



Wald

Waldfeststellung - Wiedererwägung

Gegenstand	Überprüfung statischer Waldgrenzen entlang Bauzonen
Gemeinde	Baar
Standort	Jöchler, Koordinaten 2'682'329 / 1'228'696
Grundstück Nrn.	1423, 3078
AFW 57125	

Das Amt für Wald und Wild,

gestützt auf § 29 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 1. April 1976 (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRG; BGS 162.1), auf Art. 10 Abs. 2 lit. a und Art. 13 Abs. 1 und 3 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 (Waldgesetz, WaG; SR 921.0), auf Art. 12 der Verordnung über den Wald vom 30. November 1992 (Waldverordnung, WaV; SR 921.01), auf § 2, § 5 Abs. 2 und § 29 Abs. 1 Bst. a des Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Wald vom 17. Dezember 1998 (EG Waldgesetz; BGS 931.1) sowie auf Ziff. 1b Abs. 1 Bst. m der Verfügung über die Delegation von Entscheidungsbefugnissen der Direktion des Innern an das Amt für Wald und Wild vom 21. Dezember 2011 (Delegationsverfügung; BGS 153.714),

verfügt:

1. Die Waldgrenze auf der Liegenschaftsgrenze zwischen den GS Nrn. 1423 und 3078, Gemeinde Baar, die mit Verfügung der Direktion des Innern vom 17. Februar 2006 statisch festgesetzt wurde, wird gemäss Plan «Waldgrenze Jöchler GS Nrn. 1423 + 3078, Gemeinde Baar», 1:250, vom 22. November 2024, aufgehoben.
2. Die auf Plan «Waldgrenze Jöchler GS Nrn. 1423 + 3078, Gemeinde Baar», 1:250, vom 22. November 2024 auf GS Nr. 3078, Gemeinde Baar, als neu bezeichnete Waldgrenze wird statisch festgesetzt.
3. Im Übrigen wird die Verfügung der Direktion des Innern vom 17. Februar 2006 zur Abgrenzung von Wald und Bauzonen in der Gemeinde Baar durch diese Verfügung nicht berührt.

4. Die vorliegend geänderte Waldfläche ist nach Rechtskraft dieser Verfügung durch den Nachführungsgeometer im Plan für das Grundbuch nachzuführen.
5. Die festgestellte Waldgrenze ist nach Rechtskraft dieser Verfügung durch die Gemeinde Baar in den Zonenplan einzutragen.
6. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.
7. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen nach Mitteilung beim Verwaltungsgericht des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Die angefochtene Waldabgrenzung ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizufügen.
8. Mitteilung an (inkl. Beilage):

A-Post Plus:



Interne Post:

- Baudirektion, Fachstelle Landerwerb/Immobilieneschäfte, Aabachstrasse 5, 6300 Zug

Zug, 18. Dezember 2024 - ROBU

Amt für Wald und Wild

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Ziegler'.

Martin Ziegler
Amtsleiter

Beilage:

- Plan «Waldgrenze Jöchler GS Nrn. 1423 + 3078, Gemeinde Baar», 1:250, vom 22. November 2024

Versand: **18. Dez. 2024**

A. Sachverhalt:

1. Die vorliegende Verfügung wird gestützt auf die folgenden Beurteilungsgrundlagen erlassen:
 - Luftbildaufnahmen aus den Jahren 1983, 1987, 1994, 2002, 2007, 2011 und 2022 (Quellen: GIS Kanton Zug, Swisstopo);
 - Baugesuch Nr. 2752 vom 26. August 1983 betreffend den Neubau eines Betriebsgebäudes mit Voliere auf GS Nr. 1423 und 3077, Gemeinde Baar;
 - Arbeitsplan (basierend auf Grundbuchplan) des Kantonsforstamts Zug aus dem Jahr 2002 mit Einträgen/Skizzen betreffend die damals bestehende Situation im Gelände sowie die vorgesehene Waldabgrenzung im Gebiet Jöchler, Gemeinde Baar;
 - Plan «Gemeinde Baar Waldfeststellung», Plan-Nr. 22b, 1:500, vom August 2004;
 - Verfügung der Direktion des Innern vom 17. Februar 2006 betreffend die Abgrenzung von Wald und Bauzonen in der Gemeinde Baar;
 - Augenschein des Amts für Wald und Wild vom 30. Oktober 2024;
 - Geländeaufnahmen des Amts für Wald und Wild vom 21. November 2024;
 - Plan «Waldgrenze Jöchler GS Nrn. 1423 + 3078, Gemeinde Baar», 1:250, vom 22. November 2024;
 - Stellungnahme der Einwohnergemeinde Baar, Abteilung Planung/Bau, vom 13. Dezember 2024.
2. Mit Verfügung der Direktion des Innern vom 17. Februar 2006 wurden im Gemeindegebiet Baar in denjenigen Bereichen, in denen Bauzonen an den Wald grenzen, statische Waldgrenzen festgesetzt. Dies in Übereinstimmung mit den vom 8. Oktober bis 7. November 2004 bei der Gemeindeverwaltung und beim damaligen Kantonsforstamt öffentlich aufgelegten Plan-Nrn. 1 bis 27 (ausgenommen die Pläne Nr. 23 und 24). Gegenstand dieser Verfügung ist demnach auch der Plan-Nr. 22b, 1:500, vom August 2004, mit dem auf der Liegenschaftsgrenze zwischen GS Nr. 1423 und 3078, im Gebiet Jöchler, eine statische Waldgrenze zwischen der dortigen Uferbestockung der Lorze auf GS Nr. 3078 und der bebauten Liegenschaft GS Nr. 1423 in der Bauzone (Gebäude Assek. Nr. 3302a, Im Jöchler 7) festgesetzt wurde.
3. Das Amt für Wald und Wild überprüft derzeit Waldgrenzen entlang Bauzonen im Gemeindegebiet Baar. Im Rahmen dieser Überprüfung kam das Amt für Wald und Wild anhand der oben genannten Luftbildaufnahmen zur Annahme, dass eine Abweichung zwischen der genannten rechtskräftigen Waldgrenze und der tatsächlichen Situation im Gelände vorliegt. Augenscheinlich erstreckt sich die Aussennutzung der Überbauung auf GS Nr. 1423 über die rechtskräftige Waldgrenze bis auf GS Nr. 3078, und somit in die rechtlich als Wald geltende Fläche. Anlässlich eines Augenscheins am 30. Oktober 2024 konnte diese Annahme im Gelände bestätigt werden.
4. Die Recherche in Archivunterlagen des ehemaligen Kantonsforstamts zeigte ergänzend zu den genannten Luftbildaufnahmen, dass die tatsächliche Begrenzung der als Wald ausgeschiedenen Lorzenbestockung im fraglichen Bereich bereits vor Erlass der

Waldfeststellungsverfügung der Direktion des Innern vom 17. Februar 2006 der heutigen Situation, und somit nicht der rechtskräftigen Waldgrenze entsprach.

- 4.1 Das GS Nr. 1423 wurde im Verlauf der vergangenen 40 Jahre mehrfach bebaut. Im vorliegend fraglichen Bereich der Grundstücks- und gegenwärtig rechtskräftigen Waldgrenze stand spätestens seit den frühen 1980er-Jahren ein Gebäude (Assek. Nr. 195b, im Jahr 2016 ersetzt durch Assek. Nr. 3302a), dessen Nordfassade in einem Abstand zur Waldgrenze bzw. Grundstücksgrenze von rund 1 Meter lag. Luftbildaufnahmen seit 2002 zeigen die waldfremde Nutzung der Fläche nördlich dieser Fassade auf GS Nr. 3078 im gegenwärtigen Ausmass.
- 4.2 Der im Jahr 2002 während der Festlegung der Waldgrenzen im Gemeindegebiet Baar gültige Grundbuchplan, der auch zur Planerstellung und -auflage für die Waldfeststellung im Oktober/November 2004 verwendet wurde und nicht zuletzt Grundlage für die Waldfeststellungsverfügung vom 17. Februar 2006 war, zeigte eine Waldabgrenzung, wie sie der auch gegenwärtigen entspricht.
5. Aufgrund der beschriebenen Erkenntnisse kam das Amt für Wald und Wild zu dem Schluss, dass die heute rechtskräftige Waldgrenze nicht korrekt festgesetzt wurde. Die Waldgrenze soll daher im fraglichen Abschnitt korrigiert werden. Am 21. November 2024 nahm das Amt für Wald und Wild hierfür den tatsächlichen Waldrand im Gelände auf.
6. Mit Schreiben vom 25. November 2024 wurde den betroffenen Grundeigentümerschaften und der Einwohnergemeinde Baar der genannte Plan vom 22. November 2024 zugestellt und mit Frist bis 16. Dezember 2024 im Sinne des rechtlichen Gehörs die Gelegenheit zur schriftlichen Stellungnahme zur vorgesehenen Anpassung der Waldgrenze gewährt. Innert Frist wurden keine Einwände gegen die Anpassung der Waldgrenze erhoben.

B. Erwägungen:

1. Nach Art. 10 Abs. 2 lit. a WaG ist beim Erlass und bei der Revision von Nutzungsplänen in Gebieten, in denen Bauzonen an Wald grenzen, eine Waldfeststellung anzuordnen. Entsprechend wurde im Rahmen der letzten Zonenplanrevision im Gemeindegebiet Baar die Waldfeststellungsverfügung der Direktion des Innern vom 17. Februar 2006 erlassen, mit der auch die Waldgrenze auf der Liegenschaftsgrenze zwischen GS Nr. 1423 und 3078, Gemeinde Baar, statisch festgesetzt wurde. Wie dargelegt, ist jedoch offensichtlich, dass diese Abgrenzung nicht mit der tatsächlichen Waldabgrenzung zum Zeitpunkt des Erlasses übereinstimmt. Vielmehr wird eine durch die rechtskräftige Waldgrenze als Wald ausgeschiedene Fläche auf GS Nr. 3078 waldfremd genutzt. Selbst unter der Annahme, dass der Wald vormals zurückgedrängt worden sein sollte, gilt nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung, dass die Befugnis der Behörden, nach einer widerrechtlichen Rodung eine Wiederaufforstung, d.h. die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands anzuordnen, in der Regel auf 30 Jahre befristet ist (vgl. BGE 105 Ib 265). Vom Bundesgericht genannte Vorbehalte gegen die Anwendbarkeit dieses Rechtsspruches sind vorliegend aufgrund der Geringfügigkeit der Abweichung nicht ersichtlich. Die verfügbaren

Luftbildaufnahmen belegen eine waldfremde Nutzung der fraglichen Fläche seit über 22 Jahren. Das Alter des damals bestehenden Gebäudes (Assek. Nr. 195b) von über 40 Jahren lässt jedoch darauf schliessen, dass die Nutzung in diesem Bereich ein entsprechendes Alter aufweist. Hinzu kommt, dass die zuständige kantonale Forstbehörde auch nach Festsetzung der statischen Waldgrenze im Jahr 2006 die Abweichung nicht bemängelt hat, obgleich die waldfremde Nutzung festgestellt wurde.

Gemäss dem Gesagten, insbesondere im Sinne des Vertrauensschutzes der betroffenen Grundeigentümerschaften ist zur Bereinigung der Situation allein die Anpassung der rechtskräftigen statischen Waldgrenze an die tatsächlichen Gegebenheiten angezeigt.

2. Gemäss § 29 VRG kann die Behörde aus wichtigen Gründen ihre Entscheide ausserhalb eines Revisionsverfahrens von Amtes wegen oder auf Gesuch hin ändern oder aufheben, soweit nicht besondere Vorschriften, der Grundsatz von Treu und Glauben oder andere allgemein anerkannte Rechtsgrundsätze dies ausschliessen oder einschränken.
 - 2.1. Der Vertrauensschutz der betroffenen Parteien ist im Fall der Anpassung der Waldgrenze an die physischen Gegebenheiten in Anbetracht der bekannten Vorgeschichte gewährleistet bzw. angezeigt. Die betroffenen Parteien haben keine Einwände gegen die Anpassung geäussert.
 - 2.2. Da die Waldgrenze einerseits eine erhebliche Einschränkung des an den Wald grenzenden Grund- und Sacheigentums bedeutet und es andererseits nicht im Sinne der Waldgesetzgebung – namentlich Art. 10 und 13 WaG – ist, dass statische Waldgrenzen wesentlich von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen, liegen wichtige Gründe vor, dass die statische Waldgrenze im betroffenen Bereich korrigiert wird.
3. Die Zuständigkeit zur Vornahme von Waldfeststellungen hat die Direktion des Innern an das Amt für Wald und Wild delegiert (Ziff. 1b Abs. 1 Bst. m Delegationsverfügung). Das Amt für Wald und Wild ist daher für den Erlass dieser Wiedererwägungsverfügung und für die Neufeststellung der Waldgrenze im betroffenen Bereich zuständig und kommt somit auf den Entscheid der Direktion des Innern vom 17. Februar 2006 zurück.
4. Nach Art. 12 WaV hält die Waldfeststellungsverfügung fest, ob eine bestockte oder unbebestockte Fläche Wald ist oder nicht und gibt deren Koordinaten an. Sie bezeichnet in einem Plan Lage und Ausmasse des Waldes sowie die Lage der berührten Grundstücke.

In dem von dieser Verfügung betroffenen Waldrandbereich wird die bisher rechtskräftige statische Waldgrenze auf der Liegenschaftsgrenze zwischen GS Nr. 1423 und 3078, Gemeinde Baar, in dem auf Plan «Waldgrenze Jöchler GS Nrn. 1423 + 3078, Gemeinde Baar», 1:250, vom 22. November 2024 bezeichneten Abschnitt aufgehoben und auf GS Nr. 3078 neu statisch festgesetzt. Die neue Waldgrenze ist an der tatsächlichen Begrenzung der Uferbestockung der Lorze orientiert. Der genannte Plan ist integrierender Bestandteil dieser Verfügung.

5. Die Waldfeststellungsverfügung wird gestützt auf § 2 Abs. 1 EG Waldgesetz im Amtsblatt publiziert. Das Amt für Wald und Wild nimmt als zuständige Behörde die Amtsblattpublikation vor.
6. Gemäss Art. 13 Abs. 1 WaG werden Waldgrenzen, die gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG festgestellt worden sind, in den Nutzungsplänen eingetragen. Gemäss § 5 Abs. 2 EG Waldgesetz erfolgt die Eintragung durch die Gemeinde nach rechtskräftigem Abschluss des Waldfeststellungsverfahrens.
7. Gemäss § 2 Abs. 3 EG Waldgesetz veranlasst der Grundbuchgeometer bzw. der Nachführungsgeometer die Eintragung in den Plan für das Grundbuch.
8. Im vorliegenden Fall wurde das Verfahren von Amtes wegen durchgeführt, weshalb auf die Erhebung von Verfahrenskosten verzichtet wird.

