

Die Montage eines Flash-Automaten bzw. Spritzenautomaten an der Aussenwand eines vom städtischen Werkhof genutzten Geräteraumes unterliegt nicht der Baubewilligungspflicht. Aufgrund seiner Ausmasse (80 cm hoch, 22 cm tief und 69 cm breit) fällt der umstrittene Spritzenautomat unter die Kategorie der Kleinstvorhaben, die baurechtlich unbedeutend sind. Hinsichtlich der Bewilligungspflicht ist jedoch die Einschränkung gemäss § 70 Abs. 1 Bst. 9 BO Zug zu beachten, wonach andere Vorkehren, die das Orts- und Landschaftsbild beeinflussen, bewilligungspflichtig sind. Mit a. W. heisst dies, dass auch die bauliche und landschaftliche Umgebung eine Rolle spielt, ob ein Vorhaben bewilligungspflichtig ist. Von daher gesehen ist es zulässig, wenn bsp. die Erstellung eines Zigaretten- oder Flash-Automaten in der Altstadtzone, Ortsbildschutzzzone usw. für bewilligungspflichtig erklärt wird. Im vorliegenden Fall beeinträchtigt das Vorhaben das Orts- und Landschaftsbild in keiner Art und Weise, so dass die Bewilligungspflicht auch unter diesem Aspekt zu verneinen ist. Von einer Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit kann ebenfalls nicht gesprochen werden.

(RRB, 20. August 1996)

§ 19 BO Zug – Grosser Grenzabstand, Umorientierung der Hausseite mit den Hauptwohnräumen durch einen Um- und Anbau

Aus den Erwägungen:

3. Gemäss § 19 BO Zug ist in jenen Zonen, wo zwischen einem grossen und einem kleinen Grenzabstand unterschieden wird, der grosse Abstand von der Hausseite mit den Hauptwohnräumen, der kleine von allen übrigen Hausseiten einzuhalten. Vorliegend stellt sich die Frage, auf welcher Hausseite der grosse Grenzabstand einzuhalten ist.

a) Es trifft zu, dass die Hauptwohnräume des bestehenden Einfamilienhauses (Küche, Wohnzimmer) der Bauherrschaft im wesentlichen nach Süden orientiert sind. Die Bauherrschaft plant nun einen Um- und Ausbau ihres Einfamilienhauses. Danach soll der bisher als Küche genutzte Raum als Herrenzimmer dienen, das Wohnzimmer unverändert bleiben und im neuen Anbau das Esszimmer samt Küche entstehen. Die Länge der Südfassade beträgt unverändert rund 7,50 m, während die Westfassade durch den Anbau von bisher 8,80 auf beinahe 14,00 m erhöht würde. Den Beschwerdeführern ist darin beizupflichten, dass sich durch einen Um- oder Anbau die Ausrichtung der Hauptwohnräume ändern kann. Ob eine solche Umorientierung im vorliegenden Fall erfolgt, ist anhand des Bauvorhabens zu prüfen.

Unbeachtlich bei der Definition der Hauptwohnräume oder der Hauptwohnrichtung ist die Anordnung von Schlafzimmern, Garten und Gartenstplätzen. Als entscheidend dürfen einzig jene Räume betrachtet werden,

welche von den Bewohnern am häufigsten benutzt werden. Dies sind in der Regel die Wohn- und Esszimmer sowie die Aufenthaltsräume.

Das Untergeschoss des Altbaus erfährt keine Änderung. Im Untergeschoss des nördlichen Anbaus soll dagegen neu ein Atelier mit einer Grundfläche von 25 m² und einer Fensterfläche von 7,50 m² entstehen, dessen Belichtung einzig nach Westen orientiert ist. Im Erdgeschoss sind die wesentlichsten Änderungen geplant. Im Anbau soll das 25,50 m² grosse Esszimmer Platz finden. Dieser Raum, der nahtlos in die rund 7,50 m² grosse Küche übergeht, orientiert sich weitgehend nach Westen. Die Belichtung erfolgt vornehmlich durch die 7,50 m² grosse Fensterfläche an der Westfassade. Das rund 32 m² grosse Wohnzimmer wird nicht verändert. Es orientiert sich ebenfalls nach Westen. Die Belichtung erfolgt im wesentlichen durch zwei Fenster auf der Westseite. Nach Süden orientiert sich das heute noch als Küche dienende Herrenzimmer, das als Arbeitsraum Verwendung finden soll. Die Besonnung des Wohnzimmers sowie des Herrenzimmers durch die Fenster an der Südfassade wird durch den gedeckten Gartensitzplatz sowie einen Baum eingeschränkt. Die Aussicht ist beeinträchtigt. Im 1. Obergeschoss des Alt- und des Anbaus sowie im Dachgeschoss des Altbaus befinden sich lediglich Schlaf- und Badezimmer. Im Attikageschoss des Anbaus plant die Bauherrschaft mit dem Einbau einer 19 m² grossen Bibliothek einen weiteren Aufenthaltsraum, der sich vornehmlich nach Westen orientiert.

b) Bei dieser Sachlage vermag die Auffassung der Vorinstanz und der Bauherrschaft, die Ausrichtung der Hauptwohnrichtung des bestehenden Gebäudes werde durch den Anbau nicht verändert, nicht zu überzeugen. Es ist vielmehr festzuhalten, dass die Fensterflächen des Wohn- und des Esszimmers im Erdgeschoss gegen Westen wesentlich grösser sind als die Fenster des Wohn- sowie des Herrenzimmers gegen Süden. Darüber hinaus ist nicht in Betracht gezogen worden, dass das Gelände gegen Westen abfällt und den Blick über die Stadt hinweg in die Landschaft freigibt, während gegen Süden die Sicht durch den gedeckten Gartensitzplatz und einen Baum verdeckt wird. Gesamthaft ergibt sich damit, dass die Hauptwohnräume im Erdgeschoss und im Dachgeschoss des Anbaus nach Westen orientiert sind. Durch den projektierten Um- und Anbau findet somit eine Umorientierung der Ausrichtung der Wohnräume statt. Der grosse Grenzabstand ist somit nicht an der südlichen, sondern an der westlichen Grundstücksgrenze einzuhalten.

(RRB, 26. November 1996)