



**Interpellation der SP-Fraktion
betreffend Umsetzung Raumplanungsgesetz: Planerischer Mehrwertausgleich
(Vorlage Nr. 2630.1 - 15168)**

Antwort des Regierungsrats
vom 16. August 2016

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen die Antwort auf die am 30. Juni 2016 überwiesene Interpellation der SP-Fraktion betreffend Umsetzung Raumplanungsgesetz: Planerischer Mehrwertausgleich vom 23. Mai 2016 (Vorlage Nr. 2630.1 - 15168).

A. Grundsätzliches

Mit Beschluss vom 31. Mai 2016 hat der Regierungsrat den Entwurf der Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) verabschiedet und zur Vernehmlassung freigegeben. Die Unterlagen sind unter folgendem Link zu finden:
<https://www.zg.ch/behoerden/regierungsrat/vernehmlassungen/teilrevision-des-planungs-und-baugesetzes-teil-1-und-teil-2>

Mit der vorgesehenen Teilrevision soll das revidierte Bundesrecht im kantonalen Recht umgesetzt und das Planungs- und Baugesetz von 1998 soll wieder auf einen aktuellen Stand gebracht werden.

Im Mai 2014 trat die Teilrevision des eidgenössischen Raumplanungsrechts in Kraft. Diese Revision hat sich den sorgsamsten Umgang mit dem Boden, eine massvolle Festlegung neuer Bauzonen sowie kompakte Siedlungen zum Ziel gesetzt. Die Kantone sind gefordert, einerseits ihre Richtplanung, andererseits ihr Planungs- und Baurecht innerhalb der nächsten fünf Jahre den bundesrechtlichen Vorgaben, d.h. bis spätestens 1. Mai 2019 anzupassen. Die Anpassung der Gesetzgebung des Kantons Zug an das eidgenössische Recht auch in Bezug auf das Zweitwohnungsgesetz bewegt sich in einem engen Rahmen. Sie erfolgt mit der PBG-Teilrevision Teil 1. Mit dieser Gesetzesrevision werden aber auch parlamentarische Vorstösse und Anliegen aus der Praxis und Rechtsprechung gleichzeitig, jedoch mit einer separaten Vorlage umgesetzt (Teil 2).

Der Regierungsrat hat sich für diese Zweiteilung der Revision entschieden, weil die Umsetzung des Bundesrechts ins kantonale Recht (Teil 1) kaum Spielraum für kantonale Sonderlösungen lässt. Sie ist deshalb von der weiteren Revision des kantonalen materiellen Planungs- und Baurechts (Teil 2) zu trennen. Zudem ist die Umsetzung des Bundesrechts ins kantonale Recht an Fristen gebunden und es ist wohl davon auszugehen, dass die vielen Neuerungen des zweiten Teils der Revision zu Diskussionen führen werden.

Die Vernehmlassungsteilnehmenden, unter anderem auch die im Kantonsrat vertretenen Parteien, zu den auch die Sozialdemokratische Partei des Kantons Zug SP gehört, sind nun eingeladen, bis Ende September 2016 ihre Stellungnahme der Baudirektion einzureichen.

B. Beantwortung der Fragen

Die Antworten auf sämtliche Fragen der Interpellantin sind bereits in den Vernehmlassungsunterlagen PBG-Teilrevision Teil 1 enthalten. Aus diesem Grund kann bei den Antworten lediglich auf die entsprechenden Unterlagen verwiesen werden.

1. *Wie will der Regierungsrat die oben aufgeführten bundesrechtlichen Vorgaben ins kantonale Recht umsetzen:*

a) *Will er die Abgabe von Planungsvorteilen auf Neueinzonungen beschränken?*

Nein, Umzonungen und Bebauungspläne jeweils mit Ausnützungserhöhungen erfüllen den Abgabetatbestand auch, vergleiche § 52a (neu) PBG (Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 31. Mai 2016, Teil 1) sowie Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) – Teil 1: Umsetzung von Bundesrecht, Bericht und Antrag des Regierungsrats (Ergebnis der 1. Lesung des Regierungsrats vom 31. Mai 2016), Seite 10 f.

b) *Will er den Mindestsatz von 20 % beibehalten oder höhere Ansätze vorsehen?*

Der Regierungsrat hält am Mindestsatz von 20 % fest, vergleiche § 52a Abs. 2 (neu) PBG (Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 31. Mai 2016, Teil 1) sowie Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) – Teil 1: Umsetzung von Bundesrecht, Bericht und Antrag des Regierungsrats (Ergebnis der 1. Lesung des Regierungsrats vom 31. Mai 2016), Seite 10 f.

c) *Wäre es nicht sinnvoll, angesichts der massiven Mehrwerte, die bei Aufzonungen oder anderen erhöhten Ausnutzungsmassnahmen (Bebauungsplan) innerhalb der Bauzone anfallen, auch Um- und Aufzonungen im Baugebiet zu erfassen?*

Ja, vergleiche § 52a Abs. 1 (neu) PBG (Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 31. Mai 2016, Teil 1) sowie Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) – Teil 1: Umsetzung von Bundesrecht, Bericht und Antrag des Regierungsrats (Ergebnis der 1. Lesung des Regierungsrats vom 31. Mai 2016), Seite 10 f.

2. *Soll der Mehrwertausgleich ausschliesslich in Geld bezahlt werden oder will der Regierungsrat auch zulassen, dass der Abgabepflichtige auch raumplanerische und städtebauliche Massnahmen im Umfang seiner Verpflichtung finanziert?*

Nein. Der Mehrwertausgleich kann auch in einer Leistung oder in Sachwerten erfolgen. Vergleiche Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) – Teil 1: Umsetzung von Bundesrecht, Bericht und Antrag des Regierungsrats (Ergebnis der 1. Lesung des Regierungsrats vom 31. Mai 2016), Seite 11.

3. a) *Wie schätzt der Regierungsrat den Ertrag aus der Abschöpfung der Planungsvorteile ein?*

Bei Neueinzonungen in den nächsten 15 Jahren werden im ganzen Kanton Zug im Rahmen der nächsten Ortsplanungsrevisionen insgesamt wohl rund 30 Millionen Franken anfallen. Im Weiteren vergleiche Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) – Teil 1: Umsetzung von Bundesrecht, Bericht und Antrag des Regierungsrats (Ergebnis der 1. Lesung des Regierungsrats vom 31. Mai 2016), Seite 16 Ziffer 6.1.

- b) *Wird der Ertrag für Fälle, in denen Entschädigungen wegen Auszonen erforderlich sind, genügen?*
- c) *Falls ja: Wofür will der Regierungsrat einen allfälligen Überschuss verwenden? Falls nein, wer trägt die Kosten?*

Ja, vergleiche § 52d (neu) PBG (Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 31. Mai 2016, Teil 1) sowie Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) – Teil 1: Umsetzung von Bundesrecht, Bericht und Antrag des Regierungsrats (Ergebnis der 1. Lesung des Regierungsrats vom 31. Mai 2016), Seite 13.

4. a) *Wer soll den Mehrwertausgleich umsetzen und über die Verwendung der Einnahmen befinden?*

Die Veranlagung erfolgt durch die Schätzungskommission, vergleiche § 52a1 (neu) PBG (Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 31. Mai 2016, Teil 1) sowie Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) – Teil 1: Umsetzung von Bundesrecht, Bericht und Antrag des Regierungsrats (Ergebnis der 1. Lesung des Regierungsrats vom 31. Mai 2016), Seite 11.

Die Gemeinden und der Kanton befinden über die Verwendung der Einnahmen nach Massgabe der ihnen zustehenden Mittel, vergleiche § 52d (neu) PBG (Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 31. Mai 2016, Teil 1) sowie Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) – Teil 1: Umsetzung von Bundesrecht, Bericht und Antrag des Regierungsrats (Ergebnis der 1. Lesung des Regierungsrats vom 31. Mai 2016), Seiten 13 und 16 Ziffer 6.1.

- b) *Will der Regierungsrat eine kantonale Regelung oder überlässt er den Gemeinden innerhalb minimaler Vorgaben gewisse Freiheiten bei der Festsetzung der Höhen?*

Es soll eine kantonale Regelung ohne Spielraum für die Gemeinden geben, vergleiche § 52a Abs. 2 (neu) PBG (Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 31. Mai 2016, Teil 1) sowie Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) – Teil 1: Umsetzung von Bundesrecht, Bericht und Antrag des Regierungsrats (Ergebnis der 1. Lesung des Regierungsrats vom 31. Mai 2016), Seite 10 f.

5. *Welche Vorarbeiten hat der Regierungsrat bzw. die Baudirektion für die Umsetzung bereits geleistet?*

Der Revisionsentwurf ist derzeit in der Vernehmlassung.

6. a) *Ist der Regierungsrat nicht auch der Auffassung, dass die Umsetzung dieser Bundesvorgaben dringend ist?*

Ja. Die Teilrevision des Raumplanungsrechts des Bundes trat im Mai 2014 in Kraft. Die Kantone sind nun gefordert, einerseits ihre Richtplanung, andererseits ihr Planungs- und Baurecht innerhalb der nächsten fünf Jahre den bundesrechtlichen Vorgaben anzupassen. Der Regierungsrat orientiert sich mit seinem Vorgehen an dieser bundesrechtlichen Vorgabe.

b) Wann wird er dem Kantonsrat eine Vorlage unterbreiten?

Es ist damit zu rechnen, dass der Regierungsrat dem Kantonsrat die Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes im Frühjahr 2017 vorlegen wird, vergleiche Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) – Teil 1: Umsetzung von Bundesrecht, Bericht und Antrag des Regierungsrats (Ergebnis der 1. Lesung des Regierungsrats vom 31. Mai 2016), Seite 16 Ziffer 7 Zeitplan.

C. Antrag

Kenntnisnahme.

Zug, 16. August 2016

Mit vorzüglicher Hochachtung
Regierungsrat des Kantons Zug

Der Landammann: Heinz Tännler

Die stv. Landschreiberin: Renée Spillmann Siegwart