Kanton Zug

Urteile und Entscheide in Sachen Planungs- und Baurecht

Urteile und Entscheide in Sachen Planungs- und Baurecht

Inhalt

9	**2002: Verwaltungsgericht**	5
9.1	Urteil vom 29. Januar 2002 i.S. S. und R. P.	5
9.2	Urteil vom 27. Februar 2002 i.S. A. C. Z.	5
9.3	Urteil vom 27. Februar 2002 i.S. S. und S. G.	5
9.4	Urteil vom 27. Februar 2002 i.S. W. R. GmbH	5
9.5	Urteil vom 27. Februar 2002 i.S. T.-A. AG	5
9.6	Urteil vom 20. März 2002 i.S. N. O. AG	5
9.7	Urteil vom 20. März 2002 i.S. H. S.	5
9.8	Urteil vom 3. April 2002 i.S. R. AG	6
9.9	Urteil vom 28. Mai 2002 i.S. E. M. und Konsorten	6
9.10	Urteil vom 28. Mai 2002 i.S. O. C. AG	7
9.11	Urteil vom 4. Juni 2002 i.S. T. P. und M. P.	7
9.12	Urteil vom 4. Juni 2002 i.S. J. S.-S.	7
9.13	Urteil (Verfügung) vom 22. Juli 2002 i.S. O. C. SA	8
9.14	Urteil vom 2. August 2002 i.S. P. & P. GmbH	9
9.15	Urteil vom 13. August 2002 i.S. A. S.	9
9.16	Urteil vom 13. August 2002 i.S. D. B.	9
9.17	Urteil vom 11. September 2002 i.S. Erben von K. S.	10
9.18	Urteil vom 22. Oktober 2002 i.S. G. M.	10
9.19	Urteil vom 3. Dezember 2002 i.S. W. und S. B.	10
9.20	Urteil vom 3. Dezember 2002 i.S. H. N.	10
9.21	Urteil vom 23. Dezember 2002 i.S. M. und R. B.	10
9.22	Urteil vom 23. Dezember 2002 i.S. H. F.	10

9 2002: Verwaltungsgericht

9.1 Urteil vom 29. Januar 2002 i.S. S. und R. P.

Die Anwendung von Gestaltungsvorschriften darf nicht dazu führen, dass generell für ein bestimmtes Gebiet gewisse Bau- und Zonenvorschriften ausser Kraft gesetzt werden. Insbesondere wollen die Arealbebauungsvorschriften auch nicht in erhöhtem Masse gegenüber der Einzelbauweise auf die altrechtlich erstellten Bauten der Umgebung verpflichten. Arealbebauungen müssen selber eine städtebauliche Einheit bilden.

9.2 Urteil vom 27. Februar 2002 i.S. A. C. Z.

Generell dürfen nur geeignete Anbieterinnen und Anbieter für die Vergabe in Frage kommen. Die Verletzung von Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen hat den Ausschluss vom Vergabeverfahren zur Folge. Solche Anbieter sind nicht geeignet. Wenn ein Konflikt arbeitsrechtlicher Art vorliegt und eine Sanktion der Paritätischen Berufskommission nach allgemein verbindlich erklärtem Arbeitsvertrag droht, so kann ein Ausschluss erfolgen. Ein rechtskräftiger Entscheid dieser Kommission muss nicht vorliegen.

Im vorliegenden Fall hatte die am Vergabeverfahren teilnehmende Unternehmung bereits Nachzahlungen an ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in erheblichem Umfang geleistet, ohne dass das Verfahren vor der Berufskommission schon abgeschlossen gewesen wäre. Dennoch ist die Arbeitsgemeinschaft, der diese Unternehmung angehört hat, vom Vergabeverfahren zu Recht ausgeschlossen worden.

9.3 Urteil vom 27. Februar 2002 i.S. S. und S. G.

Ästhetische Generalklauseln in Bauordnungen fliessen aus Art. 3 Abs. 2 Bst. b des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (SR 700) und verfolgen das Ziel, die Landschaft durch harmonische Eingliederung von Siedlungen, Bauten und Anlagen zu schonen.

9.4 Urteil vom 27. Februar 2002 i.S. W. R. GmbH

Hobbymässig betriebene Landwirtschaft bedeutet nicht landwirtschaftliche Bodennutzung im Sinne des Raumplanungsgesetzes (vgl. Art. 34 Abs. 5 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000, SR 700.1).

9.5 Urteil vom 27. Februar 2002 i.S. T.-A. AG

Das preislich niedrigste Angebot ist nicht immer das günstigste. Der Zuschlag nach dem Kriterium des niedrigsten Preises kommt praktisch nur bei der Beschaffung standardisierter Güter vor.

9.6 Urteil vom 20. März 2002 i.S. N. O. AG

Aus dem Verbot des überspitzten Formalismus folgt, dass nicht jeder Formfehler ohne Weiteres den Ausschluss vom Wettbewerb zur Folge haben kann. Voraussetzung ist stets, dass es sich um einen wesentlichen Formfehler handelt (so ausdrücklich Art. 19 Abs. 3 Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen vom 16. Dezember 1994, SR 172.056.1).

Vorliegend hat die Beschwerdeführerin den geforderten Brandschutznachweis nicht innert der zweiten Eingabefrist beigebracht. Ein Ausschluss ihres Angebotes wäre gerechtfertigt gewesen. Unvollständige oder nicht ausschreibungskonforme Angebote müssen jedoch nicht zwingend mit einer separaten Verfügung vom Wettbewerb ausgeschlossen werden. Es kann gegebenenfalls genügen, wenn die vergebende Behörde solche Angebote implizit durch den Zuschlag an ein anderes Angebot ausschliesst.

9.7 Urteil vom 20. März 2002 i.S. H. S.

Der Herstellung des gesetzmässigen Zustandes und der rechtsgleichen Behandlung bei der Bewilligung von Geländeveränderungen in der Landwirtschaftszone, insbesondere in der Landschaftsschutzzone, kommt grosse Bedeutung zu. Die kantonale Bewilligungsbehörde und das Verwaltungsgericht befolgen eine strenge Praxis im Sinne des Landschaftsschutzes und zur Erhaltung der gewachsenen Böden (Urteil des Verwaltungsgerichts vom 18. Juli 2000 i.S. M., vom 29. Februar 2000 i.S. M., vom 20. März 1997 i.S.

K. und vom 14. September 1996 i.S. M.). Eine konsequente und rechtsgleiche Praxis müsste hier grundsätzlich die Beseitigung der nicht bewilligten Geländeveränderungen und die Wiederherstellung des ursprünglichen bzw. bewilligten Zustandes verlangen.

9.8 Urteil vom 3. April 2002 i.S. R. AG

Wenn in einer Zone der Gewerbeanteil mindestens 60 % betragen muss, stellt sich die Frage nach der Bezugsgrösse. Der Gemeinderat bezieht sich auf die maximal mögliche Baumasse. Die Verpflichtung besteht für das konkrete Bauvorhaben auf der vom Baugesuch erfassten Grundstücksfläche. Die Beschwerdeführerin hat zu Unrecht den (von ihr angestrebten) maximalen Wohnanteil auf der Basis der theoretisch möglichen Nutzung des Grundstückes berechnet (siehe auch RRB vom 18. Dezember 2001 i.S. E. und R. A. sowie St.).

Urteil bestätigt den Entscheid des Regierungsrates vom 18. Dezember 2001 i.S. E. und R. A. sowie St.

9.9 Urteil vom 28. Mai 2002 i.S. E. M. und Konsorten

Die Bestimmungen über die individuelle Legitimation nach § 62 i.V.m. § 41 Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) werden in Übereinstimmung mit dem Bundesrecht ausgelegt. Zur Erhebung der kantonalen Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist legitimiert, wer durch eine Verfügung in höherem Mass als jeder beliebige Dritte oder die Allgemeinheit berührt wird. Massgeblich ist bei der Beschwerde gegen die Erteilung einer Baubewilligung, ob der Beschwerdeführer durch das angefochtene Bauvorhaben als Nachbar mehr als ein beliebiger Dritter betroffen ist (Art. 33 Abs. 3 RPB i.V.m. Art. 103 lit. a OG; BGE 118 Ib 29 ff.). Beim Bau eines 15 m hohen Mastens für neun Mobilfunkantennen im Frequenzbereichen von 900 bzw. 1’800 MHz beurteilt sich die besondere Beziehungsnähe vorab in räumlicher Hinsicht, wobei es für die Ausdehnung der Beschwerdebefugnis auf die konkreten Auswirkungen im jeweiligen Fall ankommt. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sind die in der näheren Umgebung einer projektierten Mobilfunkanlage wohnenden Personen durch die von der Anlage ausgehenden Strahlen in besonderer Weise betroffen und daher zur Beschwerde legitimiert. Zur Ermittlung des betroffenen Personenkreises wird mit Hilfe einer Berechnungsformel, in der von der Strahlung in der Hauptstrahlungsrichtung ausgegangen wird, der Radius ermittelt, in dem die Strahlung noch 10 % des Anlagegrenzwertes beträgt.

Auf einen Augenschein als beantragtes Beweisobjekt kann verzichtet werden, wenn der rechtserhebliche Sachverhalt sich mit genügender Klarheit aus den Akten ergibt (BGE 123 II 249).

Wurden die Profile vor rechtskräftiger Erledigung des Baugesuchs und ohne erforderliche Einwilligung der Bauverwaltung der Einwohnergemeinde entfernt (§ 21 Abs. 2 V PBG), kann eine Wiederaussteckung nur dann verlangt werden, wenn die Überprüfung des Baugesuchs auf die Übereinstimmung mit den Vorschriften des öffentlichen Rechts für die Beschwerdeinstanz sonst nicht möglich ist.

Gemäss Art. 1 USG sind im Sinne der Vorsorge schädliche und lästige Einwirkungen frühzeitig zu begrenzen. In Bezug auf Strahlen findet das USG lediglich auf nichtionisierende Strahlen (Elektrosmog) Anwendung. Für radioaktive Stoffe und ionisierende Strahlen gelten die Strahlenschutz- und Atomgesetzgebung (Art. 3 Abs. 2 USG). Der Bundesrat legt für die Beurteilung von schädlichen oder lästigen Einwirkungen durch Verordnung Immissionsgrenzwerte fest (Art. 13 USG; Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung vom 23. Dezember 1999, NISV). Das Bundesgericht hat in einem Grundsatzentscheid festgestellt, dass die NISV keine umfassende Ordnung darstelle, sondern sich auf den Schutz vor elektrischen und magnetischen Feldern im Frequenzbereich von 0 Hz bis 300 GHz, welche von ortsfesten Anlagen ausgehen, beschränke. Dem heute noch ungenügenden Kenntnisstand der Wissenschaft bezüglich der nicht-thermischen (biologischen) Wirkungen nichtionisierender Strahlen und dem Vorsorgeprinzip des USG sei mit den im Anhang 1 NISV geregelten zusätzlichen Emissionsbegrenzungen und den Anlagegrenzwerten genügend Rechnung getragen worden. Gestützt auf das USG (Art. 12 Abs. 2) können keine weitergehenden Begrenzungen im Einzelfall verlangt werden.

9.10 Urteil vom 28. Mai 2002 i.S. O. C. AG

Ortsfeste Mobilfunkanlagen mit GSM- und UMTS-Antennen unterstehen der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV, SR 814.7). In der NISV sind Emissions- und Immissionsgrenzwerte festgelegt. Die NISV ist bundesrechtskonform (USG). Sie regelt die vorsorgliche Emissionsbegrenzung abschliessend. Sind alle kommunalen und kantonalen Vorschriften erfüllt, muss im Baubewilligungsverfahren für neue Antennen nachgewiesen werden, dass die in der NISV vorgegebenen Werte eingehalten werden. Dabei handelt es sich um Prognosewerte, die mit Hilfe eines Berechnungsmodells gemäss Bundesamtes für Umwelt, Wald und Landschaft BUWAL ermittelt und im Standortdatenblatt dargestellt werden. Das Standortdatenblatt ist lediglich ein Entwurf, der angewendet wird, bis ein definitive Berechnungsmethode vom BUWAL festgelegt wird.

Davon zu unterscheiden sind Kontrollmessungen und –berechnungen, die nach Inbetriebnahme einer Anlage durchgeführt werden. Ergeben solche Kontrollmessungen eine Überschreitung der Grenzwerte, müsste die Anlage in einen der NISV entsprechenden Zustand gebracht werden. Manchmal ist es sinnvoll, Abnahmemessungen zu verlangen. Dies ist dann angebracht, wenn in speziellen Fällen die effektiven Werte höher ausfallen können als die Prognosewerte oder wenn die Anlagegrenzwerte gemäss Standortdatenblatt nur knapp eingehalten werden. Im Zweifelsfall hat die Kontrollmessung Vorrang. Messungen haben nach den Empfehlungen des BUWAL zu erfolgen. Allerdings sind die vom BUWAL vorgegebenen Berechnungsrichtlinien nicht auf die UMTS-Technik anwendbar. Bis das BUWAL Messempfehlungen abgibt, ist wie vor Inkrafttreten der NISV vorzugehen. Demnach ist eine einzelfallweise Beurteilung nach dem Stand der Wissenschaft oder der Erfahrung vorzunehmen und zu klären, ob die UMTS- Immissionen schädlich oder lästig seien (Art. 12 Abs. 2 USG). Von Mobilfunkbetreibern liegen Messempfehlungen vor und es ist davon auszugehen, dass deren empfohlenes Messverfahren dem Stand der Wissenschaft entspricht. Kontrollmessungen der UMTS-Strahlungen können damit vorgenommen werden. Der Erlass von Messeempfehlungen durch das zuständige BUWAL muss nicht abgewartet werden und der Bau der Anlage darf aus diesem Grund nicht verhindert werden.

Der Bau oder Ausbau von Mobilfunkanlagen erfordern keine Änderung des Zonenplanes. Folglich wird vom Bundesgericht eine Umweltverträglichkeitsprüfungs - Pflicht (UVP-Pflicht) verneint.

9.11 Urteil vom 4. Juni 2002 i.S. T. P. und M. P.

Zuständig für Schadenersatzbegehren wegen missbräuchlicher Beschwerde nach § 67 Abs. 4 Planungs- und Baugesetz (PBG, BGS 721.11) ist das Zivilgericht. Dieser Entscheid steht umfassen, d.h. für die Feststellung der Rechtswidrigkeit und für die Beurteilung des Schadens, beim Zivilgericht. Eine analoge Regelung zu § 7 kantonales Submissionsgesetz (SubmG, BGS 721.71), wonach das Verwaltungsgericht über den Rechtsmissbrauch und das Zivilgericht über das Schadenersatzbegehren gemäss Verantwortlichkeitsgesetz (VRG, BGS 162.1) befindet, gibt es im PBG nicht. In die Zuständigkeit der nachträglichen Verwaltungsgerichtsbarkeit fallen angefochtene Verwaltungsentscheide. Neue Verfahren wie jenes der missbräuchlichen Beschwerdeeinreichung müssen mit Klage im Sinne der ursprünglichen Gerichtsbarkeit je nach Zuständigkeit entweder am Zivil- oder am Verwaltungsgericht und nicht in der Vernehmlassung geltend gemacht werden.

Vgl. auch den Entscheid des Regierungsrates vom 27. November 2001 i.S. T. und M. P.

9.12 Urteil vom 4. Juni 2002 i.S. J. S.-S.

Baubewilligungen von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone bedürfen der Zustimmung (Zwischenentscheid) der Baudirektion und der Bewilligung der Gemeindbehörde (§ 5 Abs. 2 lit. b und § 10 Abs. 1 PBG). Gegen Verwaltungsentscheide einer Direktion des Regierungsrates ist die Beschwerde an das Verwaltungsgericht zulässig, wenn in der Streitsache ein ordentliches Rechtsmittel an eine Bundesbehörde gegeben ist (§ 61 Abs. 1 Ziff. 2 VRG). Diese Voraussetzungen sind in Bezug auf die Ausnahmebewilligung nach Art. 24 RPG erfüllt. Gemäss ständiger Praxis ist die Beschwerde an das Verwaltungsgericht aufgrund des Sachzusammenhangs auch im Hinblick auf eine ordentliche

Baubewilligung gemäss Art. 22 RPG zulässig (GVP 1989/90, 39).

Sollen Bauten und Anlagen bewilligt werden können, müssen sie zonenkonform sein (Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG). In der Landwirtschaftszone sind Bauten und Anlagen dann zonenkonform, wenn sie für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind (Art. 16a Abs. 1 RPG). Sie müssen hinsichtlich Standort und Ausgestaltung in einer unmittelbaren funktionellen Beziehung zum Landwirtschaftsbetrieb stehen, im Hinblick auf die bodenabhängige Nutzung des Landes als unentbehrlich erscheinen bzw. in enger Verbindung dazu stehen sowie einen direktem Zusammenhang mit der Bodennutzung durch einen bestimmten Landwirtschaftsbetrieb haben (BGE 125 II 280 ff.). Wirtschaftsgebäude sind nur im einzelbetrieblich notwendigen Ausmass zulässig (BGE 118 IB 340; 114 Ib 131). Die Grenze liegt dort, wo ein Betrieb industriellen oder gewerblichen Charakter annimmt. Führt ein Bauer einen Fahrzeugpark von über 50 Maschinen, mit denen er Arbeiten für umliegende Landwirtschaftsbetriebe tätigt, führt er dadurch neben der Landwirtschaft ein Lohnunternehmen mit gewerblichem Charakter, das als landwirtschaftlicher Nebenbetrieb einzelbetriebliche Ausmasse überschreitet. Die Zonenkonformität ist zu verneinen und eine Einstellhalle für die Maschinen kann nicht gemäss Art. 22 RPG bewilligt werden. Eine bewilligungsfähige Halle dürfte lediglich die Ausmasse für die für die Bewirtschaftung des Landwirtschaftsbetriebes notwendigen Maschinen erreichen. Gleiches gilt für eine projektierte Halle zur Lagerung von Holzschnitzeln, die zur Belieferung von umliegenden Abnehmern für deren Schnitzelheizungen gebraucht würde. Die Lagerungsmenge übertrifft das einzelbetrieblich notwendige Ausmass, womit ein nichtlandwirtschaftlicher, gewerblicher Nebenbetrieb vorliegt. Die Lagerhalle ist deshalb nicht zonenkonform und kann nicht gemäss Art. 22 RPG bewilligt werden. Bewilligungsfähig wäre lediglich eine Halle zur Lagerung von Holzschnitzeln zur Deckung des eigenen Bedarfs.

Auch eine Ausnahmebewilligung nach Art. 24 RPG fällt nicht in Betracht. Die positive Standortgebundenheit (Baute ist aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen oder wegen der Bodenbeschaffenheit auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen) ist sowohl für die Einstellhalle als auch für die Lagerhalle zu verneinen. Zweck und Arbeitsweise des Lohnunternehmens erfordern den Standort ausserhalb der Bauzone nicht. Finanzielle Gründe sind für die Annahme der Standortgebundenheit nicht beachtlich. Es kann also nicht geltend gemacht werden der Bau der beiden Hallen sei in der Gewerbezone finanziell nicht tragbar. Das gleiche gilt für den Umstand, dass der Bau der Hallen auf dem Landwirtschaftsbetrieb für den Betreiber persönlich zweckmässiger wäre. Auch wenn das Holzschnitzellager in der Nähe des Waldes liegen sollte, muss es nicht zwingend in der Landwirtschaftszone stehen. Ebenso geeignet wäre ein Standort in einer zum Wald nahe gelegenen Bauzone. Auch eine negative Standortgebundenheit (Werk ist wegen der Immissionen in Bauzonen ausgeschlossen) liegt nicht vor. Beide vorliegenden Nebenbetriebe entsprechen dem Zweck einer Arbeitszone und stellen keine so intensive Beeinträchtigung dieser Zone dar, dass sie unter übermässig erschwerten Bedingungen ausgeübt werden könnte.

Art. 24b RPG (nichtlandwirtschaftliche Betriebe ausserhalb der Bauzone) sowie der Bestandesschutz aus Art. 24c RPG beziehen sich beide auf bereits bestehende Bauten. Vorliegend handelt es sich um von diesen Sonderregelungen nicht erfasste Neubauten.

9.13 Urteil (Verfügung) vom 22. Juli 2002 i.S. O. C. SA

Wird Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen einen Regierungsratsbeschluss, durch den der Gemeinderat angewiesen wird, eine Baubewilligung unter Auflage zu erteilen, geführt mit dem Antrag, die Auflage sei aufzuheben, kann die Beschwerde als gegenstandslos abgeschrieben werden (Feststellungsurteil), wenn der Auflage in der Zwischenzeit Genüge getan wurde.

In casu sollte eine Mobilfunkanlage mit UMTS-Antenne erst in Betrieb genommen werden dürfen, wenn eine fachlich anerkannte Kontrollmessung nachweisen könne, dass der Anlagegrenzwert bei sämtlichen Räumen mit empfindlicher Nutzung eingehalten sei.

Vgl. den Entscheid des Regierungsrates vom 23. April 2002 i.S. O. C. AG sowie das Urteil des Verwaltungsgerichts vom 28. Mai 2002 i.S. O. C. SA.

9.14 Urteil vom 2. August 2002 i.S. P. & P. GmbH

Gemäss § 4 Abs. 1 Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (Submissionsgesetz, SubmG, BGS 721.51) hat der Zuschlag einer Vergabe von öffentlichen Aufträgen auf das wirtschaftlich günstigste Angebot zu erfolgen. Bei der Bewertung sind das Preis-/Leistungsverhältnis sowie je nach Auftrag weitere sinnvolle Auswahlkriterien, so Qualität, Termine, Wirtschaftlichkeit, Betriebskosten, Kundendienst, Ökologie, Zweckmässigkeit etc. zu berücksichtigen. Deren Bekanntgabe in den Ausschreibungsunterlagen ist für die Vergabestelle und den Anbieter verbindlich. Die Gewichtung der Angebote hat nach den bekanntgegebenen Kriterien zu erfolgen, womit das der Vergabestelle zustehende Ermessen bei der Bestimmung des günstigsten Angebotes eingeschränkt wird.

In den Ausschreibungsunterlagen wurden die Wettbewerbsteilnehmer aufgefordert, ein Pauschalhonorar-Angebot unter Angabe des mutmasslichen Stundenaufwandes einzureichen. Der Zuschlag sollte an das wirtschaftlich günstigste Angebot erfolgen. Zur Zuschlagsbeurteilung wurden nebst weiteren Kriterien das Pauschalhonorar-Angebot herangezogen. Dieses wurde nicht absolut, sondern unter Beizug von Stundenaufwand und Stundentarif bewertet. Beim Stundenaufwand siegte dasjenige Projekt, das am nächsten beim Aufwand von einem Mannsjahr (1’800 Arbeitsstunden), beim Stundentarif dasjenige Projekt, das innerhalb der SIA Richtwerten am günstigsten lag. Damit wird auf Unterkriterien abgestellt, die zum Voraus nicht bekannt gegeben worden waren. Diese verwischen die Bedeutung des Zuschlagskriteriums Pauschalhonorar-Angebot und kehren es sogar ins Gegenteil, da in casu der günstigste Tarif schlechter bewertet wird als die bedeutend höheren, innerhalb der SIA-Tarife liegenden Ansätze der übrigen Bewerber. Die gewählte Bewertungsmethode ist damit nicht haltbar.

Bei ungewöhnlich niedrigen Angeboten kann der Vergeber beim Anbieter Erkundigungen einziehen, § 27 der Vergaberichtlinien aufgrund der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen IVöB (VRöB, BGS 721.521). SIA-Normen sind ohne anderslautende Abmachungen nicht verbindlich und im SubmG ist kein grundsätzliches Verbot von Unterangeboten vorgesehen. Tarif-Ansätze unterliegen keiner Begrenzung, solange nicht ein unzulässiges Unterangebot vorliegt. Ein Unterbieten gilt erst als unlauter, wenn es mit illegalen Mitteln ermöglicht wurde, z. B. mit Steuerhinterziehung etc.

9.15 Urteil vom 13. August 2002 i.S. A. S.

Wer in einer Einwohnergemeinde nicht stimmberechtigt ist, kann an der Gemeindeversammlung lediglich als Beobachter teilnehmen. Er kann nicht geltend machen, sein Anspruch auf rechtliches Gehör sei verletzt, wenn er sich nicht an einer Abstimmung beteiligen kann, wo es um seine persönlichen Interessen als Grundeigentümer geht.

Der Gemeindeversammlung steht ein relativ erhebliches Planungsermessen zu. Es ist nicht Sache der Rechtsmittelinstanzen, andere Planungsvarianten darauf hin zu prüfen, ob sie ebenfalls möglich wären oder gegebenenfalls unter bestimmten Aspekten sogar einen Vorteil aufweisen könnten.

9.16 Urteil vom 13. August 2002 i.S. D. B.

Eine Arealbebauung kann flächenmässig in zwei verschiedenen Zonen gleicher Nutzung liegen, ohne dass ein Abstand eingehalten werden müsste. Eine gewisse Konzentration der Bauten ist im Rahmen der Gesamtgestaltung des Arealbebauungsgrundstücks hinzunehmen.

Es stellt sich die Frage, wie weit Bauten aus früheren Jahren Massstab für aktuelle Baugesuche sind. Gemäss dem Planungsziel von Art. 1 des Raumplanungsgesetzes, den Boden haushälterisch zu nutzen, gestatten die zugerischen Bauordnungen eine Bauweise, welche unter verschiedenen Aspekten als verdichtet bezeichnet werden kann. Das Einordnungsgebot bedeutet nicht, dass die Bauherrschaft bei

einer Neubaute auf die traditionelle Architektur oder die herkömmliche Quartiergestaltung verpflichtet ist.

9.17 Urteil vom 11. September 2002 i.S. Erben von K. S.
Einzelne Erben können für den Nachlass nicht allein handeln. Die Erben müssen es gemeinsam tun oder einen Erbenvertreter bestellen. Davon kann dann abgesehen werden, wenn wegen zeitlicher Dringlichkeit Gefahr von der Erbengemeinschaft abzuwenden ist.

9.18 Urteil vom 22. Oktober 2002 i.S. G. M.
Eine Planungszone ist ein raumplanungsrechtliches Sicherungsinstrument und bedeutet eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung. Planungszonen können nur so weit gehen, wie es ein konkreter Zweck notwendig macht. Abzuklären ist vorab, ob ein öffentliches Interesse an der Änderung der Nutzungsplanung besteht, welches das private Interesse an der Beibehaltung der alten Ordnung überwiegt. Dann muss die Planungszone verhältnismässig sein, d.h. für das angestrebte Ziel geeignet und erforderlich erscheinen, sowohl in räumlicher, sachlicher als auch in zeitlicher Hinsicht.

9.19 Urteil vom 3. Dezember 2002 i.S. W. und S. B.
Ein ISOS-Inventar gemäss Art. 6 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz ist eine Beurteilungsgrundlage bei der Erfüllung einer Bundesaufgabe, nicht aber eine solche bei der nach kantonalem und insbesondere gemeindlichem Recht ablaufenden Baubewilligung. Eine positive ästhetische Generalklausel erschöpft sich nicht in einem blossen Verunstaltungsverbot, sondern verlangt positiv eine architektonische Gestaltung, welche sich gut in die Umgebung einordnet. Wenn eine gute Gesamtwirkung verlangt wird, dürfen strengere Massstäbe angelegt werden als bei einem blossen Verunstaltungsverbot.

Eine Verpflichtung des Ortsbildschutzes, bei Neubauten Volumen und Architektur der Vorgängerbauten oder des Quartiers beizubehalten, ginge über die Gestaltungsvorschrift hinaus, da die geltende Zonenordnung nicht auf diese Art und Weise ausser Kraft gesetzt werden dürfte. Viel mehr hätte der gemeindliche Gesetzgeber eine entsprechende Ortsbildschutzzone anzuordnen.

9.20 Urteil vom 3. Dezember 2002 i.S. H. N.
Die Bestimmungen über die Nebenintervention sind in der Zivilprozessordnung für den Kanton Zug zu finden (§ 23 ZPO). Das Verwaltungsrechtspflegegesetz kennt das Institut der Nebenintervention nicht. Die Teilnahme am Rechtsmittelverfahren setzt die rechtzeitig erhobene Einsprache voraus. Ein späterer Beitritt ins Verfahren ist nicht möglich. Wenn ein Bruder des Beschwerdeführers diese Teilnahme begehrt, verleiht ihm seine verwandtschaftliche Stellung kein besseres Recht.

9.21 Urteil vom 23. Dezember 2002 i.S. M. und R. B.
Wenn ein Nutzungsplan ändert, ist es kein Mangel, wenn nicht gleichzeitig für Nutzungsänderungen an bestehenden Gebäuden ein Baubewilligungsverfahren anläuft oder Betriebskonzepte und Lärmschutzmassnahmen ins Verfahren der Zonenplanänderung einbezogen werden.

9.22 Urteil vom 23. Dezember 2002 i.S. H. F.
Wenn die zulässige Bauweise durch die Bauordnung und ergänzend durch sogenannte Überbauungsbestimmungen privater Art geregelt sind, bleibt mehr Spielraum, als wenn eine Arealbebauung vorläge, welche gemäss § 29 Abs. 4 PBG auch bei späteren Änderungen nur mit Rücksicht auf das Ganze bewilligungsfähig ist. Allfällige privatrechtliche Vereinbarungen zwischen Verkäufer und Käufer einer Liegenschaft sind nicht mit einer Verwaltungsbeschwerde zu klären, sondern durch das Zivilgericht. Das gilt auch für die sogenannten Überbauungsbestimmungen, die dem Interessenten vorlagen, als er sich mit dem Kauf einer Liegenschaft befasste.

Stichwortverzeichnis

Auml;sthetische Generalklausel, 5, 10
Uuml;berbauungs(bestimmungen), 10

Arbeitsschutzbestimmungen, 5
Arbeitszone, 8
Arealbebauung, 5, 9, 10
Atomrecht, 6
Auflagen und Bedingungen, 8
Augenschein, 6
Ausnahmebewilligung, 7
Ausschluss im Submissionsverfahren, 5

Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone, 7
Beschwerde, missbrauml;uchlich, 7
Beschwerdelegitimation, 6
Beseitigungsbefehl, 6
Besitzstandgarantie, 8
Bodennutzung, 8
Brandschutz, 5
Bundesamt fuuml;r Umwelt (BAFU) / Bundesamtes fuuml;r Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL), 7
Bundesinventar der schuuml;tzenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS), 10

Eigentumsbeschrauml;nkung, 10
Einordnung, 5, 9, 10
Emissionen, 6
Erbengemeinschaft, 10

Fahrzeugabstellplatz / Parkplatz, 8
Feststellungsentscheid, 8
Formfehler, 5

Gemeindeversammlung, 9
Gewerbeanteilsvorschriften, 6

Immissionen, 6, 7

Kontrollmessungen, 7, 8

Lagerplauml;tze, 8
Landschaftsschutz(zone), 5
Landwirtschaft, hobbymauml;ssig betrieben, 5
Landwirtschaftsbetrieb, 8
Landwirtschaftszone, 5, 8

Mobilfunkantenne, 6, 8

Nebenbetriebe, 8
Nebenintervention, 10
Nichtionisierende Strahlen / NIS, 6, 7
Nichtlandwirtschaftliche Betriebe ausserhalb der Bauzone, 8
Nutzungsplan, Auml;nderung, 10

Ortsbildschutz, 10

Planungsermessen, 9
Planungsziele, 9
Planungszone, 10
Profilierung, 6

Rechtsgleichheit, 5

Schadenersatz, 7
SIA-Normen, 9
Standortgebundenheit, 8
Submission, 9

Terrainverauml;nderung, 5

UMTS-Technologie, 7
Umweltvertrauml;glichkeitsbericht / -pruuml;fung, 7

Verbot des uuml;berspitzten Formalismus, 5
Verdichtung, 9
Verfahrensbeitritt, 10
Verwaltungsgerichtsbeschwerde, 7
Vorsorgeprinzip, 6

Wahlen und Abstimmungen, 9
Wettbewerbsverfahren, 5
Wiederherstellung des rechtmauml;ssigen Zustands, 6
Wohnanteilsvorschriften, 6

Zivilrecht, 10
Zonenkonformitauml;t, 8
Zonenplan(auml;nderung), 10
Zuschlag, 5, 9
Zwischenentscheid, 7