



**Postulat von Brigitte Wenzin Widmer, Drin Alaj und Patrick Rööfli
betreffend Schaffung einer Rechtsgrundlage im kantonalen Planungs- und Baugesetz
(PBG) oder in der Verordnung zum kantonalen Planungs- und Baugesetz (V PBG) zu
Gunsten von bezahlbarem Wohnraum**

(Vorlage Nr. 3796.1 - 17835)

Bericht und Antrag des Regierungsrats
vom 5. November 2024

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Kantonsratsmitglieder Brigitte Wenzin Widmer, Drin Alaj und Patrick Rööfli, haben am 1. September 2024 das Postulat betreffend Schaffung einer Rechtsgrundlage im kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG) oder in der Verordnung zum kantonalen Planungs- und Baugesetz (V PBG) zu Gunsten von bezahlbarem Wohnraum (Vorlage Nr. 3796.1 - 17853) eingereicht. Am 26. September 2024 hat der Kantonsrat das Postulat zur Antragstellung an den Regierungsrat überwiesen.

Im Postulat wird der Regierungsrat eingeladen, dem Kantonsrat entsprechende Anreize im Planungs- und Baugesetz (PBG) oder in der zugehörigen Verordnung (V PBG) zu unterbreiten:

- a) Welche bestehenden, nicht genutzten Flächen und nutzbare Volumen von bestehenden Bauten ausnutzungsfrei zulassen.
- b) Bestehende Dach- und Attikageschosse dürfen ausnutzungsfrei als Vollgeschoss ausgebaut werden.

1. Ausgangslage

Der Kantonsrat und der Soverän beschlossen im Jahr 2019 eine Anpassung des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 721.11). Mit dieser Revision beabsichtigte der Soverän unter anderem, die Entwicklung nach «innen» zu stärken. Die laufende Entwicklung der letzten Jahre zeigt, dass das Ziel der Innenverdichtung noch nicht im erhofften Masse erreicht wurde.

Der Regierungsrat beschloss am 17. September 2024 die «Wohnpolitische Strategie 2030» (WPS 2030; <https://zg.ch/de/soziales/wohnungswesen/wohnpolitik-2030>). Übergeordnete Ziele dieser Strategie sind die Schaffung von mehr Wohnungen und die Erhöhung des Anteils preisgünstiger Wohnungen, insbesondere für die ansässige Zuger Bevölkerung. In der Strategie werden Massnahmen definiert, welche dazu beitragen sollen, die übergeordneten Ziele zu erreichen.

Im Fokus steht auch die Anpassung des PBG. Die Massnahme M 1.1 sieht vor, Aufstockungen oder Anbauten zur Realisierung neuer Wohnungen zu erlauben. Ins PBG sollen Bestimmungen aufgenommen werden, welche in ausgewiesenen Gebieten oder Zonen erlauben, generell eine Etage aufzustocken oder Anbauten zu erstellen, auch wenn dadurch von der Grundordnung abgewichen wird. Die Möglichkeit zur Aufstockung respektive zum Anbau wird an die Bedingung geknüpft, dass dadurch keine Vergrösserung bestehender Wohnungen resultiert. Die Massnahme könnte mittelfristig zu einem Schub in der Wohnungsproduktion führen.

2. Haltung des Regierungsrats

Das Postulat zielt im Grundsatz auf die angedachten Massnahmen zur Verdichtung in der WPS 2030 ab. Allerdings ist es dem Regierungsrat ein Anliegen, dass mit dieser Massnahme effektiv neue Wohnungen geschaffen werden und nicht bestehende Wohnungen – bei gleichbleibender Personenzahl – vergrössert werden. Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass mit der letzten PBG-Revision aus dem Jahr 2019 entschieden wurde, dass inskünftig auch die Dachgeschosse im Grundsatz zur anrechenbaren Geschossfläche zu zählen sind. Dies vereinfacht die Berechnung und die Anwendung der Ausnützungsziffer wesentlich. Da diese Änderung mehr Ausnützung konsumiert, sehen die Einwohnergemeinden in den laufenden Ortsplanungen vor, die Ausnützungsziffer in den einzelnen Zonen entsprechend zu erhöhen, damit die Bau- und Nutzungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden. Aufgrund dieser Situation ist das Postulat mit seinen ausformulierten Anliegen, welche nicht explizit auf die Schaffung von mehr (preisgünstigen) Wohnungen ausgerichtet sind, nicht erheblich zu erklären. Die genaue Umsetzung der Massnahme (Schaffung neuer Wohnungen mittels Aufstockungen oder Anbauten) soll im Rahmen der Diskussionen zu den Anpassungen im PBG weiter vertieft und diskutiert werden.

3. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen:

Das Postulat von Brigitte Wenzin Widmer, Drin Alaj und Patrick Rööslı betreffend Schaffung einer Rechtsgrundlage im kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG) oder in der Verordnung zum kantonalen Planungs- und Baugesetz (V PBG) zu Gunsten von bezahlbarem Wohnraum (Vorlage Nr. 3796.1 - 17835) sei nicht erheblich zu erklären.

Zug, 5. November 2024

Mit vorzüglicher Hochachtung
Regierungsrat des Kantons Zug

Die Frau Landammann: Silvia Thalmann-Gut

Die stv. Landschreiberin: Renée Spillmann Siegwart