Kanton Zug

Urteile und Entscheide in Sachen Planungs- und Baurecht

Kanton Zug

Urteile und Entscheide in Sachen Planungs- und Baurecht

Inhalt

43	**2018: Verwaltungsgericht**	5
43.1	Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 23. Januar 2018 i.S. H.-N. J.	5
43.2	Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 27. Februar 2018 i.S. S. C. und Z. J. und M.	5
43.3	Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 27. Februar 2018 i.S. W. R.	7
43.4	Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 27. März 2018 i.S. B. E.	7
43.5	Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 17. April 2018 i.S. S.-G. J und S.	8
43.6	Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 29. Mai 2018 i.S. D.-R. A und G	8
43.7	Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 26. Juni 2018 i.S. K. T. und H.	10
43.8	Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 17. Juli 2018 i.S. G. S.	10
43.9	Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 17. Juli 2018 i.S. K. E.	11
43.10	Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 28. August 2018 i.S. H.	12
43.11	Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 28. August 2018 i.S. S. M. und C.	12
43.12	Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 4. Oktober 2018 i.S. Z. H.	12
43.13	Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 30. Oktober 2018 i.S. A. G.	13
43.14	Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 27. November 2018 i.S. G. H. und M.	14
43.15	Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 27. November 2018 i.S. V.-C.	15
43.16	Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 18. Dezember 2018 i.S. T. A.	15
43.17	Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 18. Dezember 2018 i.S. T. A._2	17

43 2018: Verwaltungsgericht

43.1 Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 23. Januar 2018 i.S. H.-N. J.

Es geht um die Erstellung einer Arealbebauung. Die erste Baubewilligung der Gemeinde hob der Regierungsrat auf, dessen Entscheid das Verwaltungsgericht bestätigte. Auch die zweite Baubewilligung hob der Regierungsrat auf. Auf Beschwerde hin erwägt das Verwaltungsgericht im dritten Baubewilligungsverfahren, ob der Regierungsrat zu Recht, aufgrund eingetretener Rechtskraft des Entscheids, nicht auf die Verwaltungsbeschwerde eingetreten ist.

Das Verwaltungsgericht stellt fest, dass es sich um denselben Streitgegenstand handelt, wie den in den zwei vorangegangen Regierungsratsbeschlüssen bzw. dem Urteil des Verwaltungsgerichts. Der Regierungsrat und das Verwaltungsgericht brachten in ihren Entscheiden zum Ausdruck, dass die Bauherrschaft einen Rechtsanspruch auf Erteilung der Baubewilligung hat, da dem eingereichten Gesuch keine öffentlich-rechtlichen Hindernisse entgegenstehen. Die Gemeinde verfügte nach Eintritt der formellen Rechtskraft des regierungsrätlichen Entscheids über keinen Ermessensspielraum mehr, weshalb der Regierungsrat zu Recht nicht auf die Verwaltungsbeschwerde mit der Begründung eingetreten ist, dass es sich um einen abgeurteilten Streitgegenstand handelt.

Daran ändert auch die Eingabe des Beschwerdeführers nichts, dass das Haus D durch Geruchsimmissionen übermässig überlagert und beeinträchtigt wird und deshalb für den Bau des Hauses ein Bauverbot zu erlassen ist. Der Regierungsrat verneinte zu Recht die Erfüllung der Voraussetzungen einer Wiedererwägung, welche wesentliche veränderte tatsächliche oder rechtliche Verhältnisse verlangt, da die massgebende FAT-Richtlinie (Empfehlungen der Eidgenössischen Forschungsanstalt für Betriebswirtschaft und Landtechnik, die zur Beurteilung der Übermässigkeit von Emissionen von Tierhaltungsanlagen bzw. zur Festlegung von Mindestabständen beigezogen werden) bereits im Jahr 2005 revidiert wurde und es sich damit um kein neues Vorbringen aufgrund einer geänderten Rechtslage handelt.

Der Regierungsrat hat mit seinem Entscheid kein Recht verletzt. Das Verwaltungsgericht weist die Beschwerde ab.

43.2 Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 27. Februar 2018 i.S. S. C. und Z. J. und M.

Es geht um ein unbebautes Grundstück, welches der Reserve-Bauzone W2b zugewiesen ist.

Auf Beschwerden hin erwägt das Verwaltungsgericht, dass der Regierungsrat sich betreffend rechtlichen Gehörs auf den Jurybericht des Projekts und die Stellungnahme des Amts für Denkmalpflege und Archäologie stützte und diese Unterlagen der Beschwerdeführern nicht zustellte. Es weist auf die Umstände hin, dass den Beschwerdeführern bekannt war, dass die Beschwerdegegnerin einen Architekturwettbewerb durchgeführt hatte, auf dessen Jurybericht sie in einer Stellungnahme hinwies. Dass dieser Bericht eine gewisse Bedeutung erlangen könnte, musste ihnen bekannt sein. Spätestens als die Baudirektion ihnen mitteilte, dass sie den Jurybericht zu den Akten genommen hat, konnte von ihren Rechtsvertretern erwartet werden, dass diese der Baudirektion mitteilten, dass sie dazu eine Stellungnahme einreichen wollen. Darauf hätte die Baudirektion auf die Verfügbarkeit des Juryberichts im Internet aufmerksam gemacht oder diesen umgehend zugestellt. Die Untätigkeit konnte als Verzicht auf das Recht auf Stellungnahme verstanden werden, womit keine Verletzung des rechtlichen Gehörs vorliegt.

Betreffend Vorzüge des Bebauungsplans gegenüber der Einzelbauweise erwägt das Verwaltungsgericht, dass sich der Regierungsrat sehr wohl auf die Ausführungen des Juryberichts und den raumplanerischen Bericht abgestützt hat und auch eine eigentliche rechtliche Prüfung der Kriterien gemäss § 32 Abs. 1 lit. a PBG durchführte. Zwar zitierte die Vorinstanz aus dem Jurybericht, jedoch hat diese unabhängig davon in eigenen Worten ausführlich dargetan, weshalb der Bebauungsplan das Erfordernis einer besonders guten architektonischen Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie der Freiräume gemäss § 32 Abs. 2 lit. a PBG erfüllt. Der Regierungsrat nahm beispielsweise auf die im Augenschein gemachte Feststellung Bezug, nahm Vergleiche mit der Einzelbauweise vor, nahm Stellung zum Erschliessungskonzept, beurteilte die

Verzahnung zwischen dem bebauten und angrenzenden Gebiet und wies abschliessend auf die Massgeblichkeit des Gesamtbilds hin. Damit nahm der Regierungsrat die Prüfung korrekt anhand der Vorgaben von § 32 PBG vor.

Weiter erwägt das Verwaltungsgericht, dass keine gesetzliche Bestimmung den Detaillierungsgrad eines Bebauungsplans regelt. Lehre und Rechtsprechung definieren, dass zum minimalen Inhalt eines Bebauungsplans die Baubereiche gehören, aus welchen die Lage, die maximale horizontale Ausdehnung sowie die internen und externen Abstände der künftigen Bauten zeigen müssen. Auch Angaben über die Gliederung und Gestaltung der Bauten, die Frei-, Spiel- und Grünflächen, über die interne Erschliessung durch Fusswege und Strassen sowie über die ober- und unterirdische Parkierung muss der Bebauungsplan enthalten. Was vorliegend erfüllt ist. Damit verletzt der Regierungsrat kein Recht, wenn er feststellt, dass der Bebauungsplan das Erfordernis einer besonders guten architektonischen Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie der Freiräume gemäss § 32 Abs. 2 lit. a PBG erfüllt.

Zur besonders guten städtebaulichen Einordnung in das Siedlungs- und Landschaftsbild gemäss § 32 Abs. 1 lit. b PBG ist den Beschwerdeführern entgegenzuhalten, dass sich der Regierungsrat bei seinem Entscheid auch hier nicht lediglich auf die vorerwähnten Berichte stützte. Vielmehr erwähnte er zwar kurz, dass die drei Berichte übereinstimmend festhielten, dass das Quartier heterogen bebaut ist und stützte sich weiter auf die Ergebnisse des durchgeführten Augenscheins. Damit nahm der Regierungsrat eine rechtliche Prüfung des § 32 Abs. 2 lit. b PBG vor. Das Verwaltungsgericht schliesst sich der Beurteilung des Regierungsrats an, wonach die Vorteile des Bebauungsplans überwiegend sind. Namentlich das städtebaulich überzeugende Überbauungskonzept, die sehr gute Einpassung der Bauten in das Quartier- und Landschaftsbild, die grosszügigen und zusammenhängenden Freiflächen, die flächensparende Erschliessung und die unterirdische Parkierung der Fahrzeuge, die Sicherstellung von preisgünstigem Wohnraum im Ausmass von 20 Prozent der zulässigen Geschossfläche, der sorgfältig gestaltete Übergang vom bebauten Gebiet in das Landwirtschaftsgebiet sowie die Höhenbegrenzung der Baubereiche. Dies sind wichtige Qualitätsmerkmale des Bebauungsplans, welche vorliegend die Abweichungen zur Einzelbauweise rechtfertigen.

Zur Erschliessung erwägt das Verwaltungsgericht, dass das Wegstück ab der Tiefgarageneinfahrt zum Grundstück zur Überbauung nach der Einteilung der VSS-Norm fraglos eine Zufahrtsstrasse ist. Von einer Zufahrtsstrasse ist auszugehen, wenn zur Erschliessung von Siedlungsgebieten eine Grösse von bis zu 150 Wohneinheiten ausgegangen wird. Der Grundbegegnungsfall auf einer Zufahrtsstrasse Pw/Pw beträgt bei einer stark reduzierten Geschwindigkeit (bis 30 km/h) eine Strassenbreite von mindestens 4.80 m, was vorliegend erfüllt ist. Jedoch fehlt vorliegend ein gemäss VSS-Richtlinien vorgesehener Gehweg. Das Verwaltungsgericht stützt die Meinung des Regierungsrats, dass dessen Verlangen auf dem fraglichen Strassenstück unverhältnismässig wäre. Zwar endet das nordwestseitliche Trottoir 20 m vor der Einfahrt zur Tiefgarage der Überbauung, jedoch folgt im Anschluss die in diesem Bereich 8 m breite Einfahrt zur Tiefgarage, welche von Fussgängern betreten werden kann, um Fahrzeugen auszuweichen. Somit müssen Fussgänger lediglich auf den restlichen 12 m die dort 5.10 m breite Zufahrtsstrasse mit Fahrzeugen teilen, was zumutbar ist. Mit gefährlichen Situationen ist aufgrund des sehr niedrigen Tempos und der Übersichtlichkeit auf dem Strassenabschnitt nicht zu rechnen. Damit beurteilte der Regierungsrat die Erschliessung des Bebauungsplangebiets korrekterweise als ausreichend. Damit kann keine Rechtsverletzung des Regierungsrats erkannt werden.

Die Beschwerdeführer Z. J. und M. unterscheiden zusätzlich zwischen der internen, externen sowie der Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr. Unter der internen Erschliessung werden Bewohner der Überbauung subsumiert. Das Verwaltungsgericht kommt zum Schluss, dass auf der relevanten Strasse ein allgemeines Fahrverbot gibt, bei welchem nur Zubringerdienste gestattet sind. Den Bewohnerinnen und Bewohnern der Überbauung und auch weiteren Personen, welche zu dieser Überbauung gelangen wollen, ist somit das Befahren der Strasse nicht erlaubt. Die Rüge der ungenügenden Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr aufgrund niedriger Frequenz durch einen Linienbus ist gemäss Verwaltungsgericht unbegründet, da die Erschliessung mit öffentlichem Verkehr nicht zu den

bundesrechtlichen Erschliessungsanforderungen nach Art. 19 Abs. 1 RPG zählt. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass sich das Busangebot nach der Nachfrage richtet.

Der Regierungsrat hat mit seinen Entscheiden kein Recht verletzt. Das Verwaltungsgericht weist die Beschwerden ab.

43.3 Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 27. Februar 2018 i.S. W. R.

Es geht um ein nachträgliches Gesuch um Nutzung eines Wohnhauses als Primarschule, zusätzlich zu der Kindertagesstätte im 1. Obergeschoss des Wohnhauses.

Auf Beschwerde hin erwägt das Verwaltungsgericht, ob es sich bei den Baugesuchen, welche die Beschwerdegegner eingereicht haben, um neue Baugesuche handelt. Nur dann wäre der vom Beschwerdeführer angerufene Beschluss einschlägig, welcher festhält, dass die Einreichung eines neuen Baugesuchs als Alternativgesuch während der Rechtshängigkeit - bevor ein früheres erledigt ist - nicht rechtsmissbräuchlich ist, was der Praxis des Verwaltungsgerichts Zürich entspricht. Ein alternatives Gesuch liegt jedoch nur vor, wenn das Bauprojekt eine Veränderung erfährt, wobei nicht immer ein neues Baugesuch erforderlich ist. Vorliegend erfolgte keine Projektänderung, weshalb der Beschwerdeführer aus dem von ihm hervorgebrachten Beschluss nichts ableiten kann.

Man könnte auch von einer Wiedererwägung im gleichen Verfahren sprechen, indem die Bauherrschaft die Baubewilligungsbehörde ersucht hat, auf die von ihr erteilten Baubewilligungen zurückzukommen und sie abzuändern. Die Befugnis zur Wiedererwägung liegt bei der erstinstanzlich verfügenden Behörde. In der vorliegenden Beschwerde ist davon auszugehen, dass vor dem Erlass der Verfügung über die Wiederherstellung des baurechtlich rechtmässigen Zustands verfügt werden muss, ob die formell rechtswidrige Baute in der bestehenden Form nachträglich bewilligt werden kann, was von Amtes wegen einzuleiten ist.

Die Bauherrschaft hatte Anspruch darauf, dass ihre Baugesuche erneut überprüft wurden. Der Beschwerdeführer hätte jedoch am erneuten Baubewilligungsverfahren beteiligt werden müssen, was ihm die Baubewilligungsbehörde nicht ermöglichte. Damit wurde sein Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt, weshalb die Beschwerde gutzuheissen und die Baubewilligungen aufzuheben sind. Die Beschwerde bezüglich Wiederherstellung der Einsprachefrist ist gutzuheissen und die Sache zur Durchführung des Baubewilligungsverfahrens an den Gemeinderat als erste Instanz zurückzuweisen. Gegenüber den Parteien ist darauf hinzuweisen, dass der Schulbetrieb während des Verfahrens uneingeschränkt weitergeführt werden kann. Auch der Baueinsprache und einem allfälligen späteren Verfahren kann keine aufschiebende Wirkung zukommen.

Das Verwaltungsgericht heisst die Beschwerde gut.

43.4 Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 27. März 2018 i.S. B. E.

Es geht um ein als Bauanfrage bezeichnetes Schreiben, mit dessen Beantwortung bestätigt werden soll, dass das Grundstück baureif ist. Die Baureife ist durch den Beschwerdeführer damit begründet, dass die Trink- und Abwasserleitungen erstellt worden und das Grundstück faktisch sowie rechtlich erschlossen ist.

Auf Beschwerde hin erwägt das Verwaltungsgericht, dass der Beschwerdeführer sich mit der zu seinen Gunsten ausgefallenen Rechtsverweigerungsbeschwerde durch den Regierungsrat nicht auseinandersetzte. In diesem wies der Regierungsrat den Gemeinderat an, die Eingabe des Beschwerdeführers als Bauermittlungsgesuch an die Hand zu nehmen und eine angemessene Nachfrist zur Einreichung der erforderlichen Unterlagen anzusetzen. Damit ist zu prüfen, ob vorliegend im Beschwerdeverfahren vor Verwaltungsgericht die Prozessvoraussetzung des schutzwürdigen Interesses noch erfüllt ist. Mit dem Entscheid des Regierungsrats besteht für den Beschwerdeführer noch immer die Möglichkeit, mit seinem erstinstanzlichen Begehren durchzudringen, entspricht ein

Bauermittlungsverfahren gemäss § 47 Abs. 1 PBG im Ergebnis doch dem vom Beschwerdeführer verlangten Feststellungsverfahren. Die Aufhebung des Regierungsratsentscheids würde dem Beschwerdeführer kein praktischer Nutzen bringen, da der Entscheid in seinem Sinne ausgefallen ist. Damit ist ein schutzwürdiges Interesse nach § 62 Abs. 1 lit. c VRG zu verneinen, da es dem Beschwerdeführer an der Beschwerdelegitimation fehlt.

Das Verwaltungsgericht tritt auf die Beschwerde nicht ein.

43.5 Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 17. April 2018 i.S. S.-G. J und S.

Es geht um einen Zonenplan einer Gemeinde, welcher zum Ziel hat, die Baugebiete 1 und 2 zu begrenzen. Insbesondere zu einer Strasse sowie zu bestehenden historischen Bauten hin sollte ein gebührender Abstand gewährleistet werden. Der Zonenplan enthält Zonenplanlinien, welche in den Ortsgestaltungsplan der Gemeinde Aufnahme fanden und die Bebaubarkeit der Grundstücke begrenzten. Das nicht bebaubare Land bleibt ausnützungsberechtigt.

Auf Beschwerde hin erwägt das Verwaltungsgericht, dass Baulinien gemäss § 31 PBG den Raum längs von Strassen, Leitungen, Geleisen oder gegenüber Gewässern und Wäldern bezeichnet, welcher mindestens freizuhalten ist. Wo der Bauabstand durch eine Baulinie bestimmt ist, sind die allgemeinen gesetzlichen oder reglementarischen Abstandsvorschriften nicht mehr anwendbar. Baulinien wirken sich als Bauverbote aus. Im Baulinienraum gilt ein Änderungsverbot, weshalb im Sinne der Besitzstandsgarantie Bauten entsprechend dem bisherigen Verwendungszweck unterhalten und modernisiert werden dürfen. Baulinien führen zu keiner Entschädigungspflicht, ausser wenn ein Baugrundstück vollständig oder grösstenteils innerhalb einer Baulinie liegt oder durch diese geradezu zerschnitten wird, sodass darauf nicht mehr wirtschaftlich gebaut werden kann. Für Eigentumseingriffe bietet § 7 Abs. 2 lit. b PBG die entsprechende formell gesetzliche Grundlage.

Die Beschwerdeführer verlangen, dass die Anträge betreffend Baulinienplan nicht zu genehmigen sind. Es ist davon auszugehen, dass sie nicht tatsächlich an der Nichtgenehmigung des vollständigen Baulinienplans interessiert sind, sondern es ihnen lediglich darum geht, die Verlängerung des Baulinienplans entlang der Strasse zu verhindern. Mit den Ausführungen des Regierungsrats, weshalb die gewählte Baulinie grundsätzlich sachlich vertretbar ist, setzen sich die Beschwerdeführer in keiner Art und Weise auseinander. Der Regierungsrat hielt in seinem Entscheid fest, dass der Baulinienplan gemäss Art. 36 Abs. 2 BV durch schutzwürdige Interessen gedeckt ist, insbesondere weil der kantonale Richtplan die Gemeinwesen anhält, die typischen Zuger Ortsbilder, Denkmaler und Kulturgüter sowie historischen Verkehrswege zu pflegen und erhalten. Zudem hält der Richtplantext fest, dass der Kanton und die Gemeinden die Seeufer ausserhalb der Siedlungsgebiete für die Interessen von Natur und Landschaft freihalten. Im Ortsteil gibt es zahlreiche Gebäude, welche im Verzeichnis bzw. im Inventar der geschützten Denkmäler aufgeführt sind. Gemäss gemeindlicher Bauordnung bezweckt der Aussichtsschutz die Freihaltung einzelner freier Sichtbereich von der Kantonsstrasse auf Seeufer, See und die gegenüberliegenden Hanglagen.

Der Regierungsrat genehmigte in seinem Beschluss den Baulinienplan zu Recht und verpflichtete gleichzeitig den Gemeinderat, binnen sechs Monaten nach Eintritt der Rechtskraft seines Entscheids das Verfahren nach Art. 33 Abs. 1 RPG in Verbindung mit §§ 39 ff. PBG zur Modifikation der Baulinie einzuleiten. Die dagegen eingereichte Beschwerde erweist sich als unbegründet.

Das Verwaltungsgericht weist die Beschwerde ab.

43.6 Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 29. Mai 2018 i.S. D.-R. A und G

Es geht um ein Gesuch zum Abbruch von zwei Einfamilienhäusern und den Neubau eines Einfamilienhauses.

Auf Beschwerde hin erwägt das Verwaltungsgericht, dass die Beschwerdeführer die gerügte Verletzung des rechtlichen Gehörs aufgrund mangelnder Begründung der Baubewilligung zu Recht erhoben. Das Verwaltungsgericht begründet dies damit, dass sich nur wenige Ziffern der Erwägungen des gemeinderätlichen Entscheids der Spur nach mit der Beurteilung des Bauprojekts befassen. Eine davon wiederholt die Stellungnahme der NLK. Eine eigene Beurteilung der Stellungnahme der Kommission nimmt der Gemeinderat nicht vor. Das Gleiche gilt für die Stellungnahme des Bauforums Zug, welche der Gemeinderat 1:1 abdruckte und mit dem lapidaren Satz ergänzte: „Aufgrund der Herausgabe des Zuger Bautenführers durch das Bauforum Zug kann die vorstehende Stellungnahme nicht als unabhängiges Fachgutachten verstanden werden.“ Damit erklärt der Gemeinderat nicht, warum seiner Meinung nach das Bauvorhaben die hohen Anforderungen der gemeindlichen Bauordnung nicht erfüllt. Auch die Bezugnahme auf die Stellungnahmen der NLK und die gemeindliche Baukommission, dass zum einen das aktuelle Material- und Farbkonzept noch nicht genügt und eine abschliessende Beurteilung des Material- und Farbkonzepts noch nicht erfolgte. Der Gemeinderat wiederholt lediglich die Einschätzung der Baukommission, wonach der klassizistische Baustil des geplanten Gebäudes grundsätzlich vertretbar ist und die Baukommission gestützt auf die Vorgaben der NLK unter vorgängiger Einreichung eines dementsprechenden Material- und Farbkonzepts dem Gemeinderat die Erteilung der Baubewilligung und die Abweisung der Einsprache empfiehlt. Der Gemeinderat verletzt damit die von Gesetz und Verfassung geforderte Begründungspflicht und damit das rechtliche Gehör in erheblichem Mass.

Dies führt zur Frage, ob die Verletzung des rechtlichen Gehörs im anschliessenden Rechtsmittelverfahren geheilt werden konnte. Die regierungsrächtlichen Erwägungen haben zu Recht ergeben, dass die Verletzung des rechtlichen Gehörs geheilt werden können, und das Verfahren fortzuführen ist. Dies führt zur weiteren Frage, ob sich das Bauvorhaben den gemeindlichen Anforderungen gemäss hinsichtlich Grösse, Lage, Gestaltung und Materialisierung des Baukörpers sowie dessen Aussenraums so in die Umgebung einordnet, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht und auch die besonders hohen Anforderungen an die Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild im Ortsteil der Gemeinde erfüllt. Dies bejaht das Verwaltungsgericht. Betreffend Betrachtungsperimeter teilt das Verwaltungsgericht die Auffassung des Regierungsrats. Danach kann auch das Gebäude einer anderen Zone zum relevanten Betrachtungsperimeter gezählt werden. Dies ist nicht zu beanstanden. Die Umgebung des definierten Betrachtungsperimeters ist städtebaulich und architektonisch vorliegend sehr heterogen gestaltet, weshalb bezüglich Einordnung kein Recht verletzt wird.

Das von den Beschwerdeführern hervorgebrachte Parteigutachten wird vom Gericht zwar unter dem Grundsatz der freien Beweiswürdigung berücksichtigt, jedoch geht aus den gutachterlichen Formulierungen deutlich hervor, dass es primär darum geht, die Erstellung von neuen Gebäuden im Baustil des Architekten zu verhindern. Dies zeigt sich daran, dass vor allem die fehlende überzeugende architektonische Gesamtlösung und weniger die ungenügende Einordnung bemängelt wird. Das Gericht kommt zum Schluss, dass das Gutachten die Feststellung, dass sich das vom Beschwerdegegner geplante Gebäude gut in das Orts und Landschaftsbild einordnet, nicht zu erschüttern vermag.

Im vorliegenden Fall wird auch nicht von der Grundnutzungsordnung abgewichen, weshalb aus dem Rütientscheid des Bundesgerichts BGE 135 II 209, welcher von der Beschwerdeführerschaft hervorgebracht wurde, im vorliegenden Fall nichts zugunsten der Beschwerdeführer abgeleitet werden kann. Vorliegend war weder von der ENHK noch vom Amt für Denkmalpflege und Archäologie bei der Beurteilung ein Gutachten erforderlich.

Nach dem verfassungsrechtliche Anspruch auf rechtliches Gehör gemäss Art. 29 Abs. 2 BV kann der Richter Beweisanträge in zulässiger Anwendung der antizipierten Beweiswürdigung ablehnen. Danach sind im Sinne eines Obergutachtens ein Gutachten der EHNK und des Amtes für Denkmalpflege und Archäologie des Kantons Zug zur Prüfung der Frage, ob die Auslegung der gemeindlichen Bauordnung im konkreten Fall korrekt und BLN-konform resp. ISOS-kompatibel sei, abzulehnen. Dies deshalb, weil mit den vorliegenden Akten der Sachverhalt für die zu beurteilenden Rechtsfragen bereits umfassend erstellt sind. Es liegt kein denkmalpflegerischer Kontext vor, da die Grundstücke des Beschwerdegegners nicht in

der Ortsbildschutzzone liegen.

Das Verwaltungsgericht heisst die Beschwerde teilweise insofern gut, als die Kostenverlegung und die Bezahlung der Parteientschädigung im regierungsrätlichen Beschwerdeverfahren zu ändern ist. Im Übrigen weist es die Beschwerde ab.

43.7 Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 26. Juni 2018 i.S. K. T. und H.

Es geht um die Baubewilligung für den Bau einer Multifunktionsanlage (MFA) unter Bedingungen und Auflagen. Die MFA ist insbesondere für Minifussball, Volleyball und Streetball vorgesehen. Die Betriebszeiten der MFA werden verbindlich von Montag bis Sonntag von 7.00 Uhr bis 22.00 Uhr festgesetzt.

Auf Beschwerde hin erwägt das Verwaltungsgericht, dass gemäss Gutachter der Lärm auf den beiden neuen Kleinspielfeldern im Normalbetrieb mehr als 10 dB(A) und bezüglich Geräuschspitzen mehr als 15 dB(A) unter den Richtwerten für neue Anlagen gemäss Vollzugshilfe für Sportlärm liegt. Damit werden die Planungswerte der Lärmschutzverordnung unterschritten. Verschiedene, bestehende Sportanlagen in der Nähe verursachen bereits im Zustand vor dem Bau eine akustisch relevante Lärmbelastung. Die Vorgaben von USG und LSV werden mit dem vorliegenden Konzept für die beiden Kleinspielfelder und der neuen Benützungsordnung eingehalten. Der Rand der MFA befindet sich, am Boden gemessen, 110 m von der südöstlichen Ecke des Gebäudes, in welchem die Beschwerdeführer im 17. Geschoss einer Wohnung an der südöstlichen Ecke belegen. Die tatsächliche Distanz zwischen der Wohnung der Beschwerdeführer und den Spielfeldern beträgt somit mehr als 100 m, nämlich rund 130 m. Der Gutachter hat nachvollziehbar und überzeugend dargelegt, dass die in der BFU-Vollzugshilfe für Sportlärm für neue Anlagen genannten Richtwerte deutlich unterschritten werden. Bei den Emissionen ging er von den zu erwartenden Schallleistungspegeln für Fussballfelder aus, was vergleichbar mit Volleyball und Streetball ist. Er berücksichtigte, dass dieser wegen des Tartanbelags höher als auf Kunstrasen ist. Die MFA soll allen Einwohnern der Stadt Zug zur Verfügung stehen. Würden die Betriebszeiten ausserhalb der Schulstunden (Nach Feierabend und an freien Tagen) eingeschränkt, wäre eine grosse Anzahl von Personen von der Benützung der Anlage ausgeschlossen. Der Regierungsrat hat kein Recht verletzt, indem er erwogen hat, dass die Interessenabwägung klar zugunsten der MFA ausfällt, im Rahmen der Vorsorge muss keine Sicherheitsmarge geschaffen werden und daher ist keine Reduktion der Betriebszeiten angezeigt. Ein Verstoss gegen das Gleichbehandlungsgebot in Bezug auf die Öffnungszeiten anderer Sportanlagen der Stadt Zug liegt nicht vor. Dies begründet sich damit, dass die durch die Beschwerdeführer genannten Anlagen nicht vergleichbar sind. Diese schränken ihre Betriebsdauer aus anderen Gründen wie beispielsweise der Verfügbarkeit des Platzwarts, Benützung der Garderoben oder Sicherheit ein. In zulässiger Anwendung der antizipierten Beweiswürdigung ist der Beweisantrag der Beschwerdeführer abzulehnen, da der Sachverhalt für die zu beurteilenden Rechtsfragen bereits umfassend erstellt ist. Der Gutachter wies auf die Hochhaussituation hin und stellte fest, dass in den oberen Geschossen die Lärmbelastung etwas tiefer ist als zwischen dem 3. Und 5. OG, wo die maximale Lärmbelastung zu erwarten ist. Eine Verstärkung der Schallausbreitung in Richtung oberer Geschosse ist ausgeschlossen.

Die Beschwerdeführer obsiegen im vorliegenden Verfahren einzig, indem die Betriebszeit der MFA an Sonn- und Feiertagen erst um 8.00 statt 7.00 Uhr beginnt. Das Verwaltungsgericht heisst damit die Beschwerde teilweise gut und weist sie im Übrigen ab.

43.8 Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 17. Juli 2018 i.S. G. S.

Es geht um eine bereits realisierte Überbauung einer Liegenschaft. Auf Beschwerde des Gemeinderats hin erwägt das Verwaltungsgericht, dass inhaltlich betrachtet nur vermeintlich zwei separate Entscheide - Teilrechtskraft und vorzeitige Baufreigabe - vorliegen. Tatsächlich erübrigt die Teilrechtskrafterklärung die vorzeitige Baufreigabe bzw. geht dieser vor. Entsprechend ist gegen die vorzeitige Baufreigabe nach § 67 Abs. 3 PBG bloss eine Beschwerde gegen die Teilrechtskrafterklärung möglich. Gemäss Art. 93 bzw. 92

Bundesgerichtsgesetz (BGG) kann ein Entscheid selbständig eröffnet werden, wenn dieser im Rahmen eines Endentscheids ergangen ist oder aber unabhängig von diesem eröffnet, doch in der Zwischenzeit der Endentscheid in Rechtskraft erwachsen ist. Der vorliegende Zwischenentscheid ist selbständig eröffnet worden, da er schriftlich mitgeteilt, begründet und mit einer Rechtsmittelbelehrung versehen ist. Der Zwischenentscheid bewirkt keinen nicht wieder gutzumachenden Nachteil rechtlicher Natur und die Gutheissung der Beschwerde führt keinen sofortigen Endentscheid herbei. Eine Gutheissung würde weder einen bedeutenden finanziellen Aufwand noch Zeit oder Kosten ersparen. Für den Gemeinderat liegt damit kein nicht wieder gut zu machender Nachteil vor. Der Endentscheid zu Gunsten des Gemeinderats ist behebbar, da der Regierungsrat immer noch das Hauptbegehren der Bauherrschaft um Änderung der in der Baubewilligung vorgesehenen Gebühren abweisen kann, womit ein von diesem Verfahren unabhängiger Endentscheid noch aussteht und damit noch eine Anfechtungsmöglichkeit besteht. Es fehlt damit ein Rechtsschutzinteresse an einer Beschwerde.

Das Verwaltungsgericht tritt auf die Beschwerde nicht ein.

43.9 Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 17. Juli 2018 i.S. K. E.

Es geht um den Neubau einer Mobilfunkanlage. Auf Beschwerde hin erwägt das Verwaltungsgericht, dass die Rüge der Verletzung des rechtlichen Gehörs unbegründet ist. Der Gemeinderat hat es zwar unterlassen, dem Beschwerdeführer die Standortbeurteilung zur Stellungnahme zuzustellen. Dennoch ist von einer Rückweisung der Sache an die Vorinstanz gemäss Lehre und Rechtsprechung aufgrund formalistischen Leerlaufs abzusehen. Zwar begründete der Regierungsrat das Vorliegen eines solchen Leerlaufs nicht weiter, jedoch ist an der Schlussfolgerung selbst nichts auszusetzen, da der Beschwerdeführer bereits im Voraus verschiedene unbegründete Rügen hervorbrachte und sich der Regierungsrat vollumfänglich und differenziert mit diesen auseinandersetzte. Zudem brachte der Beschwerdeführer keine Ausführungen mehr bezüglich Immissionen hervor, weshalb davon auszugehen ist, dass er sich nicht mehr weiter auf diese Rügen stützte. Eine Rückweisung an den Gemeinderat hätte keinen Nutzen gehabt. Dies bestätigt, dass die Prüfung der Rügen durch den Regierungsrat in jeder Hinsicht ausreichend war. Somit hat der Regierungsrat kein Recht verletzt.

Zur Rüge der mangelnden Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild gemäss gemeindlicher Bauordnung der Mobilfunkanlage erwägt das Verwaltungsgericht, dass der Regierungsrat unter richtiger Anwendung des Rechts und weiten Ermessensspielraums betreffend Ästhetikklausel feststellte, dass die geplante Mobilfunkanlage sich gut in das Orts- und Landschaftsbild einordnet. Im Fall von Mobilfunkanlagen sind der Versorgungsauftrag und die beschränkten architektonischen Gestaltungsmöglichkeiten betreffend guter Gesamtwirkung des Orts- und Landschaftsbilds bei der Interessenabwägung von besonderer Bedeutung, wobei zwingende raumplanungs- und baurechtliche Bestimmungen nicht verletzt werden dürfen. Die Umgebung der Mobilfunkanlage ist heterogen ausgestaltet, mit verschiedenen Dachbauten versehen und die geplante Mobilfunkanlage hat eine Wirkung auf 250 Meter entfernte Gebäude. Sie kann nicht als Störfaktor bezeichnet werden und tangiert keine denkmalgeschützten Schutzobjekte, welche rund 250 Meter entfernt sind und keinen unmittelbaren Sichtbezug haben. Die Mobilfunkanlage ordnet sich somit gemäss dem Entscheid des Regierungsrats gut in die Umgebung ein.

Betreffend Rüge zur nicht Bewilligungsfähigkeit aufgrund der Nonkonformität mit dem Arealbebauungsplan gemäss gemeindlicher Bauordnung und § 29 Abs. 3 und 4 PBG erwägt das Verwaltungsgericht, dass die Anlage eine unwesentliche Änderung des Arealbebauungsplans und des Bebauungskonzepts darstellt. Damit wird gemäss § 29 Abs. 4 PBG keine Zustimmung von Dreivierteln der durch die Mobilfunkanlage wesentlich stärker belasteten Eigentümer der Arealfläche vorausgesetzt und die geplante Änderung als Ganzes ist nach § 29 Abs. 4 lit. a PBG bewilligungsfähig. Auch sprechen keine Gründe der Wohnästhetik und Wohnhygiene gegen die Bewilligung, da die Signale der Anlage gemäss der Standortbeurteilung innerhalb der zulässigen Strahlengrenzwerte liegen. Deshalb ist die Mobilfunkanlage gemäss dem Regierungsratsentscheid zu bewilligen.

Der Regierungsrat verletzte mit seinem Entscheid kein Recht. Deshalb weist das Verwaltungsgericht die Beschwerde ab.

43.10 Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 28. August 2018 i.S. H.

Es geht um den Bau von zwei Unterflurcontainern (nachfolgend UFC-Anlage) mit zwei oberirdischen Einwurfsäulen. Auf Beschwerde hin erwägt das Verwaltungsgericht, dass der Regierungsrat die Baubewilligung der Gemeinde für die Erstellung einer UFC-Anlage zu Recht geschützt hat. Die Ermessensüberprüfung unterliegt vorliegend nicht der gerichtlichen Prüfung und eine Rechtsverletzung ist nicht zu sehen. Ob das bisherige System mit Rollcontainern zweckmässiger wäre oder die Gemeinde das Abfallsammel- bzw. das Entsorgungssystem für die ganze Strasse einheitlich gestalten sollte und sich allenfalls im Rahmen einer Neuüberbauung eine neue Beurteilung aufdrängen wird, ist der gerichtlichen Prüfung entzogen. Auf die Durchführung des vom Beschwerdeführer mehrfach beantragten Augenscheins kann ohne Verletzung des rechtlichen Gehörs verzichtet werden. Die Örtlichkeiten sind dem Gericht bestens bekannt und zudem in den Akten ausgiebig dokumentiert. Die Simulation eines Entleerungsvorganges von Unterflurcontainern erübrigt sich, da die Sorge um einen Rückstau des Verkehrs während der Dauer des Enleerungsvorganges nur schwer nachvollziehbar ist, da bereits heute zahlreiche Rollcontainer an dieser Stelle geleert werden müssen. Es ist nicht einzusehen, weshalb die UFC-Anlagen zu grösseren Beeinträchtigungen bezüglich Lärm-, Geruchs-, und Verschmutzungsemissionen resp. - immissionen führen würden.

Der Regierungsrat verletzte mit seinem Abweisungsentscheid kein Recht. Das Verwaltungsgericht weist die Beschwerde ab.

43.11 Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 28. August 2018 i.S. S. M. und C.

Es geht um drei Parzellen, welche im Gesamteigentum stehen. Im Zusammenhang mit Renovierungsarbeiten schlossen die Gesamteigentümer einen Dienstbarkeitsvertrag an einem Doppeleinfamilienhaus ab, in welchen diese verschiedene Grenz-, Näherbau- und Überbaurechte neu begründeten und im Grundbuch als Grunddienstbarkeiten eintragen liessen. In diesem Zusammenhang liess eine Partei einen Dampfabzug mit einer quadratischen Abdeckung anbringen. Sie überragt die Fassade um 4-5 cm. Die Gemeindeverwaltung forderte die Bauherrschaft dazu auf, ein Baugesuch und die entsprechenden Pläne nachträglich einzureichen. Die andere Gesamteigentümerpartei erhob dagegen Einsprache und Verwaltungsbeschwerde, worauf das Verwaltungsgericht auf Beschwerde hin erwägt, dass der Regierungsrat zu Recht die Beschwerde abgewiesen hat. Das Verwaltungsgericht begründet dies damit, dass die Beurteilung der Bewilligungspflicht eines Dampfabzugs eines Privathaushalts gemäss Art. 22 Abs. 1 RPG erfolgt. Danach dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Gemäss § 44 Abs. 1 PBG bedarf einer Bewilligung der zuständigen Behörde, wer Bauten und Anlagen erstellen, ändern oder anders nutzen will. Geringfügige Bauvorhaben, welche die nachbarlichen und öffentlichen Interessen nicht erheblich berühren, sind gemäss § 44a PBG der zuständigen Gemeindebehörde mit einer Bauanzeige zu melden. Der Regierungsrat bezeichnete die Abzugsvorrichtungen als "Kleinstvorhaben“. Der Begriff wird weder im PBG noch im V PBG verwendet, wobei offensichtlich ist, dass diese in der Regel weniger Auswirkungen auf ihre Umwelt haben als die in § 44a PBG genannten „geringfügigen Bauvorhaben“. Übermässige Geruchsemissionen oder Immissionen durch Dampf und Fett aus der Küchenabluft des Privathauses und akustische Immissionen (Surren der Abzugslüftung) sind vorliegend ausgeschlossen. Auch die Ästhetik wird durch die geringfügige Fassadenveränderung nicht beeinträchtigt. Damit ist das Bauvorhaben nicht bewilligungspflichtig.

Der Regierungsrat verletzte mit seinem Entscheid kein Recht. Das Verwaltungsgericht weist die Beschwerde ab.

43.12 Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 4. Oktober 2018 i.S. Z. H.

Es geht um einen durch die Gemeindeversammlung genehmigten Bebauungsplan. Auf Beschwerde hin erwägt das Verwaltungsgericht zum Vorwurf der fehlenden Koordination beim Entscheid über die

Genehmigung des Bebauungsplans, dass diese gemäss § 42 Abs. 1 PBG im Sinne der Vorschriften der Spezialgesetzgebung erfolgt. Korrekterweise führte der Regierungsrat die Prüfung in Übereinstimmung der gemeindlichen Bauvorschriften und Pläne mit dem eidgenössischen und kantonalen Recht, insbesondere dem Raumplanungsgesetz, dem Planungs- und Baugesetz und dem kantonalen Richtplan durch. Der Regierungsrat hat zu Recht den Abweisungsentscheid über die Beschwerde gegen den Bebauungsplan und die Genehmigung des Bebauungsplans gleichzeitig gefällt und somit gemäss § 42 Abs. 2 PBG und Art. 25a RPG in der gleichen Sache koordiniert. Der Beschwerdeführer ficht sowohl den Entscheid der Regierungsrats betreffend Verwaltungsbeschwerde gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung als auch die regierungsrätliche Genehmigung an. Der Genehmigungsentscheid kann daher nicht vor dem Beschwerdeentscheid in Rechtskraft erwachsen und widersprüchliche Entscheide können sich nicht so ergeben. Somit ist eine ausreichende Koordination vorhanden.

Zum Vorwurf der ungenügenden materiellen Koordination entscheidet das Verwaltungsgericht, dass auch bezüglich der vom Beschwerdeführer vorgebrachten materiellen Koordination keine Verletzung der bundesrechtlichen Koordinationspflicht festzustellen ist. Die Stellungnahmen bzw. die Zustimmungen des Amts für Denkmalpflege und Archäologie im Rahmen von §§ 29 und 30 DMSG bedürfen im Bebauungsplanverfahren nicht der Verfügungsform und für das Unterschreiten des Waldabstands braucht es keine Ausnahmebewilligung.

Zum Schutzumfang / Bedeutung des ISOS bei den Schutzverfügungen führte selbst das Amt für Denkmalpflege und Archäologie in seiner Stellungnahme aus, dass das Konzept des Brunnenersatzes als gelungen zu bezeichnen ist. Damit kann nach § 30 DMSG von keiner Veränderung gesprochen werden, da kein Schutzumfang verändert wird.

Der Umgebungsschutz gemäss § 29 Abs. 1 DMSG ist - wie der Regierungsrat zu Recht feststellte - nicht tangiert. Bauliche Veränderungen in der näheren Umgebung der vier Denkmäler erfolgen unbestrittenermassen. Diese beeinträchtigen jedoch den Wert in der näheren Umgebung des geschützten Denkmals nicht wesentlich.

Zur bemängelten Kostenverteilung vor dem Regierungsrat führt das Verwaltungsgericht aus, dass der Regierungsrat richtigerweise von einem vollständigen Unterliegen des Beschwerdeführers ausging, weshalb der Beschwerdegegnerin 1 zur Recht eine vollumfängliche Parteientschädigung zugesprochen worden ist. Es bestanden entgegen den Ausführungen des Beschwerdeführers gegensätzliche Interessen zwischen der Beschwerdegegnerin 1 und ihm, da sie unterschiedliche Ziele verfolgten.

Der Regierungsrat verletzte mit seinem Entscheid kein Recht. Deshalb weist das Verwaltungsgericht die Beschwerde ab.

43.13 Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 30. Oktober 2018 i.S. A. G.

Es geht um eine Umnutzung einer Wohnung in eine Kinderkrippe in einem Reiheinfamilienhaus, für welche die Gemeinde - wie sie später selber feststellte - zu Unrecht im einfachen Baubewilligungsverfahren d.h. ohne öffentliche Auflage und in falscher Zuständigkeit eine Bewilligung erteilte. Das Verwaltungsgericht bestätigte die Zwischenverfügung, dass in der Liegenschaft bis zum Vorliegen des rechtskräftigen Baubewilligungsentscheids die Kinderkrippe mit höchstens drei zu betreuenden Kindern genutzt werden darf. Im Übrigen erliess das Verwaltungsgericht keinen Nutzungs- bzw. Baustopp.

Die Vorinstanz stellte zu Recht fest, dass gemäss Kinderbetreuungsverordnung ein Betrieb mit bis zu drei betreuten Kindern ohne Bewilligung der Gemeinde zulässig ist. Zudem ist die erste Baubewilligung ausdrücklich unter dem Vorbehalt der noch fehlenden Betriebsbewilligung erteilt worden, womit die Beschwerdeführerin noch keine absolute Gewissheit hatte, dass dem Betrieb nichts entgegensteht. Die Beschwerdeführerin erhob gegen den Vorbehalt keine Rechtsmittel.

Entscheidend ins Gewicht fällt bei der Verhältnismässigkeitsbeurteilung des Zwischenentscheids, dass die

Kinderkrippe einen über die bewilligungsfreie Grösse hinaus gehenden Betrieb aufgenommen hat, obwohl sie diesen noch nicht aufnehmen durfte. Bereits abgeschlossene Arbeitsverträge fallen dabei weniger ins Gewicht, als die Tatsache, dass Eltern auf die Betriebsaufnahme vertrauen durften, obwohl sie noch keine Betreuungsverträge abgeschlossen haben. Der Ausgang des noch hängigen Einsprache- bzw. Beschwerdeverfahren wird mit dem Zwischenentscheid nicht präjudiziert. Die zweifellos betroffenen ökonomischen Interessen der Beschwerdeführerin vermögen das erhebliche öffentliche Interesse an der Durchsetzung der raumplanungs- und baurechtlichen Vorschriften und damit an der Durchführung eines formell korrekten Baubewilligungsverfahrens unter Wahrung der verfassungsmässig garantierten Gehörsansprüche der zahlreichen Einsprecher nicht zu überwiegen.

Mit der falschen Verfahrenswahl beging die Gemeinde einen schwerwiegenden Eröffnungsfehler. Die Betriebsbewilligung lag jedoch vor der Eröffnung des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens noch nicht vor und der Betrieb der Kinderkrippe für 21 Kinderplätze und zwei Betreuungspersonen war noch nicht aufgenommen worden. Deshalb entspricht der angefochtene Zwischenentscheid keinem vorsorglichen Verbot einer bereits bestehenden Nutzung. Solange die Frage der Baubewilligung nicht geklärt ist, ist eine über das im Zwischenentscheid festgelegte Mass hinausgehende Nutzung der Liegenschaft formell unzulässig. Im Ergebnis wird somit nur die vom Gesetz vorgesehene aufschiebende Wirkung gemäss §§ 45 und 66 VRG, § 67 Abs. 2 lit. f e contrario PBG bestätigt. Beim Fehlen einer Bau- bzw. Nutzungsbewilligung hat die aufschiebende Wirkung des Rechtsmittels nicht zur Folge, dass die Beschwerdeführerin für die Dauer des Verfahrens so gestellt wird, wie wenn ihrem Begehren bereits entsprochen worden wäre. Formell wird also über das endgültige Schicksal der durch das ordentliche Bewilligungsverfahren in Frage gestellten ersten Baubewilligung erst durch das rechtskräftige Ergebnis des noch laufenden Verfahrens entschieden.

Die mit der Instruktion der Verwaltungsbeschwerde befasste Baudirektion hat entgegen den Vorwürfen der Beschwerdeführerin den Sachverhalt genügend festgestellt, die entgegenstehenden Interessen in einer Verhältnismässigkeitsprüfung genügend gegeneinander abgewogen und das rechtliche Gehör nicht verletzt. Die Parteien kannten vom laufenden Einspracheverfahren her alle formellen und materiellen Streitfragen, weshalb die Baudirektion diese in ihrem Zwischenentscheid nicht noch explizit ausbreiten musste. Die Frage der Gültigkeit der ursprünglichen Baubewilligung ist Gegenstand des Einsprache- bzw. ordentlichen Baubewilligungsverfahrens vor dem Regierungsrat.

Die einstweilige Verfügung der Baudirektion hat kein Recht verletzt. Das Verwaltungsgericht weist die Beschwerde ab.

43.14 Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 27. November 2018 i.S. G. H. und M.

Es geht um die Anfechtung eines Bebauungsplans. Auf Beschwerde hin erwägt das Verwaltungsgericht, dass auf einen Augenschein verzichtet werden kann, da sich das Gericht anlässlich eines Verfahrens der in derselben Angelegenheit einen ausreichenden Überblick über die Situation vor Ort und die Umgebung verschaffen konnte und es keine baulichen Veränderungen in diesem Gebiet gab. Zudem stehen dem Gericht Fotos, Pläne und ein Gipsmodell des Bebauungsplans zur Verfügung. Es ist daher auch keine Profilierung vorzunehmen.

Bezüglich des durch die Beschwerdeführer bemängelten Detaillierungsgrads betreffend Kleinbauten führt das Verwaltungsgericht aus, dass diese wegen ihrer geringen Grösse von untergeordneter Bedeutung sind. Kleinbauten haben sich zwar an die Vorgaben der gemeindlichen Bauordnung und die denkmalpflegerischen Vorgaben zu halten, sind aber im Bebauungsplan noch nicht örtlich zu definieren. Darüber ist im Baubewilligungsverfahren zu entscheiden. Das Verwaltungsgericht erachtet die Erschliessung des Bebauungsplans als ausreichend. Auch kann kein Entscheid über die öffentliche Nutzung der bestehenden Gebäude verlangt werden, da kaum eine Institution zu finden ist, welche sich verpflichtet, für die Dauer des Bebauungsplans zu verbleiben. Auch der Lärmschutz muss in einem Bebauungsplan noch nicht im Detail geregelt sein, dies kann auch im Baubewilligungsverfahren noch entsprechend geprüft und geregelt werden. Eine Verletzung des bundesrechtlichen Koordinationsgebots

ist nicht erkennbar.

Die gemeindliche Bauordnungsvorschrift ist als unbestimmter Rechtsbegriff formuliert, denn sie umschreibt die Voraussetzung der Rechtsfolge in offener, unbestimmter Weise, weshalb dem Regierungsrat ein Ermessen zukommt. Den Entscheiden des Regierungsrats gegenüber steht dem Verwaltungsgericht jedoch lediglich eine Rechtskontrolle nach § 63 Abs. 1 VRG i.V.m. § 63 Abs. 3 VRG e contrario zu. Der Regierungsrat kommt zum Schluss, dass durch die hohe Freiraumqualität das Areal in seinem Charakter und Erscheinungsbild erhalten wird. Das Verwaltungsgericht kann weder eine Überschreitung des Ermessens noch eine Rechtsverletzung erkennen. Der Regierungsrat hat die vom Bebauungsplan in Anspruch genommene besonders gute Einfügung in das Landschafts- und Ortsbild schlüssig und nachvollziehbar begründet. Deshalb sieht das Verwaltungsgericht keinen Anlass, dessen Beurteilung zu korrigieren. Der Bebauungsplan entspricht den Anforderungen von § 32 PBG und § 53 der gemeindlichen Bauordnung, da die Zweckbestimmung des Bebauungsplans der Zielvorgabe der gemeindlichen Bauordnung entspricht.

Der Regierungsrat verletzte mit seinem Entscheid kein Recht. Deshalb weist das Verwaltungsgericht die Beschwerde ab.

43.15 Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 27. November 2018 i.S. V.-C.

Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 27. November 2018 i.S. V.-C.

Es geht um eine Beschwerde betreffend Spruchgebühr und einer Parteientschädigung. Das Verwaltungsgericht erwägt auf Beschwerde hin, dass - wie der Regierungsrat korrekterweise festgestellt hat - es sich bei § 25 VRG um eine Kann-Vorschrift handelt. Deshalb besteht kein rechtlicher Anspruch auf Kostenbefreiung. Trotz nicht wirtschaftlichem Interesse am Ausgang des Verfahrens und Verfolgung öffentlicher Interessen des Vereins, kommt dem Verwaltungsgericht lediglich eine Rechts- und keine Ermessenskontrolle zu.

Die involvierten Parteien verfolgten im Verfahren gegensätzliche Interessen am Verfahrensausgang, wobei der Regierungsrat dazu verpflichtet war, eine Parteientschädigung festzulegen und diese der Verfahrensbeteiligten nach Massgabe ihres Obsiegens zuzusprechen. Auch wenn die zugesprochene Parteientschädigung in ihrer Höhe eher am oberen Rand des Zulässigen liegt, kann im Rahmen der Rechtskontrolle nicht festgestellt werden, dass der Regierungsrat sein Ermessen überschritten hat. Die Motivation zur Beschwerdeerhebung liegt zudem im Vereinszweck und der Beschwerdeführer gehört den Organisationen gemäss der Verordnung über die Bezeichnung der im Bereich des Umweltschutzes sowie des Natur - und Heimatschutzes beschwerdeberechtigten Organisationen an. Die durch den Regierungsrat beschlossene Parteientschädigung zulasten des Beschwerdeführers und zugunsten dritter Verfahrensbeteiligter ist daher nicht zu beanstanden.

Das Verwaltungsgericht weist die Beschwerde ab.

43.16 Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 18. Dezember 2018 i.S. T. A.

Es geht um eine Beschwerde betreffend Baubewilligung einer temporären Asylsiedlung. Auf Beschwerde hin erwägt das Verwaltungsgericht, dass die Einwohnergemeinde im Dienstvertrag bestätigt, dass sie mit dem Inkrafttreten des Quartiergestaltungsplans und auf den Erlass eines Bebauungsplans im Gebiet verzichtet. Der Regierungsrat hat im angefochtenen Entscheid richtig festgestellt, dass die zonenrechtliche Vorgabe für die Ablösung der Bebauungsplanpflicht eingehalten wurde. Bei der Bestimmung in der Bauordnung handelt es sich um eine Bestimmung mit Erlasscharakter, da sie in genereller Art die Voraussetzungen für die Ablösung einer Bebauungsplanpflicht regelt. Sie ist - zonenübergreifend - in einer unbestimmten Anzahl von Fällen anwendbar und damit generell-abstrakter Natur. Es ist zulässig, diese Bestimmung im Anwendungsfall akzessorisch zu überprüfen. Der Gemeinderat kann gemäss § 40 lit. a PBG kleine Änderungen an rechtskräftigen Bebauungsplänen beschliessen und Bebauungspläne direkt

erlassen, welche gemäss § 40 lit. b PBG nicht wesentlich von den ordentlichen Zonenvorschriften abweichen. Die Einwohnergemeinden beschliessen ihre Zonen- und Bebauungspläne im ordentlichen Verfahren. Die Verpflichtung die Ausnahmeregelung stehen erlasstechnisch auf gleicher Stufe, womit die Gemeinde befugt ist im ordentlichen Verfahren Bauvorschriften zu erlassen. Diese ermächtigen den Gemeinderat, unter bestimmten Bedingungen von einer Bebauungsplanpflicht abzusehen und damit ihre Kompetenz gemäss § 7 Abs. 1 PBG auszuschöpfen.

Dem Gemeinderat war offenkundig nicht bewusst, dass er den Quartiergestaltungsplan aufgrund der 2012 erfolgten Revision von § 29 Abs. 1 PBG nicht erlassen konnte. Er hätte sonst im Juni 2016 nicht die Abänderung des in Kraft stehenden Quartiergestaltungsplans erteilt, sondern ähnlich argumentiert, wie der Regierungsrat im angefochtenen Entscheid. Nach Treu und Glauben ist festzuhalten, dass der Gemeinderat nach wie vor an seiner eigenen Planungsgrundlage im Quartier gebunden ist, ungeachtet des inzwischen weggefallenen Arealbebauungszwangs. Die Bauherrschaft ist gestützt auf den Dienstbarkeitsvertrag verpflichtet, sich an die Vorgaben des Quartiergestaltungsplans zu halten. Damit handelt es sich aus Sicht des Gemeinderats bei der vorliegenden Baubewilligung um eine Ausnahmebewilligung. Es ist der Ansicht des Regierungsrats nicht zu folgen, wonach der Gemeinderat im betreffenden Gebiet keine Arealbebauung erzwingen darf. Dies würde bedeuten, dass die Grundeigentümer auf dem Areal auch Bauten in Einzelbauweise realisieren könnten, welche den qualitativen Anforderungen der gemeindlichen Bauordnung und § 29 Abs. 3 lit. a und b PBG nicht entsprechen würden. Es ist unbestritten, dass die geplante Siedlung die erhöhten qualitativen Anforderungen der gemeindlichen Bauordnung nicht erfüllt. Die Baute hält die Grundnutzungsordnung d.h. die für die Zone W3 geltenden Bauvorschriften ein. Die Baute dient öffentlichen Interessen, wird lediglich für zehn Jahre bzw. maximal 15 Jahre erteilt und muss danach vollständig zurückgebaut werden. Sie befindet sich ganz am westlichen Rand des Quartiers in 125 Meter Entfernung zum nächsten Quartierfreiraum. Die Baute beschlägt lediglich rund 1,5 Prozent der erfassten Fläche des gesamten Quartiergestaltungsplan. Es wäre offensichtlich unzweckmässig, von der Bauherrschaft zu verlangen, dass die Baute den erhöhten Anforderungen einer Arealbebauung gemäss der gemeindlichen Bauordnung genügen muss. Es würde sich um eine unverhältnismässige Auflage handeln, wenn die Asylsiedlung eine besonders gute architektonische Gestaltung, eine besonders gute Einordnung, besonders gute Wohnungsgrundrisse und ein besonders gutes Umgebungsdesign und überdies noch eine unterirdische Sammelgarage aufweisen müsste. Die beschriebenen öffentlichen und privaten Interessen überwiegen das auf der anderen Seite stehende öffentliche Interesse an einer Bauausführung gemäss der im betreffenden Gebiet geltenden Planungsgrundlage bei weitem. Die Baute hält auch die nachbarlichen Interessen ein. Somit ist festzuhalten, dass die strittige Baubewilligung als Ausnahmebewilligung gemäss § 31 Abs. 1 V PBG erteilte wurde, da die Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahmebewilligung vorliegend erfüllt sind. Betreffend Legalitätsprinzip ist das Abweichen von den massgebenden baurechtlichen Regeln mit § 31 Abs. 1 V PBG rechtlich genügend abgestützt. Betreffend Treu und Glauben ist festzuhalten, dass die Bauherrschaft und die Baubehörde in völliger Übereinstimmung gehandelt haben und diesbezüglich eine Vertrauensgrundlage fehlte. Die Ausnahmebewilligung hält die im Gebiet geltende Grundnutzungsordnung ein, so dass nicht zu sehen ist, inwiefern gegen das dreistufige Planungssystem verstossen wurde. Die erteilte Baubewilligung stützt sich in zulässiger Art direkt auf den Quartiergestaltungsplan ab. In rein bau- und planungsrechtlicher Hinsicht ist das vorinstanzliche Verfahren rechtmässig.

Bei der Bereitstellung von ausreichenden und geeigneten Unterkünften im Asyl- und Flüchtlingsbereich handelt sich um ein Anliegen bzw. Interesse von nationaler Bedeutung, das den Eingriff in ein geschütztes Objekt gemäss ISOS/NHG rechtfertigen kann. Eine Interessenabwägung i.S.v. Art. 6 Abs. 2 NHG ist damit möglich und erforderlich d.h. bei einem leichtem wie auch bei einem schwerem Eingriff in das Schutzobjekt. Vorliegend sind die Voraussetzungen von Art. 6 Abs. 2 NHG d.h. die Unterbringung als Interesse von nationaler Bedeutung an sich und die geplante Asylsiedlung als konkretes Eingriffsinteresse erfüllt, indem sie ausreichend zur Verwirklichung des Aufgabeninteresses beiträgt. Diese zweite Voraussetzung muss auch für alle künftigen Asylbauten, die in ein geschütztes ISOS-Objekt eingreifen, gegeben sein.

Die Beschwerdeführer unterliegen in der Hauptsache d.h. in den bau- und planungsrechtlichen Rügen und in der Verletzung der ISOS und NHG sowie GSchG, was als vollständiges Unterliegen zu werten ist. Das Verwaltungsgericht heisst die Beschwerde infolge Neuformulierung Spezialbestimmung im Beschwerdeverfahren teilweise gut.

43.17 Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 18. Dezember 2018 i.S. T. A._2

Es geht um eine Beschwerde betreffend Baubewilligung einer temporären Asylsiedlung.

Auf Beschwerde hin erwägt das Verwaltungsgericht, dass die Ausstandsbestimmungen vorsehen, dass die Ratsmitglieder bei Geschäften des Regierungsrats und der von ihnen geleiteten Direktion in den Ausstand treten, sofern ein solcher Grund vorliegt. Das Geltendmachen eines Ausstandsgrundes durch den Beschwerdeführer unter Berufung eines Auffangtatbestands des „Befangenheit bei objektiver Betrachtungsweise“ reicht nicht aus, da ein aus Sicht des Beschwerdeführers falscher Entscheid kein Ausdruck von persönlichem feindseligen Verhalten ist. Das Vergabeverfahren mit dem entsprechenden Zuschlag ist somit rechtskräftig abgeschlossen worden. Der Beschwerdeführer hat kein praktisches Interesse an der Beantwortung der Frage, ob ein Ausstandsgrund gegeben ist, da er lediglich rügt, die Vergabe sei unter rechtswidrigen Bedingungen erfolgt. Nur weil die Direktorin die Federführung innehatte, besteht keine unzulässige Vorbefassung in Bezug auf die Behandlung der baurechtlichen Verwaltungsbeschwerde. Auch eine Äusserung in einem Zeitungsartikel, wonach sie hoffe, dass sich das Bauvorhaben realisieren lässt, stellt kein Ausstandsgrund dar. Die Voraussetzungen für die Annahme einer Befangenheit sind im vorliegenden Fall in keiner Weise gegeben. Die Direktorin des Innern ist auch lediglich passives Mitglied des Vereins Asylbrücke Zug, welche in die Erstellung der temporären Asylsiedlung zudem nicht involviert ist. Indem die Direktorin des Innern ein im Internet öffentlich zugängliches Gutachten nicht zustellte, welches sie in ihrer Vernehmlassung erwähnte, stellt keine Verletzung des rechtlichen Gehörs dar.

Das Verwaltungsgericht weist die Beschwerde ab.

Stichwortverzeichnis

Ouml;ffentliches Interesse, 12, 14, 16

Anspruch auf Gleichbehandlung, 10
Antizipierte Beweiswuuml;rdigung, 10
Arealbebauung, 5
Asylzentrum, 15, 17
Augenschein, 12, 14

Baubewilligungsverfahren, nachtrauml;glich, 7
Bauermittlungsgesuch, 7
Baufreigabe, 10
Baulinie / Baulinienplan, 8
Baurechtswidrigkeiten, 7
Bebauungsplan, 5, 13–15
Befangenheit, 17
Begruuml;ndungspflicht, 9
Betriebszeit, 10
Bundesinventar der schuuml;tzenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS), 13

Denkmalpflege / Denkmalschutz, 13, 14
Dienstbarkeitsvertrag, 12

Eigentumsbeschrauml;nkung, 8
Einordnung, 6, 9
Endentscheid, 11
Ermessen, 5, 15
Ermessen(spruuml;fung), 15
Erschliessung, 6, 14

FAT-Richtlinien, 5
Formalistischer Leerlauf, 11

Geruchsimmissionen, 5

Kinderkrippe, 13
Kleinbaute, 14
Kleinstbaute, 12
Koordinationsgebot, 13

Lauml;rmimmissionen, 12
Lauml;rmschutz, 14
Landschaftsschutz(zone), 15

Mobilfunkantenne, 11
Multifunktionsanlage, 10

Natur- und Heimatschutz, 9

Rechtliches Gehouml;r, 5, 7, 9, 11, 17
Rechtskraft, 10
Rechtsschutzinteresse, 7, 11
Rechtsverweigerung, 7

Sichtdistanz, 10

Streitgegenstand, 5

Umgebungsgestaltung, 13
Umnutzung, 13
Unterflurcontainer, 12
Untersuchungsperimeter, 9

Verfahrenskosten, 15
Verhauml;ltnismauml;ssigkeit, 13

Wiedererwauml;gung(sgesuch), 7

Zwischenentscheid, 11