

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00535 vom 21. November 2024

ZH Verwaltungsgericht, 2024-11-21, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2024.00535](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2024.00535)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00535 du 21 novembre 2024

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00535 del 21 novembre 2024

## Regeste

Verpflichtungskredit zur Ausübung des Vorkaufsrechts am Grundstück Kat.-Nr. 8188 an der Seestrasse | [Stimmrechtsbeschwerde gegen den Beleuchtenden Bericht zur Gemeindeversammlung und die dazugehörige Medienmitteilung] Offengelassen, ob die Beschwerdeführenden 3 und 4 nach wie vor Wohnsitz in der Gemeinde haben und stimmberechtigt sind und ob ihre Legitimation mit einem Umzug wegfiel (E. 1.2). Keine Verletzung des Akteneinsichtsrechts durch die Vorinstanz (E. 2). Keine Verletzung der Begründungspflicht durch die Vorinstanz (E. 3). Der Beleuchtende Bericht und die Medienmitteilung genügten den Anforderungen gemäss Art. 34 Abs. 2 BV (E. 4 f.). Abweisung

## Erwägungen

### E. 4

Abteilung VB.2024.00535 Urteil der 4. Kammer vom 21. November 2024 Mitwirkend: Verwaltungsrichter Reto Häggi Furrer (Vorsitz), Verwaltungsrichterin Tamara Nüssle, Verwaltungsrichter Martin Bertschi, Gerichtsschreiber Michael Spring. In Sachen 1. A, 2. B, 3. C, 4. D, alle vertreten durch RA D, Beschwerdeführende, gegen Gemeinderat Männedorf, vertreten durch RA E und/oder RA F, Beschwerdegegner, betreffend Verpflichtungskredit zur Ausübung des Vorkaufsrechts am Grundstück Kat.-Nr. 8188 an der Seestrasse, hat sich ergeben: I. Der Gemeinderat der Gemeinde Männedorf veröffentlichte am 24. Mai 2024 einen Beleuchtenden Bericht zu der auf den 24. Juni 2024 angesetzten Gemeindeversammlung. Als Traktandum vier führte der Bericht das Geschäft "Verpflichtungskredit zur Ausübung eines Vorkaufsrechts am Grundstück Kataster-Nr. 8188 an der Seestrasse" auf. Ebenfalls am 24. Mai 2024 publizierte der Gemeinderat Männedorf zu diesem Geschäft eine Medienmitteilung. II. A, B, C und D gelangten mit Stimmrechtsrekurs vom 29. Mai 2024 an den Bezirksrat Meilen und beantragten, es sei festzustellen, dass der Beleuchtende Bericht und die Medienmitteilung rechtswidrig, unvollständig und unzutreffend seien. Das vierte Traktandum der Gemeindeversammlung sei deshalb abzusetzen und der Gemeinderat Männedorf sei vorsorglich anzuweisen, dieses von der Traktandenliste zu streichen. Zudem habe der Gemeinderat Männedorf einen in der Sache eingeholten Bericht einer Anwaltskanzlei in der ursprünglichen Originalfassung zugänglich zu machen. Mit Beschluss vom 19. Juni 2024 wies der Bezirksrat Meilen den Antrag auf vorsorgliche Streichung des vierten Traktandums von der Traktandenliste der Gemeindeversammlung vom 24. Juni 2024 ab. An der Gemeindeversammlung nahmen die Stimmberechtigten den Antrag des Gemeinderats Männedorf auf Ausübung des Vorkaufsrechts, auf Beauftragung des Gemeinderats mit Ausübung und Vollzug des Vorkaufsrechts im Sinn eines Verhandlungs-

und Prozessführungsmandats und auf Bewilligung eines Verpflichtungskredits von maximal Fr. 2 Millionen durch Handerheben mit einzelnen Gegenstimmen an. Mit Beschluss vom 2. September 2024 wies der Bezirksrat Meilen den Rekurs vom 29. Mai 2024 ab (Dispositiv-Ziff. I) und erhob keine Verfahrenskosten (Dispositiv-Ziff. II). III. A, B, C und D führten dagegen am 11. September 2024 Beschwerde beim Verwaltungsgericht und beantragten sinngemäss, unter Entschädigungsfolge sei der Beschluss des Bezirksrats Meilen aufzuheben und die Angelegenheit an den Bezirksrat zurückzuweisen, eventualiter sei die Stimmrechtsbeschwerde gutzuheissen. In prozessualer Hinsicht beantragten sie, es seien die Akten des Bezirksrats Meilen beizuziehen, unter Einschluss der ihnen nicht zur Einsicht vorgelegten "Geheimakten". Der Bezirksrat Meilen verzichtete am 17. September 2024 auf eine Vernehmlassung. Der Gemeinderat Männedorf schloss am 23. September 2024 auf Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Mit weiterer Eingabe vom 30. September 2024 hielten A, B, C und D an ihren Anträgen fest. Die Kammer erwägt:

1. 1.1 Das Verwaltungsgericht ist für die Beurteilung von Beschwerden gegen Rekursentscheide der Bezirksräte in Stimmrechtssachen zuständig (§§ 41 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 [VRG, LS 175.2] in Verbindung mit § 161 Abs. 1 des Gesetzes über die politischen Rechte vom 1. September 2003 [GPR, LS 161]). 1.2 Die Beschwerdeführenden sind als Stimmberechtigte der Gemeinde Männedorf gestützt auf § 49 in Verbindung mit § 21a Abs. 2 lit. a VRG zur Beschwerde legitimiert. Ob die Beschwerdeführenden 3 und 4 nach wie vor in Männedorf Wohnsitz haben und stimmberechtigt sind und ob ihre Legitimation mit einem Umzug wegfiel, kann offengelassen werden (vgl. dazu Martin Bertschi, in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], § 21a N. 10; BGr, 28. Mai 2014, 1C\_149/2014, E. 1.2, und 22. Mai 2020, 1C\_39/2019, E. 1.2.2 mit Hinweis auf Art. 89 Abs. 3 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 [SR 173.110]). Die Beschwerdeführenden 1 und 2 sind unstrittig weiterhin Stimmberechtigte der Gemeinde Männedorf. Da auch die weiteren Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

2. 2.1 Die Beschwerdeführenden rügen eine unzulässige Beschränkung ihres Akteneinsichtsrechts durch die Vorinstanz und damit eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör. 2.2 Nach § 8 Abs. 1 Satz 1 VRG sind Personen, die durch eine Anordnung berührt sind und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung haben, berechtigt, in die Akten Einsicht zu nehmen. Dieser Anspruch ergibt sich als Teilgehalt des Anspruchs auf rechtliches Gehör auch direkt aus Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 (BV, SR 101). Das Einsichtsrecht bezieht sich auf sämtliche Akten des Verfahrens, die für dieses erstellt oder beigezogen wurden, ohne dass ein besonderes Interesse geltend gemacht werden müsste (vgl. BGE 144 II 427 E. 3.1.1 mit Hinweisen). Das Akteneinsichtsrecht gilt nicht absolut. Einschränkungen sind namentlich dann möglich, wenn dem Interesse an der Einsichtnahme wesentliche öffentliche oder schutzwürdige private Geheimhaltungsinteressen entgegenstehen (§ 9 Abs. 1 Satz 1 VRG; Griffel, Kommentar VRG, § 9 N. 3 und 7 ff.; Regina Kiener/Bernhard Rütsche/Mathias Kuhn, Öffentliches Verfahrensrecht, 3. A., Zürich/St. Gallen 2021, N. 242). § 8 VRG betrifft das Akteneinsichtsrecht im Rahmen eines hängigen bzw. noch nicht rechtskräftig abgeschlossenen Verfahrens (vgl. Griffel, § 8 N. 5 ff.). Die Bestimmung findet ihre Entsprechung in § 20 Abs. 3 des Gesetzes über die Information und den Datenschutz vom 12. Februar 2007 (IDG; LS 170.4), wonach sich das Recht auf Zugang zu Information in nicht rechtskräftig abgeschlossenen Verwaltungs(justiz)verfahren nach dem massgeblichen Verfahrensrecht – und damit nicht nach dem IDG – richtet. Als persönlichkeitsbezogenes

Grundrecht hat das Akteneinsichtsrecht tendenziell mehr Gewicht im Rahmen der Abwägung mit entgegenstehenden Geheimhaltungsinteressen als der im Öffentlichkeitsprinzip gemäss Art. 17 der Verfassung des Kantons Zürich vom 27. Februar 2005 (LS 101) wurzelnde Transparenzanspruch (vgl. auch § 1 Abs. 2 lit. a IDG und zum Ganzen Griffel, § 9 N. 4).

2.3 2.3.1 Zu prüfen ist vorab die von der Vorinstanz in Anwendung von § 9 Abs. 1 VRG verweigerte Einsicht in die Aktenstücke Nr. 10, 11, 24 und 25 des Beschwerdegegners. Bei Aktenstück Nr. 10 handelt es sich um ein mit "Präsentation Schwerpunktthema Gemeinderat Vorkaufsrecht Seegrundstück Kat.-Nr. 8188" bezeichnetes Dokument, Aktenstück Nr. 11 ist ein Protokollauszug der Gemeinderatssitzung vom 17. April 2024, Aktenstück Nr. 24 ist ein Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 24. Juni 2024 und Aktenstück Nr. 25 ist eine Aufgäbequittung der Post. Zu beachten ist vorliegend § 43 des Gemeindegesetzes vom 20. April 2015 (GG; LS 131.1), wonach Verhandlungen von Behörden nicht öffentlich sind. Diese Bestimmung führt bei Verhandlungen von Behörden zu einem generellen Ausschluss des Öffentlichkeitsprinzips (vgl. Benjamin Schindler, in: Tobias Jaag/Markus Rüssli/Vittorio Jenni [Hrsg.], Kommentar zum Zürcher Gemeindegesetz, Zürich etc. 2017 [Kommentar GG], § 43 GG N. 1). Die dabei vom Gesetzgeber zum Ausdruck gebrachte Gewichtung der Geheimhaltungsinteressen ist auch bei der Interessenabwägung gemäss § 9 Abs. 1 VRG im Rahmen eines hängigen bzw. noch nicht rechtskräftig abgeschlossenen Verfahrens zu berücksichtigen. Mit dem Ausschluss der Öffentlichkeit gemäss § 43 GG sollen namentlich ideale Rahmenbedingungen für die Meinungsbildung und Entscheidungsfindung im Kollegium geschaffen werden. Die Vertraulichkeit der Beratung soll eine offene Arbeitsatmosphäre erzeugen, welche gegenseitige Kritik und das Aussprechen eigener Zweifel erleichtert (vgl. Schindler, § 43 N. 2). Erfasst von der Bestimmung sind Behörden im Sinn von Kollegialorganen mit Entscheidungsbefugnissen (vgl. Schindler, § 43 N. 3), was auf den Beschwerdegegner zutrifft.

2.3.2 Vorliegend ist nicht erkennbar, dass die Vorinstanz bei der Entscheidungsfindung zum Nachteil der Beschwerdeführenden (bzw. überhaupt) auf die Akten Nr. 10, 11 und 24 abgestellt hat. Vielmehr hat sie sich für die Überprüfung der öffentlichen Willensbildung und der Stimmabgabe auf den Beleuchtenden Bericht vom 24. Mai 2024 und die Medienmitteilung gleichen Tages abgestützt. Das private Interesse an der Einsicht in die Aktenstücke Nr. 10, 11, und 24 ist deshalb eher gering. Dem Aktenstück Nr. 25 kommt keine eigenständige Bedeutung zu, enthält es doch lediglich die Postquittung betreffend den Versand der in Aktenstück Nr. 24 protokollierten Beschlüsse. Demgegenüber besteht ein wesentliches Interesse der Öffentlichkeit am Schutz des Sitzungsgeheimnisses und damit an der freien behördlichen Willensbildung. Dieses überwiegt unter den hier gegebenen Umständen in Bezug sowohl auf die angebehrte Einsicht in die beiden Sitzungsprotokolle als auch auf jene in die Folienpräsentation. Letztere diene als schriftliche Beratungsgrundlage (vgl. VGr, 20. September 2021, VB.2021.00416, E. 4.4) und stellt ein verhandlungsnahes, grundsätzlich ebenfalls vertrauliches Dokument dar (vgl. zum Ganzen Schindler, § 43 N. 5 f.).

2.4 Die Vorinstanz hat weiter die Einsicht in das Aktenstück Nr. 20 des Beschwerdegegners verweigert. Es handelt sich um ein Einschreiben der Gemeinde Männedorf an die Eigentümerin des Grundstücks Kataster-Nr. 8188 betreffend Voranzeige der Ausübung eines Vorkaufsrechts. Auch hier ist nicht erkennbar, dass bei der vorinstanzlichen Entscheidungsfindung auf dieses Dokument abgestellt wurde, und sind die privaten Einsichtsinteressen deshalb eher gering. Gleichzeitig sind schutzwürdige private Interessen vorhanden, die der Akteneinsicht entgegenstehen. So wird im Schreiben auf verschiedene vertrauliche Informationen

eingegangen, die Gegenstand des privaten, das Grundstück Kataster-Nr. 8188 betreffenden Vertrages sind. Die Beschwerdeführenden 1 und 2 sind nicht Parteien dieses Vertragsverhältnisses. Die Gewichtung und Abwägung der Interessen ergibt hier deshalb überwiegende schutzwürdige Interessen der Vertragsparteien (zumindest der Parzelleneigentümerin) an der Verweigerung der Akteneinsicht. 2.5 Schliesslich verweigerte die Vorinstanz den Beschwerdeführenden die Einsicht in die Akten Nr. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 13, 14, 15 und 16. Auch das ist nicht zu beanstanden. Das Aktenstück Nr. 2 ist der das Grundstück Kataster-Nr. 8188 betreffende Vertrag. Diesen hat der Beschwerdeführer 4 in seiner Funktion als Vizepräsident des Verwaltungsrates der G AG selbst unterzeichnet. Bei den Aktenstücken Nr. 1, 3, 4, 6, 7, 8, 13, 14, 15 und 16 handelt es sich um zwischen dem Beschwerdeführer 4 und verschiedenen Personen geführte Korrespondenz (bzw. um Kopien derselbigen zu Handen Dritter). Gemäss unbestrittenen Angaben des Beschwerdegegners wurde zudem der Beschwerdeführerin 3 in ihrer Funktion als Verwaltungsrätin der G AG noch vor Ausübung des Vorkaufsrechts und unter Verwendung eines vollständigen Aktenverzeichnisses Einsicht in die Akten Nr. 1–18 gewährt (mit Ausnahme der Aktenstücke Nr. 10 und 11). Zumindest den Beschwerdeführenden 3 und 4 waren somit Existenz und Inhalt der genannten Aktenstücke ohne Weiteres bekannt. Den Beschwerdeführenden widerfuhr insofern kein Nachteil durch die Einsichtsverweigerung, "Geheimakten" liegen nicht vor. Im Übrigen ist wiederum nicht erkennbar, dass die Vorinstanz für die Entscheidfindung auf die fraglichen Aktenstücke abgestellt hat. 2.6 Nach dem Gesagten ist keine Verletzung des Rechts auf Akteneinsicht erkennbar. Sollten die Beschwerdeführenden mit ihren Ausführungen auch im vorliegenden Beschwerdeverfahren sinngemäss vollständige Akteneinsicht verlangen, ist ihr Ersuchen abzulehnen. 3. 3.1 Die Beschwerdeführenden rügen weiter eine unzureichende Begründung des vorinstanzlichen Entscheids. Dieser setze sich insbesondere nicht hinreichend mit der ungenügenden Information des Gemeinderats über die Nachteile der Vorlage sowie über die Frage nach dem Vorliegen eines Vorkaufsfalles auseinander. 3.2 Aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 29 Abs. 2 BV fliesst das Recht der von einem Entscheid in ihrer Rechtsstellung betroffenen Person, dass die Behörde deren Vorbringen auch tatsächlich hört, prüft und in der Entscheidfindung berücksichtigt. Entsprechend ist die Behörde verpflichtet, ihren Entscheid zu begründen. Dabei muss sie sich indes nicht mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzen und jedes Vorbringen ausdrücklich widerlegen, sondern kann sich auf die wesentlichen Punkte beschränken. Der Begründungspflicht ist Genüge getan, wenn sich die betroffene Person über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann. In diesem Sinn müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt (vgl. BGE 138 I 232 E. 5.1, 136 I 229 E. 5.2, 134 I 83 E. 4.1). 3.3 Die Ausführungen im vorinstanzlichen Entscheid genügen, damit sich die Beschwerdeführenden über dessen Tragweite Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache weiterziehen konnten. Namentlich hält die Vorinstanz fest, die Frage betreffend das Vorliegen eines Vorkaufsfalles (und damit eines Veräusserungsvorgangs) sei in einem anderen Verfahren zu klären und die Stimmberechtigten seien durch den Beschwerdegegner hinreichend darüber informiert worden, dass dieser Punkt strittig sei. Eine Verletzung der Begründungspflicht durch die Vorinstanz liegt nicht vor.

#### **E. 4.1**

Die in der Bundesverfassung verankerte Garantie der politischen Rechte schützt die freie Willensbildung und die unverfälschte Stimmabgabe (Art. 34 Abs. 1 und 2 BV). Geschützt wird namentlich das Recht der Stimmberechtigten, weder bei der Bildung noch bei der Äusserung des politischen Willens unter Druck gesetzt oder in unzulässiger Weise beeinflusst zu werden (BGE 130 I 290 E. 3.1 mit Hinweisen). In diesem Sinn gewährleisten die staatlichen Organe gemäss § 6 Abs. 1 GPR, dass die Meinung der Stimmberechtigten zuverlässig und unverfälscht zum Ausdruck gebracht werden kann, indem sie insbesondere einen freien und offenen Prozess der Meinungsbildung fördern (lit. a) und eine von Zwang und unzulässigem Druck freie Stimmabgabe ermöglichen (lit. b).

#### **E. 4.2**

Aus Art. 34 Abs. 2 BV wird namentlich eine Verpflichtung der Behörden zu korrekter und zurückhaltender Information im Vorfeld von Abstimmungen abgeleitet. In Bezug auf Abstimmungen im eigenen Gemeinwesen kommt den Behörden eine gewisse Beratungsfunktion zu. Diese nehmen sie mit der Redaktion der Abstimmungserläuterungen, aber auch in anderer Form wahr. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sind behördliche Abstimmungserläuterungen, in denen eine Vorlage erklärt wird, unter dem Blickwinkel der Abstimmungsfreiheit zulässig. Die Behörde ist dabei zwar nicht zur Neutralität verpflichtet – und darf eine Abstimmungsempfehlung abgeben –, wohl aber zur Sachlichkeit (zum Ganzen BGE 143 I 78 E. 4.4 mit Hinweisen). Diesem Erfordernis genügen Abstimmungserläuterungen, wenn die Aussagen darin wohlabgewogen sind und beachtliche Gründe für diese sprechen, wenn sie ein umfassendes Bild der Vorlage mit ihren Vor- und Nachteilen abgeben und den Stimmberechtigten eine Beurteilung ermöglichen oder wenn sie trotz einer gewissen Überspitzung nicht unwahr und unsachlich bzw. lediglich ungenau und unvollständig sind. Die Behörde muss sich nicht mit jeder Einzelheit einer Vorlage befassen und nicht alle denkbaren Einwendungen erwähnen, welche gegen eine Vorlage erhoben werden können. Im Sinn einer gewissen Vollständigkeit verbietet das Gebot der Sachlichkeit aber, in den Abstimmungserläuterungen für den Entscheid der Stimmberechtigten wichtige Elemente zu unterdrücken oder für die Meinungsbildung bedeutende Gegebenheiten zu verschweigen (BGE 139 I 2 E. 6.2, 138 I 61 E. 6.2; zum Ganzen auch VGr, 22. Juli 2021, VB.2021.00382, E. 4.2). Gemäss § 64a in Verbindung mit § 64 Abs. 1 lit. a GPR ist in diesem Sinn in einer Versammlungsgemeinde zu jeder Abstimmungsvorlage ein kurzer, sachlich gefasster und gut verständlicher Beleuchtender Bericht (auch Abstimmungszeitung oder Abstimmungsbüchlein genannt) zu verfassen, in dem die Vorlage erläutert wird und die wesentlichen Vor- und Nachteile der Vorlage (lit. a), die Anträge der Exekutivorgane und der Rechnungsprüfungskommission (lit. b) und die Abstimmungsempfehlung der vorberatenden Gemeindeversammlung (lit. c) genannt werden. Auch gemäss § 19 Abs. 1 des Gemeindegesetzes vom 20. April 2015 (GG, LS 131.1) ist der Gemeinderat im Hinblick auf die Gemeindeversammlung gehalten, einen Beleuchtenden Bericht zu verfassen, welcher in der gebotenen Kürze über alle für die Entscheidung wesentlichen Gesichtspunkte informiert, sachlich abgefasst und gut verständlich ist (Alain Griffel, Kommentar GG, § 19 GG N. 5 ff.).

#### **E. 5.1**

Die Beschwerdeführenden machen geltend, der Beschwerdegegner habe die Stimmberechtigten nicht verfassungs- und gesetzeskonform orientiert und informiert. Im Beleuchtenden Bericht und in der Medienmitteilung werde auf den Streitpunkt, ob

überhaupt ein Vorkaufsfall vorliege, nicht näher hingewiesen. Es werde zu Unrecht verschwiegen, dass der Beschwerdegegner schon am 8. Januar 2024 Kenntnis vom "Vertrag sui generis" erhalten habe, dass deshalb die Fristwahrung für die Ausübung des Vorkaufsrechts strittig sei und dass der entsprechende Vertrag die Übertragung der Parzelle Kataster-Nr. 8188 nicht im Rahmen eines Veräusserungsvorgangs vorgesehen habe. Es werde irreführend von einem "Kaufvertrag", von "Zukauf" und von "Veräusserung" sowie "Verkäuferschaft" gesprochen. Es fehle jeder Hinweis darauf, dass der Vertrag ein Ganzes sei und nicht in Teilleistungen zerlegt werden könne. Verschwiegen worden sei auch, dass die Parteien den Vertrag zwischenzeitlich aufgelöst hätten. Kein Wort finde sich dazu, dass das Grundstück künftig zulässigerweise landwirtschaftlich genutzt werde. Irreführend sei die Behauptung, dass (nur) mit der Ausübung des Vorkaufsrechts der Verbleib in der Freihaltezone gesichert werden könne. Der Beleuchtende Bericht gehe damit gesetzeswidrig nicht auf die wesentlichen Nachteile der Vorlage ein.

## **E. 5.2**

Die Information der Stimmberechtigten im Beleuchtenden Bericht vom 24. Mai 2024 und in der Medienmitteilung gleichen Datums ist nicht zu beanstanden. Die in den Augen der Beschwerdeführenden zu Unrecht verschwiegenen oder falsch dargestellten Punkte beziehen sich auf die rechtliche Qualifizierung des Vertrags vom 5. Januar 2024 und die damit zusammenhängende Frage, ob ein Vorkaufsfall vorliege. Hierzu hält der Beleuchtende Bericht unter dem Titel "Was gilt es im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechts sonst noch zu beachten?" Folgendes fest: Die Parteien des Kaufvertrages seien der Auffassung, dass die Gemeinde und der Kanton als aus § 64 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (LS 700.1) Berechtigte das Vorkaufsrecht nicht ausüben könnten, da die Handänderung des Grundstücks Kataster-Nr. 8188 Teil eines Gesamtvertrags mit Architekturleistungen der Verkäuferschaft sei und das Grundstück zudem zum Umschwung der Bauten an der Seestrasse 184/186 werde. Der Gemeinderat sei hier anderer Auffassung. Im Streitfall hätten die Gerichte darüber zu befinden, weshalb nicht nur um ein entsprechendes Verhandlungsmandat, sondern auch um ein Prozessführungsmandat ersucht werde, sollten die Verhandlungen scheitern und letztlich der Rechtsweg zur Durchsetzung des Vorkaufsrechts beschritten werden müssen. Der Beschwerdegegner spricht damit im Beleuchtenden Bericht tatsächlich von einem Kaufvertrag. Er weist aber gleichzeitig darauf hin, dass die Vertragsparteien anderer Meinung seien und entgegen der Auffassung des Gemeinderats von einer Handänderung im Rahmen eines Gesamtvertrags mit Architekturleistungen ausgingen. Damit wurde er seiner Verpflichtung zu korrekter und zurückhaltender Information gerecht. Er war nicht gehalten, jedes von den Beschwerdeführenden zur Untermauerung ihres Standpunkts verwendete Argument zu erwähnen. Für eine diesbezüglich freie Willensbildung und unverfälschte Stimmabgabe war vorliegend nur (aber immerhin) Voraussetzung, dass die Stimmberechtigten im Wissen um das Vorhandensein verschiedener Standpunkte und der daraus folgenden Möglichkeit einer Rechtsstreitigkeit ihre Stimme abgeben konnten. Die Bezifferung möglicher Prozesskosten war entgegen dem Dafürhalten der Beschwerdeführenden nicht nötig, zumal diese allfälligen Folgekosten nicht zuverlässig abschätzbar (gewesen) wären. Das Gleiche gilt für mögliche Sicherheitskosten (vgl. VGr, 6. Februar 2019, VB.2018.00771, E. 4.8). Auf die Rückabwicklung des "Vertrags sui generis", die nach der Abfassung des Beleuchtenden Berichts erfolgte, wurde an der Gemeindeversammlung hingewiesen. Der Umstand, dass die Medienmitteilung vom 24. Mai 2024 auf die dargestellten Differenzen zu der Frage eines Vorkaufsfalls nicht

hinweist, führt schliesslich zu keinem anderen Ergebnis. Wie gesehen, wird den Behörden bei ihrer Informationstätigkeit im eigenen Gemeinwesen rechtsprechungsgemäss eine gewisse Überspitzung zugestanden und keine Neutralität gefordert, solange – wie hier – die Gebote der Wahrheit und der Sachlichkeit gewahrt bleiben (vgl. vorne E. 4.2).

#### **E. 6**

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen.

#### **E. 7**

In Stimmrechtssachen werden den Parteien nach § 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 4 VRG in der Regel keine Gerichtskosten auferlegt, weshalb diese auf die Gerichtskasse zu nehmen sind. Eine Parteientschädigung steht den unterliegenden Beschwerdeführenden nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.