

---

<b>Interpellation</b>	<b>Baurechtliche Ausnahmbewilligungen</b>
<b>Eingereicht durch</b>	<b>SVP Risch-Rotkreuz, Franz Blaser</b>
<b>Eingereicht am</b>	<b>22. Mai 2017</b>
<b>Gemeindeversammlung</b>	<b>12. Juni 2017</b>

---

## Interpellation

### **Interpellation zur Praxis der Vergabe von baurechtlichen Ausnahmbewilligungen durch die Bauabteilung Risch**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte

Mitunter vernimmt man in der Gemeinde, dass in baurechtlichen Angelegenheiten häufig Ausnahmbewilligungen vergeben werden. Nachdem sich die Interpellantin nicht auf das Hören-Sagen verlassen will, unterbreitet Sie dem Gemeinderat gestützt auf § 81 des Gemeindegesetzes im Hinblick auf die Gemeindeversammlung vom 12. Juni 2017 die folgenden Fragen:

1. Wie viele baurechtliche Ausnahmbewilligungen erteilte der Gemeinderat Risch in seiner Zuständigkeit innerhalb der Bauzonen (Art. 23 RPG) in den letzten 5 Jahren? Welche Grundstücke waren dabei betroffen?
2. Wie viele baurechtliche Ausnahmbewilligungen erteilte der Gemeinderat Risch in seiner Zuständigkeit ausserhalb der Bauzonen in den letzten 5 Jahren? Welche Grundstücke waren dabei betroffen?
3. Für wie viele Bauprojekte ausserhalb der Bauzonen (Art. 24 und Art. 24a – Art. 24e RPG) stellte der Gemeinderat Risch in den letzten 5 Jahren einen positiven Antrag zuhanden der zuständigen Behörde, soweit er nicht selber für die Bewilligung zuständig war? Welche Grundstücke waren betroffen?
4. Wie stellt der Gemeinderat Risch sicher, dass seine Praxis im Bereich der baurechtlichen Ausnahmbewilligungen – innerhalb und ausserhalb der Bauzonen – rechtsgleich und ohne Willkür erfolgt?

Seite 2/11

Gestützt auf § 81 Abs. 2 und 3 Gemeindegesetz ersuche ich um sofortige Beantwortung der Fragen und Zustellung der Antworten bis am 11. Juni 2017, 12 Uhr.

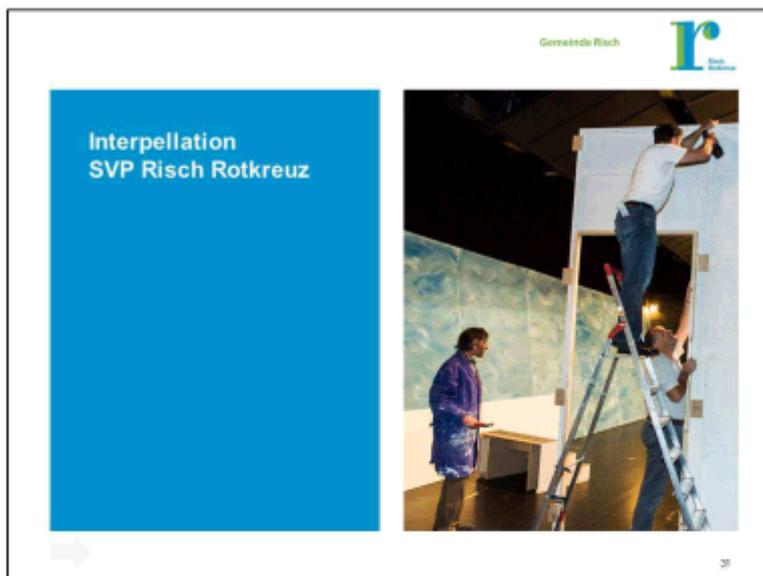
Sollte der Gemeinderat für die Beantwortung der Interpellation fachkundigen Rat einholen, wird er von der Interpelantin gebeten, dafür einen unabhängigen, ausserkantonalen und im Baurecht erfahrenen Anwalt beizuziehen.

Besten Dank.

## Beantwortung Interpellation

### 3. Interpellation der SVP Risch Rotkreuz (Ausnahmebewilligungen)

142



144 Die Gemeinde Risch hat in der Zeitspanne seit Januar 2012 circa 415 Baubewilligungen innerhalb der Bauzone und circa 65 ausserhalb der Bauzone bewilligt. Die Zahl scheint uns wichtig, um die Anzahl Ausnahmebewilligungen, welche nachfolgend aufgeführt werden, einordnen zu können.

145 Die Interpellation verlangt, dass jeweils die Grundstücke angegeben werden, für welche Ausnahmebewilligungen erteilt wurden. Gestützt auf § 9 des Öffentlichkeitsgesetzes wird der Zugang zu amtlichen Dokumenten eingeschränkt, aufgehoben, mit Auflagen versehen oder verweigert, soweit überwiegende öffentliche oder private Interessen entgegenstehen. Der Gemeinderat sieht vorliegend zwar keine überwiegenden öffentlichen Interessen, welche dem Einsichtsgesuch entgegenstehen würden. Jedoch liegen mit dem Schutz der Privatsphäre überwiegende private Interessen im Sinne von § 11 und § 14 Abs. 2 des Öffentlichkeitsgesetzes vor. Dies deshalb, weil mit der Bekanntgabe der betroffenen Grundstücke faktisch auch die Personendaten der jeweiligen Grundeigentümer veröffentlicht würden, was diese Personen -

Seite 4/11

auch heute an der Gemeindeversammlung - in einen ungebührlichen Erklärungszwang bringen würde. Es gibt keinen Grund, diese Grundeigentümer vorzuführen. Aufgrund dieser dem Gesuch entgegenstehenden überwiegenden Privatinteressen wird das Einsichtsgesuch insoweit abgelehnt, als damit die Veröffentlichung privater Personendaten einhergeht. Diesbezüglich ist auch darauf hinzuweisen, dass die Baugesuche während einer Frist von 20 Tagen öffentlich aufgelegt und im Amtsblatt publiziert wurden. Damit ist der Anspruch Dritter auf Einsichtnahme genügend erfüllt worden. Der Gemeinderat ist jedoch gewillt, das Einsichtsgesuch in der Folge soweit zu beantworten, als davon keine Personendaten Dritter betroffen sind.

- 146 Bevor die einzelnen Fragen der Interpellation beantwortet werden, möchte ich die generelle Zuständigkeit für Baubewilligungen erläutern: Für Baugesuche innerhalb der Bauzone ist grundsätzlich der Gemeinde Risch zuständig. Der Gemeinderat hat seine Kompetenz zur Erteilung von Baubewilligungen an die Abteilung Planung/Bau/Sicherheit delegiert, soweit keine Einsprachen vorliegen, es sich um Bauten in Einzelbauweise handelt und die Baukommission den Bauvorhaben zustimmt. Die Baukommission berät jeweils Baugesuche im ordentlichen Verfahren. Über Baugesuche im vereinfachten Verfahren oder über Bauanzeigen entscheidet die Abteilung Planung/Bau/Sicherheit alleine. Über Baugesuche ausserhalb der Bauzone entscheidet gestützt auf Art. 25 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes die kantonale Behörde. Im Sinne von § 46 des kantonalen Planungs- und Baugesetz holt die Gemeindebehörde bei Baugesuchen ausserhalb der Bauzone bei der kantonalen Koordinationsstelle die erforderlichen Bewilligungen und Zustimmungen ein und eröffnet sie zusammen mit ihrem Entscheid über das Baugesuch.

Gemeinde Risch 

**Interpellation SVP Risch Rotkreuz**

**Frage 1**

Wie viele baurechtliche Ausnahmegewilligungen erteilte der Gemeinderat Risch in seiner Zuständigkeit innerhalb der Bauzonen (Art. 23 RPG) in den letzten 5 Jahren?  
Welche Grundstücke waren dabei betroffen?

32

148 Frage 1: Wie viele baurechtliche Ausnahmegewilligungen erteilte der Gemeinderat Risch in seiner Zuständigkeit innerhalb der Bauzone (Art. 23 RGP) in den letzten 5 Jahren? Welche Grundstücke waren dabei betroffen?

149 Grundsätzliches zu Ausnahmegewilligungen: Gemäss § 14 PBG gewährt die zuständige Behörde Ausnahmen von den kantonalen Plänen und Bauvorschriften, falls sich sonst im Einzelfall eine offensichtlich unzweckmässige Lösung oder eine unbillige Härte ergäbe und wo das übergeordnete Recht es zulässt.

150 Zusätzlich regelt § 31 V PBG, dass die zuständige Baubehörde Ausnahmegewilligungen erteilen kann. Die Ausnahmegewilligung ist Teil der Baubewilligung. Sie erfolgt dann, wenn gemeindliche Bauvorschriften im Einzelfall zu einer offensichtlich unzweckmässigen Lösung führen oder eine unbillige Härte bedeuten würden und nachbarliche Interessen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Von Bauvorschriften, welche die Baudichte (Ausnützungsziffer, Baumassenziffer usw.) bestimmen, sind keine Ausnahmen möglich.

Gemeinde Risch 	
<b>Interpellation SVP Risch Rotkreuz</b>	
<b>Ausnahmebewilligungen innerhalb der Bauzone (Januar 2012 bis Mai 2017)</b>	
Grund für Ausnahmebewilligung	Anzahl
– Ausnahmebewilligungen für Gebäudeabstände ohne Näherbaurecht	1
– Ausnahmebewilligungen für Bauten und Anlagen im Baulinienraum und im Unterabstand zu Strassen	7
Total Ausnahmebewilligungen seit Januar 2012	8

39

152 Auf dieser Übersicht sind die Ausnahmebewilligungen innerhalb der Bauzone aufgeführt. Die Ausnahmebewilligungen können auf zwei Begründungen zurückgeführt werden: Einerseits auf Ausnahmebewilligungen für Gebäudeabstände ohne Näherbaurecht, gestützt auf § 39 Abs. 3 der Bauordnung. Ist vor Inkrafttreten dieser Bauordnung auf einem Nachbargrundstück ohne Näherbaurecht an die Grenze gebaut worden, so kann der Gemeinderat den Gebäudeabstand herabsetzen. Der minimale Grenzabstand muss eingehalten werden.

153 Andererseits sind insgesamt 7 Ausnahmebewilligungen für Bauten und Anlagen im Baulinienraum und im Unterabstand zu Strassen erteilt worden. Hier sind drei Ausnahmegründe zulässig:

- § 34 PBG Abs. 2 und 3:  
Die Bestimmung schreibt vor, dass innerhalb des Baulinienraumes keine Bauten und Anlagen möglich sind. Sogenannte Kleinbauten, Parkierungs- und Erschliessungsanlagen sind in der Regel von diesem Bauverbot ausgenommen. Allerdings besteht die Pflicht zur Vereinbarung eines Beseitungsrevers.

Seite 7/11

– § 17 GSW

In genannter Bestimmung werden die Mindestabstände gegenüber Kantonsstrassen (6.00 Meter) und Gemeindegemeindestrassen (4.00 Meter) geregelt. In begründeten Ausnahmen können die Abstände für Kleinbauten gegen einen Beseitigungsrevers verringert werden.

– § 5 V GSW

In absoluten Einzelfällen, für welche die Einhaltung der Vorschriften zu hart wäre, können Ausnahme erteilt werden. Dazu ist jedoch eine vorschriftsgemässe Begründung und das kantonale Tiefbauamt muss seine Zustimmung erteilen.

154

Gemeinde Risch 

**Interpellation SVP Risch Rotkreuz**

**Frage 2**

Wie viele baurechtliche Ausnahmegewilligungen erteilte der Gemeinderat Risch in seiner Zuständigkeit ausserhalb der Bauzonen in den letzten 5 Jahren? Welche Grundstücke waren dabei betroffen?

34

155 Frage 2: Wie viele baurechtliche Ausnahmegewilligungen erteilte der Gemeinderat Risch in seiner Zuständigkeit ausserhalb der Bauzone in den letzten 5 Jahren? Welche Grundstücke sind betroffen?

Seite 8/11

156

Gemeinde Risch 

**Interpellation SVP Risch Rotkreuz**

**Ausnahmebewilligungen ausserhalb der Bauzone  
(Januar 2012 bis Mai 2017)**

Grund für Ausnahmebewilligung	Anzahl
– Baute/Anlage bedarf eines Standortes ausserhalb der Bauzone	10
– Gesetz über Gewässer	0
Total Ausnahmebewilligungen seit Januar 2012	10

35

157 Das eidgenössische Raumplanungsrecht sieht in Art. 24 Gründe für Ausnahmebewilligungen ausserhalb der Bauzone vor. Ausnahmebewilligungen sind zulässig, wenn:

- a. der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert; und
- b. keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

158 In der Gemeinde Risch wurden seit Anfang 2012 insgesamt 10 solcher Ausnahmebewilligungen erteilt. Hierbei handelt es sich um Bauten und Anlagen welche nicht dem Zweck der Nutzungszone entsprechen.

159 Weiter bestünde auch noch die Möglichkeit, gestützt auf das Gesetz über Gewässer Ausnahmebewilligungen zu erteilen. Dies war aber in den letzten 5 Jahren nicht notwendig.

Gemeinde Risch 

**Interpellation SVP Risch Rotkreuz**

**Frage 3**

Für wie viele Bauprojekte ausserhalb der Bauzonen (Art. 24 und Art. 24a – Art. 24e RPG) stellte der Gemeinderat Risch in den letzten 5 Jahren einen positiven Antrag zuhanden der zuständigen Behörde, soweit er nicht selber für die Bewilligung zuständig war? Welche Grundstücke waren betroffen?

30

161 Frage 3: Für wie viele Bauprojekte ausserhalb der Bauzone (Art. 24 und Art. 24a - Art. 24e RPG) stellte der Gemeinderat Risch in den letzten 5 Jahren einen positiven Antrag zuhanden der zuständigen Behörde, soweit er nicht selber für die Bewilligung zuständig war? Welche Grundstücke waren betroffen?

162 Der Gemeinderat stellt grundsätzlich keine Anträge an die zuständige Behörde bei Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen. Der Gemeinderat hat jedoch in den letzten fünf Jahren sämtliche Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen, die von der zuständigen kantonalen Behörde (Baudirektion des Kantons Zug) genehmigt wurden, anschliessend die Baubewilligung erteilt. Dies gilt auch für alle Ausnahmbewilligungen für Bauten und Anlagen im Baulinienraum oder im Unterabstand bei Kantonsstrassen, sowohl innerhalb wie auch ausserhalb der Bauzonen.

Gemeinde Risch 

**Interpellation SVP Risch Rotkreuz**

**Frage 4**

Wie stellt der Gemeinderat Risch sicher, dass seine Praxis im Bereich der baurechtlichen Ausnahmegewilligungen – innerhalb und ausserhalb der Bauzonen – rechtsgleich und ohne Willkür erfolgt?

37

- 164 Frage 4: Wie stellt der Gemeinderat Risch sicher, dass seine Praxis im Bereich der baurechtlichen Ausnahmegewilligungen - innerhalb und ausserhalb der Bauzonen - rechtsgleich und ohne Willkür erfolgt?
- 165 Der Gemeinderat Risch setzt seiner Einschätzung nach das Willkürverbot gemäss den in der Bundesverfassung festgelegten Grundsätze, konsequent durch. Sämtliche Behördenvertreter und Mitarbeitenden der Gemeindeverwaltung Risch sind auf Verfassung und Gesetz verpflichtet und haben somit das Willkürverbot anzuwenden.
- 166 Die Durchsetzung des Willkürverbots bei Baubewilligungen ist unter anderem durch folgende institutionalisierten Massnahmen durchgesetzt:
- Die Baukommission begutachtet sämtliche Baugesuche und übernimmt damit eine Wichtige Funktion, Baugesuche und auch Ausnahmegesuche rechtsgleich zu behandeln.
  - Bei umstrittenen Baugesuche (bei Einsprachen) entscheidet in jedem Fall der Gesamtgemeinderat, wobei die Abteilung Planung/Bau/Sicherheit ihre Anträge stellt. Dasselbe tritt auf Baugesuche zu, bei denen Ausnahmegewilligungen erteilt werden.

Seite 11/11

Seite 49/58

- Bei Baugesuchen ausserhalb der Bauzone erfolgt stets die vorgängige Bearbeitung durch die Baudirektion.
- Generell gilt die Ausstandsregel. Diese besagt, dass persönlich betroffene Behördenmitglieder bei Entscheiden, die sie mitverantworten, bei der Vorbereitung und beim Entscheid in den Ausstand treten. Diese Regelung setzt der Gemeinderat konsequent um.

167 Als letztes Mittel steht den direkt Betroffenen auch die Möglichkeit offen, Verfügungen der Gemeinde Risch auf dem Rechtsweg anzufechten. Unter Berücksichtigung dieser Massnahmen hält der Gemeinderat die Umsetzung des Willkürverbots im Bereich der Baubewilligungen für genügend umgesetzt.