Kanton Zug

Urteile und Entscheide in Sachen Planungs- und Baurecht

Kanton Zug

Urteile und Entscheide in Sachen Planungs- und Baurecht

Inhalt

23	**2009: Verwaltungsgericht**	5
23.1	Urteil vom 27. Januar 2009 i.S. E. M., C. H., W. D., N. S., P. S.	5
23.2	Urteil vom 26. Februar 2009 i.S. G. S.	6
23.3	Urteil vom 26. Februar 2009 i.S. K. M.	6
23.4	Urteil vom 26. Februar 2009 i.S. A. S.	7
23.5	Urteil vom 31. März 2009 i.S. G. E. R. und G. E. B.	7
23.6	Urteil vom 28. April 2009 i.S. M. I. S. H.	8
23.7	Urteil vom 13. Mai 2009 i.S. R. W	9
23.8	Urteil vom 29. Mai 2009 i.S. U. und M. S. sowie weitere Beteiligte	9
23.9	Urteil vom 29. Mai 2009 i.S. S. Z.	9
23.10	Urteil vom 30. Juni 2009 i.S. E. S.-K.	10
23.11	Urteil vom 6. August 2009 i.S. B. D., R. S. und V. S.-M.	10
23.12	Urteil vom 25. August 2009 i.S. C. B. M. und N. M.-B.	11
23.13	Urteil vom 25. August 2009 i.S. Y. H. und A. S. M.	12
23.14	Urteil des VG vom 29. September 2009 i.S. D. F. B. & D. B., D. K., M. & J. B., I. P. S. AG, H. S., J. O, M. & S. H., D. Z. und E. & W. H.	12
23.15	Urteil vom 29. September 2009 i.S. EG. CH. und R. & S. B.	13
23.16	Urteil vom 22. Oktober 2009 i.S. P. K.	13

23 2009: Verwaltungsgericht

23.1 Urteil vom 27. Januar 2009 i.S. E. M., C. H., W. D., N. S., P. S.

Die Begründungspflicht der Behörden ergibt sich aus § 20 Abs. 1 VRG und Art. 29 Abs. 2 BV. Die Begründung eines Entscheids muss so abgefasst sein, dass der Betroffene ihn gegebenenfalls sachgerecht anfechten kann. Es müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde leiten liess und auf welche sich ihr Entscheid stützt. Das bedeutet aber nicht, dass sich diese ausdrücklich mit jeder tatbeständlichen Behauptung und jedem rechtlichen Einwand auseinandersetzen muss (BGE 126 I 97). Es genügt eine Konzentration auf die wesentlichen Gesichtspunkte. Zu beachten ist auch, dass die Begründungsdichte je nach der mit der Sache befassten Instanz variiert. In einem baurechtlichen Einspracheentscheid, der keine Rechtsmittelfunktion hat, genügt es, wenn aus ihm hervorgeht, warum ein geplantes Bauvorhaben den Vorschriften entspricht.

Auf mehr als vier Seiten seines Beschlusses hatte sich die erstinstanzliche Behörde mit den Argumenten der Einsprecher auseinandergesetzt. Auch wenn sie sich nicht mit jeder tatbeständlichen Behauptung im Detail auseinandergesetzt hatte, so ging aus dem Entscheid doch mit genügender Bestimmtheit hervor, auf welche Bestimmungen und Überlegungen sich die Baubewilligungsbehörde gestützt hatte. Sowohl die Einsprecher als auch die späteren Beschwerdeführer waren ohne Weiteres in der Lage gewesen, den Baubewilligungsentscheid sachgerecht anzufechten. Ungenügende Begründungsdichte konnte der Behörde darum nicht vorgeworfen werden.

§ 10 Abs. 1 des Gemeindegesetzes vom 4 September 1980 (GG, BGS 171.1) bestimmt, dass die Mitglieder von Gemeindebehörden bei der Vorbereitung, Behandlung und Erledigung von Geschäften, die persönliche Rechte oder Interessen betreffen, in den Ausstand zu treten haben. Das vorliegende Baugesuch betraf ein Bauvorhaben, bei dem neben der Genossenschaft X und der Genossenschaft Y auch die gemeindliche Behörde X als Bauherrin auftrat. Keines der Mitglieder der erstinstanzlichen Behörde hatte in der Sache ein persönliches Interesse, welches einen Ausstand im Sinne von § 10 GG zur Folge gehabt hätte. Dass die Gemeinde X im Hinblick auf die Umsetzung einer Volksinitiative, die vor Jahren angenommen worden war, ein erhebliches öffentliches Interesse am Bau dieser Wohnungen hatte, war ein rein öffentliches Interesse, welches nicht zu einer Ausstandspflicht der Mitglieder der erstinstanzlichen Behörde führen konnte.

Die Erschliessung der Arealbebauung Z sollte über den F.-Weg und die H.-Strasse erfolgen. Beim F.-Weg handelt es sich gemäss Anhang I des Strassenreglements um eine Erschliessungsstrasse und bei der H.-Strasse um eine Sammelstrasse. Sammelstrassen dienen gemäss § 3 Strassenreglement der Groberschliessung der einzelnen Quartiere. Sie sammeln den Verkehr der Erschliessungsstrassen auf und führen ihn zum übergeordneten Strassennetz. Die Erschliessungsstrassen dienen der Feinerschliessung der einzelnen Quartiere. Sie haben Erschliessungsfunktion für das gesamte Quartier und für Einzelobjekte mit grossem Verkehrsaufkommen.

Aus dem Umgebungsplan ergab sich, dass das gesamte Bauvorhaben verkehrsmässig über eine Tiefgarageneinfahrt mittels einer 5.50 Meter breiten und ca. 40 Meter langen Ausfahrtsstrasse direkt in den F.-Weg erschlossen werden sollte. Ab dem Erreichen des F.-Weg befänden sich die Verkehrsteilnehmer auf einer sich im Eigentum und im Verantwortungsbereich der Stadt Zug befindlichen Erschliessungsstrasse, die bereits 80 Meter weiter östlich in die H.-Strasse als gemeindliche Sammelstrasse mündete. Damit waren die Beschwerdeführer ihrer Erschliessungspflicht nachgekommen.

Die Bestimmungen von §§ 35 und 36 BO Zug richten sich nur an den jeweiligen Bauherrn und betreffen nur die zu erstellenden Bauten. Benachbarte Bewohner können daraus für ihre Liegenschaften keine Ansprüche ableiten, denn diese Bestimmungen haben keine wohnhygienische und gesundheitspolizeiliche Drittwirkung.

Bei der Beurteilung der Frage, ob eine besonders gute städtebauliche und architektonische Lösung vorliegt, wird nicht auf ein subjektives architektonisches Empfinden abgestellt, sondern es ist zu definieren,

aus welchen Gründen eine Arealbebauung eine besonders gute Lösung darstellt oder nicht. Mögliche Kriterien für eine solche Beurteilung sind die Grösse und architektonische Ausgestaltung der Baukörper und ihre Beziehung zur baulichen und landschaftlichen Umgebung. Ein weiteres Beurteilungskriterium ist der Zweck eines Bauvorhabens, denn ein Bauvorhaben, bei dem im Auftrag des Stimmvolkes günstiger Wohnraum erstellt werden soll, hat in städtebaulicher Hinsicht andere Vorgaben zu erfüllen, als ein Bauvorhaben, bei dem es um den Bau von privaten Ein- und kleinen Mehrfamilienhäusern geht.

23.2 Urteil vom 26. Februar 2009 i.S. G. S.

Die verfassungsrechtlich geschützte Eigentumsgarantie von Art. 26 BV gibt dem Eigentümer kein Recht, sein Eigentum in einem das Mass gewöhnlicher Renovation übersteigenden Ausmass baulichen Änderungen zuzuführen, d.h. umzubauen oder zu erweitern. Solche Vorkehren sind nur dort zulässig, wo dies der kantonale Gesetzgeber in Erweiterung der bundesverfassungsrechtlich geschützten Bestandesgarantie ausdrücklich erlaubt hat. Der Kanton Zug bestimmt in § 72 Abs. 1 PBG, dass in Bauzonen rechtmässig erstellte, zonenfremd gewordene Bauten und Anlagen erhalten, angemessen erweitert, umgebaut oder in ihrem Zweck teilweise geändert werden dürfen, wenn keine nachteiligen Einwirkungen auf die Nachbarschaft zu erwarten sind. Für bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone, die nicht mehr zonenkonform sind, wird die Bestandesgarantie durch Art. 24c RPG gewährleistet.

Der Begriff des Ërhaltens einer Baute“ bedeutet, dass eine Baute in ihrem hergebrachten Bestand erhalten, bzw. der „status quo“ geschützt wird. An der Baute dürfen lediglich werterhaltende Unterhaltsarbeiten vorgenommen werden, ohne dass Eingriffe in die Substanz und in die Grundstruktur der Baute erforderlich sind. Unter einer ängemessenen Erweiterung“ versteht man einerseits eine Vergrösserung eines bestehenden Gebäudes und andererseits eine innere oder äussere Umgestaltung. Verlangt wird, dass die Identität der Baute erhalten bleibt. Zu berücksichtigen sind dabei die Vergrösserung der Nutzungsfläche, Volumenänderungen, innerhalb des Gebäudes vorgenommene Nutzungsänderungen, Veränderungen des äusseren Erscheinungsbildes, neue Auswirkungen auf die Nutzungsordnung, die Erschliessung und die Umwelt, aber auch Komfortsteigerungen und Umbaukosten gemessen am Wert des Gebäudes.

Das Gericht verglich das bestehende Gebäude mit den vorgesehenen baulichen Änderungen und kam zum Schluss, dass das Gebäude bezüglich seines Erscheinungsbildes, seines Baustils und seiner Nutzung nicht in einem Masse verändert werde, dass man nicht mehr von einem durch § 72 PBG gedeckten Umbau bzw. einer angemessenen Erweiterung sprechen könne. Die Erhöhung des Gebäudes um 1.10 Meter, die Vergrösserung des Gebäudevolumens um nicht einmal 20 % und die Veränderung des Erscheinungsbildes durch den Einbau von zusätzlichen Fenstern führten nicht dazu, dass die äussere Identität des Wohnhauses nicht mehr gewahrt worden wäre.

23.3 Urteil vom 26. Februar 2009 i.S. K. M.

Als Rodung gilt die dauernde oder vorübergehende Zweckentfremdung von Waldboden (Art. 4 WaG). Gemäss Art. 5 Abs. 1 WaG sind Rodungen verboten. Eine Ausnahmebewilligung darf nach Art. 5 Abs. 2 WaG erteilt werden, wenn der Gesuchsteller nachweist, dass für die Rodung wichtige Gründe bestehen, die das Interesse an der Walderhaltung überwiegen und zudem die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind: a) das Werk, für das gerodet werden soll, muss auf den vorgesehenen Standort angewiesen sein; b) das Werk muss die Voraussetzungen der Raumplanung sachlich erfüllen; c) die Rodung darf zu keiner erheblichen Gefährdung der Umwelt führen. Zu beachten ist, dass finanzielle Interessen nicht als wichtige Gründe gelten. Rodungsbewilligungen für Strassen, die vorwiegend nicht forstlichen Zwecken dienen, sind zulässig, wenn hierfür ein genügend wichtiges, das Walderhaltungsinteresse überwiegendes Bedürfnis nachgewiesen wird.

Im vorliegenden Urteil konnte die Öffentlichkeit der Strasse nur mit einer Entlassung der Waldstrasse aus dem Waldareal erreicht werden, was ein entsprechendes öffentliches Interesse an der bewilligten Rodung

darstellte. Dieses öffentliche Interesse überwog das private Interesse des Beschwerdeführers an der ungestörten Waldbewirtschaftung, zumal diese weiterhin so gut wie ungestört möglich war. Von erheblicher Bedeutung war auch die Tatsache, dass kein einziger Baum gefällt werden musste, weil die Strasse schon seit mehr als 50 Jahren bestand und weder verbreitert noch ausgebaut werden sollte. Es war lediglich vorgesehen, sie mit einem neuen Belag zu versehen.

Gemäss § 4 Abs. 1 des Gesetzes über die Strassen und Wege (GSW, BGS 751.14) sind Strassen und Wege öffentlich, wenn sie: a) seit unvordenklicher Zeit im Gemeingebrauch stehen, oder b) das Gemeinwesen über die entsprechenden Wegerechte verfügt, oder c) im Verfahren der Öffentlicherklärung dem Gemeingebrauch gewidmet worden sind. Das Institut der Öffentlicherklärung ist im zugerischen Recht relativ neu. Die Umwidmung einer Strasse setzt die Verfügungsmacht des Gemeinwesens über die öffentliche Sache voraus, welche aufgrund eines dinglichen Rechts des Gemeinwesens an der Sache gegeben sein kann. Bei Grundstücken, die sich aber im Eigentum Privater befinden, muss das Gemeinwesen die Zustimmung des Eigentümers zur Widmung einholen oder ihm eine entsprechende öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung auferlegen. Die gesetzliche Grundlage für den Eingriff ins private Eigentum ist in § 4 GSW gegeben.

23.4 Urteil vom 26. Februar 2009 i.S. A. S.

Im vorliegenden Urteil ging es um die Frage, ob der Beschwerdeführer zu Recht einen Anspruch auf Einbau von zwei Schallschutzfenstern an der B.-Strasse 2a in X geltend machte, da seiner Ansicht nach die in der Lärmschutzverordnung festgelegten Immissionsgrenzwerte überschritten wurden.

Überschreiten die Lärmimmissionen in der Umgebung von Strassen, Flughäfen, Eisenbahnanlagen oder anderen öffentlichen oder konzessionierten ortsfesten Anlagen bestimmte Belastungsgrenzwerte, so müssen die Eigentümer der vom Lärm betroffenen Gebäude Schallschutzfenster einbauen oder ähnliche immissionsseitige bauliche Massnahmen treffen. Bei Altanlagen - d.h. Anlagen, die beim Inkrafttreten des USG am 1. Januar 1985 bereits bestanden - ist der sog. Alarmwert massgebend (Art. 20 Abs. 1 USG), bei später errichteten oder wesentlich geänderten Anlagen der Immissionsgrenzwert (Art. 20 Abs. 3 USG). Die Kosten für solche Schallschutzmassnahmen tragen die Eigentümer der lärmigen Anlage (Art. 20 Abs. 2, Art. 25 Abs. 3 USG).

Bei der lärmverursachenden Kantonsstrasse 4b/4h, Langgasse - Markgasse - Neugasse in Baar handelte es sich unzweifelhaft um eine bestehende Anlage im Sinne des USG, also um eine Anlage, die bereits vor dem Jahr 1985 bestanden hatte. Demzufolge mussten lediglich die massgebenden Alarmwerte eingehalten werden.

Das Grenzwertschema für die Lärmquellen des Strassenverkehrs findet sich in Anhang 3 der Lärmschutzverordnung. Unterschieden wird zwischen Tag und Nacht sowie nach der Lärmempfindlichkeit der betroffenen Gebiete, und zwar durch die Zuordnung von Empfindlichkeitsstufen zu unterschiedlichen raumplanerischen Nutzungen (Art. 43 LSV).

Die strittige Liegenschaft wurde von der Vorinstanz in die Zone III eingestuft, also in diejenige Zone, in welcher mässig störende Betriebe zugelassen sind, namentlich sind es Wohn- und Gewerbezonen sowie Landwirtschaftszonen. Diese Einstufung wurde vom Gericht nicht beanstandet. Für die Zone III beträgt der Alarmwert für den Tag 70 dB(A) und für die Nacht 65 dB(A). Selbst der Beschwerdeführer kam nicht auf Zahlen, welche im Bereich der festgelegten Alarmwerte für den Tag oder die Nacht lagen, geschweige denn diese überschritten. Somit konnte er mit seinen Anträgen nicht durchdringen.

23.5 Urteil vom 31. März 2009 i.S. G. E. R. und G. E. B.

Das Verwaltungsgericht hat sich in diesem Urteil zur Einsprache- bzw. Beschwerdelegitimation geäussert.

Gegen die Errichtungsbewilligung für eine Deponie ist zur Einsprache berechtigt, wer vom Gesuch um die

Baubewilligung berührt ist und ein schutzwürdiges Interessen am Ausgang des Verfahrens hat (§ 45 Abs. 2 PBG). Zur Erhebung einer kantonalen Verwaltungs- oder Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist legitimiert, wer durch eine Verfügung in höherem Masse als jeder beliebige Dritte oder die Allgemeinheit berührt wird. Als schutzwürdig gelten nebst den rechtlich geschützten auch wirtschaftliche, ideelle und sogar rein tatsächliche Interessen.

Bei Bauprojekten und namentlich bei Immissionen beurteilt sich die besondere Beziehungsnähe vorab in räumlicher Hinsicht, wobei es für die Ausdehnung der Beschwerdebefugnis auf Art und Intensität der geltend gemachten Immissionen und die konkreten Auswirkungen im jeweiligen Fall ankommt. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sind Nachbarn bis im Abstand von etwa 100 m im Regelfall zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde legitimiert (vgl. BGE 125 II 15 f., BGE 121 II 174 f.). Unbestritten war im vorliegenden Fall, dass die nächsten Einsprecher im Gebiet X in einer Distanz von rund 600 m zum Deponiegelände wohnten und dass sie sich zu weit vom Projekt entfernt befanden, als dass sie nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts wie des Verwaltungsgerichts eine Legitimation allein gestützt auf die Eigenschaft als Anstösser geltend machen konnten. Die Einsprecher bzw. Beschwerdeführenden leiteten ihre Legitimation zur Einsprache denn auch weniger aus der nahen räumlichen Beziehung zum streitbetroffenen Bauvorhaben als solchem ab, als insbesondere aus der wegen des Deponieverkehrs befürchteten Zunahme des Strassen- bzw. schweren Lastwagenverkehrs und den damit verbundenen Immissionen bei den betroffenen Strassenabschnitten, und im Falle der Einsprecher B. insbesondere hinsichtlich der Verkehrssicherheit für sie und ihre Kinder.

Einzig aus der Benützung der fraglichen Strasse lässt sich in der Regel keine legitimationsbegründende Betroffenheit ableiten, es sei denn, aus einer engen nachbarlichen Raumbeziehung ergäben sich bei der Benützung der Strasse spezifische Nachteile. Bejaht wurde die Beschwerdelegitimation etwa bei zusätzlichem Lastwagenverkehr von durchschnittlich 120 Fahrten pro Tag auf einer bis anhin nicht stark befahrenen Durchgangsstrasse.

Vorliegend ergab die Berechnung für die vom Deponieverkehr am meisten beanspruchte Strecke knapp 100 Fahrten pro Tag auf etwa acht Jahr hinaus. Das Gericht entschied, die Beschwerdeführer R. seien weder durch die Art und Intensität der Immissionen des Werkverkehrs wesentlich stärker als jedermann betroffen, noch hätten sie im Wesentlichen Erschwerungen bei der Benützung ihres umliegenden Strassennetztes zu gewärtigen, wie sie nicht jeder Strassenbenützer im Rahmen des Gemeingebrauchs in Kauf nehmen müsse. In Bezug auf die Beschwerdeführer B. entschied das Gericht, unabhängig von uneingeschränktem Verständnis für die Sorgen der Eltern für ihre Kinder auf ihrem Schulweg ergebe sich aus diesem Argument keine legitimationsbegründende Betroffenheit. Die Beschwerde gegen die Verneinung der Beschwerdelegitimation musste daher abgewiesen werden.

Anmerkung: Das Urteil wurde ans Bundesgericht weitergezogen, wo der Fall offen ist (Dezember 2009).

23.6 Urteil vom 28. April 2009 i.S. M. I. S. H.

Die Parteifähigkeit setzt voraus, nach privatem oder öffentlichem Recht unter eigenem Namen über Rechte und Pflichten verfügen zu können bzw. eine natürliche oder juristische Person des Privatrechts oder öffentlichen Rechts zu sein. Das Gericht bestätigte, das Initiativkomitee für den Schutz des X. sei weder eine natürliche Person, noch habe es sich als juristische Person organisiert. Statuten des Initiativkomitees fehlten. Es handle sich somit um eine einfache Gesellschaft nach Art. 520 ff. OR, die keine Rechtspersönlichkeit beanspruchen könne und damit weder partei- noch prozessfähig sei. Der Stadtrat sei somit auf die Einsprache mangels Parteifähigkeit zu Recht nicht eingetreten und der Regierungsrat habe die Beschwerde zu Recht abgewiesen.

Das Gericht bestätigte weiter, dass keine Einspracheberechtigung bestehe, wenn sich jemand aus ideellen Gründen für eine bestimmte Frage besonders interessiere oder aus persönlicher Überzeugung für oder gegen etwas eintrete. Private Vereinigungen, Verbände und politische Parteien könnten nach der Rechtspraxis in ihrem eigenen Namen zur Wahrung der Interessen ihrer Mitglieder

Verwaltungsbeschwerde führen (sog. egoistische Verbandsbeschwerde), wenn sie kumulativ die folgenden Voraussetzungen erfüllten: Die Vereinigung muss die juristische Persönlichkeit besitzen, ihre Mitglieder müssen selber zur Beschwerde berechtigt sein bzw. ein aktuelles oder praktisches Interesse an der Beschwerdeführung haben; die Mehrheit des Mitglieder muss von der Verfügung berührt sein; und die Vereinigung muss statutarisch zur Wahrung der in Frage stehenden Interessen ihrer Mitglieder berufen sein. Diese Voraussetzungen waren vorliegend klarerweise nicht gegeben.

23.7 Urteil vom 13. Mai 2009 i.S. R. W

Gemäss § 10 Abs. 1 des Gesetzes über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden (Gemeindegesetz) vom 4. September 1980 (GG, BGS 171.1) betrifft der Ausstand die „Vorbereitung, Behandlung und Erledigung von Geschäften“. Abgesehen davon, dass Architekt A. W., der seit 2003 Mitglied der Stadtbildkommission war, als Projektverfasser für die X AG und die Y AG, beim Baudepartement das hier zur Diskussion stehende Baugesuch mitunterzeichnet und eingereicht hatte, war er an der Vorbereitung des Geschäfts nicht beteiligt. Auch bei der Behandlung und Erledigung des „Geschäfts“ war A. W. als Mitglied der Stadtbildungskommission nicht beteiligt gewesen. Er hatte als beauftragter Architekt lediglich von der gesetzlichen Möglichkeit Gebrauch gemacht, das Projekt, welches seine Firma für die beiden Auftraggeberinnen erarbeitet hatte, der Stadtbildkommission vorzustellen.

Gemäss § 29 PBG und gemäss § 53 BO Zug hat die Arealbebauung erhöhten Anforderungen bezüglich Umgebungsgestaltung zu genügen. Fehlt bei den Plänen einer Arealbebauung ein detaillierter und aussagekräftiger Umgebungsgestaltungsplan, so fehlt eine der wichtigsten Grundlagen für die Beurteilung der Qualität des Bauvorhabens. Dem vorliegenden Baubewilligungsentscheid des Stadtrates lag - entgegen der Meinung der Beschwerdeführerin - ein kompletter Umgebungsgestaltungsplan zugrunde.

Wenn ein privater Grundeigentümer den Antrag stellt, die Planungszone sei auf weitere benachbarte Parzellen auszudehnen, so bedeutet dies nicht, dass sämtliche baurechtlichen Entscheide aufgeschoben werden müssten. Die Planungszone ist kein Instrument in der Hand eines Privaten, um damit auf dem Planungsweg ein konkretes Bauvorhaben zu verhindern.

Gemäss § 18 Abs. 1 V PBG ist die anzurechnende Landfläche die vom Baugesuch erfasste, baulich nicht ausgenützte, in einer Bauzone gelegene Fläche. Bei der Berechnung der anzurechnenden Landfläche dürfen nur jene Bauzonenteile in die massgebende Fläche eingerechnet werden, in denen die in Frage stehenden Bauten auch von ihrer Nutzung her zulässig wären.

23.8 Urteil vom 29. Mai 2009 i.S. U. und M. S. sowie weitere Beteiligte

Die Rechtskraft eines Entscheides bezieht sich nur auf sein Dispositiv und nicht auf die Erwägungen, solange die entscheidende Instanz im Dispositiv nicht ausdrücklich auf diese Erwägungen verweist (vgl. Kölz/Häner, Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes, 2. A., N 716). Vorliegend hatte der Regierungsrat die Beschwerde nicht „im Sinne der Erwägungen“ gutgeheissen, sondern die Beschwerde einfach gutgeheissen und die Baubewilligung aufgehoben, wie dies die Beschwerdeführer verlangt hatten. Damit hatten die Beschwerdeführer weder einen Anlass noch eine rechtliche Möglichkeit, die ihrer Ansicht nach falschen Erwägungen anzufechten.

23.9 Urteil vom 29. Mai 2009 i.S. S. Z.

Wann die Mitglieder einer Administrativbehörde in Ausstand zu treten haben, bestimmt sich nach dem kantonalen Recht und den aus Art. 29 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 BV herzuleitenden Grundsätzen. Nach der bundesgerichtlichen Praxis können Stellung und Aufgaben von Regierungs- und Verwaltungsbehörden eine differenzierte Ausstandsregelung nahe legen. Das Bundesgericht hat denn auch wiederholt entschieden, dass Behördenmitglieder nur dann in den Ausstand zu treten haben, wenn sie an der zu behandelnden Sache ein persönliches Interesse haben (vgl. BGE 107 Ia 137, 125 I 123 f.). Nimmt ein Behördenmitglied jedoch öffentliche Interessen wahr, so besteht grundsätzlich keine Ausstandspflicht.

Gemäss einem Verwaltungsgerichtentscheid vom 11. September 2007 muss eine Magistratsperson ohne weiteres damit umgehen können, dass ihre Entscheide immer wieder auch Personen aus ihrem Umfeld betreffen, mit denen sie im Alltag zu tun hat. Will man in Fällen der ehemaligen Vereinsaktivität eines Verwandten hinsichtlich von Fragestellungen aus dem weiteren Bereich des Privatlebens Ausstandsgründe bejahen, könnten in einer Vielzahl alltäglicher Geschäfte kaum noch reguläre Regierungsratssitzungen abgehalten werden. So muss zwischen dem behandelten Geschäft und der Stellung des betreffenden Behördenmitglieds ein Zusammenhang von gewisser Intensität bestehen. Vorliegend lag beim Mitglied X der gemeindlichen Exekutive weder ein irgendwie geartetes unmittelbares Sonderinteresse vor, noch stand für es einzig aufgrund seiner Elternschaft gegenüber seinen drei im Verein Y mitspielenden Kindern unmittelbar ein persönlicher Vorteil auf dem Spiel. Der Regierungsrat hatte vorliegend also zu Unrecht eine Verletzung der Ausstandspflicht festgestellt.

23.10 Urteil vom 30. Juni 2009 i.S. E. S.-K.

Im vorliegenden Fall machte die Beschwerdeführerin geltend, eine vorgesehene Arkadenbaulinie beschränke ihr Eigentum unrechtmässig in seinem Bestand.

Gemäss § 11 Abs. 1 der Verfassung des Kantons Zug vom 31. Januar 1894 (BGS 111.1) ist das Eigentum der Privaten, der geistlichen und weltlichen Korporationen und der Gemeinden unverletzlich. Auf Bundesebene wird die Gewährleistung des Eigentums durch die Eigentumsgarantie gemäss Art. 26 BV sichergestellt. Die Eigentumsgarantie setzt sich aus den Komponenten der Instituts-, der Bestandes- und der Wertgarantie zusammen. Als Bestandesgarantie schützt die Eigentumsgarantie die konkreten, individuellen Eigentumsrechte vor staatlichen Eingriffen. Staatliche Beschränkungen des Eigentums und anderer von der Eigentumsgarantie erfasster Vermögensrechte sind nur zulässig, wenn sie auf einer genügenden gesetzlichen Grundlage beruhen, durch ein ausreichendes öffentliches Interessen gedeckt sind und den Grundsatz der Verhältnismässigkeit wahren (Art. 36 Abs. 1-3 BV).

Vorliegenden war die geforderte gesetzliche Grundlage klar gegeben, denn gemäss § 3 Abs. 1 lit. b PBG steht dem Regierungsrat die Kompetenz zu, die kantonalen Nutzungs-, Baulinien- und Strassenpläne zu beschliessen. Die Kompetenz zum Erlass von Baulinien schliesst begriffsnotwendig ein, solche Baulinien gegen den Willen der betroffenen Grundeigentümer durchzusetzen. Das Gericht erkannte weiter, dass der Bau einer Arkade, welche den Fussgängern das Begehen der Kantonsstrasse auf beiden Strassenseiten ermöglicht, die Verkehrsicherheit erhöhen werde und somit im öffentlichen Interesse liege.

Hinsichtlich Verkehrssicherheit war vorliegend ein genügender Eingriffszweck zweifellos gegeben. Entscheidend für die Beurteilung der Verhältnismässigkeit der angeordneten Massnahme war aber der Umstand, dass die Eingriffswirkung, welche die Beschwerdeführerin beanstandete, nach Auffassung des Gerichts gering war. Es lag einzig in der Hand der Beschwerdeführerin, wann die im Baulinienplan vorgesehene Arkade tatsächlich erstellt werden müsse, da der Bau eben dieser Arkade nur bei einem geplanten Neubau durch die Beschwerdeführerin verlangt werden könne. Der vorgesehene Eingriff in die Eigentumsrechte der Beschwerdeführerin war somit verhältnismässig.

23.11 Urteil vom 6. August 2009 i.S. B. D., R. S. und V. S.-M.

Das Verwaltungsrechtspflegegesetz vom 1. April 1976 (VRG, BGS 162.1) enthält in der Fassung seit dem 16. Dezember 2006 keine ausdrückliche Bestimmung zur Frage mehr, wer in Stimmrechtssachen zur Beschwerde legitimiert ist. Ergänzend sind daher die Bestimmungen des Gesetzes über die Wahlen und Abstimmungen vom 28. September 2006 (WAG, BGS 131.1) zu berücksichtigen, welches in § 67 Abs. 1 lit. a sagt, dass wegen Verletzung des Stimmrechts beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden kann. Das Stimmrecht ist gemäss § 2 Abs. 1 WAG das Recht, an Abstimmungen und Wahlen teilzunehmen sowie Referenden und Initiativen zu unterzeichnen. Stimmberechtigt ist nur, wer im Stimmregister eingetragen ist (§ 4 Abs. 1 WAG). Im vorliegenden Fall hatten die drei Beschwerdeführer alle Wohnsitz in der politischen Gemeinde X und waren dort im Stimmregister eingetragen. Sie waren daher zur Beschwerde in Stimmrechtsangelegenheiten berechtigt.

Nach der Praxis des Bundesgerichts unterliegen auch Stimmrechtsbeschwerden dem Erfordernis des aktuellen Interesses. Fehlt ein solches oder fällt es während der Hängigkeit des Gerichtsverfahren dahin, so wird auf die Beschwerde nicht eingetreten oder diese als gegenstandslos abgeschrieben. Ein aktuelles Interesse an der Überprüfung eines Beschwerdeentscheides betreffend die Ungültigkeit einer Volksinitiative besteht dann nicht mehr, wenn die Initiative als nicht mehr durchführbar qualifiziert werden muss. Das Initiativrecht ist dazu da, dass vom Volk Beschlüsse gefasst werden können. Beschlüsse, die nicht mehr vollzogen werden können, sind sinnlos und es wäre unvernünftig, über solche Vorschläge abzustimmen. Die Feststellung der Undurchführbarkeit der Ziele einer Initiative und damit die Feststellung des fehlenden aktuellen Interesses an deren Beurteilung ist nur gegeben, wenn die Undurchführbarkeit offensichtlich ist.

Der Kern der vorliegenden Initiative bestand darin, ein Wohnhaus (plus Wirtschaftsgebäude) als „erhaltenswertes Baudenkmal in seinem Erscheinungsbild zu erhalten“. Weil das Wohnhaus zum Zeitpunkt der Beurteilung der vorliegenden Beschwerde gestützt auf eine rechtskräftige Baubewilligung bereits abgerissen worden war, musste das Gericht feststellen, dass die Initiative wegen faktischer Undurchführbarkeit für ungültig erklärt werden musste. Entsprechend musste das Gericht feststellen, dass ein aktuelles Rechtsschutzinteresse an der Beurteilung der vorliegenden Beschwerde fehlte, und daher auf die vorliegende Beschwerde nicht eingetreten werden konnte.

Das Bundesgericht verzichtet in seiner Praxis ausnahmsweise auf das Erfordernis des aktuellen praktischen Interesses, wenn sich die aufgeworfene Frage jederzeit unter gleichen oder ähnlichen Umständen wieder stellen könnte, und an deren Beantwortung wegen der grundsätzlichen Bedeutung ein hinreichendes öffentliches Interesse besteht und sie im Einzelfall kaum je rechtzeitig überprüft werden könnte. Ein solcher Fall lag hier offensichtlich nicht vor.

23.12 Urteil vom 25. August 2009 i.S. C. B. M. und N. M.-B.

Ein Nachbar ist dann zur Beschwerde legitimiert, wenn eine enge nachbarliche Raumbeziehung besteht und er durch die Erteilung der Baubewilligung mehr als die Allgemeinheit in eigenen Interessen besonders berührt ist. Die erforderliche Beziehungsnähe ist in erster Linie gegeben, wenn ein Bauvorhaben mit Sicherheit oder mit hoher Wahrscheinlichkeit zu Immissionen führt und der Beschwerdeführer durch diese betroffen wird. Das Verwaltungsgericht erachtet Nachbarn in einem Abstand von 100 Metern als zur Beschwerde berechtigt. Die Popularbeschwerde ist ausgeschlossen. Das heisst, es besteht keine Beschwerdeberechtigung, wenn durch das betroffene Bauvorhaben zwar eine gewisse Beeinträchtigung entsteht, diese aber für den Einzelnen nicht höher ist als für die Allgemeinheit.

Gemäss § 10 Abs. 1 des Gesetzes über die Organisation und Verwaltung der Gemeinden (Gemeindegesetz) vom 4. September 1980 (GG, BGS 171.1) haben die Mitglieder von Gemeindebehörden und Kommissionen sowie Gemeindebeamte und -angestellte vor allen Instanzen in den Ausstand zu treten bei der Vorbereitung, Behandlung und Erledigung von Geschäften, die persönliche Rechte und Interessen, Rechte oder Interessen des in § 20 der Kantonsverfassung umschriebenen Personenkreises, oder Rechte und Interessen juristischer oder wirtschaftlicher Unternehmungen, an denen sie massgeblich beteiligt sind, betreffen.

Nach Art. 19 Abs. 1 RPG gilt ein Land unter anderem als erschlossen, wenn die für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht. Darunter ist eine genügende Zugänglichkeit für Fahrzeuge der öffentlichen Dienste (Feuerwehr, Sanität und Kehrichtabfuhr) zu verstehen, andererseits haben die Zufahrten auch der Verkehrssicherheit zu genügen. Die Baubewilligung darf nur dann wegen ungenügender Erschliessung verweigert werden, wenn als Folge der projektierten Baute mit Bestimmtheit zu erwarten wäre, dass die Zufahrtsstrasse den neu anfallenden Verkehr nicht mehr aufzunehmen vermöchte. Eine Verweigerung ist nicht gerechtfertigt, nur weil die Gemeinde mit ihrer Erschliessungspflicht in den Rückstand geraten ist.

Als Vorteile einer Arealbebauung nach Art. 29 Abs. 2 PBG kann Folgendes betrachtet werden: Die

geplante Überbauung besteht aus drei differenzierten und farbmässig unterschiedlichen Baukörpern, die sich geschickt in die Form des Grundstückes einpassen. Durch den Verzicht auf eines oder mehrere Attikageschosse wird die Aussicht der weiter oben gelegenen Liegenschaften verbessert. Rund um die drei Bauten besteht ein grosszügiger Freiraum, der gemeinschaftlich genutzt werden kann und der mit einer engen Struktur von Wegen erschlossen ist. Das Bauvorhaben sieht aus ökologischer Sicht effiziente Massnahmen hinsichtlich der Heizung, Isolation, Beleuchtung von Dachwasserentsorgung vor. Die wenigen oberirdischen Parkplätze benötigen praktisch kein Land.

Die Verordnung über das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister vom 31. Mai 2000 (SR 431.841) hält in Art. 3 fest, dass Gebäude die auf Dauer angelegte, mit dem Boden fest verbundene Bauten sind, die Wohnzwecken dienen. Jeder Gebäudeteil zählt als selbständiges Gebäude, wenn er einen eigenen Zugang von aussen und eine Brandmauer zwischen den Gebäuden besitzt. Entscheidend ist somit die funktionale Eigenständigkeit, d.h. jeder Baukörper muss für sich alleine über eine genügende interne Erschliessung verfügen. Im vorliegenden Fall sind die drei Häuser der Arealbebauung als eigenständige Gebäude zu betrachten. Art. 3 lit. c Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (Behindertengleichstellungsgesetz, BehiG, SR 151.3) ist daher nicht anwendbar, da die einzelnen Gebäude nicht über mehr als 8 Wohneinheiten verfügen.

23.13 Urteil vom 25. August 2009 i.S. Y. H. und A. S. M.

Innerhalb einer Planungszone darf nichts unternommen werden, was die Nutzungsplanung erschweren könnte.

Die Unterstellung unter eine Planungszone ist eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung, die mit der Eigentumsgarantie nach Art. 26 BV nur vereinbar ist, wenn sie durch Art. 36 BV gerechtfertigt werden kann. Die gesetzliche Grundlage hierfür bildet regelmässig Art. 27 RPG. Das öffentliche Interesse an einer Planungszone ist gegeben, wenn eine einigermassen verfestigte und begründete Planungsabsicht besteht. Die Planungsabsicht der Behörden kann in Vorstellungen oder Entwürfen über die Nutzungsordnung zum Ausdruck kommen, es ist aber nicht erforderlich, dass die Behörde schon klare detaillierte Vorstellungen hat.

Ziel einer Planungszone ist es, die Entscheidungsfreiheit der Planungsorgane zu sichern. Planungszonen müssen verhältnismässig sein. Sie sind dann unverhältnismässig, wenn sie eine Parzelle umfassen würden, welche keinen hinreichenden räumlichen Zusammenhang mit dem schützenswerten Objekt aufweisen würde.

Planungszonen dürfen nach Art. 27 Ans. 2 RPG und § 35 Abs. 2 PBG längstens für fünf Jahre angeordnet werden. Ist der Sicherungszweck erreicht, ist die Planungszone vor Ablauf der fünfjährigen Frist aufzuheben.

Das fragliche Gebiet erfüllt alle Voraussetzungen, daher ist die Planungszone rechtmässig erlassen worden. Allerdings kann ein Gebäude bzw. ein Betrieb nicht durch den Weg der Nutzungsplanung gesichert werden. Hierfür sind gemäss §§ 10 ff. des Denkmalschutzgesetzes der Regierungsrat und die Direktion des Innern zuständig.

23.14 Urteil des VG vom 29. September 2009 i.S. D. F. B. & D. B., D. K., M. & J. B., I. P. S. AG, H. S., J. O, M. & S. H., D. Z. und E. & W. H.

Gemäss § 15 Abs. 1 VRG gewährt die zuständige Behörde den Parteien das rechtliche Gehör, bevor sie entscheidet. Unter dem rechtlichen Gehör versteht man ein persönlichkeitsbezogenes Verfahrensrecht der Beteiligten, welches die Parteien vor der Herabminderung zum blossen Verfahrensobjekt schützt. Des weiteren ist es ein Mittel zur Sachaufklärung, welches zur optimalen Aufarbeitung der verfahrensrelevanten Entscheidgrundlagen beiträgt. Das rechtliche Gehör beinhaltet das Recht auf

Teilnahme am Beweisverfahren, das Recht auf Orientierung, das Recht auf Äusserung und das Recht auf Akteneinsicht.

Gemäss § 16 Abs. 1 V PBG sind Flächen unterhalb des Erdgeschosses zur anzurechnenden Geschossfläche zu zählen, soweit sie Wohn- oder Gewerbezwecken dienen können oder es sich um Erschliessungsflächen von Gängen, Treppenhäusern und Liften handelt. Entscheidend für die Beurteilung der Frage, ob Räume Wohn- oder Gewerbezwecken dienen können, ist, ob diese Räume von ihrer baulichen Ausgestaltung her geeignet sind, Wohn- oder Gewerbezwecke zu erfüllen. Dies beurteilt sich vor allem nach der Grösse, ihrer Lage und ihrer Zugänglichkeit. Erreicht die zu einem Raum gehörende Fensterfläche nicht mehr als 5% der Bodenfläche, so eignet sich der Raum nicht mehr zu Wohn- oder Gewerbezwecken.

Das gewachsene Terrain entspricht gemäss § 4 Abs. 1 V PBG dem natürlich gewachsenen Boden. Veränderungen des natürlichen Verlaufs des Bodens sind unbeachtlich, wenn sie 15 Jahre zurückliegen oder geringfügig sind (Abs. 2). Bei einer bereits überbauten Parzelle kann nicht die Baugrubensohle als gewachsenes Terrain bezeichnet werden. Relevant ist in diesem Fall der Geländeverlauf entlang der Fassade.

23.15 Urteil vom 29. September 2009 i.S. EG. CH. und R. & S. B.

In der Landwirtschaftszone ist die Pferdehaltung nur zulässig, wenn Pferde gezüchtet oder als Arbeitstiere gehalten werden. Bauten, welche der nichtlandwirtschaftlichen Pferdehaltung dienen, sind in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform und gehören in die Bauzone.

Eine Wohnzone ist vor allem für Wohnbauten bestimmt, nichtstörende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe sind ebenfalls zulässig. Der Begriff „Wohnbaute“ schliesst neben den eigentlichen Wohnbauten auch diejenigen Bauten und Anlagen mit ein, welche zum Wohnen nötig sind, bspw. Garagen, Gartenhäuser, etc. Darunter sind auch Bauten und Anlagen für die Ausübung von Hobbys zu subsumieren. Eine hobbymässige Haltung von Pferden ist daher in einer reinen Wohnzone bewilligungsfähig.

Der Neubau eines Pferdeunterstandes, welcher rund das Zehnfache der zulässigen Grösse einer Gartenbaute umfasst, und zusätzlich einen landwirtschaftlichen Charakter hat, stellt eine bedeutende bauliche Änderung innerhalb einer Arealbebauung dar. Somit ist das Einverständnis aller Eigentümer der Arealbebauung erforderlich.

Eine offenbare Rechtsverletzung nach § 24 Abs. 2 VRG und § 28 Abs. 2 Ziff. 2 VRG ist gegeben, wenn die Rechtswidrigkeit auch ohne eingehende Prüfung offensichtlich ist. Sie liegt beispielsweise vor, wenn eine Gemeindebehörde absichtlich oder grobfahrlässig das rechtliche Gehör verletzt, oder wenn absichtlich und wiederholt materielles Recht falsch angewendet wird. Eine offenbare Rechtsverletzung liegt allerdings nicht vor, wenn eine Gemeindebehörde die Gerichts- und Verwaltungspraxis zu einem bestimmten Paragraphen nicht kennt, bzw. nicht anwendet.

23.16 Urteil vom 22. Oktober 2009 i.S. P. K.

Gemäss Ziff. I/1. der Richtlinien für die Ausgestaltung der amtlichen Abstimmungserläuterungen vom 26. Februar 2008 (BGS 131.7) werden Kantonsratsvorlagen, die der Volksabstimmung unterliegen, mit einer kurzen, sachlichen Abstimmungserläuterung des Regierungsrates versehen. Diese Abstimmungserläuterungen werden mit einem Regierungsratsbeschluss verabschiedet. Sie gelten daher als Realakt im Sinne von § 21bis VRG bzw. als Vorbereitungshandlung und können beim Verwaltungsgericht mittels Beschwerde angefochten werden.

Die Anfechtbarkeit der Abstimmungserläuterungen liegt in der Tatsache begründet, dass diese zum Stimmmaterial gehören, welches bei den Stimmberechtigten in der viertletzten Woche vor dem

Abstimmungstag eintreffen muss. Das Faktum der bevorstehenden Zustellung an alle Stimmberechtigten macht die Abstimmungserläuterungen ab dem Zeitpunkt der Beschlussfassung durch den Regierungsrat zum anfechtbaren Beschwerdeobjekt. Bei allen weiteren Handlungen und Aktivitäten des Regierungsrates oder einzelner Regierungsratsmitglieder im Vorfeld einer Abstimmung handelt es sich jedoch nicht um anfechtbare Entscheide im Sinne des Verwaltungsrechtspflegegesetzes.

Art. 34 Abs. 2 BV überbindet den Behörden die Verpflichtung, im Vorfeld von Abstimmungen korrekt und zurückhaltend zu informieren. Es handelt sich um „eine unerlaubte Beeinflussung, wenn die Behörde ihre Pflicht zur objektiven Information verletzt und über den Zweck und die Tragweite der Vorlage falsch orientiert oder wenn sie in unzulässiger Weise in den Abstimmungskampf eingreift und dabei gesetzliche Vorschriften verletzt oder sich in anderer Weise verwerflicher Mittel bedient“ (BGE 130 I 294, Erw. 3.2).

Oberstes Gebot ist die Sachlichkeit der Information. Dazu gehören das Verbot inhaltlich falscher Angaben und das Gebot ausgewogener Information über Inhalt, Zweck und Folgen einer Vorlage sowie das Verbot suggestiv wirkender Aufmachung. Schliesslich sollen die Informationen auch den Grundsätzen der Transparenz und Fairness entsprechen. Die Informationen der Behörden genügen diesem Erfordernis, wenn die Aussagen wohl abgewogen sind und ein umfassendes Bild der Vorlage mit Vor- und Nachteilen abgeben, so dass sie den Stimmberechtigten eine unbeeinflusste Beurteilung ermöglichen.

Das Nichtveröffentlichen einer Internetadresse in einer Abstimmungsunterlage verletzt nicht § 4 lit. c der Richtlinien für die Ausgestaltung von Abstimmungsunterlagen. Es müssen lediglich die Argumente der Parteien publiziert werden, nicht aber deren Internetadresse.

Stichwortverzeichnis

Ouml;ffentlicherklauml;rung einer Strasse, 7

Alarmwert, 7
Anfechtungsobjekt, 14
Anzurechnende Landflauml;che, 9
Arealbebauung, 6, 11
Arealbebauung, Auml;nderungen, 13
Ausnahmebewilligung, 6
Ausstand, 5, 9, 11
Ausstandspflicht, 5, 9

Baulinie / Baulinienplan, 10
Bauten und Anlagen, 13
Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone, 6
Bauzone, 13
Begruuml;ndungspflicht, 5
Behindertengerechtes Bauen, 12
Beschwerdelegitimation, 7, 11
Besitzstandgarantie, 6, 10

Deponie, 7

Egoistische Verbandsbeschwerde, 9
Eigentumsbeschrauml;nkung, 7, 12
Eigentumsgarantie, 6, 10, 12
Einsprachelegitimation, 7, 8
Erhaltungsmassnahme, 6
Erschliessung, 5, 11
Erschliessungsflauml;che, 13
Erschliessungsstrasse, 5
Erweiterung, 6

Feinerschliessung, 5

Gartenbaute, 13
Gebauml;udebegriff, 12
Gebauml;udevolumen, 6
Geschossflauml;che, 13
Groberschliessung, 5

Hobbymauml;ssige Tierhaltung, 13

Identitauml;t der Bauten und Anlagen, 6
Immissionen, 7, 8

Kantonsstrasse, 10

Lauml;rmempfindlichkeitsstufe, 7
Landwirtschaftszone, 13

Nachbarliche Interessen, 8, 11
Nicht stouml;rende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, 7, 13

Parteifauml;higkeit, 8
Pferdehaltung, 13

Planungszone, 9, 12

Rechtliches Gehouml;r, 12
Rechtskraft, 9
Rechtsschutzinteresse, 11
Rodung, 6

Stimmrechtsbeschwerden, 11

Terrainverauml;nderung, 13

Umbau, 6
Umgebungsgestaltung, 9

Verkehrssicherheit, 10

Wahlen und Abstimmungen, 10, 13

Zonenkonformitauml;t, 13
Zufahrt, 11