



Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) – Teil 2: Anpassungen aufgrund von parlamentarischen Vorstössen und Erfahrungen aus der Praxis

Bericht und Antrag der Kommission für Raumplanung und Umwelt
vom 1. September 2017

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Kommission für Raumplanung und Umwelt hat sich am 1. September 2017 an einer ganztägigen Sitzung mit dieser Teilrevision befasst. An der Sitzung nahmen Regierungsrat und Baudirektor Urs Hürlimann und von der kantonalen Verwaltung Generalsekretär Dr. Arnold Brunner, Kantonsplaner René Hutter, David Gander, juristischer Mitarbeiter, und Mirjam Achermann, juristische Praktikantin der Baudirektion, teil. Das Protokoll verfasste Christa Hegglin Etter, Obfelden.

Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

1. Ausgangslage
2. Eintretensdebatte
3. Detailberatung
4. Parlamentarische Vorstösse
5. Schlussabstimmung
6. Antrag

1. Ausgangslage

Nachdem mit dem Revisionsteil 1 eine Anpassung des zugerischen Planungs- und Baugesetzes vom 26. November 1998 (PBG; BGS 721.11) an das eidgenössische Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) erfolgen soll, beinhaltet die PBG-Revision Teil 2 Anpassungen, welche das zugerische Planungs- und Baurecht wieder auf einen aktuellen Stand bringen sollen. Dabei sollen neben parlamentarischen Vorstössen vor allem auch Anliegen aus der Praxis und der Rechtsprechung umgesetzt werden. Die Baudirektion hat bereits im März 2013 den gesetzgeberischen Auftrag von einer Arbeitsgruppe analysieren lassen und den Fahrplan für diese Gesetzesrevision erstellt. Dieser Arbeitsgruppe gehörten Vertretungen aus der Politik, der Jurisprudenz, den Gemeinden sowie der kantonalen Verwaltung an.

Die vorliegende Revision will u. a. die Verfahren durch einheitliche Fristen straffen, die Planungsverfahren durch die Einführung des einfachen Bebauungsplans anstelle der Arealbebauung vereinfachen und in Entsprechung eines parlamentarischen Vorstosses Vorschriften für die Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus einführen. Die ausführliche Ausgangslage für diesen Kantonsratsbeschluss ist im Bericht des Regierungsrats vom 11. April 2017 (Vorlage Nr. 2737.1 - 15427) wiedergegeben, so dass grundsätzlich darauf verwiesen werden kann.

2. Eintretensdebatte

Nach einer allgemeinen Einführung durch die Baudirektion und der anschliessenden Klärung von Verständnisfragen wurde eine kurze Eintretensdebatte geführt.

Die Kommission für Raumplanung und Umwelt beschloss schliesslich mit 12 zu 0 Stimmen ohne Enthaltungen Eintreten auf die Vorlage Nr. 2737.2 - 15428 des Regierungsrats.

Anschliessend wurden die einzelnen, unterschiedlichen Themenblöcke der Reihe nach vorgestellt, diskutiert und einzeln darüber Beschluss gefasst. Die Vertreter der Baudirektion informierten jeweils einleitend über die Anträge des Regierungsrats. Der Bericht gliedert sich darum entsprechend der Themenblöcke und nicht entsprechend der Reihenfolge der Paragraphen.

3. Detailberatung

Zuständigkeiten und Fristen – §§ 3, 5, 7, 36 und 47a

In der Kommission waren die Anpassungen an den Zuständigkeitsregeln und Fristen grundsätzlich unbestritten, zumal die neuen Zuständigkeitsregeln die Baubewilligungs- und Planungsverfahren straffen sollen.

§ 3

Die gleiche Zielsetzung gilt für § 3 Abs. 2 Bst. d. Versehentlich wird bei diesem Paragraphen noch von Arealbebauungen gesprochen, obwohl das Institut der Arealbebauung gemäss § 29 aufgehoben werden soll. Die Kommission hat darum in ihrem Antrag den Begriff «Arealbebauung» gestrichen.

Zu § 3 Abs. 2 Bst. d wurde in der Kommission der Antrag gestellt, dass in der Verordnung nur noch die Minimalanforderungen betreffend Energieeffizienz von Bauten und Anlagen in Bebauungsplänen geregelt werden soll, so dass die Gemeinden weiter gehen können. Die Baudirektion erklärte diesbezüglich, dass der Regierungsrat in der Verordnung die Anforderungen von Bebauungsplänen an die Energieeffizienz geregelt hat, um innerkantonal eine Harmonisierung herbeizuführen. Faktisch werde damit der Minergistandard gefordert.

Die Kommission lehnte den Antrag, den Gemeinden die Möglichkeit zu eröffnen, weitergehende Energieeffizianzforderungen in Bebauungsplänen festzuschreiben, mit 9 zu 1 Stimmen und einer Enthaltung ab.

§ 5

Der Regierungsrat wollte mit einer Anpassung von § 5 Abs. 1 Leistungen der Baudirektion in Bezug auf die unentgeltliche Rechtsberatung von Privaten abschaffen und damit die Baudirektion entlasten. Die Kommission stellte sich die Frage, ob mit der geplanten Anpassung von § 5 Abs. 1 nicht zu grosse Nachteile verbunden wären. Die Baudirektion führte aus, dass mit der Änderung geplant sei, die telefonischen Auskünfte der Baudirektion gegenüber Privaten einzuschränken. Oft komme es vor, dass Private – nachdem sie bei der Gemeinde eine Auskunft erhalten haben – eine Anfrage bei der Baudirektion machten und versuchten, die gemeindlichen Baubehörden und die Baudirektion gegeneinander auszuspielen. Zudem werde bisweilen der Vorwurf erhoben, dass die Baudirektion im späteren Beschwerdeverfahren in den Ausstand treten müsse, wenn sie im Baubewilligungsverfahren Auskünfte erteile. Mit der geplanten Auskunftseinschränkung gegenüber Privaten könnten als Sparbeitrag rund fünf bis zehn Stellen-

prozente eingespart werden, was rund 15'000 Franken (ausgehend von den durchschnittlichen Lohnkosten einer 100 Prozent-Stelle) entspreche. Die Kommission vertrat die Meinung, dass die Gefahr bestehe, dass dies zu Mehrkosten bei den Gemeinden aufgrund vermehrter Anfragen von Privaten bei den Gemeinden führen könne. Zudem war die Kommission der Meinung, dass die gute Zusammenarbeit von Privaten und Behörden den Kanton Zug auszeichne und dass dies ein Standortvorteil sei. Dieser solle für die verhältnismässig geringe Einsparung oder allenfalls Verlagerung der Kosten auf die Gemeinden nicht aufgegeben werden.

Die Kommission hat darum mit 10 zu 1 Stimmen und einer Enthaltung den Antrag gutgeheissen, dass die bisherige Regelung beibehalten werden soll und somit der Vollzug des Gesetzes auch gegenüber der Allgemeinheit gefördert wird und nicht nur gegenüber den Behörden. Die unentgeltliche Rechtsauskunft der Baudirektion gegenüber Privaten wäre mit dem Antrag der Kommission somit weiterhin gewährleistet.

§ 7

Die Baudirektion informierte, dass sich an der Zuständigkeit betreffend Baupolizei im Wald gemäss § 6 nichts ändere. Baupolizeibehörde im Wald bleibe die Direktion des Innern. Dies entspreche auch dem allgemeinen Grundsatz, dass die Baubewilligungsbehörde immer auch Baupolizeibehörde sei.

Kantonale Bauvorschriften – §§ 10, 10b, 12 und 13b

§ 10b

In der Kommission kam die Frage auf, ab welcher Höhe ein Gebäude baurechtlich als Hochhaus definiert werden soll. Die Baudirektion führte aus, dass feuerpolizeilich ein Gebäude ab 30 Metern als Hochhaus gelte und dabei bestimmte Anforderungen gestellt würden wie z. B. zwei Treppenhäuser. Entsprechend sei dieses Mass in der PBG-Revision Teil 2 übernommen worden, um den Vollzug zu vereinfachen und zu vereinheitlichen.

In der Kommission wurde der Antrag gestellt, die Höhe für die baurechtliche Definition eines Hochhauses auf 40 Meter zu erhöhen. Sie wollte den Gemeinden mehr Handlungsspielraum einräumen, damit hohe Häuser bis 40 Meter ohne Bebauungsplan erstellt werden können.

Die Kommission stimmte diesem Antrag mit 7 zu 5 Stimmen und ohne Enthaltung zu.

§ 12

Die Baudirektion erklärte, dass der Waldabstand im Kanton Zug mit 12 Metern im Vergleich zu anderen Kantonen klein sei. Der durchschnittliche minimale Waldabstand in der Schweiz betrage rund 18 Meter. Bei einem Waldabstand von 10 Metern werde der Wurzelbereich von Bäumen nicht betroffen, weil der Waldabstand bereits ab Baumkrone gemessen werde und der Wurzelbereich betreffend Flächenbereich meist identisch mit der Baumkrone sei. Die vorliegende Änderung stehe unter dem Genehmigungsvorbehalt des Bundes. Werde der minimale Waldabstand noch kleiner festgelegt als beantragt, müsste wohl damit gerechnet werden, dass der Bund die Genehmigung verweigere. Ausnahmegenehmigungen für die Unterschreitung des Waldabstands (z. B. für Leitungen) blieben grundsätzlich nach wie vor unter den Voraussetzungen nach § 14 PBG möglich.

Der Antrag, die bisherige minimale Waldabstandsregelung in § 12 beizubehalten lehnt die Kommission mit 9 zu 3 Stimmen ohne Enthaltung ab.

§ 13b

Anlässlich der Beratung der Mehrwertabgabe im Rahmen der PBG-Revision Teil 1 hat die Kommission die Baudirektion beauftragt, der Kommission eine neue Bestimmung vorzulegen, wonach die Betreiberinnen und Betreiber von Kiesgruben und Deponien der Standortgemeinde eine angemessene Entschädigung für die Nachteile zu entrichten haben, die durch diese Anlagen entstehen (Mehrverkehr, Lärm, Staub usw.).

Die Baudirektion hat dazu einen Entwurf ausgearbeitet. Dieser sieht vor, dass die Entschädigung in einem der Errichtungs- und Betriebsbewilligung nachgelagerten Verfahren bestimmt werden soll. Die Entschädigung steht für weitergehende ökologische Ausgleichsmassnahmen im grösseren Umkreis der Anlage zur Verfügung. Dies in Ergänzung oder als Zusatz zu den ökologischen Ausgleichsmassnahmen, welche bereits in der Errichtungs- und Betriebsbewilligung oder allenfalls im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) verlangt werden.

In der Kommission war diese Bestimmung umstritten. Kritisiert wurde u. a., dass nach einer Bewilligung noch finanzielle Forderungen gestellt würden sowie unbestimmte Rechtsbegriffe in der Regelung enthalten seien. Zudem hätten andere Gemeinden, in welchen sich z. B. beliebte Ausflugsziele befänden, auch Lasten zu tragen, für die sie keine Entschädigung erhielten. Schliesslich würden i. d. R. mit der UVP bereits ökologische Ausgleichsmassnahmen verlangt. Auf der anderen Seite wurde vorgebracht, dass die Betreiber wohl an die Grundeigentümerschaft, jedoch nicht an die Öffentlichkeit Abgaben zu entrichten hätten und dass die Standortgemeinde unter den Emissionen leide. Zudem würden andere Kantone solche Bestimmungen kennen. Der Zuger Kies sei auch deshalb zu günstig und die Deponiegebühren relativ tief. Dies sei mitunter der Grund, dass derart viel Kies abgebaut werde.

Die Kommission stimmte der Aufnahme von § 13b mit 6 zu 6 Stimmen ohne Enthaltung und mit dem Stichentscheid des Präsidenten zu.

Gemeindliche Planungsinstrumente – §§ 15a, 37, 37a und 43

§ 15a

Die Aufnahme des Instruments des Quartiergestaltungsplans in die kantonale Gesetzgebung bei § 15a Abs. 1 war in der Kommission unbestritten. Das Erfordernis in § 15a Abs. 2, dass für ordentliche Bebauungspläne, welche das Nutzungsmass um 50 Prozent überstiegen, zwingend ein Quartiergestaltungsplan als Grundlage erarbeitet werden müsse, wurde von der Kommission hingegen kritisch bewertet. Es wurde die Meinung vertreten, dass damit der Erlass von ordentlichen Bebauungsplänen mit einer starken Verdichtung unnötig erschwert werden könnte.

Die Baudirektion führte aus, dass dies eine Bestimmung sei, die im Rahmen der Besprechungen in der Arbeitsgruppe entstanden sei. Mit dem zwingenden Quartiergestaltungsplanerfordernis wolle man öffentliche Quartierräume und eine gute Koordination der Planung über die einzelnen Bebauungspläne hinaus sichern. Es gäbe aber auch Beispiele für gute Planungen auch ohne Quartiergestaltungsplan wie z. B. die Suurstoffi in Rotkreuz oder das Papieri-Areal in Cham.

Die Kommission stimmte dem Antrag, § 15a Abs. 2 zu streichen, mit 7 zu 3 Stimmen und einer Enthaltung zu.

§ 37

Die Kommission fragte sich, ob gemeindliche Richtpläne überhaupt noch notwendig seien, zumal der kantonale Richtplan bereits sehr detailliert sei.

Die Baudirektion war ebenfalls dieser Ansicht. Da aber bis auf eine Gemeinde alle wünschen, dieses Planungsinstrument beizubehalten, wurde § 37 dahingehend geändert, dass er als Kann-Vorschrift ausgebildet wurde. Den Gemeinden solle es somit freistehen, kommunale Richtpläne zu erlassen.

Nutzungszonen – §§ 16, 18, 19, 23, 26 und 30

§ 18

Die Kommission war der Meinung, dass in § 18 Abs. 3 zwei Themen in einem Absatz vermischt seien und dass diese Bestimmung sprachlich vereinfacht werden solle. Zudem wäre es mit der Formulierung im Regierungsratsantrag grundsätzlich möglich, dass bei Umzonungen, Aufzonungen und Neueinzonungen in Mischzonen (deren Fläche mehr als 5000 Quadratmeter beträgt) mehr preisgünstiger Wohnungsbau realisiert werden könnte als die neue, zusätzliche Fläche selbst beträgt.

Die Baudirektion hat in der Folge eine vereinfachte Formulierung bzw. die Aufteilung von Abs. 3 in zwei Absätze vorgeschlagen. Die Baudirektion gab im Weiteren zu bedenken, dass die Gemeindeversammlung eine solche Umzonung, welche letztlich eine finanzielle Schlechterstellung gegenüber der bestehenden Situation bedeuten würde, wohl kaum beschliessen würde.

Die Kommission hat dem Antrag, den Zusatz «maximal im Umfang der Mehrausnutzung» bei den Zonenplanänderungen und den Bebauungsplänen einzufügen sowie der Aufteilung von § 18 Abs. 3 in zwei Absätze mit 9 zu 2 Stimmen ohne Enthaltung zugestimmt. Den Antrag, den Schwellenwert von 5000 Quadratmetern zu verringern, um den preisgünstigen Wohnungsbau noch mehr zu fördern, sowie den Antrag, die Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus in § 18 Abs. 4 als Pflicht einzuführen, hat die Kommission mit dem Stimmenverhältnis von je 9 zu 2 ohne Enthaltungen abgelehnt.

Arealbebauungen/Bebauungspläne – §§ 29, 32, 32^{bis}, 32^{ter}, 32c, 34, 38, 39, 39a, 40, 41 und 42

§ 32

Auf Anfrage führe die Baudirektion zu § 32 Abs. 1 aus, dass es nur gemeindliche Bebauungspläne gebe und zwar ordentliche und einfache. Die Kommission stimmte entsprechend der Streichung des Worts «gemeindliche» in § 32 Abs. 1 kommentarlos zu.

Ein Kommissionsmitglied verlangte, einen neuen § 32 Abs. 2 Bst. c einzufügen. Demnach sollten im Bebauungsplan besonders nachhaltige Mobilitätslösungen verlangt werden (z. B. für Ladestationen für Elektromobile oder künftige andere Mobilitätsformen). Die Kommission lehnte mit 10 zu 3 Stimmen ohne Enthaltung diese Begehren ab.

Zu § 32 Abs. 2 wurde der Antrag gestellt, das Wort «insbesondere» einzufügen. Damit sollte den Gemeinden mehr Spielraum gegeben werden, noch andere Vorteile einfordern zu können. Diese Forderung wurde kritisch betrachtet, zumal die heutige Regelung klarer sei und Rechtssicherheit darüber bestehe, welches die zwingenden wesentlichen Vorzüge eines Bebauungsplans sein müssten. Die Kommission hat diesen Antrag mit 9 zu 4 Stimmen ohne Enthaltung abgelehnt.

Ebenfalls mit dem Argument der Rechtssicherheit wurde seitens der Kommission der Antrag gestellt, in § 32 Abs. 3 die Worte «unter anderem» zu streichen. Die Kommission hat diesem Antrag mit 9 zu 3 Stimmen und einer Enthaltung zugestimmt. Damit gewinnt die Bestimmung an Klarheit und der Inhalt von Bebauungsplänen wird verbindlich festgelegt.

Die Kommission hat einlässlich darüber diskutiert, ob im Bebauungsplanverfahren Fristen eingeführt werden sollten. Dies, weil bei Gemeinden zum Teil das Problem bestehe, dass Bebauungspläne nicht umgehend und nicht beförderlich an die Hand genommen würden. Zudem solle den privaten Grundeigentümerschaften ein Instrument gegeben werden, selbst tätig zu werden, falls die Gemeinde untätig bleibe.

Die Baudirektion bestätigte, dass es auch im Interesse der Gemeinden sei, Bebauungspläne zu fördern, insbesondere solche, die eine Verdichtung bewirken.

Seitens der Kommission wurde darauf hingewiesen, dass gewisse Bebauungspläne mit unwesentlichen Abweichungen von der Einzelbauweise rasch, z. B. innerhalb eines Jahres erstellt werden könnten. In grösseren Gemeinden und bei Bebauungsplanverfahren mit Wettbewerbsverfahren könne das Erstellen jedoch bald einmal zwei, drei oder vier Jahre dauern. Ein Antrag, beim einfachen Bebauungsplan die Frist auf nur ein Jahr herabzusetzen, ist von der Kommission mit 11 zu 1 Stimmen ohne Enthaltung abgelehnt worden. Nach mehreren Formulierungsvorschlägen hat die Kommission einen neuen § 32 Abs. 5 einstimmig angenommen. Danach werden Fristen eingeführt, die es einer privaten Grundeigentümerschaft ermöglichen, selbst einen Bebauungsplan zu erarbeiten und dem Gemeinderat einzureichen, falls der Gemeinderat nicht innerhalb von definierten Fristen einen Bebauungsplan der Entscheidbehörde vorlegt.

§ 32^{ter}

Bei § 32^{ter} Abs. 1 wurde in der Kommission kontrovers diskutiert, ob nicht wie in der früheren Arealbebauung eine Mindestfläche eingeführt werden müsse, damit die Gemeinden nicht bei kleinen Gebieten – in denen einfache Bebauungspläne nicht möglich seien – einen ordentlichen Bebauungsplan forderten.

Die Baudirektion erklärte, dass Gemeinden Bebauungspläne nur dort verlangen könnten, wo im Zonenplan eine Bebauungsplanpflicht dies verlange. In Gebieten mit Bebauungsplanpflicht sei in jedem Fall ein ordentlicher Bebauungsplan zu erlassen.

Bei § 32^{ter} Abs. 1 Bst. b wurde von der Kommission beschlossen, dass ein Planerwettbewerb nur beim Erlass und bei wesentlichen Änderungen eines Bebauungsplans, nicht aber bei geringfügigen Änderungen von Bebauungsplänen durchgeführt werden müsse. Nach Meinung der Kommission liegt eine wesentliche Bebauungsplanänderung insbesondere dann vor, wenn:

- der Bebauungsplanperimeter erheblich verändert wird (ob eine Änderung/Anpassung eines Bebauungsplans wesentlich ist, bestimmt sich immer anhand der konkreten Umstände und Gegebenheiten des konkreten Bebauungsplans);
- die Baufelder des Bebauungsplans betreffend Grösse, aber auch betreffend Form erheblich verändert werden;
- die Ausnützung des Bebauungsplans erheblich geändert wird oder
- die Höhe der einzelnen Baufelder erheblich verändert wird.

Bei § 32^{ter} Abs. 1 Bst. c ist die Frage aufgekommen, ob die Nachbarschaft bereits miteinbezogen werden solle, bevor der Bebauungsplan öffentlich aufgelegt werde. Da der Quartiergestaltungsplan gemäss dem Antrag der Kommission nicht mehr zwingend erforderlich sei, müsse diese Bestimmung angepasst werden und anstelle des Quartiergestaltungsplans solle der Begriff «Planverfahren» eingefügt werden. Damit sollte der vorgängige und frühe Einbezug der Nachbarschaft z. B. in einem Quartiergestaltungsplanverfahren oder aber auch im Verfahren zum Erlass des ordentlichen Bebauungsplans selbst (vor der öffentlichen Auflage) sichergestellt werden. Diese Ergänzung wurde von der Kommission beschlossen.

Betreffend § 32^{ter} Abs. 2 wurde in der Kommission diskutiert, ob im Wettbewerbsverfahren zwingend ein Gemeindevertreter in der Jury Einsitz nehmen müsse. Obwohl u. a. vorgebracht worden ist, dass es wegen dieser Einsitznahme in den späteren Verfahren zu Diskussionen in Bezug auf die Unbefangenheit oder eben Befangenheit der Gemeinde kommen könne, wurde an der Bestimmung festgehalten.

Seitens der Kommission wurde bei § 32^{ter} Abs. 3 darauf hingewiesen, dass diese Bestimmung eine wesentliche Praxisänderung mit sich bringen wird. Neu wird der Handlungsspielraum der Gemeinden, mit ordentlichen Bebauungsplänen von der ordentlichen Zonenordnung abzuweichen – ohne den Zonenplan oder die Bauordnung anzupassen – erhöht. Die Nutzungsart muss jedoch gewährt bleiben.

Bewilligungsverfahren – §§ 38a, 45, 46, 46a

§ 45

Die vom Regierungsrat vorgesehene nur noch einmalige Publikation von Baugesuchen im Amtsblatt wurde von der Kommission kritisch hinterfragt. Ihrer Meinung nach würde damit die Gefahr steigen, dass Nachbarn und Einsprachelegitimierte die Wahrnehmung ihrer Rechte verpassen würden.

Die Baudirektion gab zu bedenken, dass die Amtsblattpublikation nicht die einzige Massnahme zur Publizität der Baugesuche sei. Bei Baugesuchen müssten immer auch Bauprofile erstellt werden.

Die Kommission stimmte dem Antrag, bei der bisherigen zweimaligen Amtsblattpublikation von Baugesuchen zu bleiben, mit 8 zu 4 Stimmen ohne Enthaltung zu.

Inanspruchnahme von Drittgrundstücken – §§ 46c und 46d

Übergangsrecht – §§ 71, 71a, 71b und 72

Die Kommission hat diese Bestimmungen (Inanspruchnahme von Drittgrundstücken sowie Übergangsrecht) kommentarlos genehmigt.

4. Parlamentarische Vorstösse

Zu den Anliegen der nachfolgenden parlamentarischen Vorstösse und vor allem zur Umsetzung in der vorliegenden PBG-Revision wird grundsätzlich auf den Bericht und Antrag des Regierungsrats vom 11. April 2017 verwiesen. Die Kommission hat sich zu den einzelnen Vorstössen wie folgt geäußert:

Motion von Daniel Abt betreffend Teilrevision PBG (Bauanzeige & Arealbebauung)

Der Motionär verlangt in seinem Vorstoss zum einen, es sei verbindlich festzulegen, unter welchen Bedingungen Erneuerungsarbeiten und Bauvorhaben mit einer Bauanzeige realisiert werden dürfen und es sei auch festzulegen, für welche Eingriffe kein Baugesuch eingereicht werden müsse. Im Weiteren verlangt der Motionär, es sei eine Grundlage zu schaffen, um bestehende Arealbebauungspläne und Bebauungspläne aufzuheben.

In der Kommission wurde die Baubewilligungspflicht von Bauten und Anlagen gemäss dem Verordnungsentwurf diskutiert, insbesondere Einfriedungen (ist eine Einfriedung bereits ab einer Höhe von 1,2 oder 1,8 Metern baubewilligungspflichtig), die Sanierung von Gebäudehüllen bei gleichbleibender Materialisierung und Farbe oder Küchenumbauten. Die Kommission hat sich bezüglich der Einfriedungen Gedanken für eine Harmonisierung mit dem EG ZGB gemacht, war sich aber gleichzeitig bewusst, dass der Begriff Bauten und Anlagen und damit auch die Schwelle der Baubewilligungspflicht ein bundesrechtlicher Begriff ist und die Baubewilligungspflicht durch kantonales Recht kaum eingeschränkt, höchstens ausgeweitet werden kann. Die Baudirektion ergänzte, dass sie grundsätzlich – Spezialfälle ausgenommen – Gebäudehüllensanierungen bei gleicher Materialisierung und gleichem Farbton als nicht bewilligungspflichtig erachte. Im Zweifelsfall solle bei der Gemeinde immer eine Bauanzeige eingereicht werden. Die Kommission unterstützt das Vorhaben der Baudirektion, in § 45 des Verordnungsentwurfs zum PBG verbindlich festzulegen, welche Vorhaben keiner Bewilligungspflicht unterstehen. Diese Bestimmungen sollen zwingend sein und die Gemeinden dürfen davon nicht nach Belieben wieder abweichen.

Der anwesende Motionär war mit der Motionsbehandlung und deren Nichterheblicherklärung in Bezug auf die Bauanzeige bzw. Erheblicherklärung in Bezug auf die Arealbebauung samt gleichzeitiger Abschreibung infolge Erledigung ausdrücklich einverstanden. Die Kommission unterstützte den Antrag des Regierungsrats, die Motion teilweise erheblich zu erklären und gleichzeitig als erledigt abzuschreiben.

Motion von Thomas Villiger betreffend Änderung des PBG

Der Motionär will mit seinem Anliegen erreichen, dass die Gemeinden bei Einspracheentscheiden im Baubewilligungsverfahren Gebühren erheben und Parteientschädigungen zusprechen können.

Motion von André Wicki betreffend zwei Ergänzungen des PBG

Dem Motionär geht es u. a. darum, dass im PBG eine gesetzliche Grundlage für die Ausscheidung von gemeindlichen Zonen für den preisgünstigen Wohnungsbau geschaffen wird. Nur in diesem Punkt wurde die Motion vom Kantonsrat erheblich erklärt.

Motion von Cornelia Stocker und Alice Landtwing betreffend Änderung § 19 des PBG

Die Motionärinnen verlangen in ihrem Vorstoss eine Änderung von § 19 des Planungs- und Baugesetzes in dem Sinne, dass die Betreuung der Kinder in der Wohnzone dem Wohnen gleichgestellt wird.

Die Kommission sprach sich dafür aus, dass auch diese parlamentarischen Vorstösse, wie von der Regierung beantragt, behandelt werden sollen.

5. Schlussabstimmung

In der Schlussabstimmung nahm die Kommission für Raumplanung und Umwelt die Vorlage Nr. 2737.2 - 15428 mit den von ihr beschlossenen Änderungen gemäss beiliegender Synopse mit 9 zu 0 Stimmen und drei Enthaltungen an.

6. Antrag

Die Kommission für Raumplanung und Umwelt beantragt dem Kantonsrat was folgt:

1. Auf die Vorlage Nr. 2737.2 - 15428 sei einzutreten und dieser mit den von der Kommission beantragten Änderungen in der Synopse gemäss Vorlage Nr. 2737.3 - 15468 zuzustimmen.
2. Die teilweise erheblich erklärte Motion von André Wicki betreffend zwei Ergänzungen des Planungs- und Baugesetzes vom 20. September 2012 , Vorlage Nr. 2184.1 - 14162, sei als erledigt abzuschreiben.
3. Auf die Umsetzung der erheblich erklärten Motion von Thomas Villiger betreffend Änderung des Planungs- und Baugesetzes vom 31. Januar 2013, Vorlage Nr. 2220.1 - 14250, sei zu verzichten und sie sei als erledigt abzuschreiben.
4. Die erheblich erklärte Motion von Cornelia Stocker und Alice Landtwing betreffend Änderung § 19 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 16. April 2013, Vorlage Nr. 2245.1 - 14320, sei als erledigt abzuschreiben.
5. Die Motion von Daniel Abt betreffend Teilrevision Planungs- und Baugesetz (Bauanzeige & Arealbebauung) vom 9. März 2015, Vorlage Nr. 2486.1 - 14893, sei gemäss Antrag des Regierungsrats teilweise erheblich zu erklären und gleichzeitig als erledigt abzuschreiben.

Baar, 1. September 2017

Mit vorzüglicher Hochachtung
Im Namen der Kommission für Raumplanung und Umwelt

Der Präsident: Heini Schmid

Beilage:

- Synopse