

## IV. Bauwesen

*§ 30 Abs. 4 und § 43 Abs.1 BO Zug – Verletzung der Vorschriften über die Gebäudehöhe durch eine Mobilfunkantennenanlage? Ist eine Mobilfunkantennenanlage in der Wohnzone 3 zonenkonform?*

*Aus den Erwägungen:*

7. Die Beschwerdeführer glauben, eine Verletzung der Vorschriften über die Gebäudehöhe zu erkennen. Mit einer Gebäudehöhe von über 30 m überschreite das Mehrfamilienhaus die für die Wohnzone W3 zulässige Gebäudehöhe um mehr als das Doppelte. Weil es sich dabei nicht um dem Gebäude dienende, technisch bedingte Installationen handle, könne die Antennenanlage nicht bewilligt werden.

Weder die Beschwerdeführer noch die Vorinstanz gehen davon aus, dass es sich bei der Mobilfunkantenne um eine technisch bedingte Installation im Sinne von § 30 Abs. 4 BO Zug handelt. Danach sind die technisch bedingten Installationen wie Antennen, Sonnenkollektoren, Lüftungsrohre, Kamine, Liftaufbauten in die Dachgestaltung miteinzubeziehen. Unter diese Installationen fallen lediglich Einrichtungen, welche dem Gebäude selbst dienen. Mit der fraglichen Antennenanlage wird aber die Gebäudehöhe – unabhängig davon, ob diese Antenne dem Haus selbst oder anderen Zwecken dient – nicht verändert. Die BO Zug enthält nur für Anlagen der Haustechnik spezielle Bauvorschriften bezüglich Grösse und Standort auf den Dächern. Zu Antennen des Mobilfunk bzw. zu Anlagen auf Dächern, welche nicht vornehmlich dem jeweiligen Gebäude dienen, äussert sie sich nicht. Solche Einrichtungen sind demnach grundsätzlich zulässig, sofern ihnen nicht die Eingliederung, der Denkmal- oder des Ortsbildschutzes entgegenstehen.

Weder gebieten beim fraglichen Mehrfamilienhaus das Verunstaltungsverbot noch das Eingliederungsgebot einen Verzicht auf die Mobilfunkantenne, weder steht das Haus unter Denkmalschutz noch liegt es in einer Ortsbildschutzzone. Das Mehrfamilienhaus samt Mobilfunkantenne mit einer Höhe von rund 6 m entspricht den Vorgaben der BO Zug vollumfänglich. Aus diesen Gründen ist die Beschwerde unbegründet und deshalb abzuweisen.

8. Die Beschwerdeführer bestreiten die Zonenkonformität der Anlage. Das Mehrfamilienhaus befinde sich in der Wohnzone W3. In dieser Zone seien nur nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Eine Mobilfunkantennenanlage gehöre zu den mässig störenden Betrieben und habe deshalb in der Wohnzone nichts zu suchen.

Die Wohnzonen sind für das Wohnen bestimmt. Nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind zulässig (§ 43 Abs. 1 BO Zug). Daraus ergibt sich, dass in Wohnzonen die Wohnnutzung Vorrang hat. Andere Nut-

zungen sollen mit der Wohnnutzung in einem direkten Zusammenhang stehen. Das bedeutet, dass vorweg die privaten Bedürfnisse der Quartierbewohner befriedigt werden sollen. Umgekehrt soll die Anziehung von Verkehr aus anderen Gebieten vermieden werden. Damit werden einerseits eine zurückhaltende Belebung der Quartiere ermöglicht, andererseits für häufige Verrichtungen weite Wege der Quartierbewohner vermieden.

Für die Beurteilung der Rügen der Beschwerdeführer bedarf der Betriebsbegriff einer näheren Betrachtung. Unter dem Begriff des Betriebs fällt die Zusammenfassung personeller und sachlicher Mittel zu einem wirtschaftlichen Zweck (Zimmerlin, Baugesetz des Kantons Aargau, Kommentar, Aarau 1985, §§ 130–133 N 10). In Zweifelsfällen geben technisch-räumliche Merkmale den Ausschlag. Insbesondere Archiv- und Lagerräume im Keller eines Einfamilienhauses sind nicht als Betrieb gewürdigt worden. Ebenso eine Gelegenheitswerkstatt mit Lager in einem Untergeschossanbau wurde als eine zum Wohnen Bezug aufweisende und damit in der Wohnzone zulässige Freizeitbeschäftigung betrachtet. Das Bundesgericht befasste sich mit der Zulässigkeit eines Verkaufsplatzes für Occasionsautos in der Wohnzone (BGE 117 Ib 147). Zwar enthielt die Begründung keine Definition des Betriebsbegriffs, doch geht aus den Erwägungen hervor, dass darunter ein kaufmännischer Gewerbe- und Industriebetrieb zu verstehen ist (BGE 117 Ib 154 f.; Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich vom 21. Oktober 1998, in: RB 1998, Nr. 96).

Angesichts der bei einer Mobilfunkanlage fehlenden Zusammenfassung personeller und sachlicher Mittel zu einem wirtschaftlichen Zweck handelt es sich dabei keineswegs um einen Betrieb oder Gewerbe im baurechtlichen Sinn. Auch wird durch die Anlage kein zusätzlicher Verkehr erzeugt. Abgesehen davon, dass sich die Bausubstanz im Wesentlichen auf einen rund 6 m hohen Mast beschränkt, erfordert das Funktionieren der Mobilfunkanlage keine regelmässige Präsenz von Personen. Die Überwachungs-, die Wartungs- und die Erneuerungsarbeiten werden ebenfalls bescheiden sein. Dass die Anlage gemäss ihrer Bestimmung nicht nur dem Standortquartier oder der Stadt, sondern einem ausgedehnten Benützerkreis dient, spielt bei deren Qualifikation keine Rolle (vgl. hierzu: Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich vom 21. Oktober 1998, in: RB 1998 Nr. 96). Daraus erhellt, dass die Mobilfunkantennenanlage auf dem Dach des Mehrfamilienhauses zonenkonform ist. Die Beschwerde ist auch in diesem Umfang unbegründet und abzuweisen.

Regierungsrat, 6. Juni 2000