Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

1C 97/2014

Urteil vom 9. Februar 2015

I. öffentlich-rechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Merkli, präsidierendes Mitglied,
Bundesrichter Karlen, Eusebio,
Gerichtsschreiber Dold.

Verfahrensbeteiligte
A._____,
Beschwerdeführerin,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Andri Mengiardi,

gegen

Mitglieder der einfachen Gesellschaft ¨Uberbauung Parzelle 1836¨,
Beschwerdegegner,
vertreten durch Rechtsanwalt Fabrizio Visinoni,

Gemeinde Silvaplana,
7513 Silvaplana,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Duri Pally.

Gegenstand
Baueinsprache,

Beschwerde gegen das Urteil vom 5. November 2013 des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden, 5. Kammer.

Sachverhalt:

A.
Die Parzelle Nr. 1836 in Silvaplana steht im Eigentum der Gemeinde. Am 24. August 2012 reichten die Mitglieder der einfachen Gesellschaft ¨Uberbauung Parzelle 1836¨(B._____, C._____, D._____, E._____, F._____, G._____, H._____, I._____, J._____) ein Baugesuch ein. Danach sollen auf der Parzelle Nr. 1836 das bestehende Gebäude V̈eglia Chesa Comunelaäbgebrochen und drei Mehrfamilienhäuser mit einer zweistöckigen Tiefgarage und einem zentralen Treppen- und Liftturm (Ërschliessungsturm¨) erstellt werden.
A._____, die Eigentümerin der oberhalb der Bauparzelle liegenden Parzelle Nr. 742 ist, erhob gegen das Baugesuch Einsprache. Mit Entscheid vom 18. Februar 2013 wies die Gemeinde Silvaplana die Einsprache ab und erteilte die Baubewilligung unter Bedingungen und Auflagen.
Eine von A._____ dagegen erhobene Beschwerde wies das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden mit Urteil vom 5. November 2013 ab.

B.
Mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ans Bundesgericht vom 25. Februar 2014 beantragt A._____, das Urteil des Verwaltungsgerichts sei aufzuheben und die Baubewilligung zu verweigern. Eventualiter sei die Sache zur neuen Beurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.
Das Verwaltungsgericht, die Gemeinde Silvaplana und die Mitglieder der einfachen Gesellschaft ¨Uberbauung Parzelle 1836ßbeantragen die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Die Beschwerdeführerin hält in ihrer Stellungnahme dazu an ihren Anträgen und Rechtsauffassungen fest.
Mit Präsidialverfügung vom 21. März 2014 hat das Bundesgericht der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuerkannt.

Erwägungen:

1.

1.1. Dem angefochtenen Entscheid liegt ein Beschwerdeverfahren über eine baurechtliche Bewilligung zu Grunde. Dagegen ist die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nach Art. 82 lit. a BGG das zutreffende Rechtsmittel. Die Beschwerdeführerin hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, ist als Nachbarin durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung (Art. 89 Abs. 1 BGG). Die weiteren Sachurteilsvoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Auf die Beschwerde ist einzutreten.

1.2. Der rechtserhebliche Sachverhalt geht aus den Akten hinreichend hervor. Auf die Durchführung eines Augenscheins kann daher verzichtet werden.

2.

2.1. Die Beschwerdeführerin macht geltend, das Verwaltungsgericht sei fälschlicherweise davon ausgegangen, die einfache Gesellschaft ¨Uberbauung Parzelle 1836ßei Eigentümerin des Baugrundstücks. In Wahrheit gehöre es aber der Gemeinde. Die Beschwerdeführerin hält diesen Fehler in der Sachverhaltsfeststellung insofern für relevant, als sie dem Verwaltungsgericht vorwirft, sich unzulässigerweise auf eine Willkürprüfung beschränkt zu haben.

2.2. Das Verwaltungsgericht räumt in seiner Vernehmlassung ein, aus Versehen die Eigentümerschaft falsch angegeben zu haben, weist jedoch darauf hin, in seinen Ausführungen auch von der Ġemeindeliegenschaftġesprochen zu haben. Wie aus den folgenden Erwägungen hervorgeht, ist das Versehen für den Ausgang des Verfahrens nicht entscheidend (Art. 97 Abs. 1 BGG), denn entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin hat die Eigentümerschaft keine Auswirkungen auf die Kognition des Verwaltungsgerichts (E. 3.4 hiernach).

3.

3.1. Die Beschwerdeführerin rügt eine Verletzung der Rechtsweggarantie (Art. 29a BV). Die Gemeinde Silvaplana sei Grundeigentümerin und habe darüber hinaus aufgrund eines Baurechtsvertrags und zweier Kreditverträge mit der Beschwerdegegnerin ein Interesse an der Verwirklichung des Bauvorhabens. Unter solchen Umständen dürfe sich die Beschwerdeinstanz nicht unter Berufung auf die Gemeindeautonomie auf eine Willkürprüfung beschränken.

3.2. Die Rechtsweggarantie (Art. 29a BV) wird in Art. 110 BGG konkretisiert (Urteil 2C 690/2010 vom 25. Januar 2011 E. 2.1 mit Hinweis). Danach gewährleisten die Kantone, soweit sie nach dem Bundesgerichtsgesetz als letzte kantonale Instanz ein Gericht einzusetzen haben (vgl. Art. 86 Abs. 2 BGG), dass diese selbst oder eine vorgängig zuständige andere richterliche Behörde den Sachverhalt frei prüft und das massgebende Recht von Amtes wegen anwendet. Art. 29a BV und Art. 110 BGG garantieren bei grundsätzlich allen Rechtsstreitigkeiten Zugang zu wenigstens einem Gericht, das Rechts- und Sachverhaltsfragen umfassend überprüfen kann.

Grundsätzlich nicht gefordert ist dagegen eine Kontrolle der Angemessenheit der angefochtenen Entscheide (Urteil 2C 690/2010 vom 25. Januar 2011 E. 2.2 mit Hinweis).
Eine Kontrolle der Angemessenheit (durch eine richterliche oder nichtrichterliche Beschwerdebehörde) verlangt indessen Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG. Nach dieser Bestimmung gewährleistet das kantonale Recht die volle Überprüfung durch wenigstens eine Beschwerdebehörde in Bezug auf Verfügungen, die sich auf dieses Gesetz und seine kantonalen und eidgenössischen Ausführungsbestimmungen stützen (vgl. auch Abs. 2 von Art. 33 RPG). Als Ausführungsbestimmungen in diesem Sinne gelten grundsätzlich solche zur zulässigen Grösse der Bauten, nicht aber solche zu deren Ästhetik (BGE 125 II 10 E. 3b/aa f. S. 17; 121 II 171 E. 2.a S. 173; Urteil 1A.54/2005 vom 15. August 2005 E. 2.6.1; je mit Hinweisen).
Da das Verwaltungsgericht als einzige kantonale Beschwerdebehörde urteilte, hatte es nach Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG eine Kontrolle der Angemessenheit vorzunehmen, soweit es um die Fragen der zulässigen Gebäudehöhe und -breite ging (vgl. in diesem Zusammenhang den ebenfalls die Gemeinde Silvaplana betreffenden BGE 109 Ib 121 E. 5b S. 123 f. mit Hinweisen). Die vor der Vorinstanz ebenfalls strittige Frage der Dachgestaltung betrifft dagegen im vorliegenden Zusammenhang die Ästhetik, wie sich aus der anwendbaren Bestimmung des Quartierplans ergibt (Ḍachflächen sind einfach und ruhig zu halten¨). Die Prüfungspflicht des Verwaltungsgerichts beschränkte sich insofern nach Art. 29a BV und Art. 110 BGG auf eine (freie) Rechtskontrolle.

3.3. Die Gerichte müssen indessen sowohl nach Art. 29a BV als auch nach Art. 110 BGG und Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG den Handlungsspielraum, welcher das Gesetz der Verwaltung einräumt, respektieren (BGE 137 I 235 E. 2.5 S. 239 ff. mit Hinweisen; Urteil 1C 310/2009 vom 17. März 2010 E. 2.2.2 mit Hinweisen; HEINZ AEMISEGGER/STEPHAN HAAG, Praxiskommentar zum Rechtsschutz in der Raumplanung, 2010, N. 77 zu Art. 34 RPG). Die Beschwerdebehörde hat im Auge zu behalten, dass sie Rechtsmittel- und nicht Planungsinstanz ist, dies insbesondere, wenn es um lokale Angelegenheiten geht (BGE 127 II 238 E. 3b/aa S. 242; 140 I 326 E. 7.3 S. 336; je mit Hinweisen). Zudem hat sie bei ihrer Prüfung die Gemeindeautonomie zu respektieren (Art. 50 Abs. 1 BV). Das nach Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG zur Prüfung der Angemessenheit bzw. nach Art. 29a BV und Art. 110 BGG zur Prüfung der Rechtsanwendung berufene Gericht hat sich aus diesen Gründen im Rahmen seiner Kognition Zurückhaltung aufzuerlegen (vgl. Urteil 1P.37/2003 vom 12. September 2003 E. 3.4, in: ZBl 106/2005 S. 167).

3.4. Der Umstand, dass die erstinstanzlich zum Entscheid zuständige Gemeinde selbst in das Bauprojekt involviert ist, ändert an der Kognition der kantonalen Rechtsmittelbehörde nichts. Im Gegensatz zu den an einem Entscheid mitwirkenden Behördenmitgliedern, die an einem Bauprojekt ein privates Interesse haben können und deshalb allenfalls befangen sind, verfolgt eine Gemeinde auch in der Position als Grundeigentümerin oder als Bauherrin öffentliche und nicht private Interessen. Von Bundesrechts wegen wird der Gemeinde in einer derartigen Konstellation deshalb weder die Zuständigkeit zum Entscheid entzogen noch ändert sich etwas an der Prüfungspflicht der Beschwerdeinstanz (vgl. Urteil 1C 278/2010 vom 31. Januar 2011 E. 2.2 und 2.3 mit Hinweisen, in: URP 2011 S. 135).

3.5. Zu untersuchen ist, ob das Verwaltungsgericht seiner Prüfungspflicht im beschriebenen Umfang nachgekommen ist. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Gemeinde Silvaplana bei der Auslegung der kommunalen Vorschriften zur Gebäudehöhe und -breite und zur Gestaltung der Dachflächen Autonomie zukommt (vgl. BGE 128 I 3 E. 2b S. 8; Urteile 1C 174/2013 vom 6. Februar 2014 E. 2.3; 1C 506/2011 vom 22. Februar 2012 E. 3.1; je mit Hinweisen).

3.6. Das Verwaltungsgericht legte eingangs seiner Erwägungen dar, seine Kognition beschränke sich praktisch auf eine Willkürprüfung. Aus den weiteren Ausführungen geht jedoch hervor, dass es inhaltlich keineswegs bloss eine Willkürprüfung vornahm. Dies hat das Verwaltungsgericht auch in seiner Vernehmlassung im bundesgerichtlichen Verfahren bestätigt.
Bei der für die zulässige Gebäudehöhe und -breite relevanten Frage, ob das Baugesuch einen oder mehrere Baukörper zum Gegenstand habe, wog das Verwaltungsgericht das Für und Wider beider Varianten eingehend ab und verwarf schliesslich die Auffassung der Beschwerdeführerin. Den Entscheid der Gemeinde bezeichnete es dagegen als k̈eineswegs sachlich unvertretbar¨; er sei n̈icht zu beanstanden¨(vgl. im Einzelnen E. 5.1 hiernach). Seine Erwägungen entsprechen einer mit der erforderlichen Zurückhaltung vorgenommenen Prüfung der An-

gemessenheit des kommunalen Entscheids und sind mit Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG vereinbar.
Hinsichtlich der Frage, ob die Dachflächen wie vorgeschrieben als einfach und ruhig qualifiziert werden können, kam das Verwaltungsgericht zum Schluss, von einer rechtswidrigen Einschätzung der Gemeinde könne keine Rede sein. Die Prüfung entspricht somit in diesem Punkt ohne Weiteres der gemäss Art. 29a BV erforderlichen Rechtskontrolle.
Es lässt sich somit festhalten, dass das Verwaltungsgericht entgegen einer missverständlichen einleitenden Formulierung seiner bundesrechtlich vorgeschriebenen Prüfungspflicht nachgekommen ist (dies im Gegensatz zum bereits erwähnten, ebenfalls die Gemeinde Silvaplana betreffenden Fall, welcher BGE 109 Ib 121 zu Grunde lag, vgl. dort E. 5c S. 125).

4.

4.1. Die Beschwerdeführerin kritisiert den Umstand, dass das Verwaltungsgericht ein Holzmodell im Massstab 1:200, welches zusammen mit den Bauplänen öffentlich aufgelegt worden sei, nicht beigezogen hat. Sie ist der Ansicht, dass ohne das Modell nicht sinnvoll beurteilt werden könne, ob es sich um einen einzigen oder vier getrennte Baukörper handle. Das Verwaltungsgericht habe damit das rechtliche Gehör verletzt und den Sachverhalt unvollständig ermittelt. Diese Mängel könnten indessen behoben werden, wenn das Bundesgericht das Holzmodell beiziehe.

4.2. Die Beschwerdeführerin legte ihrer Beschwerde an die Vorinstanz Fotos des erwähnten Holzmodells bei und bezog sich in ihrer Beschwerdeschrift mehrfach darauf. Die Fotos erlauben es ohne Weiteres, sich eine räumliche Vorstellung vom Bauprojekt zu machen. Dies hat auch der Beizug des Holzmodells durch das Bundesgericht bestätigt. Da sich die Sache offensichtlich gestützt auf die weiteren Akten, insbesondere die Pläne und die Fotos, beurteilen liess und insofern liquid war, verletzte das Verwaltungsgericht das rechtliche Gehör durch sein Vorgehen nicht (vgl. Urteil 2P.295/2001 vom 28. November 2001 E. 4b). Die Kritik der Beschwerdeführerin ist deshalb unbegründet.

5.

5.1. Die Beschwerdeführerin rügt, das Verwaltungsgericht sei in willkürlicher Anwendung von Art. 110 Abs. 2 des am 8. März 2011 genehmigten Baugesetzes der Gemeinde Silvaplana (im Folgenden: BG) davon ausgegangen, es seien drei separate Bauten zu beurteilen und die nach Art. 8 Abs. 2 BG maximal zulässige Gebäudelänge von 30 m sei deshalb eingehalten. Das Verwaltungsgericht legte dazu dar, gemäss Art. 110 Abs. 2 BG gelte als Gebäudelänge die längere Seite des flächenmässig kleinsten, das Gebäude begrenzenden Rechtecks. Für die Bestimmung der Gebäudelänge komme es somit darauf an, ob die geplanten Häuser 1, 2 und 3 als ein einziger Gebäudekomplex oder als drei separate Einzelbauten zu qualifizieren seien. Dafür sei die gestalterische Erscheinung der Baukörper massgebend. Der Situationsplan zeige in dieser Hinsicht, dass die Häuser 1, 2 und 3 wie die Schaufeln eines Windrads am zentralen Erschliessungsturm hängten. Aus der Vogelperspektive betrachtet, träten sie deshalb als drei separate Baukörper in Erscheinung. Betrachte man hingegen die Fassadenpläne, könnte auch die Auffassung vertreten werden, dass die geplante Überbauung als ein einzelner Gebäudekomplex in Erscheinung trete. Jedoch würden die geschlossenen Zugänge zum
Erschliessungsturm von den drei Häusern überragt. Die räumliche Trennung werde zudem dadurch hervorgehoben, dass die drei Häuser eine vom Erschliessungsturm abweichende architektonische Gestaltung aufwiesen. Die Auffassung der Gemeinde, wonach die drei Häuser als separate Einzelbauten zu qualifizieren seien, lasse sich deshalb nicht beanstanden.

5.2. Die Beschwerdeführerin weist darauf hin, dass der Erschliessungsturm und die Zugänge zu den drei Häusern fast bis unter das Dach der Letzteren reiche. Der Komplex trete von der Seite betrachtet als Einheit mit einer durchgehenden Fassade in Erscheinung. Dass die Zugangsbauten in der Höhe zum Erschliessungsturm und den Häusern abgestuft seien und eine andere Dachgestaltung aufwiesen, spiele keine Rolle. Zudem sei sachwidrig, wenn das Verwaltungsgericht auf die Vogelperspektive abstelle. Der angefochtene Entscheid sei schliesslich widersprüchlich, denn das Verwaltungsgericht räume zunächst ein, es könne auch die Auffassung vertreten werden, dass die geplante Überbauung als einzelner Gebäudekomplex in Erscheinung trete, komme

dann aber ohne sachliche Begründung zum gegenteiligen Ergebnis.

5.3. Nach der ständigen Praxis des Bundesgerichts liegt Willkür in der Rechtsanwendung vor, wenn der angefochtene Entscheid offensichtlich unhaltbar ist, mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft. Das Bundesgericht hebt einen Entscheid jedoch nur auf, wenn nicht bloss die Begründung, sondern auch das Ergebnis unhaltbar ist. Dass eine andere Lösung ebenfalls als vertretbar oder gar zutreffender erscheint, genügt nicht (BGE 138 I 305 E. 4.3 S. 319 mit Hinweis).

5.4. Bei einer offenen Bauweise, wie sie vorliegend zur Diskussion steht, ist die zulässige Gebäudelänge beschränkt und der Zusammenbau von Gebäuden grundsätzlich nur in diesem Rahmen zulässig (ALDO ZAUGG/PETER LUDWIG, Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 4. Aufl. 2013, N. 2 zu Art. 13 BauG). Wenn das Verwaltungsgericht abweichend von diesem Grundsatz auf die gestalterische Erscheinung der Baukörper abstellt, kann dies jedoch nicht als geradezu willkürlich bezeichnet werden, zumal als Zweck der Gebäudelängenbeschränkungen auch die Vermeidung überlanger und damit monoton wirkender Einzelgebäude gesehen werden kann.
Auch die Beurteilung der gestalterischen Erscheinung des strittigen Bauprojekts durch das Verwaltungsgericht hält einer Willkürprüfung stand. Zunächst erscheint nicht sachwidrig, dass das Verwaltungsgericht die Vogelperspektive zum Ausgangspunkt genommen hat, denn der Grundriss einer Baute beeinflusst zweifellos deren gestalterische Erscheinung. Zudem hat es sich in der Folge auch mit der seitlichen Sicht auseinandergesetzt. Dabei hat es nach dem Ausgeführten eingeräumt, dass die Verbindungsbauten zwischen dem Erschliessungsturm und den drei Häusern massiv wirkten. Es befand jedoch, in gestalterischer Hinsicht überwiege die räumliche Trennung der einzelnen Bauteile. Dies ist nicht zu beanstanden. Der Gebäudekomplex ist klar strukturiert und seine einzelnen Teile lassen sich ohne Weiteres identifizieren. In der Gesamtwirkung lässt er sich mit eng beieinander stehenden, aber getrennten Gebäuden vergleichen. Wenn es das Verwaltungsgericht in dieser Hinsicht abgelehnt hat, darauf abzustellen, ob die Fassade durchbrochen ist, so dass eine seitliche Durchsicht möglich ist, so ist dies ebenfalls nicht zu beanstanden. Schliesslich ist in den vorinstanzlichen Abwägungen auch keine Widersprüchlichkeit zu erkennen, sodass im Ergebnis die
Rüge der Verletzung von Art. 9 BV als unbegründet erscheint.

6.

6.1. Die Beschwerdeführerin rügt, der Erschliessungsturm überschreite die gemäss Art. 8 Abs. 2 BG zulässige Gebäudehöhe von 8.80 m. Sie wirft dem Verwaltungsgericht eine willkürliche Anwendung von Art. 109 BG vor, weil es nicht berücksichtigt habe, dass das Terrain entlang des Erschliessungsturms abgegraben werden solle. Die Höhe des Erschliessungsturms wie auch der Zugangsbauten sei nicht vom gewachsenen Terrain, sondern ab dem auch für das Haus 2 massgebenden Niveau 1'803.80 m ü. M. zu messen. Daraus ergebe sich, dass die zulässige Gebäudehöhe von 8.80 m an mehreren Punkten um mehr als 2 m überschritten werde.
Die Beschwerdeführerin macht in diesem Zusammenhang auch eine Verletzung des rechtlichen Gehörs geltend (Art. 29 Abs. 2 BV). Sie habe bereits im vorinstanzlichen Verfahren geltend gemacht, dass den Bauakten nicht zweifelsfrei entnommen werden könne, welche Messpunkte für die Bestimmung der Höhe des Erschliessungsturms massgebend seien. Das Verwaltungsgericht sei darauf nicht eingegangen.

6.2. Art. 109 BG hat, soweit hier von Bedeutung, folgenden Wortlaut:

1 Als Gebäudehöhe gilt das Mittel aller Hauptgebäudeecken der Gebäudehülle, gemessen vom gewachsenen Boden bis zum Schnittpunkt der Fassadenhaut mit oberkant Dachsparren beziehungsweise mit oberkant oberster roher Betondecke bei Flachdächern. Die Höhe darf an keinem Messpunkt um mehr als 2 m überschritten werden. Bei Abgrabungen um mehr als einen Drittel der Fassadenlänge gilt der neu geschaffene tiefste Punkt als Basis für die Messungen und zwar für beide Gebäudeecken der betreffenden Fassade. ...
2 Bei gegliederten Bauten wird die Gebäudehöhe für jeden Baukörper einzeln ermittelt. Als Gliederung gilt nur ein Vor- oder Rücksprung von mind. 3 m, der vom Terrain bis zum Dach reicht und sich durch getrennte Dächer fortsetzt.

3 ...

6.3. Das Verwaltungsgericht legte dar, dem Teil der Baupläne bildenden Schnitt s2 könne entnommen werden, dass das gewachsene Terrain in den massgeblichen Hauptgebäudeecken des Erschliessungsturms oberkant der Wohnung 2.1 verlaufe. Daraus ergebe sich, dass die Turmhöhe nicht ab unterkant, sondern ab oberkant der Wohnung 2.1 zu messen sei. Bei dieser Messweise sei der Erschliessungsturm nicht zu hoch.

6.4. Mit diesen Ausführungen hat das Verwaltungsgericht dargelegt, wie die Höhe des Erschliessungsturms zu messen sei, und ist damit seiner Begründungspflicht nachgekommen. Da es davon ausging, dass die Pläne die Überprüfung der Einhaltung der maximalen Gebäudehöhe zulassen, durfte es auch als unwesentlich ansehen, dass die massgeblichen Gebäudeecken nicht eigens markiert und vermessen wurden.

6.5. Die Messweise des Verwaltungsgerichts basiert auf der Annahme, dass insoweit als ein Anbau an die Stelle des gewachsenen Terrains tritt, dieser Anbau neu für die Höhenberechnung massgebend ist. Dies erscheint nicht als willkürlich. Eine derartige Situation liegt hier vor, denn die Wohnung 2.1 fügt sich direkt an den Erschliessungsturm an. Würde man der Auffassung der Beschwerdeführerin folgen, müsste man die Höhe des Erschliessungsturms vom Boden der unter der Wohnung 2.1 liegenden Autoeinstellhalle messen. Dies würde jedoch zu einer Höhenberechnung führen, die in keiner Weise dem äusseren Erscheinungsbild entspricht. Dasselbe gilt für die im Schnitt s2 dargestellte Abgrabung des gewachsenen Terrains bis zur Oberkante des auf der gegenüberliegenden Seite geplanten Trockenraums. Wie die Gemeinde in ihrer Vernehmlassung anschaulich aufzeigt, ergibt sich so auf der Seite der Wohnung 2.1 eine Gebäudehöhe von ca. 8.60 m und auf der gegenüberliegenden Seite eine solche von ca. 5.80 m. Auf der Grundlage des Schnitts s6 misst die Gemeinde sodann auf den weiteren zwei Seiten Höhen von ca. 8.20 m und 8.60 m.
Wie die Gemeinde in ihrer Vernehmlassung zudem zu Recht vorbringt, übersieht die Beschwerdeführerin, dass nach Art. 109 Abs. 1 BG als Gebäudehöhe das Mittel aller Hauptgebäudeecken gilt. Eine Überschreitung der Höhe von 8.80 m ist somit zulässig, solange das Mittel unter diesem Wert bleibt. An jedem Messpunkt einzuhalten ist lediglich der Wert von 10.80 m (zulässige Gebäudehöhe + 2 m). Die vier genannten Werte (8.60 m, 5.80 m, 8.20 m und 8.60 m) ergeben ein Mittel von 7.80 m. Selbst wenn in den Hauptgebäudeeckpunkten des Erschliessungsturms, die nicht genau auf den Schnittlinien s2 und s6 liegen, der Boden zum Teil etwas tiefer sein sollte, kann deshalb mit Sicherheit angenommen werden, dass der Durchschnittswert 8.80 m nicht überschreitet.

7.

7.1. Die Beschwerdeführerin erachtet schliesslich die zulässige Gebäudehöhe auch beim Haus 2 als überschritten. Sie macht geltend, dass für die Erstellung der Wohnung 2.1, welche im Übergangsbereich zwischen Haus 2 und dem Erschliessungsturm liegt, eine Abgrabung des gewachsenen Terrains notwendig sei. Diese Abgrabung betrage mehr als einen Drittel der nördlichen (zum Erschliessungsturm weisenden) Fassadenseite. Es müsse gemäss Art. 109 Abs. 1 BG vom abgetragenen Terrain gemessen werden, was zu einer Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um mehr als 2 m, nämlich um 2.40 m, führe. Gehe man stattdessen davon aus, dass keine Abgrabung vorliege, würden die Wohnhygienevorschriften für die Wohnung 2.1 nicht eingehalten. Nach Art. 100 Abs. 2 BG müssten Wohn- und Schlafräume nämlich im Mittel um mindestens ½ ihres Volumens und mit einer Fassadenwand vollständig über das gewachsene Terrain herausragen.

7.2. Das Verwaltungsgericht hielt dazu fest, nach seiner Rechtsprechung sei nicht der zufolge einer Abgrabung zwischenzeitlich geschaffene Zustand für die Bemessung der Gebäudehöhe massgebend, sondern der endgültige Zustand. Dem Fassadenplan v̈on norden - haus 2s̈ei zu entnehmen, dass im Bereich der zunächst vorzunehmenden Abgrabung die Zimmer K̈indünd K̈ellerm̈it den jeweils darüber liegenden Terrassen an die Fassade von Haus 2 angebaut würden. Dabei kämen die Terrassen jeweils auf der Höhe des gewachsenen Terrains zu liegen. Daraus ergebe sich, dass diese an der Nordfassade von Haus 2 auszuführenden baulichen Massnahmen im Endeffekt nicht als Abgrabung zu qualifizieren seien. Es könne deshalb keine Rede davon sein, dass das gewachsene Terrain auf der Nordseite des Hauses 2 über mehr als einen Drittel der Fassadenlänge abgetragen werde.

7.3. Wie bereits in Bezug auf den Erschliessungsturm ausgeführt (E. 6.5 hiervor), ist es haltbar, wenn das Verwaltungsgericht im Bereich von zwei aneinanderliegenden Baukörpern nicht auf die für deren Erstellung notwendige, provisorische Abgrabung abstellt, sondern auf den Endzustand. Dass insofern der Höhenberechnung eine andere Betrachtungsweise zugrunde gelegt wird als den Wohnhygienevorschriften, indem nämlich für Erstere eine Abgrabung verneint, für Letztere aber bejaht wird, lässt sich mit dem unterschiedlichen Zweck der betreffenden Vorschriften rechtfertigen. In Bezug auf die Wohnhygiene erscheint primär massgebend, ob an einen Wohn- oder Schlafraum Bodenreich anstösst, das die Feuchtigkeit im Raum beeinflusst. Dieser Aspekt spielt für die Berechnung der Gebäudehöhe, wo die optische Wirkung ausschlaggebend ist, keine Rolle. Die Rüge der Verletzung von Art. 9 BV ist somit unbegründet.

8.
Die Beschwerde ist aus den genannten Gründen abzuweisen.
Bei diesem Ausgang des Verfahrens trägt die Beschwerdeführerin die Gerichtskosten (Art. 66 Abs. 1 BGG). Sie hat den anwaltlich vertretenen Beschwerdegegnern eine angemessene Parteientschädigung auszurichten (Art. 68 Abs. 2 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.
Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.
Die Gerichtskosten von Fr. 4’000.– werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

3.
Die Beschwerdeführerin hat den Beschwerdegegnern eine Parteientschädigung von Fr. 2’000.– auszurichten.

4.
Dieses Urteil wird den Parteien, der Gemeinde Silvaplana und dem Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden, 5. Kammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 9. Februar 2015

Im Namen der I. öffentlich-rechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Das präsidierende Mitglied: Merkli

Der Gerichtsschreiber: Dold