



Stadt Chur

Entscheid des Stadtrates

vom 24. September 2019

mitgeteilt am - 1. Okt. 2019

SRB.2019.652

In den Einsprachen

[REDACTED]

Einsprechende

betreffend Änderung Baulinien Welschdörfli West

hat sich ergeben

1. Die Stadt Chur führt über das im Gesamtüberbauungsplan Welschdörfli West festgelegte Teilgebiet 4 ein amtliches Quartierplanverfahren durch (Quartierplan Welschdörfli 4). In diesem Zusammenhang sind - über den Quartierplanperimeter hinaus - die bestehenden Baulinien entlang der Kasernenstrasse, Bienenstrasse und Sägenstrasse zu ändern und die Baulinien des Projekts Welschdörfli-Durchstich aus den 1960-er Jahren teilweise aufzuheben.
2. Im städtischen Amtsblatt vom 18. Januar 2019 wurde der Baulinienplan vom 12. Oktober 2018 mit den beabsichtigten Änderungen publiziert und während der Dauer von 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Bereits mit Schreiben vom 16. Januar 2018 sind alle vom Baulinienverfahren Betroffenen schriftlich benachrichtigt worden.
3. Gegen die vorgesehene und publizierte Änderung der Baulinien sind drei Einsprachen eingegangen. Im Einzelnen gilt es dazu folgendes festzuhalten:





a. Mit Eingabe vom 18. Februar 2019 erhob [REDACTED]

[REDACTED] Einsprache beim Stadtrat mit dem Rechtsbegehren, die Änderung der Baulinien Welschdörfli West sei zu verweigern. Zur Begründung wird im Wesentlichen ausgeführt, aus dem aufgelegten Baulinienplan gehe hervor, dass bestehende Baulinien aufgehoben werden sollen. Eine davon führe quer über die Parzelle Nr. 3781 und habe ursprünglich dem vorgesehenen Durchstich einer Strasse gedient. Neu sei beabsichtigt, auf dieser Parzelle unter anderem eine Baulinie im Süden entlang eines geplanten Gebäudes und der Kasernenstrasse zu führen. Die Realisierung des Bauvorhabens könne allerdings erst aufgrund der geplanten Baulinie in Betracht gezogen werden, da sowohl die Grenz- wie auch die Strassenabstände nicht eingehalten seien. Die erforderliche Genehmigung durch das Tiefbauamt liege nicht vor. Es sei daher fraglich, ob die entsprechende Prüfung der Verkehrssicherheit und Zweckmässigkeit der Baulinien stattgefunden habe. Lediglich aus dem Gestaltungsplan im Quartierplanverfahren lasse sich entnehmen, wie sich die Baulinie auswirke. Dementsprechend komme ein Gebäude aufgrund der Baulinie sehr nahe an der Kantonsstrasse zu liegen. Die bestehende Situation am Eingang zum Welschdörfli sei bereits jetzt äusserst ärgerlich. Der Verkehr könne an dieser Stelle aufgrund der engen Strasse nur einspurig geführt werden, was dazu führe, dass die Kasernenstrasse stark von Stau betroffen sei. Diese Situation zusätzlich mit einem Wohnblock zu belasten, der die Strassenverhältnisse ebenfalls verenge und eine Ausweichmöglichkeit verhindere, diene der Verkehrssicherheit in keiner Weise.

b. [REDACTED] lässt in ihrer Einsprache vom 15. Februar 2019 folgendes beantragen:

- Auf die Änderung der Baulinie an der Westgrenze der Liegenschaft Chur / [REDACTED] sei zu verzichten.
- Die Baulinie an der Nordgrenze der Liegenschaft Chur / [REDACTED] sei an die Fassadenflucht des bestehenden Gebäudes zu verschieben.

Zur Begründung wird hauptsächlich dargelegt, das Auflageprojekt sehe vor, die Baulinie auf dem Baurechtsgrundstück [REDACTED] derart zu verschieben, dass der bestehende Vorplatz nicht mehr überbaut werden könne. Dadurch würden die Nutzungsmöglichkeit und letztlich der Wert des Grundstückes beeinträchtigt, ohne dass ein öffentliches Interesse an dieser Planung bestehe. Im Weiteren falle auf, dass im aufgelegten Baulinienplan Welschdörfli West keine einzige vergleichbare Einbuchtung vorgesehen sei. Im Gegenteil würden entlang der Sägenstrasse Einbuchtungen aufgehoben, so dass die Baulinie neu dem Strassenverlauf folge. Es sei nicht nachvollziehbar, weshalb beim Baurechtsgrundstück der Einsprecherin eine andere Lösung gewählt werde. Des Weiteren sei kein Grund ersichtlich, weshalb die Baulinie entlang der Ka-



sernenstrasse im Bereich zwischen Rätusstrasse und der Bienenstrasse zurückversetzt sei. Die bestehende Baulinie sei daher derart in Richtung Kasernenstrasse zu verschieben, damit das bestehende Gebäude die Baulinie nicht mehr überrage.

- c. Mit Einsprache vom 14. Februar 2019 beantragt schliesslich das Hochbauamt Graubünden, die lediglich teilweise Aufhebung der Baulinien zur Sicherung des Welschdörfli-Durchstichs sei abzulehnen. Die Beibehaltung lediglich eines Bruchstücks der Baulinien werde mit der vorgesehenen partiellen Aufhebung zwecklos.
4. Auf die weiteren Ausführungen in den Einsprachen und auf die aus den Akten gewonnenen Erkenntnisse wird, sofern erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

Der Stadtrat zieht in Erwägung

1. Vorab ist zu beurteilen, ob die Einsprachen den gesetzlichen Formvorschriften genügen. Gemäss Art. 7 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) beginnen Fristen, die durch eine amtliche Publikation ausgelöst werden, am folgenden Tag zu laufen. Ist der letzte Tag der Frist ein Samstag, ein Sonntag oder ein staatlich anerkannter Feiertag, endet die Frist am nächstfolgenden Werktag (Art. 7 Abs. 2 VRG). Eingaben müssen spätestens am letzten Tag der Frist einer schweizerischen Poststelle, einer schweizerischen diplomatischen oder konsularischen Vertretung oder innerhalb der Bürozeit der zuständigen Behörde übergeben werden (Art. 8 Abs. 1 VRG). Vorliegend beträgt die Auflagefrist, während welcher gegen die Baulinie Einsprache erhoben werden kann, 30 Tage (Art. 57 Abs. 2, zweiter Satz, Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden, KRG; Art. 18 Abs. 1 Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden; KRVO). Die Einsprachefrist beginnt gestützt auf die soeben zitierten Bestimmungen einen Tag nach der Publikation im Amtsblatt Stadt Chur zu laufen, mithin am 19. Januar 2019, und endet am 18. Februar 2019, da der 17. Februar 2019 ein Sonntag war. Weiter ist gemäss Art. 18 Abs. 3 KRVO eine Einsprache schriftlich zu verfassen und zu begründen. Die Eingaben vom 18. Februar 2019, 15. Februar 2019 und 14. Februar 2019 sind rechtzeitig und formgerecht erfolgt. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Einsprachen die formellen Voraussetzungen erfüllen.
2. Nach Art. 57 Abs. 2 KRG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 3 KRVO gelten für die Einsprachelegitimation in Baulinienvorfahren die gleichen Voraussetzungen wie für die Planungsbeschwerde an die Regierung. Nach Art. 101 Abs. 2 KRG ist eine Person zur Planungsbeschwerde - und damit zur Einsprache gegen Baulinien - berechtigt, wenn diese ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat oder nach Bundesrecht zur Beschwerdeführung legitimiert ist.



Damit die Legitimation bejaht werden kann, müssen die Einsprechenden zur geplanten Baulinie eine besondere Beziehungsnähe haben und ein wirtschaftliches oder ideelles Anfechtungsinteresse besitzen. Die derart betroffene Partei kann die Überprüfung einer neuen Baulinie im Lichte all jener Rechtssätze verlangen, die sich rechtlich oder tatsächlich auf ihre Stellung auswirken und ihr im Falle des Obsiegens zu einem praktischen Nutzen verhelfen (vgl. BGE 137 II 30 E. 2.2.3, S. 33). Nicht zulässig ist es hingegen, Einsprachegründe vorzubringen, mit denen einzig ein allgemeines öffentliches Interesse an der richtigen Anwendung des Rechts verfolgt wird, ohne dass im Falle des Obsiegens ein direkter Vorteil bzw. ein praktischer tatsächlicher Nutzen entsteht (BGE 133 II 249 E. 1.3.2, S. 253). [REDACTED]

[REDACTED] Die beiden Grundstücke sind direkt von den geplanten Baulinienanpassungen betroffen. Die Einsprechenden sind daher aufgrund der besonderen Beziehungsnähe legitimiert, sich gegen die beabsichtigten planungsrechtlichen Massnahmen mit einer Einsprache zur Wehr zu setzen. Die Legitimation [REDACTED] ist damit gegeben und auf die Einsprachen einzutreten.

3. Festzustellen ist vorab, dass das *Hochbauamt Graubünden* nicht befugt ist, in eigenem Namen eine Einsprache gegen eine kommunale Planung einzureichen, da es diesem Amt an der eigenen Rechtspersönlichkeit und damit an der für eine Einsprache notwendigen Partei- und Prozessfähigkeit fehlt (vgl. Regierungs- und Verwaltungsorganisationsgesetz, RVOG, Art. 15 ff.; sh. auch Verordnung betreffend die Übertragung von Befugnissen der Regierung auf die Departemente und Dienststellen). Zudem ist nicht erkennbar, inwiefern der unterzeichnende Leiter der Abteilung Portfolio des Hochbauamtes befugt wäre, namens der Regierung des Kantons Graubünden Rechtsmittel bzw. Rechtsbehelfe zu ergreifen. Auf die Einsprache vom 14. Februar 2019 des Hochbauamts Graubünden ist daher nicht einzutreten.

Ganz abgesehen davon sind die Grundstücke Nrn. 5082 und 6945, die sich im Eigentum des Kantons befinden, nach der Regelbauweise faktisch nicht überbaubar. Für eine städtebaulich und wirtschaftlich sinnvolle Überbauung dieser Grundstücke sind daher die bestehenden Baulinien in diesem Bereich nicht ersatzlos aufzuheben, sondern es müssen neue Gestaltungsbaulinien festgelegt und/oder Näherbaurechte vereinbart werden (sh. dazu Neugestaltung Stadtraum Freihofplatz, Städtebauliche Studie vom 24. Oktober 2018). Der Stadtrat ist daher der Auffassung, dass die bestehenden Baulinien des Welschdörfli-Durchstichs nördlich der Sägenstrasse erst in einem nächsten Planungsschritt abgelöst werden, die eine Überbauung auf der Basis der erwähnten städtebaulichen Studie sicherstellen.



4. Die Funktion einer Baulinie besteht einerseits in der Freihaltung bzw. Sicherung von Land für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse wie beispielsweise Verkehrsflächen, deren Landbedarf sich nicht auf abgeschlossene Parzellen beschränkt. Andererseits stehen Baulinien im Dienst der zweckmässigen Ordnung und Gestaltung der Überbauung sowie der guten Ausnützung des Bodens, womit den Planungszielen und Grundsätzen gemäss der Raumplanungsgesetzgebung und den städtebaulich-ästhetischen Interessen Nachachtung verschafft wird (vgl. Walter Haller/Peter Karlen, Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, Band I, 3. A., Zürich 1999, Rz. 344; BGE 109 Ib 117 E. 3a; Urteil des Bundesgerichts 1C_562/2010 vom 23. März 2011, E. 3.1, mit Hinweisen). Baulinien wirken sich als Bauverbote aus (BGE 103 Ia 41 E.2). Land, das innerhalb der Baulinien liegt, darf - gesetzliche Ausnahmen vorbehalten - nicht mehr überbaut werden. Dieser Eingriff ins Grundeigentum ist wiederum nur zulässig, wenn eine gesetzliche Grundlage und ein überwiegendes öffentliches Interesse gegeben sind und der Grundsatz der Verhältnismässigkeit eingehalten wird (vgl. Peter Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 6. Aufl., Bern 2016, S. 246, mit Hinweisen). Der Stadt steht schliesslich ein erheblicher und geschützter Ermessensspielraum zu, wenn es um die planungsrechtliche Festlegung von Baulinien geht (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts Graubünden R 08 39 vom 19. September 2008, E 2.a). Der Stadtrat ist der Auffassung, dass der publizierte Baulinienplan sowohl rechtlich als auch sachlich gerechtfertigt und zweckmässig ist.
5. Gemäss Art. 55 Abs. 1 KRG dienen Baulinien der Freihaltung von Räumen entlang von Erschliessungsanlagen, Gewässern und Waldrändern sowie der Freihaltung von Flächen im Interesse des Ortsbildes und des Natur- und Umweltschutzes. Für verschiedene Bedürfnisse können unterschiedliche Baulinien festgelegt werden. Baulinien gehen allen anderen öffentlich-rechtlichen Abstandsvorschriften vor. Sie bestimmen die Grenze, bis zu der ober- und unterirdisch gebaut werden darf. Bestehende Bauten und Anlagen im Baulinienbereich dürfen nur unterhalten werden (Art. 55 Abs. 2 KRG; PVG 1996 Nr. 48). Art. 55 KRG stellt eine genügende gesetzliche Grundlage für die geplanten abgeänderten Baulinien dar, was im Übrigen auch seitens der Einsprechenden unbestritten geblieben ist. Der Stadt steht ein erheblicher und geschützter Ermessensspielraum zu, wenn es um die planungsrechtliche Festlegung von Baulinien geht (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts Graubünden R 08 39 vom 19. September 2008, E 2.a).
6. [REDACTED] macht verschiedene Einwendungen geltend, die dazu führen sollen, den Baulinienplan Welschdörfli West nicht zu bewilligen. Der Antrag ist abzulehnen, wie nachfolgend dargelegt werden soll.



- a. [REDACTED] stösst sich daran, dass die Baulinie, die aktuell quer über die Parzelle [REDACTED] führt und der Freihaltung von Flächen für den Welschdörfli-Durchstich dient, aufgehoben und im Süden entlang eines geplanten Gebäudes und der Kasernenstrasse geführt wird. Die Realisierung des Bauvorhabens könne erst aufgrund der geplanten Baulinie in Betracht gezogen werden. Letztere Feststellung ist zutreffend, zumal bereits das Gesetz in Art. 55 Abs. 2 KRG vorsieht, dass Baulinien allen anderen öffentlich-rechtlichen Abstandsvorschriften vorgehen und die Grenze bestimmen, bis zu der ober- und unterirdisch gebaut werden darf. Im Übrigen wird nicht gerügt, weshalb die derart geplante Änderung der Baulinie sachlich und rechtlich nicht haltbar wäre. Vielmehr liegt auf der Hand, dass die neue Baulinie für die Verwirklichung der im öffentlichen Interesse liegenden Ziele - nämlich die Freihaltung der Verkehrsfläche entlang der Kasernenstrasse und die geordnete bauliche Entwicklung insbesondere im Baubereich E gemäss Quartierplan Welschdörfli 4 - geeignet und notwendig ist.
- b. Weiter wird geltend gemacht, für die neue Baulinie entlang der Kasernenstrasse, bei der es sich um eine kantonale Hauptverkehrsstrasse handelt, sei die Zustimmung des kantonalen Tiefbauamtes notwendig und diese liege nicht vor. Es sei daher fraglich, ob die entsprechende Prüfung der Verkehrssicherheit und Zweckmässigkeit der Baulinien stattgefunden habe. Gemäss Art. 17 Abs. 1 StrG können in einem Auflageprojekt Baulinien festgelegt werden. Sie dienen der ober- und unterirdischen Freihaltung von Räumen entlang von Kantonsstrassen, namentlich im Interesse der Verkehrssicherheit, des Gesundheitsschutzes und des künftigen Strassenausbaus. Legen Gemeinden im Bereich von Kantonsstrassen Bau- oder Baugestaltungslinien fest, haben sie diese vorgängig mit dem Tiefbauamt abzustimmen. Gegenüber Kantonsstrassen sind nur Bau- und Baugestaltungslinien verbindlich, welche vom Kanton genehmigt wurden (Art. 17 Abs. 2 StrG). Die im Gesetz erwähnte gegenseitige Abstimmung ist erfolgt. Mit Schreiben vom 13. Februar 2019 führt das Tiefbauamt aus, es stelle grundsätzlich seine Zustimmung zur Anpassung bzw. Aufhebung der Baulinien an der Kantonsstrasse in Aussicht. Auch das von der Stadt beabsichtigte Verkehrskonzept Welschdörfli West stehe im Einklang mit der kantonalen Strassengesetzgebung und liege im Interesse der Verkehrssicherheit, des Gesundheitsschutzes und des künftigen Strassenausbaus. Das Tiefbauamt macht jedoch geltend, dass in einem nächsten Schritt die Baulinien des Welschdörfli-Durchstichs integral aufzuheben sind, sobald eine rechtsverbindliche Regelung zur Sicherung der notwendigen Räume ausserhalb des Quartierplanperimeters mit den Eigentümern der betroffenen Liegenschaften nördlich der Sägenstrasse getroffen seien. Erst anschliessend werde das Tiefbauamt der Regierung die Genehmigung der Baulinien beantragen. Ein entsprechender Vorbehalt ist in Ziff. 2 des Beschlussdispositivs enthalten. Aus all diesen Gründen ist erstellt, dass der kantonalen Strassengesetzgebung entgegen der Auffassung der Einsprecherin Nachachtung verschafft wird.



c. Schliesslich führt die Einsprecherin aus, lediglich aus dem Gestaltungsplan im Quartierplanverfahren gehe hervor, wie sich die Baulinie auswirke. Dementsprechend komme ein Gebäude aufgrund der Baulinie sehr nahe an der Kantonsstrasse zu liegen. Die bestehende Situation am Eingang zum Welschdörfli sei bereits heute äusserst ärgerlich. Der Verkehr könne an dieser Stelle aufgrund der engen Strasse nur einspurig geführt werden, was dazu führe, dass die Kasernenstrasse stark von Stau betroffen sei. Bei diesen Ausführungen wird verkannt, dass mit einer baulichen Umsetzung des Quartierplans im Baufenster E1 (Grundstück Nr. 3781) das bestehende und monierte "Nadelöhr" auf der Höhe des Grundstückes [REDACTED] in der Tat unverändert bestehen bleibt. Auf der Höhe des [REDACTED] wird jedoch keine neue Engstelle geschaffen. Die Kasernenstrasse wird dort zwischen 5.98 m und 6.93 m breit sein, was ein Kreuzen von Bus und PW gemäss den einschlägigen VSS-Normen zulässt. Zudem wird der neue Strassenrand bis zu einem Meter in Richtung Grundstück [REDACTED] verschoben. Durch die damit erzielte geringere Krümmung der Strasse sehen sich Fahrzeuglenkende gegenseitig früher und können besser kreuzen. Weiter wird die bestehende Ein- und Ausfahrt des öffentlichen Parkplatzes bzw. der Sägenstrasse in das Welschdörfli mit der Überbauung des Grundstückes [REDACTED] aufgehoben. Die Störungen des Verkehrsflusses durch ab- und einbiegende Fahrzeuge entfallen damit gänzlich. Diese baulichen und betrieblichen Massnahmen verbessern insgesamt den Verkehrsfluss und die Verkehrssicherheit am Eingang ins Welschdörfli.

7. Die Anträge der [REDACTED] in ihrer Einsprache vom 15. Februar 2019 zielen darauf ab, die im Bereich ihres [REDACTED] vorgesehenen Änderungen der Baulinie nicht zu bewilligen bzw. die rechtsgültige Baulinie entlang der Kasernenstrasse anzupassen und auf die Fassadenflucht ihres Gebäudes zu setzen. Dazu gilt es folgendes festzuhalten:

a. Vorerst wird geltend gemacht, das Auflageprojekt sehe vor, die Baulinie auf dem [REDACTED] [REDACTED] derart zu verschieben, dass der bestehende Vorplatz nicht mehr überbaut werden könne. Im Weiteren - so die Einsprecherin - falle auf, dass im aufgelegten Baulinienplan Welschdörfli West keine einzige vergleichbare Einbuchtung vorgesehen sei. Im Gegenteil würden entlang der Sägenstrasse die Einbuchtungen aufgehoben, so dass die Baulinie neu dem Strassenverlauf folge. Es sei nicht nachvollziehbar, weshalb beim [REDACTED] [REDACTED] anders verfahren werde. Es sei kein Grund ersichtlich, weshalb die Baulinie entlang der Kasernenstrasse im Bereich zwischen Rätusstrasse zurückversetzt sei. Dadurch werde auch der Wert des Grundstückes beeinträchtigt. Die bestehende Baulinie sei daher derart in Richtung Kasernenstrasse zu verschieben, so dass das bestehende Gebäude die Baulinie nicht mehr überrage.



- b. Die Änderung der Baulinien im Bereich der Einmündung der Rätusstrasse in die Kasernenstrasse basiert auf einer städtebaulichen Studie, welche für die Entwicklung des Gebiets Welschdörfli West/Stadthallenareal erstellt wurde und mit der sich der Stadtrat eingehend befasst hat. Der Studienperimeter umfasst die im Gesamtüberbauungsplan (GÜP) Welschdörfli West enthaltenen Quartierplangebiete QP3 und QP4, das ausserhalb des GÜP liegende Stadthallenareal und den Freihofplatz inklusive die neue Fussgänger- und Velobrücke über die Plessur. Der Stadtrat hat sämtliche geltenden Baulinien im Studienperimeter auf ihre Übereinstimmung mit dem Studienergebnis geprüft und das Ergebnis ist entsprechend im Auflageplan eingeflossen. Die städtischen Grundstücke Nrn. 4265 und 2779 (ehemaliges Stadtspital) im Umstrukturierungsgebiet Welschdörfli West sind Schlüsselparzellen für die städtebauliche Erneuerung dieses Quartiers. Ein grösseres Bauvolumen soll künftig im Bereich der Einmündung der Rätusstrasse in die Kasernenstrasse entstehen. Da dort eine Platzsituation sicherzustellen und die Bedeutung der Ecksituation aus städtebaulicher Sicht zu unterstreichen ist, ist die geplante und von der Einsprecherin kritisierte Einbuchtung vorgesehen. Gemäss der städtebaulichen Studie sind zudem nicht parzellenübergreifend durchgehende Gebäudefluchten bzw. Baulinien entlang der Kasernenstrasse beabsichtigt, sondern es wird eine baulich-räumliche Rhythmisierung des Strassenraums angestrebt. Aus all diesen Gründen ist erstellt, dass die geplanten Baulinien zur Verwirklichung der im öffentlichen Interesse liegenden Ziele geeignet und notwendig sind. Ausserdem steht der angestrebte Zweck in einem vernünftigen Verhältnis zur Freiheitsbeschränkung, die den betroffenen Privaten auferlegt wird (vgl. BGE 117 Ia 483, mit Hinweisen). Der Grundsatz der Verhältnismässigkeit ist gewahrt und die planerische Ordnung greift widerspruchsslos ineinander.
- c. Baulinien haben einzig dann eine Wertverminderung mit Entschädigungspflicht zur Folge, sofern ein Baugrundstück vollständig oder überwiegend innerhalb einer Baulinie liegt oder durch diese derart zerschnitten wird, dass darauf überhaupt nicht mehr oder nicht mehr wirtschaftlich gebaut bzw. dieses nicht mehr genutzt werden kann (vgl. Peter Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 6. A., Bern 2016, S. 246, mit Hinweisen). Diese Voraussetzungen sind vorliegend nicht erfüllt. Das Baurecht der Einsprecherin [REDACTED] endet im Jahre 2027. Die Stadt beabsichtigt, das Baurecht nicht mehr zu verlängern. Die Zufahrt zur Autohaus Willi AG Chur erfolgt heute ab der Rätusstrasse über den bestehenden Vorplatz. Eine Überbauung des Vorplatzes hätte eine grössere Änderung der bestehenden Betriebsstruktur und der Abläufe zur Folge. Die Realisierung eines solchen Vorhabens in den verbleibenden acht Jahren wäre wohl kaum wirtschaftlich. Zudem ragt die Baulinie in den öffentlichen Verkehrsraum. Eine Änderung der Baulinie ist deshalb unumgänglich.



8. Aufgrund der vorstehenden Ausführungen sind die Einsprachen abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann, und die im aufgelegten Baulinienplan Welschdörfli West festgehaltenen Änderungen zu genehmigen. Gemäss Art. 96 Abs. 1 KRG erheben Gemeinden für ihren Aufwand im Baubewilligungsverfahren und in weiteren baupolizeilichen Verfahren Gebühren (vgl. auch Art. 90 BauG). Für das Einspracheverfahren vor dem Stadtrat werden gemäss Art. 92 BauG Amtskosten bis zu maximal [REDACTED] erhoben und die unterliegende Partei kann zur Leistung einer angemessenen ausseramtlichen Entschädigung verpflichtet werden (vgl. auch Gebührenverordnung zum Baugesetz, GVB). Der revidierte und am 1. April 2019 in Kraft gesetzte Art. 96 Abs. 2 KRG sind die sich aus der Behandlung von Einsprachen ergebenden Kosten dem Einsprechenden zu überbinden, wenn die Einsprache offensichtlich unzulässig oder offensichtlich unbegründet ist. Diesfalls kann der Einsprechende ausserdem zur Leistung einer angemessenen ausseramtlichen Entschädigung an die Gesuchstellerin verpflichtet werden (vgl. BGE 143 II 467 ff. = Pra 2018 Nr. 94). Die erwähnten Voraussetzungen für eine Überbindung der Kosten sind vorliegend nicht erfüllt, da die Einsprachen weder als offensichtlich unzulässig noch als offensichtlich unbegründet zu bezeichnen sind. Entsprechend sind für das Einspracheverfahren keine Gebühren zu erheben und zu Gunsten der anwaltlich vertretenen Partei ist auch keine Entschädigung zuzusprechen.

Demnach erkennt der Stadtrat

1. Die Einsprachen werden abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann, und der Baulinienplan Welschdörfli West vom 12. Oktober 2018 (Auflageplan) wird vom Stadtrat genehmigt.
2. Für die geänderten bzw. aufgehobenen Baulinien im Bereich der Kantonsstrasse und den Welschdörfli-Durchstich gilt der Vorbehalt, dass diese von der Regierung genehmigt werden müssen.
3. Für das Einspracheverfahren vor dem Stadtrat sind weder Kosten zu erheben noch ausseramtliche Entschädigungen zuzusprechen.
4. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Mitteilung beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerde hat ein Rechtsbegehren, den Sachverhalt mit den Beweismitteln sowie eine Begründung zu enthalten.



5. Mitteilung an

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] Planung Umwelt (BPUL)

Stadtentwicklung (SENTA)

Finanzkontrolle (FIKOL)

Rechtskonsulent (REKOL)

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

Urs Marti

Markus Frauenfelder