Kanton Zug

Urteile und Entscheide in Sachen Planungs- und Baurecht

Kanton Zug

Urteile und Entscheide in Sachen Planungs- und Baurecht

Inhalt

45	**2019: Entscheide gegen das Amt für Raum und Verkehr**	5
45.1	Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 31. Januar 2019 i.S. E. I. A.	5

45 2019: Entscheide gegen das Amt für Raum und Verkehr

45.1 Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 31. Januar 2019 i.S. E. I. A.

Es geht um ein Baubewilligungsgesuch für einen Neubau ausserhalb der Bauzone. Das Verwaltungsgericht erwägt, dass die Bestimmung Art. 42 Abs. 3 lit. b RPV wonach es um Identität der Baute geht, relevant ist. Das ARV hat diese Vorschrift korrekt auslegt. Eine Aufteilung der Erweiterung hat zwischen der anrechenbarer Bruttogeschossfläche und der Nebennutzfläche zu erfolgen und ist insbesondere auf die Erweiterung der aBGF auf 30 Prozent und maximal 100 m2 begrenzt. Angesichts der Komplexität der gesetzgeberischen Regelungen und der aufwändigen Berechnungen bzw. der dargestellten unklaren Ausgangslage konnte die Beschwerdeführerin nicht erkennen, dass die ursprüngliche Auskunft des ARV nicht richtig war. Das ARV hat in einer E-Mail die erste, im Gerichtsverfahren erneut als falsch bezeichnete Auskunft erneuert, nachdem der entgegenstehende Entscheid bereits eröffnet worden war. Der Beschwerdeführer hätte dadurch dazu verleitet werden können, in diesem Punkt keine Beschwerde zu erheben. Das Bauprojekt der Beschwerdeführerin darf die Gesamtfläche umfassen, das dieses erreicht, indem sie das Zimmer 3 als unbeheizten Kellerraum ohne Fenster ausgestaltet. Die Beschwerdeführerin berief sich zu Recht auf den Vertrauensschutz.

Die Beurteilung der Erteilung einer Ausnahmebewilligung zur Unterschreitung des Waldabstands hängt vom konkreten Projekt und dem Zweck der gesetzlichen Regelung von Art. 17 WaG ab, welcher sicherstellt, dass Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes durch Bauten und Anlagen nicht beeinträchtigt wird, der Wald vor natürlicher oder menschlicher Zerstörung bewahrt werden und der Waldabstand eine zweckmässige Bewirtschaftung und Erschliessung erlauben soll. Zudem soll der Wald vor Feuer geschützt werden und dem hohen ökologischen Wert des Waldes Rechnung getragen werden. Angemessen ist der Mindestabstand der Bauten und Anlagen vom Waldrand, wenn er den Schutz dieser im öffentlichen Interesse liegenden Zwecke gewährleistet, welche durch eine zu enge Nachbarschaft von Bauten und Anlagen zum Wald beeinträchtigt wird. Diese liegt gemäss Bundesgericht vor, wenn eine oder mehrere gesetzlich vorgeschriebenen Schutzfunktionen des Walders als ernsthaft gefährdet erscheinen und eine Beeinträchtigung mit grosser Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist. Eine Zustimmung zur Unterschreitung des Waldabstands kann vorliegend durch die Direktion des Innern nicht in Aussicht gestellt werden. Gemäss Botschaft ist zu entnehmen, dass Art. 17 Abs. 3 WaG die Unterschreitung des Waldabstands im Fall von überwiegenden öffentlichen Interessen erlaubt. Gemäss bisheriger Praxis erteilte die zuständige Bundesbehörde in Bundesleitverfahren schon vor Einführung von Art. 17 Abs. 3 WaG solche Bewilligungen, ohne dass dies im Gesetz ausdrücklich festgelegt wurde. Dies bedeutet aber nicht, dass die Kantone die Frage des Abweichens vom von ihnen festgelegten Waldabstand nicht mehr nach ihren eigenen Bestimmungen beurteilen können, wenn es sich um ein Verfahren handelt, das in ihre Zuständigkeit fällt bzw. es sich nicht um ein Bundesleitverfahren handelt. Im vorliegenden Fall müssen daher weiterhin die Voraussetzungen von § 14 PBG erfüllt sein, um eine Baute im Waldabstand zulassen zu können. Das geplante Gebäude der Beschwerdeführerin ist weiterhin am bisherigen Standort geplant, weshalb die Voraussetzungen für eine Ausnahmebewilligung nach § 14 PBG nicht noch einmal geprüft werden müssen. Der Ersatzneubau kann am geplanten Standort nicht erstellt werden, weshalb die Beschwerde diesbezüglich abzuweisen ist. Es gibt keine gesetzliche Grundlage dafür, Ausnahmebewilligungen für die Unterschreitung des Waldabstands unter der Voraussetzung zu erteilen, dass die Beeinträchtigung des Waldes durch eine Kompensation der Waldfläche und/oder durch einen finanziellen Ausgleich abgeschwächt wird, wie das der Beschwerdeführer anbietet.

Die Beschwerdeführerin bestätigt in ihrer Beschwerde, dass sie Veränderungen des Terrains und der talseitigen Stützmauer vorgenommen hat. Die Veränderungen in der Umgebung des Hauses sind, so wie sie erstellt wurden, unzulässig bzw. sind nicht bewilligt worden. Der Gemeinderat wird in dieser Sache eine separate, beschwerdefähige Verfügung erlassen müssen. Die Beschwerdeführerin kann von der Verpflichtung im gemeinderätlichen Beschluss nicht befreit werden. Diesbezüglich ist die Beschwerde abzuweisen.

Das Verwaltungsgericht heisst die Beschwerde insofern teilweise gut, als für den Ersatzneubau eine anrechenbare Bruttogeschossfläche von maximal 173 m2 zulässig ist. Im Übrigen erweist sich die

Beschwerde als unbegründet, weshalb sie abzuweisen ist.

Stichwortverzeichnis

Ausnahmebewilligung, 5

Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone, 5

Geschossflauml;che, 5

Terrainverauml;nderung, 5

Vertrauensschutz, 5

Waldabstand, 5