

# GR\_GERICHTE VR3 2025 84 vom 19. Februar 2026

GR Gerichte, 2026-02-19, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_VR3 2025 84](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_VR3_2025_84)

FR: GR\_GERICHTE VR3 2025 84 du 19 février 2026

IT: GR\_GERICHTE VR3 2025 84 del 19 febbraio 2026

## Erwägungen

### E. 1

Gemäss Art. 49 Abs. 1 lit. a VRG (BR 370.100) beurteilt das Obergericht des Kantons Graubünden Beschwerden gegen Entscheide von Gemeinden, soweit diese nicht bei einer anderen Instanz angefochten werden können oder nach kantonalem oder eidgenössischem Recht endgültig sind. Der angefochtene Bauentscheid vom 1. Juli 2025 ist weder endgültig noch kann er bei einer anderen Instanz angefochten werden. Die Beschwerde an das Obergericht ist damit zulässig. Der Beschwerdeführer ist gemäss Eigentümerabfrage im GeoGR ([www.geogr.ch](http://www.geogr.ch)) Eigentümer mehrerer Parzellen, u.a. der Parzellen Z2.\_\_\_\_\_, Z3.\_\_\_\_ (Miteigentum) und Z4.\_\_\_\_. Letztere Parzelle ist wenige Meter vom Baugrundstück entfernt, womit der Beschwerdeführer ohne Weiteres zur Beschwerde legitimiert ist (Art. 50 VRG). Auf die form- (Art. 38 VRG) und fristgerecht (Art. 52 Abs. 1 und Art. 39 Abs. 1 lit. b VRG) eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

### E. 3

/ 11 2. Der Beschwerdeführer rügt eine fehlende Erschliessung, mithin eine Verletzung von Art. 22 RPG (SR 700). 2.1. Voraussetzung einer Baubewilligung ist u.a., dass das Land erschlossen ist (Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG). Land ist erschlossen, wenn u.a. die für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht (Art. 19 Abs. 1 RPG). Die hinreichende Zufahrt ist in erster Linie mit planerischen Mitteln sicherzustellen, kann aber auch auf privater Vereinbarung der betroffenen Grundeigentümer beruhen (BGE 136 III 130 E. 3.3.2, 121 I 65 E. 4a). Die Anforderungen an die Erschliessung im Einzelnen ergeben sich in erster Linie aus dem kantonalen bzw. kommunalen Recht (Urteil des Bundesgerichts 1C\_364/2011 vom 24. August 2017 E. 3.3). 2.1.1. Art. 72 KRG (BR 801.100), der gemäss Art. 107 Abs. 2 Ziff. 5 KRG unmittelbar anwendbar ist, verlangt für die Erteilung einer Baubewilligung, dass das Grundstück baureif ist (Abs. 1). Baureife setzt u.a. voraus, dass das Grundstück für die beabsichtigte Nutzung vorschriftsgemäss erschlossen ist oder die Erschliessung bis zum Abschluss des Bauvorhabens ausgeführt wird (Art. 72 Abs. 2 KRG). Auf kommunaler Ebene regeln die Art. 10 ff. des Baugesetzes der Beschwerdegegnerin (BauG) die Bauvoraussetzungen. Welchen Anforderungen eine Zufahrt zu genügen hat, wird darin allerdings nicht näher geregelt. Den kommunalen Behörden kommt deshalb bei der Beurteilung, ob eine Zufahrt ein Baugrundstück hinreichend erschliesst, ein erhebliches Ermessen zu (BGE 136 III 130 E. 3.3, 121 I 65 E. 3a und 4a; Urteil des Bundesgerichts 1C\_667/2017 vom 18. Juni 2018 E. 2.1; Urteil des Obergerichts des Kantons Graubünden VR3 23 85 vom 19. Dezember 2024 E. 3.3; Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 18 40 vom 19. März 2019 E. 6.1). 2.1.2. Während Art. 72 KRG die tatsächliche Erschliessung regelt (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 19 80 vom 5. Januar 2021 E. 2.1.1), kann gemäss dem ebenfalls direkt anwendbaren (vgl. Art. 107 Abs. 2 Ziff. 6 KRG) Art. 89 Abs. 3 KRG eine Baubewilligung

nur erteilt werden, wenn die erforderlichen Rechte für die Erschliessung des Bauvorhabens im Baugesuch nachgewiesen werden. Für Erschliessungsanlagen auf fremdem Grund ist deren rechtliche Sicherstellung nachzuweisen (BGE 136 III 130 E. 3.3.2; Urteil des Bundesgerichts 1C\_376/2007 vom 31. März 2008 E. 4.4). Das bedeutet, die Zufahrt muss auch in rechtlicher Hinsicht abgesichert sein. Sinn und Zweck dieser Regelung ist, die Baubehörde im Interesse der Effizienz davor zu bewahren, Bauvorhaben zu prüfen, die mangels (zivilrechtlicher) Bauberechtigung unter Umständen gar nicht zur Ausführung gelangen können (Urteile des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 19 80 vom 5. Januar 2021

#### **E. 4**

/ 11 E. 2.1.1 mit Hinweis auf die Arbeitshilfe zum KRG des Departements für Volkswirtschaft und Soziales Graubünden, Stand 1. Dezember 2010, S. 92 in fine, sowie R 18 25 vom 12. April 2019 E. 3.4). 2.1.3. Hinreichende Zufahrt besteht, wenn die Zugänglichkeit sowohl für die Benützer der Bauten als auch für Fahrzeuge der öffentlichen Dienste gewährleistet ist. Die Zufahrten sollen verkehrssicher sein und haben sich nach den zonengerechten Baumöglichkeiten jener Flächen zu richten, die sie erschliessen sollen, wobei auch die weiterführende öffentliche Strasse entscheidend ist (BGE 136 III 130 E. 3.3.2; HÄNNI, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 2022, S. 301). Art. 19 Abs. 1 RPG will vor allem polizeiwidrige Zustände verhindern (Urteil des Bundesgerichts 1C\_597/2014 vom 1. Juli 2015 E. 4.1; Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 17 39 und R 17 71 vom 26. Juni 2018 E. 5.1) und sicherstellen, dass keine Bauten entstehen, die wegen fehlender Zufahrten sowie Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen feuer- und gesundheitspolitische Gefahren bieten oder sonstige öffentliche Interessen gefährden (Urteil des Bundesgerichts 1C\_273/2014 vom 13. November 2014 E. 4.3.2; Urteile des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 18 40 vom 19. März 2019 E. 6.1, R 17 39 und R 17 71 vom 26. Juni 2018 E. 5.1). 2.2. Darüber hinaus schreibt Art. 79 Abs. 2 KRG vor, dass auch die Bauausführung unter Einhaltung der anerkannten Regeln der Baukunde und ohne Gefährdung von Menschen, Tieren und Sachen zu erfolgen hat. Dafür ist die Bauherrschaft verantwortlich (Art. 93 Abs. 1 KRG). 2.3. Bereits in der Einsprache hatte der Beschwerdeführer beanstandet, dass das Baugrundstück mangels der erforderlichen Breite der Zufahrtsstrasse und ihrer Ungeeignetheit für den Baustellenverkehr ungenügend erschlossen sei. Im angefochtenen Bauentscheid führte die Beschwerdegegnerin aus, die C.\_\_\_\_\_ stelle eine genügende Erschliessung des fraglichen Baugrundstücks in der Wohnzone W1 dar. Unbestritten sei, dass die notwendigen Fuss- und Fahrwegrechte im Grundbuch eingetragen seien. Ferner sei die Quartierstrasse gemäss dem Generellen Erschliessungsplan (GEP) und der gemäss Art. 11 lit. c der Ausführungsverordnung (AV) zum BauG anwendbaren Norm SN 640045 der Vereinigung Schweizer Strassenfachleute (VSS) eine Erschliessungsstrasse, wobei die C.\_\_\_\_\_ aufgrund ihrer Grösse und des Charakters des erschlossenen Gebiets als Zufahrtsweg einzustufen sei. Zufahrtswege würden bis zu 30 Wohneinheiten erschliessen, könnten einspurig sein, seien nicht durchgehend befahrbar und verfügten in der Regel auch über keine Gehwege und keinen Wendeplatz. Die C.\_\_\_\_\_ erfülle diese Voraussetzungen. Auch die Einwendungen bezüglich des

#### **E. 5**

/ 11 Baustellenverkehrs erachtete die Beschwerdegegnerin als unbegründet. Sie verwies in diesem Zusammenhang auf die Ziff. 6.1 und 6.3 des Bauentscheids. Was die Rügen

betreffend die temporäre Benutzung von fremdem Boden oder das unrechtmässige Befahren und Benutzen von Nachbargrundstücken betraf, verwies die Beschwerdegegnerin darauf, dass diese unter den Parteien oder allenfalls vom Zivilgericht zu klären und nicht im Baubewilligungsverfahren zu beurteilen seien. 2.4. Der Beschwerdeführer bestätigt im vorliegenden Beschwerdeverfahren seine Auffassung, dass die Erschliessung des Grundstücks ungenügend sei. Die C.\_\_\_\_\_ sei eine Privatstrasse, ihre Breite sei für grosse Baumaschinen und Lastwagen unzureichend, insbesondere weil die seitliche Stützmauer im Bereich der Parzelle Z2.\_\_\_\_\_ (vgl. act. B.2) in die Strasse rage und ein hohes bzw. breites Fahrzeug unberechtigterweise diese Parzelle ausserhalb der Strasse befahren müsse. Zwar sei die asphaltierte Fläche an dieser Stelle zwei Meter breiter als die Strasse, dies bedeute aber nicht, dass dieses mit keinem Durchfahrtsrecht belegte Gelände befahren werden dürfe. Das Gericht könne sich anhand eines Augenscheins ein eigenes Bild dazu machen. Auch gebe es entlang der C.\_\_\_\_\_ keine Kreuzungsmöglichkeiten, ohne dass widerrechtlich private Grundstücke zum Ausweichen ausserhalb der mit dem Durchfahrtsrecht belegten Strasse benützt werden müssten. Dieses Durchfahrtsrecht betrage nachweislich nur 3.0 Meter, wie sich aus der Grundbuchplankopie (vgl. act. B.3) ergebe. Beim Bau von anderen Gebäuden im fraglichen Quartier sei die Strasse nur deshalb genügend gewesen, weil die jeweiligen Eigentümer der angrenzenden Parzellen entlang der Strasse ihre Einwilligung für das Befahren erteilt hätten und nur Fahrzeuge bis max. 18 Tonnen eingesetzt worden seien. 2.5. Die Beschwerdegegnerin erklärt in sachverhaltlicher Hinsicht, der gleiche Bauherr habe bereits einmal die Bewilligung für den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf derselben Parzelle erhalten, das Bauprojekt sei jedoch nie realisiert und die Baubewilligung abgeschrieben worden (vgl. act. C.1.3 und C.1.4). Der Beschwerdeführer habe damals exakt dieselbe Argumentation gegen das Baugesuch vorgebracht wie gegen das vorliegende Projekt. Daraus werde ersichtlich, dass der Beschwerdeführer versuche, den «'beschwerlichen' Weg über ein Zivilverfahren zu vermeiden und mit relativ wenig Aufwand im öffentlich- rechtlichen Baubewilligungsverfahren seine Interessen durchzusetzen». In rechtlicher Hinsicht bemerkt die Beschwerdegegnerin, dass die Vorbringen des Beschwerdeführers weitestgehend appellatorischer Natur seien und nicht den bundesgerichtlichen Anforderungen an die Begründung einer Rechtsschrift genügen. Die Argumentation gehe auf die Erwägungen des angefochtenen

## **E. 6**

/ 11 Entscheids nicht ein, sei unsubstantiiert und pauschal begründet. Die C.\_\_\_\_\_ sei eine Erschliessungsstrasse; einer solchen komme innerhalb besiedelter Gebiete eine quartierinterne Bedeutung zu. Die verkehrstechnischen Anforderungen an deren Gestaltung seien von untergeordneter Bedeutung. Innerhalb dieser Kategorie sei die C.\_\_\_\_\_ als Erschliessungsweg einzustufen. Solche Wege würden bis zu 30 Wohneinheiten erschliessen, seien einspurig, nicht durchgehend befahrbar und verfügten in der Regel auch nicht über Gehwege oder Wendeplätze. Die C.\_\_\_\_\_ mit ihrer reduzierten Ausbaugrösse erfülle diesen Zweck, der für die Erschliessung des fraglichen Wohngebiets aufgrund der örtlichen Verhältnisse vorausgesetzt werden dürfe. Im Übrigen werde sich die mit der Überbauung einhergehende Zusatzbelastung in einem geringen Rahmen bewegen. Es seien auch schon andere Baustellen über diese Strasse erschlossen worden. Bezüglich der Einwendungen betreffend die Baustellenzufahrt und -installation habe die Beschwerdegegnerin die Auflage gemacht, dass spätestens 20 Arbeitstage vor Baubeginn ein Konzept mit Verkehrsabwicklung und -aufkommen, Baustellenerschliessung, Parkier-

Möglichkeiten, Umschlagplätzen sowie allfälliger Signalisation/Bodenmarkierung zur Genehmigung durch die Stadtpolizei, Abteilung Verkehrstechnik, eingereicht werden müsse. Schliesslich müsse die Bauausführung unter Einhaltung der anerkannten Regeln der Baukunde und ohne Gefährdung von Menschen, Tieren und Sachen erfolgen (Art. 79 Abs. 2 KRG), wofür die Bauherrschaft verantwortlich sei (Art. 93 Abs. 1 KRG). Die privatrechtlichen Vorbringen betreffend die temporäre Benutzung von fremdem Boden, das Befahren von Nachbargrundstücken und die angebliche Verletzung von Fuss- und Fahrwegrechten seien unter den Parteien oder allenfalls vor dem Zivilgericht zu klären und nicht im öffentlichen Baubewilligungsverfahren zu beurteilen. 2.6. Der Beigeladene stellt sich auf den Standpunkt, sofern der Beschwerdeführer mit der temporären Nutzung von Boden, der Verletzung von Fuss- und Fahrwegrechten und dem widerrechtlichen Befahren von privaten Grundstücken argumentiere, mache er privatrechtliche Vorbringen geltend, die von der verwaltungsrechtlichen Kammer des Obergerichts nicht beurteilt werden könnten, auf die diese somit nicht einzutreten habe. Abgesehen davon würden diese privatrechtlichen Einwände bestritten, zumal die Zufahrt zum Grundstück Z1.\_\_\_\_\_ auch mit Blick auf das Privatrecht gesichert sei. Auch habe der Beschwerdeführer bereits einmal für ein deutlich grösseres Bauprojekt auf dem gleichen Grundstück eine Bewilligung erhalten, dieses jedoch nie realisiert. Der Beschwerdeführer bringe jetzt wieder die gleichen Einwände wie damals vor. Im Übrigen seien über die C.\_\_\_\_\_ bereits zahlreiche Liegenschaften erschlossen. Auch sei es unzutreffend, dass es für diese Strasse eine Gewichtsbeschränkung für 18 Tonnen gebe. In

#### **E. 7**

/ 11 rechtlicher Hinsicht lege der Beschwerdeführer nur ungenügend dar, inwiefern der angefochtene Entscheid öffentliches Recht verletze. Die Beschwerde sei unsubstantiiert und von rein appellatorischer Natur. Eine hinreichende Zufahrt müsse im Zeitpunkt der Baubewilligung rechtlich und tatsächlich sichergestellt sein, mithin rechtlich gesichert, technisch möglich und dauerhaft sein und eine den Umständen angemessene Erreichbarkeit mit Fahrzeugen gewährleisten. Die C.\_\_\_\_\_ erfülle diese Anforderungen, die genügende rechtliche Zufahrt werde durch beschränkte dingliche Rechte (Grunddienstbarkeitsverträge, Fuss- und Fahrwegrechte) gewährleistet. Die Strasse sei als Quartierstrasse im GEP eingetragen und als Zufahrtsstrasse ausgestaltet. Die beiden neu zu erstellenden Wohnungen würden keinen nennenswerten Mehrverkehr verursachen und die bestehende Strassennutzung nicht verändern. Als Erschliessungsstrasse bzw. Zufahrtsweg gemäss VSS Norm SN640045 erfülle sie den Zweck, der für die Erschliessung des besagten Wohngebiets aufgrund der örtlichen Verhältnisse vorausgesetzt werden dürfe. Die Überbauung werde nur eine geringfügige Zusatzbelastung verursachen und mit Sicherheit werde kein polizeilicher Notstand geschaffen noch die Lebens-, Wohn- und Siedlungsqualität im Quartier massgeblich beeinträchtigt und auch kein quartierfremder, motorisierter Durchgangsverkehr provoziert. Auch die Einwendungen bezüglich der Baustellenzufahrt seien unbegründet. Die Beschwerdegegnerin habe ihm die Auflage gemacht, dass er spätestens 20 Arbeitstage vor Baubeginn ein Konzept betreffend Verkehrsabwicklung etc. einreichen müsse. Abschliessend weist der Beigeladene darauf hin, dass die Bauausführung unter Einhaltung der anerkannten Regeln der Baukunde und ohne Gefährdung von Menschen, Tieren und Sachen zu erfolgen habe, wofür er verantwortlich sei und er alle notwendigen Vorkehrungen veranlassen werde (Art. 93 Abs. 1 KRG). 2.7. Der Ansicht der Beschwerdegegnerin ist zuzustimmen, dass die Erschliessung für das vorliegende Bauprojekt hinreichend im Sinne von RPG, KRG und BauG ist. In

tatsächlicher Hinsicht führt die C.\_\_\_\_\_ an den Parzellen des Beschwerdeführers vorbei und als Stichstrasse bis in den Bereich der Parzellen Z5.\_\_\_\_\_ und Z4.\_\_\_\_\_. Sie erschliesst bereits heute die an dieser Strasse liegenden Grundstücke, wovon rund die Hälfte überbaut sind (vgl. dazu geogr.ch). Damit kann sie als Erschliessungsstrasse qualifiziert werden, die siedlungsorientiert die Zufahrt zu den Parzellen und Grundstücken gewährleistet (vgl. Art. 11 AV BauG i.V.m. VSS Norm SN 40 045 [in Kraft seit März 2019, während die VSS Norm SN 640045 ausser Kraft ist; vgl. dazu <<https://www.mobilityplatform.ch/de/catalogsearch/result/?q=40045>>, letztmals besucht am 11.02.2026], Projektierung, Grundlagen; Strassentyp: Erschliessungsstrassen). Die Sicherheitsanforderungen

## **E. 8**

/ 11 werden durch geringe Verkehrsmengen und niedrige Geschwindigkeiten angestrebt. Entsprechend sind die verkehrstechnischen Anforderungen an deren Gestaltung von untergeordneter Bedeutung. Innerhalb der Kategorie Erschliessungsstrasse ist die C.\_\_\_\_\_ als Zufahrtsweg zu typisieren, der bis zu 30 Wohneinheiten erschliessen kann. Ein solcher ist ausgerichtet auf max. 50 Fahrzeuge in der Stunde, er darf einen einzigen Fahrstreifen und eine reduzierte Ausbaugrösse aufweisen, er muss über keine Gehwege und keinen Wendepplatz verfügen und muss nicht durchgehend befahrbar sein. Die C.\_\_\_\_\_ genügt diesen Anforderungen an eine hinreichende Zufahrt im fraglichen Wohnquartier mit der entsprechenden Grösse. Dass es darauf keine Kreuzungsmöglichkeiten gibt, ohne dass dafür private Grundstücke ausserhalb der bestehenden Fuss- und Fahrwegrechte benützt werden müssen, wie der Beschwerdeführer geltend macht, kann angesichts der wenigen Häuser, welche die nicht durchgehende C.\_\_\_\_\_ erschliesst, nicht ausschlaggebend sein. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung können Strassenabschnitte, auf denen das Kreuzen von Fahrzeugen nicht möglich ist, mit der Verkehrssicherheit vereinbar sein, wenn entgegenkommende Fahrzeuge rechtzeitig gesehen und abgewartet werden können (Urteile des Bundesgerichts 1C\_158/2022 vom 20. Dezember 2022 E. 3.4, 1C\_319/2021 vom 8. April 2022 E. 2.6 und 2.10). Vorliegend erscheinen die Verkehrsverhältnisse aufgrund der Lage, der geringen Überbauungsdichte und der längeren Sichtweiten zwischen den drei Haarnadelkurven, welche die C.\_\_\_\_\_ bildet, als ausreichend und nicht dergestalt, dass von einer Gefährdung der Verkehrsteilnehmer und einem mangelnden Zugang für die öffentlichen Dienste wie Feuerwehr und Sanität ausgegangen werden müsste. In rechtlicher Hinsicht ergibt sich aus dem Grundbuchauszug, dass zu Gunsten der Parzelle Z1.\_\_\_\_\_ des Beigeladenen Fuss- und Fahrwegrechte eingetragen sind, die ihn berechtigen, die C.\_\_\_\_\_ über die betroffenen Parzellen, insbesondere auch über die dem Beschwerdeführer gehörenden Parzellen Z2.\_\_\_\_\_ (C.\_\_\_\_\_), Z3.\_\_\_\_\_ (Miteigentum) und Z4.\_\_\_\_\_ zu befahren (vgl. act. C.2.1 und C.2.2). Sofern der Beschwerdeführer rügt, die asphaltierte Fläche sei breiter als die Strasse, so ist dem entgegenzuhalten, dass er einerseits nicht nachgewiesen hat, wie das Fuss- und Fahrwegrecht tatsächlich ausgestaltet ist. Er belegt nicht, dass die eingereichte «Grundbuchplankopie» aus dem Jahr 1993 (act. C.3) dem Dienstbarkeitsvertrag und der dort gelb markierte Strassenverlauf effektiv den Ausmassen des vereinbarten Fuss- und Fahrwegrechts entspricht. Abgesehen davon beträgt die Fahrbahnbreite, wie der Beschwerdeführer bestätigt, 3.0 Meter, was für die Durchfahrt eines normalen Personenwagens genügend ist (vgl. Urteil des Obergerichts des Kantons Graubünden VR3 24 37 vom 10. Juni 2025 E. 4.6,

## **E. 9**

/ 11 wo eine Strassenbreite von 2.9 Metern als hinreichende Erschliessung qualifiziert wurde). Was die Baustellenzufahrt betrifft, kann auf die Argumentation der Beschwerdegegnerin verwiesen werden, wonach dem Beigeladenen mit der Baubewilligung die Auflage gemacht wurde, spätestens 20 Arbeitstage vor Baubeginn ein Konzept mit Verkehrsabwicklung und -aufkommen, Baustellenerschliessung, Parkier-Möglichkeiten, Umschlagplätzen sowie allfälliger Signalisation / Bodenmarkierung zur Genehmigung durch die Stadtpolizei, Abteilung Verkehrstechnik, einzureichen (Dispositiv-Ziff. 6.3.1). In diesem Zusammenhang wird die Bauherrschaft u.a. aufzeigen müssen, mit welchen Fahrzeugen zur Baustelle gefahren wird (Höhe, Breite, Gewicht, etc.), wie die Parkierungsmöglichkeiten auf der Parzelle geregelt werden und wie dafür gesorgt wird, dass die anerkannten Regeln der Baukunde eingehalten und keine Menschen, Tiere und Sachen gefährdet werden. Ohne die Genehmigung durch die Stadtpolizei wird der Beigeladene nicht mit den Bauarbeiten beginnen dürfen, weshalb auch in dieser Hinsicht der Voraussetzung der hinreichenden Zufahrt Genüge getan ist. Wenn der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang einwendet, die «nur» 3.0 Meter breite Strasse sei zu eng für grosse Baumaschinen, verkennt er, dass die Bauherrschaft mit dem erwähnten Konzept wird aufzeigen müssen, dass sie entsprechend geeignete Fahrzeuge und Baumaschinen für die Baustellenzufahrt einsetzen wird. Dasselbe gilt für die Behauptung, auf dieser Strasse dürften nur Fahrzeuge bis max. 18 Tonnen fahren, was abgesehen davon nicht ausgewiesen ist. Soweit der Beschwerdeführer privatrechtlich zu beurteilende Einwände vorbringt (temporäre Benutzung von fremdem Boden, das Befahren von Nachbargrundstücken und die angebliche Verletzung von Fuss- und Fahrwegrechten), ist die Vorinstanz darauf, weil privatrechtlicher Natur, zu Recht nicht eingetreten. 2.8. Zusammenfassend erweisen sich die Rügen des Beschwerdeführers als unbegründet, weshalb seine Beschwerde abzuweisen ist. 2.9. Die vom Beschwerdeführer beantragte Durchführung eines Augenscheins erweist sich nach dem Gesagten als nicht notwendig, die Entscheidungsgrundlagen ergeben sich hinreichend aus den Akten. Dieser Beweis Antrag wird in antizipierter Beweiswürdigung abgelehnt (vgl. zur antizipierten Beweiswürdigung BGE 144 V 361 E. 6.5, 141 I 60 E. 3.3, 136 I 229 E. 5.3).

#### **E. 10**

/ 11 3. Bei diesem Ausgang des Verfahrens gehen die Gerichtskosten, bestehend aus einer Staatsgebühr und den Kanzleiauslagen (Art. 75 Abs. 1 lit. a und b VRG), gestützt auf Art. 73 Abs. 1 VRG zulasten des unterliegenden Beschwerdeführers. Die Staatsgebühr wird unter Berücksichtigung des Aufwandes auf CH 3'000.00 festgesetzt (Art. 75 Abs. 2 VRG). 4. Der unterliegende Beschwerdeführer wird zudem verpflichtet, dem Beigeladenen die durch den Rechtsstreit verursachten notwendigen Kosten zu ersetzen (Art. 78 Abs. 1 VRG). Der Rechtsvertreter des Beigeladenen hat zwei Vollmachten mit integrierter Entschädigungsvereinbarung bei einem Stundenansatz von CHF 270.00 (act. G.1, G.2, G.4) sowie eine Honorarnote über CHF 3'796.05 (13.65 h à CHF 270.00 zzgl. 3 % Spesen, ohne/keine MWST; act. G.3) eingereicht. Der geltend gemachte Aufwand erweist sich als angemessen und für die Prozessführung erforderlich. Der Beschwerdeführer hat den Beigeladenen somit aussergerichtlich mit CHF 3'796.05 (ohne/keine MWST) zu entschädigen. Die Beschwerdegegnerin hat keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung, da sie in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegt (Art. 78 Abs. 2 VRG).

#### **E. 11**

/ 11 Es wird erkannt:

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