

3. Kammer

# URTEIL

vom 31. Mai 2006

in den verwaltungsrechtlichen Streitsachen

betreffend Perimeter (Einleitung)

1. An der Gemeindeversammlung vom 29. November 2004 orientierte der Gemeindevorstand ... die Stimmbürger über die vorgesehene Sanierung und den Ausbau des „...“. Hierfür solle ein Auflageprojekt, das den gesamten Strassenabschnitt „... - ... - ...“ und „... - ...“ beinhalte, ausgearbeitet werden, das dann in Teilstücken realisiert werden solle, wobei der für jedes Teilstück erforderliche Kredit der Gemeindeversammlung separat beantragt werde. Neben der Einholung des Kredites für die Ausarbeitung des Auflageprojekts für den gesamten „...“ stand an dieser Versammlung auch der Ausbau des ersten Teilstücks „Kantonsstrasse - ...“ (u.a. Erneuerung Strassenkörper, max. Belastung 18 t; Ausbaubreite: 3 m; Ersatz der Abwasser- und Brauchwasserleitung, Ableitung Meteorwasser, Instandhaltung und Neuerstellung Stützmauern) zur Diskussion. Ausgehend von einer Kostenschätzung von rund Fr. 700'000.-- (Strassenanteil: ca. Fr. 470'000.--) wurden die Stimmbürger darüber orientiert, dass die Kosten für die Verkehrsanlagen gestützt auf die kommunale Gebührenverordnung und unter Berücksichtigung einer angemessenen öffentlichen Interessenz (gemäss Vorstandsbeschluss: 40%) auf die Grundeigentümer verteilt werden sollten. In der Folge bewilligte die Gemeindeversammlung den für die Ausarbeitung des Auflageprojekts erforderlichen Kredit (Fr. 85'000.--) sowie auch jenen für die Sanierung des Strassenstücks „Kantonsstrasse - ...“ (Fr. 700'000.--) und der Gemeindevorstand erteilte im Mai 2005 die Baubewilligung. Am 16. Juni 2005 beschloss der Gemeindevorstand ... die Einleitung des Perimeterverfahrens für die Sanierung und den Ausbau „...“, Teilstück „Kantonsstrasse - ...“. Der Einleitungsbeschluss wurde im kantonalen

Amtsblatt (am 11. August 2005), in den ... (12. August 2005) und im Internet publiziert und den betroffenen Grundeigentümern auch noch schriftlich mitgeteilt. Gleichzeitig wurde auch das Bezugsgebiet festgelegt. Neben den vom geplanten Ausbau profitierenden Parzellen im Baugebiet wurden auch verschiedene ausserhalb der Bauzonen gelegene Liegenschaften mit Wohnnutzung, welche über den ... erschlossen werden, ins Bezugsgebiet einbezogen. Die erforderlichen Planunterlagen lagen vom 12. August bis zum 1. September 2005 öffentlich auf.

2. Dagegen reichten die im Rubrum aufgeführten Personen mit separaten Eingaben beim Verwaltungsgericht frist- und formgerecht Rekurs (A 05 54/55/57/59/60/61/62/63/65/66/67) ein. Mit weitgehend übereinstimmenden Einwänden (so u.a. Verletzung von Verfahrensvorschriften; Mängel bei der Festlegung des Bezugsgebietes und der öffentlichen Interessenz; Unzulässigkeit des Perimeterverfahrens für Unterhaltsarbeiten) verlangten sie jeweils die Aufhebung des angefochtenen Einleitungsbeschlusses; eventualiter die Entlassung der jeweils eigenen Parzelle aus dem Perimetergebiet.
3. In einer gemeinsamen Vernehmlassung zu sämtlichen Eingaben beantragte die Gemeinde ... die vollumfängliche Abweisung der Rekurse, soweit auf diese überhaupt eingetreten werden könne. Sie machte geltend, dass vorliegend kommunales Recht zur Anwendung gelange. Die gerügte Verletzung verfahrensrechtlicher Bestimmungen treffe ebenso wenig zu, wie die geltend gemachten Mängel an der Festlegung des Bezugsgebietes und des von den Rekurrenten als willkürlich gerügten Einbezugs von lediglich nichtlandwirtschaftlichen Liegenschaften mit Wohn- und Übernachtungsmöglichkeiten. Der Anteil der öffentlichen Interessenz sei den Betroffenen bereits an der Gemeindeversammlung bekannt gegeben worden. Die vorgesehenen Arbeiten (nebst Ersatz der Ab- und Brauchwasserleitungen weitgehende Erneuerung und Ausbau der Strasse) würden weit über den normalen Unterhalt hinausgehen und dürften daher denn auch perimetriert werden.

4. Im Rahmen eines zweiten Schriftenwechsels erhielten die Parteien die Gelegenheit, die von ihnen eingenommenen Rechtsstandpunkte zu ergänzen und zu vertiefen.
5. Am 31. Mai 2006 führte die 3. Kammer des Verwaltungsgerichts einen Augenschein durch, an welchem verschiedene der Rekurrenten persönlich (A 05 55, A 05 57, A 05 61, A 05 62, A 05 65 und A 05 66) bzw. deren Rechtsvertreter (A 05 63 und A 05 67) sowie der Baufachchef der Gemeinde ... begleitet vom gemeindlichen Rechtsvertreter teilnahmen. Allen Anwesenden wurde dabei vorweg im Gemeindehaus und in der Folge an verschiedenen Standorten im weiträumigen Bezugsgebiet die Gelegenheit geboten, sich anhand der Pläne und Örtlichkeiten auch noch einmal mündlich zu allen aufgeworfenen Fragen ausführlich zu äussern.

Auf die Ausführungen am Augenschein wie auch auf die weiteren Darlegungen in den Rechtsschriften wird, soweit erforderlich, in den Erwägungen eingegangen.

#### **Das Gericht zieht in Erwägung:**

1. Die Rekurse A 05 54, A 05 55, A 05 57, A 05 59, A 05 60, A 05 61, A 05 62, A 05 63, A 05 65, A 05 66 und A 05 67 richten sich allesamt gegen denselben kommunalen Einleitungsbeschluss „Perimeter ...“. Sie sind in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht im Wesentlichen gleich gelagert, weshalb es sich rechtfertigt, sie gestützt auf Art. 32 VGG zusammenzulegen und mit einem Urteil zu erledigen.
2. a) Wird Grundeigentum durch öffentliche Erschliessungsanlagen erschlossen, entsteht für dieses ein wirtschaftlicher Sondervorteil, welcher durch die Erhebung von Beiträgen auszugleichen ist (Schürmann/Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltrecht, 3. Aufl., Bern 1995, S. 220). Diese so genannten Perimeterbeiträge, die Vorzugslasten und somit Kausalabgaben darstellen, sind nach den nicht anderweitig zu deckenden Kosten zu

bemessen und in der Folge auf die Nutzniesser der öffentlichen Einrichtungen unter Berücksichtigung ihres wirtschaftlichen Sondervorteils zu verteilen (BGE 118 Ib 57, 110 Ia 209). Gemäss Art. 19 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes (RPG) werden die Beiträge der Grundeigentümer durch das kantonale Recht geregelt. Im Kanton Graubünden wurde dazu das kantonale Perimetergesetz (PG) erlassen, welches seinerseits den Gemeinden unter Vorbehalt der Berücksichtigung von Art. 2 und 3 sowie Art. 5 bis 10 die Kompetenz zur Regelung des Perimeterverfahrens einräumt und nur bei Fehlen einer solchen zur Anwendung kommt (Art. 1 Abs. 2 PG; vgl. Priuli, Das neue bündnerische Recht über die Grundeigentümerbeiträge an öffentliche Werke, in ZGRG 1/83, S. 2 ff.). Gemäss Art. 29 aKRVO durften die Gemeinden abweichende Verfahrensvorschriften erlassen. Die Rekursgegnerin hat gestützt darauf und auf Art. 60 der Gemeindeverfassung sowie Art. 18 des kommunalen Baugesetzes (BG) am 3. Februar 1994 die Gebührenverordnung für Erschliessung, Versorgung, Entsorgung und das Baubewilligungsverfahren (nachstehend: GVO) erlassen. In dieser Verordnung sind u.a. die Beiträge an die Kosten der Groberschliessung (Art. 1 ff. GVO, Art. 7 GVO) und u.a. auch das Perimeterverfahren (Art. 42 und 43 GVO) geregelt. Die Rekursgegnerin hat somit eigene Perimetervorschriften erlassen, welche vollumfänglich anwendbar sind (vgl. Art. 107 nKRG), soweit sie nicht mit materiellen Bestimmungen des übergeordneten Rechts in Widerspruch stehen.

- b) Die kommunale Regelung auf Verordnungsstufe stellt entgegen der von einigen Rekurrenten vertretenen Auffassung eine genügende gesetzliche Grundlage für die Beitragserhebung im Perimeterverfahren dar. Die Rechtsprechung verlangt, dass zumindest Subjekt, Objekt und Bemessungsgrundlage zu erhebender Abgaben in einem Gesetz im formellen Sinne enthalten sind. Gemeint ist damit ein zumindest dem fakultativen Referendum unterstehender generell-abstrakter Erlass (so bereits: PVG 1992 Nr. 23). Unbestrittenermassen sind Subjekt, Objekt und Bemessungsgrundlage in der kommunalen Verordnung festgelegt worden. Diese wiederum ist durch die Gemeindeversammlung angenommen, weshalb es sich letztlich um ein Gesetz im formellen Sinne handelt.

Im Einleitungsbeschluss ist von den Baukosten für die Sanierung und den Ausbau der öffentlichen Quartierstrasse „...“ (Kantonsstrasse - ..., Ausführungsetappe 2005) die Rede. Dabei handelt es sich nebst dem Ersatz der (vollumfänglich von der öffentlichen Hand getragenen Kosten für die) Abwasser- und Trinkwasserleitung und der Ableitung des Meteorwassers um die Kosten für die Sanierung und den Ausbau des Strassenkörpers (u.a. Erhöhung Tonnage auf 18 t, Ausbau auf 3 m Breite, Erstellung frostsicherer Unterbau). Dass dafür von all denjenigen Grundeigentümern, denen durch das umschriebene öffentliche Werk ein wirtschaftlicher Sondervorteil erwächst, im Rahmen eines Perimeterverfahrens grundsätzlich Beiträge erhoben werden können, ist im Lichte des oben Ausgeführten offensichtlich. Soweit seitens der Rekurrenten sinngemäss der Einwand eingebracht worden ist, es fehle an einer hinreichenden gesetzlichen Grundlage, um die Kosten des Strassenausbaus und der Sanierung im Perimeterverfahren zumindest teilweise auf die Grundeigentümer abwälzen zu können, erweist sich ihr Rekurs als unbegründet.

- c) Soweit seitens verschiedener Rekurrenten die Aufhebung des angefochtenen Perimeterbeschlusses mit der Überlegung verlangt wird, dass die Verfahrensvorschriften von Art. 42 und 43 GVO unrichtig angewendet worden seien, weil der Gemeindevorstand das Bezugsgebiet bereits im Einleitungsbeschluss festgelegt habe, obwohl gemäss Art. 43 GVO hierfür die Perimeterkommission erst im nachfolgenden Perimeterentscheid zuständig wäre, kann ihnen nicht gefolgt werden. Zutreffend ist, dass Art. 43 GVO die Perimeterkommission - nachdem der Einleitungsbeschluss rechtskräftig ist - nach Anhörung der Grundeigentümer den Perimeterentscheid erlässt, wobei dieser nach lit. b die „Umgrenzung des Perimetergebietes mit allfälliger Einteilung in verschiedene Zonen enthält“. Wie die Gemeinde nun zu Recht erkannt hat, wird in der angerufenen Bestimmung aber nicht festgelegt, durch wen und in welchem Verfahrensschritt die Abgrenzung des Perimetergebietes erfolgt. Jedes Perimeterverfahren kennzeichnet sich grundsätzlich durch zwei Verfahrensabschnitte (Einleitungsphase; Perimeterentscheid mit Kostenverteiler) aus. In der Einleitungsphase entscheidet die Gemeinde als Bauherrin, ob sie ein Perimeterverfahren durchführen will und welcher

prozentuale Anteil an den Gesamtkosten des öffentlichen Bauwerkes von der Gemeinde resp. von den Grundeigentümern zu übernehmen ist. In der zweiten Phase erlässt die Gemeinde nach Vollendung des Bauwerkes den Perimeterentscheid, welcher die Gesamtkosten sowie deren anteilige Verteilung auf Grundeigentümer und Öffentliche Hand aufzuführen hat. Die Abgrenzung des Perimetergebietes ist dabei regelmässig Teil des Einleitungsverfahrens und kann praxisgemäss nur im Rechtsmittelverfahren gegen diesen Beschluss beanstandet werden (so bereits: PVG 1983 Nr. 58). Dass der Einleitungsbeschluss eines Perimeterverfahrens für die Finanzierung von Erschliessungsanlagen eine Abgrenzung des Perimetergebietes zwingend mitenthaltend muss, hat das Verwaltungsgericht in VGE 191/97 einmal mehr bestätigt und die Gründe dafür ausführlich dargelegt. Darauf kann, anstelle von Wiederholungen, verwiesen werden. Vorliegend besteht kein Anlass, von dieser gefestigten Praxis abzuweichen.

- d) Gehört die Abgrenzung des Perimetergebietes jedoch - wie dargelegt - zwingend bereits ins Einleitungsverfahren, ist vorliegend von Amtes wegen zu prüfen, ob das Perimetergebiet korrekt abgegrenzt bzw. festgelegt worden ist. Auch wenn den Gemeinden bei der Festlegung der Abgrenzung eines Bezugsgebietes praxisgemäss ein erheblicher Beurteilungs- und Ermessensspielraum zugestanden wird, so muss doch vorausgesetzt werden, dass in den Plänen (räumlich) überhaupt ein Bezugsgebiet festgelegt und nachvollziehbar abgegrenzt worden ist. Diesbezüglich erweisen sich nun aber die aufgelegten Planunterlagen als in gravierendem Masse mangelhaft. So sind in den Auflageplänen lediglich im Bereich der Bauzonen im Dorfgebiet zwei isolierte Gebietsteile abgegrenzt worden. Nicht einbezogen wurden zwischen diesen beiden Dorfteilen liegende, keiner Bauzone zugeschiedene, jedoch über dieselbe Strassen (... , Riedweg) erschlossenen Parzellen. Bereits diese isolierten Abgrenzungen sind im Lichte der mit dem Einleitungsverfahren verfolgten Ziele äusserst problematisch, unsachgerecht und im Ergebnis daher denn auch rechtsfehlerhaft.
- Hinzu kommt vorliegend sodann, dass im ausgedehnten, äusserst weitläufigen Bereich ausserhalb der Bauzonen (zwischen dem Dorf und den Gebieten bis ans Joch) lediglich (nichtlandwirtschaftliche) Gebäude mit einer

aktuellen Wohnnutzung „bezeichnet“, nicht aber die Parzellen an sich, einbezogen worden sind. Im Gegensatz zum Dorfgebiet wurde hier gänzlich auf die zwingend notwendige räumliche Abgrenzung und konkrete Festlegung eines zusammenhängenden, aufgrund von sachlichen Überlegungen nachvollzieh- und überprüfbareren Gebietes abgesehen, was unzulässig ist. Die von der Gemeinde vorgebrachten Überlegungen für die konkreten Ausscheidungen gehören nicht ins Einleitungsverfahren sondern können - wenn überhaupt - Eingang in den Perimeterentscheid finden. Jedenfalls erweist sich der Einleitungsbeschluss bereits aufgrund der dargelegten Mängel als systemwidrig und krass rechtsfehlerhaft, was bereits die Aufhebung des angefochtenen Beschlusses und damit die Gutheissung der Rekurse zur Folge haben muss.

3. a) Angesichts der notwendig werdenden umfassenden Überarbeitung und Anpassung der Auflagepläne rechtfertigen sich noch einige Bemerkungen. Vorweg ist festzuhalten, dass es nicht nachvollziehbar ist, weshalb die Gemeinde im Einleitungsverfahren auf den Einbezug der vielen, direkt oder indirekt über den ... erschlossenen landwirtschaftlichen Grundstücke - und zwar unbesehen davon, ob sie sich im Dorfgebiet oder ausserhalb der Bauzonen befinden - verzichtet hat. Die Auffassung, dass die landwirtschaftlichen Grundstücke aus den perimetrierten Arbeiten grundsätzlich keinen Sondervorteil ziehen würden, ist - wie verschiedene der Rekurrenten zu Recht erkannt und geltend gemacht haben - bereits im Ansatz falsch. Nach konstanter Praxis sind bei der Festlegung des Bezugsgebietes im ersten Verfahrensteil alle Parzellen einzubeziehen, die aus dem Werk einen Sondervorteil ziehen könnten. Solches trifft, wenn schon, nicht nur für die bereits überbauten Parzellen im Dorfgebiet oder die aktuell bereits eine Wohn- und Übernachtungsmöglichkeit aufweisenden Liegenschaften ausserhalb der Bauzonen, sondern - wenigstens dem Grundsatz - nach für alle Parzellen, die über den ... erschlossen werden und von der Sanierung profitieren. In diesem Lichte betrachtet ist es offenkundig, dass nicht nur die Eigentümer im Bereich der Bauzonen sondern auch die Bewirtschafter der landwirtschaftlichen Grundstücke (insbesondere im dorfnahen Bereich) einen konkretisier- und sachlich begründbaren Sondervorteil (zufolge der Erhöhung

der Tonnage auf 18 t und der Verbreiterung der Strasse auf 3 m; der damit einhergehenden einfacheren Erreichbarkeit und erleichterten Bewirtschaftbarkeit) aus dem Erschliessungswerk ziehen (vgl. PVG 1993 Nr. 50; VGU A 01 24, 26, 27 und 29). Diesen Umständen wird die Gemeinde bei der korrekten Festlegung des Beizugsgebietes angemessene Rechnung zu tragen haben, wobei sie insbesondere auch die Zweiteilung des Perimetergebietes im Dorfgebiet hinterfragen müssen wird. Die konkrete Bemessung und Festlegung des möglichen Sondervorteils wiederum gehört - wie die Gemeinde demgegenüber zu Recht erkannt hat - in den zweiten Teil des Perimeterverfahrens.

- b) Im Zuge der Überarbeitung der Plangrundlagen wird die Gemeinde auch das von ihr gewählte Vorgehen der etappenweisen Realisierung der Sanierung des „...“ noch einmal zu überprüfen haben. Zwar ist eine etappenweise Realisierung der Sanierung grundsätzlich nicht unzulässig; doch gelten auch hierfür Schranken. Wie seitens der Gemeinde nicht in Abrede gestellt worden ist, werden zwischen der Realisierung der ersten und aller weiteren Etappen der erforderlichen Arbeiten aus finanzpolitischen Gründen grössere Zeiträume liegen. Hinzu kommt, dass die zu sanierenden und zu perimetrierenden Strassenstücke unterschiedliche Funktionen (öffentliche Quartierstrasse im Dorfgebiet; Meliorationsstrasse im Gebiet ausserhalb der Bauzonen) erfüllen. Im Lichte des von den Parteien angeführten PVG 1984 Nr. 62 betrachtet, könnte es daher im konkreten Fall durchaus Sinn machen, für die einzelnen Etappen gesonderte Perimeterverfahren mit separaten Einleitungsbeschlüssen (zumindest hinsichtlich Baugebiet/Nichtbaugebiet) durchzuführen. Ein solches Vorgehen könnte im konkreten Fall auch deshalb angezeigt und zweckmässiger sein, weil nicht vorgesehen ist, dass die anfallenden Kosten für alle Ausbautetappen erst nach Abschluss aller Arbeiten in einem einzigen Verfahren auf alle interessierten Grundeigentümer zu verteilen sind. Mit den Rekurrenten ist davon auszugehen, dass die von der Gemeinde gewählte Methode der etappenweisen Realisierung insgesamt betrachtet schwer nachvollziehbar und wenig sachgerecht ist und auch unter dem Aspekt der Gleichbehandlung (so u.a. drohende mehrfache Belastung

der hinterliegenden Grundeigentümer) zu problematischen Ergebnissen führen könnte.

Angesichts der Grösse des durch den ... erschlossenen Gebietes ausserhalb der Bauzonen und der Vielzahl der Eigentümer weitab gelegener Grundstücke wird sich zudem die Frage stellen, ob zumindest bei den fernab gelegenen Grundstücken überhaupt noch ein Sondervorteil vorliegt, der die Auferlegung von Kosten rechtfertigt. Die Gemeinde wird jedenfalls nicht umhin kommen, im Lichte der zitierten Rechtsprechung hinsichtlich der Methodenwahl und der räumlichen Abgrenzung der Perimetergebiete vertieftere Abklärungen vorzunehmen und in der Folge das/die Bezugsgebiet/e neu festzulegen haben.

- c) Soweit einige der Rekurrenten geltend machen, dass es sich bei den Sanierungs- und Ausbauarbeiten um nicht perimetrierbare Unterhaltsarbeiten (Art. 6 GVO) handle, kann ihnen nicht gefolgt werden. Wie die Gemeinde unter Verweis auf das Auflageprojekt zu Recht geltend gemacht hat und sich am Augenschein auch glaubhaft nachvollziehen liess, gehen die Arbeiten - soweit sie überhaupt perimetriert werden - weit darüber hinaus, was noch als reine Unterhaltsarbeiten zu qualifizieren wäre (u.a. Erhöhung der Tonnage, genereller Ausbau auf 3 m Strassenbreite, Erstellung eines frostsicheren Unterbaus). Die diesbezüglichen rekurrentischen Entgegenhaltungen zielen ins Leere.
  
- d) Hinsichtlich der von den meisten Rekurrenten kritisierten fehlenden Festlegung der öffentlichen Interessenz im Einleitungsbeschluss kann es vorliegend insofern sein Bewenden haben, als die Gemeinde bereits anlässlich der Gemeindeversammlung bekannt gegeben hat, dass sich diese auf 40% belaufe. Im Lichte der eingangs erwähnten kommunalen Verordnung (vgl. Art. 7 GVO) betrachtet, erweist sich dieser Ansatz - soweit damit die Perimetrierung für die Kosten der öffentlichen Quartierstrasse im Dorfgebiet gemeint ist - als korrekt und nicht zu beanstanden. Soweit damit die Kosten für die ausserhalb der Bauzonen gelegenen Sanierungsarbeiten gemeint sind, wird die Gemeinde im Lichte der obigen Darlegungen jedoch noch einmal „über die Bücher“ gehen und angesichts der Vielzahl der profitierenden

Grundeigentümer den Anteil der öffentlichen Interessenz wohl anpassen müssen.

- e) Aufgrund von entsprechenden Äusserungen am Augenschein sei nebenbei noch darauf hingewiesen, dass bei der (im zweiten Verfahrensteil vorzunehmenden) Ermittlung und Verteilung der zu perimetrierenden Kosten vorweg allfällige Subventionen (von Kanton und/oder Bund) sowie vorliegend die Kosten für die Sanierung der Brauch- und Abwasserleitungen vorweg von den Gesamtkosten in Abzug zu bringen sein werden. Der verbleibende Restbetrag ist dann entsprechend der festgelegten (prozentualen) Verteilung der öffentlichen und privaten Interessenz auf Gemeinde und die pflichtigen Grundeigentümer aufzuteilen.
  - f) Angesichts des Ausgangs der vorliegenden Rekursverfahren rechtfertigt sich abschliessend noch der Hinweis, dass sich an der Anwendbarkeit der oben erwähnten kommunalen Bestimmungen auch nach Inkrafttreten des neuen Raumplanungsgesetzes (noch) nichts geändert hat (vgl. Art. 107 Abs. 1 und 2 KRG), diese mithin auch im erforderlich werdenden, korrigierten Perimeterverfahren grundsätzlich zur Anwendung gelangen können.
4. Bei diesem Ausgang gehen die Verfahrenskosten zulasten der Gemeinde, welche überdies die anwaltlich vertretenen Rekurrenten in den Verfahren A 05 62, A 05 63 und A 05 67 angemessen aussergerichtlich zu entschädigen hat. Den übrigen Rekurrenten steht mangels anwaltlicher Vertretung praxisgemäss keine aussergerichtliche Entschädigung zu.

**Demnach erkennt das Gericht:**

- 1. Die Rekursverfahren A 05 54, A 05 55, A 05 57, A 05 59, A 05 60, A 05 61, A 05 62, A 05 63, A 05 65, A 05 66 und A 05 67 werden gestützt auf Art. 32 VGG zusammengelegt.

2. Die Rekurse werden gutgeheissen und der angefochtene Einleitungsbeschluss „Perimeter ...“ wird aufgehoben.

3. Die Gerichtskosten, bestehend

- aus einer Staatsgebühr von Fr. 6'000.--

- und den Kanzleiauslagen von Fr. 442.--

zusammen Fr. 6'442.--

gehen zulasten der Gemeinde ... und sind innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Entscheides an die Finanzverwaltung des Kantons Graubünden, Chur, zu bezahlen.

4. Die Gemeinde hat ... (A 05 63) mit Fr. 2'000.-- (inkl. MWST), sowie ... (A 05 67) zum einen und ... und Mitbeteiligte (A 05 62) zum andern mit insgesamt Fr. 5'000.-- (je Rekurs somit Fr. 2'500.-- [inkl. MWST]) aussergerichtlich zu entschädigen.