



**Postulat von Patrick Rösli, Thomas Meierhans, Peter Rust, Benny Elsener, Fabio Iten, Patrick Iten und Jean Luc Mösch
betreffend vereinfachte Anwendung Bebauungspläne
vom 29. September 2023**

Die Kantonsräte Patrick Rösli, Zug, Thomas Meierhans, Steinhausen, Peter Rust, Walchwil, Benny Elsener, Zug, Fabio Iten, Unterägeri, Patrick Iten, Oberägeri, und Jean Luc Mösch, Cham, haben am 29. September 2023 folgendes Postulat eingereicht:

Der Regierungsrat wird eingeladen, dem Kantonsrat die notwendigen Gesetzesänderungen zu unterbreiten sowie die erforderlichen Verordnungsänderungen vorzunehmen, damit die Anwendung von Bebauungsplänen einfacher wird, mit dem Ziel die innere Verdichtung besser zu erreichen. Folgende Anpassungen sollen dabei im Fokus stehen:

1. Einfache Bebauungspläne (vor der PBG-Revision vom 23. Oktober 2021 als Arealbebauung bezeichnet)

Der Abs. 2 a) und b) des Planungs- und Baugesetzes fordert für den einfachen und ordentlichen Bebauungsplan:

Besonders gute architektonische Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie der Freiräume.
Besonders gute städtebauliche Einordnung in das Siedlungs- und Landschaftsbild.

Anforderungen die für den einfachen wie auch den ordentlichen Bebauungsplan gelten. Diese Anforderungen sollen für den einfachen Bebauungsplan klarer und abschliessend formuliert werden.

Begründung:

Die Gemeinden sollen auch ohne Auslassen der Qualitätskriterien an die architektonische Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie der Freiräume und der städtebaulichen Einordnung in das Siedlungs- und Landschaftsbild keine höheren Anforderungen an einen einfachen Bebauungsplan stellen dürfen. Leider stellen die Postulanten fest, dass die Gemeinden die nicht klar und abschliessend formulierten Anforderungen dahingehend interpretieren, dass sie an einen einfachen Bebauungsplan Forderungen stellen, die eigentlich beim weitreichenderen ordentlichen Bebauungsplan vorbehalten sind. So forderten Gemeinden für einen einfachen Bebauungsplan ein Konkurrenzverfahren unter Architekten, um eine gute architektonische Gestaltung zu erreichen. Dieses war jedoch nicht die Idee des Gesetzgebers bei einfachen Bebauungsplänen. Einfache Bebauungspläne sollen einfach bleiben. Das Ziel der inneren Verdichtung wird nur erreicht, wenn Bauherren das Instrument des einfachen Bebauungsplanes nutzen und nicht von willkürlichen Anforderungen der Gemeinden abgeschreckt werden.

2. Ordentlicher Bebauungsplan

Die unter § 32 ter aufgeführten Bedingungen an einen ordentlichen Bebauungsplan sollen vereinfacht werden. Wie zum Beispiel:

§ 32 ter, Abs. 1 b)

Hier soll kein Konkurrenzverfahren unter drei Planerteams gefordert sein, sondern «ein qualifiziertes Verfahren» ermöglicht werden.

§ 32 ter, Abs. 2 ist folglich ersatzlos zu streichen oder anders zu formulieren. Die Bereitstellung eines qualifizierten gemeindlichen Vertreters als begleitende Person, z.B. ein externer Architekt, genügt vollauf.

Begründung: Ein Planerteam aus verschiedenen Fachrichtungen kann die gestalterische Qualität z.B. im einfachen Dialogverfahren oder in einem moderierten Verfahren, auch ohne Mobilisierung eines umständlichen Gremiums wie z.B. einer gemeindlichen oder kantonalen Begleitgruppe ebenso gut garantieren, wie drei Architekturvorschläge.

§ 32 ter, Abs. 1 c)

Der im Gesetz geeignete Einbezug der Bevölkerung, namentlich der Nachbarschaft sollen erst bei einem erhöhten Nutzungsmass gegenüber der Einzelbauweise von mehr als 100 % gelten.

§ 32 ter, Abs. 3

Wir fordern im Abs. 3 eine Abänderung der Beschreibung. *«Erfüllt ein Bebauungsplan die Voraussetzungen von Abs. 1, sind auch ~~grössere~~ sehr grosse Abweichungen von der Einzelbauweise zulässig, die Nutzungsart muss jedoch gewahrt bleiben.»*

Begründung: Mit Blick auf die Kantonalen Verdichtungsgebiete soll für Planende der Handlungsspielraum zugunsten von besseren Lösungen vergrössert werden.

§ 40

Es ist zu prüfen, ob ordentliche Bebauungspläne bis zu einem erhöhten Nutzungsmass gegenüber der Einzelbauweise von bis 100 % eine Bewilligung durch den Gemeinderat ausreicht.

Die Postulanten sind offen für weitere, Bebauungsplan fördernde Anpassungen.

Begründung:

Der Kanton möchte seinen Natur- und Landschaftsraum mittels Siedlungsbegrenzungen schützen. Zugleich besteht fortlaufend sehr hohe Nachfrage nach Wohn-, Arbeits- und Gewerberaum in unserem Kanton, besonders an gut erschlossenen peripheren Lagen.

In der Stadt Zürich haben Forderungen der Linken das Fuder überladen, so dass die SBB auf dem Areal Neugasse das Planungsvorhaben abgebrochen haben. Oder in der Stadt Zug auf dem Areal des ehemaligen Güterbahnhofs wurde anstelle eines Bebauungsplans lediglich ein Baugesuch in der Einzelbauweise eingereicht. Ein solches Szenario soll im Kanton Zug nicht passieren.

In den letzten Jahren sind auch im Kanton Zug verschiedene Investoren besonders auf dem Gemeindegebiet der Stadt Zug aufgrund einer regen Einsprachetätigkeit regelrecht zermürbt worden, so dass sie nach mehreren erfolglosen Planungsverfahren auf die ihnen zustehenden höhere Ausnützungsziffer verzichten, bzw. reduzieren und ihre Planungsvorhaben schlussendlich in der «Einzelbauweise» einreichen. Dabei geht insbesondere in den kantonalen Verdichtungsgebieten I und II, an gut erschlossenen Lagen eine Mehrnutzung verloren.

70/ki

Quellenverzeichnis:

<https://www.nzz.ch/zuerich/zuerich-rot-gruen-verhindert-mit-extremposition-guenstige-wohnungenld.1675395?reduced=true>

<https://www.zugerzeitung.ch/zentralschweiz/zug/bauprojekt-salesianum-bauherr-besinnt-sich-auf-frueherevarianten-ld.2323753>

<https://www.zugerzeitung.ch/zentralschweiz/zug/stadt-zug-neun-statt-zehn-gebaeude-weniger-wohnungenam-queterbahnhof-geplant-ld.2495122?reduced=true>