

Fall 1 Alterswohnheim „Rütliblick“**24 Punkte****Sachverhalt**

Die Gemeinde Brunnen (Kanton Schwyz) hat 1987 im Wissen um ihre sozialen Aufgaben und im Blick auf die zunehmend ältere Bevölkerung beschlossen, für altersgerechtes Wohnen am Ufer des Vierwaldstättersees das „Alterswohnheim Rütliblick“ zu errichten. Zu diesem Zweck verabschiedete die Gemeindeversammlung ein Reglement. Nach diesem Reglement verfügt das „Alterswohnheim Rütliblick“ über selbständige Rechtspersönlichkeit. Sodann wird im Reglement die Nutzung des Wohnheims im Einzelnen genau festgelegt. Der Bau umfasst im Erdgeschoss eine Cafeteria, einen Stützpunkt für die Spitex sowie eine Arztpraxis. In den vier Stockwerken sind 16 Wohnungen. Die Mietpreise werden im Reglement bewusst so tief festgesetzt, dass sie auch von weniger betuchten Seniorinnen und Senioren bezahlt werden können; sie sollen gemäss Reglement nur die Selbstkosten des Baus und die nötigen Unterhaltskosten decken. Das Reglement legt weiter fest, dass die Wohnungen in erster Priorität an Einwohnerinnen und Einwohner von Brunnen vermietet werden, welche mindestens zehn Jahre schon in Brunnen gelebt haben. Die Interessierten können die Mietverträge jeweils bis zum Zeitpunkt ihres Ablebens abschliessen. Das oberste Leitungsgremium des Alterswohnheims Rütliblick ist der Vorstand, der aus dem jeweiligen Gemeindepräsidenten sowie vier weiteren Mitgliedern besteht, welche vom Gemeinderat gewählt werden.

In den letzten Jahren konnten nicht alle freierwerdenden Wohnungen wieder älteren Menschen zur Verfügung gestellt werden, weil heute der Trend dieser Menschen dahin geht, möglichst lange in den eigenen vier Wänden zu bleiben. Vier Wohnungen stehen seit einem Jahr leer. Der Vorstand befürchtet, mittelfristig in finanzielle Schwierigkeiten zu geraten. Pius Ettl, Inhaber der Mythen Immobilien AG in Brunnen und Mitglied des Vorstandes, hat diesem vorgeschlagen, selber sechs Wohnungen langfristig zu mieten, um sie als Ferienwohnungen anzubieten. Er werde dafür den anderthalbfachen Mietpreis als den, der für die Senioren verrechnet wird, bezahlen. Der Vorstand beschloss am 27. Mai 2016, der Firma Mythen Immobilien AG sechs Wohnungen für die feste Dauer von fünf Jahren zu vermieten. Gleichzeitig beschloss er, dem Ehepaar Werner und Kathrin Stauffacher sowie der Witwe Vreni Kaeslin auf den 31. Dezember 2016 zu kündigen. Diese Personen wurden deshalb unter den Senioren ausgewählt, weil sie – im Unterschied zu den anderen Bewohnerinnen und Bewohnern des „Altersheim Rütliblick“ – noch nicht zehn Jahre in Brunnen wohnhaft waren. Alle drei Personen haben die Mietverträge bis zum Zeitpunkt ihres Ablebens abgeschlossen.

Hinweise

Die nachfolgenden Fragen können sowohl den Vorlesungsstoff von Verwaltungsrecht I als auch von Verwaltungsrecht II betreffen. Die Antworten auf die Fragen sind zu begründen!

Fragen

Die drei Senioren, Werner und Kathrin Stauffacher sowie Vreni Kaeslin, kommen gemeinsam zu Ihnen und stellen folgende Fragen:

1. Welche Rechtsnatur hat das „Alterswohnheim Rütliblick“ und was charakterisiert dieses rechtliche Institut? (4 Punkte)
2. Welche Rechtsnatur hat der Mietvertrag zwischen den drei Senioren und dem „Alterswohnheim Rütliblick“? (3 Punkte)
3. Welche Rechtsnatur hat der Mietvertrag zwischen der Firma Mythen Immobilien AG und dem „Alterswohnheim Rütliblick“? (3 Punkte)
4. Darf der Vorstand die vier zurzeit nicht genutzten Wohnungen der Firma Mythen Immobilien AG für fünf Jahre vermieten? (6 Punkte)
5. Ist die Kündigung der Wohnungen von Werner und Kathrin Stauffacher sowie von Vreni Kaeslin rechtmässig? (8 Punkte)

Fall 2 Strassenunterhaltsreglement**26 Punkte****Sachverhalt**

Die im Kanton Luzern gelegene Gemeinde X will für den Strassenunterhalt und namentlich für die Strassenreinigung vermehrt die Grundeigentümer in die Pflicht nehmen. Der Gemeinderat begründet dies damit, dass die Grundeigentümer vom Strassenunterhalt am stärksten profitieren. Einerseits gewährleiste der Strassenunterhalt sichere und saubere Zufahrten zu den Grundstücken, andererseits könnten gut unterhaltene Strassen zu einer gewissen Wertsteigerung der Grundstücke führen.

Aufgrund dieser Überlegungen beschliesst die Gemeindeversammlung am 23. Mai 2016 ein Reglement über den Strassenunterhalt (RStrU). Das Reglement enthält unter anderem die folgenden Bestimmungen:

§ 1

Alle Personen, die in der Gemeinde Grundeigentum besitzen, sind zum Unterhalt der im Wegverzeichnis bezeichneten Strassen, Wege, Brücken und Plätze verpflichtet (Gemeinwerkspflicht).

§ 2

¹ Das Gemeinwerk besteht in der Leistung von Arbeit im Rahmen der Schneeräumung, Reinigungs- und Instandstellungsarbeiten sowie in der Erledigung von werterhaltenden Unterhaltsarbeiten an Strassen, Rad-, Fuss- und Wanderwegen.

² Der Einsatz der arbeitspflichtigen Personen wird durch das Bauamt organisiert.

³ Die Gemeinwerkspflicht umfasst eine Arbeitsleistung von 20 Stunden pro Jahr.

§ 5

¹ Die Gemeinwerkspflicht kann auch durch eine Abgabe erfüllt werden.

² Der Gemeinderat bestimmt die Höhe der Abgabe. Er orientiert sich dabei an den ortsüblichen Stundenansätzen für Strassenunterhaltsarbeiten.

³ Wer die Gemeinwerkspflicht in Form der Abgabe erfüllen will, hat dies dem Bauamt jeweils bis zum 30. November des vorangehenden Kalenderjahres anzuzeigen.

§ 8

Das vorliegende Reglement tritt auf den 1. Juni 2016 in Kraft. Die Gemeinwerkspflicht gilt ab dem 1. Januar 2017.

Der in der Gemeinde X wohnhafte Grundeigentümer Alfred Müller ist über die neu eingeführte Gemeinwerkspflicht empört. Er ist ein guter Steuerzahler in der Gemeinde und sieht überhaupt nicht ein, weshalb er noch zusätzlich zum Strassenunterhalt beitragen soll. Er will daher gegen das Reglement über den Strassenunterhalt rechtlich vorgehen und sucht Ihren Rat.

Hinweise

Die nachfolgenden Fragen können sowohl den Vorlesungsstoff von Verwaltungsrecht I als auch von Verwaltungsrecht II betreffen. Die Antworten auf die Fragen sind zu begründen!

Die Gemeindeversammlung ist das oberste Legislativorgan, der Gemeinderat das oberste Exekutivorgan der Gemeinde X.

Fragen

1. Welches Rechtsmittel kann Alfred Müller gegen das Reglement über den Strassenunterhalt ergreifen? (8 Punkte)
Prüfen Sie den ganzen Instanzenzug innerhalb der Schweiz (Zuständigkeiten) sowie die Rechtsmittelbefugnis (Legitimation)!
2. Ist die im Reglement über den Strassenunterhalt vorgesehene Gemeinwerkspflicht verfassungsmässig? (8 Punkte)
3. Ist die in § 5 des Reglements über den Strassenunterhalt vorgesehene Abgabe mit dem Gesetzmässigkeitsprinzip vereinbar? (10 Punkte)

Fall 3 Wassernutzungs- und Wasserversorgungsgesetz**10 Punkte****Fragen**

Beantworten Sie die folgenden Fragen zu den nachstehend abgedruckten Bestimmungen des Wassernutzungs- und Wasserversorgungsgesetzes des Kantons Luzern (WNVG) kurz und präzise! Die Antworten müssen nicht begründet werden!

1. Welches Regulierungs- bzw. Vollzugsinstrument ist in § 3 Abs. 2 WNVG vorgesehen? (1 Punkt)
2. Welche Art von verwaltungsrechtlichem Eingriff ist in § 3 Abs. 3 WNVG vorgesehen? (1 Punkt)
3. Welche Art von Bewilligung ist in § 7 Abs. 2 WNVG vorgesehen? (1 Punkt)
4. Welche Art von Konzession ist in § 7 Abs. 3 WNVG vorgesehen? (1 Punkt)
5. Welche Art von Verfahren ist in § 10 und 11 WNVG vorgesehen? (1 Punkt)
6. Welches Regulierungs- bzw. Vollzugsinstrument ist in § 22 Abs. 1 lit. a WNVG vorgesehen? (1 Punkt)
7. Welches Regulierungs- bzw. Vollzugsinstrument ist in § 22 Abs. 1 lit. b WNVG vorgesehen? (1 Punkt)
8. Welche Art von Abgabe stellt die in § 26 WNVG vorgesehene Nutzungsgebühr bzw. der jährliche Wasserzins dar? (1 Punkt)
9. Welches Regulierungs- bzw. Vollzugsinstrument stellt die Duldungspflicht gemäss § 45 Abs. 1 Satz 1 WNVG dar? (1 Punkt)
10. Welche Art von Gebühren sind in § 52 Abs. 1 WNVG vorgesehen? (1 Punkt)

Rechtsgrundlagen

Wassernutzungs- und Wasserversorgungsgesetz des Kantons Luzern vom 20.01.2003 (WNVG; SRL 770)

§ 3 Öffentliche Wasservorkommen

¹ Öffentliche Wasservorkommen sind

- a. die dauernd oder periodisch Wasser führenden, fliessenden oder stehenden Gewässer, an denen nicht private dingliche Rechte nachgewiesen sind,
- b. die Grundwasservorkommen mit einer mittleren Ergiebigkeit von mindestens 200 Minutenliter.

² Die Verfügung über öffentliche Wasservorkommen steht dem Kanton zu.

³ Private Rechte können ganz oder teilweise abgelöst oder eingeschränkt werden, wenn aufgrund der Grösse, Bedeutung oder Funktion des Wasservorkommens ein überwiegendes öffentliches Interesse nachgewiesen wird. (...)

§ 7 Bewilligungs- und Konzessionspflicht

¹ Wer einem öffentlichen Wasservorkommen (...) hinaus Wasser entnehmen will, hat eine Bewilligung oder eine Konzession einzuholen.

² Eine Bewilligung ist erforderlich für

- a. Entnahmen aus Gewässern bis 300 Minutenliter,
- b. Entnahmen aus Grundwasservorkommen bis 50 Minutenliter oder 15 000 Kubikmeter im Jahr.

³ Eine Konzession ist erforderlich für

- a. weiter gehende Wasserentnahmen,
- b. die Ausnützung der Wasserkraft öffentlicher Wasservorkommen.

§ 10 Einleitung des Konzessionsverfahrens

¹ Ein Konzessionsgesuch um Wassernutzung ist mit den erforderlichen Unterlagen beim zuständigen Departement einzureichen.

² Das Departement prüft, ob die Gesuchsunterlagen für die Beurteilung genügen. Der Regierungsrat regelt das Nähere.

§ 11 Anhörung und Auflage

¹ Das Departement holt zum Konzessionsgesuch Stellungnahmen der betroffenen Gemeinde und der interessierten kantonalen Stellen ein.

² Weitere Gemeinden oder Kantone sind anzuhören, wenn deren Interessen an der Wassernutzung wesentlich berührt werden.

³ Das Gesuch mit den Unterlagen ist während 30 Tagen zur Einsicht aufzulegen. Die Auflage ist öffentlich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist auf die Einsprachemöglichkeiten hinzuweisen.

§ 22 Widerruf der Konzession

¹ Der Regierungsrat kann eine Konzession ganz oder teilweise widerrufen, wenn

- a. der Konzessionär oder die Konzessionärin die gesetzlichen Bestimmungen oder Auflagen und Bedingungen wiederholt oder in schwerwiegender Weise verletzt hat,
- b. die Konzession an einem wesentlichen Mangel leidet, namentlich indem sie eine erhebliche, nicht voraussehbare Schädigung rechtmässiger Wassernutzungen oder öffentlicher Interessen bewirkt,
- c. der Konzessionär oder die Konzessionärin den Bau der Nutzungsanlagen nicht vollendet oder den Betrieb zwei Jahre unterbricht und nicht wieder aufnimmt,
- d. die Konzession auf Täuschung beruht.

² In den Fällen von Absatz 1a und c ist unter Androhung des Widerrufs eine angemessene Frist zur Behebung der Versäumnisse anzusetzen.

§ 24 Sicherungs- und Wiederherstellungsarbeiten

Sofern nichts anderes festgelegt ist, bestimmt der Regierungsrat die notwendigen Massnahmen nach Widerruf oder Erlöschen der Konzession. Er kann Sicherungs- und Wiederherstellungsarbeiten verlangen.

§ 26 Nutzungsgebühr und Wasserzins

Inhaber und Inhaberinnen von Bewilligungen und Konzessionen haben für die Nutzung öffentlicher Wasservorkommen eine jährliche Nutzungsgebühr oder einen jährlichen Wasserzins zu entrichten.

§ 45 Handlungen auf Grundstücken Dritter

¹ Grundeigentümer und -eigentümerinnen haben Grabungen, Bohrungen, Pumpversuche, Aussteckungen und dergleichen zu dulden. Solche Handlungen sind mindestens 30 Tage vor Beginn schriftlich mitzuteilen.

² Entstandene Schäden sind zu ersetzen.

§ 52 Gebühren

¹ Die kantonalen Behörden erheben für besondere Dienstleistungen (Stellungnahmen, Auskünfte usw.) und Entscheide Gebühren gemäss der kantonalen Gebührengesetzgebung.

² Die Gebührenerhebung und der Rechtsschutz richten sich nach den Bestimmungen des Gebührengesetzes vom 14. September 1993, soweit nicht das Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege zur Anwendung gelangt.