Kanton Zug

Urteile und Entscheide in Sachen Planungs- und Baurecht

Urteile und Entscheide in Sachen Planungs- und Baurecht

Inhalt

7	**2001: Verwaltungsgericht**	5
7.1	Urteil vom 30. Januar 2001 i.S. H. H. AG	5
7.2	Urteil vom 30. Januar 2001 i.S. J. S.	5
7.3	Urteil vom 1. März 2001 i.S. G. d. K. Z.	5
7.4	Urteil vom 1. März 2001 i.S. S., A. AG	5
7.5	Urteil vom 27. März 2001 i.S. V. Z. J. und M. Ü.	5
7.6	Urteil vom 24. April 2001 i.S. U. W.-S.	5
7.7	Urteil vom 3. Juli 2001 i.S. G. U.	6
7.8	Urteil vom 28. August 2001 i.S. E. AG	6
7.9	Urteil vom 18. September 2001 i.S. J. H.	6
7.10	Urteil vom 2. Oktober 2001 i.S. J. S.	6
7.11	Urteil vom 2. Oktober 2001 i.S. W.-G. A. und W.-G. A.	6
7.12	Urteil vom 6. November 2001 i.S. S. V.	7
7.13	Urteil vom 18. Dezember 2001 i.S. S. V.	7

7 2001: Verwaltungsgericht

7.1 Urteil vom 30. Januar 2001 i.S. H. H. AG

Das Beschwerdeverfahren kann in einer Submissionssache nicht zum Anlass genommen werden, den Inhalt eines Angebots zu präzisieren oder zu vervollständigen.

Eine nachträgliche Pauschalierung von Leistungen ist daher ausgeschlossen.

7.2 Urteil vom 30. Januar 2001 i.S. J. S.

Wenn eine Strasse oder ein Weg der Öffentlichkeit gewidmet werden soll, muss das Gemeinwesen entweder die Zustimmung des Eigentümers zur Widmung einholen oder ihm eine entsprechende öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung auferlegen. Die Öffentlicherklärung ist in diesem Sinne zu prüfen. Sie muss auf einer gesetzlichen Grundlage beruhen, im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen und sich unter den gegebenen Umständen als verhältnismässig erweisen. Vorliegend hat das Gericht festgestellt, dass die öffentlichen Interessen, welche auch gegen den Willen des Eigentümers durchgesetzt werden könnten, hier für die Nutzung eines Weges als Teil einer Radstrecke nicht überwiegen.

7.3 Urteil vom 1. März 2001 i.S. G. d. K. Z.

Ein Verband kann in einer Submissionssache dann Verwaltungsgerichtsbeschwerde führen, wenn er kumulativ sowohl seine eigenen Interessen als auch jene seiner Mitglieder, die selbst zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde legitimiert wären, vorbringt. Diese Voraussetzungen werden nur selten erfüllt sein, da im Allgemeinen nur einige wenige Mitglieder betroffen sind. Anderes gilt beispielsweise bei einer Beschwerde gegen die Ausschreibung selbst oder die freihändige Vergabe eines öffentlichen Auftrags, da davon möglicherweise alle Submittenten einer Branche betroffen sein können.

7.4 Urteil vom 1. März 2001 i.S. S., A. AG

Zur Beschwerde gegen die Wiederholung eines Submissionsverfahrens, in dem im vorliegenden Fall neun von zehn Submittenten hätten ausgeschlossen werden müssen, wären lediglich jene Anbieterinnen und Anbieter legitimiert, die im abgebrochenen Vergabeverfahren eine korrekte und vollständig ausgefüllte Offerte eingereicht haben und eine realistische Chance gehabt hätten, den Zuschlag zu erhalten. Die Beschwerdeführerin hat selbst einen schwerwiegenden Formfehler begangen, der zum Ausschluss der unvollständigen Offerte führt. Sie ist durch die Wiederholung des Submissionsverfahrens gar nicht beschwert und auf ihre Einwände ist nicht einzutreten.

7.5 Urteil vom 27. März 2001 i.S. V. Z. J. und M. Ü.

Das Gastgewerbegesetz erlaubt grundsätzlich nur eine Öffnung der Gaststätten bis 24 Uhr. Eine generelle Verlängerung ist nur dann zulässig, wenn die öffentliche Ruhe gewährleistet ist. Zwischen 24 Uhr und 6 Uhr haben die Anwohner einen Anspruch auf ungestörte Nachtruhe. Dieses Interesse müsste nur dann zurücktreten, wenn höherrangige Interessen der Betreiber und Besucher der Gaststätte namhaft gemacht werden könnten. Wenn der Regierungsrat entschieden hat, die Fenster müssten ab 24 Uhr geschlossen bleiben, könnten auf der Südseite zu Lüftungszwecken nach 24 Uhr nur kurzzeitig geöffnet werden, und wenn das Gartenrestaurant ab 24 Uhr geschlossen sein muss, dann hat der Regierungsrat kein Recht verletzt. Nach Art. 15 USG sind die Immissionsgrenzwerte für Lärm so festzulegen, dass die Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden nicht erheblich gestört wird. Lärmereignisse in bereits lauter Umgebung werden als weniger störend empfunden als solche in Gebieten ohne oder mit nur geringer Lärmvorbelastung. Das Grundgeräusch führt zu einer „Maskierung“ des störenden Lärmereignisses und mindert dessen Störwirkung. Unter den physiologischen Faktoren wird dargetan, dass beim Ruhen, in der Freizeit, beim Schlafen oder bei geistiger Arbeit Lärm am meisten stört.

7.6 Urteil vom 24. April 2001 i.S. U. W.-S.

In Frage steht die Wiederherstellung eines Raumes, der mit unbewilligten Einbauten versehen worden ist, welche nicht bewilligungsfähig sind. Eine Bodenheizung ist beispielsweise nicht bewilligt worden. Die

Beschwerdeführerin kann nichts für sich ableiten, wenn die Baubewilligungsbehörde die von Amtes wegen gebotene Kontrolle nach Bauvollendung unterlassen hat. Sie kann sich nicht auf die Rechtmässigkeit der Bodenheizung berufen. Nach Lehre und Rechtsprechung ist die Befugnis zum Einschreiten der Baubehörde auf 30 Jahre zu befristen. Die Bodenheizung muss entfernt werden.

7.7 Urteil vom 3. Juli 2001 i.S. G. U.

Wenn ein Verdichtungspotenzial, das die Bauordnung bietet, im Rahmen der bisherigen Parzellierung gegebenenfalls nicht vollständig ausgenützt werden kann, es sei denn, die Grenz-, Gebäude- und Strassenabstandsvorschriften würden verletzt, so kann das nicht als ungewöhnlich gelten.

Die Baulinien haben eine wichtige gestalterische Aufgabe, nämlich die Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung. Es ist deshalb nicht zulässig, den Erlass von Baulinien durch Erteilung von Ausnahmebewilligungen von Fall zu Fall und auf unbestimmte Zeit aufzuschieben.

7.8 Urteil vom 28. August 2001 i.S. E. AG

In Fällen, bei denen ein Anbieter mit der ganzen Vorbereitung oder gar mit dem Ausschreiben selbst betraut war, greift der Grundsatz des Ausschlusses dieses Anbieters im Submissionsverfahren absolut. Ein solcher Unternehmer darf sich nicht einen tatsächlichen Vorteil verschaffen, selbst das blosse Erteilen von Auskünften und Ratschlägen, erst recht das Mitwirken beim Erarbeiten von Konstruktionsdetails bzw. eines Vorprojekts verlangt, dass in den Ausschreibungsunterlagen die in der Planung beigezogenen Unternehmer unter Angabe von Art und Weise ihrer Mitwirkung zu nennen sind. Im vorliegenden Fall wurde eine Unternehmung der Informatikbranche vom Submissionsverfahren ausgeschlossen. Der Zuschlag an diese Unternehmung wurde aufgehoben.

7.9 Urteil vom 18. September 2001 i.S. J. H.

Nach Art. 12 Abs. 4 des Gewässerschutzgesetzes vom 24. Januar 1991 (SR 814.20) darf das häusliche Abwasser in einem Landwirtschaftsbetrieb mit erheblichem Rindvieh- und Schweinebestand zusammen mit der Jauche landwirtschaftlich verwertet werden, wenn die Wohn- und Betriebsgebäude mit Umschwung in der Landwirtschaftszone liegen oder die Gemeinde Massnahmen trifft, namentlich Planungszonen bestimmt, um die Gebäude samt Umschwung der Landwirtschaftszone zuzuweisen, bzw. wenn die Lagerkapazität auch für das häusliche Abwasser ausreicht und die Verwertung auf der eigenen oder gepachteten Nutzfläche sichergestellt ist.

Ein ausreichendes Mischverhältnis kann sich in der Regel erst einstellen, wenn Jauche von mindestens acht Düngergrossvieheinheiten anfällt. Die Mindestmenge kann nicht über Düngerabnahmeverträge sichergestellt werden. Es muss ein eigener Tierbestand vorliegen.

7.10 Urteil vom 2. Oktober 2001 i.S. J. S.

In einer Landwirtschaftszone sind nach Art. 16 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (SR 700) nur solche Gebäude zonenkonform, die in ihrer konkreten Ausgestaltung für eine zweckmässige Bewirtschaftung des Bodens am vorgesehenen Standort objektiv notwendig und nicht überdimensioniert sind. Das Vorrecht, ausserhalb der Bauzone zu wohnen, bleibt daher einem relativ engen Personenkreis vorbehalten. - Im vorliegenden Fall schien der Beschwerdeführer zu verkennen, dass der zonenkonforme Wohnraum im Stöckli neben dem Hauptwohngebäude nur dazu bestimmt ist, der abtretenden Generation ein Verbleiben auf dem Hof zu ermöglichen. Die Fläche von 180 m2 ist dazu bei objektiver Betrachtungsweise offensichtlich ausreichend, weshalb kein Anspruch auf zusätzlichen zonenkonformen Wohnraum im Stöckli besteht.

7.11 Urteil vom 2. Oktober 2001 i.S. W.-G. A. und W.-G. A.

Ein Beschwerdeführer hat den Kostenvorschuss nicht rechtzeitig bezahlt und hat auch keinen Wiederherstellungsgrund für den Fristenlauf geltend machen können.

Die alleinige Behauptung, der Zahlungsauftrag sei rechtzeitig in den Briefkasten der Post geworfen worden, ist kein genügender Beweis.

7.12 Urteil vom 6. November 2001 i.S. S. V.

Ortsabwesenheit ist kein Grund für die Wiederherstellung einer Frist.

7.13 Urteil vom 18. Dezember 2001 i.S. S. V.

Das Wohnhaus des Beschwerdeführers wies vor 1972 eine Fläche von 330 m2 auf. Die maximale Erweiterungsmöglichkeit gemäss den bundesrechtlichen Vorgaben umfasst demgemäss 99 m2 oder 30 % des Referenzzustandes (Art. 24c des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979, SR 700). Konkretisiert ist diese Regel des Bundesrechts in Art. 42 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (SR 700.1). Es kommt danach auf die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung an. Die Identität muss in den wesentlichen Zügen gewahrt bleiben, Verbesserungen gestalterischer Art sind erlaubt. Die Umstände sind gesamthaft zu würdigen. Die Identität ist jedenfalls dann nicht mehr gegeben, wenn die zonenwidrig genutzte Fläche um mehr als 30 % erweitert wird, wobei Erweiterungen innerhalb des bestehenden Gebäudes nur zur Hälfte angerechnet werden, oder wenn die zonenwidrig genutzte Fläche innerhalb oder ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens um insgesamt nicht mehr als 100 m2 erweitert wird. Dabei ist von der zonenwidrig genutzten Fläche auszugehen, d.h. es darf der Flächenvergleich nicht auf die Bruttogeschossfläche reduziert werden, sondern der tatsächliche Umfang der Erweiterung ist massgebend, auch wenn sich diese auf Garagen, Heizungs-, Keller-, Estrichräume oder ähnliches erstreckt.

Vorliegend hat der Beschwerdeführer bereits 1999 eine Erweiterung seines Wohnhauses samt Nebenbauten im Umfang von 169 m2 bewilligt bekommen. Ein zusätzlicher Geräteschopf mit einer Nutzfläche von 52 m2 sprengt das zulässige Mass bei Weitem.

Stichwortverzeichnis

Ouml;ffentlicherklauml;rung einer Strasse, 5

Abwasser(gebuuml;hren), 6
Ausnahmebewilligung, 6
Ausschluss im Submissionsverfahren, 5, 6

Baukontrolle, 6
Baulinie / Baulinienplan, 6
Beschwerdelegitimation, 5
Besitzstandgarantie, 7

Egoistische Verbandsbeschwerde, 5
Eigentumsbeschrauml;nkung, 5
Erweiterung, 7

Frist, Wiederherstellung, 7

Gastgewerbe, 5

Heizungen / Heiztechnische Installationen, 6

Identitauml;t der Bauten und Anlagen, 7
Immissionen, 5

Kostenvorschuss, 6

Lauml;rmbelastung / Lauml;rmschutz, 5
Landwirtschaftsbetrieb, 6
Landwirtschaftszone, 6

Nachtruhe, 5

Radweg, 5

Submission, 5

Verdichtung, 6
Vergabeverfahren, 5
Verwaltungsgerichtsbeschwerde, 5

Wiederherstellung des rechtmauml;ssigen
Zustands, 5

Zonenkonformitauml;t, 6
Zuschlag, 6