



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

Zusatzbericht und -antrag des Regierungsrats  
vom 23. Januar 2018

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen den Zusatzbericht und -antrag für die zweite Lesung der Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) – Teil 2: Anpassungen aufgrund von parlamentarischen Vorstössen und Erfahrungen aus der Praxis. Der Kantonsrat hat an seiner Sitzung vom 14. Dezember 2017 die Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) – Teil 2 (Vorlagen Nr. 2737.1 - 15427, Bericht und Antrag des Regierungsrats; Nr. 2737.2 - 15428, Antrag des Regierungsrats; Nr. 2737.3/3a - 15468, Bericht und Antrag der Kommission für Raumplanung und Umwelt) in erster Lesung beraten.

### **1. Abklärungsauftrag**

Anlässlich der Beratung dieser Teilrevision in erster Lesung stellte sich der Kantonsrat die Frage, ob die in § 32<sup>ter</sup> Abs. 1 und 2 verwendeten Begriffe «Planerwettbewerb» sowie «Jury» nicht zu eng gefasst seien. Dies könne als Einschränkung auf Wettbewerbe nach SIA 142 verstanden werden. Es gebe jedoch noch weitere qualitätssichernde Planungsverfahren, etwa Studienaufträge nach SIA 143. In den SIA-Normen werde auch nicht konsequent der Begriff «Jury», sondern «Preisgericht» oder auch «Begleitgremium» verwendet. Es seien im Gesetz vielmehr Begriffe zu gebrauchen, die in Fachkreisen üblich und allgemein gültig seien und nicht einseitige Rückschlüsse auf ein mögliches Verfahren nahelegen würden. Die Änderungsbegehren seien nicht materiell-inhaltlicher Art, sondern sie würden rein redaktionellen und gewissermassen «sprachhygienischen» Charakter aufweisen. Es sei in § 32<sup>ter</sup> Abs. 1 Bst b und in Abs. 2 anstelle des Begriffs «Planerwettbewerb» der neutrale Begriff «qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren» zu verwenden. Dieser Begriff lasse auch andere Möglichkeiten als einen Wettbewerb zu. Bei einem Wettbewerb müsse die Bauherrschaft von vorneherein klar wissen, was sie wolle. In der Folge würden Planerinnen und Planer auf der Basis genau dieser Vorgaben eine Lösung erarbeiten. Es wäre wohl besser, den Planungsauftrag offener zu formulieren, so dass die Planerteams vielleicht zu ganz anderen Lösungen kommen könnten. Im Weiteren solle in Abs. 2 anstelle des Begriffs «Jury» der Begriff «[beurteilendes] Gremium» verwendet werden.

Der Baudirektor erklärte sich bereit, zuhanden der zweiten Lesung entsprechende Abklärungen vorzunehmen (siehe Protokoll Kantonsratssitzung vom 14. Dezember 2017, Seite 2122).

### **2. Beantwortung**

Aus dem Bericht und Antrag des Regierungsrats (Vorlage Nr. 2737.1 - 15427, Seite 10) ergibt sich, dass mit der PBG-Revision bei ordentlichen Bebauungsplänen ein Planerwettbewerb mit mindestens drei Planerteams (Architektinnen und Architekten müssen zwingend dabei sein, allenfalls müssen in die Teams auch Landschaftsplanerinnen und -planer, Verkehrsplanerinnen und -planer, Raumplanerinnen und -planer etc. aufgenommen werden) durchgeführt werden muss, damit den erhöhten Anforderungen in Bezug auf Städtebau und Architektur entsprochen

werden kann. Dieser Wettbewerb soll von einer Jury beurteilt werden, in der auch eine Vertretung der Gemeinde Einsitz nehmen und die öffentlichen Interessen einbringen kann. Namentlich in Verdichtungsgebieten ist es ohne Einbezug der Bevölkerung, insbesondere der Nachbarschaft für entsprechende Bebauungspläne immer schwieriger, vor dem Stimmvolk zu bestehen. Wenn also ein Baukonzept als Produkt eines Wettbewerbs überzeugt, sollte es möglich sein, trotz erheblicher Abweichung von den Vorschriften der Grundnutzung eine Mehrheit im Stimmvolk zu finden. Auch die vorberatende Kommission hat sich mit dieser Thematik befasst (Bericht und Antrag der Kommission für Raumplanung und Umwelt, Vorlage Nr. 2737.3/3a - 15468). Sie ist ebenfalls von einem Wettbewerbsverfahren sowie von einer Jury (Preisgericht) ausgegangen. Soweit die Anträge des Regierungsrats und der vorberatenden Kommission.

Unter den Oberbegriff «qualitätssichernde Konkurrenzverfahren» sind der «Wettbewerb gemäss SIA 142» sowie der «Studienauftrag gemäss SIA 143» zu verstehen. Der Unterschied dieser Verfahren ist nachfolgend kurz zu beleuchten. Für die Erarbeitung von Sonderbauvorschriften, Bebauungsplänen oder Fragestellungen zur Innenentwicklung im Allgemeinen bieten sich qualitätssichernde Konkurrenzverfahren für Wettbewerbe, Testplanungen oder Studienaufträge an. Diese Verfahren führen zu Lösungen, welche auf den jeweiligen Ort zugeschnitten sind. Die Verfahren sind jedoch unterschiedlich ausgestaltet und zielen jeweils auf ein anderes Ergebnis:

	Wettbewerb gemäss SIA 142			Studienauftrag gemäss SIA 143				
Durchführung	anonym			nicht anonym				
Beurteilung	Preisgericht			Beurteilungsgremium				
Arten	Planungswettbewerb		Gesamtleistungswettbewerb	Planungsstudie				Gesamtleistungstudie
	Ideenwettbewerb	Projektwettbewerb		Ideenstudie		Projektstudie		
Auftrag/Folgauftrag/Zuschlag	ohne/mit	mit	mit	ohne	mit	ohne	mit	mit
Preissumme/Entschädigung (gem. Art. 17)	3× Aufwand	2× Aufwand	1,5× Aufwand	100% Aufwand	80% Aufwand	100% Aufwand	80% Aufwand	50% Aufwand
	Gesamtpreissumme			Pauschalentschädigung pro Teilnehmer				
Rangierung	Rangierung, Ermittlung des Gewinners			keine Rangierung, Ermittlung des Gewinners				

#### Wettbewerb – anonym:

Der Wettbewerb ist für die Auftraggeberin bzw. den Auftraggeber ein Instrument, um ein qualitativ hochstehendes Projekt zu erhalten. Die Teilnehmenden haben Gewähr für eine objektive Beurteilung ihrer Arbeit und die Aussicht, aufgrund ihrer Leistung einen Preis, einen Ankauf, einen Auftrag für Planerleistungen oder darüber hinaus einen Zuschlag für Bauleistungen zu erhalten. Offene Verfahren bieten eine grosse Vielfalt von Lösungsansätzen und leisten auch einen wertvollen Beitrag zur Weiterbildung und zur Nachwuchsförderung. Wettbewerbe eignen

sich für die meisten Aufgaben. Sie stehen für Fairness, Transparenz, Chancengleichheit und Objektivität der Beurteilung.

*Studienauftrag – nicht anonym:*

Demgegenüber eignen sich Studienaufträge für Aufgaben, die durch offene Aufgabenstellungen sowie interaktive Prozesse gekennzeichnet sind und bei denen ein direkter Dialog zwischen Beurteilungsgremium und Teilnehmenden notwendig ist. Die Teilnehmenden werden für ihre Beiträge entschädigt. Studienaufträge eignen sich nicht für offene Verfahren, weil ein direkter Dialog nur mit einer beschränkten Anzahl von Teilnehmenden möglich ist. Zudem würde die Summe der Pauschalentschädigungen im Bezug zur Aufgabe unverhältnismässig hoch ausfallen. Studienaufträge bleiben besonderen Aufgaben vorbehalten. Der Verzicht auf die Anonymität stellt hohe Anforderungen an die Integrität aller Beteiligten und setzt eine grosse Sorgfalt bei der Durchführung des Studienauftrags voraus. Daraus ergibt sich zusammen mit der Entschädigung der Teilnehmenden ein aufwändiges Vorgehen. Studienaufträge bieten die Möglichkeit des Dialogs und eignen sich zur Ausarbeitung von Lösungen komplexer Aufgabenstellungen, deren Rahmenbedingungen im Voraus nicht genügend und abschliessend bestimmt werden können.

### **3. Schlussfolgerung**

Sowohl der Regierungsrat als auch die vorberatende Kommission waren sich bewusst, weshalb sie für die ordentliche Bebauungsplanung einen Wettbewerb mit drei Planerteams begehrt haben. Sie wollten es nicht dem Belieben der Gemeinden überlassen, ob ein anonymes Wettbewerbs- oder ein nicht anonymes Studienauftragsverfahren gewählt werden soll. Der Regierungsrat und die vorberatende Kommission wollten mit der Wettbewerbspflicht bei der ordentlichen Bebauungsplanung in erster Linie sicherstellen, dass die Gemeinden ein qualitativ hochstehendes Resultat bei minimalem Eigenaufwand erhalten und dass Gewähr für eine objektive Beurteilung der verschiedenen Lösungsvorschläge geboten ist.

Hinzu kommt, dass gestützt auf ein Ersuchen einer Grundeigentümerschaft um Bebauungsplanung der Gemeinderat gemäss § 3a Verordnung zum Planungs- und Baugesetz vom 16. November 1999 (V PBG; BGS 721.111) einen Vorentscheid innert 30 Tagen seit Eingang des Gesuchs treffen muss. Stimmt er dem Ersuchen zu, umschreibt er insbesondere den Ablauf der Planung, kann die Ersuchenden mit Planungsarbeiten beauftragen, begleitet die Planung mit einer Vertretung der Gemeinde aus Behörde oder Verwaltung und legt die Grundsätze der Planung sowie die Finanzierung fest. Damit sind schon die wesentlichsten Eckwerte des künftigen Bebauungsplans gegeben, insbesondere das maximale Nutzungsmass, die maximale Gebäudehöhe und dergleichen. Diese Eckwerte fliessen in den Wettbewerb ein.

Aus dem Gesagten erhellt, dass die Änderungsbegehren nicht nur rein redaktioneller oder «sprachhygienischer» Natur sind. Sie sind vielmehr materieller Art. Bei einem Ersatz des Begriffs «Planerwettbewerb» in § 32<sup>ter</sup> Abs. 1 Bst b und Abs. 2 PBG durch den Oberbegriff «qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren» wären für die Erarbeitung von ordentlichen Bebauungsplänen auch Studienaufträge zulässig. Dies entspricht aber weder der Intention des Regierungsrats noch jener der vorberatenden Kommission.

#### **4. Antrag**

Gestützt auf diese Ausführungen beantragen wir Ihnen, am Ergebnis der ersten Lesung in Bezug auf § 32<sup>ter</sup> Abs. 1 und 2 sowie den darin verwendeten Begriffen «Planerwettbewerb» sowie «Jury» festzuhalten.

Zug, 23. Januar 2018

Mit vorzüglicher Hochachtung  
Regierungsrat des Kantons Zug

Die Frau Landammann: Manuela Weichelt-Picard

Die stv. Landschreiberin: Renée Spillmann Siegwart