

des Innern zu folgen, wonach der private Schaden des Dachrückbaus als vertretbar anzusehen ist. Damit erweist sich der Rückbau der Dacherhöhung insgesamt als verhältnismässig, und es ist als weiteres Ergebnis festzuhalten, dass die Rückbauverfügung durch den Beschwerdegegner 1 zu Recht erfolgt ist.

Urteil des Verwaltungsgerichts vom 29. November 2011

V 2011 / 115

Art. 5 Abs. 2 BV – Gemäss Art. 5 Abs. 2 BV muss alles staatliche Handeln verhältnismässig sein, d.h. staatliche Anordnungen müssen geeignet, erforderlich und zumutbar sein. Im vorliegenden Fall verstösst die Forderung nach Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes nicht gegen das Verhältnismässigkeitsgebot (Erw. 4).

Aus dem Sachverhalt:

A. Im Juni 2010 wurde das Amt für Raumplanung des Kantons Zug (ARP) von dritter Seite über einen Umbau und eine Umnutzung des Vereinshauses des Vereins M. in A. in Kenntnis gesetzt. Auf Anfrage des ARP bei der Gemeinde A. teilte diese in der Folge mit, dass man vom Verein M. ein Baugesuch verlangt habe. Dieses ging am 11. August 2010 beim Bauamt der Gemeinde A. ein und wurde zweimal im Amtsblatt publiziert. Am 17. August 2010 stellte das Bauamt das Baugesuch dem ARP zu, welches mit Verfügung vom 14. April 2011 unter anderem Folgendes anordnete:

1. ...
2. Der Gartenwirtschaft auf der Nordseite des Vereinshauses kann nicht zugestimmt werden. Die Gemeinde A. kann dafür keine nachträgliche Baubewilligung erteilen. Es ist der Zustand vor dem Jahr 2003 wiederherzustellen... Es sind dies:
 - 2.1 Entfernen der Bodenplatten, der Feuerstelle und der Vorrichtung für das Aufstellen eines mobilen Sonnenschirmes sowie der Stützmauer.
 - 2.2 Der Platz ist fachgerecht zu renaturieren (Wiese).

Am 16. Mai 2011 eröffnete der Gemeinderat A. die Verfügung des ARP und wies gleichzeitig das Baugesuch 201036.00 (Sitzplatzgestaltung vor bestehendem Vereinshaus) ab. Weiter ordnete der Gemeinderat an, dass sämtliche Anlagen gemäss der Verfügung der ARP sinngemäss zurückzubauen und gegebenenfalls zu entsorgen seien. Für den Rückbau wurde eine Frist von 90 Tagen ab Rechtskraft des Entscheides angesetzt und für den Fall der nicht fristgerechten Ausführung

die Ersatzvornahme durch die Behörden auf Kosten des Vereins M. angedroht. Für die nachträgliche Bewilligung gemäss Ziff. 1 der Verfügung des ARP sei innert 60 Tagen ein Nachtragsbaugesuch einzureichen.

B. Gegen die beiden Verfügungen reichte der Verein M. am 20. Mai 2011 Beschwerde ein und beantragte die Aufhebung der Beschlüsse des Gemeinderates und des ARP: Zur Begründung wird unter anderem ausgeführt, es sei unbestritten, dass der Gemeinderat A. am 30. Juni 2009 die Bewilligung für die fragliche Sitzplatzgestaltung (Sitzplatzgestaltung mit Zementplatten, Gartencheminée) erteilt habe. Man habe sich bei der Gemeinde nach dem einzuhaltenden Verfahren erkundigt und sich auch entsprechend verhalten. Auch wenn sich nun nachträglich herausstelle, dass die Bewilligung ausserhalb des Baugebiets einer Teilbewilligung oder Zustimmung einer kantonalen Behörde bedürfe, sei eine solche von einer kommunalen Behörde erteilte Bewilligung trotzdem nur dann ungültig, wenn die Erteilung einer nachträglichen Bewilligung klar ausser Betracht falle. Zudem wäre es im Rahmen einer Beseitigungsanordnung notwendig gewesen, sich mit der Frage der Verhältnismässigkeit der Beseitigung auseinanderzusetzen, zumal die Bauherrschaft offensichtlich bei der Erstellung der Anlage guten Glaubens gewesen sei. Sie habe sich vorgängig bei der Gemeinde nach dem einzuhaltenden Verfahren erkundigt, eine Baubewilligung erhalten und sich danach gerichtet. Diese Überlegungen müssten auch dazu führen, dass eine Beseitigung der Anlage wegen Verletzung des Verhältnismässigkeitsprinzips unterbleiben müsse.

C. Mit Vernehmlassung vom 20. Juli 2011 beantragt der Gemeinderat die Prüfung eines Teilrückbaus auf Ausmasse, welche dem Schreiben vom 23. Juni 2009 entsprechen würden. Zur Begründung seines Antrages führt der Gemeinderat aus, der Beschwerdeführer leite aus seinem Schreiben vom 23. Juni 2009 eine Baubewilligung ab. Es handle sich jedoch bei dem besagten Schreiben um eine Betätigung der Ansicht, dass die gewünschten Veränderungen ein Ausmass haben würden, wozu es gemäss PBG keiner Bewilligung bedürfe. Diese Auslegung decke sich mit der Ansicht des Gemeinderates, womöglich bei solchen Fragen pro Vereinsleben zu handeln. Diesbezüglich hätten auch Gespräche zwischen dem Gemeinderat und dem ARP stattgefunden. Man sei nach wie vor der Meinung, dass die damals eingereichten kleinen gestalterischen Veränderungen nicht bewilligungspflichtig gewesen seien. Leider habe die Bauherrschaft damals nicht alle geplanten Anlagen erwähnt. Daraus sei auch verständlich, weshalb die Abteilung Bau/Planung der Gemeinde zu keiner Zeit die zuständige Baudirektion zur Stellungnahme eingeladen habe. Mit Vernehmlassung vom 22. Juli 2011 beantragt das ARP die Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolge zu Lasten des Beschwerdeführers.

Aus den Erwägungen:

...

4. Der Beschwerdeführer beanstandet auch, dass sich das ARP im Rahmen der Beseitigungsanordnung nicht mit der Frage der Verhältnismässigkeit auseinandergesetzt habe. Zu beachten sei in diesem Zusammenhang auch, dass man offensichtlich gutgläubig gewesen sei, indem man sich bei der Gemeinde nach dem einzuhaltenden Verfahren erkundigt und eine Baubewilligung erhalten habe. Das ARP seinerseits führt diesbezüglich aus, wenn es die Baubewilligungsbehörde unterlassen habe, eine Zustimmung des ARP einzuholen, so könne daraus nicht nachträglich eine positive Beurteilung durch die kantonale Fachstelle hergeleitet werden, indem sich der Betroffene auf den Verhältnismässigkeitsgrundsatz berufe.

a) Beim Entscheid über die Wiederherstellung ist – wie bei allen Verwaltungshandlungen – der Grundsatz der Verhältnismässigkeit zu beachten, d.h. auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ist zu verzichten, wenn die Abweichungen von den Bestimmungen des RPG, des PBG und von der gemeindlichen Bauordnung geringfügig sind und wenn die betroffenen öffentlichen oder privaten Interessen an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes den Schaden, welcher der Bauherrschaft durch den Abbruch entstünde, nicht zu rechtfertigen vermögen. Als geringfügig kann man eine Abweichung bezeichnen, wenn nur wenig von den materiellen Vorschriften abgewichen wird und diese Abweichung der Bauherrschaft nur einen geringen Nutzen bringt. Als geringfügig gelten beispielsweise kleine Verletzungen des Grenz- und/oder Gebäudeabstands, um wenige Zentimeter zu hohe Dachaufbauten, geringfügige Überschreitung der zulässigen Ausnützung usw. Zu beachten ist weiter, dass auch Gründe des Vertrauensschutzes einen Verzicht auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes gebieten können. Dies ist dann der Fall, wenn die Bauherrschaft gutgläubig angenommen hat, sie sei zur Ausführung der Baute ermächtigt (vgl. hierzu Fritzsche/Bösch: Zürcher Planungs- und Baurecht, 4. A., Zürich 2006, Ziff. 24-9 ff. mit verschiedenen Hinweisen auf Rechtsprechung und Literatur).

b) Die Geringfügigkeit der Abweichung fällt hier ausser Betracht, da wir es mit einem grossen und zu zwei Dritteln mit Waschbetonplatten bedeckten Sitzplatz mit einer Mauer, einer Vorrichtung für einen Sonnenschirm und Gartencheminée zu tun haben. Ein solcher Sitzplatz fällt in einer Landwirtschafts- und Landschaftsschutzzone sehr deutlich aus dem zulässigen Rahmen. Zu prüfen ist daher im Wesentlichen, was die Bauherrschaft bezüglich ihrer Gutgläubigkeit aus dem Verfahren ableiten kann. Bei ihrer Besprechung mit der Abteilung Bau/Planung und in ihrem

Schreiben vom 23. Juni 2009 hat die Bauherrschaft immer von Umgebungsarbeiten und vom Abbruch einer kleinen Mauer und von einem kleinen Sitzplatz gesprochen. Genau dies hat die Abteilung Bau/Planung auch genehmigt. Von Seiten der Bauherrschaft wurden keine Pläne und Skizzen eingereicht, obwohl auf diese gemäss § 25 V PBG in keinem Fall hätte verzichtet werden dürfen. Dieser Paragraph schreibt nämlich vor, dass auch in einer blossen Bauanzeige ein aktueller Situationsplan mit Darstellung des vermasssten Vorhabens sowie ein Beschrieb in Stichworten enthalten und vom Grundeigentümer unterzeichnet sein müsse. Bei den Akten der Gemeinde findet sich nur ein Ausdruck aus dem ZUGIS (Zuger Informationssystem des Grundbuch- und Vermessungsamtes) vom 29. Juni 2009, aus dem einzig der Schiessstand ersichtlich ist. Die geplanten Neubauten sind nicht enthalten. Hinzu kommt, dass gemäss § 44 Abs. 2 PBG die Bauanzeige auch der Baudirektion bzw. dem ARP hätte zugestellt werden müssen, was jedoch unterlassen wurde. Die Zustimmung der Gemeinde hat somit keine Gültigkeit. Hinzu kommt, dass sich die Bauherrschaft auch nicht an die Vorgaben gehalten hat, welche die Abteilung Bau/Planung der Gemeinde gemacht hat. Es wurde ein sehr grosser Sitzplatz erstellt und eine immerhin mehr als sieben Meter lange Mauer und eine Vorrichtung für einen sehr grossen Sonnenschirm erstellt. Unter diesen Umständen kann sich die Bauherrschaft nicht auf den Grundsatz von Treu und Glauben berufen. Zu beachten ist auch, dass die betroffenen Bauten ohne grösseren Aufwand beseitigt und der Boden renaturiert werden kann, d.h. der Bauherrschaft wird durch den Vollzug der Massnahme kein allzu grosser materieller Schaden entstehen. Auch unter dieser Optik erweist sich die Verfügung als verhältnismässig.

Urteil des Verwaltungsgerichts vom 27. September 2011

V 2011 / 87

4. Ausländerrecht

Art. 33 Abs. 3, 43 Abs. 1, 62 lit. b, 96 Abs. 1 AuG – Eine Nichtverlängerung der Aufenthaltsbewilligung gestützt auf den Widerrufsgrund nach Art. 62 lit. b AuG – wenn gegen eine ausländische Person eine Freiheitsstrafe von mehr als einem Jahr ausgesprochen wurde – rechtfertigt sich nur, wenn die vorzunehmende Interessenabwägung die Massnahme auch als verhältnismässig erscheinen lässt. Auch unter dem neuen Ausländergesetz bedeutet die Verurteilung zu einer Freiheitsstrafe von mehr als zwei Jahren in jedem Fall einen sehr schwerwiegenden Verstoß gegen die schweizerische Rechtsordnung, weshalb sie den weiteren Verbleib des ausländischen Straftäters in der Schweiz ausschliessen kann.