstellung des Baugesuchs der Beschwerdeführer unter die Planungszone kommt als Zwischenentscheid im Ergebnis einer verfahrensleitenden Anordnung gleich (vgl. Art. 3 ff. VRG), weshalb gemäss präzisierter Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden die 10-tägige Rechtsmittelfrist gemäss Art. 52 Abs. 2 VRG zur Anwendung gelangt (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 21 97 vom 29. März 2023 E. 1.2.2 m.H.a. R 21 66 vom 24. Januar 2023 E. 1.2.2). 2.4.1. Der vorliegend angefochtene Unterstellungsentscheid des Gemeindevorstands C.\_\_\_\_\_ erfolgte am 26. August 2024 und wurde am

#### **E. 4**

/ 8 13. September 2024 mitgeteilt. Die 10-tägige Frist zur Anfechtung des Entscheids begann am 15. September 2024 zu laufen und endete somit am 25. September 2024 (vgl. Art. 7 VRG). Die vorliegende Beschwerde wurde indessen erst am

#### **E. 9**

Oktober 2024 (Datum Poststempel) und somit verspätet eingereicht (vgl. zur Einhaltung der Frist Art. 8 Abs. 1 VRG). Grundsätzlich wäre somit auf die Beschwerde nicht einzutreten. 2.4.2. Der Entscheid des Gemeindevorstands C.\_\_\_\_\_ vom 26. August 2024 war mit einer falschen Rechtsmittelbelehrung (30-tägige Frist) versehen. Gemäss Art. 7 Abs. 3 VRG bzw. dem allgemeinen verwaltungsrechtlichen Grundsatz darf dem sich in gutem Glauben handelnden Verfügungsadressaten aus einer fehlerhaften oder unvollständigen Rechtsmittelbelehrung grundsätzlich kein Nachteil erwachsen (vgl. Urteile des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 19 52 vom 13. Oktober 2021 E. 2.5 m.H.a. U 17 79 vom 3. Oktober 2017 E. 2d und PVG 2015 Nr. 18 E. 4a ff.; vgl. auch Urteil des Bundesgerichts 2C\_1004/2017 vom 29. Mai 2018 E. 4.1 f. m.H.a. BGE 138 I 49 E. 8.3.2). Vertrauensschutz verdient dabei aber nur, wer den Mangel nicht erkannte oder bei gebührender Aufmerksamkeit auch nicht hätte erkennen können. Die Beschwerdeführer sind nicht anwaltlich vertreten. Zwar hätte ein Nichteintretensentscheid für sie letztlich keine Verwirkung eines Rechts zur Folge, stellt doch die Unterstellung ihres Baugesuchs unter die Planungszone im Rahmen des gesamten Baubewilligungsverfahrens nur einen Zwischenschritt auf dem Weg zum Endentscheid dar (vgl. E. 1.3 hiervoor). Dennoch darf ihnen die falsche Rechtsmittelbelehrung im angefochtenen Entscheid nicht entgegengehalten werden, zumal auch nicht gesagt werden kann, dass sie den Mangel bei pflichtgemässer Sorgfalt hätten erkennen können. Somit ist trotz Nichteinhalten der Rechtsmittelfrist auf die Beschwerde einzutreten. 3. Vorliegend ist unbestritten und steht fest, dass der Gemeindevorstand C.\_\_\_\_\_ am 27. Dezember 2021 über das ganze Gemeindegebiet eine Planungszone erlassen und per 7. Januar 2022 in Kraft gesetzt hat (vgl. Akten der Beschwerdegegnerin [Bg-act.] C. 5 und Publikation im Kantonsamtsblatt vom 7. Januar 2022). Die Verlängerung erfolgte nach Zustimmung durch das Departement für Volkswirtschaft und Soziales vom 14. Dezember 2023 mit Beschluss des Gemeindevorstandes C.\_\_\_\_\_ vom 22. Dezember 2023 einstweilen bis zum 7. Januar 2026 (vgl. Bg-act. C. 6 und Publikation im Kantonsamtsblatt vom 22. Dezember 2023). Umstritten ist demgegenüber die Frage, ob das Bauvorhaben der Beschwerdeführer (Erstellung einer Photovoltaikanlage an der Südostfassade) unter den sachlichen Geltungsbereich der Planungszone fällt und ob dieses zu Recht der Planungszone unterstellt bzw. sistiert worden ist.

5 / 8 4. Die Planungszone stellt das klassische Instrument zur Sicherung künftiger Planungen dar (vgl. WALDMANN/HÄNNI, Stämpflis Handkommentar SHK zum Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 27 Rz. 2 m.w.H.). Wird der Erlass oder die Änderung der Grundordnung oder eines Quartierplans in die Wege geleitet, kann der Gemeindevorstand für die davon betroffenen Gebiete eine Planungszone erlassen (Art. 21 Abs. 1 KRG). In einer Planungszone darf gemäss Art. 21 Abs. 2 KRG nichts unternommen werden, was die neue Planung erschweren oder dieser entgegenstehen könnte. Insbesondere dürfen Bauvorhaben nur bewilligt werden, wenn sie weder den rechtskräftigen noch den vorgesehenen neuen Planungen und Vorschriften widersprechen (vgl. auch Art. 27 Abs. 1 Satz 2 RPG [SR 700]). Mit der Planungszone werden also nicht gemeinhin sämtliche Bauvorhaben im Planungsbereich verunmöglicht. Vielmehr soll nur, aber immerhin, die Erstellung derjenigen Einrichtungen verboten werden, die der im Gang befindlichen Planung widersprechen. Nicht planungsrelevante Sachverhalte bleiben unangetastet. Baubewilligungen bleiben damit weiterhin möglich, solange die konkrete Baute bzw. Nutzungsänderung die künftigen planungsrechtlichen Festlegungen nicht derogiert. Die Frage der künftigen planungsrechtlichen Festlegungen bzw. der Planungsvorstellungen bestimmt sich dabei nicht ausschliesslich nach den Absichten während der Verfügung der Planungszone, sondern es sind auch die mittlerweile gewonnenen Ansichten und neu formulierten Planungsideen und -ziele zu berücksichtigen (BERNER, Luzerner Planungs- und Baurecht, Bern 2012, Rz. 672 m.w.H.; vgl. zum Ganzen auch Urteil des Bundesgerichts 1C\_66/2022 vom 1. Dezember 2022 E. 3.1 und 3.4.3). 5. Im Publikationstext der am 27. Dezember 2021 vom Gemeindevorstand C.\_\_\_\_\_ über das ganze Gemeindegebiet erlassenen Planungszone werden die Planungsziele wie folgt umschrieben: a) Anpassung der Ortsplanung an die Anforderungen des revidierten Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG), des revidierten kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) und des kantonalen Richtplans Siedlung (KRIP-S). b) Überprüfung und Anpassung der Bauzonen (Wohn-, Misch- und Zentrumszonen) entsprechend den Vorgaben von Art. 15 RPG sowie des am 20. März 2018 beschlossenen KRIP-S. c) Umsetzung der weiteren Vorgaben von Art. 15a RPG sowie des KRIP-S, insbesondere betreffend Förderung der baulichen Siedlungsentwicklung nach innen und der Mobilisierung von Bauzonenreserven. 5.1. Mit der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG1) sollte die Zersiedelung eingedämmt und – als Folge einer verstärkt nach innen gelenkten Siedlungsentwicklung – das Kulturland besser geschützt werden (Botschaft vom

6 / 8 20. Januar 2010 zur Teilrevision des Raumplanungsgesetzes, BBl 2010 1056 Ziff. 1.3.1). Hierzu wurde insbesondere der Art. 15 RPG (Bauzonen) angepasst und Art. 15a (Förderung der Verfügbarkeit von Bauland) neu eingefügt. Darüber hinaus erfolgten mit derselben Revision auch weitere Anpassungen, so u.a. von Art. 18a RPG (Solaranlagen), deren Vorgaben von den kantonalen und kommunalen Behörden ebenfalls umzusetzen sind. 5.2. Die Beschwerdegegnerin führt in ihrer Vernehmlassung vom 29. Oktober 2024 aus, die Ortsplanung der Gemeinde C.\_\_\_\_\_ werde zurzeit überarbeitet. Bestandteil sei auch eine Totalrevision des Baugesetzes. Dieses werde im Entwurf erarbeitet. Wie im Entscheid vom 26. August 2024 erwähnt, sehe die Gemeinde einen Ausschluss von Solaranlagen an Fassaden vor. Die Erteilung einer Baubewilligung für ein solches Bauvorhaben zum jetzigen Zeitpunkt würde damit offensichtlich der künftigen Planung entgegenstehen und könne daher nicht erfolgen. Nach Vorliegen der genehmigten Nutzungsplanung könne das Bauvorhaben weiter behandelt werden und entweder eine Baubewilligung verweigert oder aber erteilt werden, sofern eine entsprechende Regelung dies zulassen würde (vgl.

Vernehmlassung Beschwerdegegnerin, act. A. 2 Rz. 2.4). Das rechtskräftige Baugesetz C.\_\_\_\_\_ erwähne in Art. 91 Abs. 4, dass sich Anlagen der Sonnenenergienutzung gut ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen haben. Gemäss ständiger bisheriger Praxis der Gemeinde sei dies bei Fassadenanlagen nicht erfüllt und solche würden entsprechend nicht bewilligt. Daher sei gestützt auf das heutige Baugesetz sogar eine Ablehnung des Bauvorhabens denkbar gewesen. Da die Gemeinde die Baugesetzgebung jedoch umfassend revidiere, habe sie es als das mildere Mittel erachtet, das Bauvorhaben lediglich zu sistieren (vgl. Vernehmlassung Beschwerdegegnerin, act. A. 2 Rz. 2.5).

5.3. Die von den Beschwerdeführern an der Südostfassade geplante Solaranlage mit einer Fläche von über 6 m<sup>2</sup> erfordert unbestrittenermassen eine ordentliche Baubewilligung. Es sind weder die Voraussetzungen nach Art. 18a Abs. 1 und 3 RPG i.V.m. Art. 40b KRVO noch jene von Art. 40 Abs. 1 Ziff. 16 KRVO erfüllt. Insofern sich die Beschwerdeführer auf Art. 18a Abs. 4 RPG berufen, wonach die Interessen an der Nutzung der Solarenergie auf bestehenden oder neuen Bauten den ästhetischen Anliegen grundsätzlich vorgehen, ist festzuhalten, dass es sich bei dieser Bestimmung um eine gesetzlich vorgegebene Interessengewichtung im Sinn einer Prioritätenordnung handelt. Mit dieser Regelung räumt der Bundesgesetzgeber dem Interesse an der Nutzung der Sonnenenergie grundsätzlich den Vorrang gegenüber ästhetischen Anliegen ein. Dieser Vorrang wirkt überall dort, wo aus Anlass eines Baugesuchs für eine Solaranlage im Rahmen

7 / 8 der anwendbaren Rechtsvorschriften Fragen der architektonischen Gestaltung, des Erscheinungsbildes, des Ortsbildes o.ä. zu beurteilen sind, mithin bei der Anwendung von sogenannten ästhetischen Generalklauseln, Beeinträchtigungsverböten, Gestaltungsgeboten etc. der kantonalen oder kommunalen Baugesetzgebung (JÄGER, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Baubewilligung, Rechtsschutz und Verfahren, Zürich/Basel/Genf 2020, Art. 18a N. 60). Damit schränkt Art. 18a Abs. 4 RPG den Ermessensspielraum der Bewilligungsbehörde zwar ein, hebt diesen jedoch nicht gänzlich auf. Art. 18a Abs. 4 RPG ist in der Praxis vor allem im Zusammenhang mit Auflagen und Bedingungen zur Baubewilligung relevant. So bedürfen ästhetisch motivierte Auflagen, welche die Nutzung der Solarenergie einschränken oder das Anlageprojekt (erheblich) erschweren oder verteuern, im Rahmen der Interessenabwägung einer besonderen Rechtfertigung bzw. Begründung (JÄGER, Praxiskommentar RPG, a.a.O., Art. 18a N. 62).

5.4. Gestützt auf die bundesrechtlichen und kantonalrechtlichen Regelungen ist es der Gemeinde C.\_\_\_\_\_ nicht untersagt, präzisierende Vorschriften über die Gestaltung/Ästhetik von Solaranlagen zu erarbeiten und zu erlassen. Ob diese, offenbar die geltende Praxis umsetzenden Vorschriften dann mit dem übergeordneten Recht konform sein werden, wird im Rahmen des pendenten Nutzungsplanungsverfahrens zu beurteilen sein, unterliegt doch eine Ortsplanungsrevision, inklusive Revision des Baugesetzes der Genehmigung durch die Regierung (Art. 49 KRG).

5.5. Zusammenfassend erhellt, dass das Bauvorhaben der Beschwerdeführer unter den sachlichen Geltungsbereich der Planungszone (Ziel a) fällt und zu Recht der Planungszone unterstellt und sistiert worden ist. Die Schlussfolgerung der Gemeinde, dass das Bauvorhaben mit den geplanten neu zu erlassenden Bestimmungen nicht vereinbar sein könnte, ist nicht zu beanstanden. Wie sie zu Recht ausführt, wird erst nach Vorliegen der rechtskräftig genehmigten Ortsplanungsrevision definitiv über das Bauvorhaben entschieden werden können. Die Beschwerde ist damit abzuweisen.

6. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten, bestehend aus einer Staatsgebühr und den Kanzleiauslagen, den unterliegenden Beschwerdeführern je zur Hälfte und unter solidarischer Haftbarkeit

aufzuerlegen (Art. 73 Abs. 1 VRG). Die Staatsgebühr ist gestützt auf Art. 75 Abs. 1 lit. a VRG auf CHF 1'500.00 festzusetzen. Die in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegende Beschwerdegegnerin hat keinen Anspruch auf eine aussergerichtliche Parteientschädigung (Art. 78 Abs. 2 VRG).

8 / 8 Es wird erkannt:

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