



Urteil vom 23. April 2026

mitgeteilt am 24. April 2026

Referenz VR3 26 22

Instanz Dritte verwaltungsrechtliche Kammer

Besetzung Schmid Christoffel, Vorsitz
Brun und Audétat
Gross, Aktuar

Parteien **A. _____**
Beschwerdeführer

gegen

Gemeinde Albula/Alvra
Veia Baselgia 6, 7450 Tiefencastel
Beschwerdegegnerin

Gegenstand Rechtsverweigerungsbeschwerde

Sachverhalt

A. Mit Einschreiben vom 24. Oktober 2025 erstattete A._____ bei der Gemeinde Albula/Alvra eine baupolizeiliche Anzeige im Zusammenhang mit baulichen Massnahmen auf den benachbarten Parzellen Z.1._____ und Z.2._____ in Albula/Alvra (B._____). Er listete verschiedene mutmassliche Verstösse gegen die Bauvorschriften auf und forderte eine Untersuchung dahingehend, ob Fehler begangen worden seien. Zudem verlangte er, die Verursacher haftbar zu machen.

B. Mit Schreiben vom 2. Dezember 2025 wandte sich die Gemeinde Albula/Alvra an den Rechtsvertreter von A._____ und nahm Bezug auf dessen pendentes Baugesuch vom 22. September 2025 betreffend Zufahrt, Stützmauern und Zäune und hielt fest, dass sie beabsichtige das Baugesuch aufgrund der vorliegenden Planungszone zu sistieren. Sodann sehe sie dringenden Koordinationsbedarf der beiden nachbarschaftlichen Bauvorhaben. Die Gemeinde bestätigte zudem den Eingang der baupolizeilichen Anzeige von A._____ vom 24. Oktober 2025 und ersuchte um Mitteilung, auf welcher Rechtsgrundlage sich die baupolizeiliche Anzeige abstütze und ob daran festgehalten werde.

C. Mit Einschreiben vom 5. Januar 2026 erinnerte A._____ die Gemeinde an seine bereits vor drei Monaten ausgesprochene Aufforderung, mit der Frage, ob sie gedenke, etwas dagegen zu unternehmen. Werde die baupolizeiliche Massnahme nicht umgesetzt, bestehe die Möglichkeit einer Rechtsverzögerungs- oder Rechtsverweigerungsbeschwerde. Seine ursprüngliche Absicht, ein Haus zu bauen und seinen Lebensabend in B._____ zu verbringen, sei "*mit ihrer Hilfe*" (gemeint Gemeinde) gescheitert. Jetzt gehe es ihm nur noch darum herauszufinden, wer dafür verantwortlich sei und wer die Zeche bezahlen müsse.

D. Mit Einschreiben vom 28. Januar 2026 teilte der Rechtsvertreter von A._____ der Gemeinde mit, dass sein Mandant mit der einstweiligen Sistierung des Verfahrens (betreffend Erstellung des Fuss- und Fahrwegs) bis zum Abschluss des (derzeit noch hängigen) Verfahrens betreffend Planungsbeschwerde (vor der Bündner Regierung) einverstanden sei. Nicht einverstanden sei sein Mandant aber mit der Sistierung des Verfahrens betreffend Erstellung eines Parkplatzes auf (der Nachbar-)Parzelle Nr. Z.1._____. [...]. Nachdem weder eine Zustimmung der Nachbarn dafür erforderlich sei (wegen bestehender Grunddienstbarkeit) noch der Ausgang der Planungsbeschwerde davon abhängen, sei das Gesuch seines Mandanten in diesem Punkt ohne weitere Verzögerung zu behandeln. Im Zusammenhang mit der baupolizeilichen Anzeige verwies der Rechtsvertreter auf

das Schreiben seines Mandanten vom 5. Januar 2026, worin die Gemeinde aufgefordert worden sei, in dieser Sache direkt mit ihm zu korrespondieren.

E. Mit Eingabe vom 5. Februar 2026 reichte A._____ (nachfolgend: Beschwerdeführer) eine Rechtsverweigerungsbeschwerde gegen die Gemeinde (nachfolgend: Beschwerdegegnerin) beim Obergericht des Kantons Graubünden ein. Er schilderte darin die bisherigen Bauaktivitäten der Nachbarn und die daraus resultierenden Gerichtsverfahren (Urteil Regionalgericht Albula vom 24. Oktober 2023 mit Proz. Nr. 115-2021-S; Urteil Obergericht vom 29. Januar 2025 mit Proz. Nr. ZR1 23 163). Abschliessend hielt er dazu unter "*Weiteres Vorgehen*" fest: Dass die Mauer wieder abgebaut worden sei, sei das eine; das andere sei herauszufinden, wer den Mauerbau vor der offiziellen Baubewilligung erlaubt habe. In der internen Untersuchung, welche der Gemeindepräsident angeordnet habe und die ihm vorenthalten worden sei, seien bestimmt die Namen enthalten, die dieses Schlamassel ausgelöst hätten. Diese Personen seien auch verantwortlich für sehr grosse materielle und seelische Verluste. Mit der polizeilichen Anzeige möchte er die Bestätigung erhalten, wer für die entstandenen Fehler verantwortlich gemacht werden könne. Die Beschwerdegegnerin verzögere seine Anzeige oder versuche zu vertuschen. Deshalb habe er eine Rechtsverweigerungsbeschwerde erhoben, damit er die Gelegenheit erhalte, zusammen mit der Baupolizei, diese Angelegenheit auf korrekte Art zu klären. Er fordere das Obergericht auf, schnellstens eine geeignete Baupolizei zu stellen oder dasselbe von der Beschwerdegegnerin zu verlangen.

F. Mit Vernehmlassung vom 3. März 2026 beantragte die Beschwerdegegnerin dem Obergericht, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten. Eventualiter sei die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei; unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten des Beschwerdeführers. Zur Begründung wurde vorweg auf die gesamte Entstehungsgeschichte des langjährigen Konflikts zwischen dem Beschwerdeführer und seinen Nachbarn hingewiesen und detailliert über die jeweiligen Baugesuche derselben vor den Baubehörden bis hin zu den Urteilen der damit befassten Gerichte informiert (S. 2-11; Rzn. 2-20). Mit Brief vom 3. März 2026 habe die Beschwerdegegnerin auf die beiden Briefe des Beschwerdeführers vom 24. Oktober 2025 und 5. Januar 2026 geantwortet. Eine vollständige Bauabnahme des Einfamilienhauses der Nachbarn durch die Beschwerdegegnerin habe bisher nicht stattgefunden, weil der Bau inkl. Umgebung aufgrund der vorstehend geschilderten Umstände (Erlass und Verlängerung Planungszone bis 27. Oktober 2027) bis dato nicht habe abgeschlossen werden können. Die am 11. März 2025 gegenüber den Nachbarn bewilligte Dauer eines

Zwischendepots für Blocksteine auf ihrem eigenen Grundstück sei zwar Ende Juli 2025 ausgelaufen. Aufgrund des am 3. September 2025 eingetroffenen Baugesuchs der Nachbarn habe die Beschwerdegegnerin diesen Zustand auf Zusehen hin geduldet. Die Frage, ob und gegebenenfalls für wie lange und unter welchen Bedingungen die Zwischenlagerung der Steinblöcke erneut bewilligt werde, bilde Gegenstand der Behandlung der beiden derzeit hängigen Baugesuche der beiden Parteien (Rzn. 21-23 mit Rückverweis auf Rz. 16). Unter "*Rechtliches*" wurde ausgeführt, dass es dem Beschwerdeführer mit der eingereichten Beschwerde nur noch darum gehe, Fehlbare zu ermitteln und diese zur Rechenschaft zu ziehen. Damit stelle sich die Frage der Verantwortung und eines allfälligen Schadenersatzes. Ob dies Inhalt einer Rechtsverweigerungsbeschwerde sein könne, werde bezweifelt und sei der Beurteilung des Obergerichts überlassen (Eintretensfrage). Selbst bei Behandlung der Beschwerde wäre sie jedoch abzuweisen. Die jeweils zu beachtenden Baubewilligungsverfahren seien eingehalten worden. Dem Beschwerdeführer sei jedes Mal der Rechtsweg offen gestanden. Wo die Beschwerdegegnerin zu einem Tätigwerden verpflichtet gewesen sei, habe sie gehandelt und zwar innert angemessener Frist. Dort, wo zivilrechtliche Fragen zu entscheiden gewesen seien, hätten die Zivilgerichte geurteilt. Diese Verfahren seien nicht in den Zuständigkeits- und Verantwortungsbereich der Beschwerdegegnerin gefallen (S. 11-12; Rzn. 24-26). Betreffend Kosten und Entschädigung stelle sich die Frage, ob sich das Verhalten des Beschwerdeführers noch im Rahmen dessen bewege, was von den Behörden hinzunehmen sei, oder ob die Grenze des querulatorischen mit vorliegend zu beurteilender Rechtsverweigerungsbeschwerde nicht überschritten sei und im Kosten- und insbesondere auch im Entschädigungspunkt zu berücksichtigen sei (Rz. 27).

Erwägungen

1.1. Nach Art. 49 Abs. 1 VRG (BR 370.100) beurteilt das Obergericht des Kantons Graubünden Beschwerden gegen verschiedene Entscheide. Nach Art. 49 Abs. 3 VRG gelten als Entscheide auch Rechtsverweigerungen und Rechtsverzögerungen sowie Realakte, die in Rechte und Pflichten von Personen eingreifen. Durch diese gesetzliche Fiktion wird für formelle Rechtsverweigerungen und Rechtsverzögerungen im Sinne von Art. 29 Abs. 1 BV ein taugliches Anfechtungsobjekt für ein Verfahren vor dem heutigen Obergericht geschaffen. Im Übrigen hat die Rechtsverzögerungs- bzw. Rechtsverweigerungsbeschwerde grundsätzlich den gleichen Anforderungen wie alle anderen Beschwerden zu genügen, wobei sie allerdings im Regelfall nicht an eine Rechtsmittelfrist gebunden

ist (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden U 22 3 vom 29. August 2022 E. 1.2). Nur wenn die angegangene Behörde den Erlass eines anfechtbaren Entscheids ausdrücklich ablehnt, ist der Beschwerdeführer gehalten, seine Beschwerde innerhalb einer nach Treu und Glauben zu bestimmenden Frist einzureichen (Urteil des Obergerichts des Kantons Graubünden VR2 25 32 vom 7. Januar 2026 E. 1.1. mit weiteren Belegen).

1.2. Nach Art. 50 VRG ist zur Beschwerde legitimiert, wer durch den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an seiner Aufhebung oder Änderung hat. Dies gilt auch für die Beschwerden wegen Rechtsverweigerung und Rechtsverzögerung gemäss Art. 49 Abs. 3 VRG, die im Einzelfall in Rechte und Pflichten von Personen eingreifen. Ein Rechtsschutzinteresse an einer möglichst zeitnahen Behandlung von gestellten Baugesuchen ist grundsätzlich zu bejahen. Das Eintreten auf eine Rechtsverweigerung- oder Rechtsverzögerungsbeschwerde kann sich aber einzig auf öffentlich-rechtliche Rechtsverhältnisse beziehen, in denen hoheitlich und einseitig verfügt wurde. Nicht darunter fallen demgegenüber rein zivilrechtliche Streitigkeiten (wie Fuss- und Fahrwegrechte; Grunddienstbarkeiten betreffend Erstellung von Parkplätzen; Schadenersatzforderungen und dgl.). Insofern der Beschwerdeführer also vorbringt, er möchte durch das vorliegende Verfahren die Schuldigen bzw. Fehlbaren für die Erteilung der Erlaubnis des Baus der Stützmauer – vor Vorliegen der Baubewilligung – in Erfahrung bringen und die Verantwortlichen für die daraus erlittenen Vermögensverluste sowie erlittene immaterielle Unbill (seelische Belastungen) haftbar machen, ist das von ihm gewählte Rechtsmittel der Rechtsverweigerungsbeschwerde das falsche Institut, um weitere Erkenntnisse sowie neue Beweismittel in Rahmen eines allenfalls künftigen Schadenersatz- oder Haftungsprozesses zu erlangen. Für die Erlangung solcher Auskünfte und personenbezogenen Hinweise ist der Beschwerdeführer auf den zivilgerichtlichen Weg zu verweisen, weil die Rechtsverweigerungs- und Rechtsverzögerungsbeschwerde im öffentlichen Recht einzig verhindern soll, dass hängige Verfahren vor Behörden oder Gerichten unnötig verschleppt werden und so dem Beschleunigungsgebot an einer möglichst raschen und effizienten Gesuchbehandlung (innert vernünftiger Frist) entgegenstehen. Das Schreiben des Beschwerdeführers vom 5. Januar 2026, wonach es ihm nur noch darum gehe, herauszufinden, wer für den ganzen "*Schlamassel*" verantwortlich sei und die Zeche dafür bezahlen müsse, deutet mit aller Klarheit aber gerade daraufhin, dass es dem Beschwerdeführer nicht um ein säumiges bzw. fehlbares Verhalten der Beschwerdegegnerin in einer hängigen Baurechtsangelegenheit geht, sondern es vorliegend vielmehr um Schadenersatz für vermeintlich erlittenes Unrecht durch

Dritte geht. In diesem Punkt kann auf die Beschwerde mangels Zuständigkeit des Streitberufenen Obergerichts somit nicht eingetreten werden.

2.1. Der Beschwerdeführer nimmt in seiner Rechtsverweigerungsbeschwerde – wenn auch nicht ausdrücklich, doch durch die Beilage der Schreiben vom 24. Oktober 2025 und 5. Februar 2026 implizit – Bezug auf seine baupolizeiliche Anzeige vom 24. Oktober 2025 (vorne lit. B). In materieller Hinsicht stellt sich somit die Frage, ob sich die Beschwerdegegnerin in Bezug auf die baupolizeiliche Anzeige vom 24. Oktober 2025 ein unbotmässiges Verhalten gegenüber dem Beschwerdeführer hat zu Schulden kommen lassen, das sich "verfahrensrechtlich" durch nichts rechtfertigen liesse und dem Beschwerdeführer daraus ein wirtschaftlicher oder anders gearteter Nachteil entstanden wäre, der effektiv einen Rechtsschutz verdient hätte.

2.2. Wie aus den Akten ersichtlich und bereits im Sachverhalt ausdrücklich erwähnt, bestätigte die Beschwerdegegnerin den Eingang der baupolizeilichen Anzeige des Beschwerdeführers vom 24. Oktober 2025 (vorne lit. A) mit Schreiben an dessen Rechtsvertreter vom 2. Dezember 2025 und forderte diesen auf, mitzuteilen, auf welcher Rechtsgrundlage sich die baupolizeiliche Anzeige abstütze und ob daran festgehalten werde (lit. B). Innert der dem Rechtsvertreter des Beschwerdeführers noch laufenden Frist zur Stellungnahme folgte am 5. Januar 2026 die Aufforderung des Beschwerdeführers an die Beschwerdegegnerin, auf seine baupolizeiliche Anzeige vom 24. Oktober 2025 zu reagieren mit der Androhung einer Rechtsverweigerungsbeschwerde (lit. C). Am 28. Februar 2026 äusserte sich schliesslich innert erstreckter Frist der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers und verwies hinsichtlich der baupolizeilichen Anzeige auf das Schreiben seines Mandanten vom 5. Januar 2026, worin die Beschwerdegegnerin aufgefordert worden sei, in dieser Sache direkt mit seinem Mandanten zu korrespondieren (lit. D). Entgegen der Darstellung des Rechtsvertreters des Beschwerdeführers hat der Beschwerdeführer die Beschwerdegegnerin in seinem Schreiben vom 5. Januar 2026 nicht ausdrücklich aufgefordert, in Zusammenhang mit der baupolizeilichen Anzeige direkt mit ihm zu korrespondieren (act. B.2). Nach Anhängigmachen der Rechtsverweigerungsbeschwerde durch den Beschwerdeführer am 5. Februar 2026 hat sich die Beschwerdegegnerin mit Schreiben vom 3. März 2026 schliesslich nochmals hinsichtlich der baupolizeilichen Anzeige direkt an den Beschwerdeführer gewandt (lit. F).

3. Aufgrund der soeben geschilderten Korrespondenz ist für das Streitberufene Gericht nicht ersichtlich, worin die gerügte Rechtsverweigerung bzw. Rechtsverzögerung seitens der Beschwerdegegnerin bestehen könnte. Der

Beschwerdegegnerin kann keineswegs ein zu zögerliches oder rechtswidriges Verhalten unterstellt werden, sie hat auf alle Eingaben stets innert vernünftiger Frist geantwortet. Auch wenn sich aus den Akten nicht ergibt, dass sie – wie vom Beschwerdeführer verlangt – ein baupolizeiliches Verfahren eröffnet hat, gab sie dem Beschwerdeführer respektive dessen Rechtsvertreter die Möglichkeit, die baupolizeiliche Anzeige rechtlich zu begründen oder zurückzuziehen und wollte diese mit dem Beschwerdeführer besprechen. Dieses Vorgehen der Beschwerdegegnerin ist in keinerlei Hinsicht zu beanstanden. Die Rechtsverweigerungsbeschwerde erweist sich folgerichtig als unbegründet.

4. Es ist somit noch über die Kosten- und Entschädigungsfolge zu befinden:

4.1. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten gestützt auf Art. 73 Abs. 1 VRG vollumfänglich dem Beschwerdeführer aufzulegen. Das Gericht erachtet dabei eine Staatsgebühr von CHF 2'000.00 zulasten des Beschwerdeführers als angemessen und gerechtfertigt.

4.2. Aussergerichtlich steht der Beschwerdegegnerin keine Parteientschädigung zu, da sie im Rahmen ihres amtlichen Wirkungskreises obsiegt (Art. 78 Abs. 2 VRG).

4.3. Entgegen der Auffassung der Beschwerdegegnerin kann das Verhalten und Vorgehen des Beschwerdeführers aber nicht bereits als "*querulatorisch*" bezeichnet werden, was allenfalls nach einer Zusatzbelastung mit Gerichtskosten sowie ausnahmsweise sogar nach einer Parteientschädigung an die Beschwerdegegnerin verlangt hätte. Der Beschwerdeführer hat lediglich seine legitimen Rechte im Baubewilligungsverfahren vor Baubehörden und Gerichten wahrgenommen und dabei im Zivilverfahren vor Regionalgericht und im Berufungsverfahren vor Obergericht sogar gewonnen. Dass er mit der vorliegenden Rechtsverweigerungsbeschwerde im öffentlich-rechtlichen Verfahren nicht durchdringt – soweit darauf überhaupt eingetreten werden kann (vgl. vorstehend E. 1.2) – ändert an seiner grundsätzlichen Anfechtungsbefugnis nichts.

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
2. Die Gerichtskosten, bestehend aus

– einer Staatsgebühr von	CHF	2'000.00
– und den Kanzleiausgaben von	CHF	196.00
	<hr/>	
Total	CHF	2'196.00
	<hr/> <hr/>	

gehen zulasten von A._____. Die Gerichtskosten werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss von CHF 3'000.00 verrechnet. Der Restbetrag von CHF 804.00 wird A._____ zurückerstattet.

3. Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen.
4. [Rechtsmittelbelehrung]
5. [Mitteilungen]