

bau des alten Gebäudes im vorliegenden Ausmass zusammen mit dem Neubau auf GS Nr. ... muss als wesentliche Änderung qualifiziert werden. Das alte Gebäude selbst entspräche den aktuellen Vorschriften der BO Unterägeri. Deshalb ist die Frage der Bestandesgarantie für den altrechtlichen Bau nicht relevant. Der Altbau wird im Weiteren nicht durch eine Gesetzesänderung, sondern erst durch den Anbau sowie durch die Gebäudelänge und den damit verbundenen Mehrlängenabstand grenzabstandswidrig. Die Bauherrschaft kann sich folglich nicht auf die Bestandesgarantie berufen.

Das Bauvorhaben erfüllt somit die Voraussetzungen bezüglich des Mindestgrenzabstandes nicht. Auch das Argument, es existiere auf dem entsprechenden Grundstück bereits eine angebaute Garage und der Grenzabstand werde im heutigen Zeitpunkt auch nicht eingehalten, greift nicht. Bei der angebauten Garage handelt es sich um eine Kleinbaute im Sinne von Art. 18 BO Unterägeri, für die ein anderer Grenzabstand gilt. Die Bauherrschaft kann sich auch nicht auf eine Ausnahme im Sinne von Art. 5 BO Unterägeri berufen. Weder führt die Einhaltung der Bauvorschriften vorliegend zu einer unzweckmässigen Lösung, noch bedeutet sie eine unzumutbare Härte (Art. 5 Abs. 1 BO Unterägeri). Wird nämlich die Gebäudelänge um 0.98 m gekürzt, entfällt der Mehrlängenabstand. Diesfalls kann die Bauherrschaft den Neubau sogar 0.33 m näher an die Grenze rücken.

Weil sich die Bauherrschaft in Bezug auf das auf Parzelle GS Nr. ... stehende Wohnhaus nicht auf die Bestandesgarantie stützen kann und weil auch keine Ausnahmesituation ersichtlich ist, muss die Beschwerde wegen Verletzung des Mehrlängenabstandes gutgeheissen werden.

Regierungsrat, 1. Mai 2001

*§1 Abs. 2 VPBG; §26 PBG – Ist ein in einem Baustellenwagen vorgesehenes Jugendcafé eine bewilligungspflichtige Baute und ist diese in der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen zonenkonform?*

*Aus den Erwägungen:*

3. Vorerst ist abzuklären, ob es sich beim vorliegenden Baustellenwagen um eine Baute oder Anlage handelt. Unter Bauten und Anlagen sind nach §1 Abs. 1 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz vom 16. November 1999 (V PBG; BGS 721.111) künstlich geschaffene und auf Dauer angelegte Einrichtungen zu verstehen, die den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen. Darunter fallen nach §1 Abs. 2 V PBG auch Fahrnisbauten und provisorische Bauten. Im öf-

fentlichen Recht müssen wie im Zivilrecht sämtliche baulichen Vorrichtungen und Anlagen wegen ihrer baupolizeilichen und raumplanerischen Bedeutung in den Bautenbegriff eingeschlossen werden (Erich Zimmerlin, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, 1985, S. 62ff.). Infolge der längeren Nutzungsdauer und des festen Standortes stellt dieser Wagen eine Baute im Sinne von § 1 V PBG dar. Die Baubewilligungspflicht für den Baustellenwagen ergibt sich überdies auch aus Art. 65 Abs. 1 lit. a BO Cham.

4. Als Nächstes ist abzuklären, ob die Baute auch zonenkonform ist. Gemäss § 26 des Planungs- und Baugesetzes vom 26. November 1999 (PBG; BGS 721.11) und Art. 27 der Bauordnung der Einwohnergemeinde Cham vom 10. September 1997 (BO Cham) dienen die Zonen des öffentlichen Interesses dem Gemeinwohl und können sowohl Frei- und Grünflächen als auch Bauten und Anlagen, welche überwiegend öffentlich-rechtlichen Körperschaften dienen, enthalten. Private Bauvorhaben sind in dieser Zone zulässig, wenn sie dauernd öffentlichen Interessen dienen.

Das Jugendcafé ist in der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen am Seeweg in Cham geplant. Auf diesem Gebiet befinden sich ein Bootshaus, eine Tennisplatzanlage, Schrebergärten und das Strandbad. In der Zone des öffentlichen Interesses sind der Allgemeinheit dienende Anlagen zulässig. Die Öffentlichkeit kann rechtlich oder faktisch von der Benutzung einer Anlage oder Baute ausgeschlossen werden, indem diese zum Beispiel nur einem bestimmten eingegrenzten Personenkreis offen steht. Dennoch darf «öffentlich» nicht mit «jedermann offen stehend» gleichgesetzt werden (Daniel Gsponer, Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, unter besonderer Berücksichtigung des Luzerner Planungs- und Baurechts, Diss. Zürich 1999, S. 41).

Es ist vorliegend unbestritten, dass keiner Personengruppe der Zutritt zu diesem Café verweigert wird. Im Betriebskonzept ist festgehalten, dass der Zutritt jedermann ab 16 Jahre gestattet ist. Zudem dienen Jugendtreffpunkte als Begegnungsstätten. Es steht die Absicht dahinter, Gemeinschaftsbeziehungen zu festigen und die Toleranz sowie die Daseinsfürsorge durch vielfältige Anregungen und Kontakte zu fördern. Sie liegen also im öffentlichen Interesse (vgl. Daniel Gsponer, a.a.O., S. 77). Der Einwand, das fragliche Jugendcafé diene nur einem kleinen Bevölkerungskreis und nicht der Öffentlichkeit, ist somit unzutreffend. Wie aus der Benützerordnung, dem Betriebs- und dem Alkoholkonzept hervor geht, steht beim Jugendcafé nicht der Erwerbszweck, sondern die Funktion der Begegnungsstätte im Vordergrund. Den Jugendlichen soll ein Raum geboten werden, wo sie sich auch ohne Konsumationszwang treffen können.

Daraus ergibt sich, dass das Jugendcafé eine Anlage im öffentlichen Interesse darstellt, die vorwiegend der Allgemeinheit dient, obwohl sie nicht durch das Gemeinwesen, sondern durch den Verein ... Cham, d.h. eine pri-

vate Trägerschaft geführt wird. Die Zonenkonformität des Jugendcafés ist ohne weiteres gegeben. Die Beschwerde ist in diesem Umfang unbegründet und deshalb abzuweisen.

Regierungsrat, 15. Mai 2001

*Art. 16 Abs. 3 BV; NISV*

*Aus den Erwägungen:*

3. Der Gemeinderat geht davon aus, dass Mobilfunkanlagen gesundheits-schädigend sein sollen. Zudem sei er von der Gemeindeversammlung am 19. Juni 2000 beauftragt worden, keine weiteren Anlagen mehr zu bewilligen.

a) Gemäss Art. 16 Abs. 3 Bundesverfassung vom 19. April 1999 (BV; SR 101) hat jede Person das Recht, Informationen frei zu empfangen, aus allgemein zugänglichen Quellen zu beschaffen und zu verbreiten. Die Informationsfreiheit ist bis anhin in der Lehre und Rechtsprechung als ungeschriebenes verfassungsmässiges Recht des Bürgers anerkannt und mit der Überarbeitung als Grundrecht in die neue Bundesverfassung aufgenommen worden. Bestandteil der Informationsfreiheit ist unter anderem auch die Empfangsfreiheit (BGE 120 Ia 66, E 4a). Unter deren Schutz stehen insbesondere die als Übertragungsmittel dienenden Antennen. Dabei soll es keinen Unterschied machen, um welche Art es sich bei diesen Antennen handelt. Die Informationsfreiheit ist indes nicht unbegrenzt. Sie kann im Spannungsfeld mit der Raumplanung und dem Natur- und Landschaftsschutz stehen, denen ebenfalls Verfassungsrang zukommt. Es ist dabei vor allem Sache der Gesetzgebung, Grundrechte und öffentliche wie private Interessen so abzuwägen, dass namentlich den verfassungsrechtlichen Anliegen in einem ausgewogenen Verhältnis Rechnung getragen wird.

b) Der Bundesrat hat die Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV; SR 814.710) am 23. Dezember 1999 beschlossen und auf 1. Februar 2000 in Kraft gesetzt. Grundsätzliche Diskussionen über die Schädlichkeit der nichtionisierenden Strahlung und die Höhe der Grenzwerte haben damit in einem Bewilligungsverfahren keinen Platz mehr. Fus-send auf der Schädlichkeit und Lästigkeit der nichtionisierenden Strahlung und gestützt auf nationale und internationale Gutachten, auf die Meinung von Fachgremien und auf Stellungnahmen der Vernehmlassungsteilnehmer hat der Bundesrat die Immissionsgrenzwerte festgesetzt. Diese stimmen mit den internationalen Grenzwerten überein. Zusätzlich setzte der Bundesrat Anlagegrenzwerte für Orte mit empfindlicher Nutzung fest, wobei diese die Immissionsgrenzwerte noch um das 10-fache unterschreiten. Der Bundesrat