

Motion

betreffend

Attraktivitätssteigerung von Investitionen im Wohnungs- und Gewerbebau. Modifizierte Fristen sorgen für zügigere Abläufe in Baubewilligungs- und Rechtsmittelverfahren.

Die Dauer von Baubewilligungsverfahren nimmt stetig zu, wie allgemein bekannt ist und durch einschlägige Studien belegt wird, so auch von seiten der renommierten Beratungsfirma Wüest und Partner. Der Kanton Zug nimmt im Zehnjahresvergleich sogar den schweizerischen Spitzenplatz ein. Mit diesem Vorstoss soll sowohl das Baubewilligungs- als auch das Rechtsmittelverfahren umfassend in den Fokus genommen und entsprechenden Modifikation unterworfen werden.

Investitionen in den Wohnungs- und Gewerbebau im Kanton Zug sollen mittels spezifischen Anpassungen des PBG (wieder) attraktiver werden. Bauwillige Private und professionelle Bauherren – allen voran auch im Bereich des gemeinnützigen Wohnungsbaus – sollen fortan in den Genuss zügigerer Verfahrensabläufe kommen.

Verhindert werden sollen insbesondere monatelange Verzögerungen, wie sie aktuell in beinahe allen Rechtsmittelverfahren alleine schon durch – häufig zweckwidrige – Fristerstreckungen verursacht werden. Zudem unterstützen diese vorgeschlagenen Modifikationen von § 47a und § 67 PBG (BGS 721.11) die effiziente Umsetzung der raumplanerischen Vorgaben mit Blick auf die Verdichtung, welche eine ressourcenschonendere und nachhaltigere Siedlungsentwicklung anvisiert. Dass die Wohnbausituation mit diesen Änderungen positiv beeinflusst werden kann, darf angenommen werden.

Der Regierungsrat wird beauftragt, das zugerische Planungs- und Baugesetz wie nachfolgend ausgeführt (siehe dazu Buchstabe A. und B., unten) zu ändern, so dass die durchschnittliche Dauer von der Einreichung eines Baugesuches bis zu dessen abschliessender Beurteilung durch kantonale Rechtsmittelinstanzen gesenkt werden kann.

A. Regelungsbereich § 47a Abs. 3 PBG (BGS 721.11)

(bestehend § 47 Abs. 3) «Die Behandlungsfristen beginnen zu laufen, sobald die Gesuchsunterlagen vollständig sind und – bei Baugesuchen – die Auflagefrist abgelaufen ist. Fristüberschreitungen oder -erstreckungen müssen auf Begehren von den zuständigen Behörden begründet werden.»

(teilweise neu § 47 Abs. 3) «Die Behandlungsfristen beginnen zu laufen, sobald die Auflagefrist abgelaufen ist. Können die Behandlungsfristen nicht eingehalten werden, wird den Gesuchstellern unter Angabe der Gründe mitgeteilt, wann der Entscheid vorliegt. Die Vollständigkeitsprüfung der Baugesuchs- oder Gesuchsunterlagen gemäss Abs. 1 erfolgt bis spätestens 30 Tage nach Ablauf der Auflagefrist.

Kurzbegründung: Mit dieser adaptierten Formulierung von § 47 Abs. 3 PBG wird erreicht, dass die Behandlungsfrist nach Ablauf der Auflagefrist zu laufen beginnt und allfällige Ergänzungen der Baugesuchsunterlagen zeitnah erfolgen. Zudem stellt die Formulierung sicher, dass die zuständigen Behörden die beteiligten Parteien bei absehbarer Nichteinhaltung der Behandlungsfristen von sich aus und vorab informieren. So wird Klarheit der Verhältnisse geschaffen und das Vertrauen in die Behörden gestärkt, weil die Prüfung der vorgebrachten Gründe und die behördliche Beurteilung der Erfordernisse einer Verlängerung begründet werden. Die vorgeschlagene Regelung erspart unnötige Abklärungen, Gesuchseinreichungen und Schriftenverkehr und hilft Bürokratie abzubauen.

B. Regelungsbereich § 67 Absatz 2 PBG (BS 721.11)

(**neu** § 67 Abs. 2 lit. **g** PBG) «... g) Das Verfahren vor den kantonalen Rechtsmittelinstanzen muss rasch sein. Die Rechtsmittelinstanz bemisst die Vernehmlassungsfristen im Schriftenwechsel auf jeweils höchstens 20 Tage und kann glaubhafte und begründete Fristerstreckungen im Schriftenwechsel für insgesamt höchstens 20 Tage pro Partei gewähren. ...»

(**neu** - § 67 Absatz 2 lit. **h** PBG) «...h) Die kantonalen Rechtsmittelinstanzen entscheiden über Rechtsmittel gegen Baugesuche und -einsprachen sowie Sondernutzungsplänen innert sechs Monaten nach deren Eingang. ...»

Kurzbegründung: Neu ist der Grundsatz des raschen Verfahrens im PBG zu verankern. Straffere Fristen für den Schriftenwechsel ermöglichen einschätzbare Verfahrensdauern, verhindern monatelange Verzögerungen durch – oftmals missbräuchliche – Fristerstreckungsgesuche und fördern die Erreichung der raumplanerischen Vorgaben (lit. g). Gesetzliche Fristen für Entscheide der kantonalen Rechtsmittelinstanzen regeln die Eckwerte für eine adäquate Gesamtdauer der Rechtsmittelverfahren (lit. h).

Zug, 3. Oktober 2024

KR Michael Felber