[AZA 0/2]
1A.176/2000
1P.322/2000/sch

I. OEFFENTLICHRECHTLICHE ABTEILUNG
****

28. März 2001

Es wirken mit: Bundesgerichtsvizepräsident Aemisegger,
Präsident der I. öffentlichrechtlichen Abteilung, Bundesrichter Aeschlimann, Féraud, Catenazzi, Ersatzrichter Karlen und Gerichtsschreiber Haag.

_____

In Sachen
X._____, Beschwerdeführer, vertreten durch Rechtsanwalt Hermann Just, Salishaus, Masanserstrasse 35, Postfach 414, Chur,

gegen
Gemeinde Maladers, vertreten durch den Gemeinderat, dieser vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Otmar Bänziger, Gauaweg 1, Trimmis, Departement des Innern und der Volkswirtschaft des KantonsG r a u b ü n d e n,Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden, Kammer 4,

betreffend
elektrische Erschliessung, hat sich ergeben:

A.- X._____ ist Eigentümer eines Ferienhauses im Gebiet H._____ in der Gemeinde Maladers. Seine Liegenschaft liegt oberhalb des Dorfes im übrigen Gemeindegebiet.
Im März 1999 stellte er zusammen mit vier weiteren Ferienhausbesitzern aus diesem Gebiet bei der Gemeinde ein Begehren um einen Anschluss an das öffentliche Elektrizitätsnetz.
Die Gemeinde wies das Gesuch am 25. Juni 1999 ab. Dagegen ergriff X._____ einen Rekurs an das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden. Dieses wies das Rechtsmittel am 14. Januar 2000 ab.

B.- X._____ hat gegen den Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 14. Januar 2000 beim Bundesgericht eine Verwaltungsgerichtsbeschwerde und eine staatsrechtliche Beschwerde erhoben. Mit beiden Rechtsmitteln beantragt er die Aufhebung des angefochtenen Entscheids, im Rahmen des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens ergänzt mit zwei Feststellungsbegehren und einem Eventualantrag.

Die Gemeinde Maladers, das Departement des Innern und der Volkswirtschaft Graubünden und das Verwaltungsgericht stellen den Antrag auf Abweisung der beiden Beschwerden, soweit darauf einzutreten sei. Das Bundesamt für Raumentwicklung hat sich eingehend zu den Beschwerden geäussert, ohne einen ausdrücklichen Antrag zu stellen. Den Beteiligten wurde Gelegenheit eingeräumt, zur Vernehmlassung des Bundesamts Stellung zu nehmen.
Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1.- Die beiden vom Beschwerdeführer ergriffenen Rechtsmittel richten sich gegen den gleichen Entscheid und haben zu einem grossen Teil die gleichen Fragen zum Gegenstand. Es rechtfertigt sich daher, sie zusammen zu behandeln.

2.- An erster Stelle ist zu prüfen, ob und in welchem Umfang die beiden ergriffenen Bundesrechtsmittel gegen den Entscheid des Verwaltungsgerichts zulässig sind.

a) Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde kann erhoben werden gegen Verfügungen, die sich auf öffentliches Recht des Bundes stützen oder hätten stützen sollen (Art. 5 VwVG in Verbindung mit Art. 97 OG), sofern diese von den in Art. 98 OG genannten Vorinstanzen erlassen worden sind und keiner der in Art. 99 ff. OG oder in der Spezialgesetzgebung vorgesehenen Ausschlussgründe vorliegt. Dies gilt auch für gemischtrechtliche Verfügungen, die sowohl auf kantonalem wie auch auf Bundesrecht beruhen, falls und soweit die Verletzung von unmittelbar anwendbarem Bundesrecht in Frage steht (BGE 126 I 50 E. 1 S. 52; 125 II 10 E. 2a S. 13). Im Verfahren der Verwaltungsgerichtsbeschwerde sind zudem auf unselbstständiges kantonales Ausführungsrecht zum Bundesrecht gestützte Anordnungen zu überprüfen sowie auf dem übrigen kantonalen Recht beruhende Anordnungen, die einen hinreichend engen Sachzusammenhang mit den zu beurteilenden Fragen des Bundesverwaltungsrechts aufweisen (BGE 121 II 72 E. 1b S. 75). Die staatsrechtliche Beschwerde kann entsprechend ihrer subsidiären Natur nur ergriffen werden, wenn die Verwaltungsgerichtsbeschwerde nicht offen steht (Art. 84 Abs. 2 OG).
Nach der Spezialbestimmung von Art. 34 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) können letztinstanzliche kantonale Entscheide über Entschädigungen als Folge von Eigentumsbeschränkungen, über die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen sowie über Bewilligungen nach Art. 24a-d RPG bzw.
Art. 24 der bis am 31. August 2000 geltenden Fassung des Gesetzes (aRPG) mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde angefochten werden. Gegen die übrigen raumplanerischen Entscheide steht dagegen als Bundesrechtsmittel nur die staatsrechtliche Beschwerde zur Verfügung (Art. 34 Abs. 3 RPG).

b) Der Entscheid des Verwaltungsgerichts stützt sich auf zwei voneinander unabhängige Begründungen. Einerseits wird dem Beschwerdeführer ein Anspruch auf elektrische Erschliessung seiner Liegenschaft gestützt auf das kommunale Baugesetz und das Reglement für die Abgabe elektrischer Energie des Elektrizitätswerks Maladers vom 8. März 1985 (EW-Reglement) abgesprochen, anderseits wird ein solcher deshalb verneint, weil für den verlangten Anschluss die dafür erforderliche Ausnahmebewilligung nach Art. 24 aRPG und Art. 9d des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden vom 20. Mai 1973 (KRG; BR 801. 100) nicht erteilt werden könne.

Mit Bezug auf die erste Begründung wirft der Beschwerdeführer dem Verwaltungsgericht eine willkürliche Sachverhaltsfeststellung und eine willkürliche Anwendung des kommunalen EW-Reglements sowie einen Verstoss gegen das Gleichbehandlungsgebot gemäss Art. 8 Abs. 1 BV vor.
Streitgegenstand bilden somit allein erschliessungsrechtliche Fragen, die nicht in den Anwendungsbereich der Verwaltungsrechtspflege des Bundes fallen (vgl. auch den Entscheid des Bundesgerichts vom 5. August 1994 in ZBl 96/1995 231 E. 1b S. 232 f.). Die fraglichen kommunalen Vorschrif- ten über die Erschliessung stehen auch nicht in einem engen Sachzusammenhang zu Art. 24 aRPG. Die erste Begründung des angefochtenen Entscheids kann daher allein mit staatsrechtlicher Beschwerde angefochten werden.

Anders verhält es sich dagegen hinsichtlich der zweiten Argumentation des Verwaltungsgerichts. Sie beruht auf einer - nach Ansicht des Beschwerdeführers unzutreffenden - Anwendung von Art. 24 aRPG bzw. Art. 9d KRG. Ausserdem lässt sie nach seiner Auffassung zu Unrecht die Elektrizitätsgesetzgebung des Bundes ausser Acht. Beide Rügen sind nach den oben dargestellten Grundsätzen mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde vorzubringen.

Der Beschwerdeführer hält sich nicht an die dargestellte Verzweigung des Rechtsmittelwegs, sondern bringt mit den beiden Rechtsmitteln zu einem erheblichen Teil die gleichen Rügen vor. Dieses schadet ihm nicht, da das Bundesgericht auch unrichtig bezeichnete Eingaben als das im konkreten Fall zulässige Rechtsmittel entgegennimmt, soweit dessen formelle Voraussetzungen erfüllt sind (BGE 120 Ib 379 E. 1a S. 381).

c) Die Legitimation des Beschwerdeführers ist mit Bezug auf beide ergriffenen Rechtsmittel grundsätzlich zu bejahen. Die Ablehnung der elektrischen Erschliessung seiner Liegenschaft berührt ihn unmittelbar und begründet damit gemäss Art. 103 lit. a OG die Befugnis zur Erhebung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde.
Die Verletzung in rechtlich geschützten Interessen, die Art. 88 OG für die Ergreifung einer staatsrechtlichen Beschwerde voraussetzt, liegt ebenfalls vor, soweit der Beschwerdeführer geltend macht, der angefochtene Ent-

scheid verstosse gegen das Gleichbehandlungsgebot (Art. 8 Abs. 1 BV). Die Legitimation zur Rüge, das Verwaltungsgericht habe das EW-Reglement willkürlich angewendet, besteht nur, wenn die entsprechende Norm dem Beschwerdeführer einen Rechtsanspruch einräumt oder den Schutz seiner Interessen bezweckt (BGE 126 I 81 E. 3a S. 85). Diese Voraussetzung ist mit Bezug auf den hier zur Diskussion stehenden Art. 5 des EW-Reglements, der die Lieferungspflicht des Elektrizitätswerks umschreibt, erfüllt.
Nicht betroffen ist dagegen die in der Beschwerde am Rand ebenfalls angerufene Eigentumsgarantie (Art. 26 BV), da dieses Grundrecht dem Grundeigentümer grundsätzlich keinen Anspruch auf Erschliessung einräumt (BGE 105 Ia 330 E. 3d S. 337; vgl. zur Problematik der Aufhebung einer Erschliessung im Lichte von Art. 26 BV: BGE 126 I 213 ff.). Insoweit ist daher auf die staatsrechtliche Beschwerde nicht einzutreten.

d) Auch wenn gegen den angefochtenen Entscheid grundsätzlich sowohl die Verwaltungsgerichtsbeschwerde als auch die staatsrechtliche Beschwerde zur Verfügung stehen, sind diese beiden Rechtsmittel nicht unabhängig voneinander.
Der angefochtene Entscheid beruht auf zwei selbstständigen Argumentationen und ist nur dann aufzuheben, wenn beide der bundesgerichtlichen Prüfung nicht standhalten, im vorliegenden Fall also beide erhobenen Rechtsmittel begründet sind.
Andernfalls bleibt der Entscheid gestützt auf die unbeanstandete Begründung auch dann bestehen, wenn die im anderen Rechtsmittel vorgebrachten Einwände sich als zutreffend erweisen (BGE 121 IV 94 E. 1b S. 95).

3.- Das Verwaltungsgericht erklärt in seiner zuerst angeführten Begründung, der Beschwerdeführer habe gemäss Art. 57 Abs. 2 des Baugesetzes der Gemeinde Maladers vom 7./20. Februar 1997 (BauG) keinen Anspruch auf einen Anschluss seiner Liegenschaft an das öffentliche Elektrizitätsnetz, da diese ausserhalb der Bauzone liege. Aus der in Art. 5 des EW-Reglements statuierten Lieferungspflicht des Elektrizitätswerks Maladers lasse sich keine Pflicht der Gemeinde ableiten, im übrigen Gemeindegebiet gelegene Ferienhäuser an das elektrische Verteilnetz anzuschliessen.
Der Beschwerdeführer kritisiert diese Auffassung als willkürlich und macht zudem eine Ungleichbehandlung mit der Liegenschaft von A._____ geltend, die vor wenigen Jahren an das Elektrizitätsnetz angeschlossen worden sei.

a) Nach Art. 19 Abs. 2 RPG hat das Gemeinwesen die Pflicht, Bauzonen fristgerecht zu erschliessen. Das Bundesrecht verpflichtet die öffentliche Hand demgegenüber nicht, auch Nichtbauzonen zu erschliessen (BGE 120 II 185 E. 2c S. 188; André Jomini, Kommentar RPG, Art. 19 Rz. 33; Vera Marantelli-Sonanini, Erschliessung von Bauland, Diss. Bern 1997, S. 61). In Übereinstimmung damit hält Art. 57 Abs. 2 Satz 3 BauG fest, dass im übrigen Gemeindegebiet kein Anspruch auf Anschluss an öffentliche Erschliessungsanlagen bestehe.

Der Beschwerdeführer geht ebenfalls von dieser Rechtslage aus, stellt sich aber auf den Standpunkt, aus Art. 5 des EW-Reglements ergebe sich ein Anspruch auf Lieferung von Elektrizität und damit auch auf einen Anschluss an das Verteilnetz. Bei der zuletzt genannten Bestimmung handle es sich um eine Spezialnorm, die der allgemeinen erschliessungsrechtlichen Regelung von Art. 19 Abs. 2 RPG und Art. 57 Abs. 2 BauG vorgehe. Jedenfalls vermöge Art. 57 Abs. 2 BauG die spezialgesetzliche Lieferungspflicht gemäss Art. 5 des EW-Reglements nicht aufzuheben. Die gegenteilige Auffassung des Verwaltungsgerichts sei willkürlich.

b) Art. 5 des EW-Reglements schreibt vor, dass das Elektrizitätswerk Maladers den Bezügern elektrische Energie liefert, soweit die technischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Voraussetzungen für die Abgabe erfüllt sind und soweit keine Gründe für die Einstellung der Energielieferung vorliegen. Diese Lieferungspflicht stellt - wie der Beschwerdeführer zu Recht hervorhebt - das Gegenstück zum Monopol der Gemeinde im Bereich der Elektrizitätsversorgung dar (vgl. Art. 3 und 4 des EW-Reglements). Die Pflicht zur Energielieferung gilt - entsprechend dem Umfang der Monopolisierung - für das ganze Gemeindegebiet (Art. 6 des EW-Reglements).

Die erwähnte umfassende Belieferungspflicht setzt jedoch einen Anschluss an das Verteilnetz voraus und verleiht dem Grundeigentümer dort, wo ein solcher fehlt, nicht zugleich einen Anspruch auf Erstellung einer entsprechenden Zuleitung. Die Erschliessung mit elektrischen Leitungen richtet sich nach dem Generellen Erschliessungsplan und allfälligen weiteren besonderen Planungen (Art. 32 ff. KRG und Art. 70 BauG). Dabei

sind nicht die gleichen Gesichtspunkte massgebend wie bei der Umschreibung der Lieferungspflicht von elektrischer Energie. Art. 5 des EW-Reglements regelt dementsprechend nicht den Anschluss an das öffentliche Elektrizitätsnetz und stellt daher im Verhältnis zu Art. 57 Abs. 2 BauG keine Spezialnorm dar. Der Beschwerdeführer verkennt, dass der Anspruch auf einen Anschluss an die Energieleitungen von jenem auf Belieferung mit Energie auseinander zu halten ist (vgl. Peter Rüegger, Rechtsprobleme der Verteilung elektrischer Energie durch öffentlichrechtliche Anstalten, Diss. Zürich 1992, S. 100).

Die Ansicht des Verwaltungsgerichts, aus Art. 5 des EW-Reglements lasse sich kein Anspruch auf elektrische Erschliessung ableiten, ist somit sachlich ohne weiteres vertretbar und demzufolge nicht willkürlich. Unter diesen Umständen entbehrt auch der in diesem Zusammenhang erhobene weitere Vorwurf der Verletzung des rechtlichen Gehörs der Grundlage. Da eine Anschlusspflicht gestützt auf Art. 5 des EW-Reglements ohne Willkür verneint werden durfte, brauchte das Verwaltungsgericht auch die weiteren in dieser Norm genannten Voraussetzungen nicht zu prüfen.
c) Der Beschwerdeführer sieht in der Verweigerung des Anschlusses an das elektrische Verteilnetz indessen auch einen Verstoss gegen den Grundsatz der Rechtsgleichheit gemäss Art. 8 Abs. 1 BV. Dieser ergebe sich daraus, dass die Gemeinde vor kurzem die Liegenschaft von A._____, die sich in ungefähr derselben Höhenlage und in derselben Distanz zum bestehenden Verteilnetz befinde wie jene des Beschwerdeführers, mit elektrischen Leitungen erschlossen habe.

Da die Gemeinde grundsätzlich nicht verpflichtet ist, Liegenschaften ausserhalb der Bauzonen zu erschliessen, verfügt sie bei der Behandlung entsprechender Anschlussgesuche über ein relativ grosses Ermessen (Rüegger, a.a.O., S. 102). Die Pflicht zum Erlass eines Erschliessungsprogramms, das eine geordnete und zeitgerechte Erstellung der erforderlichen Anlagen gewährleistet, besteht lediglich für die Bauzonen (Urs Eymann, Erschliessungsrecht und Erschliessungsprogramm, hrsg. EJPD/BRP, Bern 1999, S. 10). Das bedeutet indessen nicht, dass sich das Gemeinwesen um die Erschliessung von ausserhalb der Bauzonen gelegenen Gebäuden überhaupt nicht zu kümmern brauchte und es diese von vornherein nicht an die öffentlichen Leitungsnetze anschliessen dürfte. Vielmehr schreibt Art. 10 Abs. 1 lit. b des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer vom 24.
Januar 1991 (GSchG; SR 814. 20) ausdrücklich vor, dass auch bestehende Gebäudegruppen ausserhalb der Bauzonen an die öffentliche Kanalisation anzuschliessen sind, wenn die besonderen Verfahren der Abwasserbeseitigung keinen ausreichenden Schutz der Gewässer gewährleisten oder nicht wirtschaftlich sind. Die öffentliche Hand ist zudem bei der Erschliessung von Liegenschaften ausserhalb der Bauzonen an den Grundsatz der Rechtsgleichheit (Art. 8 Abs. 1 BV) gebunden (vgl. auch Rüegger, a.a.O., S. 101 ff.).
Anschlussgesuche, die in den massgeblichen Punkten übereinstimmen, dürfen nicht ungleich behandelt werden (vgl.
BGE 125 I 166 E. 2 S. 168). Allerdings ist es den Behörden nicht verwehrt, eine bisher geübte Praxis zu ändern, wenn sie zur Einsicht gelangen, dass eine andere Rechtsanwendung oder Ermessensbetätigung dem Sinn des Gesetzes oder veränderten Verhältnissen besser entspricht.
Eine solche Praxisänderung muss sich jedoch auf ernsthafte sachliche Gründe stützen können, die umso gewichtiger sein müssen, je länger die als nicht mehr richtig erkannte bisherige Praxis befolgt wurde (BGE 125 II 152 E. 4c/aa S. 162 f.).

d) Es ist unbestritten, dass sich die im Jahre 1995 an das elektrische Verteilnetz angeschlossene Liegenschaft von A._____ unter erschliessungsmässigen Gesichtspunkten in einer vergleichbaren Lage befindet wie jene des Beschwerdeführers.
Das würde grundsätzlich eine Gleichbehandlung und damit eine positive Beantwortung seines Anschlussgesuchs nahelegen. Das Elektrizitätswerk Maladers ging denn auch in seinem Schreiben vom 11. Februar 1999 davon aus, dass einer elektrischen Erschliessung der Liegenschaft des Beschwerdeführers nichts entgegenstehe, wenn noch vier weitere Eigentümer eine solche Erschliessung wünschten und zu bezahlen bereit seien. Immerhin behielt das Elektrizitätswerk ausdrücklich die Erteilung einer entsprechenden Bewilligung der Gemeinde vor. Das Verwaltungsgericht sieht nun in der späteren Abweisung des Anschlussgesuchs des Beschwerdeführers deshalb keine Ungleichbehandlung, weil seit dem Anschluss der Liegenschaft von A._____ das neue kommunale Baugesetz in Kraft getreten sei, in dessen Art. 57 Abs. 2 ein Erschliessungsanspruch für Parzellen im

übrigen Gemeindegebiet jetzt ausdrücklich verneint werde. Die Gemeinde erklärte in ihrer Vernehmlassung im Rekursverfahren zudem ausdrücklich, der Entscheid des Bundesgerichts vom 16. September 1998 (BGE 124 II 538 ff.), der ebenfalls eine Liegenschaft im H._____ betraf, habe den Behörden die Problematik der Erschliessung von Ferienhäusern deutlicher als bisher vor Augen geführt. Sie seien nun
gewillt, sämtliche Anschlussgesuche an das elektrische Verteilnetz ausserhalb der Bauzonen abzuweisen, soweit es sich nicht um zonenkonforme Bauten handle.

Diese Erwägungen, welche die Gemeinde zu einer Verschärfung der gegenüber der Liegenschaft von A._____ geübten Praxis bewogen haben, sind nicht unsachlich und rechtfertigen nach der angeführten Rechtsprechung eine andere Behandlung des Anschlussgesuchs des Beschwerdeführers.
Es ist der Gemeinde nicht verwehrt, zur Bewahrung des Nichtbaugebiets vor zivilisatorischen Einflüssen den Bau zusätzlicher Erschliessungsanlagen nur sehr zurückhaltend zuzulassen. Von einer verfassungswidrigen Ungleichbehandlung kann unter diesen Umständen nicht gesprochen werden. Es ist aber darauf hinzuweisen, dass dem Beschwerdeführer in Zukunft ein Anschluss nicht verwehrt werden könnte, wenn die Gemeinde von ihrer neuen Praxis wieder abrücken und Liegenschaften an das elektrische Verteilnetz anschliessen sollte, die sich in vergleichbarer Lage befinden wie jene des Beschwerdeführers.
Einem solchen Anschluss würde zudem grundsätzlich weder das eidgenössische noch das kantonale Recht von vornherein entgegenstehen (s. nachfolgende E. 4).

e) Die gegenüber der ersten Begründung des angefochtenen Entscheids erhobenen Rügen erweisen sich demnach als unbegründet. Die staatsrechtliche Beschwerde ist daher abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

f) Bei diesem Ergebnis ist auf die gegen die zweite Begründung im angefochtenen Entscheid erhobene Verwaltungsgerichtsbeschwerde nicht einzutreten, da selbst dann, wenn sie begründet wäre, eine Aufhebung des angefochtenen Entscheids nicht in Betracht käme (vgl. vorne E. 2d). Allerdings legt es der Umstand, dass die zweite Begründung bei der Beurteilung künftiger Gesuche von Bedeutung sein kann und auch das zuständige kantonale Departement sein Interesse an einer grundsätzlichen Klärung der darin aufgeworfenen Fragen äussert, nahe, auf diese weiteren Erwägungen des Verwaltungsgerichts gleichwohl noch einzugehen.

4.- Die elektrische Erschliessung der Liegenschaft des Beschwerdeführers müsste nach dem angefochtenen Entscheid auch deshalb abgelehnt werden, weil dafür eine Ausnahmebewilligung nach Art. 24 ff. RPG erforderlich wäre und die Voraussetzungen für die Erteilung einer solchen Bewilligung nicht vorlägen. Umstritten ist sowohl, ob für einen Anschluss an das elektrische Verteilnetz eine Bewilligungspflicht gemäss Art. 24 ff. RPG bestehe, als auch, ob gegebenenfalls dafür eine derartige Bewilligung erteilt werden könnte.

a) Für den Bau elektrischer Schwach- und Starkstromanlagen sieht Art. 16 des Elektrizitätsgesetzes vom 24. Juni 1902 (EleG; SR 734. 0) ein Plangenehmigungsverfahren vor. Dieses ist durch das Bundesgesetz über die Koordination und Vereinfachung von Entscheidverfahren vom 18. Juni 1999 in verschiedenen Punkten neu geregelt worden (vgl. dazu die Botschaft des Bundesrats vom 25. Februar 1998, BBl 1998, S. 2627 ff.; zum früheren, auf Starkstromanlagen beschränkten Plangenehmigungsverfahren vgl. Jürg Ruf, Infrastrukturbauten, in: Peter Münch/Peter Karlen/Thomas Geiser, Beraten und Prozessieren in Bausachen, Basel/Genf/München 1998, Rz. 21.112 ff.). Das neue Recht lässt gleich wie das alte keinen Raum für kantonale und kommunale Bewilligungen neben der bundesrechtlichen Plangenehmigung (Art. 16 Abs. 3 und 4 EleG; vgl. auch die zitierte Botschaft des Bundesrats, BBl 1998, S. 2629 in Verbindung mit S. 2618, sowie zum bisherigen Recht VPB 58/1994, Nr. 42 E. 2.1 S. 335; PVG 1985 Nr. 22). Dies gilt auch bei der Erstellung von Hausinstallationen und Niederspannungsverteilnetzen, für die der Bundesrat gestützt auf Art. 16 Abs. 7 EleG eine verfahrensmässige Erleichterung eingeführt hat und für die lediglich eine Genehmigung des Eidgenössischen
Starkstrominspektorats erforderlich ist (Art. 1 Abs. 2 der Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für elektrische Anlagen vom 2. Februar 2000 [VPeA; SR 734. 25]). Da sich somit das Bewilligungsverfahren für die Erstellung der fraglichen elektrischen Erschliessungsanlagen ganz nach den Vorschriften der eidgenössischen Elektrizitätsgesetzgebung richtet, bedarf es dafür entgegen der Ansicht des Verwaltungsgerichts keiner Ausnahmebewilligung nach Art. 24 ff. RPG. An diesem Ergebnis würde auch eine allfällige teilweise Gesetzwidrigkeit der Ausführungsregelung von Art. 1 Abs. 2 VPeA, auf die das Bundesamt für Raumentwicklung in

seiner Vernehmlassung hinweist, nichts ändern, weshalb auf diese Frage nicht weiter einzugehen ist.

Nach Art. 16 Abs. 4 Satz 2 EleG ist im Rahmen des bundesrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens bzw. des vereinfachten Genehmigungsverfahrens nach Art. 1 Abs. 2 VPeA das kantonale Recht zu berücksichtigen, soweit es die Betreiberin von Stark- und Schwachstromanlagen in der Erfüllung ihrer Aufgaben nicht unverhältnismässig einschränkt.
Demnach muss bei der Genehmigung von Erschliessungsanlagen mitberücksichtigt werden, ob diese nach der kommunalen Nutzungsplanung im Baugebiet oder ausserhalb desselben zu liegen kommen. Elektrische Anlagen sind jedoch ausserhalb der Bauzonen nicht generell unzulässig. Im vorliegenden Fall nimmt das Verwaltungsgericht an, die beim Ferienhaus des Beschwerdeführers festgestellte fehlende Standortgebundenheit gelte ohne weiteres auch für eine elektrische Erschliessungsleitung.
Diese Ansicht verkennt, dass Erschliessungsleitungen nicht einen Teil der dadurch erschlossenen Liegenschaft bilden und nicht nach den gleichen Regeln zu beurteilen sind wie die Letzteren. Die Erteilung der bundesrechtlichen Genehmigung für die fragliche elektrische Erschliessungsleitung erscheint vorliegend jedenfalls nicht von vornherein ausgeschlossen. Das Gesuch des Beschwerdeführers um elektrische Erschliessung hätte demzufolge vom Verwaltungsgericht nicht mit dieser Begründung abgelehnt werden dürfen.

b) Soweit ein Eigentümer seine Liegenschaft auf Grund des Anschlusses an das öffentliche Elektrizitätsnetz neuen Zwecken zuführen oder bauliche Veränderungen an seinem Haus vornehmen will, braucht er dafür eine Baubewilligung der Gemeinde (Art. 97 Abs. 2 lit. b BauG). Denn solche Zweckänderungen und baulichen Massnahmen werden vom bundesrechtlichen Planungsgenehmigungsverfahren bzw. vom Genehmigungsverfahren nach Art. 1 Abs. 2 VPeA nicht miterfasst.
Auch blosse Nutzungsänderungen, mit denen keine baulichen Massnahmen verbunden sind, unterstehen der Baubewilligungspflicht (BGE 119 Ib 222 E. 3a S. 227; 113 Ib 219 E. 4d S. 223). Damit erweist sich die von der Gemeinde geäusserte Befürchtung als unbegründet, das eidgenössische Elektrizitätsrecht verunmögliche eine vorgängige baurechtliche Prüfung von Nutzungsänderungen, die durch einen Anschluss an das elektrische Verteilnetz ermöglicht würden.

Im vorliegenden Fall beabsichtigt der Beschwerdeführer, sein Ferienhaus auch nach dem umstrittenen Anschluss an das öffentliche Elektrizitätsnetz nicht anders zu nutzen als bisher. Er bewohnt es bereits seit 1995 während des ganzen Jahres. Eine Solaranlage liefert ihm elektrischen Strom, der zumindest für die Beleuchtung ausreicht. Anstelle der üblichen elektrischen Geräte verwendet er solche, die mit Gas betrieben werden. Der Anschluss an das elektrische Verteilnetz dürfte dem Beschwerdeführer wohl eine deutliche Komfortsteigerung ermöglichen; eine neue oder wesentlich veränderte Nutzung wäre damit aber nicht verbunden. Vielmehr würde damit lediglich die bereits vor einigen Jahren erfolgte Umnutzung des Ferienhauses in einen Dauerwohnsitz bis zu einem gewissen Grad komfortmässig nachvollzogen. Diese Nutzungsänderung war jedoch, wie sich aus dem in diesem Zusammenhang ergangenen Entscheid des Bundesgerichts ergibt, zulässig (BGE 124 II 538 E. 2e S. 542 f.). Die blosse Komfortverbesserung dieser erlaubten Nutzung stellt für sich allein keine bewilligungspflichtige Zweckänderung dar, zumal davon im vorliegenden Fall keine neuen Belastungen für Raum und Umwelt, sondern - wegen der nicht mehr erforderlichen Batterien und
gasbetriebenen Geräte - eher Entlastungen zu erwarten wären. Das Anschlussgesuch des Beschwerdeführers hätte entgegen der Ansicht des Verwaltungsgerichts somit auch im Blick auf eine beabsichtigte Komfortsteigerung nicht abgewiesen werden dürfen.

Das Bundesgericht hat im bereits erwähnten Entscheid allerdings erklärt, dass ein Um- und Ausbau eines bescheidenen Ferienhauses zu einer Wohnbaute, die den für eine dauernde Benützung erforderlichen Komfort aufweise, den Rahmen einer teilweisen Änderung nach Art. 24 Abs. 2 aRPG sprengen würde (BGE 124 II 538 E. 2d S. 542). Damit wurden indessen allein bauliche Massnahmen am Haus selber ins Auge gefasst und nicht blosse Komfortsteigerungen, die sich aus einer neu herangeführten Erschliessungsleitung ergeben. Es ist freilich möglich, dass der Beschwerdeführer mit dem Anschluss an das öffentliche Elektrizitätsnetz an seinem Haus auch gewisse bewilligungspflichtige bauliche Änderungen - ausserhalb der von der Elektrizitätsgesetzgebung geregelten Hausinstallation - vornehmen muss oder will. Inwieweit sie zu bewilligen wären, hängt vom konkreten Projekt ab und kann hier nicht beurteilt werden. Es ist jedenfalls nicht ausgeschlossen, dass dafür

eine Ausnahmebewilligung nach Art. 24c RPG erteilt werden kann.

c) Aus den vorstehenden Erwägungen ergibt sich, dass die elektrische Erschliessung der Liegenschaft des Beschwerdeführers weder nach der Elektrizitätsgesetzgebung des Bundes noch unter raumplanerischen Gesichtspunkten von vornherein unzulässig erscheint. Das Verwaltungsgericht hätte daher das Anschlussgesuch des Beschwerdeführers nicht mit der Begründung abweisen dürfen, dass die verlangten elektrischen Erschliessungsanlagen bzw. damit verbundene bauliche Massnahmen ohnehin nicht bewilligt werden könnten.

5.- Gesamthaft ergibt sich, dass die staatsrechtliche Beschwerde abzuweisen ist, soweit darauf eingetreten werden kann. Auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist nicht einzutreten.

Bei diesem Ausgang sind die Kosten des bundesgerichtlichen Verfahrens dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 156 Abs. 1 OG). Er hat überdies die durch einen Anwalt vertretene Gemeinde für das staatsrechtliche Beschwerdeverfahren angemessen zu entschädigen (Art. 159 Abs. 2 OG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.- Die staatsrechtliche Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.- Auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde wird nicht eingetreten.

3.- Die Gerichtsgebühr von Fr. 4’000.– wird dem Beschwerdeführer auferlegt.

4.- Der Beschwerdeführer hat die Gemeinde Maladers für das bundesgerichtliche Verfahren mit Fr. 1’500.– zu entschädigen.
5.- Dieses Urteil wird dem Beschwerdeführer, der Gemeinde Maladers, dem Departement des Innern und der Volkswirtschaft und dem Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden, Kammer 4, sowie dem Bundesamt für Raumentwicklung schriftlich mitgeteilt.

_____
Lausanne, 28. März 2001

Im Namen der I. öffentlichrechtlichen Abteilung
des SCHWEIZERISCHEN BUNDESGERICHTS
Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber: