# **RECHTSANWALTSPRÜFUNG FRÜHJAHR 2021**

## **AUFGABENSTELLUNG IM VERWALTUNGSRECHT**

## Schriftliche Prüfung, Montag, 15. März 2021

#### Aufgabenstellung:

Der Unterländer Heinz Meier, einziger Verwaltungsrat und Geschäftsführer der ABC Immobilien Anstalt, kommt heute zu Ihnen und übergibt Ihnen die nachstehend zitierte, schriftliche Entscheidung des Amtes für Bau und Infrastruktur (ABI) vom 12.03.2021 (nachstehend in kursiv). Ihm wurde die Entscheidung des ABI heute, den 15.03.2021, zugestellt.

Er beauftragt Sie, das/die geeignet erscheinende/n Rechtsmittel dagegen zu ergreifen.

Die ABC Immobilien Anstalt ist grundbücherliche Miteigentümerin zu ½ an Grundstück Nr. 100 der Gemeinde Mauren. Die andere Hälfte des Miteigentums an Grundstück Nr. 100 gehört laut Grundbuch Peter Meier, dem Bruder von Heinz Meier. Die beiden haben das Projekt "Überbauung mit zwei Einfamilienhäusern" auf dem Maurer Grundstück Nr. 100 noch zusammen initiiert, jedoch sind sie seit kurzem, als deren Mutter verstarb, im Streit und sprechen kein Wort mehr miteinander. Unterstützung ist von Peter Meier daher nicht zu erwarten.

Grundstück Nr. 100 soll mit zwei Einfamilienhäuser überbaut werden. Die Baubewilligung liegt vor und ist seit 05.02.2021 in Rechtskraft erwachsen. Xaver Jehle ist Alleineigentümer des Grundstücks Nr. 123, Gemeinde Mauren und der unmittelbare Nachbar zu Grundstück Nr. 100. Die jetzige Baueinstellungsverfügung (nachstehend in kursiv) kommt äusserst plötzlich und für Heinz Meier überraschend.

[Der Situationsplan des Ingenieurbüros Frommelt, erwähnt in der Baueinstellungsverfügung, ist nicht prüfungsrelevant und daher der Prüfung nicht beigelegt.]

# "Baueinstellungsverfügung gemäss Art. 88. BauG betreffend Aktennummer 3211.123.456 - ABC· Immobilien Anstalt, Grundstück Nr. 100, Gemeinde Mauren

Vaduz, den 12.03.2021

Sehr geehrte Damen und Herren

Aufgrund des von Amtes wegen festgestellten Beginns der Bauarbeiten auf Grundstück Nr. 100 in der Gemeinde Mauren verfügt das Amt für Bau- und Infrastruktur (ABI), insbesondere unter Berücksichtigung der beim Fürstlichen Landgericht durch Xaver Jehle eingebrachten und gerichtsanhängigen Klage auf Unterlassung der Bauausführung (AZ 10 CG.2020.333) gemäss Art. 80 BauG iVm Art. 88 BauG wie folgt:

#### **BAUEINSTELLUNG**

1. Sämtliche Arbeiten auf Grundstück Nr. 100, Gemeinde Mauren sind unverzüglich einzustellen (Art. 88 Abs. 1 BauG) um nicht die von Xaver Jehle gewünschte Erschliessungsstrasse (Notweg) zu verhindern. Die Erschliessungsstrasse (Notweg) würde in einer Breite von 3.5m entlang der gesamten gemeinsamen nördlichen Grenze des Grundstücks Nr. 100 Mauren zu den Grundstücken

Nr. 321 und 222, beide Mauren, erstellt werden. Die geplante Erschliessungsstrasse im Ausmass von 86 m2 ist im Situationsplan, Massstab 1:500, des Ingenieurbüros Frommelt AG, Vaduz, grafisch dargestellt und vermasst und wird als integrierender Bestandteil zum Bauakt genommen (Beilage).

- 2. Die uneingeschränkte Ausführung des Bauvorhabens im unter Ziff. 1 dargestellten Bereich ist erst nach materiell-rechtskräftiger Erledigung der beim Fürstlichen Landgericht anhängigen Klage auf Unterlassung der Bauausführung zulässig (Art. 77 Abs. 4·Satz 2 iVm Art. 80 Satz 2 BauG).
- 3. Einer allfälligen Beschwerde gegen die Baueinstellungsverfügung kommt keine aufschiebende Wirkung zu (Art. 88 Abs. 3 BauG).
- 4. Die Kosten des Verfahrens iHv CHF 100.-- werden Heinz Meier auferlegt, er hat diese bei sonstiger Exekution binnen 14 Tagen der Landeskasse zu bezahlen.

#### **SACHVERHALT**

Die ABC Immobilien Anstalt sowie Peter Meier haben am 12.06.2020 um Erteilung einer Baubewilligung für den Neubau zweier Einfamilienhäuser auf dem Grundstück Nr. 100, Gemeinde Mauren, angesucht. Die am 16.08.2020 erteilte Baubewilligung ist per 05.02.2021 in Rechtskraft erwachsen. Die Einsprache des Xaver Jehle gegen die Baubewilligung vom 16.08.2020 wurde abgewiesen. Die gegen die Baubewilligung erhobene Beschwerde an die VBK wurde ebenfalls abgewiesen. Dagegen wurde seitens Xaver Jehle keine Beschwerde mehr ergriffen.

Seitens Xaver Jehle wurde beim Fürstlichen Landgericht eine Klage auf Unterlassung der Bauausführung (10 CG.2020.333) eingebracht. Darüber hinaus wurde von Xaver Jehle auch ein Antrag auf Einräumung eines Notweges (3 NZ.2020.332) gestellt. Es liegt weder ein Entscheid zu 10 CG.2020.333 noch ein Entscheid zu 3 NZ.2020.332 vor. Beide Verfahren sind noch in erster Instanz anhängig.

Mit Email und Telefonat vom 04.03.2021 wurde den Verfahrensparteien ABC Immobilien Anstalt und Xaver Jehle auf Basis von Art. 88 BauG durch die Baubehörde ABI, Amtsleiter Manfred Lechner, mitgeteilt, dass die Bauarbeiten vorläufig per sofort eingestellt sind und die schriftliche Ausfertigung der Baueinstellung wurde innert gesetzlicher Frist angekündigt.

# **ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE**

- 1. Der Sachverhalt ist soweit ersichtlich unbestritten. Aufgrund Übereinstimmung des Sachverhalts mit demjenigen der Vorinstanzen bzw. demjenigen des ersten Rechtsgangs (Baubewilligung) kann gestützt auf Art. 101 Abs. 4 LVG auf die besondere Darstellung des Sachverhalts verzichtet werden. Ergänzt wird, dass die zuständigen Richter des Fürstlichen Landgerichts (Abteilungen 10 und 3) dem ABI mit Emails vom 05.03.2021 bestätigt haben, dass die beiden beim Landgericht geführten Verfahren noch in erster Instanz anhängig seien. Ergänzt wird ebenfalls, dass amtsbekannt ist, dass gegenwärtig mit den Bauarbeiten auf Maurer Grundstück Nr. 100 bereits am 17.02.2021 begonnen wurde.
- 2. Der vorliegende Sachverhalt ist mit Blick auf die Rechtsgrundlagen wie folgt zu beurteilen:

- 3. Gemäss Art. 80 BauG darf mit der Ausführung eines Bauvorhabens erst nach Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung begonnen werden. Vorbehalten bleiben gemäss Art. 80 Satz 2 BauG die Erledigung privatrechtlicher Einsprachen.
  - Gegenständlich ist die formelle Rechtskraft im Sinne des Abschlusses des baurechtlichen Verfahrens im engeren Sinne, also die eigentliche Erledigung des Baubewilligungsverfahrens bis zur Ausfertigung der Baubewilligung, eingetreten. Die materielle Rechtskraft jedoch ist aufgrund der beim Landgericht anhängigen privatrechtlichen Verfahren noch nicht eingetreten.
- 4. Gemäss Art. 77 BauG können Nachbarn im Rahmen des durchzuführenden Baubewilligungsverfahrens bzw. im Rahmen des Verständigungs- und Einspracheverfahrens öffentlich-rechtliche Einsprachegründe geltend machen. Die zulässigen Beschwerdegründe sind in Art. 77 Abs. 2 BauG abschliessend aufgezählt.

Die zulässigen Beschwerdegründe sind in Art. 77 Abs. 2 BauG konkret umschrieben. Demnach ist ein Nachbar nur berechtigt, die Einhaltung der gesetzlich geforderten Mindestabstände sowie die Unterlassung von rechtswidrigen Einwirkungen auf sein Grundstück bezüglich der Erschliessung oder Naturgefahren und von übermässigen und das ortsübliche Ausmass überschreitenden Immissionen zu verlangen.

Aus den Gesetzesmaterialien (BuA Nr. 112/2008 S. 126 ff.) folgt, dass der Gesetzgeber die Einsprachemöglichkeiten der Nachbarn zugunsten eines speditiven Baubewilligungsverfahrens bewusst eingeschränkt hat, um damit Insbesondere rechtsmissbräuchliche Einsprachen zu vermeiden, auf die im Übrigen die Baubehörde auch gemäss Art. 7 Abs. 5 BauG nicht mehr einzugehen hat (vgl VGH 2011/103, VGH 2012/164 sowie StGH 2013/086).

- 5. Einsprachen werden gemäss Art. 77 Abs. 3 BauG von der Baubehörde im Vermittlungsweg behandelt. Kommt auf diesem Wege keine gütliche Einigung zustande, so hat der Einsprecher gemäss Art. 77 Abs. 4 BauG binnen 14 Tagen nach erfolgloser Vermittlung direkt beim Landgericht Klage auf Unterlassung der Bauausführung was vorliegend erfolgt ist oder einer bestimmten Bewirtschaftung zu erheben, widrigenfalls die Einsprache als zurückgenommen gilt.
- 6. Gemäss Art. 80 BauG kann mit der Ausführung des Bauvorhabens nach Vorliegen einer materiell und formell rechtskräftigen Baubewilligung begonnen werden. Vorbehalten bleibt die Erledigung privatrechtlicher Einsprachen. Damit stellt grundsätzlich der Beginn der Bautätigkeit vor rechtskräftiger Erledigung der privatrechtlichen Einsprache einen Verstoss gegen das Baugesetz dar.
- 7. Ein unrechtmässiger Beginn der Ausführung des Bauvorhabens ist als baurechtlich vorschriftswidriger Zustand iSd Art. 88 Abs. 1 BauG zu werten, der eine Baueinstellung zur Folge haben muss. Gemäss Art. 88 Abs. 1 BauG hat die Baubehörde baurechtlich vorschriftswidrige Zustände zu rapportieren und gegebenenfalls eine mündliche Baueinstellung anzuordnen. Diese Baueinstellung ist per 04.03.2021 (Email und Telefonat) erfolgt. Die schriftliche Verfügung ist innert 5 Arbeitstagen nach erfolgter mündlicher Baueinstellung durch die Baubehörde auszufertigen, was mit heutigem Datum und vorliegender Verfügung geschieht. Gemäss Art.88 Abs. 3 BauG haben Beschwerden gegen Baueinstellungsverfügungen keine aufschiebende Wirkung.

- 8. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens· wurden von Seiten der Nachbarn öffentlich-rechtliche Einsprachegründe im Sinne des Art. 77 ·Abs. 2 BauG geltend gemacht. ·Die Einsprachen wurden im Rahmen des Bewilligungsverfahrens Verfahrens abgewiesen. Die Baubewilligung für den Neubau von zwei Einfamilienhäusern wurde in den Instanzen bestätigt und ist formell rechtskräftig. Damit könnte mit Blick auf die gemäss Art. 80 BauG geforderte Rechtskraft der Baubewilligung, mit den Bauarbeiten grundsätzlich begonnen werden. Gemäss Art 80 Satz 2 BauG ist neben vom Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung grundsätzlich auch die materiell-rechtliche Erledigung privatrechtlicher Einsprachen eine weitere gesetzliche Voraussetzung für einen rechtmässigen Baubeginn.
- 9. Gemäss Art. 77 Abs. 4 Satz 2 BauG hat der Einsprecher bei privatrechtlichen Einsprachegründen binnen 14 Tagen nach erfolgloser Vermittlung beim Landgericht Klage auf Unterlassung der Bauausführung oder einer bestimmten Bewirtschaftung zu erheben, widrigenfalls die Einsprache als zurückgenommen gilt. Mit fristgerechter Einbringung der Klage auf Unterlassung der Bauführung hat der Einsprecher Jehle seine Einsprache aufrechterhalten.
- 10. Die Klage auf Unterlassung der Bauausführung ist gegenwärtig immer noch beim Fürstlichen Landgericht anhängig. Damit ist aber eine der beiden Voraussetzungen iSd Art. 80 BauG für eine rechtmässige Aufnahme der Bauarbeiten noch nicht erfüllt, nämlich die Erledigung privatrechtlicher Einsprachen iSd Art. 77 Abs. 4 BauG.
- 11.Damit ist zusammengefasst festzuhalten, dass im vorliegenden Fall trotz Vorliegens einer formellrechtskräftigen Baubewilligung die gesetzlichen Voraussetzungen insgesamt für eine
  uneingeschränkte Ausführung des Bauvorhabens noch nicht erfüllt sind (materielle Rechtskraft).
  Erst wenn auch die bei Gericht anhängigen (privatrechtlichen) Einsprachen, nämlich insbesondere
  die hängige Klage auf Unterlassung der Bauausführung rechtskräftig erledigt ist, kann das
  Bauvorhaben uneingeschränkt umgesetzt werden.
- 12. Die Kostenentscheidung stützt sich auf Art. 36 Abs. 1 LVG."

[Unterschriften und eine korrekte und vollständige Rechtsmittelbelehrung sind enthalten]

Heinz Meier teilt Ihnen zudem mit, dass er sich während des Telefonats vom 04.03.2021 mit Manfred Lechner unglaublich zusammenreissen musste, um Manfred Lechner nicht verbal zusammenzustauchen. Er habe sich aber weitgehend beherrscht, auch wenn er heute noch erbost sei, wenn er an das Telefonat zurückdenke. So etwas sei ihm wirklich noch nie passiert. Lechner, selbst kein Liechtensteiner, habe ihm klipp und klar gesagt: "an Schaaner Jehle gilt denn scho no meh als an Tschügger" Er fragt Sie, ob er sich das einfach so gefallen lassen müsse.

[Tschügger ist eine abschätzige Bezeichnung für Personen aus dem Liechtensteiner Unterland. Die Aussage des Manfred Lechner ist tatsächlich so gefallen, da das Gespräch hitzig war und Heinz Meier kein Unschuldslamm ist.]

Viel Erfolg!

Eschen, 03.03.2021 Daniel Tschikof

# **RECHTSANWALTSPRÜFUNG FRÜHJAHR 2021**

## **AUFGABENSTELLUNG IM VERWALTUNGSRECHT**

## Schriftliche Prüfung, Montag, 15. März 2021

#### Aufgabenstellung:

Der Unterländer Heinz Meier, einziger Verwaltungsrat und Geschäftsführer der ABC Immobilien Anstalt, kommt heute zu Ihnen und übergibt Ihnen die nachstehend zitierte, schriftliche Entscheidung des Amtes für Bau und Infrastruktur (ABI) vom 12.03.2021 (nachstehend in kursiv). Ihm wurde die Entscheidung des ABI heute, den 15.03.2021, zugestellt.

Er beauftragt Sie, das/die geeignet erscheinende/n Rechtsmittel dagegen zu ergreifen.

Die ABC Immobilien Anstalt ist grundbücherliche Miteigentümerin zu ½ an Grundstück Nr. 100 der Gemeinde Mauren. Die andere Hälfte des Miteigentums an Grundstück Nr. 100 gehört laut Grundbuch Peter Meier, dem Bruder von Heinz Meier. Die beiden haben das Projekt "Überbauung mit zwei Einfamilienhäusern" auf dem Maurer Grundstück Nr. 100 noch zusammen initiiert, jedoch sind sie seit kurzem, als deren Mutter verstarb, im Streit und sprechen kein Wort mehr miteinander. Unterstützung ist von Peter Meier daher nicht zu erwarten.

Grundstück Nr. 100 soll mit zwei Einfamilienhäuser überbaut werden. Die Baubewilligung liegt vor und ist seit 05.02.2021 in Rechtskraft erwachsen. Xaver Jehle ist Alleineigentümer des Grundstücks Nr. 123, Gemeinde Mauren und der unmittelbare Nachbar zu Grundstück Nr. 100. Die jetzige Baueinstellungsverfügung (nachstehend in kursiv) kommt äusserst plötzlich und für Heinz Meier überraschend.

[Der Situationsplan des Ingenieurbüros Frommelt, erwähnt in der Baueinstellungsverfügung, ist nicht prüfungsrelevant und daher der Prüfung nicht beigelegt.]

# "Baueinstellungsverfügung gemäss Art. 88. BauG betreffend Aktennummer 3211.123.456 - ABC· Immobilien Anstalt, Grundstück Nr. 100, Gemeinde Mauren

Vaduz, den 12.03.2021

Sehr geehrte Damen und Herren

Aufgrund des von Amtes wegen festgestellten Beginns der Bauarbeiten auf Grundstück Nr. 100 in der Gemeinde Mauren verfügt das Amt für Bau- und Infrastruktur (ABI), insbesondere unter Berücksichtigung der beim Fürstlichen Landgericht durch Xaver Jehle eingebrachten und gerichtsanhängigen Klage auf Unterlassung der Bauausführung (AZ 10 CG.2020.333) gemäss Art. 80 BauG iVm Art. 88 BauG wie folgt:

#### **BAUEINSTELLUNG**

1. Sämtliche Arbeiten auf Grundstück Nr. 100, Gemeinde Mauren sind unverzüglich einzustellen (Art. 88 Abs. 1 BauG) um nicht die von Xaver Jehle gewünschte Erschliessungsstrasse (Notweg) zu verhindern. Die Erschliessungsstrasse (Notweg) würde in einer Breite von 3.5m entlang der gesamten gemeinsamen nördlichen Grenze des Grundstücks Nr. 100 Mauren zu den Grundstücken

Nr. 321 und 222, beide Mauren, erstellt werden. Die geplante Erschliessungsstrasse im Ausmass von 86 m2 ist im Situationsplan, Massstab 1:500, des Ingenieurbüros Frommelt AG, Vaduz, grafisch dargestellt und vermasst und wird als integrierender Bestandteil zum Bauakt genommen (Beilage).

- 2. Die uneingeschränkte Ausführung des Bauvorhabens im unter Ziff. 1 dargestellten Bereich ist erst nach materiell-rechtskräftiger Erledigung der beim Fürstlichen Landgericht anhängigen Klage auf Unterlassung der Bauausführung zulässig (Art. 77 Abs. 4·Satz 2 iVm Art. 80 Satz 2 BauG).
- 3. Einer allfälligen Beschwerde gegen die Baueinstellungsverfügung kommt keine aufschiebende Wirkung zu (Art. 88 Abs. 3 BauG).
- 4. Die Kosten des Verfahrens iHv CHF 100.-- werden Heinz Meier auferlegt, er hat diese bei sonstiger Exekution binnen 14 Tagen der Landeskasse zu bezahlen.

#### **SACHVERHALT**

Die ABC Immobilien Anstalt sowie Peter Meier haben am 12.06.2020 um Erteilung einer Baubewilligung für den Neubau zweier Einfamilienhäuser auf dem Grundstück Nr. 100, Gemeinde Mauren, angesucht. Die am 16.08.2020 erteilte Baubewilligung ist per 05.02.2021 in Rechtskraft erwachsen. Die Einsprache des Xaver Jehle gegen die Baubewilligung vom 16.08.2020 wurde abgewiesen. Die gegen die Baubewilligung erhobene Beschwerde an die VBK wurde ebenfalls abgewiesen. Dagegen wurde seitens Xaver Jehle keine Beschwerde mehr ergriffen.

Seitens Xaver Jehle wurde beim Fürstlichen Landgericht eine Klage auf Unterlassung der Bauausführung (10 CG.2020.333) eingebracht. Darüber hinaus wurde von Xaver Jehle auch ein Antrag auf Einräumung eines Notweges (3 NZ.2020.332) gestellt. Es liegt weder ein Entscheid zu 10 CG.2020.333 noch ein Entscheid zu 3 NZ.2020.332 vor. Beide Verfahren sind noch in erster Instanz anhängig.

Mit Email und Telefonat vom 04.03.2021 wurde den Verfahrensparteien ABC Immobilien Anstalt und Xaver Jehle auf Basis von Art. 88 BauG durch die Baubehörde ABI, Amtsleiter Manfred Lechner, mitgeteilt, dass die Bauarbeiten vorläufig per sofort eingestellt sind und die schriftliche Ausfertigung der Baueinstellung wurde innert gesetzlicher Frist angekündigt.

# **ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE**

- 1. Der Sachverhalt ist soweit ersichtlich unbestritten. Aufgrund Übereinstimmung des Sachverhalts mit demjenigen der Vorinstanzen bzw. demjenigen des ersten Rechtsgangs (Baubewilligung) kann gestützt auf Art. 101 Abs. 4 LVG auf die besondere Darstellung des Sachverhalts verzichtet werden. Ergänzt wird, dass die zuständigen Richter des Fürstlichen Landgerichts (Abteilungen 10 und 3) dem ABI mit Emails vom 05.03.2021 bestätigt haben, dass die beiden beim Landgericht geführten Verfahren noch in erster Instanz anhängig seien. Ergänzt wird ebenfalls, dass amtsbekannt ist, dass gegenwärtig mit den Bauarbeiten auf Maurer Grundstück Nr. 100 bereits am 17.02.2021 begonnen wurde.
- 2. Der vorliegende Sachverhalt ist mit Blick auf die Rechtsgrundlagen wie folgt zu beurteilen:

- 3. Gemäss Art. 80 BauG darf mit der Ausführung eines Bauvorhabens erst nach Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung begonnen werden. Vorbehalten bleiben gemäss Art. 80 Satz 2 BauG die Erledigung privatrechtlicher Einsprachen.
  - Gegenständlich ist die formelle Rechtskraft im Sinne des Abschlusses des baurechtlichen Verfahrens im engeren Sinne, also die eigentliche Erledigung des Baubewilligungsverfahrens bis zur Ausfertigung der Baubewilligung, eingetreten. Die materielle Rechtskraft jedoch ist aufgrund der beim Landgericht anhängigen privatrechtlichen Verfahren noch nicht eingetreten.
- 4. Gemäss Art. 77 BauG können Nachbarn im Rahmen des durchzuführenden Baubewilligungsverfahrens bzw. im Rahmen des Verständigungs- und Einspracheverfahrens öffentlich-rechtliche Einsprachegründe geltend machen. Die zulässigen Beschwerdegründe sind in Art. 77 Abs. 2 BauG abschliessend aufgezählt.

Die zulässigen Beschwerdegründe sind in Art. 77 Abs. 2 BauG konkret umschrieben. Demnach ist ein Nachbar nur berechtigt, die Einhaltung der gesetzlich geforderten Mindestabstände sowie die Unterlassung von rechtswidrigen Einwirkungen auf sein Grundstück bezüglich der Erschliessung oder Naturgefahren und von übermässigen und das ortsübliche Ausmass überschreitenden Immissionen zu verlangen.

Aus den Gesetzesmaterialien (BuA Nr. 112/2008 S. 126 ff.) folgt, dass der Gesetzgeber die Einsprachemöglichkeiten der Nachbarn zugunsten eines speditiven Baubewilligungsverfahrens bewusst eingeschränkt hat, um damit Insbesondere rechtsmissbräuchliche Einsprachen zu vermeiden, auf die im Übrigen die Baubehörde auch gemäss Art. 7 Abs. 5 BauG nicht mehr einzugehen hat (vgl VGH 2011/103, VGH 2012/164 sowie StGH 2013/086).

- 5. Einsprachen werden gemäss Art. 77 Abs. 3 BauG von der Baubehörde im Vermittlungsweg behandelt. Kommt auf diesem Wege keine gütliche Einigung zustande, so hat der Einsprecher gemäss Art. 77 Abs. 4 BauG binnen 14 Tagen nach erfolgloser Vermittlung direkt beim Landgericht Klage auf Unterlassung der Bauausführung was vorliegend erfolgt ist oder einer bestimmten Bewirtschaftung zu erheben, widrigenfalls die Einsprache als zurückgenommen gilt.
- 6. Gemäss Art. 80 BauG kann mit der Ausführung des Bauvorhabens nach Vorliegen einer materiell und formell rechtskräftigen Baubewilligung begonnen werden. Vorbehalten bleibt die Erledigung privatrechtlicher Einsprachen. Damit stellt grundsätzlich der Beginn der Bautätigkeit vor rechtskräftiger Erledigung der privatrechtlichen Einsprache einen Verstoss gegen das Baugesetz dar.
- 7. Ein unrechtmässiger Beginn der Ausführung des Bauvorhabens ist als baurechtlich vorschriftswidriger Zustand iSd Art. 88 Abs. 1 BauG zu werten, der eine Baueinstellung zur Folge haben muss. Gemäss Art. 88 Abs. 1 BauG hat die Baubehörde baurechtlich vorschriftswidrige Zustände zu rapportieren und gegebenenfalls eine mündliche Baueinstellung anzuordnen. Diese Baueinstellung ist per 04.03.2021 (Email und Telefonat) erfolgt. Die schriftliche Verfügung ist innert 5 Arbeitstagen nach erfolgter mündlicher Baueinstellung durch die Baubehörde auszufertigen, was mit heutigem Datum und vorliegender Verfügung geschieht. Gemäss Art.88 Abs. 3 BauG haben Beschwerden gegen Baueinstellungsverfügungen keine aufschiebende Wirkung.

- 8. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens· wurden von Seiten der Nachbarn öffentlich-rechtliche Einsprachegründe im Sinne des Art. 77 ·Abs. 2 BauG geltend gemacht. ·Die Einsprachen wurden im Rahmen des Bewilligungsverfahrens Verfahrens abgewiesen. Die Baubewilligung für den Neubau von zwei Einfamilienhäusern wurde in den Instanzen bestätigt und ist formell rechtskräftig. Damit könnte mit Blick auf die gemäss Art. 80 BauG geforderte Rechtskraft der Baubewilligung, mit den Bauarbeiten grundsätzlich begonnen werden. Gemäss Art 80 Satz 2 BauG ist neben vom Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung grundsätzlich auch die materiell-rechtliche Erledigung privatrechtlicher Einsprachen eine weitere gesetzliche Voraussetzung für einen rechtmässigen Baubeginn.
- 9. Gemäss Art. 77 Abs. 4 Satz 2 BauG hat der Einsprecher bei privatrechtlichen Einsprachegründen binnen 14 Tagen nach erfolgloser Vermittlung beim Landgericht Klage auf Unterlassung der Bauausführung oder einer bestimmten Bewirtschaftung zu erheben, widrigenfalls die Einsprache als zurückgenommen gilt. Mit fristgerechter Einbringung der Klage auf Unterlassung der Bauführung hat der Einsprecher Jehle seine Einsprache aufrechterhalten.
- 10. Die Klage auf Unterlassung der Bauausführung ist gegenwärtig immer noch beim Fürstlichen Landgericht anhängig. Damit ist aber eine der beiden Voraussetzungen iSd Art. 80 BauG für eine rechtmässige Aufnahme der Bauarbeiten noch nicht erfüllt, nämlich die Erledigung privatrechtlicher Einsprachen iSd Art. 77 Abs. 4 BauG.
- 11.Damit ist zusammengefasst festzuhalten, dass im vorliegenden Fall trotz Vorliegens einer formellrechtskräftigen Baubewilligung die gesetzlichen Voraussetzungen insgesamt für eine
  uneingeschränkte Ausführung des Bauvorhabens noch nicht erfüllt sind (materielle Rechtskraft).
  Erst wenn auch die bei Gericht anhängigen (privatrechtlichen) Einsprachen, nämlich insbesondere
  die hängige Klage auf Unterlassung der Bauausführung rechtskräftig erledigt ist, kann das
  Bauvorhaben uneingeschränkt umgesetzt werden.
- 12. Die Kostenentscheidung stützt sich auf Art. 36 Abs. 1 LVG."

[Unterschriften und eine korrekte und vollständige Rechtsmittelbelehrung sind enthalten]

Heinz Meier teilt Ihnen zudem mit, dass er sich während des Telefonats vom 04.03.2021 mit Manfred Lechner unglaublich zusammenreissen musste, um Manfred Lechner nicht verbal zusammenzustauchen. Er habe sich aber weitgehend beherrscht, auch wenn er heute noch erbost sei, wenn er an das Telefonat zurückdenke. So etwas sei ihm wirklich noch nie passiert. Lechner, selbst kein Liechtensteiner, habe ihm klipp und klar gesagt: "an Schaaner Jehle gilt denn scho no meh als an Tschügger" Er fragt Sie, ob er sich das einfach so gefallen lassen müsse.

[Tschügger ist eine abschätzige Bezeichnung für Personen aus dem Liechtensteiner Unterland. Die Aussage des Manfred Lechner ist tatsächlich so gefallen, da das Gespräch hitzig war und Heinz Meier kein Unschuldslamm ist.]

Viel Erfolg!

Eschen, 03.03.2021 Daniel Tschikof

# **RECHTSANWALTSPRÜFUNG HERBST 2020**

# Prüfungsschema und Standardlösung

# Schriftliche Prüfung

# Montag, 15. März 2021

Insgesamt können 50 Punkte erzielt werden. Die Prüfung gilt als bestanden, wenn mindestens 30 Punkte erzielt werden.

Es waren eine Beschwerde und eine Aufsichtsbeschwerde zu verfassen, für die Beschwerde gibt es 40 Punkte, für die Aufsichtsbeschwerde 10 Punkte.

- 50 47 Punkte sehr gut
- 46 44 Punkte sehr gut bis gut
- 43 41 Punkte gut
- 40 37 Punkte gut bis genügend
- 36 30 Punkte genügend
- 29 0 Punkte ungenügend

# **RECHTSANWALTSPRÜFUNG HERBST 2021**

## **AUFGABENSTELLUNG IM VERWALTUNGSRECHT**

# Schriftliche Prüfung, Montag, 20. September 2021

### Aufgabenstellung:

Erstellen Sie ein rechtliches Gutachten für Ihren Klienten zum Strassenverkehrsrecht.

Der Klient kommt am 16.01.2021 zu Ihnen und schildert Ihnen folgenden Sachverhalt, den Sie für ihn rechtlich analysieren sollen (Rechtsgutachten in Form eines Briefes an den Klienten). Ihn interessiert die Rechtslage, ob und welche Rechtsmittel er erheben kann und wie Sie die Erfolgschancen einschätzen.

Der Klient Walter Heeb wohnt in Schaan und ist FL Staatsbürger. Er hatte am Morgen des 15.01.2021 mit seinem Fahrzeug Ford Kuga, Kennzeichen FL 13455, in Schaan beim Grosskreisel einen Verkehrsunfall. Die auf der Strasse signalisierte Höchstgeschwindigkeit betrug 50 km/h, diese hat der Klient nicht überschritten. Es herrschte viel Verkehr, etwas Schneefall und die Strassen waren leicht mit Schnee bedeckt. Offenbar übersah er eine Bodenmarkierung und ein Verkehrssignal (weil diese wegen des Schnees nicht ersichtlich waren) und er missachtete den Vortritt. Daher kollidierte er mit einer anderen, korrekt fahrenden, Verkehrsteilnehmerin. Es entstand an beiden Fahrzeugen Sachschaden und die Lenkerin des anderen Fahrzeugs wurde mit Schmerzen im Halswirbelbereich einen Tag hospitalisiert (Überdehnung Halswirbelsäule) und war eine Woche zu 100% arbeitsunfähig. Die Landespolizei kam, sicherte die Unfallstelle, nahm die Protokolle der Zeugen und Beteiligten auf, beliess Walter Heeb den Führerschein aber.

Klären Sie folgende Fragen des Klienten mit Angabe der rechtlichen Bestimmungen und allenfalls dazu ergangener Rechtsprechung:

- -Welche Verfahren nach SVG kommen auf ihn zu?
- -Welche Entscheidungen welcher Behörden/Instanzen werden ihm in nächster Zeit zugestellt, welche Sanktionen hat er zu erwarten?
- -Welche Rechtsmittel innert welcher Fristen und an welche Instanzen kann der Klient gegen welche Entscheidungen ergreifen? Wie schätzen Sie die Erfolgschancen ein? Was gilt in Bezug auf die Kosten?
- -Kann er "in der Zwischenzeit" (bis die Entscheidungen ergehen? Vor der Rechtskraft der Entscheidungen?) weiterhin am Strassenverkehrteilnehmen?
- -Zusatzinformation: Walter Heeb ist leitender Arzt im Spital Grabs. Er muss auf Abruf während 24 Std. sieben Tage die Woche nach Grabs in den Spitaleinsatz, sofern man ihn telefonisch aufbietet. Er sagt daher, er sei beruflich auf den Führerschein angewiesen. Können Sie rechtlich abklären, ob die s einen Einfluss auf die Entscheidungen hat?

- -Wenn der automobilistische Leumund des Klienten ohne Eintrag wäre, wäre das von irgendeinem Vorteil? Variante: Das ADMAS Register weist in Bezug auf den Klienten einen Eintrag vom letzten Jahr auf (drei Monate Entzug wegen Fahren in angetrunkenem Zustand, Art. 15 Abs. 3 Bst b SVG iVm Art. 29 Abs. 2 SVG), hat das einen Einfluss auf eine Sanktion?
- Variante: Das Strafverfahren kann diversionell zugunsten Ihres Klienten erledigt werden; was bedeutet die diversionelle Erledigung für das Verwaltungsverfahren?
- Variante (anderer Sachverhalt): Ihr Klient Walter Heeb, Wohnsitz in Schaan und FL Staatsbürger, hatte morgens um 3 Uhr in Schaan einen Verkehrsunfall, er fuhr im Schritttempo aus seiner Hofeinfahrt heraus und bog auf die Hauptstrasse ein. Es war nicht ersichtlich, dass die Kurve vereist war. Er rutschte in den Gartenzaun des Nachbarn. Der Zaun und sein Auto waren geringfügig an der Front beschädigt. Sonst ist nichts passiert. Gibt es Meldepflichten? Wenn ja, was könnten die Konsequenzen einer unterlassenen Meldung sein? Unter der Voraussetzung, dass das Strafverfahren nach Art. 95 Abs. 1a SVG wegen geringen Verschuldens und unbedeutender Folgen der Tat eingestellt wird, kann es dennoch einen Führerausweisentzug geben? Was spricht dafür, was dagegen?

Viel Erfolg!

Eschen, 07.09.2021 Daniel Tschikof

# **RECHTSANWALTSPRÜFUNG HERBST 2021**

## **AUFGABENSTELLUNG IM VERWALTUNGSRECHT**

# Schriftliche Prüfung, Montag, 20. September 2021

# Aufgabenstellung:

Erstellen Sie ein rechtliches Gutachten für Ihren Klienten zum Strassenverkehrsrecht.

Der Klient kommt am 16.01.2021 zu Ihnen und schildert Ihnen folgenden Sachverhalt, den Sie für ihn rechtlich analysieren sollen (Rechtsgutachten in Form eines Briefes an den Klienten). Ihn interessiert die Rechtslage, ob und welche Rechtsmittel er erheben kann und wie Sie die Erfolgschancen einschätzen.

Der Klient Walter Heeb wohnt in Schaan und ist FL Staatsbürger. Er hatte am Morgen des 15.01.2021 mit seinem Fahrzeug Ford Kuga, Kennzeichen FL 13455, in Schaan beim Grosskreisel einen Verkehrsunfall. Die auf der Strasse signalisierte Höchstgeschwindigkeit betrug 50 km/h, diese hat der Klient nicht überschritten. Es herrschte viel Verkehr, etwas Schneefall und die Strassen waren leicht mit Schnee bedeckt. Offenbar übersah er eine Bodenmarkierung und ein Verkehrssignal (weil diese wegen des Schnees nicht ersichtlich waren) und er missachtete den Vortritt. Daher kollidierte er mit einer anderen, korrekt fahrenden, Verkehrsteilnehmerin. Es entstand an beiden Fahrzeugen Sachschaden und die Lenkerin des anderen Fahrzeugs wurde mit Schmerzen im Halswirbelbereich einen Tag hospitalisiert (Überdehnung Halswirbelsäule) und war eine Woche zu 100% arbeitsunfähig. Die Landespolizei kam, sicherte die Unfallstelle, nahm die Protokolle der Zeugen und Beteiligten auf, beliess Walter Heeb den Führerschein aber.

Klären Sie folgende Fragen des Klienten mit Angabe der rechtlichen Bestimmungen und allenfalls dazu ergangener Rechtsprechung:

- -Welche Verfahren nach SVG kommen auf ihn zu?
- -Welche Entscheidungen welcher Behörden/Instanzen werden ihm in nächster Zeit zugestellt, welche Sanktionen hat er zu erwarten?
- -Welche Rechtsmittel innert welcher Fristen und an welche Instanzen kann der Klient gegen welche Entscheidungen ergreifen? Wie schätzen Sie die Erfolgschancen ein? Was gilt in Bezug auf die Kosten?
- -Kann er "in der Zwischenzeit" (bis die Entscheidungen ergehen? Vor der Rechtskraft der Entscheidungen?) weiterhin am Strassenverkehrteilnehmen?
- -Zusatzinformation: Walter Heeb ist leitender Arzt im Spital Grabs. Er muss auf Abruf während 24 Std. sieben Tage die Woche nach Grabs in den Spitaleinsatz, sofern man ihn telefonisch aufbietet. Er sagt daher, er sei beruflich auf den Führerschein angewiesen. Können Sie rechtlich abklären, ob dies einen Einfluss auf die Entscheidungen hat?
- -Wenn der automobilistische Leumund des Klienten ohne Eintrag wäre, wäre das von irgendeinem Vorteil? Variante: Das ADMAS Register weist in Bezug auf den Klienten einen Eintrag vom letzten Jahr

auf (drei Monate Entzug wegen Fahren in angetrunkenem Zustand, Art. 15 Abs. 3 Bst b SVG iVm Art. 29 Abs. 2 SVG), hat das einen Einfluss auf eine Sanktion?

- Variante: Das Strafverfahren kann diversionell zugunsten Ihres Klienten erledigt werden; was bedeutet die diversionelle Erledigung für das Verwaltungsverfahren?
- Variante (anderer Sachverhalt): Ihr Klient Walter Heeb, Wohnsitz in Schaan und FL Staatsbürger, hatte morgens um 3 Uhr in Schaan einen Verkehrsunfall, er fuhr im Schritttempo aus seiner Hofeinfahrt heraus und bog auf die Hauptstrasse ein. Es war nicht ersichtlich, dass die Kurve vereist war. Er rutschte in den Gartenzaun des Nachbarn. Der Zaun und sein Auto waren geringfügig an der Front beschädigt. Sonst ist nichts passiert. Gibt es Meldepflichten? Wenn ja, was könnten die Konsequenzen einer unterlassenen Meldung sein? Unter der Voraussetzung, dass das Strafverfahren nach Art. 95 Abs. 1a SVG wegen geringen Verschuldens und unbedeutender Folgen der Tat eingestellt wird, kann es dennoch einen Führerausweisentzug geben? Was spricht dafür, was dagegen?

Viel Erfolg!

# RECHTSANWALTSPRÜFUNG HERBST 2021 MUSTERLÖSUNG/GUTACHTEN Schriftliche Prüfung

Montag, 20. September 2021

Insgesamt können 50 Punkte erzielt werden. Die Prüfung gilt als bestanden, wenn mindestens 30 Punkte erzielt werden. Es war ein Gutachten zu erstellen.

50 – 47 Punkte sehrgut

46 – 44 Punkte sehrgut bis gut

43 – 41 Punkte gut

40 – 37 Punkte gut bis genügend

36 – 30 Punkte genügend

29 - 0 Punkte ungenügend

# Standardlösung / Punkte

45 Punkte gibt es für die inhaltlich richtigen Ausführungen und 5 Punkte für die sprachliche Qualität und Darstellung/Übersichtlichkeit

Grundsätzlich soll das Gutachten die Rechtslage erläutern, ob und welche Rechtsmittel erhoben werden können und wie die Erfolgschancen eingeschätzt werden. Dazu wurden Fragen gestellt.

#### -Welche Verfahren nach SVG kommen auf den Klienten zu?

- a) Strafverfahren nach SVG (Art. 85 SVG einfache oder grobe Verkehrsregelverletzung, Übertretung, Busse bis CHF 5'000 bzw bis CHF 20'000; fahrlässige Körperverletzung (Vergehen) mit 180 bis 360 TS Geldstrafe, Diversion möglich, ordentliche Gerichte gem Art. 98 Abs. 1 Bst b SVG; StPO)
- b) Verwaltungsverfahren nach SVG (Art. 15 SVG Führerausweisentzug kann oder muss; Art. 24, Art. 29 und 30 SVG; Dauer Art. 16 SVG; Art. 121 VZV Amt für Strassenverkehr)
- c) diese beiden Verfahren stellen keine unzulässige Doppelbestrafung dar, LES 2017, 59
- -Welche Entscheidungen welcher Behörden/Instanzen werden dem Klienten in nächster Zeit zugestellt, welche Sanktionen hat er zu erwarten?

Strafverfügung Landgericht (§ 317 ff StPO), Busse;

Verfügung (Verwarnung oder Führerausweisentzug mit Dauer in Monaten), Amt für Strassenverkehr (nur ein Warnungsentzug, kaum denkbar ein Sicherungsentzug)

-Welche Rechtsmittel innert welcher Fristen und an welche Instanzen kann der Klient gegen welche Entscheidungen ergreifen? Wie schätzen Sie die Erfolgschancen ein? Was gilt in Bezug auf die Kosten?

Gegen Strafverfügung (§ 317ff StPO) kann Einspruch ans Landgericht (§ 330 StPO) innert 14 Tage ab Zustellung (Kostenersatz bei "Nichtverurteilung" § 306 StPO) erhoben werden; Chancen = Einspruch ist jedenfalls erfolgreich, indem das ordentliche Strafverfahren eingeleitet wird und die Strafverfügung "vorerst weg" ist, der Einspruch wird wohl nicht erfolgreich sein gemäss Sachverhalt, Kosten werden eher höher (Busse und Verfahrenskosten)

Gegen Verfügung Beschwerde an die VBK, 14 Tage (Art. 121 VZV) ab Zustellung, kein Kostenersatz (Art. 36 LVG); Chancen = Beschwerde kaum erfolgreich, sofern Strafverfahren mit verurteilendem Erkenntnis beendet, weil grundsätzliche Bindung an Strafurteil (LES 2014, 7); aufschiebende Wirkung grundsätzlich ja (Art. 88 iVm 116 LVG)

-Kann er "in der Zwischenzeit" (bis die Entscheidungen ergehen? Vor der Rechtskraft der Entscheidungen?) weiterhin am Strassenverkehr teilnehmen?

Ja grundsätzlich aufschiebende Wirkung bei Warnungsentzug (Art. 88 i Vm 116 LVG), bei vorsorglichem oder definitivem Sicherungsentzug keine aufschiebende Wirkung; wenn Behörde die aufschiebende Wirkung entziehen will, muss sie dies besonders begründen

-Zusatzinformation: Walter Heeb ist leitender Arzt im Spital Grabs. Er muss auf Abruf während 24 Std. sieben Tage die Woche nach Grabs in den Spitaleinsatz, sofern man ihn telefonisch aufbietet. Er sagt daher, er sei beruflich auf den Führerschein angewiesen. Können Sie rechtlich abklären, ob dies einen Einfluss auf die Entscheidungen hat?

Art. 15 Abs. 3a SVG, berufliche Notwendigkeit ist ein Kriterium, wobei ein Entzug von weniger als der Mindestentzugsdauer nicht möglich ist (VGH 2013/26a). Erfolgschancen im konkreten Fall wohl keine, nur wenn Berufsausübung durch Entzug praktisch verboten würde (Berufschauffeur, einem Taxifahrer oder einem Kurierdienst) wäre eine berufliche Notwendigkeit gegeben oder wenn die Unmöglichkeit, ein Fahrzeug zu führen, einen solchen Einkommensverlust oder so beachtliche Kosten verursachen würde, dass diese Massnahme offensichtlich als unverhältnismässig erscheint. Ausserdem wäre dem leitenden Arzt das Ausweichen auf öffentliche Verkehrsmittel, Taxis oder Chauffeure nicht unzumutbar.

-Wenn der automobilistische Leumund des Klienten ohne Eintrag wäre, wäre das von irgendeinem Vorteil? Variante: Das ADMAS Register weist in Bezug auf den Klienten einen Eintrag vom letzten Jahr auf (drei Monate Entzug wegen Fahren in angetrunkenem Zustand, Art. 15 Abs. 3 Bst b SVG iVm Art. 29 Abs. 2 SVG), hat das einen Einfluss auf eine Sanktion?

Ohne ADMAS Eintrag würde nur Mindestentzugsdauer verfügt (Praxis; Art. 15 Abs. 3a SVG sowie Art. 16 SVG), mit ADMAS Eintrag wird dieser erschwerend berücksichtigt und es ist im Ermessen der Behörde, den Mindestentzug zu erhöhen, Rechtsgleiche Behandlung ist aber notwendig.

Ein Rückfall (Art. 16 Abs. 1 Bst. d Ziff. 1 und 2 SVG) liegt nicht vor.

Wenn ein ADMAS Eintrag wegen FiaZ besteht und der Klient in der Folge einen Verkehrsunfall mit Sachund Personenschaden verschuldet, wird die Entzugsdauer sicherlich gegenüber dem Mindestentzug erhöht. Ein Verkehrsunfall mit Personenschaden ist nie ein leichter Fall (und keinesfalls ein besonders leichter).

- Variante: Das Strafverfahren kann diversionell zugunsten Ihres Klienten erledigt werden; was bedeutet die diversionelle Erledigung für das Verwaltungsverfahren?

Diversion ist kein Schuldspruch aber auch kein Freispruch, da der Beschuldigte zumindest den ihm vorgehaltenen Sachverhalt nicht bestreitet (hinreichend geklärter Sachverhalt), daher stellen die Verwaltungsbehörden keinen neuen Sachverhalt mehr fest (VGH 2017/49 gerichtsentscheide.li); es kommt idR zu einer Massnahme (Verwarnung oder Entzug), obschon es keinen Schuldspruch gibt

- Variante (anderer Sachverhalt): Ihr Klient Walter Heeb, Wohnsitz in Schaan und FL Staatsbürger, hatte morgens um 3 Uhr in Schaan einen Verkehrsunfall, er fuhr im Schritttempo aus seiner Hofeinfahrt heraus und bog auf die Hauptstrasse ein. Es war nicht ersichtlich, dass die Kurve vereist war. Er rutschte in den Gartenzaun des Nachbarn. Der Zaun und sein Auto waren geringfügig an der

Front beschädigt. Sonst ist nichts passiert. Gibt es Meldepflichten? Wenn ja, was könnten die Konsequenzen einer unterlassenen Meldung sein? Unter der Voraussetzung, dass das Strafverfahren nach Art. 95 Abs. 1a SVG wegen geringen Verschuldens und unbedeutender Folgen der Tat eingestellt wird, kann es dennoch einen Führerausweisentzug geben? Was spricht dafür, was dagegen?

Verkehrsunfall nur mit geringem Sachschaden, Umstände lassen nicht auf vorwerfbares Nichtbeherrschen schliessen.

Meldepflichten nach Art. 47 SVG iVm Art. 53/54 VRV (bei Personenschäden die Landespolizei benachrichtigen, Wenn Sachschäden am Eigentum Dritter entstanden sind, muss der Geschädigte informiert werden, wenn das nicht möglich ist, dann ist die Landespolizei zu informieren;

Wenn nur Selbstschaden und keine Drittschäden, dann muss die Landespolizei nicht gerufen werden;

Achtung aber bei Verdacht Vereitelung der Blutprobe: Den objektiven Tatbestand von Art. 86a SVG erfüllt, wer die Meldepflicht unterlässt und bei objektiver Betrachtung aller Umstände (Art, Schwere, Hergang des Unfalls, Zustand/Verhalten des Lenkers vor und nach dem Unfall) die Polizei sehr wahrscheinlich eine Blutprobe angeordnet hätte. Dies ist aber im Hinblick auf die nemo tenetur Rechtsprechung problematisch.

Art. 95 Abs. 1a SVG bedeutet, dass ist die Tat nicht strafbar ist, das bedeutet, es gibt keinen Schuldspruch, weil kein strafbares Verhalten, es gibt aber auch keinen Freispruch, weil es kein Verfahren gibt; das müsste aber von den Verwaltungsbehörden wie ein Freispruch (VGH 2017/49) beurteilt werden, also und eine Sanktion durch die Verwaltungsbehörden wäre wohl unzulässig. Dazu gibt es keine veröffentlichte Rechtsprechung, aber aktuell einen VGH Fall (September 2021), was aber kein Kandidat wissen kann.