



**Motion von Michael Felber**

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

(Vorlage Nr. 3816.1 - 17886)

Bericht und Antrag des Regierungsrats  
vom 5. November 2024

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Kantonsrat Michael Felber, hat am 3. Oktober 2024 die Motion betreffend Attraktivitätssteigerung von Investitionen im Wohnungs- und Gewerbebau. Modifizierte Fristen sorgen für zügigere Abläufe in Baubewilligungs- und Rechtsmittelverfahren (Vorlage Nr. 3816.1 - 17886) eingereicht. Am 31. Oktober 2024 hat der Kantonsrat die Motion zur Antragstellung an den Regierungsrat überwiesen.

**1. Ausgangslage**

Die Motion schlägt konkrete Formulierungen zu § 47a Abs. 3 und § 67 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 721.11) vor.

Begründet wird der Vorstoss dadurch, dass damit monatelange Verzögerungen, wie sie aktuell in vielen Rechtsmittelverfahren allein schon durch – häufig zweckwidrige – Fristerstreckungen verursacht würden, verhindert werden könnten. Zudem unterstützten diese vorgeschlagenen Modifikationen von § 47a und § 67 PBG die effiziente Umsetzung der raumplanerischen Vorgaben mit Blick auf die Verdichtung, welche eine ressourcenschonendere und nachhaltigere Siedlungsentwicklung anvisiert. Der Motionär geht ferner davon aus, dass die Wohnbausituation mit diesen Änderungen positiv beeinflusst werden kann.

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. Damit soll die Verdichtung nach innen gefördert und die Bauprozesse vereinfacht und beschleunigt werden. Auch das Gesetz über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (Wohnraumförderungsgesetz, WFG; BGS 851.211) soll ergänzt, entschlackt und in der Anwendbarkeit vereinfacht werden. Zusätzlich unterstützt der Regierungsrat ergänzende Einzelmassnahmen.

Die Massnahme M 1.5 der WPS 2030 zielt darauf ab, das Baubewilligungsverfahren zu vereinfachen und zu beschleunigen. Die Umsetzung der Massnahme soll gemäss der Strategie im Jahr 2025 in Angriff genommen werden (Überarbeitung des PBG inkl. der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz [V PBG; BGS 721.111]).

## **2. Haltung des Regierungsrats**

Der Regierungsrat beabsichtigt, im Rahmen der WPS 2030 – wie bereits zuvor erwähnt – das PBG inkl. der V PBG im Hinblick auf eine Vereinfachung der Abläufe, einer Überprüfung der Behandlungsfristen und eine Beschleunigung der Baubewilligungs- und Rechtsmittelverfahren zu durchleuchten und entsprechende Anpassungsvorschläge zu prüfen. Wie die erwähnten Gesetze konkret zu ändern sind, bedarf einer Gesamtschau und soll deshalb im Rahmen der kommenden Diskussionen zur PBG-Änderung weiter vertieft und diskutiert werden. Aus diesem Grund sind die vom Motionär neu vorgeschlagenen Gesetzesformulierungen nicht erheblich zu erklären. Dies auch deshalb, weil es beispielsweise nicht zielführend erscheint, die Vollständigkeitsprüfung der Baugesuchsunterlagen bis spätestens 30 Tage nach Ablauf der Auflagefrist anzusetzen. Diese hat im Grundsatz nach Eingang des Baugesuchs und vor der öffentlichen Auflage zu erfolgen, wie es bereits heute in der V PBG vorgesehen ist (vgl. § 49 Abs. 1 und 2 V PBG). Auch die Fristvorgaben sollen so gestrafft werden, dass einerseits die Verfahren beschleunigt, andererseits aber auch weiterhin die minimalen Verfahrensgarantien sowie die Qualität der Entscheidungen garantiert werden können. Wenn Entscheide aufgrund von Verfahrensmängeln aufgehoben werden, führen auch sehr kurze Fristen nicht zu einem tatsächlichen Zeitgewinn und einer schnelleren Realisierung der Bauprojekte.

## **3. Antrag**

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen:

Die Motion von Michael Felber betreffend Attraktivitätssteigerung von Investitionen im Wohnungs- und Gewerbebau. Modifizierte Fristen sorgen für zügigere Abläufe in Baubewilligungs- und Rechtsmittelverfahren (Vorlage Nr. 3816.1 - 17886) 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