



## Sachverhalt

A. Mit Baugesuch Nr. 2024-1050.000 vom 3. Juni 2024 ersuchte die C.\_\_\_\_\_ SA um die Bewilligung für den Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Tiefgarage auf der Parzelle Z.1.\_\_\_\_\_ in der Gemeinde Disentis/Mustér (Fraktion D.\_\_\_\_\_). Die dagegen von A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_ am 10. Juli 2024 erhobene Einsprache wies die Gemeinde Disentis/Mustér mit Entscheid vom 3. April 2025 ab, soweit sie darauf eintrat und erteilte die ersuchte Baubewilligung unter Auflagen.

B. Dagegen erhoben A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_ (nachfolgend: Beschwerdeführer) am 16. Mai 2025 Beschwerde beim Obergericht des Kantons Graubünden. Sie beantragten, der Entscheid der Gemeinde Disentis/Mustér vom 3. April 2025 sei aufzuheben, das Baugesuch für die beiden Wohnhäuser auf Parzelle Z.1.\_\_\_\_\_ im Grundbuch der Gemeinde Disentis/Mustér sei abzuweisen und es sei der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu erteilen. U.a. wurde einleitend geltend gemacht, der Entscheid sei aus formellen Gründen aufzuheben, weil ein Beschluss der zuständigen Baubehörde fehle.

C. Die Gemeinde Disentis/Mustér (nachfolgend: Gemeinde oder Beschwerdegegnerin 1) beantragte in ihrer Eingabe vom 2. Juli 2025 (Datum Poststempel) unter Verweis auf den angefochtenen Entscheid die Abweisung der Beschwerde. Zudem führte sie aus, die Geschäftsleitung habe den Entscheid vom 3. April 2025 dazumal mit Zirkularbeschluss gefällt. Die Beschlussfassung sei jedoch versehentlich in Anwendung der bis zum 28. Februar 2025 geltenden Geschäftsordnung für den Gemeindevorstand und die Geschäftsleitung erfolgt. Am 1. März 2025 sei die revidierte Geschäftsordnung für den Gemeindevorstand und für die operative Leitung in Kraft getreten. Demnach sei seit diesem Zeitpunkt für die Erteilung von Baubewilligungen nicht mehr die Geschäftsleitung, sondern die Baukommission oder der Gemeindevorstand zuständig. Aufgrund des Versehens habe der Gemeindevorstand den Beschluss für das Baugesuch vom 3. April 2025 anlässlich der Vorstandssitzung vom 30. Juni 2025 inhaltlich geprüft und beraten. In der Folge habe der Gemeindevorstand entschieden, den besagten Entscheid vollumfänglich und unverändert zu bestätigen. Die Gemeinde reichte dem Gericht den Beschluss vom 30. Juni 2025 ein und kam zum Schluss, dass sich damit die entsprechende Rüge als gegenstandslos erweise.

D. Mit prozessleitender Verfügung vom 16. Juli 2025 erkannte die Instruktionsrichterin der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu.

E. Am 1. September 2025 beantragte die C.\_\_\_\_\_ SA (nachfolgend: Beschwerdegegnerin 2) die kostenfällige Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Dabei äusserte sie sich lediglich zu den Rügen materieller Natur.

F. Mit Verfügung vom 5. September 2025 wurde den Parteien der Abschluss des Schriftenwechsels bekannt gegeben und den Beschwerdeführern die Vernehmlassungen der Gemeinde vom 2. Juli 2025 und der Beschwerdegegnerin 2 vom 1. September 2025 zur Kenntnis zugestellt.

G. Die Beschwerdeführer liessen in ihrer Eingabe vom 9. September 2025 ausführen, in der Stellungnahme der Gemeinde vom 2. Juli 2025 werde ein neuer Beschluss erwähnt, der ihnen noch nicht vorliege. Gleichzeitig ersuchten sie das Gericht um Zustellung dieses Beschlusses.

H. Weil aus der Verteilerliste des Beschlusses der Gemeinde vom 30. Juni 2025 hervorging, dass dieser auch dem Rechtsvertreter der Beschwerdeführer mitgeteilt worden war, forderte der stellvertretende Vorsitzende die Gemeinde mit Schreiben vom 11. September 2025 auf, dem Gericht einen entsprechenden Zustellnachweis einzureichen.

I. Am 18. September 2025 setzte die Gemeinde das Gericht darüber in Kenntnis, dass der Bau- und Einspracheentscheid vom 30. Juni 2025 aus Versehen nicht sämtlichen Parteien gemäss dem Verteiler im Entscheid eröffnet worden sei. Deshalb hole sie hiermit die Eröffnung des Entscheids vom 30. Juni 2025 nach.

## **Erwägungen**

1. Nach 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 Entscheid der Beschwerdegegnerin 1 vom 3. April 2025 ist weder endgültig noch kann er bei einer anderen Instanz angefochten werden. Folglich stellt er ein taugliches Anfechtungsobjekt für das vorliegende Verfahren vor dem Obergericht dar. Das Gericht entscheidet über die vorliegende Beschwerde in einzelrichterlicher Kompetenz, da sich diese – wie nachfolgend aufgezeigt wird – als offensichtlich begründet erweist (Art. 43 Abs. 3 lit. b VRG und Art. 38 Abs. 3 GOG).

2. Zur Beschwerde legitimiert ist, wer durch den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an seiner Aufhebung oder Änderung

hat (vgl. Art. 50 VRG Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG [SR 700] i.V.m. Art. 89 Abs. 1 BGG; vgl. auch Art. 111 Abs. 1 BGG). Die Beschwerdeführer sind Adressaten des angefochtenen Entscheids und somit ohne Weiteres beschwerdelegitimiert. Auf die frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde (Art. 38 Abs. 1 i.V.m. Art. 52 Abs. 1 VRG) ist einzutreten.

3.1. Die Beschwerdeführer beantragen u.a., der Entscheid sei aus formellen Gründen aufzuheben, weil ein Beschluss der Baubehörde fehle. Baubehörde der Gemeinde Disentis/Mustér sei der Gemeindevorstand, daher müsse ein Baugesuch von diesem beschlossen werden. Der angefochtene Entscheid sei im Namen der Gemeinde Disentis/Mustér vom Gemeindepräsidenten und dem Geschäftsführer unterzeichnet worden. Aus dem Entscheid gehe nicht hervor und es sei daher nicht bekannt, dass ein solcher Beschluss von der Baubehörde gefasst worden sei (act. A.1 S. 3 f.).

3.2. Gemäss Art. 86 Abs. 1 Satz 1 KRG (BR 801.100) dürfen Bauvorhaben nur mit schriftlicher Baubewilligung der kommunalen Baubehörde errichtet, geändert, abgebrochen oder in ihrem Zweck geändert werden. Baubehörde der Gemeinde Disentis/Mustér ist nach Art. 6 Abs. 1 ihres Baugesetzes der Gemeindevorstand, wobei gemäss Abs. 2 die Baubehörde ihre Aufgaben und Befugnisse an eine Baukommission, an ein kommunales oder regionales Bauamt oder an externe Fachleute delegieren kann.

3.3. Es stellt sich vorliegend insbesondere die Frage der (Un-)Zuständigkeit der Behörde sowie der prozessualen Konsequenzen in Bezug auf den von ihr erlassenen Entscheid. Eine Verfügung, die durch eine unzuständige Behörde erlassen wurde, leidet an einem Mangel, dessen Rechtsfolge entweder in der Nichtigkeit oder zumindest in der Anfechtbarkeit der Verfügung besteht. Die Nichtigkeit einer Verfügung wird nach der sogenannten Evidenztheorie ausnahmsweise angenommen, wenn der ihr anhaftende Mangel besonders schwer und offensichtlich oder zumindest leicht erkennbar ist und die Rechtssicherheit durch die Annahme der Nichtigkeit nicht ernsthaft gefährdet wird. Als Nichtigkeitsgründe kommen vorab die funktionelle und sachliche Unzuständigkeit der entscheidenden Behörde sowie krasse Verfahrensfehler in Betracht. Eine allfällige Nichtigkeit ist jederzeit und von sämtlichen rechtsanwendenden Behörden von Amtes wegen zu beachten und kann auch im Rechtsmittelverfahren festgestellt werden (statt vieler vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C\_655/2023 vom 16. Mai 2024 E. 2.2 m.w.H.; vgl. auch WIEDERKEHR/PLÜSS, Praxis des öffentlichen Verfahrensrechts, 2020, Rz. 1593 ff.; KIENER/RÜTSCHKE/KUHN, Öffentliches Verfahrensrecht, 3. Aufl. 2021, Rz. 513-515).

3.4. Wie die Gemeinde in ihrer Eingabe vom 2. Juli 2025 (act. A.3) selbst ausführt und eingesteht, hat die Geschäftsleitung den angefochtenen Bauentscheid vom 3. April 2025 in Anwendung der bis zum 28. Februar 2025 geltenden Geschäftsordnung für den Gemeindevorstand und die Geschäftsleitung gefasst (act. C.22). Nachdem jedoch per 1. März 2025 die revidierte Geschäftsordnung für den Gemeindevorstand und für die operative Leitung in Kraft getreten ist (act. C.23), ist seit diesem Zeitpunkt für die Erteilung von Baubewilligungen nicht mehr die Geschäftsleitung, sondern die Baukommission oder der Gemeindevorstand zuständig (Art. 14 und 18 der revidierten Geschäftsordnung).

3.5. Damit ist die sachliche Unzuständigkeit der Geschäftsleitung als erlassende Behörde des angefochtenen Bauentscheids vom 3. April 2025 betreffend das Baugesuch Nr. 2024-1050.000 eindeutig erstellt. Dies wird denn auch von der Gemeinde selbst nicht bestritten, hat sie doch aufgrund ihrer eigenen Erkenntnis am 30. Juni 2025 im Namen des Gemeindevorstandes einen neuen, wiederum anfechtbaren Entscheid in derselben Sache gefasst.

3.6. Damit ist der angefochtene Bauentscheid vom 3. April 2025 mit einem offensichtlich erkennbaren und besonders schweren, tiefgreifenden und wesentlichen Mangel im Sinne der oben beschriebenen Rechtsprechung behaftet. Zudem wird mit der Annahme der Nichtigkeit auch die Rechtssicherheit nicht ernsthaft gefährdet (vgl. zuvor E. 3.3). Bereits aus diesem Grund erweist sich die Beschwerde als offensichtlich begründet und ist gutzuheissen. Zugleich ist die Nichtigkeit des angefochtenen Bauentscheids vom 3. April 2025 (Ungültigkeit ex tunc) festzustellen.

4.1. Bei diesem Ausgang des Verfahrens und gestützt auf das Verursacherprinzip sind die Verfahrenskosten, bestehend aus einer (reduzierten) Staatsgebühr in der Höhe von CHF 1'500.00 sowie den Kanzleiauslagen, der Beschwerdegegnerin 1 aufzuerlegen (Art. 73 Abs. 1 sowie Art. 75 Abs. 1 und 2 VRG).

4.2. Zudem hat die Beschwerdegegnerin 1 – ebenfalls gestützt auf das Verursacherprinzip – die obsiegenden Beschwerdeführer aussergerichtlich zu entschädigen (Art. 78 Abs. 1 VRG). Der vom Rechtsvertreter der Beschwerdeführer geltend gemachte Aufwand beträgt insgesamt CHF 6'010.70 (20.1 h à CHF 270.00 = CHF 5'427.00 zzgl. CHF 133.30 geltend gemachter Spesen; zzgl. MWST von 8.1 % = CHF 450.40). In Anbetracht der konkreten Umstände erachtet das Gericht für das vorliegende Verfahren eine pauschale Entschädigung in der Höhe von CHF 3'000.00 als angemessen.

**Es wird erkannt:**

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen und es wird die Nichtigkeit des angefochtenen Bau- und Einspracheentscheids der Gemeinde Disentis/Mustér vom 3. April 2025 festgestellt.

2. Die Gerichtskosten, bestehend aus

– einer Staatsgebühr von	CHF	1'500.00
– und den Kanzleiausgaben von	CHF	201.00
		<hr/>
Total	CHF	1'701.00
		<hr/> <hr/>

gehen zulasten der Gemeinde Disentis/Mustér.

3. Die Gemeinde Disentis/Mustér hat A. \_\_\_\_\_ und B. \_\_\_\_\_ aussergerichtlich mit CHF 3'000.00 (inkl. MWST) zu entschädigen.

4. [Rechtsmittelbelehrung]

5. [Mitteilungen]