

GR_GERICHTE VR3 2025 22 vom 6. November 2025

GR Gerichte, 2025-11-06, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_VR3_2025_22

FR: GR_GERICHTE VR3 2025 22 du 6 novembre 2025

IT: GR_GERICHTE VR3 2025 22 del 6 novembre 2025

Regeste

Anordnung Ersatzvornahme/Räumung Parzelle Z.1____ | Übrige Fälle und Geschäfte

Erwägungen

E. 2

Zunächst ist der Verfahrensgegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens zu definieren. Der Beschwerdeführer bezieht sich einerseits auf die Verfügung vom 4. Dezember 2024, mit welcher er zur Räumung der Parzelle Nr. Z.1._____ verpflichtet wurde, und andererseits auf die Verfügung vom 3. Februar 2025, mit welcher u.a. die Ersatzvornahme angeordnet wurde.

E. 2.1

Eine Verfügung oder ein Entscheid als Anfechtungsgegenstand sind Prozessvoraussetzung, ohne die auf die Rechtsmittel der nachträglichen Verwaltungsrechtspflege nicht eingetreten werden kann. Gegenstand des Verfahrens kann mithin nur sein, was vom erstinstanzlichen Entscheid erfasst wurde. Weiter ist zu beachten, dass das Erkenntnis- und das Vollstreckungsverfahren grundsätzlich voneinander getrennt sind. Im ersten wird über Bestand und Umfang öffentlicher Rechte und Pflichten entschieden, im zweiten über die Art ihrer Durchsetzung und die Überwälzung der Vollstreckungskosten. Dem Vollstreckungsverfahren geht demnach grundsätzlich ein Erkenntnisverfahren voraus, welches in einer anfechtbaren bzw. inhaltlich überprüfbaren Sachverfügung mündet. Das Vollstreckungsverfahren setzt grundsätzlich ein abgeschlossenes, d.h. mit ordentlichen Rechtsmitteln nicht mehr anfechtbares Erkenntnisverfahren,

E. 2.2

vorstehend – genannten Voraussetzungen ([1] besonders schwerwiegender Mangel, [2] offensichtlicher oder leicht erkennbarer Mangel, [3] Annahme der Nichtigkeit führt nicht zur ernsthaften Gefährdung der Rechtssicherheit) kumulativ erfüllt sein. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung hat die Unzuständigkeit einer verfügenden Behörde nur Nichtigkeit zur Folge, sofern der Behörde auf dem fraglichen Gebiet keinerlei Entscheidungsgewalt zukommt, mit anderen Worten, wenn sie über etwas befunden hat, das klar nicht in ihren Kompetenzbereich fällt (Urteile des Bundesgerichts 1C_447/2016, 1C_448/2016, 1C_449/2016 vom 31. August 2017 E. 3.4 sowie 1C_655/2023 vom 16. Mai 2024 E. 2.2.1 f.).

E. 2.3

Der Beschwerdeführer macht vorliegend geltend, die Verfügung vom 4. Dezember 2024 sei offensichtlich fehlerhaft; einerseits könne die Beschwerdegegnerin nicht in einer gestützt auf das kommunale Polizeigesetz erlassenen Verfügung die Räumung eines zuvor

vermieteten Objekts rechtskräftig anordnen. Das Mietverhältnis sei offensichtlich als privatrechtlich zu qualifizieren. Andererseits sei ihm nie die Möglichkeit zur Einreichung einer Stellungnahme eingeräumt worden.

E. 2.3.1

Soweit der Beschwerdeführer geltend macht, die Verfügung vom 4. Dezember 2024 sei nichtig, da die Gemeinde für deren Erlass nicht zuständig und für die Auflösung eines (allfälligen) Mietverhältnisses der Zivilrechtsweg zu beschreiten gewesen wäre, ist zunächst festzuhalten, dass eine von einer sachlich unzuständigen Behörde erlassene Verfügung nicht im Sinn eines allgemeinen Grundsatzes per se nichtig ist. Vielmehr müssen auch diesfalls die drei – unter E.

E. 2.3.2

Mit Verfügung vom 4. Dezember 2024 ordnete die Beschwerdegegnerin die Räumung der Parzelle Nr. Z.1. _____ an. Als Begründung führte sie an, dass

E. 2.3.3

Gleiches ergibt sich bei der Prüfung der geltend gemachten Verletzung des rechtlichen Gehörs im Zusammenhang mit der Verfügung vom 4. Dezember 2024. Das rechtliche Gehör gemäss Art. 29 Abs. 2 BV dient einerseits der Sachaufklärung, andererseits stellt es ein persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht beim Erlass eines Entscheids dar, der in die Rechtsstellung des Einzelnen eingreift. Dazu gehört insbesondere das Recht des Betroffenen, sich vor Erlass eines Entscheids zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen, mit erheblichen Beweisanträgen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern, wenn dieses geeignet ist, den Entscheid zu beeinflussen. Der Anspruch auf rechtliches Gehör umfasst als Mitwirkungsrecht somit alle Befugnisse, die einer Partei einzuräumen sind, damit sie in einem Verfahren ihren Standpunkt wirksam zur Geltung bringen kann (BGE 144 II 427 E. 3.1, 143 V 71 E. 4.1, 142 II 49 E. 9.2, 140 I 99 E. 3.4; vgl. ebenfalls Urteile des Bundesgerichts 2C_852/2022 vom 2. Mai 2023 E. 5 und 2C_873/2020 vom 4. Februar 2021 E. 3.1). Die Behörde hat die Vorbringen der vom Entscheid in ihrer Rechtsstellung Betroffenen tatsächlich zu hören, zu prüfen und in der Entscheidungsfindung zu berücksichtigen (BGE 146 II 335 E. 5.1, 136 I 229 E. 5.2).

E. 2.3.4

Vorliegend ist nicht ersichtlich und wird vom Beschwerdeführer auch nicht substantiiert dargetan, inwiefern das rechtliche Gehör des heutigen Beschwerdeführers vor dem Erlass der Verfügung vom 4. Dezember 2024 derart

E. 2.4

Als Zwischenfazit ergibt sich somit, dass die Verfügung vom 4. Dezember 2024 nicht nichtig ist, sondern anfechtbar gewesen wäre. Auf die Erhebung eines Rechtsmittels wurde jedoch seitens des heutigen Beschwerdeführers verzichtet, weshalb die Verfügung vom 4. Dezember 2024 unangefochten in Rechtskraft erwachsen und vorliegend nicht mehr auf ihre Rechtmässigkeit zu überprüfen ist. Auf die Beschwerde ist diesbezüglich nicht einzutreten. 3. Es bleibt somit lediglich, die Rügen des Beschwerdeführers gegen die Vollstreckungsverfügung vom 3. Februar 2025 zu beurteilen. 3.1. Der Beschwerdeführer macht auch in diesem Zusammenhang geltend, die angefochtene Verfügung sei in

Verletzung des rechtlichen Gehörs ergangen. Da eine Heilung nicht möglich sei, sei die Verfügung vom 3. Februar 2025 aufzuheben. Inwiefern das rechtliche Gehör im Zusammenhang mit der angefochtenen Verfügung verletzt worden sein soll, ergibt sich aus den Rechtsschriften nicht konkret. Immerhin macht der Beschwerdeführer (dies jedoch im Zusammenhang mit der rechtskräftigen Verfügung vom 4. Dezember 2024) geltend, dass ihm nie die Möglichkeit zur Einreichung einer Stellungnahme und Darlegung seines Standpunkts eingeräumt worden sei. 3.2. Vorliegend erweist sich die Rüge der Gehörsverletzung auch im Zusammenhang mit der angefochtenen Verfügung vom 3. Februar 2025 als unbegründet. Der Beschwerdeführer hatte durchaus Gelegenheit, sich vor dem Erlass der Vollstreckungsverfügung zu äussern. Bereits mit der Verfügung vom 4. Dezember 2024 wurde dem Beschwerdeführer seitens der Beschwerdegegnerin angedroht, im Falle der Missachtung der Räumungsanordnung "ohne erneute Aufforderung und Androhung die Räumung der Parzelle auf Ihre Kosten in Auftrag zu geben" (act. B.4). Gleichzeitig wurde ihm Gelegenheit eingeräumt, zum vorgeworfenen Verhalten bis zum 13. Dezember 2024 Stellung zu nehmen. Als Reaktion darauf, teilte der Rechtsvertreter des heutigen Beschwerdeführers der Beschwerdegegnerin mit Schreiben vom 23. Dezember 2024 (act. C.22) mit, dass der Beschwerdeführer nicht in der Lage sei, die Räumung innert der kurzen Frist zu vollziehen und ersuchte um eine Fristerstreckung bis Ende Januar 2025. Diese wurde ihm mit Schreiben vom 6. Januar 2025 (act. C.23) gewährt. Innert erstreckter

E. 6

/ 13 voraus. Die Verfügungsadressatin bzw. der Verfügungsadressat muss sich die auferlegte primäre Leistungspflicht grundsätzlich entgegenhalten lassen, sobald die Sachverfügung in formelle Rechtskraft erwachsen ist. Materiell-rechtliche Einwendungen gegen die vollstreckbare Sachverfügung sind im Vollstreckungsverfahren deshalb regelmässig nicht mehr Thema (Urteil 100.2020.419 des Verwaltungsgerichts Bern vom 14. November 2022 E. 3.2, in BVR 2023 S. 109). Gegenstand der angefochtenen Verfügung vom 3. Februar 2025 bildet die Anordnung der Ersatzvornahme sowie die Auferlegung einer Busse in Höhe von CHF 2'500.00 und die Verpflichtung zur Leistung eines Kostenvorschusses in Höhe von CHF 5'000.00. Es handelt sich dabei um den Vollstreckungsentscheid der im Nachgang zur Verfügung vom 4. Dezember 2024 (Sachentscheid) ergangen ist. Dieser Sachentscheid – der die Räumung der Parzelle Nr. Z.1._____ zum Gegenstand hatte – ist dabei unangefochten in Rechtskraft erwachsen und somit grundsätzlich nicht mehr Gegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens. Es gilt das Prinzip des einmaligen Rechtsschutzes (JAAG, in: Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. Aufl. 2014, Vorbem. zu §§ 29-31 N. 15 ff.). Eine Rüge gegen die Sachentscheidung selbst ist im Vollstreckungsverfahren nur dann noch möglich, wenn die betroffene Sachverfügung von Anfang an nichtig gewesen ist oder eine Verletzung von unverjähren und unverzichtbaren Grundrechten beinhaltet. Aufgrund dessen, hätte der Beschwerdeführer seine Rügen gegen die mit Verfügung vom 4. Dezember 2024 angeordnete Räumung der Parzelle Nr. Z.1._____ grundsätzlich in einem Beschwerdeverfahren gegen eben diese Verfügung geltend machen müssen; so insbesondere auch den Einwand, dass die Beschwerdegegnerin ein allfälliges Mietverhältnis hätte ordentlich mittels Kündigung auflösen müssen und sie gar nicht berechtigt sei, hoheitlich die Räumung zu verfügen. Da er jedoch kein Rechtsmittel ergriffen hat, ist er grundsätzlich rechtskräftig verpflichtet, die Parzelle Nr. Z.1._____ zu räumen. Der nunmehr angefochtene Vollstreckungsentscheid (Anordnung der Ersatzvornahme) wurde demgegenüber lediglich notwendig, weil der

Beschwerdeführer den Anordnungen des Sachentscheids nicht fristgerecht nachgekommen ist. Im vorliegenden Beschwerdeverfahren ist somit grundsätzlich nur noch die Rechtmässigkeit der Verfügung vom 3. Februar 2025 zu beurteilen. Anders würde sich die Sachlage lediglich präsentieren, wenn die Verfügung vom 4. Dezember 2024 als nichtig angesehen werden müsste. Dies wird vom Beschwerdeführer geltend gemacht und ist nachfolgend zu prüfen.

E. 7

/ 13

E. 8

/ 13 der Beschwerdeführer über keine Bewilligung für die Lagerung von Materialien auf dem Grundstück Nr. Z.1. _____ verfüge und sämtliche Aufforderungen zur Räumung des Platzes missachtete. Als rechtliche Grundlage gab die Beschwerdegegnerin Art. 7 des PolG Schluein an, wonach öffentliches Eigentum und öffentlicher Grund nicht verunreinigt, beschädigt oder verändert werden darf. Auch für die angedrohte Ersatzvornahme (Art. 37 PolG Schluein) und die Bussenandrohung (Art. 36 PolG Schluein) wurden öffentlich-rechtliche Grundlagen herangezogen. Im Rahmen der Wiederherstellungsverfügung bzw. Sachverfügung berief sich die Beschwerdegegnerin somit nicht auf privatrechtliches Mietrecht, sondern auf öffentliches Recht. Inwiefern sie dies zu Recht getan hat, hätte in einem allfälligen Rechtsmittelverfahren gegen die Verfügung vom 4. Dezember 2024 geprüft werden können. Immerhin ist vorliegend festzuhalten, dass wohl "keine Bewilligung für die Lagerung von Materialien" ausserhalb des Unterstands bzw. Holzlagers vorliegt. In den Verfahrensakten befindet sich für das Grundstück Nr. Z.1. _____ lediglich eine Baubewilligung für die Errichtung eines Unterstands und Holzlagers aus dem Jahr 1984 (act. C.10). Eine weitergehende, auf Dauer angelegte Lagerung von Materialien auf dem Grundstück würde demgegenüber ebenfalls der Baubewilligungspflicht unterstehen. Hierfür befinden sich aber keine Bewilligungen in den Verfahrensakten. Ein unbewilligter Zustand auf Grundstück Nr. Z.1. _____ wäre – unabhängig, ob die Grundeigentümerin die Politische Gemeinde oder eine Privatperson ist – durch die Beschwerdegegnerin zu verfolgen. Dass dem Gemeindevorstand gemäss kommunalem Polizeigesetz sowie den baurechtlichen Bestimmungen gewisse Kompetenzen in Bezug auf die Anordnung einer Räumung bzw. Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zukommen, ist unbestritten. So ist der Gemeindevorstand beispielsweise einerseits gestützt auf Art. 94 Abs. 2 KRG (BR 801.100) i.V.m. Art. 5 Abs. 1 des Baugesetzes der Gemeinde Schluein vom 12. April 2022 (genehmigt von der Regierung mit Beschluss Nr. 585 vom 2. Juli 2024) zuständig für den Erlass und die Durchsetzung von Wiederherstellungsverfügungen. Auch das von der Beschwerdegegnerin angewendete kommunale Polizeigesetz sieht den Gemeindevorstand als oberste Polizeibehörde vor (Art. 2 PolG Schluein). Vorliegend macht zwar der Beschwerdeführer primär geltend, dass es sich um eine privatrechtliche (Mietrechts-) Angelegenheit handle. Es ist zutreffend, dass die Beschwerdegegnerin zumindest in einem früheren Zeitraum das Grundstück Nr. Z.1. _____ oder Teile davon an den Beschwerdeführer verpachtet und vermietet hatte. Aus der Begründung der Verfügung vom 4. Dezember 2024 ergibt sich jedoch nicht, dass die Räumung aus mietrechtlichen Überlegungen angeordnet worden wäre (was die Beschwerdegegnerin tatsächlich nicht hoheitlich verfügen könnte). Vielmehr beruft

E. 9

/ 13 sich die Beschwerdegegnerin auf öffentlich-rechtliche Normen für deren Anwendung sie zweifelsfrei zuständig ist. Der Gemeindevorstand handelte vorliegend somit nicht als Vermieter oder Verpächter, sondern als oberstes Verwaltungsorgan der Beschwerdegegnerin und berief sich auf öffentlich-rechtliche Bestimmungen. Selbst wenn die Verfügung vom 4. Dezember 2024 hauptsächlich vor dem Hintergrund des Mietverhältnisses mit dem Beschwerdeführer erfolgt sein sollte, kann hier von einer offensichtlichen Unzuständigkeit keine Rede sein. Vielmehr kommt der Beschwerdegegnerin auf dem Gebiet der Anordnung von Vollstreckungsmassnahmen bzw. des Verwaltungszwangs sehr wohl Entscheidungsgewalt zu. Entsprechend wäre eine allfällige Unzuständigkeit nicht offensichtlich oder leicht zu erkennen. Dies wäre jedoch eine der Voraussetzungen für die Bejahung der Nichtigkeit der Verfügung vom 4. Dezember 2024. Diese war diesbezüglich somit anfechtbar, aber nicht nichtig. Dass vorliegend das kommunale Polizeigesetz allenfalls keine Anwendung finden könnte, wäre deshalb in einem Rechtsmittelverfahren gegen die Verfügung vom 4. Dezember 2024 geltend zu machen gewesen.

E. 10

/ 13 verletzt worden wäre, dass dies die Nichtigkeit der Verfügung zur Folge haben müsste. Immerhin ist zu erwähnen, dass die Beschwerdegegnerin den Beschwerdeführer unter anderem mit Schreiben vom 13. Juni 2024 aufgefordert hatte, die Räumung der widerrechtlich abgestellten Fahrzeuge innert zwei Wochen vorzunehmen. Hierauf hat der Beschwerdeführer nicht reagiert.

E. 11

/ 13 Frist ging weder eine Stellungnahme des Beschwerdeführers ein, noch kam er der Räumungsaufforderung nach. Dieses Säumnis kann nicht der Beschwerdegegnerin vorgeworfen werden. Entsprechend ist auch nicht ersichtlich, inwiefern das rechtliche Gehör des Beschwerdeführers verletzt sein sollte. 4. Weitere Rügen gegen die Verfügung vom 3. Februar 2025, insbesondere gegen die Busse oder die Verpflichtung zur Sicherheitsleistung, bringt der Beschwerdeführer nicht vor. Zusammenfassend ergibt sich, dass die Sachverfügung vom 4. Dezember 2024 rechtskräftig und die sich darauf stützende Vollstreckungsverfügung vom 3. Februar 2025 nicht zu beanstanden ist. Damit ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. 5. Es ist damit noch über die Kosten- und Entschädigungsfolge zu befinden. 5.1. Bei diesem Ausgang des Verfahrens gehen die Verfahrenskosten, bestehend aus einer Staatsgebühr von CHF 2'500.00 sowie den Kanzleigebühen, zu Lasten des Beschwerdeführers (Art. 73 Abs. 1 VRG, Art. 75 Abs. 1 und 2 VRG). Mit verfahrensleitender Verfügung vom 15. Mai 2025 wurde dem Beschwerdeführer für das Beschwerdeverfahren die unentgeltliche Rechtspflege gewährt. Entsprechend gehen die Gerichtskosten vorläufig zulasten des Kantons Graubünden und werden unter dem Vorbehalt der späteren Rückforderung aus der Gerichtskasse bezahlt. 5.2. Gestützt auf die verfahrensleitende Verfügung vom 15. Mai 2025 übernimmt die Gerichtskasse unter dem Vorbehalt der späteren Rückforderung auch die Kosten der Rechtsvertretung des Beschwerdeführers. Die vom Rechtsvertreter des Beschwerdeführers eingereichte Honorarnote vom 18. Juli 2025 weist einen Gesamtaufwand von 12 Stunden und 24 Minuten à CHF 280.00 (Total CHF 3'472.00) zuzüglich Auslagen im Betrag von CHF 104.15 (entspricht einer Pauschale von 3 %) und 8,1 % Mehrwertsteuer aus. Gestützt auf Art. 5 der Honorarverordnung (BR 310.250) beträgt der Stundensatz des Rechtsbeistands im Falle einer unentgeltlichen Vertretung CHF 200.00. Entsprechend ist

die Honorarnote zu kürzen. Dem Beschwerdeführer wird eine Entschädigung von total CHF 2'761.30 zugesprochen. Diese setzt sich zusammen aus einem Aufwand von

E. 12

/ 13 hierzu in der Lage ist. Der Anspruch des Kantons auf Rückerstattung verjährt in zehn Jahren nach Rechtskraft dieses Entscheides. 5.4. Der in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegenden Beschwerdegegnerin steht keine Parteientschädigung zu (Art. 78 Abs. 2 VRG).

E. 13

/ 13 Es wird erkannt:

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