



Prüfungssession FS 2016



Prüfung Verwaltungsrecht I und II

Prüfungslaufnummer

00916

Matrikelnummer
14-453-013

Grosser Saal 1.OG

Fall 1 : 9,5
Fall 2 16,5/26
Fall 3 6'10

32.



Rechtswissenschaftliche Fakultät

Fragebogen für die schriftliche Prüfung im Fach

Verwaltungsrecht I und II

(Frühjahrssemester 2016)

Examinator/in Prof. Dr. Bernhard Rütscbe / Prof. Dr. Rainer J. Schweizer
Datum/Zeit der Prüfung 17. Juni 2016, 09:00-11:00 Uhr
Ort der Prüfung Basel
Matrikelnummer 14-453-013
Prüfungslaufnummer 00916
Maturitätssprache Deutsch

Allgemeine Hinweise zur Prüfung

- Dieser Prüfungsfragebogen umfasst **5 Seiten** (die vorliegende Seite inbegriffen).
- Kontrollieren Sie bitte Ihren Aufgabensatz auf Vollständigkeit. Fehlende Seiten sind umgehend der Prüfungsaufsicht zu melden.
- Für die Beantwortung der Fragen stehen **zwei Stunden** zur Verfügung (Ausnahme: bewilligte Gesuche um Verlängerung).
- Bei korrekter Beantwortung der Fragen sind **60 Punkte** möglich.
- Als **Hilfsmittel** sind zugelassen: **BV, VwVG, BGG, VGG, VRG LU, Haftungsgesetz LU**. Andere Hilfsmittel, insbesondere elektronische Hilfsmittel, sind **nicht** erlaubt. Lesen Sie bitte sämtliche Fragen sorgfältig durch, bevor Sie mit der Beantwortung beginnen.
- Alle Antworten sind – ohne gegenteiligen Hinweis bei einer einzelnen Aufgabe – zu **begründen** und soweit möglich **mit Rechtsnormen zu belegen**.
- Bitte schreiben Sie **gut leserlich** und bezeichnen Sie klar, auf welche Frage sich Ihre Antwort bezieht.
- Versehen Sie bitte alle Blätter mit Ihrer **Prüfungslaufnummer** und **Seitenzahl**.
- Bei der Prüfungsaufsicht können zusätzliches eScan-Schreib- bzw. Notizpapier sowie Schreibunterlagen verlangt werden.
- Schreiben Sie **nicht** auf die **Rückseite** der Blätter. Es wird jeweils nur die Vorderseite eingescannt.
- Am Ende der Prüfung:
eScan-Deckblatt und alle mit der Prüfungslaufnummer versehenen Blätter sind **in den Prüfungsumschlag zu legen**. Dieser ist mit der Matrikelnummer zu beschriften und **verschlossen** der Prüfungsaufsicht abzugeben. **Verbleiben** Sie an Ihrem **Prüfungsort** bis die Prüfungsaufsicht alle Prüfungsumschläge eingesammelt hat.

Wir wünschen Ihnen **viel Erfolg!**

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 Gesetzmassigkeitsprinzip 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.

Fall 2

1) Vorliegend hat die Gemeindeversammlung der Gemeinde X vom Kanton Luzern ein Reglement erlassen. Gem. VRG 6 I lit. b / VRG 11 ist das VRG anwendbar. Er möchte nun dagegen vorgehen, dass es nicht Strassen putzen muss.

Der Müller möchte gegen den Erlass vorgehen. ~~Das~~ Anfechtungsobjekt ist das der Erlass. Nach VRG 189 prüft das Kantonsgericht auf Antrag ob best. Rechtssätze verhältnismässigen Inhalt von Gemeindeverordnungen verfassungswidrig sind oder übergeordneten Rechtsakten widersprechen.

Gem. VRG 189 kann den Prüfungsantrag stellen, wer ein schutzwürdiges Interesse in absehbarer Zeit durch die Anwendung des Rechtssatzes verletzt werden konnte. Vorliegend ~~ist die Gemeinde~~ liegt

Reglement (formales Gesetz) eine Pflicht auf ~~den~~ für den Strassenunterhalt der Gemeinde zu sorgen. Grundrecht der ~~Bewegungs~~ Bewegungsfreiheit, Privatsphäre, Freiheitsphäre konnte betroffen sein.

Es wird gezwungen durch das Reglement Pflichten / Tätigkeiten vorzunehmen, welche er nicht machen möchte. Er muss Partei- und prozessfähig sein.

Rechtsfähig und handlungsfähig, kann davon ausgegangen werden, dass er dies ist.

1
0,5

0,5
zu 2.2
(1)

Gem. VLG 190 muss er innerhalb 30 Tagen seit Veröffentlichung der Erlasse diesen Antrag stellen.

Der Entscheid des Kantonsgericht über die Verfassungsmässigkeit des Reglements, kann beim Bundesgericht angefochten werden.

0,5 (w.)

☐ Nach Bst. 82 I lit. a stellt das Urteil ein Entscheid in Angelegenheiten des off. Rechts dar. Es ist keine Ausnahme nach Bst. 83 ersichtlich.

0,5

Nach Bst. 86 I lit. d stellt kantonale Instanz zulässige Vorinstanz dar.

0,5

Fazit: Müller kann also beim Kantonsgericht ~~an~~ Interim den Prüfungsantrag stellen.

1

4,5/8

2. Verfassungsmässig bedenklich, es braucht eine hinreichende gesetzliche Grundlage, off. Interesse und Verhältnismässigkeit. BVS

Das Reglement wurde von der Gemeindeversammlung erstellt. Es beinhaltet Rechtsätze, ist somit generell-abstrakt. Normstufe ist vorliegend genügend, da es sich um ein Gesetz im formellen Sinn handelt. Normdichte sagt, eine Norm muss genügend

0,5

bestimmen, dass das Bürger sein Verhalten danach richten kann. Vorliegend sagt das Gesetz klar aus, dass alle Personen verpflichtet sind,

für den Unterhalt der Strassen, Plätze zu sorgen.

Es sagt klar aus, ~~welche Plätze~~ was gemacht werden muss in §2. Wer die Gemeindepflicht nicht machen möchte kann auch eine Abgabe leisten.

Bürger weiss genügend genau, was ihm durch das Reglement erwartet. Normstufe und Normdichte der öff. Interesse ^{0,5} BVSt II liegt in den Polizeigebieten, wie Ordnung, Sicherheit, Wohlbehinden in der Gemeinde. 1

Bewohner der Gemeinde A möchten, dass ihre Gemeinde gepflegt aussieht und möchten dabei helfen.

öff. Interesse ist genügend hoch.

Auch muss das Reglement verhältnismässig sein.

D.h. geeignet, erforderlich und zumutbar. Es ist sicherlich geeignet, den Bürgern die Pflicht auf-zu-legen ^{zu prüfen} ~~an~~ ^{um} Sauberkeit der Gemeinde ^{erzielen} ~~mitzubekommen~~.

Erforderlich bedeutet, es gibt keine milderen Mittel welche das Ziel (Saubere Gemeinde) gleich gut erreichen würden. Normalerweise hat eine Gemeinde einen Werkrost, welcher solche Tätigkeiten ausübt. Anstatt den Gemeindebewohnern die Pflicht aufzuerlegen, dass sie dies selbst machen müssen, oder sie müssen noch mehr zahlen, könnte man als milderes Mittel allenfalls entweder Freiwillige suchen, welche dies machen möchten, oder man engagiert Fachleute (Werkrost) welche und dieser macht Tätigkeit.

~~Es muss ebenfalls~~ Die Gemeinde könnte auf jeden Fall auch mit anderen Mitteln die Sauberkeit aufrechterhalten. Wenn man Fachkräfte organisiert ist dies natürlich auch wieder kostspieliger, da wenn Bewohners dies tun.

Ebenfalls muss das Reglement zumutbar sein.

⊗ Abwägung zwischen off. Interessen und dem Einzelnen. Off. Interesse liegt in Sauberkeit, gepflegtheit der Gemeinde. Einzelne Interessen möchten auch eine saubere Gemeinde, jedoch sollen sie nicht mehr damit zu tun haben. Durch das bezahlen der Steuer Geldes soll die Gemeinde selber fähig werden und für diese off. Interesse sorgen. Gem. §2 III umfasst die Gemeinwerkspflicht 20 Stunden pro Jahr. Dies sind ca. 0,5 3 Tage Arbeit pro Bürger. Eine solche Pflicht ist für den Einzelnen durchaus zumutbar. Wenn es dies nicht machen möchte kann er auch die Abgabe leisten. Off. Interesse überwiegt.

Fazit: Reglement ist verfassungskonform.

—
+ (1)
4,5/9

3. Eine dt. Abgabe ist eine Geldleistung an das Gemeinwesen, ohne dass eine Rechtsverletzung begangen wurde. Es ist zu prüfen, ob es sich um eine Steuer oder Kavalabgabe handelt. Vorliegend eher Kavalabgabe, da Abgabe durch einen best. Grund ~~qualifiziert~~ → entstanden ist → Gemeinwerkspflicht.

Das Äquivalenzprinzip sagt aus, ob die Abgabe für den einzelnen zumutbar ist und nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zur Leistung steht.

I.C. müssen alle Bewohner, welche die Gemeinwerkspflicht nicht erledigen wollen, bezahlen. Der Kreis der Abgabepflichtigen ist überschaubar. Bis zum 30. Nov. des Kalenderjahres müssen sich die Bürger melden, welche bezahlen wollen bzw. müssen. Diese Abgabe stellt eine Ersatzabgabe dar → Sondervorteil. Abgabe steht ebenfalls nicht in einem Missverhältnis zur staatl. Leistung. 0,5

Das Gesetzmässigkeitsprinzip erfordert ein formelles Gesetz. Das Gesetz / Reglement stellt ein Gesetz im formellen Sinn dar. Es wurde von der Gemeindeversammlung (Legislative) erlassen. Normdichte erfordert, dass im Gesetz im formellen Sinn Abgabeobjekt, Subjekt und Bemessungsgrundlage geregelt sind. Abgabeobjekt ist Gemeinwerkspflicht, wer die nicht leistet zahlt. Subjekt sind Bürger. Bemessungsgrundlage gem. § 5 II bestimmt Gemeinderat Höhe der Abgabe. Es orientiert sich dabei an den örtlichen Stundenanwägen

Diese Bemessungsgrundlage ist mangelhaft. Weder eine konkrete Zahl noch eine max. Höhe der Abgabe ist gesetzlich definiert worden.

Fazit: Das Reglement ist nicht mit dem GMP vereinbar. ~~Es~~ GMP wurde verletzt.

1
1

7.5/10

16.5/26

Fall 3

1. Regulierungsinstrument, Monopol des Kantons. Faktisches Monopol
2. Zwangsmassnahme
3. Polizeibewilligung
4. Sondernutzungskonzession
5. Verwaltungsverfahren (rechtl. Gehör)
6. Administratives Rechtsmittel (Sanktion)
7. Massnahme, Entzug von Vorteilen, Widerruf von Verf.
8. Kausalabgabe, + Konzession = wirt. Sondervorteil welche?
9. Zwangsmassnahme
10. Verwaltungsverfahren

1
—
—
1
1
1
1
—
1

6/10

Tall 1

1. Das Altersheim ist eine off. Anstalt. (wie Uni) 1.5
~~das~~ Nicht Personen stehen im Mittelpunkt wie bei einer Körperschaft, sondern der Zweck der Anstalt.
I.C. das "zur Verfügung stellen" von Wohnungen für ältere Menschen. Das rechtl. Institut ist eine Verwaltungssache. Sie hat einen konkreten Zweck und ist im Eigentum der Gemeinde. Dient der off. Aufgabenerfüllung nämlich dem Sozialstaatsziel. → Soziale Aufgabe
ggü Aufgabenerfüllung des Staates. 0,5
2. Der Mietvertrag stellt einen verwaltungsrechtlichen Vertrag dar. Er bedarf einer gegenseitigen übereinstimmenden Willensäußerung beider Parteien. Konsensualität ist Voraussetzung. 1
I.C. ~~ist~~ ist es ein Subordinationsverhältnis. Der Vertrag wird geschlossen zwischen Privatpersonen einerseits und der Gemeinde (Vorstand des Altersheims). Vertrag untersteht dem off. Recht. Ein Vertrag kann im Verwaltungsrecht vorgenommen werden, wenn Gesetz/Verfassung nicht eine andere Form (Verdingung) zwingend vorseht, sachliche Gründe bestehen für die Handlungsform "Vertrag" und der Vertragsinhalt nicht gegen zwingendes Recht verstößt. I.C. werden Rechte & Pflichten beider Parteien festgelegt und es handelt sich sicherlich nicht um

einen & einseitigen hoheitlichen Akt. Vertrag sicherlich zulässig.

3. Rechtsnatur auch ein verwaltungsrechtlicher Vertrag.
 Gegenseitige übereinstimmende Willenserklärung beider Parteien.

Vertrag nun zwischen einer juristischen Person des Privatrechts und dem dem Alterswohnheim Rütlibühl.

4. fem. dem Reglement wurde festgelegt, dass in erster Priorität die Wohnungen an Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde vermietet werden, welche mind. zehn Jahre schon in Brunnen gelebt haben. Folglich sind über die Wohnungen in zweiter Priorität Bewohnern von Brunnen anzubieten / vermieten, welche weniger lange als 10 Jahre dort wohnen. 0,5

Der Sinn und Zweck des Altersheim ist es die soziale Aufgabe zu erfüllen, indem Senioren ein schönes Wohnen angeboten wird. Da finanzielle Schwierigkeiten bestehen, soll Vorstandsmitglied Wohnungen kurz leasen vermieten.

Grundsätzlich ist dies eine gute Idee. Denn es ist sicherlich sinnvoller Wohnungen vermieten zu können um so finanzielle Lage aufzubessern, als wenn aufgrund der

finanziellen Lage das Altersheim schlussendlich dicht machen muss. Fraglich ist jedoch, ob der Zweck der der off. Anstatt damit nicht vereitelt wird und eine feste Mietdauer von 5 Jahren allenfalls als übermässig erscheinen kann. Falls in 3 Jahren die Lage plötzlich ändert, können dann aufgrund der Ferienwohnungsvermietung ältere Menschen plötzlich nicht mehr vom sozialen Institut profitieren. Durch die Vermietung für Ferienwohnungen wird ~~aber~~ nicht mehr der Sozialstaat gefördert ~~was~~ sondern man orientiert sich dann an rein fiskalisch. Möchte mehr Geld machen durch Vermietung an nicht ältere Menschen. Auch wenn ältere Menschen eig. auch Ferienwohnung mieten können, müsst sie nun aber mehr bezahlen.

Meiner Meinung nach darf der Vorstand diese Wohnungen nicht der AG für 5 Jahre vermieten. Man könnte allenfalls ein Mittelweg finden, wo man die finanzielle Unterstützung durch Vermietung der Wohnungen von einer Bedingung abhängig macht, wo man sagt falls Bedürfnis von Älteren nach ~~dem~~ Platz im Altersheim besteht und nicht genug Platz ist, darf vorzeitig gekündigt werden.

Fall A * Altersheim erhält in Form eines Leistungsauftrags die off. Aufgabe, soziale Aufgabe ist somit an Grundrechte nach BV 35 II ^{gebunden}

J. Gem. Sachverhalt wurden mit den geschilderten Personen ein Mietvertrag bis zum Zeitpunkt ihres Ablebens abgeschlossen. Die Werner, Kathrin und Vreni verkauften darauf, dass sie bis zum Tod dort leben können. Zu prüfen ist nun, ob der verfassungsmäßige Grundsatz von Trennung ~~Gläubigen~~ nach BV 9 verletzt wurde. I.C. bestand eine Vertrauensgrundlage. Vorstand hat individuell zugesichert, dass Vertrag gilt ~~ist~~ und sie dort wohnen können bis zu ihrem Ableben. Vertrauensberechtigter sind sie auf jeden Fall. Ein Vertrag kann ~~in jedem~~ auf jeden Fall durch Kündigung beendet werden, jedoch verletzt die Kündigung i.C. den Vertragsinhalt, worauf sich die Vertragsschließenden verlassen durften. Sicherlich wurden vorliegend auch Dispositionen getroffen, welche nicht leicht wieder gut zu machen sind. Die Senioren haben durch den Einzug ins Altersheim ihr ehemaliges Wohnen zu Hause aufgegeben. Durch die nicht erwartete Kündigung mussten sie nun nach einer neuen Unterkunft suchen. Zu erwähnen ist auch, obwohl die Leute weniger als zehn Jahre in Brunnen wohnen sind sie immer noch prioritär zum den Mieten der Ferienwohnungen (welche eig. nicht Sinn & Zweck des Altersheim erfüllen). Nun muss noch eine Abwägung zwischen off. und Privaten den Vertrauensberechtigten Personen gemacht werden.

Off-Interesse liegt vorliegend klar in der sozialen Aufgabenerfüllung. Auch weniger betuchte Senioren sollen ~~in~~ in ein Heim dürfen wenn sie es zu Hause nicht mehr alleine ~~schaffen~~ schaffen. Off-Interesse liegt sicherlich auch darin, dass Altersheim bestehen kann und nicht aufgrund von finanziellen Schwierigkeiten Bankrott geht. Jedoch kann dieses Problem auch ohne die unrechtmässige Kündigung behoben werden. Gem. SV stehen vier Wohnungen leer. Nun will Vorstand sechs Wohnungen vermieten. Es ist kein Grund ersichtlich, welche den Rauschmiss der Senioren rechtfertigt. Die Senioren haben darauf vertraut, dass sie bis zum Ableben ~~darf~~ bleiben können. Ihr Interesse ist vorliegend klar höher zu gewichten als der finanzielle Anreiz, welche besteht in der Vermietung der sechs Wohnungen zum anderthalbfachen Mietpreis. Wie bereits vorher erläutert, könnte es höchstens möglich sein, dass die vier Wohnungen vermietet werden, bis sich ein Senior meldet und eine Unterkunft braucht. Jedoch ist die Kündigung der Wohnungen von den Dienern sicherlich nicht rechtmässig. Ihr Vertrauen auf die "behördliche" Zusicherung wird nach BzG geschützt.

Fall 2

Zu 1) Müller will seine Verfügung die Gemeindevorsicht anfechten. Nach VRG 128 stellt der Endentscheid
 → Verfügung über Gemeindevorsicht zulässiger Anfechtungsobjekt dar. Nach VRG 143 lit. b stellt dies ~~es~~ kann es dagegen Beschwerde führen beim Verwaltungsgericht. Unzulässigkeit nach VRG 143 nicht ersichtlich. Auch nicht direkter Zugang ans Kantonsgericht da nach VRG 143 ~~lit. c~~ ^{lit. a} im VR 148 nicht Bundesrecht angewendet wird. Er kann nach VRG 144 I lit. ~~a~~ kann es die unrechtmässige Feststellung des Sachverhalts rufen. Gemeinde soll Unterhaltspflicht selber vornehmen, Bondhner zahlen genug Steuern.

Er muss formell beschwert sein, d.h. am Verfahren teilgenommen haben. I.e. sicherlich zu bejahen. Auch muss er materiell beschwert sein. Schutzwürdiges Interesse und es muss aktuell und praktisch sein. D.h. es muss zum Urteilszeitpunkt noch der Nachteil bestehen und durch Gutheissung der Beschwerde kann Nachteil aufgehoben werden.

Frist nach VRG 130 30 Tag seit Erteilung,

Fazit: Müller kann Verwaltungsbeschwerde beim Zuständigen Dep. erheben.