

ZG_VERWALTUNGSGERICHT V 2021 70 vom 13. Dezember 2023

ZG Verwaltungsgericht, 2023-12-13, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zg_verwaltungsgericht_V_2021_70

FR: ZG_VERWALTUNGSGERICHT V 2021 70 du 13 décembre 2023

IT: ZG_VERWALTUNGSGERICHT V 2021 70 del 13 dicembre 2023

Regeste

Verwaltungsrechtl. Kammer — Nachträgliches Baugesuch (neuer Gartensitzplatz und Gartenhaus)

Erwägungen

E. 1

Stadtrat von Zug

E. 1.1

Gemäss § 61 Abs. 1 Ziff. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG, BGS 162.1) ist gegen Verwaltungsentscheide unterer kantonaler Verwaltungsbehörden die Beschwerde an das Verwaltungsgericht zulässig, soweit sich ihre Entscheide auf Bundesrecht stützen und die Gesetzgebung keinen Weiterzug an den Regierungsrat oder an das Bundesverwaltungsgericht vorsieht. Beschwerden gegen Baubewilligungsentscheide

E. 1.2

Die Beurteilung erfolgt auf dem Zirkulationsweg gemäss § 29 der Geschäftsordnung des Verwaltungsgerichtes (GO VG; BGS 162.11).

E. 1.3

Kommt der Rechtsmittelinstanz volle Kognition zu, ist sie verpflichtet, diese voll auszuschöpfen. Beschränkt sie ihre Überprüfung auf eine reine Rechtskontrolle oder gar eine blosser Willkür, so begeht sie eine formelle Rechtsverweigerung (BGE 130 II 449 E. 4.1). Nach der Rechtsprechung hat sie aber in Ermessensfragen einen Entscheidungsspielraum der Vorinstanz zu respektieren. Sie hat eine unangemessene Entscheidung zu korrigieren, kann aber der Vorinstanz die Wahl unter mehreren angemessenen Lösungen überlassen (BGE 133 II 35 E. 3). Unangemessen ist eine Anordnung dann, wenn sie zwar innerhalb des Ermessensspielraumes liegt und die allgemeinen Verfassungsprinzipien sowie den Sinn und Zweck der gesetzlichen Ordnung beachtet, das Ermessen aber unzweckmässig ausgeübt wird (Marco Donatsch, in: Kommentar zum VRG des Kantons Zürich, 3. Aufl. 2014, § 20 N 50). 2. Gewässerraum

E. 2

Urteil V 2021 70 A. A.A._____ und B.A._____ sind Eigentümer des Grundstückes GS Nr. C._____ (nachfolgend GS C._____) in Zug. Das eingeschossige Reiheneinfamilienhaus ist Teil der sogenannten Teppichsiedlung, erbaut in den Jahren 1963/64, welche zusammen mit weiteren Überbauungen im Gebiet Herti im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) aufgenommen ist. Zusammen mit den

anderen Atrium- häusern der Teppichsiedlung ist es im Inventar der schützenswerten Denkmäler verzeich- net. Das Grundstück hat eine Fläche von 427 m², wovon das Gebäude 145 m² und der Garten im Westen 205 m² einnimmt. Das Haus und damit auch der Garten sind 11 m breit. Die Distanz von der nordwestlichen Hausecke bis zur Grundstücksgrenze im Westen, wel- che entlang der Böschungskante der neuen Lorze verläuft, beträgt rund 14,5 m, von der Ecke im Südwesten bis zu dieser Grenze 22 m. Die Eigentümer gestalteten ohne Baube- willigung einen Teil ihres Gartens um. Konkret liessen sie an der nordwestlichen Grunds- tücksgrenze, ca. 50 cm von der Böschungskante entfernt, einen ungefähr 20 m² grossen Senkgarten mit einer anschliessenden, mit Natursteinplatten belegten Fläche von 14 m² erstellen. Gleichzeitig ersetzten sie das im Jahr 1993 provisorisch und auf Zusehen hin bewilligte, an der südwestlichen Grenze stehende Gartenhäuschen (2,10 m x 1,50 m resp. 3,15 m²) durch ein neues, flächenmässig grösseres Gartenhaus (3 m x 2,45 m resp. 7,35 m²) mit einer Höhe von ca. 2,34 m auf der Front- bzw. 1,98 m auf der Rückseite. Mit Schreiben vom 26. Februar 2020 forderte das Baudepartement der Stadt Zug die Grun- deigentümer auf, ein Baugesuch für die erstellten Änderungen (Anlage eines fraglichen Schwimmbades, Rodungen) einzureichen. Das fristgerecht am 30. März 2020 eingereichte Baugesuch wurde in der Folge öffentlich ausgeschrieben und zudem vom Baudeparte- ment der Stadt Zug an das Amt für Raum und Verkehr des Kantons Zug (ARV) weiterge- leitet. Letzteres holte Mitberichte des Amtes für Denkmalpflege und Archäologie und des Tiefbauamtes, Abteilung Wasserbau, ein. Aufgrund dieser Stellungnahmen zog das ARV am 19. Mai 2020 den Schluss, dass wegen der Verletzung des Gewässerabstandes und der denkmalpflegerischen Vorgaben keine Baubewilligung erteilt werden könne und die Bauherrschaft zur Wiederherstellung der Wiesenfläche und Pflanzung einer standortge- rechten Uferbestockung zu verpflichten sei. In der Folge strebte die Bauherrschaft zu- sammen mit der Nachbarschaft und den beteiligten Ämtern die Entwicklung eines gestalte- rischen Gesamtkonzeptes für die Siedlung an, weswegen ihr diverse Fristerstreckungen vor Erlass einer verbindlichen Verfügung gewährt wurden. Mit Verfügung vom 14. Juni 2021 entschied das ARV, dass gestützt auf Art. 41c Abs. 1 lit. a der Gewässerschutzver- ordnung (GSchV; SR 814.201), § 6 des Gesetzes über die Gewässer (GewG; BGS 731.1) und § 1 Abs. 2 lit. c der Verordnung zum GewG (V GewG; BGS 731.11) für die neue Gar- tengestaltung und den Wiederaufbau des Gartenhauses keine Ausnahmbewilligung für

E. 2.1

Gestützt auf das Gewässerschutzgesetz (GSchG; SR 814.20) und die Gewässer- schutzverordnung (GSchV; SR 814.201) sind die Kantone verpflichtet, den Gewässerraum für stehende und fliessende Gewässer zu schützen, damit die natürlichen Funktionen der Gewässer, der Schutz vor Hochwasser und die Gewässernutzung gewährleistet sind. Da-

E. 2.2

Das kantonale Gesetz über die Gewässer (GewG; BGS 731.1) dient dem Was- serbau, der Wassernutzung und dem Gewässerschutz. Es führt Bundesrecht ein (§ 1 Ge- wG). Falls die Einhaltung der Vorschriften dieses Gesetzes samt seinen Ausführungsbe- stimmungen im Einzelfall zu einer offensichtlich unzweckmässigen Lösung führen oder ei- ne unbillige Härte bedeuten würde, können die zuständigen Behörden Ausnahmen ge- wahren (§ 6 Abs. 1 GewG). Gemäss § 24 GewG sind innerhalb eines mindestens 3 m breiten Streifens ab Böschungskante bei Fliessgewässern alle den Zielen dieses Gesetzes

E. 3

Urteil V 2021 70 die Unterschreitung des Gewässerabstandes zur Lorze erteilt werden könne. Die Stadt Zug könne das Baugesuch nicht bewilligen. Sie werde diesen Entscheid den Gesuchstellern eröffnen und ihnen eine Frist für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ansetzen. Seinen Entscheid begründete das ARV nicht bloss mit gewässerschutzrechtlichen Bestimmungen, sondern verwies in seinen Erwägungen auch auf die denkmalpflegerische Beurteilung des kantonalen Amtes, welches die Vereinbarkeit mit dem Umweltschutz umliegender Baudenkmäler verneinte. In der Folge wies der Stadtrat von Zug mit Beschluss vom 17. August 2021 das Baugesuch ab, erklärte den kantonalen Entscheid des ARV als Bestandteil seines Beschlusses und ordnete die Beseitigung des neuen Gartensitzplatzes und des Gartenhauses sowie die Begrünung und Bepflanzung zur Herstellung des rechtmässigen Zustands innert Frist bis 31. Oktober 2021 an. Gemeindliche Bauvorschriften mussten bei dieser Sachlage nicht beurteilt werden. B. Am 20. September 2021 liessen A.A. _____ und B.A. _____ (nachfolgend Beschwerdeführer) Verwaltungsgerichtsbeschwerde einreichen und die Aufhebung des Entscheides des Stadtrats und die Bewilligung des Baugesuches beantragen. Eventualiter sei das Bauvorhaben provisorisch bis zur rechtskräftigen Festsetzung des Gewässerabstandes zu bewilligen und die Verfügung in Bezug auf den Rückbau und die Wiederherstellung aufzuheben. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge (zzgl. MWST) zu Lasten der Vorinstanz. In beweisrechtlicher Hinsicht beantragten sie die Durchführung eines Augenscheins. C. Die Beschwerdeführer leisteten fristgerecht den vom Verwaltungsgericht verfügte Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'500.–. D. Mit Vernehmlassung vom 3. November 2021 beantragte das Baudepartement der Stadt Zug die Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolge zulasten der Beschwerdeführer. E. Am 15. November 2021 beantragte das ARV die Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolge zulasten der Beschwerdeführer. F. Am 21. Februar 2022 beantragten die Beschwerdeführer die Erstreckung der Frist für die Einreichung der Replik oder alternativ die Sistierung des Verfahrens bis Ende März 2022 zwecks Findens einer einvernehmlichen Lösung.

E. 3.1

Das Gebäude der Beschwerdeführer ist ein Mittelhaus in der insgesamt 16 Häuser umfassenden sogenannten Teppichsiedlung mit Baujahr 1963/64, welche in der Bauzone W2a liegt. Nördlich an diese Siedlung grenzt die Schulhausanlage Herti der Stadt Zug, welche sich in der Zone des öffentlichen Interesses befindet. Im Osten wie im Süden ist das Stadtgebiet dicht bebaut; es handelt sich um ein geschlossenes, in jeder Hinsicht auch gut erschlossenes Siedlungsgebiet (so auch ARV in seinem Entscheid vom 14. Juni 2021 E. 4). Die westliche Grenze bildet die Neue Lorze (der Verlauf der "alten" Lorze wurde im Jahr 1976 auf einer Länge von 3,8 km von Westen gegen Osten an den Siedlungsrand der Stadt verlegt, weswegen einige der Gebäude in naher Distanz von nur 8 bis 10 m am Flussufer stehen). Auf der westlichen Seite am rechten Flussufer befindet sich eine Landwirtschaftszone. Auf dieser Seite ist die Böschungskante rund 0,5 bis 1 m tiefer gelegen als am linken Ufer auf der Seite des Siedlungsgebietes. Die Böschungen der Lorze sind auf beiden Uferseiten mit diversen Pflanzen dicht bestockt und schützen vor Einsicht u.a. in die Gärten der Teppichsiedlung (vgl. Luftbild, in: zugmap.ch). Der Vorwurf an die Beschwerdeführer, sie hätten unrechtmässige Rodungen in der Böschung vorgenommen, hat sich im Verlauf der Verfahren zerschlagen. Die Uferböschung ist unwidersprochen standortgerecht bestockt.

E. 3.2

Der gemäss den Übergangsbestimmungen der GSchV geltende Gewässerraum reicht weit in den Garten hinein. Ausserhalb dieses Raumes liegen das Wohnhaus sowie ca. 50 m² der Gartenfläche. Der Senkgarten und das Gartenhaus nähern sich der Fluss- sohle bis auf ca. 6 m, der Natursteinplatz bis auf ca. 10 m an. Dabei liegt der Senkgarten ca. 50 cm von der Böschungskante entfernt. An diesen schliesst eine mit Natursteinplatten belegte Fläche von 14 m² an. Als Ersatz für das im Jahr 1993 auf Zusehen provisorisch

E. 3.3

Unbestrittenermassen befinden sich die ohne Bewilligung erstellten Anlagen (Senkgarten, anschliessender Steinplatz und Gartenhaus) im geschützten Gewässerraum resp. sogar innerhalb des 3-Meter-Streifens ab Böschungskante. 4. Ordentliche Baubewilligung

E. 4

Urteil V 2021 70 G. Im Einverständnis mit den Beschwerdegegnern sistierte der Vorsitzende der ver- waltungsrechtlichen Kammer das Beschwerdeverfahren mit Verfügung vom 9. März 2022 bis auf Weiteres. H. Da sich die Parteien betreffend Bewilligungsfähigkeit resp. Rückbau der bereits erstellten Anlagen nicht einigen konnten, beantragte das ARV am 3. August 2022 die Fort- führung des Verfahrens. I. Am 11. Oktober 2022 liessen die Beschwerdeführer ihre Replik einreichen, womit sie u.a. ihren Antrag präzisierten, dass auch der kantonale Entscheid vom 14. Ju- ni 2021 betreffend Abweisung des Baugesuches aufzuheben sei. Daraufhin duplizierten das Baudepartement am 9. November und das ARV am 11. November 2022. J. Am 11. Januar 2023 führte das Verwaltungsgericht den von den Beschwerdefüh- rern beantragten Augenschein durch. Anwesend waren neben den Vertretern des Gerichts die Beschwerdeführer im Beisein ihres Rechtsvertreters und dessen Assistentin, der stell- vertretende Sekretär des Baudepartements zusammen mit dem stellvertretenden Leiter Baubewilligungen der Stadt Zug, seitens des ARV der Projektleiter Planungen und Baugesuche, seitens des Tiefbauamtes der Projektleiter Wasserbau und baulicher Gewässer- schutz sowie seitens des Amtes für Denkmalpflege und Archäologie die Leiterin der Abtei- lung Denkmalinventar und Beiträge. Mit Erhalt des Augenscheinprotokolls wurde den Be- teiligten Gelegenheit zur Protokollberichtigung und abschliessender Stellungnahme gege- ben, wovon das ARV und die Beschwerdeführer Gebrauch machten. Das bereinigte Pro- tokoll und die eingetroffenen Eingaben wurden allen Beteiligten je zur Kenntnis gebracht. Das Verwaltungsgericht erwägt: 1.

E. 4.1

Die Beschwerdeführer halten dafür, dass als Folge des Pflichtversäumnisses des Kantons resp. der Gemeinde Zug, den Gewässerraum innert der Frist bis Ende 2018 fest- zulegen, ihnen daraus kein Nachteil erwachsen dürfe. Aufgrund der Lage ihrer Liegen- schaft in dicht bebautem Gebiet bestehe eine hohe Möglichkeit für eine deutliche Verklei- nerung des Gewässerraumes; eine Abweisung des Baugesuches rechtfertige sich daher nicht, zumindest sei bei diesen Gegebenheiten der angeordnete Rückbau unverhältnis- mässig.

E. 4.2

Wie auch die Beschwerdegegner zu Recht bestätigen, sind die eigenmächtig er- stellten Bauten und Anlagen zwar zonenkonform. Angesichts der klaren Gesetzeslage be- treffend Schutz des Gewässerraumes (vgl. oben E. 2.1 zur Geltung der Gewässerräume) ist aber eine

ordentliche Baubewilligung nicht möglich und darf nicht erteilt werden. Richtig sind auch die Ausführungen der Beschwerdegegner, dass betreffend das Gartenhaus keine Berufung auf die Bestandegarantie gegeben ist, nachdem das alte Häuschen, oben drein nur provisorisch bewilligt, vollständig beseitigt wurde (vgl. auch Art. 41c Abs. 2 GSchV betr. Bestandesschutz). Allerdings, so das Bundesgericht im Urteil 1C_178/2021 vom 3. März 2022 E. 4.3, erscheint es nicht von vornherein ausgeschlossen, im Rahmen der Verhältnismässigkeitsprüfung zu berücksichtigen, ob in naher Zukunft mit einer Gewässerraumfestsetzung zu rechnen ist, welche die streitigen Anlagen zulassen würde. Bei einer solchen Annahme könnte ein Abbruchbefehl resp. Wiederherstellungsanordnung als unverhältnismässig eingeschätzt werden. Aufgrund der behördlichen Voten beim Augenschein ist der Zeitpunkt der Festsetzung des Gewässerraums vorliegend allerdings noch nicht definiert, womit eine für die Beschwerdeführer günstige Vorwirkung aktuell nicht geprüft werden kann.

E. 5

Urteil V 2021 70 des Gemeinde- resp. Stadtrats sind gemäss § 40 Abs. 2 VRG und § 67 Abs. 2 lit. a des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 721.11) im Normalfall beim Regierungsrat einzureichen. Beschwerden gegen Entscheide des Gemeinderats über Baugesuche und Baueinsprachen sind aber dann als Verwaltungsgerichtsbeschwerden zu behandeln, wenn in derselben Sache ein kantonaler Entscheid vom Verwaltungsgericht zu behandeln ist (§ 67 Abs. 2 lit. b PBG). Nachdem hier die Verfügung des Amtes für Raum und Verkehr des Kantons Zug (ARV) vom 14. Juni 2021 mitangefochten ist, liegt ein Anwendungsfall von § 67 Abs. 2 lit. b PBG vor. Weil keine Beschwerdemöglichkeit an den Regierungsrat oder an das Bundesverwaltungsgericht besteht, kann die entsprechende Beschwerde direkt beim Verwaltungsgericht eingereicht werden. Der Entscheid des ARV wurde zusammen mit dem Baubewilligungsentscheid des Stadtrats Zug vom 17. August 2021 eröffnet. Die Beschwerde wurde gemäss § 64 VRG fristgerecht eingereicht und entspricht den formalen Anforderungen gemäss § 65 VRG, weshalb sie zu prüfen ist. Nebst Rechtsverletzungen unterliegt auch die unrichtige Handhabung des Ermessens der gerichtlichen Beurteilung (§ 63 Abs. 3 VRG).

E. 5.1

Wie in der angefochtenen Verfügung des ARV noch offengelassen wurde, beim gerichtlichen Augenschein aber dann zugestanden wurde, handelt es sich es am strittigen Ort um dicht überbautes Siedlungsgebiet (vgl. BGer 1C_803/2013 vom 14. August 2014 E. 3 ff.), weshalb eine Ausnahmegewilligung im Sinne von Art. 41c Abs. 1 lit. a GSchV durchaus in Frage kommt. Ist dieses erste Kriterium erfüllt, so ist in einem zweiten Schritt zu prüfen, ob der Erteilung einer Ausnahmegewilligung überwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen. Dies setzt eine umfassende Interessenabwägung voraus. Dabei sind insbesondere die Anliegen des Hochwasserschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes und das Interesse der Öffentlichkeit an einem erleichterten Zugang zu den Gewässern im Sinn von Art. 3 Abs. 2 lit. c des Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700) zu berücksichtigen (vgl. BGE 139 II 470 E. 4.5). Im Zuger Recht sind die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung etwas anders umschrieben als im Bundesrecht. In der Abwägung der zu schützenden rechtlichen Interessen dürften diese abweichenden Formulierungen in der Regel allerdings nicht zu anderen Beurteilungen führen. Sind nämlich keine überwiegenden öffentlichen Interessen ersichtlich, dürfte die Einschränkung der privaten Interessen wie bspw. die selbstbestimmte Nutzung des Eigentums – welche auch ver-

fassungsrechtlichen Schutz genießt – letztlich als unbillige Härte zu qualifizieren sein.

E. 5.2

Das ARV verweigerte die Ausnahmegewilligung u.a. gestützt auf die Stellungnahme des Amtes für Denkmalpflege und Archäologie.

E. 5.2.1

Gemäss § 15 Abs. 2, § 20, § 21 Abs. 2 und § 29 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes (DMSG; BGS 423.11) muss das Amt für Denkmalpflege über Bauvorhaben resp. beabsichtigte – oder wie hier schon veranlasste – bauliche Veränderungen bei Bauten und Anlagen in Ortsbildschutzzonen und inventarisierten schützenswerten Denkmälern von den gemeindlichen Behörden orientiert und zur Stellungnahme eingeladen werden. Das Amt wirkt jeweils beratend mit.

E. 5.2.2

Die Teppichsiedlung ist Teil eines gemäss ISOS geschützten Ortsbildes von nationaler Bedeutung. Für das ganze Gebiet Herti gilt das Erhaltungsziel B (Erhalten der Struktur). Dieses Ziel bedeutet aber keineswegs ein Verbot von Veränderungen und Umgestaltungen (vgl. etwa BGer 1C_470/2021 vom 24. April 2023 E. 3.1, wonach Erhaltungsziel B die Bewahrung der Anordnung und Gestalt der Bauten und Freiräume mit den wesentlichen Elementen bezweckt; vgl. Art. 9 Abs. 4 lit. b der Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz [VISOS; SR 451.12]). Im Weiter-

E. 5.2.3

Demgegenüber hielten die Beschwerdeführer fest, dass selbst der Landschaftsarchitekt Fred Eicher, der die Gärten der Teppichsiedlung gestaltet habe, sehr skeptisch der Gartendenkmalpflege gegenüberstehe. Heutige Bedürfnisse könnten berücksichtigt werden, ohne dass die historische Substanz zerstört werde. Das Interesse der Eigentümer, ihren "Wohnraum" Garten individuell und ihren Bedürfnissen entsprechend zu nutzen, sei legitim. Gerade dadurch, dass sie ihren Sitzplatz als Senkgarten konzipiert und keine Bauten über Terrain errichtet hätten, werde ein optischer Eingriff auf das Einfamilienhaus verhindert. Der vorgelagerte Garten bleibe Garten und damit in seinem Wesensmerkmal bestehen, auch wenn darin ein Sandkasten oder eine Feuerstelle gebaut oder ein kleiner Pool aufgestellt würde.

E. 5.2.4

Soweit sich das ARV unter Bezugnahme auf die Stellungnahme der Denkmalpflege auf § 29 Abs. 1 DMSG beruft, muss hier festgestellt werden, dass diese Bestimmung ausschliesslich bereits geschützte Denkmäler betrifft. Bei erst inventarisierten Objekten ist das Amt zur Stellungnahme zu baulichen Veränderungen eingeladen, damit sichergestellt werden kann, dass eine absehbare Unterschutzstellung nicht durch nicht rückgängig machbare Veränderungen sachlich verhindert oder ein Denkmal in seiner Aussagekraft nachhaltig zerstört wird. Vorliegend hat das Amt zwar eine durchaus achtbare Stellungnahme abgegeben. Diese kann aber nicht mit einem Fachgutachten verglichen werden. Betreffend Teppichsiedlung wäre zu erwarten gewesen, dass ein solches unter Einbezug aller Gärten erstellt würde – und dann bei Bejahung der Schutzwürdigkeit eine Unter-

E. 5.2.5

Zusammenfassend ergibt sich, dass die nachträglich beantragte Baubewilligung nicht aus denkmalpflegerischen Gründen verweigert werden darf. Auch der Eintrag im ISOS steht der Umgestaltung nicht entgegen. Zwar wurde der Ortsbildschutz als höher zu gewichtendes öffentliches Interesse gegenüber den privaten Wünschen in der angefochtenen Verfügung des ARV unter E. 4 Abschnitt 3 aufgeführt. Allerdings fehlt eine Auseinandersetzung mit diesem Anliegen. Es ist denn auch nicht ersichtlich, inwiefern der Ortsbildcharakter durch die Gartengestaltung tangiert werden könnte, da die Teppichsiedlung in ihrer Struktur nicht verändert wird.

E. 5.3

Das ARV verneinte das Vorliegen der Voraussetzungen für das Erteilen einer Ausnahmegewilligung sowohl gestützt auf die kantonalen wie auch auf die bundesrechtlichen Gewässerschutzbestimmungen. Bei der Beurteilung differenzierte es nicht zwischen

E. 5.3.1

Betreffend das Gartenhaus bringen die Beschwerdeführer vor, dass gerade bei Mittelhäusern ein grosses Bedürfnis bestehe, Gerätschaften für den Garten in einem Gartenhaus unterbringen zu können. Aus optischen Gründen dränge es sich auf, ein solches an den Rand der Parzelle zu stellen. Im Jahr 1993 sei in Abwägung aller Interessen das vormalige Gartenhaus, wenn auch nur provisorisch, bewilligt worden. Ein Rückbau wegen öffentlicher Interessen sei nie verfügt worden. Es sei nicht einsichtig, weshalb die gleiche Interessenabwägung heute nicht mehr gelten solle, zumal auch das neue Gartenhaus von der Uferböschung (eher wohl Uferbestockung) komplett verdeckt werde und das Interesse an der Freihaltung, am Ortsbild usw. nicht störe. Die vom GSchG gesetzten Zwecke würden durch den Senkgarten nicht beeinträchtigt. Ob Senkgarten oder bisheriger Rasen: beides sei keine "naturnahe Gestaltung des Lebensraums". Hingegen bringe ein Sitzplatz im Schatten der Bäume, in der kühlen Luft über dem nahen Gewässer und mit den Gerätschaften des fließenden Wassers ein wesentlich höheres Wohlbefinden als ein Sitzplatz direkt vor dem Wohnzimmer. Die privaten Interessen, die Nähe des Wassers sinnvoll zu nutzen, überwiegen die öffentlichen Interessen deutlich. Seien die bundesrechtlichen Voraussetzungen für das Erteilen einer Ausnahmegewilligung erfüllt, bleibe keine Anwendung mehr für die kantonalrechtliche Bestimmung. Allenfalls müsse der 3-Meter-Böschungstreifen beachtet werden. Dies würde dann immerhin die Möglichkeit eröffnen, den Senkgarten um diesen Abstand Richtung Osten zu verschieben. Für diesen Fall wären nicht der Rückbau und die Wiederherstellung, sondern die Verschiebung oder allenfalls die Verkleinerung zu verfügen.

E. 5.3.2

In der Beschwerdeantwort führte das ARV aus, dass die Interessenabwägung nach heutigen Gegebenheiten durchzuführen sei und nicht auf die Überlegungen des Jahres 1993 zurückgegriffen werden könne. Mit der Redimensionierung/Verschiebung des Gerätehauses sei es nicht getan. Ein Gewässer bestehe nicht nur aus Gewässersohle und Uferböschung, sondern auch aus dem Umgelände, damit es seine Funktionen wie Hochwasserabfluss und als Gewässerlebensraum erfüllen könne. Damit der Hochwasserschutz (Schutz der Bauzone für ein mindestens 100-jährliches Ereignis) gewährleistet werden könne, müsse das Gewässer entsprechend unterhalten werden können. Es müsse zugänglich sein auch für Maschinen und Geräte. Dies sei unter anderem der Grund, weshalb der Bund einen minimalen Gewässerraum resp. der Kanton einen minimalen Gewässersabstand und eine

Nutzungseinschränkung auf einem 3 Meter breiten Streifen entlang der Uferböschung anordne. Der Senkgarten sei nicht natürlich und sei auch nicht vergleichbar mit dem kurzgeschnittenen Rasen, wie es die Beschwerdeführer täten. Beides sei nicht natürlich und stelle keinen Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar. Der Senkgarten gehe weit über einen nicht bewilligungspflichtigen Gartensitzplatz hinaus.

E. 5.4

Vorab ist zu klären, wie weit die Anordnung des ARV zu verstehen ist resp. welcher Raum des Gartens betroffen ist. Das ARV verfügte, dass erstens die neue Gartengestaltung und der Wiederaufbau des Gartenhauses nicht bewilligt werden könne und dass zweitens die Stadt Zug den Beschwerdeführern eine Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes anzusetzen habe. Gemäss den Erwägungen des Amtes steht der bisherige Zustand des Gartens mit seinem kurzgeschnittenen Rasen direkt bis zur Uferböschung im Widerspruch zu den auf dem kantonalen Verordnungsweg angeordneten Nutzungsmöglichkeiten resp. -einschränkungen im 3-Meter-Streifen ab Uferböschung. So wenig wie ein Senkgarten sei ein solcher Rasen ein natürlicher Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Trotzdem kann die Verfügung des ARV, obwohl sie den rechtmässigen Zustand verlangt, nicht so verstanden werden, dass die Beschwerdeführer damit hätten verpflichtet werden sollen, neu einen verordnungskonformen 3-Meter-Streifen auszuscheiden. Solches hätte explizit in das Dispositiv der Verfügung aufgenommen werden müssen. Die Verfügung des ARV kann nur so ausgelegt werden, dass die alte Gartengestaltung mit dem alten Rasenzustand bis zur Böschung wieder erstellt wird. Insofern kann an dieser Stelle festgehalten werden, dass eine verordnungswidrige Nutzung erlaubt bleibt.

E. 5.5

Beidem, Senkgarten wie Gartenhaus, wurde die Ausnahmegewilligung verweigert, um die mit dem RPG und den Gewässerschutzbestimmungen angestrebten Zwecke nicht

E. 5.5.1.1

Beim Gartenhaus mit seiner Grundfläche von 7,35 m² handelt es sich um eine Kleinbaute gemäss § 18 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG; BGS 721.111), welche grundsätzlich der Bewilligungspflicht unterliegt. Kleinstbauvorhaben wie Treib- und Gartenhäuschen mit maximal 4 m² Grundfläche sind baubewilligungsfrei und müssen nur der Behörde angezeigt werden (§ 44 Abs. 2 lit. h V PBG). Sie bedürfen u.a. aber dann einer Baubewilligung, wenn sie in den Gewässerabstand zu liegen kommen (§ 44 Abs. 3 V PBG).

E. 5.5.1.2

Die beteiligten Parteien anerkennen das Bedürfnis der Beschwerdeführer nach einem Lagerraum für Gartengerätschaften in ihrem Garten, da das Mittelhaus nur einen kleinen Vorplatz und wenig Stauräume hat. Entsprechend kann sich das ARV mit der Platzierung eines (mobilen) Werkzeugschranks ausserhalb des 3-Meter-Streifens einverstanden erklären (vgl. Protokoll des Augenscheins vom 11. Januar 2023, S. 7, Ausführungen des Projektleiters Wasserbau und baulicher Gewässerschutz). Wie dargestellt ist der Garten der Beschwerdeführer nicht sehr gross und nur ein kleiner Teil liegt ausserhalb des Gewässerraumes. In der Abwägung der Interessen ist ihr Wunsch, das Gartenhaus möglichst peripher zu platzieren, legitim. Auch im nachbarlichen Interesse bietet es sich aus rein räumlichen Gegebenheiten an, dieses in den "Sichtschutz" der Uferbestockung zu stellen, wo es am wenigsten auffällt. Dem gegenüber stehen die öffentlichen Interessen.

Keine Rolle spielt offensichtlich der erleichterte Zugang der Öffentlichkeit zum Gewässer. Zu beachten ist auch, dass der Garten der Beschwerdeführer von Beginn an frei bis zur Grundstücksgrenze genutzt werden konnte, artifiziell angelegt und damit bis zur Böschungskante eben nicht "natürlich" im Sinne eines ohne Einsatz von Kunstmitteln stehenden, frei wachsenden Lebensraumes war. Erst der nachträglich erstellte neue Lorzenverlauf führte zu gewässerrechtlichen Einschränkungen. Bei dieser Sach- und Rechtslage und angesichts der Tatsache, dass das ARV nur gerade die Wiederherstellung verlangt, ist nicht einzusehen, weshalb eine Kleinbauweise bis 4 m² nicht wieder an den bisherigen Standort gesetzt werden könnte. Dies zumal die Beschwerdeführer sich bereit erklärten, im Falle eines Hochwasserereignisses ihr Gartenhaus auf eigene Kosten und ohne Schadloshaltung durch die öffentliche Hand zu entfernen. Es ist

E. 5.5.1.3

Etwas anders ist die Lage in Bezug auf das bereits erstellte Gartenhaus zu beurteilen. Auch hier kann zwar festgestellt werden, dass keine überwiegenden öffentlichen Interessen zu sehen sind, die eine Platzierung innerhalb des bundesrechtlichen Gewässer- raumes verböten. Da das ARV den Wiederaufbau des Gartenhauses nicht bewilligte, hatte der Stadtrat Zug zu Recht keinen Anlass, seinerseits die Bewilligungsfähigkeit zu prüfen. Sollten die Beschwerdeführer an ihrer Kleinbauweise festhalten wollen, wäre für diesen Fall aber ein formelles Baubewilligungsverfahren einzuleiten. Zu prüfen wäre dann insbesondere auch, ob und an welchen Grenzen der in § 14 Abs. 4 der Bauordnung der Stadt Zug vom 7. April 2009 (BO) normierte Grenzabstand für Kleinbauten von 2,50 m einzuhalten wäre und ob mit der Bewilligung ein Revers verknüpft werden sollte.

E. 5.5.2

Betreffend Senkgarten kann Folgendes festgestellt werden: Wie schon ausgeführt, untersagt das kantonale Recht innerhalb des 3-Meter-Streifens ab Böschungskante jene Nutzungen, die den Zielen des Gewässerschutzes widersprechen. Es erlaubt nur gerade die Gewinnung von Futter aus ungedüngten Wiesen und – immerhin – künstliche Bauten und Anlagen für die Wassernutzung resp. Wassernutzungsanlagen. Angesichts des Faktums, dass es sich am fraglichen Ort um dicht bebautes städtisches Siedlungsgebiet handelt und das Lorzenufer teilweise sogar hart verbaut ist, darf das im Grundsatz hohe Interesse an natürlichem, unbehandeltem Pflanzenwuchs entlang von Flussläufen dem privaten Interesse der Beschwerdeführer an freier, bedürfnisgerechter Nutzung ihres Eigentums deutlich untergeordnet werden. Dies auch in Berücksichtigung, dass der Garten nur gut 11 Meter breit ist und wie auch in den Nachbargärten ein klassischer Rasen erlaubt ist und bleibt. Es wurde im Übrigen von den Vorinstanzen weder konkret vorgebracht noch gar belegt, dass der mit Kies belegte Senkgarten den natürlichen Lebensraum von Tier- und Pflanzenwelt stärker tangiert als ein Rasen.

E. 5.6.1

Es bleibt zu prüfen, ob ein Gartenhaus innerhalb des 3-Meter-Streifens und die Anlage des Senkgartens den Schutz vor Hochwasser beeinträchtigen. Dazu verweisen die Beschwerdeführer zum einen, dass sie bereit seien, einen entsprechenden Revers zu unterzeichnen, womit sie sich rechtlich verpflichten würden, die nötigen Rückbauten zu veranlassen. Zum anderen bringen sie in tatsächlicher Hinsicht vor, dass das westliche Ufer der Lorze ca. einen halben bis einen Meter tiefer gelegen sei als das linke Ufer, weshalb

E. 5.6.2

Es scheint klar, dass langfristig Massnahmen getroffen werden müssen, um sich gegen die voraussichtlich häufiger auftretenden Hochwasserereignisse zu schützen. Soweit eine Verbreiterung der Lorze angedacht ist, bedarf dies fraglos noch einer längeren Zeit für die Planung und die rechtliche Sicherung des nötigen Landes (so etwa Enteignungen etc.) oder für die Prüfung von Alternativen (Alte Lorze als Auffangkanal?). Jedenfalls bringen die Beschwerdeführer zu Recht vor, dass der Zeitpunkt "irgendwann" sehr unbestimmt ist, und mit einem Revers, wie dies im Bereich Strassenbau häufig gehandhabt werde, die dereinst notwendigen Schutzmassnahmen nicht verhindert würden. Was den kurzfristigen Schutz betrifft, blieb der Vertreter des kantonalen Wasserbauamtes reichlich vage. Dass ein hinter der Uferbestockung mit Bäumen und Sträuchern, die den Garten der Beschwerdeführer dazu deutlich überragen, gelegener Senkgraben den Zugang von Maschinen zur Befestigung eben dieser Uferbestockung massiv behindern könnte, wurde nur in sehr allgemeiner Art vorgebracht. Für den Laien erschiene es denkbar, dass gerade Be-

E. 6

Urteil V 2021 70 zu muss der erforderliche Raum festgelegt werden (vgl. Art. 36a GSchG, Art. 41a GSchV). In der Bundesgesetzgebung sind sowohl der Gewässerraum und dessen Nutzung definiert. Gleichzeitig wurden die Kantone verpflichtet, den Gewässerraum für die einzelnen Gewässer gemäss den Artikeln 41a GSchV (betr. Fließgewässer) und 41b GSchV (betr. stehende Gewässer) bis zum 31. Dezember 2018 festzulegen. Solange sie dieser Pflicht noch nicht nachgekommen sind – was im Kanton Zug der Fall ist –, gelten für die Nutzung und die Berechnung der Breite des Gewässerraumes die Übergangsbestimmungen der GSchV zu seiner Änderung vom 4. Mai 2011. Die Regelung der Übergangsbestimmungen wird als abschliessend betrachtet, d.h. vor der definitiven grundeigentümergebundenen Festlegung darf weder eine Verbreiterung noch eine Verkleinerung des Gewässerraumes vorgenommen werden und dieser auch nicht vorweggenommen werden (BGer 1C_453/2020 vom 21. September 2021 E. 8.6). Gemäss deren Abs. 2 lit. a sind bei Fließgewässern mit einer Gerinnesohle bis zu 12 m zu ihrer Breite noch 8 m dazuzurechnen. Demgemäss beträgt der Gewässerraum an der hier relevanten Stelle ab Uferlinie 16 m, da die Gerinnesohle der Neuen Lorze bei Normalwasserstand 8 m breit ist. Soweit der Hochwasserschutz gewährleistet ist, kann die Breite des Gewässerraumes den baulichen Gegebenheiten in dicht überbauten Gebieten angepasst werden (Art. 41a Abs. 4 lit. a GSchV). Betreffend Nutzung innerhalb des Gewässerraumes hält der Bundesgesetzgeber fest, dass darin nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden dürfen. Sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann die Behörde ausserdem die Erstellung zonenkonformer Anlagen in dicht überbauten Gebieten bewilligen (Art. 41c Abs. 1 lit. a GSchV). Da es sich um eine "Kann"-Vorschrift handelt, müssen die Kantone aber die Gewässerraumbreite nicht reduzieren. Zwingende Voraussetzung ist die Gewährleistung des Hochwasserschutzes (so BGer 1C_178/2021 vom 3. März 2022 E. 4.5).

E. 7

Urteil V 2021 70 widersprechenden Nutzungen untersagt. Paragraph 4 Abs. 1 und Abs. 2 der Verordnung zum GewG (V GewG; BGS 731.11) regeln detailliert, welche Nutzungen in der Bauzone innerhalb eines 3 Meter breiten Streifens ab Oberkante der Böschung im Einzelnen im Gewässerraum untersagt resp. namentlich erlaubt sind (so Gewinnung von Futter aus ungedüngten Wiesen, für den Wasserbau und die Wassernutzung erforderliche

Bauten und Anlagen sowie Wassernutzungsanlagen [Abs. 2 lit. a-c]). Untersagt sind beispielsweise Garten- und Ackerbau (Abs. 1 lit. a und e) oder Terrainveränderungen (Abs. 1 lit. c). Absatz 3 regelt die zulässigen Eingriffe zwischen dem 3-Meter-Streifen und dem Gewässer- raum; so sind dies Gartenbau, insbesondere Bau von Gartensitzplätzen und Errichtung von Feuerungsstellen (lit. a) und Kleintierhaltung (lit. b). 3. Örtliche Verhältnisse

E. 8

Urteil V 2021 70 bewilligte Gartenhäuschen wurde ein Gartenhaus mit deutlich grösserem Volumen erstellt, welches in seiner Nordwestecke direkt auf die Grundstücksgrenze und damit auf die Bö- schungskante gesetzt ist. Bevor der Senkgarten erstellt wurde, war das Terrain mit kurz- geschnittenem Rasen bedeckt.

E. 9

Urteil V 2021 70 5. Ausnahmegewilligung

E. 10

Urteil V 2021 70 ren ist die Teppichsiedlung im Inventar der schützenswerten Denkmäler aufgelistet. Vor- liegend holte das ARV offenbar einen Mitbericht des Amtes für Denkmalpflege und Ar- chäologie ein. Dieser liegt selber nicht in den Akten, dessen Überlegungen flossen aber in den kantonalen Entscheid vom 14. Juni 2021 ein. Das Amt stellte demnach fest, dass die Teppichsiedlung nahezu original erhalten sei und als typologisch herausragendes archi- tekturgeschichtliches Ensemble mit intaktem Umfeld besonders schützenswert sei. Gemäss § 29 DMSG dürften bauliche Veränderungen in der näheren Umgebung eines geschützten Denkmals dessen Wert nicht wesentlich verändern. Der Senkgarten mit Sitz- platz gehöre nicht zur ursprünglichen Gartengestaltung und sei ein wesensfremdes Ele- ment. Aus denkmalpflegerischer Sicht sei die Veränderung massiv, nicht mit dem Schutz- umfang vereinbar und damit nicht zulässig. Diese Ansicht bekräftigte die Vertreterin des Amtes beim Augenschein. Akzeptiert werden könnte allenfalls ein einfacher Sitzplatz, der vorzugsweise mit Kies belegt wäre. Tolerieren könnte das Amt auch als Mobiliar ein klei- neres Gartenhaus mit mehr oder weniger frei wählbarem Standort.

E. 11

Urteil V 2021 70 schutzstellung mit entsprechenden Verpflichtungen der öffentlichen Hand vorangetrieben würde (und nicht erst, wie in der angefochtenen Verfügung dargelegt, "wenn der Rückbau nicht umgesetzt wird, sei ... die Schutzabklärung einzuleiten." E. 2 letzter Satz). Vorlie- gend zeigte auch der Augenschein, dass in den Nachbarsgärten teilweise massive Verän- derungen (so z.B. Einbau eines Schwimmbades) gegenüber dem behaupteten ursprüngli- chen Zustand erfolgten. Solche Veränderungen müssten aber Eingang finden in eine de- taillierte, fachliche Stellungnahme. Handelt es sich wie vorliegend um "nur" inventarisierte Objekte, kann es nicht sein, dass den denkmalpflegerischen Aspekten – hier die blosser Annahme, dass die Neugestaltung den "vermuteten" Denkmalcharakter beeinträchtigen "könnte" (vgl. Protokoll des gerichtlichen Augenscheins, S. 5 Votum der Denkmalpflege) – dasselbe Gewicht zukommt wie bei unter Schutz gestellten Denkmälern. Insofern handelt es sich bei der Stellungnahme des Amtes eben nur um eine Beratung, die in die Überle- gungen der Baubewilligungsbehörde wohl miteinzubeziehen ist, aber dessen Beurteilung nicht a priori zur Bejahung eines höheren öffentlichen Interesses führt. Anders gesagt dür- fen die privaten Interessen an der freien, ihren Bedürfnissen entsprechenden Nutzung ih- res Eigentums stärker berücksichtigt

werden, wenn die öffentliche Hand keinen Teil der Lasten übernimmt. Im vorliegenden Fall darf bedacht werden, dass viele Gärten im Sinne der Denkmalpflege bereits "verunstaltet" sind. Die Beschwerdeführer veranlassten eine Umgestaltung des Gartens, die jederzeit wieder rückgängig gemacht werden könnte und damit nicht substantiell in das zu schützende Gut eingreift. Darüber hinaus ist sie nicht einmal einsehbar. Inwiefern die neue Gestaltung den Zeugniswert der (nicht geschützten) Teppichsiedlung beeinträchtigt und wesensfremd sein sollte, wurde, ausser mit dem Hinweis, dass der Garten nicht mehr ist wie er mal war, nicht fundiert begründet.

E. 12

Urteil V 2021 70 der (allfälligen) Bewilligungspflicht resp. -fähigkeit des Gartenhauses und des neu angelegten Senkgartens. Laut ARV müsste nach den bundesrechtlichen Gewässerschutzbestimmungen ein noch deutlich breiterer Gewässerraum als heute geltend ausgeschieden werden. Die Gestaltung und Nutzung dieses Raumes habe extensiv zu erfolgen. Die Aufzählung der bewilligungsfähigen Anlagen sei abschliessend. Zudem seien nach kantonalem Recht innerhalb der ersten 3 m ab Böschungskante auch Terrainveränderungen ausgeschlossen. Der Gewässerraum müsse so gestaltet werden, dass eine standortgerechte Ufervegetation gedeihen könne. Die privaten Interessen zur Realisierung zusätzlicher Aufenthalts- und Sitzbereiche sowie eines Gartenhauses ständen die öffentlichen Interessen der Freihaltung und naturnahen Gestaltung des Gewässerraumes entgegen. Auch das kantonale Recht lasse keine Ausnahmegewilligung zu, da deren Verweigerung keine offensichtlich unzweckmässige Lösung oder unbillige Härte zur Folge habe. Aufgrund der kantonalen Verfügung nahm der Stadtrat Zug keine eigene Beurteilung der bereits erstellten Anlage bzw. des Gartenhauses mehr vor.

E. 13

Urteil V 2021 70

E. 14

Urteil V 2021 70 zu vereiteln (Erhaltung der natürlichen Lebensräume für Tier- und Pflanzenwelt, Hochwasserschutz, Erholungsraum etc.).

E. 15

Urteil V 2021 70 nicht zu erkennen, dass die öffentlichen Interessen hier die privaten Interessen der Eigentümerschaft überwögen.

E. 16

Urteil V 2021 70 das Wasser wohl zuerst gegen Westen in die Landwirtschaftszone abfliessen würde. Zudem könnte der Senkgarten bei einem allfälligen Hochwasserereignis geradezu als Auffangbecken wirken, bevor das Wasser in den höher gelegenen Garten überschwappe. Demgegenüber hielt der Vertreter des Tiefbauamtes, Abteilung Wasserbau und Gewässerschutz, fest, dass aufgrund des Klimawandels zukünftig vermehrt mit grossen Regemengen gerechnet werden müsse und der Hochwasserschutz daher besondere Bedeutung bekomme. Die Gewässer müssten mehr Raum bekommen. Sie benötigten nebst der Uferböschung zumindest den 3-Meter-Streifen, so dass im Falle von Erosion oder auch nur nötigen Unterhaltsarbeiten interveniert werden könnte. Ob innerhalb des 3-Meter-Streifens ein Gartensitzplatz angelegt sei oder nicht, sei aus Hochwasserschutzgründen an sich egal, sei dieser aber abgesenkt, könnte er allenfalls den Zugang mit Maschinen oder anderen Gerätschaften erschweren. Betreffend Ökologie sei

festzuhalten, dass die Lorze stark eingeschränkt sei. Eigentlich wäre eine Sohlenbreite von 40 m natürlich mit einem Gewässerraum von 70 m. Das sei im dichten Siedlungsbau zwar nicht möglich, aber sicher werde die Lorze irgendwann einmal – wann sei noch offen – verbreitert werden müssen, damit das Wasser gut durchfliessen könne. Deshalb würden heute keine Bauten mehr im Gewässerraum bewilligt. Mit welchen Maschinen allenfalls einmal eingegriffen werden müsste, könne nicht gesagt werden. Er könne hierzu nur auf das Hochwasserereignis bei der zwar ungleich grösseren Reuss verweisen, als nur mit dem Einsatz von Maschinen ein Dammbuch habe verhindert werden können. Es sei durchaus denkbar, dass bei der Lorze zwecks deren Eingrenzung und Befestigung Bagger eingesetzt werden müssten.

E. 17

Urteil V 2021 70 festigungen des linken Ufers von der Gegenseite aus erfolgen könnten, wo auf der parallel zur Lorze führenden Strasse Maschinen und Material herbeitransportiert werden könnten. Dies allerdings wurde vorliegend nicht geklärt, bedarf aber auch keiner weiteren gerichtlichen Abklärungen, nachdem es dem Beschwerdegegner nicht gelingt, darzulegen, dass mit dem Senkgarten und einem Gartenhäuschen der Hochwasserschutz nicht mehr in der Art gewährleistet ist, wie er im ehemaligen und jetzt verfügungsweise angeordneten Zustand war. 6. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass weder denkmalpflegerische noch gewässerschutzrechtliche Gründe der grundsätzlichen Bewilligungsfähigkeit der bereits erstellten Bauten entgegenstehen. Konkret dürfen die privaten Interessen der Beschwerdeführer höher gewichtet werden als die öffentlichen Interessen. Nachdem sie sich bereit erklärt haben, im "Ernstfall" ihre Anlagen zurückzubauen – was ja auch in ihrem Interesse ist –, besteht heute kein Grund, die neue Gartengestaltung nicht zu bewilligen. Auch wenn kein Rechtsanspruch auf die Erteilung einer Ausnahmbewilligung besteht, erschiene hier deren Verweigerung unverhältnismässig. In diesem Sinn werden der kantonale Entscheid des Amtes für Raum und Verkehr vom 14. Juni 2021 und die darauf basierende verweigerte Baubewilligung der Stadt Zug aufgehoben. Vorbehalten bleibt allerdings – wie oben in E. 5.5.1.3 dargelegt – noch die baurechtliche Prüfung des Gartenhauses durch die gemeindliche Behörde. 7. Bei diesem Ausgang des Verfahrens obsiegen die Beschwerdeführer weitgehend, weswegen sie die Spruchgebühren dieses Verfahrens nur anteilmässig tragen müssen (vgl. § 23 Abs. 2 VRG). Ihr Anteil wird auf Fr. 500.– festgelegt. Er wird mit dem von ihnen geleisteten Kostenvorschuss verrechnet; damit werden ihnen Fr. 2'000.– zurückerstattet. Gestützt auf § 24 VRG werden den unterliegenden Beschwerdegegnern keine Kosten belastet. Den Beschwerdeführern wird eine (reduzierte) Parteientschädigung von Fr. 3'000.– (inkl. MWST und Barauslagen) zugesprochen, welche je zur Hälfte in der Höhe von Fr. 1'500.– vom Amt für Verkehr der Kantons Zug und vom Stadtrat von Zug zu bezahlen ist.

E. 18

Urteil V 2021 70 Demnach erkennt das Verwaltungsgericht: