



Obergericht des Kantons Graubünden
Dretgira superiura dal chantun Grischun
Tribunale d'appello del Cantone dei Grigioni

Urteil vom 24. August 2026

mitgeteilt am 31. August 2026

Referenz	VR1 25 81
Instanz	Erste verfassungs- und verwaltungsrechtliche Kammer
Besetzung	Audétat, Vorsitz Pedretti und von Salis Hemmi, Aktuarin
Parteien	A._____ Beschwerdeführer vertreten durch Rechtsanwalt MLaw Daniel Villiger gegen Gemeinde B._____ Beschwerdegegnerin
Gegenstand	Anmeldung zur Niederlassung

Sachverhalt

A. Die C._____ AG ist Eigentümerin einer 4.5-Zimmerwohnung am D._____ in B._____, welche mit einer Nutzungsbeschränkung als Erstwohnung belastet ist. Vom 1. Oktober 2018 bis zum 31. Januar 2024 war E._____, Verwaltungsratspräsident der Eigentümerin, an dieser Adresse gemeldet.

B. Nachdem die Gemeinde B._____ die C._____ AG mit Schreiben vom 3. Juni 2025 im Rahmen der Abklärung der Einhaltung der Erstwohnungsaufgabe sowie der Meldeverhältnisse aufgefordert hatte, zu Letzteren sowie zur Nutzung der Erstwohnung Stellung zu nehmen, informierte F._____, Verwaltungsratsmitglied und Mutter von E._____, die Gemeinde mit E-Mail vom 23. Juni 2025 unter anderem darüber, dass dort seit dem 1. Februar 2024 keine Person dauerhaft gemeldet sei, da die Wohnung teilweise von den Verwaltungsratsmitgliedern für geschäftliche Aktivitäten genutzt werde.

C. Mit Schreiben vom 14. Juli 2025 wies die Gemeinde B._____ die C._____ AG insbesondere auf die Folgen einer unrechtmässigen Nutzung von Erstwohnungen hin. Dazu nahm F._____ mit E-Mail vom 25. Juli 2025 Stellung. Ihr Ehemann A._____, ebenfalls Verwaltungsratsmitglied und Vater von E._____, sei in B._____ aufgewachsen, seit November 2023 pensioniert und nun häufig in B._____ anzutreffen. Es sei geplant, nach ihrer Pensionierung ab dem Jahr 2029 noch mehr Zeit in B._____ zu verbringen.

D. Nachdem die Gemeinde B._____ die C._____ AG mit Schreiben vom 5. August 2025 aufgefordert hatte, bis spätestens Ende November 2025 den Nachweis betreffend Einhaltung der Nutzungsbeschränkung zu erbringen, fand am 26. August 2025 ein Gespräch zwischen Gemeindevertretern und den Ehegatten E. und F._____ statt.

E. Bereits zuvor nahm A._____ Anfang August 2025 online die provisorische Anmeldung zur Niederlassung per 2. August 2025 vor. Am 4. September 2025 liess A._____ die Gemeinde B._____ schriftlich um Anmeldung zur Niederlassung ersuchen.

F. Daraufhin forderte die Gemeinde B._____ A._____ am 18. September 2025 auf, Unterlagen zur Wohnsituation in M._____ (Kanton Schwyz) einzureichen. Diese Unterlagen gingen am 30. September 2025 ein.

G. Mit Beschluss vom 28. Oktober 2025 wies der K._____ der Gemeinde B._____ das Gesuch von A._____ um Anmeldung zur Niederlassung ab und stellte

fest, dass Letzterer seinen Wohnsitz nicht in der Gemeinde B._____, sondern in M._____ habe. Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass sich A._____ zwar ab August 2025 viel in B._____ aufgehalten habe, der engste Bezug in sozialer bzw. familiärer Hinsicht jedoch zu seiner Ehefrau bestehe, welche nach wie vor ihren Wohnsitz in M._____ habe. Den eingereichten Unterlagen könne nichts entnommen werden, was die Zulassung eines getrennten Wohnsitzes rechtfertigen würde. Die Liegenschaft in M._____ sei im Alleineigentum von A._____ und es handle sich dabei um eine grössere Liegenschaft. Dass auch eine Ferienwohnung über einen Telefon- und Internetanschluss verfüge, gehöre wohl zum Standard. Zudem seien zahlreiche nicht in B._____ ortsansässige Personen L._____ -Fans. Auch könne ein beruflicher Bezug zu B._____ nicht nachgewiesen werden. Dass die Unternehmung in B._____ ihre Domiziladresse habe, sei für die Begründung des Lebensmittelpunkts nicht massgeblich. Dasselbe gelte hinsichtlich der geltend gemachten emotionalen Bindung zu B._____. Schliesslich seien die Aussagen des Ehepaars widersprüchlich. Es sei daher davon auszugehen, dass es bei der Anmeldung von A._____ nicht vornehmlich darum gehe, ernsthaft in B._____ den Lebensmittelpunkt zu begründen, sondern das Vorgehen einen Versuch darstelle, den rechtmässigen Zustand bezüglich Einhaltung der Nutzungsbeschränkung wiederherzustellen. Dies könne nicht toleriert werden.

H. Dagegen liess A._____ (nachfolgend: Beschwerdeführer) am 1. Dezember 2025 Beschwerde an das Obergericht des Kantons Graubünden erheben und beantragen, es sei der Beschluss der Gemeinde B._____ vom 28. Oktober 2025 aufzuheben und festzustellen, dass er seinen Wohnsitz in der Gemeinde B._____ habe. Letztere sei zudem anzuweisen, ihn per 2. August 2025 zur Niederlassung anzumelden. Zur Begründung brachte er zusammenfassend vor, dass er sich einerseits seit August 2025 in B._____ aufhalte und andererseits auch die Absicht habe, dort dauernd zu verbleiben. Bei einer umfassenden Prüfung des Einzelfalls erhelle, dass fast sämtliche Punkte diese Absicht des dauernden Verbleibs in B._____ nach aussen erkennbar machten. Dagegen spreche grundsätzlich nur, dass seine Ehefrau noch bis zu ihrer Pensionierung im März 2029 in M._____ wohnhaft sein wolle. Dieser Umstand sei indes bei einem seit jeher eher lockeren ehelichen Zusammenleben und angesichts des bereits volljährigen Sohnes nicht geeignet, die Gesamtbeurteilung zu seinen Ungunsten zu beeinflussen. Insofern erweise sich der angefochtene Entscheid als unvollständig, voreingenommen und willkürlich. Weder sei der rechtserhebliche Sachverhalt richtig erstellt noch sei das Ermessen richtig ausgeübt worden. Auch sei durch die nicht offengelegte Berücksichtigung von Auskünften Dritter sein rechtliches Gehör verletzt worden.

I. In ihrer Vernehmlassung vom 29. Januar 2026 schloss die Gemeinde B._____ (nachfolgend: Beschwerdegegnerin) auf Abweisung der Beschwerde. Zur Begründung führte sie im Wesentlichen aus, dass B._____ das Feriendomizil des Beschwerdeführers sei und nicht der Ort der Niederlassung im Sinne des kantonalen Einwohnerregistergesetzes.

J. Am 5. März 2026 replizierte der Beschwerdeführer bei unveränderten Anträgen und vertiefte seinen Standpunkt.

K. In ihrer Duplik vom 21. April 2026 hielt die Beschwerdegegnerin an ihrem Antrag fest und nahm in ablehnender Weise zur Replik des Beschwerdeführers Stellung.

L. Am 29. April 2026 reichte der Beschwerdeführer eine weitere Stellungnahme ein.

M. Am 13. Mai 2026 verzichtete die Beschwerdegegnerin auf das Einreichen einer weiteren Stellungnahme.

Auf die weiteren Ausführungen in den Rechtsschriften, den angefochtenen Beschluss sowie die übrigen Akten wird, soweit erforderlich, in den nachstehenden Erwägungen eingegangen.

Erwägungen

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 vorliegend angefochtene Beschluss der Beschwerdegegnerin vom 28. Oktober 2025 ist weder endgültig noch kann er bei einer anderen Instanz angefochten werden. Folglich stellt er ein taugliches Anfechtungsobjekt für ein Verfahren vor dem Obergericht des Kantons Graubünden dar. Als formeller und materieller Adressat des angefochtenen Entscheids ist der Beschwerdeführer davon überdies berührt und er weist ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung bzw. Änderung auf (Art. 50 VRG). Auf die im Übrigen frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist somit – unter Vorbehalt der nachfolgenden Erwägung – einzutreten.

2. Streitgegenstand bildet die Frage, ob die Beschwerdegegnerin das Gesuch des Beschwerdeführers um Anmeldung zur Niederlassung per 2. August 2025 zu Recht abgelehnt hat. Die daran vorbezielenden Ausführungen im Zusammenhang

mit dem (angeblichen) Aufenthalt des Beschwerdeführers in B._____ vor August 2025 sind von vornherein nicht zu hören. Soweit Letzterer anbegehrt, es sei festzustellen, dass er seinen Wohnsitz in der Gemeinde B._____ habe (vgl. act. A.1 S. 2), ist festzuhalten, dass sich Feststellungsanträge im Verhältnis zu Leistungs- oder Gestaltungsbegehren als subsidiär erweisen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 9C_54/2025 vom 19. November 2025 E. 1.2.2 m.w.H.), weshalb darauf nicht eingetreten werden kann.

3. Zunächst ist die formelle Rüge des Beschwerdeführers zu prüfen, wonach die Beschwerdegegnerin seinen Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt habe, indem sie Auskünfte Dritter berücksichtigt habe, ohne ihm diese vorab offenzulegen (vgl. act. A.1 S. 13 ff.).

3.1.1. Der Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 29 Abs. 2 BV dient einerseits der Sachaufklärung, andererseits stellt er ein persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht beim Erlass eines Entscheides dar, welcher in die Rechtsstellung der Einzelnen eingreift. Dazu gehört insbesondere das Recht der betroffenen Person, sich vor Erlass eines solchen Entscheids zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen und Einsicht in die Akten zu nehmen. 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. Voraussetzung des Äusserungsrechts sind genügende Kenntnisse über den Verfahrensverlauf, was auf das Recht hinausläuft, in geeigneter Weise über die entscheidungswesentlichen Vorgänge und Grundlagen vorweg orientiert zu werden. Wie weit dieses Recht geht, lässt sich nicht generell, sondern nur unter Würdigung der konkreten Umstände beurteilen. Entscheidend ist, ob der betroffenen Person ermöglicht wurde, ihren Standpunkt wirksam zur Geltung zu bringen (vgl. Urteile des Bundesgerichts 1C_56/2026 vom 5. Juni 2026 E. 3.1.1 und 2C_305/2025 vom 15. April 2026 E. 4.1, je m.w.H.).

3.1.2. Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist formeller Natur, weshalb dessen Verletzung grundsätzlich ungeachtet der materiellen Begründetheit des Rechtsmittels zur Gutheissung desselben und Aufhebung des angefochtenen Entscheids führt. Eine nicht besonders schwerwiegende Verletzung des rechtlichen Gehörs kann ausnahmsweise als geheilt gelten, wenn die betroffene Person die Möglichkeit erhält, sich vor einer Rechtsmittelinstanz zu äussern, die sowohl den Sachverhalt wie auch die Rechtslage frei überprüfen kann. Unter dieser Voraussetzung ist darüber hinaus – im Sinne einer Heilung des Mangels – selbst bei einer schwerwiegenden Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör von einer Rückweisung der Sache an die Vorinstanz abzusehen, wenn und soweit die

Rückweisung zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem Interesse der betroffenen Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wären (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_463/2023 vom 9. Januar 2025 E. 3.2 m.w.H.).

3.2. Die Schreiben der Beschwerdegegnerin vom 3. Juni 2025 und 14. Juli 2025 betreffend Einhaltung der Erstwohnungsaufgabe wurden an die Domiziladresse der C._____ AG am D._____ in B._____ versandt (vgl. act. C.1, act. C.3). Bei Letzterer handelt es sich unstreitig um eine Familiengesellschaft, bestehend aus E._____ (Verwaltungsratspräsident), F._____ (Verwaltungsratsmitglied) sowie dem Beschwerdeführer (Verwaltungsratsmitglied; vgl. act. C.11). Auf die erwähnten Schreiben der Beschwerdegegnerin antwortete die Ehefrau des Beschwerdeführers mit E-Mails vom 23. Juni 2025 und 25. Juli 2025, wobei sie die Formulierungen «... nehmen wir fristgerecht Stellung», «wir ... nehmen fristgerecht Stellung», «für weitere Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung» verwendete (vgl. act. C.2, act. C.4; siehe ferner die Anhänge zur E-Mail vom 23. Juni 2025 sowie die von der Ehefrau des Beschwerdeführers verwendete E-Mail-Adresse «G._____.ch», woraus hervorgeht, dass Letztere wohl für administrative Aufgaben der Familiengesellschaft zuständig ist). Insofern ist nicht nachvollziehbar, wenn sich der Beschwerdeführer auf den Standpunkt stellt, dass er von den per E-Mail übermittelten Stellungnahmen seiner Ehefrau keine Kenntnis gehabt habe (vgl. act. A.1 S. 14). Vor diesem Hintergrund ist entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers keine Gehörsverletzung auszumachen, wenn die Beschwerdegegnerin die E-Mails vom 23. Juni 2025 und 25. Juli 2025 im Rahmen ihres Entscheids vom 28. Oktober 2025 berücksichtigt hat (vgl. act. B.1 S. 4). Selbst wenn man eine solche Verletzung bejahen wollte, könnte das streitberufene Gericht den Formmangel heilen, zumal es über uneingeschränkte Kognition verfügt und sich der Beschwerdeführer im Rahmen des durchgeführten Schriftenwechsels ausführlich zur Streitsache äussern konnte (vgl. act. A.1, act. A.3, act. A.5).

4.1. Gemäss der in Art. 24 BV garantierten Niederlassungsfreiheit haben Schweizerinnen und Schweizer insbesondere das Recht, sich an jedem Ort des Landes niederzulassen (Abs. 1). Art. 1 Abs. 2 lit. d i.V.m. Art. 2 Abs. 2 lit. a des Bundesgesetzes über die Harmonisierung der Einwohnerregister und anderer amtlicher Personenregister (Registerharmonisierungsgesetz, RHG; SR 431.02) verpflichtet die Kantone und Gemeinden zur Aktualisierung der Einwohnerregister. Im manuell oder elektronisch durch den Kanton oder die Gemeinde geführten Einwohnerregister sind alle Personen zu erfassen, die sich im Kanton oder in der Gemeinde niedergelassen haben oder aufhalten (Art. 3 lit. a RHG).

Das RHG umschreibt auf bundesrechtlicher Ebene im registerrechtlichen, scharfpolizeilichen Sinne zentrale Begriffe wie «Niederlassungsgemeinde» und «Aufenthaltsgemeinde». Unter der Niederlassungsgemeinde ist die Gemeinde zu verstehen, in der sich eine Person in der Absicht dauernden Verbleibens aufhält, um dort den Mittelpunkt ihres Lebens zu begründen, welcher für Dritte erkennbar sein muss; eine Person wird in derjenigen Gemeinde als niedergelassen betrachtet, in der sie das erforderliche Dokument hinterlegt hat und kann nur eine Niederlassungsgemeinde haben (Art. 3 lit. b RHG). Die Aufenthaltsgemeinde ist demgegenüber diejenige Gemeinde, in der sich eine Person zu einem bestimmten Zweck ohne Absicht dauernden Verbleibens mindestens während dreier aufeinander folgender Monate oder dreier Monate innerhalb eines Jahres aufhält; der Aufenthalt zum Zweck des Besuchs einer Lehranstalt oder Schule und die Unterbringung einer Person in einer Erziehungs-, Versorgungs-, Heil- oder Strafanstalt begründen eine Aufenthaltsgemeinde (Art. 3 lit. c RHG).

4.2. Der Kanton Graubünden regelt die Registerfragen im Gesetz über die Einwohnerregister und weitere Personen- und Objektregister (Einwohnerregistergesetz, ERG; BR 171.200). Gemäss Art. 3 Abs. 1 ERG richtet sich die Bedeutung der Begriffe in diesem Gesetz nach den Begriffsbestimmungen im RHG und den dazugehörigen Ausführungserlassen. Nach Art. 5 Abs. 1 lit. a ERG führt die Gemeinde ein Einwohnerregister über sämtliche Personen mit Niederlassung oder Aufenthalt in der Gemeinde mit den vorgeschriebenen Merkmalen. Laut Art. 12 Abs. 1 ERG befindet sich der Wohnsitz einer Person in der Niederlassungsgemeinde (Hauptwohnsitz, Niederlassung). Eine Person kann gemäss Art. 12 Abs. 2 ERG neben der Niederlassungsgemeinde eine oder mehrere Aufenthaltsgemeinden haben (Nebenwohnsitz, Aufenthalt). Wer in eine Gemeinde zwecks Niederlassung oder Aufenthalt zuzieht, hat sich innert 14 Tagen bei der Gemeinde anzumelden (Art. 13 Abs. 1 ERG) und den Heimatschein zu hinterlegen (Art. 17 Abs. 1 ERG).

4.3. Der registerrechtliche Wohnsitzbegriff (Niederlassung) deckt sich mit dem zivilrechtlichen Wohnsitzbegriff (vgl. PVG 1989 Nr. 3 E. 1; siehe auch Urteile des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden U 20 3 vom 23. Februar 2021 E. 2.3, U 19 37 vom 20. August 2019 E. 2.2 und U 15 45 vom 30. August 2026 E. 2b). Somit ist nachfolgend der zivilrechtliche Wohnsitz des Beschwerdeführers zu bestimmen. Während Letzterer der Auffassung ist, dass sich dieser und damit sein Registerwohnsitz in B._____ befinde, stellt sich die Beschwerdegegnerin auf den Standpunkt, dass der Beschwerdeführer seinen Wohnsitz in M._____ (Kanton Schwyz) habe.

4.4. Trotz höherer Mobilität und «dezentralisierter Lebensweise» kann bei einer Person nur ein zivilrechtlicher Wohnsitz bestehen (Art. 23 Abs. 2 ZGB). Der zivilrechtliche Wohnsitz einer Person befindet sich gemäss Art. 23 Abs. 1 ZGB an dem Ort, wo sie sich mit der Absicht dauernden Verbleibens aufhält und den sie sich zum Mittelpunkt ihrer Lebensinteressen gemacht hat. Für die Begründung des zivilrechtlichen Wohnsitzes müssen somit zwei Merkmale erfüllt sein: ein objektives äusseres, der Aufenthalt, sowie ein subjektives inneres, die Absicht dauernden Verbleibens. Nach ständiger bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist das Kriterium der Absicht dauernden Verbleibens in Art. 23 Abs. 1 ZGB nicht so zu verstehen, als dass es auf den inneren Willen der Person ankäme. Der Wohnsitz bestimmt sich vielmehr alleine nach der Gesamtheit der objektiven, für Dritte erkennbaren Tatsachen, in denen sich eine Absicht dauernden Verbleibens der betroffenen Person manifestiert. Der Wohnsitz liegt demnach dort, wo sich im Lichte dieser Tatsachen objektiv betrachtet der Mittelpunkt der Lebensinteressen – der Lebensmittelpunkt – der betroffenen Person befindet. Kommen dafür mehrere Orte in Betracht, so befindet sich der zivilrechtliche Wohnsitz an dem Ort, zu dem die Person die stärksten Beziehungen hat. Dabei bestimmt sich der Wohnsitz für jeden Ehegatten gesondert. Der Lebensmittelpunkt befindet sich im Normalfall am Wohnort, wo die Person schläft und von wo aus sie die familiären Beziehungen pflegt und die Freizeit verbringt sowie wo sich ihre persönlichen Effekten befinden. Bei verheirateten Personen ist dieser üblicherweise am Wohnort der Familie, nicht am Arbeitsort. Dies gilt auch für diejenigen Personen, die am Arbeitsort übernachten und lediglich am Wochenende nach Hause fahren sowie diejenigen, welche die längere Zeit des Jahres der Arbeit wegen im Ausland verbringen. Bei Eheleuten, die das Zusammenleben nicht aufgegeben haben, ist es möglich, aber selten, dass sie unterschiedliche Lebensmittelpunkte und daher getrennte Wohnsitze haben, nämlich wenn sie sich abwechselungsweise in beiden Wohnungen treffen. Ein getrennter Wohnsitz ist nicht leichthin anzunehmen. Haben die Ehegatten gemeinsame Kinder, wird regelmässig der Ort, an dem diese betreut werden, die Schule besuchen oder weiterer Ausbildung nachgehen, der gemeinsame Wohnsitz sein (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_467/2024 vom 24. März 2025 E. 4.2 m.w.H.).

In Bezug auf die Bestimmung des Lebensmittelpunkts einer Person kann gemeinhin kein klarer Beweis geführt werden, sondern es ist aufgrund von Indizien eine Gewichtung vorzunehmen. Hierzu ist eine sorgfältige Berücksichtigung und Abwägung sämtlicher Berufs-, Familien- und Lebensumstände notwendig (vgl. Urteile des Bundesgerichts 9C_25/2023 vom 5. Juni 2023 E. 3.2 und 2C_397/2010 vom 6. Dezember 2010 E. 2.4.2).

5. Die im Recht liegenden Anwesenheitslisten des Beschwerdeführers zeigen folgendes Bild: Der Beschwerdeführer hielt sich im August 2025 an 23 Tagen, im September 2025 an 19 Tagen, im Oktober 2025 an 22 Tagen, im November 2025 an 24 Tagen, im Dezember 2025 an 24 Tagen, im Januar 2026 an 24 Tagen, im Februar 2026 an 22 Tagen, im März 2026 an 23 Tagen und im April 2026 an 23 Tagen, insgesamt also von August 2025 bis April 2026 an 204 Tagen in B._____ auf (vgl. act. B.11, act. B.16, act. B.19, Beilage 2 zu act. C.7). Auch können den vom Beschwerdeführer eingereichten Kontoauszügen seines Privatkontos und des Geschäftskontos der C._____ AG verschiedene, im massgeblichen Zeitraum in der Gemeinde B._____ getätigte Kartenzahlungen (z.B. für Einkäufe in Lebensmittel- und Bekleidungsgeschäften, für Restaurantbesuche etc.) sowie Bargeldbezüge entnommen werden (vgl. act. B.12, act. B.17, act. B.20, Beilage 3 zu act. C.7). Insofern ist nicht zu beanstanden, wenn der Beschwerdeführer vorbringt, dass er sich seit der Anmeldung zur Niederlassung per 2. August 2025 überwiegend in B._____ aufgehalten habe bzw. die durchschnittliche Anwesenheitsquote über nunmehr neun Monate 78 % betrage (vgl. act. A.1 S. 10, act. A.3 S. 12, act. A.5 S. 2; siehe auch act. B.19). Die Beschwerdegegnerin anerkannte im angefochtenen Entscheid denn auch, dass der Beschwerdeführer mittels Bankkontoauszügen habe belegen können, dass er ab August 2025 viel in B._____ gewesen sei (vgl. act. B.1 S. 4). Damit ist das für die Begründung des Wohnsitzes massgebliche objektive äussere Merkmal des Aufenthalts vorliegend erfüllt. Auf das subjektive innere Merkmal der Absicht des dauernden Verbleibens ist nachfolgend näher einzugehen.

6.1. Abgesehen von den im massgeblichen Zeitraum in B._____ regelmässig getätigten Besorgungen für den Alltag (vgl. Erwägung 5 hiavor) nahm der Beschwerdeführer unbestrittenermassen Anfang August 2025 mittels Online-Formular über die Webseite der Beschwerdegegnerin die provisorische Anmeldung zur Niederlassung per 2. August 2025 vor (vgl. <https://www.H._____>, besucht am 24. August 2026). Soweit der Beschwerdeführer allerdings vorbringt, dass er seine ersten 20 Lebensjahre in B._____ verbracht habe, diesen Ort als seine Heimat bezeichne, er zeitlebens Bündnerdeutsch spreche, in B._____ geheiratet habe und dort auch seine Eltern auf dem I._____ begraben seien (vgl. act. A.1 S. 10; siehe ferner die dem act. C.4 beigelegte Fotoaufnahme sowie Beilage 4 zu act. C.7), ist er darauf hinzuweisen, dass es auf die gefühlsmässige Bevorzugung eines Ortes nicht ankommt, ist der Wohnsitz doch insofern nicht frei wählbar (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden U 15 45 vom 30. August 2016 E. 2c m.H.a. BGE 132 I 29 E. 4.1, 125 I 54 E. 2 sowie 123 I 289 E. 2a und E. 2b). Somit ist nicht zu beanstanden, wenn die Beschwerdegegnerin im angefochtenen Entscheid ausführte, dass die vom Beschwerdeführer geltend gemachte emotionale

Bindung (das Aufwachsen und die Heirat sowie der Friedhof der Eltern in B._____) für die Begründung des Lebensmittelpunkts nicht massgeblich sei (vgl. act. B.1 S. 4). Dasselbe gilt in Bezug auf das Vorbringen des Beschwerdeführers, wonach bei ihm der Gedanke, dereinst dem nebeligen Unterland zu entfliehen und den Lebensabend in B._____ zu verbringen, bereits seit einiger Zeit gereift sei bzw. die Übersiedlung nach B._____ seit vielen Jahren angedacht gewesen sei (vgl. act. A.1 S. 10 und S. 12; siehe auch act. A.3 S. 5). Diese Absicht bzw. Willensbekundung ist ebenfalls nicht massgebend (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden U 13 70 vom 4. November 2014 E. 5b m.H.a. BGE 132 I 29 E. 4.1, 125 I 54 E. 2 sowie 123 I 289 E. 2a und E. 2b).

6.2. Sodann ist zwischen den Verfahrensbeteiligten unbestritten, dass der Beschwerdeführer seit November 2023 pensioniert ist, seine Ehefrau ein paar Jahre jünger und als Inhaberin einer Einzelunternehmung mit Sitz in N._____ noch erwerbstätig ist und ihren Wohnsitz daher in M._____ (Kanton Schwyz) hat. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass – wie bereits dargelegt – für Eheleute der Wohnsitz je selbstständig bestimmt wird, weshalb es möglich ist, dass auch bei intakter Ehe die Ehegatten je einen eigenen Wohnsitz haben, wenn sie unterschiedliche Lebensmittelpunkte aufweisen. Dies anerkennt grundsätzlich auch die Beschwerdegegnerin (vgl. act. A.4 S. 3). Der Lebensmittelpunkt einer Person ergibt sich – wie dargelegt – aus einer Gesamtwürdigung aller objektiven Umstände des Einzelfalls (vgl. Erwägung 4.4 hiavor). Soweit die Beschwerdegegnerin im angefochtenen Entscheid festhielt, der engste Bezug des Beschwerdeführers in familiärer Hinsicht bestehe zu seiner Ehefrau, die nach wie vor in der gemeinsamen ehelichen Wohnung lebe und ihren Wohnsitz in M._____ habe (vgl. act. B.1 S. 4), stellte sie für die Bestimmung des Lebensmittelpunkts des Beschwerdeführers auf den Familienort ab und mass diesem entscheidende Bedeutung zu, ohne sich jedoch – wie der Beschwerdeführer zu Recht vorbringt – mit der vorliegenden Konstellation der Lebensumstände auseinanderzusetzen. Eine solche Beurteilung greift zu kurz. Der Umstand, dass die noch berufstätige Ehefrau des Beschwerdeführers in M._____ lebt, steht der Wohnsitzbegründung des pensionierten und offenbar gesundheitlich fitten Beschwerdeführers in B._____ nicht entgegen. Die Beschwerdegegnerin übersieht, dass dem Wohnsitz der Familie nur bei alternierenden Aufenthaltsorten, wie sie bei Wochenaufenthalterinnen und Wochenaufenthaltern vorkommen, eine entscheidende Bedeutung zukommt, weil dort meistens schwer feststellbar ist, zu welchem Ort die engeren Beziehungen gepflegt werden. Auf den Beschwerdeführer sind die Grundsätze des Familienorts schon deshalb nicht anwendbar, weil er als Rentner keinem festen Wochenplan unterworfen ist (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern

100.2023.442U vom 18. Dezember 2014 E. 5.4; siehe auch STAEHELIN, in: Geiser/Fountoulakis [Hrsg.], Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch I, Art. 1-456 ZGB, 7. Aufl. 2022, Art. 23 N. 16a). Hinzu kommt, dass der im Jahr 1994 geborene Sohn der Ehegatten E. und F._____ längst volljährig und ausgezogen ist. Anhaltspunkte dafür, dass Letzterer noch besonderer Betreuung durch seine Eltern bedürfte, liegen nicht vor. Insofern ist nicht zu beanstanden, wenn der Beschwerdeführer geltend macht, dass keine ehelichen Pflichten bestünden, welche eine Anwesenheit in M._____ erforderlich machten (vgl. act. A.1 S. 11).

6.3. Des Weiteren ist der Beschwerdegegnerin zwar darin beizupflichten, dass die im Jahr 1995 gekaufte bzw. im Jahr 1997 gebaute und heute im Alleineigentum des Beschwerdeführers stehende Liegenschaft in M._____ (4.5 Zimmer-Einfamilienhaus mit einer 2.5-Zimmer-Einliegerwohnung) eine grössere Wohnfläche hat als die Wohnung in B._____ (vgl. act. B.2, Beilagen zu act. C.9). Dies schliesst eine Wohnsitzbegründung des Beschwerdeführers in B._____ entgegen der Auffassung der Beschwerdegegnerin allerdings nicht aus. Abgesehen davon, dass davon auszugehen ist, dass die Liegenschaft in M._____ der Familie E. und F._____ in der Vergangenheit als Familienwohnung diente, bewohnt der Beschwerdeführer in B._____ eine 4.5-Zimmerwohnung am D._____, welche unstreitig Ende Juli 2017 von den Ehegatten E. und F._____ gekauft und in der Folge im Herbst 2023 mit der Gründung der C._____ AG in diese überführt wurde (vgl. act. C.11). Aus den eingereichten Planskizzen und den dazugehörigen Fotoaufnahmen ergibt sich, dass die Wohnung damals in baulicher Hinsicht individuell auf die Käuferschaft angepasst wurde (vgl. act. B.2 ff.; siehe auch act. B.18). Ausserdem ist mit Blick auf die im Recht liegenden Fotoaufnahmen (vgl. act. B.4 ff., Beilagen zu act. C.4) festzuhalten, dass es sich bei der 4.5-Zimmerwohnung in B._____ um eine voll ausgestattete, möblierte Wohnung handelt. Insofern ist nicht zu beanstanden, wenn der Beschwerdeführer vorbringt, dass die besagte Wohnung umfassend möbliert und für einen dauerhaften Aufenthalt eingerichtet sei bzw. eine für ihn mehr als genügende Wohnfläche habe (vgl. act. A.1 S. 7, S. 10 und S. 13). Auch ist unter den Verfahrensbeteiligten unbestritten, dass die Wohnung in B._____ über einen Festnetz- und Internetanschluss verfügt (vgl. Beilage 6 zu act. C.7). Zudem bringt der Beschwerdeführer vor, dass er sowohl seine Postadresse als auch seine persönlichen Effekten dorthin verlagert habe (vgl. act. A.1 S. 7 und S. 11), was angesichts des überwiegenden Aufenthalts in B._____ seit August 2025 (vgl. Erwägung 5 hiervor) plausibel erscheint. Vor diesem Hintergrund kann der Beschwerdegegnerin nicht gefolgt werden, wenn sie im angefochtenen Entscheid festhielt, die Umstände, dass die Liegenschaft in M._____ im Alleineigentum des Beschwerdeführers sei und es sich dabei um eine grössere Liegenschaft handle,

rechtfertigten einen getrennten Wohnsitz nicht (vgl. act. B.1 S. 4). Auch stünde einer Wohnsitznahme in B._____ nicht entgegen, wenn ein Telefon- und Internetanschluss heutzutage zum Standard einer Ferienwohnung gehören würde (vgl. act. B.1 S. 4).

6.4. Ferner ist der Beschwerdegegnerin zwar darin beizupflichten, dass dem Umstand, dass die Familiengesellschaft ihren Sitz in B._____ hat (vgl. act. C.11), für sich allein vorliegend keine entscheidende Relevanz zukommt (vgl. act. B.1 S. 4). Auch der Beschwerdeführer gesteht zu, dass dies für sich alleine nicht ausreiche, um einen Lebensmittelpunkt zu begründen (act. A.3 S. 5). Allerdings führt er aus, dass er seit seiner Pensionierung im bescheidenen Umfang für die Familiengesellschaft tätig sei, wobei die Arbeitstätigkeit von B._____ aus erfolge (vgl. act. A.1 S. 11). Dies erscheint angesichts des Gesellschaftszwecks und des überwiegenden Aufenthalts des Beschwerdeführers in B._____ seit August 2025 in Bezug auf den hier massgeblichen Beurteilungszeitraum plausibel (vgl. Erwägung 5 hiervor, act. C.11; siehe auch die entsprechende Fotoaufnahme mit Laptop und Bildschirm [Beilage zu act. C.4]). Insofern ist entgegen der Ansicht der Beschwerdegegnerin nicht zu beanstanden, wenn der Beschwerdeführer vorbringt, dass die geringe berufliche Tätigkeit von B._____ aus als Indiz für die Bestimmung des Lebensmittelpunkts gewertet werden könne (vgl. act. A.3 S. 5 und S. 10). Daran ändert nichts, dass die im vorinstanzlichen Verfahren offengelegten Kunden im Unterland wohnen (vgl. act. B.1 S. 4, Beilagen zu act. C.2).

6.5. Sodann ergibt sich in gesellschaftlicher Hinsicht aus den bei den Akten liegenden Anwesenheitslisten, dass verschiedene Personen den Beschwerdeführer im Oktober 2025 während seiner Anwesenheit in B._____ besuchten (vgl. act. B.16). Zudem ist der Beschwerdeführer seit Ende März 2023 Aktionär der O._____ AG (vgl. Beilage 5 zu act. C.7, Beilage zu act. C.9) und besucht seinen eigenen Angaben zufolge regelmässig die Heimspiele des P._____ (vgl. act. A.1 S. 8 und S. 11, Beilage zu act. C.9). Selbst wenn man mit der Beschwerdegegnerin davon ausginge, dass zahlreiche nicht in B._____ ortsansässige Menschen L._____ -Fans seien (vgl. act. B.1 S. 4), wäre dies für die Klärung des Lebensmittelpunkts des Beschwerdeführers nicht relevant. Ausserdem bringt der Beschwerdeführer vor, dass er über die Firma Mitglied des Vereins «pro Q._____» sei und dessen Vereinsnähe – sofern diese stattfänden – besuche (vgl. act. A.1 S. 11 f.). Daneben besuche er auch sonstige Anlässe in B._____ und der Region, so etwa das R._____ Alpfest (vgl. act. A.1 S. 8 und S. 11 f.; siehe auch die im Recht liegende Fotoaufnahme des Beschwerdeführers [act. B.13]). Insofern kann der Beschwerdegegnerin nicht gefolgt werden, wenn sie die Teilnahme am

gesellschaftlichen Leben in der Region B._____ verneint (vgl. act. A.2 S. 5). Soweit sie zudem vorbringt, dass Wanderungen oder andere intensiv betriebene Freizeitbeschäftigungen für die Verlagerung des Mittelpunkts der Lebensinteressen nach B._____ nicht genügten (vgl. act. A.2 S. 3; siehe auch STAEHELIN, a.a.O., Art. 23 N 16a), ist ihr entgegenzuhalten, dass für die Bestimmung des Lebensmittelpunkts einer Person – wie der Beschwerdeführer zutreffend vorbringt – eine Gesamtbetrachtung bzw. -würdigung der massgebenden äusseren Umstände und damit auch der Freizeitbeschäftigungen erforderlich ist (vgl. Erwägung 4.4 hiervor; siehe auch HAUSHEER/AEBI-MÜLLER, Das Personenrecht des Schweizerischen Zivilgesetzbuches, 5. Aufl. 2020, Rz. 398). Ferner ist in Bezug auf das Unterhalten von persönlichen Beziehungen festzuhalten, dass sich soziale Kontakte im Rentenalter nicht erzwingen lassen und im konkreten Fall für die Beurteilung des Lebensmittelpunkts des Beschwerdeführers keine entscheidende Rolle spielen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_92/2012 vom 17. August 2021 E. 5.5). Insofern vermag die Beschwerdegegnerin aus ihrem Einwand, aktuelle soziale Beziehungen bestünden in B._____ nicht (vgl. act. A.2 S. 5), nichts zu ihren Gunsten abzuleiten.

6.6. Schliesslich ergibt sich aus der bei den Akten liegenden Krankenversicherungspolice (Grundversicherung KVG) der Sanitas vom Oktober 2025, dass der Beschwerdeführer per 1. Januar 2026 der Prämienregion «GR 2» zugeteilt wurde (vgl. act. B.15). Auch bestätigte Dr. med. J._____, Facharzt für Innere Medizin, B._____, auf der besagten Police, dass er der Hausarzt des Beschwerdeführers sei (vgl. ebenda). Ausserdem kann den Akten eine Terminbestätigung für Zahnarztdienstleistungen vom 28. Mai 2026 (Dentalhygiene) und 18. Juni 2026 (Bleaching) entnommen werden (vgl. act. B.21).

6.7. Somit ist in Gesamtwürdigung der vorliegenden objektiven Umstände und aller massgeblicher Indizien entgegen der Ansicht der Beschwerdegegnerin in Bezug auf den massgeblichen Beurteilungszeitraum davon auszugehen, dass der Beschwerdeführer in nach aussen erkennbarer Weise die Absicht bekundet hat, dauernd in B._____ zu verbleiben. Dass die noch berufstätige Ehefrau des pensionierten Beschwerdeführers ihren Wohnsitz in M._____ hat, vermag an dieser Gesamtbeurteilung nichts zu ändern. Insofern ist nicht zu beanstanden, wenn der Beschwerdeführer vorbringt, insgesamt bestünden viele Indizien, welche die Verlegung des Wohnsitzes nach B._____ untermauerten und auch gegen aussen erkennbar machten (vgl. act. A.1 S. 12, act. A.3 S. 12). Somit kann der Beschwerdegegnerin nicht gefolgt werden, wenn sie sich auf den Standpunkt stellt,

dass B._____ ein Feriendomizil des Beschwerdeführers sei und nicht der Ort der Niederlassung im Sinne des ERG (vgl. act. A.2 S. 4).

7. Ferner hielt die Beschwerdegegnerin im angefochtenen Entscheid fest, dass die Aussagen der Ehegatten E. und F._____ widersprüchlich seien, und schloss daher darauf, dass es bei der Anmeldung des Beschwerdeführers nicht vornehmlich darum gehe, ernsthaft in B._____ seinen Lebensmittelpunkt zu begründen, sondern das Vorgehen einzig einen Versuch darstelle, den rechtmässigen Zustand betreffend Einhaltung der Nutzungsbeschränkung wiederherzustellen (vgl. act. B.1 S. 4). Diesbezüglich ist der Beschwerdegegnerin zwar darin beizupflichten, dass die im Rahmen der Abklärung der Einhaltung der Erstwohnungsauflage gemachten Angaben teilweise widersprüchlich waren (vgl. act. C.1 ff.). Allerdings ist die Frage der Einhaltung der Nutzungsbeschränkung ab Februar 2024 durch die C._____ AG nicht Gegenstand des hiesigen Beschwerdeverfahrens. Vielmehr geht es vorliegend darum, ob der Beschwerdeführer seit Anfang August 2025 zivilrechtlichen bzw. registerrechtlichen Wohnsitz in B._____ hat oder nicht (vgl. Erwägung 2 hiervor). Dies anerkennen grundsätzlich auch die Verfahrensbeteiligten und es sind im Zusammenhang mit der Frage der Einhaltung der Erstwohnungsauflage unbestrittenermassen Strafverfahren hängig. Soweit die Beschwerdegegnerin vorbringt, angesichts der widersprüchlichen Aussagen gehe es dem Beschwerdeführer mit seinem Gesuch um Anmeldung zur Niederlassung nicht effektiv darum, seinen Lebensmittelpunkt bereits heute nach B._____ zu verlegen, bzw. es lasse sich nicht plausibel erklären, dass der Beschwerdeführer effektiv seinen Lebensmittelpunkt bereits jetzt nach B._____ verlegen wolle (vgl. act. A.2 S. 4), ist ihr in Bezug auf den massgeblichen Beurteilungszeitraum ab August 2025 entgegenzuhalten, dass der Beschwerdeführer den vorliegenden Umständen und Indizien folgend in nach aussen erkennbarer Weise die Absicht bekundet hat, dauerhaft in B._____ zu verbleiben (vgl. Erwägung 6.1 ff. hiervor). Abgesehen davon ist das Motiv des Aufenthalts bzw. der Absicht dauernden Verbleibens für den zivilrechtlichen Wohnsitz grundsätzlich unbeachtlich (vgl. HAUSHEER/AEBI-MÜLLER, a.a.O., Rz. 398 m.H.a. BGE 133 V 309) bzw. sind die Gründe, welche dazu führen, dass jemand seinen Lebensmittelpunkt an einen bestimmten Ort verlegt, unerheblich (vgl. STAEHELIN, a.a.O., Art. 23 Rz. 24; siehe auch Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 18 101 vom 28. April 2020 E. 2.4). Insofern ist nicht zu beanstanden, wenn der Beschwerdeführer geltend macht, selbst wenn es ihm einzig darum gegangen wäre, den Wohnsitz zur Erfüllung der Erstwohnungsverpflichtung zu verlegen, wäre dies zulässig, da es letztlich nicht darum gehe, weshalb jemand von «A» nach «B» ziehe, sondern ob am Ort «B» die Voraussetzungen für den zivilrechtlichen Wohnsitz erfüllt

würden (vgl. act. A.3 S. 8; siehe auch act. A.1 S. 12). Vor diesem Hintergrund ist denn auch nicht ersichtlich, dass das Vorgehen des Beschwerdeführers mit Art. 3 lit. b RHG bzw. Art. 3 Abs. 1 lit. a ERG unvereinbar sein bzw. eine «Scheinanmeldung» vorliegen soll (vgl. act. A.4 S. 2 f., act. B.1 S. 4). Insbesondere erwog das ehemalige Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden im von der Beschwerdegegnerin angeführten Urteil R 24 4 vom 16. April 2024, dass «Scheinanmeldungen» eine Umgehung des Bundesgesetzes über Zeitwohnungen (Zweitwohnungsgesetz; SR 702) darstellten, zumal der «scheinbar» angemeldete Ehegatte am gemeldeten Ort resp. an der gemeldeten Wohnadresse in Wahrheit gar keinen Lebensmittelpunkt und damit auch keinen (tatsächlichen) Wohnsitz habe (vgl. dortige E. 5.8.1). Letzteres liegt hier – wie dargelegt – nicht vor.

8.1. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass in Bezug auf den massgeblichen Beurteilungszeitraum ab August 2025 die Voraussetzung des Aufenthalts zu bejahen ist. Zudem ergibt sich in Würdigung der Gesamtheit der vorliegenden objektiven Umstände und der massgeblichen Indizien, dass sich der Mittelpunkt der Lebensinteressen und damit der Ort der Niederlassung des pensionierten Beschwerdeführers in B._____ befindet. Somit ist die Beschwerde gutzuheissen, soweit darauf einzutreten ist, und der angefochtene Beschluss der Beschwerdegegnerin vom 28. Oktober 2025 aufzuheben. Letztere ist anzuweisen, den Beschwerdeführer entsprechend seiner Anmeldung vom August 2025 nach Art. 3 lit. b RHG bzw. Art. 3 Abs. 1 lit. a ERG rückwirkend auf den 2. August 2025 als Niedergelassenen im Einwohnerregister einzutragen. Der Beschwerdegegnerin steht es allerdings offen, die Frage des registerrechtlichen Wohnsitzes des Beschwerdeführers zu einem späteren Zeitpunkt erneut zu überprüfen.

8.2. Nach dem Gesagten kann auf den angeführten Augenschein und die beantragten Befragungen in antizipierter Beweiswürdigung verzichtet werden, zumal das streitberufene Gericht aufgrund der bereits abgenommenen Beweise seine Überzeugung gebildet hat und annehmen darf, dass diese Überzeugung durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert würde (vgl. BGE 147 IV 534 E. 2.5.1, 146 III 203 E. 3.3.2, 143 III 297 E. 9.3.2, 141 I 60 E. 3.3, 134 I 140 E. 5.3 und 131 I 153 E. 3).

9.1. Bei diesem Ausgang des Verfahrens gehen die Gerichtskosten gestützt auf Art. 73 Abs. 1 VRG zulasten der Beschwerdegegnerin. Die Staatsgebühr wird vorliegend auf CHF 2'000.00 festgesetzt (vgl. Art. 75 Abs. 2 VRG).

9.2. Dem Beschwerdeführer ist gestützt auf Art. 78 Abs. 1 VRG antragsgemäss eine Parteientschädigung zu Lasten der Beschwerdegegnerin zuzusprechen. Der

vom Rechtsvertreter des Beschwerdeführers mit Honorarnote vom 29. April 2026 geltend gemachte Aufwand beläuft sich auf insgesamt CHF 8'423.37 (vgl. act. G.2.1). Der veranschlagte Arbeitsaufwand von 20.92 Stunden erscheint angemessen. Jedoch ist der in der Honorarvereinbarung ausgewiesene Stundenansatz von CHF 370.00 (vgl. act. G.1, act. G.2.2) – der Praxis des Gerichts folgend – auf CHF 270.00 zu kürzen (vgl. statt vieler: Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 17 86 vom 17. April 2018 E. 5.2). Auch können praxisgemäss maximal 3 % als Spesenpauschale veranschlagt werden (vgl. statt vieler: Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden R 22 44 vom 11. Juli 2023 E. 4.2). Somit hat die Beschwerdegegnerin den Beschwerdeführer aussergerichtlich mit CHF 6'289.10 (20.92 Stunden à CHF 270.00 [CHF 5'648.40] zzgl. Spesen von CHF 169.45 und 8.1 % MWST [CHF 471.25]) zu entschädigen.

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen, soweit darauf einzutreten ist, und der angefochtene Beschluss des K._____ der Gemeinde B._____ vom 28. Oktober 2025 wird aufgehoben. Die Gemeinde B._____ wird angewiesen, A._____ rückwirkend auf den 2. August 2025 als Niedergelassenen im Einwohnerregister einzutragen.

2. Die Gerichtskosten, bestehend aus

– einer Staatsgebühr von	CHF	2'000.00
– und den Kanzleiausgaben von	CHF	396.00
Total	CHF	<u>2'396.00</u>

gehen zulasten der Gemeinde B._____.

3. Die Gemeinde B._____ hat A._____ mit CHF 6'289.10 (inkl. Spesen und MWST) aussergerichtlich zu entschädigen.
4. [Rechtsmittelbelehrung]
5. [Mitteilungen]