



**Motion der SP-Fraktion  
betreffend ein bundesrechtkonformes Bau- und Planungsgesetz  
vom 11. Oktober 2022**

Die SP-Fraktion hat am 11. Oktober 2022 folgende Motion eingereicht:

Der Regierungsrat wird aufgefordert, dem Kantonsrat schnellstens eine bundesrechtskonforme Revision des Zuger Bau- und Planungsgesetzes vorzulegen.

Begründung:

Volk und Stände nahmen am 3. März 2013 eine Änderung eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700) an. Die Teilrevision des Raumplanungsrechts des Bundes trat im Mai 2014 in Kraft. Sie hat sich den sorgsamsten Umgang mit dem Boden, eine massvolle Festlegung neuer Bauzonen sowie kompakte Siedlungen zum Ziel gesetzt. Die Kantone waren gefordert, einerseits ihre Richtplanung, andererseits ihr Planungs- und Baurecht bis spätestens 1. Mai 2019 den bundesrechtlichen Vorgaben anzupassen. Der Regierungsrat hat dem Kantonsrat bereits im Frühjahr 2017 eine entsprechende Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) unterbreitet. Nach intensiven Beratungen lehnte der Kantonsrat die damalige Teilrevision am 25. Januar 2018 in der Schlussabstimmung ab. Es erfolgte ein Neustart<sup>1</sup>. Gegenüber der gescheiterten Vorlage verzichtete der Regierungsrat im Wesentlichen auf das Instrument der Gebietsverdichtung. Ausserdem passte er den Schwellenwert für die Mehrabgabe bei Umzonungen, Aufzonungen und Bebauungsplänen an. Die Anpassung der Gesetzgebung des Kantons Zug an das eidgenössische Recht auch in Bezug auf das Zweitwohnungsgesetz erfolgte mit der Vorlage 2874.1.

B. Gysel<sup>2</sup> führte bei den Beratungen zum «Neustart» aus: «Barbara Gysel gibt bekannt, dass die SP-Fraktion dem Antrag der Regierung zustimmt. Was die Beurteilung der Gesamtvorlage betrifft, kennt der Rat die Haltung der Fraktion. Die SP war bei Teil eins aus Überzeugung dagegen, weil die Balance zwischen den Interessen privater Investoren und der öffentlichen Hand ganz und gar nicht stimmte. Nun liegt zwar ein «Neustart» vor, aber auch dieser erfüllt die Anliegen der SP-Fraktion in weiten Teilen nicht. Nicht aus Überzeugung, sondern aus pragmatischen Gründen ist die SP aber bereit, das Projekt vorerst zum Abschluss zu bringen, und wird der Vorlage deshalb wahrscheinlich grossmehrheitlich zustimmen.

Die Teilrevision des Raumplanungsrechts des Bundes trat im Mai 2014 in Kraft. Zwischenzeitlich haben alle Kantone ihre kantonalen Gesetze auf unterschiedliche Weise angepasst. Kein Konsens herrscht, ob neben Neueinzonungen auch Um- und Aufzonungen obligatorisch mit der Mehrwertabgabe zu belegen sind. Diese Unklarheit hat das Bundesgericht mittlerweile im Leiturtteil in Sachen Meikirch (BGE vom 5.4.2022, **1C\_233/2021**) ausgeräumt. In der Berner Gemeinde Meikirch beschloss am 2. Mai 2018 die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde ein Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR). Damit sollen Neueinzonungen, nicht aber Um- und Aufzonungen mit einer Mehrwertabgabe belegt werden. Ein Gemeindegänger erhob dagegen Beschwerde und verlangt, dass auch Um- und Aufzonungen abgabepflichtig sein sollten.

Das Bundesgericht argumentiert wie folgt:

---

<sup>1</sup> Vorlage 2874.1 Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) – Teil 1: Umsetzung von Bundesrecht - Neustart

<sup>2</sup> KR-Protokoll vom 8. November 2018

“3.2 Das Bundesgericht hat sich in einem Urteil vom 19. November 2020, das somit nach dem Urteil des Verwaltungsgerichts Bern vom 4. März 2020 erging, mit der Bedeutung von Art. 5 Abs. 1 und 1bis RPG auseinandergesetzt. Danach stehen die beiden Bestimmungen in einem Spannungsverhältnis zueinander, da Abs. 1bis zwar als Konkretisierung von Abs. 1 formuliert ist, jedoch nach seinem Wortlaut einzig bei Neueinzonungen einen Mehrwertausgleich zwingend gebietet, während Abs. 1 sich insbesondere auch auf jene erheblichen Planungsvorteile erstreckt, die aus Um- und Aufzonungen entstehen können. Das Bundesgericht folgte der in der Literatur zum Teil vertretenen Auffassung, wonach Abs. 1bis Abs. 1 als neues und spezielles Recht vorgehe, nicht. Zur Begründung führte es aus, dass zum einen Abs. 1 bei einer derartigen Auslegung im Bereich der Planungsvorteile jegliche Bedeutung verlöre, was gegen die Anwendung des Spezialitätsgrundsatzes spreche. Zum andern dürfe nicht vernachlässigt werden, dass Abs. 1 während den parlamentarischen Beratungen ausdrücklich zur Disposition gestellt worden sei, der Bundesgesetzgeber jedoch davon abgesehen habe, die Bestimmung aufzuheben. Es schloss, dass der allgemeine Gesetzgebungsauftrag in Abs. 1 neben der ihn konkretisierenden Mindestvorschrift von Abs. 1bis seinen Charakter als bindendes Recht behalte. Wie bereits vor der Gesetzesrevision vom 15. Juni 2012 verlange Art. 5 Abs. 1 RPG von den Kantonen, mit gesetzlichen Regelungen für einen angemessenen Ausgleich erheblicher Planungsvor- und -Nachteile zu sorgen, die den lokalen Gegebenheiten Rechnung tragen, wobei den Kantonen insoweit ein grosser Spielraum zur Verfügung stehe ([BGE 147 I 225](#)<sup>3</sup> E. 4.2 mit Hinweisen).

....

3.5 An der in [BGE 147 I 225](#) vorgenommenen Auslegung von Art. 5 Abs. 1 RPG ist somit auch im Licht der erwähnten Kritik festzuhalten. Die Bestimmung verlangt somit von den Kantonen, mit gesetzlichen Regelungen auch bei Um- und Aufzonungen für einen angemessenen Ausgleich erheblicher Vorteile zu sorgen. “

Des Weiteren hält das Bundesgericht fest, dass der Auftrag des Bundesgesetzgebers vom Kanton oder der Gemeinde wahrgenommen werden kann.

Das Bundesgericht kommt damit zu folgendem Urteil:

“Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen. Art. 1 Abs. 2 Satz 2 MWAR und im Umfang des Unterliegens des Beschwerdeführers im vorinstanzlichen Verfahren das Urteil des Verwaltungsgerichts vom 4. März 2020 werden aufgehoben. Der Kanton Bern und die Gemeinde Meikirch werden eingeladen, den Mehrwertausgleich im Sinne von Art. 5 Abs. 1 RPG bundesrechtskonform zu regeln.”

Damit es im Kanton Zug nicht zu analogen Rechtsfällen kommt, ist das kantonale PBG in diesem Sinne anzupassen. Diese Motion verlangt eine reine bundesrechtskonforme Revision des Zuger Bau- und Planungsgesetzes. Mit der von der SP des Kantons Zug ausgearbeiteten Volksinitiative zum Thema Mehrwertabgabe, die nächstens eingereicht wird, sollen noch weitergehende Forderungen abgedeckt werden als die Konsequenz aus diesem Bundesgerichtsurteil. Diese Motion verlangt eine reine bundesrechtskonforme Revision des Zuger Bau- und Planungsgesetzes. Sinnvollerweise werden dann beide Vorlagen miteinander verknüpft.

Beilage:

Kopie Bundesgerichtsurteil

90/mb

---

<sup>3</sup> [https://www.bger.ch/ext/eurospider/live/de/php/aza/http/index.php?lang=de&type=highlight\\_simple\\_query&page=1&from\\_date=01.01.2021&to\\_date=31.07.2022&sort=relevance&insertion\\_date=&top\\_subcollection\\_aza=suv&query\\_words=1C\\_233%2F2021&rank=0&azaclir=aza&highlight\\_docid=atf%3A%2F%2F147-I-225%3Ade&number\\_of\\_ranks=0#page225](https://www.bger.ch/ext/eurospider/live/de/php/aza/http/index.php?lang=de&type=highlight_simple_query&page=1&from_date=01.01.2021&to_date=31.07.2022&sort=relevance&insertion_date=&top_subcollection_aza=suv&query_words=1C_233%2F2021&rank=0&azaclir=aza&highlight_docid=atf%3A%2F%2F147-I-225%3Ade&number_of_ranks=0#page225)