

Fragebogen für die schriftliche Prüfung im Fach

## Planungs- und Baurecht

(FS 2022)

Examinator/in Prof. Dr. Roland Norer  
Datum/Zeit der Prüfung 14. Juni 2022, 09.00 – 11.00 Uhr

### Allgemeine Hinweise zur schriftlichen digitalen Prüfung BYOD

- Dieses Prüfungsdokument umfasst **6** Seiten (die vorliegende Seite inbegriffen). Kontrollieren Sie bitte Ihren Aufgabensatz auf Vollständigkeit.
- Die Antworten zu vorliegender Prüfung sind elektronisch auf dem eigenen Laptop/Notebook in einem neutralen Worddokument zu erfassen. Das Dokument ist zwingend mit folgenden Angaben (Kopfzeile) zu versehen: Prüfungsbezeichnung, Prüfungslaufnummer, Matrikelnummer, Seiten und Anzahl Seiten, Sprache. Bitte verwenden Sie für Ihre Antworten Arial, Schriftgrösse 11, Zeilenabstand 1.5, Farbe Schwarz.
- Dateiname: Prüfungslaufnummer\_Matrikelnummer\_Prüfungsbezeichnung; Beispiel: 01234\_11222333\_Planungs- und Baurecht
- Notizen auf Fragebogen/Papier werden bei der Korrektur nicht berücksichtigt.
- Bezeichnen Sie klar, auf welche Fragen sich Ihre Antwort bezieht.
- Für die Beantwortung der Fragen stehen **zwei Stunden** zur Verfügung (Ausnahme: bewilligte Gesuche um Verlängerung).
- Bei korrekter Beantwortung der Fragen sind **75 Punkte** möglich.
- Die Prüfung ist **«closed book»**. **Prüfungsrelevante Erlasse/Gesetze** sind: BV, SR 101; RPG, SR 700; RPV, SR 700.1; NHG, SR 451; NHV, SR 451.1; WaG, SR 921.0; WaV, SR 921.01; USG, SR 814.01; UVPV, SR 814.011; VBO, SR 814.076; PBG, SRL 735; PBV, SRL 736; Kantonales WaG, SRL 945; Kantonale WaV, SRL 946. Es gelten die Bestimmungen gemäss Merkblatt zur Verwendung eigener Gesetze sowie des Merkblattes zu schriftlichen Prüfungen («no electronic sources»). **Zusätzlich in diesem Fragebogen enthalten sind folgende Spezialgesetze:** BGG, SR 173.110; LSV, SR 814.41; UVPV 814.011; VBO SR 814.076.
- Alle Antworten sind – ohne gegenteiligen Hinweis bei einer einzelnen Aufgabe – zu **begründen** und soweit möglich **mit Rechtsnormen zu belegen**.
- Im Falle von Unkorrektheiten kann auf Nichtbestehen bzw. auf Note 1 erkannt werden (§ 52 Abs. 2 StuPO 2016). Des Weiteren kann dem Rektor Antrag für weitere Sanktionen nach § 36 Universitätsstatut (SRL Nr. 539c) gestellt werden.
- **Am Ende der offiziellen Prüfungszeit**  
Wandeln Sie das Word-Dokument in eine PDF-Datei um. Bleiben Sie nach Ablauf der Prüfungszeit noch während 30 Minuten über Ihren E-Mail-Account erreichbar.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg!

**Sachverhalt**

A ist Eigentümer eines in der Landwirtschaftszone liegenden Grundstücks auf dem Gebiet der Gemeinde X im Kanton Luzern. Vor seiner Zerstörung durch einen Brand in der Nacht vom 13. auf den 14. Oktober 2020 befand sich darauf ein erschlossenes Wochenendhaus von 35 m<sup>2</sup>, das vor 1880 errichtet worden und bis zuletzt bestimmungsgemäss nutzbar war. Dieses Chalet lag direkt am Waldrand und damit vollständig innerhalb von 10 m zur Waldgrenze. Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Gebiet von besonderer landschaftlicher Qualität, das ansonsten frei von jeglicher Bebauung ist.

Am 27. Oktober 2021 reicht A ein formelles Gesuch für den Wiederaufbau des Gebäudes als Wochenendhaus am genau gleichen Ort ein. Das neue Chalet soll in Grundfläche, Mass und Überdachung unverändert bleiben, auch Baumaterialien und Bauweise sollen beibehalten werden.

In der Folge gehen keine Einsprachen ein und der Gemeinderat bewilligt den Wiederaufbau des Gebäudes am 2. Dezember 2021. Eine Befassung kantonaler Behörden findet nicht statt.

Dagegen erhebt das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) am 10. Dezember 2021 Beschwerde. Es hält fest, dass das Chalet einen negativen Einfluss auf die Erhaltung, Pflege und Nutzung des an die Parzelle angrenzenden Waldes habe. Es sei nicht geeignet, den Zugang zum Wald und den Abtransport des Holzes angemessen zu gewährleisten. Zudem bestehe ein grosses Risiko von Baumstürzen und Waldbränden. Schliesslich sei der Waldrand als Biotop zu betrachten, so dass ein günstigerer Standort gesucht werden müsse.

**Fragen**

- 1.1. Wurde die Baubewilligung für die Wiedererrichtung des Wochenendhauses materiell rechtskonform (Waldabstand und Zonenkonformität prüfen) erteilt? (29 P.)
- 1.2. Wurde die Baubewilligung für die Wiedererrichtung des Wochenendhauses formell rechtskonform erteilt? (3 P.)
- 1.3. Welches Rechtsmittel kann bei welcher Instanz und innert welcher Frist gegen die Erteilung der Baubewilligung geltend gemacht werden? (3 P.)
- 1.4. Ist das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) beschwerdelegitimiert? (6 P.)
- 1.5. Annahme: A hat die Wiedererrichtung des Wochenendhauses gemäss erteilter Baubewilligung bereits abgeschlossen. Was sind mögliche Sanktionen? (4 P.)

**Hinweis**

Anmerkung: Wiederaufgebaute Bauten gelten nicht als «neue Bauten» im Sinne von § 136 Abs. 2 PBG. § 136 Abs. 4 PBG ist nicht anzuwenden.

**Rechtsgrundlagen****Auszug aus dem Bundesgerichtsgesetz (BGG) (SR 173.110)****Art. 89 Beschwerderecht**

<sup>1</sup> Zur Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ist berechtigt, wer:

- a. vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen hat oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat;
- b. durch den angefochtenen Entscheid oder Erlass besonders berührt ist; und
- c. ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat.

<sup>2</sup> Zur Beschwerde sind ferner berechtigt:

- a. die Bundeskanzlei, die Departemente des Bundes oder, soweit das Bundesrecht es vorsieht, die ihnen unterstellten Dienststellen, wenn der angefochtene Akt die Bundesgesetzgebung in ihrem Aufgabenbereich verletzen kann;
- b. das zuständige Organ der Bundesversammlung auf dem Gebiet des Arbeitsverhältnisses des Bundespersonals;
- c. Gemeinden und andere öffentlich-rechtliche Körperschaften, wenn sie die Verletzung von Garantien rügen, die ihnen die Kantons- oder Bundesverfassung gewährt;
- d. Personen, Organisationen und Behörden, denen ein anderes Bundesgesetz dieses Recht einräumt.

<sup>3</sup> In Stimmrechtssachen (Art. 82 Bst. c) steht das Beschwerderecht ausserdem jeder Person zu, die in der betreffenden Angelegenheit stimmberechtigt ist.

#### **Art. 111 Einheit des Verfahrens**

<sup>1</sup> Wer zur Beschwerde an das Bundesgericht berechtigt ist, muss sich am Verfahren vor allen kantonalen Vorinstanzen als Partei beteiligen können.

<sup>2</sup> Bundesbehörden, die zur Beschwerde an das Bundesgericht berechtigt sind, können die Rechtsmittel des kantonalen Rechts ergreifen und sich vor jeder kantonalen Instanz am Verfahren beteiligen, wenn sie dies beantragen.

<sup>3</sup> Die unmittelbare Vorinstanz des Bundesgerichts muss mindestens die Rügen nach den Artikeln 95–98 prüfen können.

**Sachverhalt**

B reicht beim Gemeinderat der Gemeinde Z im Kanton Luzern ein Baugesuch für die Erweiterung eines 18-Loch-Golfplatzes ein, wodurch sich dessen Gesamtfläche in etwa verdoppelt. Die Erweiterungsanlagen umfassen vor allem Trainingsflächen (driving range, putting green) sowie einen 8-Loch-Trainingsplatz. Die davon betroffenen Grundstücke liegen allesamt in einer Schutzzone, es gilt Empfindlichkeitsstufe I nach LSV. Die Beseitigung zweier isolierter jahrzehntealter Tannengruppen mit einer Fläche von 15 bzw. 20 m<sup>2</sup> und einer Breite von je 10 m wird vorgesehen.

Das Baugesuch wird ordnungsgemäss öffentlich bekannt gemacht und aufgelegt. Innert der Auflagefrist werden zwei Einsprachen gegen dieses Projekt eingereicht.

Die Organisation Ärztinnen und Ärzte für Umweltschutz wendet ein, dass der Erweiterungsteil der Golfanlage in einer sensiblen Feuchtwiesenzone geplant ist, die aufgrund der auf Golfplätzen üblichen intensiven Rasenpflege unwiederbringlich zerstört würde.

Die von Anliegern gebildete Interessengemeinschaft «Stoppt die Golfplatzerweiterung», die vor einem halben Jahr bei Bekanntwerden der Projektpläne gegründet worden ist und sich statutengemäss der Interessenwahrung ihrer Mitglieder widmet, befürchtet aufgrund des Besucher- und Lieferverkehrs eine störende Lärmbelastung und beruft sich auf ein Gutachten des Bundesamtes für Umwelt (BAFU), wonach ohne lärmschutzbauliche Massnahmen mit 55 dB(A) tagsüber zu rechnen sein wird.

In der Folge gibt B eine Stellungnahme zu beiden Einsprachen ab, in der er insbesondere darauf hinweist, dass die Feuchtwiesenzone nicht im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) von nationaler Bedeutung aufscheine. Ausserdem sei ihm angesichts seiner ohnehin schon knappen Kalkulation eine Vorschreibung allfälliger Lärmschutzbauten wirtschaftlich nicht zumutbar.

**Fragen**

- 2.1. Kann eine Baubewilligung aus bau-, natur- und umweltschutzrechtlicher Sicht erteilt werden? (15 P.)
- 2.2. Ist ein Rodungsbewilligungsverfahren durchzuführen? (2 P.)
- 2.3. Ist ein Umweltverträglichkeitsprüfungsverfahren durchzuführen? (6 P.)
- 2.4. Sind die Ärztinnen und Ärzte für Umweltschutz in Bezug auf ihr Vorbringen einsprachebefugt? (3 P.)
- 2.5. Ist die Interessengemeinschaft in Bezug auf ihr Vorbringen einsprachebefugt? (4 P.)

## Rechtsgrundlagen

### Auszug aus der Lärmschutz-Verordnung LSV (SR 814.41)

#### Art. 7 Emissionsbegrenzungen bei neuen ortsfesten Anlagen

<sup>1</sup> Die Lärmemissionen einer neuen ortsfesten Anlage müssen nach den Anordnungen der Vollzugsbehörde so weit begrenzt werden:

- a. als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist und
- b. dass die von der Anlage allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten.

<sup>2</sup> Die Vollzugsbehörde gewährt Erleichterungen, soweit die Einhaltung der Planungswerte zu einer unverhältnismässigen Belastung für die Anlage führen würde und ein überwiegendes öffentliches, namentlich auch raumplanerisches Interesse an der Anlage besteht. Die Immissionsgrenzwerte dürfen jedoch nicht überschritten werden.

#### Art. 43 Empfindlichkeitsstufen

<sup>1</sup> In Nutzungszonen nach Artikel 14 ff des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 gelten folgende Empfindlichkeitsstufen:

- a. die Empfindlichkeitsstufe I in Zonen mit einem erhöhten Lärmschutzbedürfnis, namentlich in Erholungszonen;

### Anhang 3 Belastungsgrenzwerte für Strassenverkehrslärm

#### 2 Belastungsgrenzwerte

Empfindlichkeitsstufe (Art. 43)	Planungswert Lr in dB(A)		Immissionsgrenzwert Lr in dB(A)		Alarmwert Lr in dB(A)	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
I	50	40	55	45	65	60
II	55	45	60	50	70	65
III	60	50	65	55	70	65
IV	65	55	70	60	75	70

### Auszug aus der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVPV (SR 814.011)

#### Art. 2 Änderungen bestehender Anlagen

<sup>1</sup> Änderungen bestehender Anlagen, die im Anhang aufgeführt sind, unterliegen der Prüfung, wenn:

- a. die Änderung wesentliche Umbauten, Erweiterungen oder Betriebsänderungen betrifft und
- b. über die Änderung im Verfahren entschieden wird, das bei neuen Anlagen für die Prüfung massgeblich ist ..

#### Anhang 6 Sport, Tourismus und Freizeit

Nr. Anlagetyp	Massgebliches Verfahren
60.7 Golfplätze mit neun und mehr Löchern	Durch das kantonale Recht zu bestimmen

**Auszug aus Verordnung über die Bezeichnung der im Bereich des Umweltschutzes sowie des Natur- und Heimatschutzes beschwerdeberechtigten Organisationen VBO (SR 814.076)**

**Art. 1 Beschwerdeberechtigte Umweltschutzorganisationen**

Beschwerdeberechtigt nach Artikel 55 USG oder Artikel 12 NHG sind die im Anhang aufgeführten Organisationen.

**Anhang**

Verzeichnis der nach dem USG oder dem NHG beschwerdeberechtigten Organisationen

Organisationen	beschwerdeberechtigt nach USG/GTG	beschwerdeberechtigt nach NHG
29. Ärztinnen und Ärzte für Umweltschutz	x	