

GR_GERICHTE VR3 2025 89 vom 22. Mai 2026

GR Gerichte, 2026-05-22, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_VR3_2025_89

FR: GR_GERICHTE VR3 2025 89 du 22 mai 2026

IT: GR_GERICHTE VR3 2025 89 del 22 maggio 2026

Erwägungen

E. 5

März 2025 nicht eintrat, ist weder endgültig noch kann er bei einer anderen Instanz angefochten werden. Er stellt deshalb ein taugliches Anfechtungsobjekt vor Obergericht dar. Die Beurteilung der Beschwerde vom 19. September 2025 fällt demzufolge in die örtliche und sachliche Zuständigkeit des Obergerichts. 1.3. Nach Art. 50 VRG ist zur Beschwerde an das Obergericht legitimiert, wer durch den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an seiner Aufhebung oder Änderung hat oder wer durch besondere Vorschrift dazu ermächtigt ist. Die Beschwerdeführerin ist direkte Adressatin des angefochtenen Entscheids und vom Nichteintretensentscheid auf ihr Baugesuch vom 5. März 2025 nachteilig berührt. Sie hat infolgedessen ein aktuelles schützenswertes Interesse an der Überprüfung, Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids, womit sie zur Erhebung der Beschwerde berechtigt ist. Zudem ist die Beschwerde form- und fristgerecht eingereicht worden (vgl. Art. 38 und Art. 52 VRG), weshalb darauf eingetreten wird.

E. 6

/ 12 2. In materieller Hinsicht ist vorliegend strittig geblieben und zu entscheiden, ob die Beschwerdegegnerin zu Recht auf das nachträglich erneut gestellte Baugesuch vom 5. März 2025 der Beschwerdeführerin wegen materieller Rechtskraft der Baubewilligung und Rückbauverfügung vom 11. April 2023 sowie der Rechtskraft des gestützt darauf ergangenen Urteils des (ehemaligen) Verwaltungsgerichts R 23 43 vom 3. April 2024 ("res iudicata") wie auch (eventualiter) mangels Vorliegens eines Wiedererwägungsgrundes gemäss Art. 24 VRG bzw. eines Widerrufsgrundes nach Art. 25 VRG nicht eingetreten ist. Träfe dies anhand eines Vergleichs zwischen diesen drei Dokumenten zu, müsste die Beschwerde kostenfällig abgewiesen werden. 2.1. Eine abgeurteilte Sache (res iudicata) liegt vor, wenn der streitige Anspruch mit einem schon rechtskräftig beurteilten identisch ist (BGE 142 III 210 E. 2, 2.1). Dies trifft zu, falls der Anspruch (der Behörde oder) dem Gericht aus demselben Rechtsgrund und gestützt auf denselben Sachverhalt erneut zur Beurteilung unterbreitet wird und sich wieder die gleichen Parteien gegenüberstehen (BGE 139 III 126 E. 3.2.1, 119 II 89 E. 2a, 116 II 738 E. 2a). Bei der Prüfung der Identität der Begehren ist nicht ihr Wortlaut, sondern ihr Inhalt massgebend. Die materielle Rechtskraft eines früheren Entscheids bedeutet grundsätzlich lediglich die Bindung an das Dispositiv. Allerdings können zur Feststellung der Tragweite des Dispositivs weitere Umstände, namentlich die Begründung des Entscheids herangezogen werden. Nach der Praxis des Bundesgerichts bestimmt das Bundesrecht über die materielle Rechtskraft, soweit der zu beurteilende Anspruch auf Bundesrecht beruht. Vorliegend basieren die geltend gemachten Ansprüche (Erhalt der Baubewilligung für das neue Gesuch vom 5. März 2025) auf kantonalem und kommunalem Recht, welches hier daher auch die materielle Rechtskraft

bestimmt (BGE 144 I 11 E. 4.2). 2.2. Materielle Rechtskraft bedeutet Massgeblichkeit eines formell rechtskräftigen Urteils in jedem späteren Verfahren unter denselben Parteien. Sie hat eine positive und eine negative Wirkung. In positiver Hinsicht bindet die materielle Rechtskraft das Gericht in einem späteren Prozess an alles, was im Urteilsdispositiv des früheren Prozesses festgestellt wurde. In negativer Hinsicht verbietet die materielle Rechtskraft jedem späteren Gericht, auf eine Sache einzutreten, deren Streitgegenstand mit der rechtskräftig beurteilten Sache identisch ist. Die Verfügung einer Verwaltungsbehörde hingegen entfaltet nicht bzw. nicht in gleichem Umfang wie ein Gerichtsurteil materielle Rechtskraftwirkungen. Sie erwächst zwar nach ungenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist in formelle Rechtskraft und regelt ein Rechtsverhältnis im Prinzip verbindlich. Eine Behörde kann aber ungeachtet dessen

E. 7

/ 12 auf eine materiell unrichtige Verfügung zurückkommen, wenn das Interesse an der richtigen Durchführung des objektiven Rechts höher zu gewichten ist als jenes an der Wahrung der Rechtssicherheit bzw. des Vertrauensschutzes. Vorbehalten bleibt zudem stets die Möglichkeit, unter bestimmten Voraussetzungen die Wiedererwägung von rechtskräftigen Verfügungen zu verlangen (BGE 150 I 195 E. 6.3, 146 I 185 E. 4.1). 2.3. Vorliegend gilt es zunächst festzuhalten, dass die erteilte Baubewilligung aus dem Jahre 2017 zugunsten der Beschwerdeführerin die Renovation eines ziemlich maroden und baufälligen Gebäudes auf Parzelle Z.1. _____ betraf (vgl. act. C.8 mit Fotodokumentation Nrn. 1-10). Das damals eingereichte Baugesuch vom

E. 8

November 2016 mit entsprechenden Bauplänen zeigte auf, was im Detail vorgesehen war (vgl. act. B.3 mit Grundrissplänen OG/EG/UG, Schnittplänen A/B sowie Hausansichten der Ost-, Nord- und Südseite). Im Jahre 2019 stellte das Bauamt der Beschwerdegegnerin aber fest, dass ein Totalabbruch des bisherigen Gebäudes erfolgt war (act. C.2 mit Foto S. 3) und die Bauherrin stattdessen neu eine Ersatzbaute erstellte (act. C.4 mit Foto S. 16). Die gesamte Verfahrens- und Prozessgeschichte ist im früheren Urteil des (ehemaligen) Verwaltungsgerichts R 23 43 (act. C.4 S. 1-12) aufgeführt. Mit Baubescheid und Rückbauverfügung vom

E. 11

April 2023 (Erstinstanz) und 3. April 2024 (Zweitinstanz/Gericht) in derselben Angelegenheit zwischen denselben Parteien – nicht eintrat; zumal auch die Voraussetzungen für eine Wiedererwägung des kritisierten Entscheids vom 18./19. August 2025 fehlten. Für das streitberufene Gericht bedeutet dies, dass die Beschwerde abzuweisen ist. 3. Was die Bemessung der Gebühren betrifft, ist im Allgemeinen festzuhalten, dass die Baubewilligungsgebühren und Gebühren in baupolizeilichen Verfahren als (kostenabhängige) Verwaltungsgebühren dem Äquivalenz- und Kostendeckungsprinzip unterliegen (vgl. WIEDERKEHR, Kausalabgaben 2024, S. 59). Das Kostendeckungsprinzip besagt, dass der Gesamtbetrag der Gebühren die gesamten Kosten des betreffenden Verwaltungszweigs nicht oder nur geringfügig überschreiten darf (BGE 149 I 305 E. 3.2 m.w.H.). Das Äquivalenzprinzip konkretisiert das Verhältnismässigkeitsprinzip (Art. 5 Abs. 2 BV) und das Willkürverbot (Art. 9 BV) für den Bereich der Kausalabgaben. Es bestimmt, dass eine Gebühr nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zum objektiven Wert der abzugeltenden Leistung stehen darf und sich in

vernünftigen Grenzen halten muss. Der Wert der Leistung bemisst sich nach dem wirtschaftlichen Nutzen, den sie dem Pflchtigen bringt (vgl. dazu ausführlich: Urteil des Obergerichts VR3 24 2017 vom

E. 16

Dezember 2025 E. 6, 6.1-6.2). 3.1. Vorliegend stehen die erhobenen Verfahrenskosten im angefochtenen Bauentscheid vom 18./19. August 2025 in der Höhe von total CHF 4'763.00 (aufgeteilt in: Baubewilligungs-/Wiedererwägungsentscheid CHF 780.00; externe

10 / 12 Rechtsberatung CHF 3'983.00) zur Diskussion und Entscheidung (act. C.15 S. 11, Ziff. 3 Dispositiv). 3.2. Nach Art. 96 KRG erheben die Gemeinden für ihren Aufwand im Baubewilligungsverfahren und in weiteren baupolizeilichen Verfahren Gebühren. Auslagen für Leistungen Dritter wie Fachgutachten, Beratungen und Grundbuchkosten sind der Gemeinde zusätzlich zu vergüten (Abs. 1). Kostenpflichtig ist, wer den Aufwand durch Gesuche aller Art oder durch sein Verhalten verursacht hat (Abs. 2 Satz 1; sog. Verursacherprinzip). Die Gemeinden regeln die Bemessung und Erhebung der Gebühren in einer Gebührenverordnung (Abs. 3). Art. 2 des Gebührengesetzes zum Baugesetz (GGBG) vom 1. Dezember 2019 regelt dabei die Behandlungsgebühren im ordentlichen Baubewilligungsverfahren je nach Aufwand. Für Projektänderungen werden mind. CHF 300.00 erhoben, für abgelehnte Baugesuche 2/3 der Gebühr für Neubauten, Wiederaufbauten, Umbauten, Erweiterungen [2 bis 3 Promille der Baukosten], mind. CHF 300.00). Die erhobene Gebühr von CHF 780.00 liegt damit noch in einem vernünftigen und vertretbaren Rahmen über der fixierten Mindestgebühr. 3.3. Was die Auferlegung der Kosten für die externe Rechtsberatung über total CHF 3'983.30 (bestehend aus: Arbeits-/Zeitaufwand 13.25 Std. à CHF 270.00/Std. [CHF 3'577.50] plus 3 % Spesen [CHF 107.35] sowie 8.1 % MWST [CHF 298.45]) betrifft, ist festzuhalten, dass Art. 4 Abs. 3 GGBG ausdrücklich den Beizug von Fachberatern zulässt und dazu auf Art. 96 Abs. 1 und 2 KRG verweist. Anhand der bei den Akten liegenden Honorarnote bzw. der Zusammenstellung in der Vernehmlassung des aktuellen Rechtsvertreters (act. A.2 S. 21) ist plausibel und detailliert dargetan, worin die Leistungen der beigezogenen Rechtsvertretung bestanden haben. Es ist daraus erkennbar, wie lange und für was die externe Rechtsberatung den verrechneten Arbeits-/Zeitaufwand benötigte, um die Streitangelegenheit sorgfältig zu behandeln und die für die Beschwerdegegnerin nicht alltäglichen, zahlreichen Rechtsfragen auftragsgemäss abzuklären. Der geltend gemachte Aufwand ist angemessen und der verrechnete Stundenansatz von CHF 270.00 ist ebenfalls zulässig (Art. 3 Abs. 1 und Art. 4 HV, [BR 310.250]). Dieser wurde von der Beschwerdeführerin auch nicht substantiiert bestritten. Die bemängelte Honorarnote ist infolgedessen rechtmässig und die Auferlegung der Kosten an die Beschwerdeführerin nicht zu beanstanden. Im angefochtenen Entscheid wurde ein um 30 Rappen tieferer Betrag verrechnet, also CHF 3'983.00 (act. B.1 Ziff. 3 S. 11). 4. Es ist damit noch über die Kosten- und Entschädigungsfolge im vorliegenden Beschwerdeverfahren zu entscheiden.

11 / 12 4.1. Im Rechtsmittelverfahren hat in der Regel die unterliegende Partei die Kosten zu tragen (Art. 73 Abs. 1 VRG). Die Verfahrenskosten bestehen aus der Staatsgebühr, den Gebühren für die Ausfertigungen und Mitteilungen des Entscheids sowie den Barauslagen (Art. 75 Abs. 1 VRG). Die Staatsgebühr beträgt höchstens CHF 20'000.00; sie richtet sich nach dem Umfang und der Schwierigkeit der Sache sowie nach dem Interesse und der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Kostenpflichtigen (Art. 75 Abs. 2 VRG). Vorliegend erscheint dem Gericht aufgrund des Aufwandes mit einem doppelten

Schriftenwechsel und umfangreichen Akten eine Staatsgebühr von CHF 3'000.00 angemessen und gerechtfertigt. Sie ist zusammen mit den Kanzleiauslagen der unterliegenden Beschwerdeführerin aufzuerlegen. Die angefallenen Gerichtskosten sind mit dem von der Beschwerdeführerin geleisteten Kostenvorschuss von CHF 3'500.00 zu verrechnen. 4.2. Bund, Kanton und Gemeinden sowie mit öffentlich-rechtlichen Aufgaben betrauten Organisationen wird in der Regel keine Parteientschädigung zugesprochen, wenn sie in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegen (Art. 78 Abs. 2 VRG). Davon abzuweichen besteht vorliegend kein Anlass.

12 / 12 Es wird erkannt:

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