



Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Bericht und Antrag des Regierungsrates
vom 10. August 2010

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen Bericht und Antrag zu einer Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes. Unsere Vorlage gliedern wir wie folgt:

1. In Kürze	Seite 1
2. Ausgangslage	Seite 2
3. Revisionsziele und Grundzüge der Vorlage	Seite 3
4. Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen der Vorlage	Seite 5
5. Personelle und finanzielle Auswirkungen	Seite 13
6. Vernehmlassungsverfahren	Seite 13
7. Parlamentarische Vorstösse	Seite 16
8. Antrag	Seite 21

1. In Kürze

Das Zuger Planungs- und Baugesetz soll teilrevidiert werden

Der Kanton Zug will zeitgemässe und kompakte Planungs- und Bauvorschriften. Planungs- und Bewilligungsverfahren sollen möglichst reibungslos und rasch ablaufen. Deshalb legt der Regierungsrat dem Kantonsparlament den Antrag vor, das Planungs- und Baugesetz in Teilen zu revidieren.

Das totalrevidierte Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 26. November 1998 ist zusammen mit der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz vom 16. November 1999 seit dem 1. Januar 2000 in Kraft. Das PBG hat sich in der Praxis bewährt. Die Erfahrungen, welche die Gemeinden und die kantonale Verwaltung mit der Anwendung des Gesetzes in den vergangenen Jahren gemacht haben, zeigen jedoch, dass bei einzelnen Bestimmungen Änderungen und Ergänzungen notwendig sind. Ein Handlungsbedarf besteht vor allem in vier Bereichen:

Zuständigkeiten

Der Kantonsrat hat am 27. März 2003 eine Änderung des PBG beschlossen, wonach der kantonale Richtplan in die Zuständigkeit des Kantonsrats gehört. Diese Änderung war notwendig, damit der kantonale Richtplan 2004 bereits vom Kantonsrat beschlossen werden konnte. Die Gesetzesänderung wurde unter Zeitdruck vorgenommen, ohne Anpassungen anderer Gesetze. Letzteres wird nun nachgeholt.

Planungs- und Baubewilligungsverfahren

Die Straffung und Vereinfachung der Planungs- und Baubewilligungsverfahren ist ein weiteres Ziel dieser Gesetzesvorlage. So werden für die Planungsverfahren einheitliche Fristen festgelegt. Auf kantonaler Ebene soll neu eine kantonale Koordinationsstelle eingeführt werden. Die Koordinationsstelle hat die Aufgabe, für die Koordination der Planungs- und Baubewilligungs-

verfahren unter den kantonalen Amtsstellen zu sorgen. Benötigt ein Bauvorhaben z.B. neben der gemeindlichen Baubewilligung noch kantonalen Entscheide, so muss die Koordinationsstelle die kantonalen Entscheide koordinieren und rechtzeitig der gemeindlichen Bewilligungsbehörde zustellen.

Erschliessungsrecht

Das Erschliessungsrecht nach PBG weist Lücken auf. Die Bauwilligen haben einen Anspruch darauf, dass die Bauzonen durch die Gemeinden zeitgerecht erschlossen werden. Den Gemeinden müssen die Instrumente zur Verfügung gestellt werden, damit die zeitgerechte Erschliessung der Bauvorhaben gewährleistet ist. Die notwendigen Anpassungen im PBG werden nun vorgenommen.

Arealbebauungen und Bebauungspläne

Die Bestimmungen im PBG zu den Arealbebauungsplänen (§ 29) und den Bebauungsplänen (§ 32) haben in der Praxis zu einer Rechtsunsicherheit geführt. Als Folge wurden zahlreiche Einsprachen und Beschwerden erhoben. Mit einer neuen Formulierung der beiden Bestimmungen soll die Rechtsunsicherheit beseitigt werden, ohne dass die qualitativen Anforderungen an die Arealbebauungen und Bebauungspläne gelockert werden.

Vorteile für Zug

Schlanke und schnelle Planungs- und Bewilligungsverfahren sind ein wichtiger Standortvorteil.

2. Ausgangslage

2.1 Raumplanungsgesetz von 1979

Das Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) trat am 1. Januar 1980 in Kraft. Neben diesem Gesetz gibt es zahlreiche weitere raumrelevante Rechtsnormen im Bundesrecht in den Bereichen Umweltschutz, Gewässerschutz, Natur- und Heimatschutz usw.

Das RPG ist schon mehrmals geändert worden, vor allem wurden die Vorschriften für die Landwirtschaftszone gelockert. Eine weitere Revision des RPG steht bevor. Der Gesetzesentwurf für ein neues Raumentwicklungsgesetz stiess in der Vernehmlassung bei den Kantonen allerdings auf heftigen Widerstand, weil die Kantone nicht in das Gesetzgebungsverfahren einbezogen worden waren. Der Bedarf für eine Anpassung der gesetzlichen Vorgaben ist zwar weitgehend unbestritten, doch über die Art und Weise gehen die Meinungen auseinander. Da der Zeitplan für diese Gesetzesrevision nicht bekannt ist, kann die PBG-Revision nicht darauf warten.

2.2 Planungs- und Baugesetz von 1998

Das Planungs- und Baugesetz vom 26. November 1998 (PBG; BGS 721.11) ist seit dem 1. Januar 2000 in Kraft. Das PBG ist ein schlankes Gesetz, das sich nach seinem Inkrafttreten schnell durchgesetzt und in seinen Grundzügen bis heute bewährt hat. Das PBG wurde seit seinem Inkrafttreten schon mehrmals geändert. Erwähnenswert ist vor allem die Änderung vom 27. März 2003 mit den §§ 2 und 72. Gemäss dem geänderten § 2 beschliesst der Kantonsrat den kantonalen Richtplan. In § 72 wird für Bauten und Anlagen in Bauzonen die Bestandesgarantie geregelt.

2.3 Verordnung zum Planungs- und Baugesetz von 1999

Im Nachgang zur Totalrevision des PBG von 1998 wurde die Verordnung zum Planungs- und Baugesetz vom 16. November 1999 (V PBG; BGS 721.111) erlassen und zusammen mit dem PBG auf den 1. Januar 2000 in Kraft gesetzt. In der V PBG sind vor allem die baurechtlichen Begriffe und die Einzelheiten des Baubewilligungsverfahrens geregelt.

2.4 Kantonaler Richtplan 2004

Der totalrevidierte kantonale Richtplan wurde vom Kantonsrat am 28. Januar 2004 beschlossen und am 4. Mai 2005 vom Bundesrat unter Auflagen genehmigt. Der kantonale Richtplan erfuhr seither zahlreiche Anpassungen.

2.5 Geoinformationsgesetz von 2007

Das Bundesgesetz über die Geoinformation vom 5. Oktober 2007 (Geoinformationsgesetz, GeolG; SR 510.62) und das dazugehörige Ausführungsrecht traten am 1. Juli 2008 in Kraft. Die Schweiz verfügt damit erstmals über eine zeitgemässe und zukunftsgerichtete Gesetzgebung im Bereich der Geoinformation. Unter Geoinformation versteht man raumbezogene Informationen, die durch die Verknüpfung von Geodaten gewonnen werden. Es sind raumbezogene Daten, die mit einem bestimmten Zeitbezug die Ausdehnung und Eigenschaften bestimmter Räume und Objekte beschreiben, insbesondere deren Lage, Beschaffenheit, Nutzung und Rechtsverhältnisse. Ein wesentliches Ziel der neuen Gesetzgebung ist es, die Verfügbarkeit von qualitativ hochwertigen Geoinformationen für die Verwaltung, die Wirtschaft und Private zu erhöhen. Neu sieht das GeolG auch einen Kataster der öffentlichrechtlichen Eigentumsbeschränkungen vor. Im Kanton Zug ist für die Umsetzung des GeolG eine eigene Gesetzgebung vorgesehen, so dass dieses Thema das PBG vorerst nicht betrifft.

3. Revisionsziele und Grundzüge der Vorlage

3.1 Formelle Anpassungen

Der Kantonsrat hat am 27. März 2003 eine Änderung von § 2 PBG beschlossen, wonach der kantonale Richtplan vom Kantonsrat beschlossen wird. Diese Gesetzesänderung erfolgte unter Zeitdruck. Der Entwurf des totalrevidierten kantonalen Richtplanes lag bereits vor, als der Kantonsrat die Zuständigkeit für den Erlass des kantonalen Richtplanes änderte. Für weitere mit dieser Gesetzesänderung zusammenhängende Anpassungen im PBG und in anderen Gesetzen bietet diese PBG-Revision nun Gelegenheit.

3.2 Straffung und Vereinfachung der Planungs- und Baubewilligungsverfahren

Die Erfahrung zeigt, dass beim kantonalen Richtplan immer wieder Anpassungen vorgenommen werden müssen. Damit die Anpassungen nicht so viel Zeit in Anspruch nehmen, soll die Mitwirkungsfrist auf 30 Tage verkürzt werden. Für den Erlass und die Änderung von kantonalen und gemeindlichen Zonen- und Sondernutzungsplänen soll die Auflagefrist einheitlich auf 20 Tage festgelegt werden, wie dies bereits für die Auflage von Baugesuchen der Fall ist. Diese Massnahmen tragen dazu bei, dass die Planungsverfahren schneller abgewickelt werden können.

Neu soll auf kantonaler Ebene eine Koordinationsstelle eingeführt werden. Die Erfahrungen haben gezeigt, dass die Koordination der kantonalen Entscheide in gemeindlichen Baubewilligungsverfahren in der Vergangenheit nicht immer zufriedenstellend war. Die neue Koordinationsstelle hat die Aufgabe, die Planungs- und Baubewilligungsverfahren auf kantonaler Ebene zu koordinieren, wenn mehrere kantonale Amtsstellen an solchen Verfahren beteiligt sind. Die einzelnen Aufgaben, das Verfahren und die Organisation der Koordinationsstelle werden vom Regierungsrat in der Verordnung geregelt werden.

3.3 Erschliessungsrecht

Die Erschliessung der Bauzonen durch die Gemeinden funktioniert im Allgemeinen recht gut, aber es gibt Lücken. Früher wurde die Erschliessung der Bauzonen von den Gemeinden oft den Bauwilligen überlassen und die Erschliessungsanlagen blieben im Eigentum von Privaten. So gibt es heute noch zahlreiche Anlagen der Grob- und Feinerschliessung, die Privaten gehören und die nicht öffentlich sind. In solchen Fällen treten gelegentlich Probleme auf, wenn ein Bauwilliger zum Beispiel nicht über die notwendigen Rechte für die Benützung von Privatstrassen verfügt. Diesen Problemen soll mit der vorliegenden Gesetzesrevision Abhilfe geschaffen werden. Mit der Gesetzesrevision soll aber auch die Verantwortung der Gemeinden im Bereich der Erschliessung gestärkt werden. Dazu gehört unter anderem, dass ein neuer Sondernutzungsplan in Form des Erschliessungsplanes eingeführt und das notwendige Ausführungsrecht erlassen wird. Mit diesen Massnahmen soll erreicht werden, dass die Bauwilligen zu einer zeitgerechten Erschliessung ihrer Bauvorhaben gelangen.

3.4 Harmonisierung der Baubegriffe

Mit der Harmonisierung der Begriffe und der Messweise im Bereich der Baupolizeivorschriften soll Ernst gemacht werden. Die Schweizerische Bau-, Planungs- und Umweltdirektorenkonferenz (BPUK) hat eine interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) erarbeitet, welche den Kantonen zum Beitritt offen steht. Der Regierungsrat befürwortet den Beitritt des Kantons Zug zu dieser Vereinbarung, wobei von den grosszügigen Anpassungsfristen im kantonalen Recht Gebrauch gemacht werden soll. Mit der vorliegenden Teilrevision des PBG sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, damit der Regierungsrat den Beitritt des Kantons erklären kann. Der Regierungsrat wird in einem zweiten Schritt festlegen, ab wann die nach IVHB definierten Baubegriffe für die Einwohnergemeinden gelten; dazu ist jeweils die Gesamterneuerung einer gemeindlichen Bauordnung samt Zonenplan abzuwarten. Die abwartende Haltung ist gerechtfertigt, da die Bauordnungen noch neueren Datums sind.

3.5 Verbesserung der Energieeffizienz bei Arealbebauungen und Bebauungsplänen

Der Regierungsrat hat im Massnahmenplan Luft erklärt, dass bei Arealbebauungen und Bebauungsplänen der Minergie-Standard vorgeschrieben werden solle. Mit dieser Gesetzesrevision werden die notwendigen Voraussetzungen geschaffen, damit dies möglich wird. Die Umsetzung dieser Massnahme erfolgt mit einer Anpassung der kantonalen Verordnung zum Energiegesetz.

3.6 Präzisierung der Bestimmungen über die Arealbebauungspläne und die Bebauungspläne

Die Bestimmungen über die Arealbebauungspläne (§ 29 PBG) und die Bebauungspläne (§ 32 PBG) wurden bei der Totalrevision des PBG von 1998 zum Teil neu formuliert. Danach gelten für Arealbebauungen spezielle gemeindliche Vorschriften, welche voraussetzen, dass eine Arealbebauung Vorteile für das Siedlungsbild und die Umgebung erzielt (§ 29 Abs. 2 PBG). Eine ähnliche Formulierung gilt auch für die Bebauungspläne. Diese können von den ordentlichen Bauvorschriften abweichen, wenn sie Vorteile für das Siedlungsbild und die Umgebung aufweisen (§ 32 Abs. 1 PBG). Beide Bestimmungen führten in der Anwendung zu einer Rechtsunsicherheit bei den Gemeindebehörden, bei den Bauwilligen und den Nachbarn. Diese Rechtsunsicherheit löste zahlreiche Einsprachen und Beschwerden aus. So gibt es in einzelnen Gemeinden kaum noch Arealbebauungen, die nicht mit Einsprachen und Beschwerden angefochten werden. Diesem Problem soll mit einer neuen Formulierung der beiden Bestimmungen Abhilfe geschaffen werden, ohne dass die Anforderungen an die Arealbebauungen und die Bebauungspläne selbst gelockert würden.

Im Weiteren werden bei diversen anderen Bestimmungen kleinere Anpassungen vorgenommen, die sich aufgrund der Praxis und Rechtsprechung aufdrängen.

3.7 Verordnung zum PBG

Die Teilrevision des PBG erfordert auch Anpassungen in der Verordnung des PBG. Diese Anpassungen werden zu gegebener Zeit vorgenommen.

4. Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen der Vorlage

§ 2

Die ehemaligen kantonalen Teilrichtpläne wurden in den kantonalen Richtplan 2004 integriert. Da es keine Teilrichtpläne mehr gibt, ist das PBG entsprechend anzupassen.

§ 3 Abs. 1 bis 3

In dieser Bestimmung werden die Kompetenzen des Regierungsrates geregelt. Abs. 1 Bst. a sieht vor, dass der Regierungsrat Änderungen des kantonalen Richtplanes ohne wesentliche räumliche Auswirkungen selber beschliessen kann. Bisher durfte der Regierungsrat kleine Änderungen des kantonalen Richtplanes beschliessen. Die Erfahrung zeigt, dass es viele Richtplananpassungen gibt und sich dabei immer wieder die Frage stellt, ob eine Änderung klein ist, obwohl sie unter Umständen grosse räumliche Auswirkungen hat. Ein Beispiel: Die Aufhebung einer Siedlungsbegrenzungslinie kann auf den ersten Blick als kleine Änderung im Richtplan angesehen werden, sie kann jedoch grosse räumliche Auswirkungen haben, wenn als Folge der Aufhebung der Siedlungsbegrenzungslinie das Siedlungsgebiet ausgedehnt werden kann. Die neue Formulierung verbessert die Rechtssicherheit.

Der Regierungsrat hatte schon bisher die Kompetenz, die baurechtlichen Begriffe zu definieren. Diese Kompetenzdelegation hat sich bewährt, weil damit in der Verordnung zum PBG die wichtigsten Baubegriffe innerhalb des Kantons harmonisiert werden konnten. Die Entwicklung geht jedoch weiter, indem neu die Baubegriffe innerhalb der ganzen Schweiz harmonisiert werden sollen. Dieses Ziel verfolgt die von der Schweizerischen Bau-, Planungs- und Umweltdirektorenkonferenz (BPUK) verabschiedete interkantonale

Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB). Die Kantone sind eingeladen, bis Ende 2012 dieser Vereinbarung beizutreten. Mit dem Beitritt verpflichtet sich der Kanton, seine Gesetzgebung den Baubegriffen und Messweisen der IVHB anzupassen. Der Regierungsrat ist grundsätzlich für den Beitritt zur IVHB, weil damit der schweizweit beklagte Wildwuchs an unterschiedlichen Baubegriffen beseitigt werden kann. Damit können nicht nur Kosten eingespart werden, sondern mit dem Beitritt zur IVHB kann auch verhindert werden, dass der Bund ein Bundesbaugesetz oder etwas Ähnliches erlässt und damit in die Zuständigkeit der Kantone eingreift. Da der Regierungsrat schon in der geltenden Gesetzgebung die Kompetenz zur Regelung der Baubegriffe hat, soll neu dem Regierungsrat die Kompetenz eingeräumt werden, dass er den Beitritt zur IVHB erklären kann. Die notwendige Grundlage dafür wird in Abs. 2 Bst. a) geschaffen. Schliesslich soll die Anpassung nach IVHB in den Einwohnergemeinden anlässlich deren nächster Revision der Ortsplanung erfolgen. - Im Vernehmlassungsverfahren ist der Beitritt zur IVHB mehrheitlich auf Zustimmung gestossen, es gibt aber auch ablehnende Stimmen (Unterägeri, CVP, Advokatenverein Kanton Zug). Aus der Sicht des Regierungsrates gibt es keine Alternative zum Beitritt zur IVHB. Der Regierungsrat hält deshalb an seinem Vorschlag fest.

Mit der Änderung in Abs. 2 Bst. b) will der Regierungsrat erreichen, dass das elektronische Baubewilligungsverfahren eingeführt werden kann. Der Regierungsrat beabsichtigt, in einem ersten Schritt das elektronische Baubewilligungsverfahren auf Stufe Kanton bei den kantonalen Bewilligungen und Zustimmungen einzuführen. Auf kommunaler Ebene soll das elektronische Bewilligungsverfahren nach und nach eingeführt werden, wenn in den Gemeinden die notwendige technische Infrastruktur vorhanden ist. Eine Gesuchstellerin oder ein Gesuchsteller wird ein Gesuch auch in Zukunft in Papierform einreichen können. Die Gemeinden haben im Vernehmlassungsverfahren vorgebracht, dass eine solche Bestimmung im PBG nicht notwendig sei. Der Regierungsrat teilt diese Auffassung nicht, für die Einführung des elektronischen Bewilligungsverfahrens ist die vorgesehene Bestimmung sinnvoll.

Eine wichtige Änderung in dieser Bestimmung ist zudem in Abs. 2 Bst. d) vorgesehen. Mit dieser Änderung erhält der Regierungsrat die Kompetenz, dass er auf Verordnungsstufe für Arealbebauungen den Minergie-Standard bzw. die besonderen Anforderungen an ihre Energieeffizienz vorschreiben kann. Die Umsetzung ist mit einer Änderung der Energieverordnung vorgesehen. Dieser Bestimmung ist bei einzelnen Parteien (CVP, Alternative) und bei Wirtschaftsverbänden (Wirtschaftskammer, Generalunternehmer) vor allem aus Kostengründen auf Ablehnung gestossen. Der Regierungsrat hält an dieser Bestimmung fest, da mit Bebauungsplänen und Arealbebauungen von der Einzelbauweise abgewichen werden kann und in der Regel ein Mehrwert des Baulandes entsteht, dürfen auf der anderen Seite auch strengere Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden gemäss Bebauungsplänen und Arealbebauungen gestellt werden. Damit setzt der Regierungsrat eine Absicht aus dem Massnahmenplan Luft um (Regierungsratsbeschluss vom 29. Januar 2008).

Die vorgesehene Einführung einer kantonalen Koordinationsstelle erfordert eine Ergänzung in § 3 Abs. 2 Bst. c). Die Schaffung einer kantonalen Koordinationsstelle drängt sich auf, weil es immer wieder gemeindliche Baubewilligungsverfahren gibt, wo mehrere kantonale Amtsstellen beteiligt sind. Es ist deshalb wichtig, dass die kantonalen Entscheide aufeinander abgestimmt den Gemeinden zugestellt werden. Damit Letzteres gewährleistet ist, soll die kantonale Koordinationsstelle mit dieser Aufgabe beauftragt werden. Die organisatorischen und verfahrensrechtlichen Fragen im Zusammenhang mit der Einfüh-

zung der Koordinationsstelle wird der Regierungsrat in der Verordnung regeln. Der Verordnungsentwurf mit den vorgesehenen Änderungen wird bei der Beratung der Gesetzesvorlage in der vorberatenden Kommission bzw. bei der Beratung im Kantonsrat vorliegen. Bezügliche Organisation und Verfahren bei der kantonalen Koordinationsstelle kann jetzt schon Folgendes festgehalten werden:

Vorgesehen ist, dass in Baubewilligungsverfahren die entsprechende Gemeinde eine sogenannte Einheitsverfügung erlässt. Diese Einheitsverfügung wird nebst den gemeindlichen Verfügungen samt Auflagen auch sämtliche kantonalen Verfügungen und Auflagen enthalten. Das Gleiche gilt auch bei rein kantonalen Verfügungen, wo mehrere kantonale Amtsstellen in ein Vorhaben involviert sind. Als Koordinationsstelle wird in der Regel das Amt für Raumplanung der Baudirektion tätig sein, da diese Amtsstelle schon heute häufig Koordinationsaufgaben wahrnimmt, ohne dass eine entsprechende gesetzliche Regelung dafür vorhanden wäre. Sollten sich wider Erwarten zwischen den kantonalen Amtsstellen Widersprüche ergeben, so wird ein Einigungsgespräch stattfinden. Kommt bei einem solchen Gespräch keine Einigung zustande, so muss der Regierungsrat entscheiden. Widersprüche zwischen den kantonalen Verfügungen, die formal in einem Dokument zusammengefasst sind, und den gemeindlichen Verfügungen sind per se ausgeschlossen. Mit der Einführung einer kantonalen Koordinationsstelle können die Verfahren kundenfreundlicher gestaltet werden, organisatorisch und formell ist seitens des Kantons eine Koordinationsstelle als Ansprechstelle verfügbar. Es ist darauf hinzuweisen, dass die in das Verfahren involvierten kantonalen Behörden und Amtsstellen ihre Zuständigkeiten beibehalten. Dieser Hinweis ist wichtig, da immer wieder die Befürchtung geäußert wird, die kantonale Koordinationsstelle könnte im Alleingang entscheiden. Dem ist nicht so, die Koordinationsstelle fügt die verschiedenen Teilentscheide nur formal zusammen.

§ 4

Die bisherige Bestimmung über die beratenden Kommissionen kann aufgehoben und durch eine neue Bestimmung ersetzt werden. Die Natur- und Landschaftsschutzkommission wird neu im Gesetz über Natur- und Landschaft verankert (vgl. II Änderungen bisherigen Rechts der Gesetzesvorlage). Die in § 4 ebenfalls erwähnte Kommission für Belange des behinderten- und betagtengerechten Bauens hat es nie gegeben. Der Regierungsrat hat der Geschäftsstelle der Pro Infirmis in Zug den Auftrag erteilt, Behörden und Private in Belangen des behinderten- und betagtengerechten Bauens zu beraten. Diese Beratungstätigkeit hat sich bewährt. Der Regierungsrat beabsichtigt, den Auftrag an die Pro Infirmis zu kündigen, weil für den Vollzug des behinderten- und betagtengerechten Bauens die Gemeinden zuständig sind.

Mit der neuen Bestimmung über die privaten Beratungsstellen wird eine gesetzliche Grundlage geschaffen, damit der Regierungsrat bei Bedarf privaten Organisationen einen Beratungsauftrag erteilen kann.

§ 5 Abs. 2

Neu ist in dieser Bestimmung, dass die Baudirektion den kantonalen Richtplan nachführt. "Nachführen" heisst, dass die beschlossenen Richtplananpassungen laufend im Richtplan nachgetragen werden, so dass dieser stets den aktuellen Zustand wiedergibt.

§ 6

Die bisherige geteilte Zuständigkeit für Bauten und Anlagen im Wald wird aufgehoben. Die Zuständigkeit für die Bewilligung nichtforstlicher Kleinbauten und -anlagen ist der Direktion des Innern zu übertragen, was die Einwohnergemeinden im Vernehmlassungsver-

fahren befürwortet haben. Damit ist die Direktion des Innern allein zuständig für Bauten und Anlagen im Wald, sowohl für die forstlichen als auch für die nichtforstlichen, soweit jene Kleinbauten und -anlagen darstellen. Grössere Bauten und Anlagen im Wald erfordern regelmässig eine Rodungsbewilligung, worauf sie nicht mehr im Wald, sondern ausserhalb der Bauzonen liegen und den dafür geltenden Vorschriften unterworfen sind.

§ 7 Abs. 2 und 3

Diese Änderung hängt mit der Änderung im Erschliessungsrecht zusammen (Einführung des Erschliessungsplanes) und mit der Änderung von § 6.

§ 8 Abs. 1 und 2

Mit dieser Änderung werden die Aufgaben des kantonalen Richtplanes neu definiert und zusammengefasst. Neu ist vorgesehen, dass nur noch in § 8 des PBG Aussagen über die Aufgaben und Ziele des kantonalen Richtplanes gemacht werden. Die Bestimmung wird bewusst allgemein gehalten, da es nicht sinnvoll ist, im Gesetz alle Einzelheiten aufzuführen, über die der kantonale Richtplan Auskunft geben soll. Aus diesem Grund sind zahlreiche Änderungen bei bestehenden Gesetzen vorgesehen, die Aussagen über den kantonalen Richtplan enthalten. Ein Beispiel: In § 16 Abs. 2 EG Umweltschutzgesetz steht, dass der Kantonsrat im kantonalen Teilrichtplan "Abfallanlagen" die Standorte von regionalen Anlagen bezeichnet. Diese Bestimmung wurde im kantonalen Richtplan bereits umgesetzt, sie kann deshalb gestrichen werden, ohne dass sich damit an der Situation im Richtplan etwas ändert. Das Gleiche gilt auch für ähnliche Bestimmungen in anderen Gesetzen.

Der Regierungsrat hat in seiner Strategie 2010 bis 2018 verschiedene Ziele definiert, die auch Auswirkungen auf den kantonalen Richtplan haben. Als zentrale Herausforderung hat der Regierungsrat in seiner Strategie u.a. die "Balance zwischen Wachstum und Wahrung der natürlichen Ressourcen" erwähnt und als strategische Ziele wurden ein "Wachstum mit Grenzen" sowie der "haushälterische Umgang mit natürlichen Ressourcen" definiert. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, ob die zuvor erwähnten Zielsetzungen in der Bestimmung über den kantonalen Richtplan aufzunehmen sind. Der Regierungsrat verzichtet darauf, wird jedoch diese Ziele im Rahmen einer Richtplanrevision umsetzen.

§ 10 Abs. 3

Die gute Einpassung der Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen ist ein wichtiges raumplanerisches Anliegen. Deshalb soll dieses Anliegen in das PBG aufgenommen werden.

§ 11 Abs. 1

Die Bestimmung für Einkaufszentren soll beibehalten werden. Die Verkaufsfläche, ab der ein Bebauungsplan erforderlich ist, soll jedoch auf 7500 m² erhöht werden. Dies, nachdem die Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011) vor kurzem entsprechend geändert worden ist. So ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung heute bei Einkaufszentren und Fachmärkten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 7500 m² erforderlich (vergleiche Anhang Ziff. 8, 80.4 UVPV). Früher war eine Umweltverträglichkeitsprüfung bei Einkaufszentren bereits mit einer Verkaufsfläche von mehr 5000 m² vorgeschrieben. Der Regierungsrat hält an seinem Vorschlag fest, obwohl im Vernehmlassungsverfahren in einzelnen Stellungnahmen die Beibehaltung der Verkaufsfläche von 5000 m² für einen Bebauungsplan gefordert wurde. Die Gemeinden haben es mit einer Revision der Bau- und Zonenordnung in der Hand, auch Be-

stimmungen für Einkaufszentren und dergleichen zu erlassen.

§ 12

Diese Änderung hängt mit der Anpassung in § 6 zusammen. Die Verweisung auf das Baubewilligungs- und Einspracheverfahren in den Einwohnergemeinden nimmt Bezug auf § 45 PBG. Das Verfahren schliesst eine Auflagefrist von 20 Tagen ein, mit zweimaliger Publikation des Gesuchs. In einfachen Fällen kann jedoch die Behörde von der Auflage und Publikation absehen.

§ 13a

Für Abfallanlagen ausserhalb der Bauzone scheidet der Kanton schon heute spezielle kantonale Zonen für Abfallanlagen aus. Es ist deshalb nahe liegend, dass der Kanton auch Bewilligungsbehörde für Abfallanlagen in einer solchen kantonalen Spezialzone ist. Die gleiche Zuständigkeitsregel gilt heute schon für Deponien und Kiesabbaugebiete. Befindet sich eine Abfallanlage in einer gemeindlichen Bauzone, so ist wie bisher der Gemeinderat Bewilligungsbehörde.

§ 13b

Im Vernehmlassungsverfahren wurde in einzelnen Stellungnahmen gefordert, dass der Kanton eine einheitliche Regelung für das behindertengerechte Bauen in das PBG aufnehmen soll. Dieser Forderung ist der Regierungsrat mit der vorgeschlagenen Bestimmung nachgekommen. Eine ähnliche Regelung gibt es bereits im PBG des Nachbarkantons Schwyz.

§ 15

Hier wird eine sprachliche Neuformulierung vorgenommen.

§ 17 Abs. 1 und 2

Diese Bestimmung wird sprachlich neu formuliert.

§ 25 Abs. 2

Diese Bestimmung kann aufgehoben werden, nachdem die Weiler bereits im kantonalen Richtplan bezeichnet worden sind.

§ 27

Diese Bestimmung wird sprachlich neu formuliert.

§ 29

Mit einer Neuformulierung der Bestimmung über die Arealbebauungen soll die Rechtssicherheit für alle Betroffenen erhöht werden, ohne dass die Anforderungen an die Arealbebauungen gelockert werden. Wie bereits in Ziff. 1 und 3 dieser Vorlage erwähnt, führte die bisherige Formulierung in § 29 zu zahlreichen Einsprache- und Beschwerdeverfahren, weil diese Bestimmung oft falsch verstanden wurde. Mit einer Neuformulierung soll mehr Klarheit und Rechtssicherheit geschaffen werden. Zudem soll die Mindestfläche für eine Arealbebauung von bisher 2000 m² auf 3000 m² erhöht werden, weil die Erfahrungen gezeigt haben, dass eine Fläche von 2000 m² zu klein ist für eine qualitativ hochstehende Überbauung. Ein weiteres Problem sind die Änderungen von bestehenden Arealbebauungen. Für diese Thematik soll im Gesetz ebenfalls eine Regelung getroffen werden.

Aus den bereits genannten Gründen soll die Mindestfläche für eine Arealbebauung auf 3000 m² erhöht werden, obwohl im Vernehmlassungsverfahren vereinzelt die Beibehaltung der bisherigen Fläche von 2000 m² gefordert wurde. Da sich vor allem die Gemeinden im Vernehmlassungsverfahren für die Beibehaltung der Arealbebauungen ausgesprochen haben, lehnt der Regierungsrat die Forderung von einzelnen Organisationen (Generalunternehmer) ab, dass Arealbebauungen durch ein neues Planungsinstrument (einfacher Bebauungsplan) abgelöst werden sollen.

§§ 31a, 32a, 32b, 32c, 32d

Wie bereits in Ziff. 1 und Ziff. 3 dieser Vorlage erwähnt, ist das Erschliessungsrecht im geltenden PBG nur als Auftrag an die Gemeinden geregelt. Nun wird der Erschliessungsplan als neuer Sondernutzungsplan eingeführt und die Gemeinden werden erneut verpflichtet, die Bauzonen zeitgerecht zu erschliessen. Die Gemeinden erhalten die Möglichkeit, Eigentümerinnen und Eigentümer von bestehenden privaten Erschliessungsanlagen zu verpflichten, diese Anlagen gegen Entschädigung zur Mitbenutzung durch Dritte freizugeben.

Die Erschliessungskosten können die Gemeinden ganz oder teilweise im Perimeterverfahren auf die angrenzenden Eigentümerinnen und Eigentümer überwälzen. Eine Bestimmung über die Finanzierung der Gemeindestrassen und -wege findet sich bereits im Gesetz über Strassen und Wege (GSW). Gemäss § 39 Abs. 1 GSW haben die Gemeinden Vorschriften über die Finanzierung der Strassen und Wege in ihrer Zuständigkeit zu erlassen. Die Gemeinden haben für die Erschliessungs- und andere Sondervorteile Beiträge zu erheben (§ 39 Abs. 2 GSW). Die Gemeinden haben die Bestimmung von § 39 GSW in den gemeindlichen Strassenreglementen umgesetzt. Ergänzende Bestimmungen für Strassenerschliessungen sind deshalb im PBG nicht notwendig.

Der Regierungsrat hat in § 32d eine neue Bestimmung für die Erschliessung mit Kommunikationsanlagen aufgenommen, die bei privaten und öffentlichen Gebäuden mit grossem Publikumsverkehr zum Tragen kommen kann. Diese Bestimmung hat die Zuger Polizei im Vernehmlassungsverfahren vorgeschlagen. Sie räumt dem Gemeinderat die Möglichkeit ein, dass er bei privaten oder öffentlichen Gebäuden namentlich den Mobilfunkverkehr sicherstellen kann.

§ 32

Zwischen den Arealbebauungen und den Bebauungsplänen gibt es einen wichtigen Unterschied: Arealbebauungen unterliegen dem Baubewilligungsverfahren; Bebauungspläne sind Sondernutzungspläne, die in einem Planungsverfahren vom gleichen Organ beschlossen werden, das auch für den Erlass der gemeindlichen Bauvorschriften zuständig ist (grundsätzlich Gemeindeversammlung, grosser Gemeinderat in der Stadt Zug oder Urnenabstimmung durch die Stimmberechtigten der betreffenden Gemeinde). Die bisherige Bestimmung führte in der Praxis ebenfalls zu Rechtsunsicherheiten. Die Problematik war im Wesentlichen dieselbe wie bei § 29 PBG, so dass auf das dort Gesagte verwiesen werden kann. Mit der Neuformulierung dieser Bestimmung soll die Rechtssicherheit ebenfalls erhöht werden.

Der Regierungsrat hat eine Forderung im Vernehmlassungsverfahren aufgenommen, wonach eine Regelung vorzusehen ist, wenn ein Bebauungsplan in einem Gebiet mit Bebauungsplanpflicht abgelehnt wird. Die neue Regelung befindet sich in Abs. 4. In dieser Bestimmung wird auch festgehalten, dass die Gemeinden für die Kosten der Ausarbeitung eines neuen Bebauungsplanes aufkommen müssen, wenn ein erster Bebauungs-

plan von der Gemeinde abgelehnt worden ist. Der Bebauungsplan ist kein privates Planungsinstrument, sondern sachlich gesehen eine spezialgesetzliche Regelung auf Gemeindeebene. Ein direkter Anspruch auf Bebauungsplanung besteht für Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer nur dort, wo die Gemeinde eine Bebauungsplanpflicht festgelegt hat. Nicht nur dort, sondern allgemein sind die Kosten für die erstmalige Ausarbeitung eines neuen Bebauungsplans von den interessierten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern bzw. von der Bauherrschaft zu tragen, weil in aller Regel für die Sondernutzungsplanung, die privaten Interessen im Vordergrund stehen.

§ 33 Abs. 1

Diese Änderung hängt mit der Änderung im Erschliessungsrecht zusammen.

§ 34 Abs. 1 und 3

Bei diesen Anpassungen werden die geltenden Regelungen präzisiert und ergänzt.

§ 36 Abs. 1 bis 4

Damit Richtplananpassungen schneller vorgenommen werden können, wird die Auflagefrist für die öffentliche Mitwirkung bei Richtplananpassungen auf 30 Tage verkürzt. Wird der Richtplan gesamthaft revidiert, so gilt weiterhin die bisherige Auflagefrist von 60 Tagen.

§ 38 Titel und Abs. 1

Die wichtigste Anpassung in dieser Bestimmung besteht darin, dass die Frist für die Auflage von kantonalen Zonenplänen sowie für kantonale und gemeindliche Sondernutzungspläne jener für Baugesuche angeglichen wird. Die Auflagefrist beträgt inskünftig einheitlich 20 Tage. Neu ist in dieser Bestimmung, dass die Vorprüfung innert 30 Tagen vorzunehmen ist.

§ 38a

Das Verfahren für den Erlass von Planungszonen war bisher nicht geregelt. Dies wird nun nachgeholt.

§ 39 Abs. 1 bis 4

Die 20-tägige Auflagefrist für den Erlass von Bauvorschriften, Zonenplänen und Bebauungsplänen wird auch in dieser Bestimmung verankert. In dieser Bestimmung wird neu eine Vorprüfungsfrist von 3 Monaten festgelegt.

41 Abs. 3

Diese Änderung hängt mit der Änderung von § 41 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegengesetzes zusammen.

§ 42 Titel Abs. 1 bis 3

Die Anpassung in Abs. 1 ist eine Folge der Änderungen im Erschliessungsrecht. In Abs. 3 wird die Auflagefrist ebenfalls auf 20 Tage festgelegt. Neu ist in dieser Bestimmung, dass die Genehmigung der Vorschriften durch den Regierungsrat ebenfalls innert 3 Monaten erfolgen muss, sofern keine Beschwerden eingereicht wurden.

§§ 44 Abs. 2 und 3

Mit diesen Änderungen wird eine Präzisierung vorgenommen. Die Frist für die Einwendung bei einer Bauanzeige wird ebenfalls auf 20 Tage festgelegt.

46 Abs. 1 bis Abs. 4

Die vorgesehene Einführung einer kantonalen Koordinationsstelle erfordert Anpassungen in den Absätzen 1 und 2. Nach der geltenden Regelung musste die verfahrensleitende gemeindliche Baubehörde alle Entscheide von kantonalen und gemeindlichen Stellen selber koordinieren. Neu ist für die Koordination von kantonalen Entscheiden die bereits erwähnte kantonale Koordinationsstelle zuständig. Das heisst, dass die gemeindliche Behörde inskünftig an die kantonale Koordinationsstelle gelangen muss, wenn für ein Vorhaben mehrere kantonale Entscheide notwendig sind. Erfordert ein Vorhaben z.B. eine Zustimmung zur Unterscheidung des gesetzlichen Waldabstandes oder ist eine Rodungsbewilligung, eine fischereirechtliche Bewilligung, eine Bewilligung nach Jagdgesetz, eine kantonale Zustimmung zu einem Vorhaben ausserhalb der Bauzone, eine Einmündungsbewilligung in eine Kantonsstrasse erforderlich oder muss ein Unterschutzstellungsverfahren nach Denkmalpflegegesetz eingeleitet werden, so muss die kantonale Koordinationsstelle für die Koordination der kantonalen Entscheide sorgen (vgl. auch Ausführungen bei § 3).

Die Behandlungsfristen für Baugesuche wurden gemäss der bisherigen Regelung übernommen. Diese Fristen können bei der Grosszahl der Baugesuche eingehalten werden. Es gibt jedoch immer wieder komplexe Bauvorhaben, die verschiedene Bewilligungen erfordern oder die andere Verfahren auslösen (Bsp. Unterschutzstellungsverfahren nach Denkmalpflegegesetz, Erlass / Änderung eines Baulinien-/ Strassenplanes oder Bebauungsplanes, Rodungsbewilligung usw.). In solchen Fällen können die in Abs. 3 vorgegebenen Fristen unmöglich eingehalten werden, so dass Fristerstreckungen im Sinne von Abs. 4 notwendig sind.

§ 46a und § 47 Abs. 3

Die Geltungsdauer von Baubewilligungen und Bewilligungen für Arealbebauungen war bisher in der Verordnung zum PBG geregelt. Aufgrund der Rechtsprechung ist die Geltungsdauer von Baubewilligungen neu im Gesetz selber zu regeln.

§ 46b

In dieser Bestimmung werden die Voraussetzungen für den Baubeginn definiert.

§ 53 Abs. 1 Bst. a) und § 55 Abs. 1 Bst. b)

Diese Anpassung hängt mit der Einführung des Erschliessungsplanes zusammen.

§§ 61, 61a und 62

Die bisherigen Erfahrungen mit der kantonalen Schätzungskommission zeigen, dass eine personelle und fachliche Stärkung dieser Kommission angezeigt ist. Deshalb wird die Zahl der Mitglieder der Schätzungskommission neu auf insgesamt 10 erhöht. Neu sollen die Mitglieder der Schätzungskommission auch durch den Kantonsrat gewählt werden. Nach der geltenden Regelung werden die Mitglieder der Schätzungskommission vom Regierungsrat gewählt und der Regierungsrat beschliesst auch Enteignungen für kantonale Vorhaben. Diese Doppelfunktion des Regierungsrates wurde in Rechtsmittelverfahren oft kritisiert. Mit der Wahl der Schätzungskommission durch den Kantonsrat wird deren Unabhängigkeit gestärkt. Die vorgeschlagenen Änderungen wurden mit einer Delegation der Schätzungskommission besprochen und diese stimmte den Änderungen zu.

Neu wird in dieser Bestimmung der Grundsatz verankert, dass das Verwaltungsgericht als oberste kantonale Gerichtsbehörde in Verwaltungssachen die Aufsicht über die Schätzungskommission ausübt. Diese Bestimmung ist vergleichbar mit der Aufsicht des

Obergerichtes über die gesamte Zivil- und Strafrechtspflege, das Konkursamt und die Betreibungsämter (§ 54 Abs. 2 Kantonsverfassung). Die Schätzungskommission hat zudem alle zwei Jahre dem Verwaltungsgericht über die Amtsführung Bericht zu erstatten.

§ 69 Abs. 1 Bst. d)

Mit dieser Ergänzung wird die geltende Regelung präzisiert und vervollständigt.

§ 70 Abs. 1

Die Strafbestimmung wird der Änderung im Bundesrecht (Strafgesetzbuch) angepasst.

§ 71 Abs. 2

Diese Bestimmung kann aufgehoben werden, nachdem § 11 zusammen mit dem PBG am 1. Januar 2000 in Kraft getreten ist.

§ 72 Abs. 4

Diese Ergänzung ist notwendig, damit bestehende Gebäude nachträglich isoliert werden können, ohne dass die Grenz- und Gebäudeabstandsvorschriften dem entgegenstehen.

§ 73

In dieser Bestimmung wird eine Übergangsregelung getroffen für die Wahl der Mitglieder der Schätzungskommission, bis diese vom Kantonsrat gewählt werden.

§ 75

Die Änderungen im PBG erfordern zahlreiche Anpassungen in anderen Gesetzen, die hier einzeln aufgeführt sind. Zudem werden noch weitere kleinere Anpassungen vorgenommen, die sich in der Praxis als notwendig erwiesen haben.

5. Personelle und finanzielle Auswirkungen

Die personellen und finanziellen Auswirkungen der vorgeschlagenen Änderungen können zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abgeschätzt werden, da das Ausführungsrecht des Regierungsrates in der Verordnung zum PBG noch fehlt. Trotzdem lässt sich heute schon sagen, dass die Gesetzesrevision für die Gemeinden kaum finanzielle Auswirkungen hat. Die Einführung einer kantonalen Koordinationsstelle wird sich auch auf die Gemeinden positiv auswirken. Bei der kantonalen Verwaltung wird der Arbeitsaufwand durch die Einführung einer kantonalen Koordinationsstelle beim Amt für Raumplanung zunehmen.

6. Vernehmlassungsverfahren

Das Vernehmlassungsverfahren dauerte vom 20. August bis zum 30. November 2009. Zur Vernehmlassung eingeladen wurden alle im Kantonsrat vertretenen politischen Parteien, das Verwaltungsgericht des Kantons Zug, die kantonale Schätzungskommission, die Einwohnergemeinden des Kantons Zug sowie die interessierten Kreise (Wirtschaftsverbände, Bauforum Zug, Zuger Generalunternehmer, Umweltorganisationen und Anwaltsverein des Kantons Zug).

Zur Teilrevision des PBG sind insgesamt 30 Stellungnahmen von Vernehmlassungsadressatinnen und -adressaten eingegangen, die von wenigen Ausnahmen abgesehen, sich alle zur Teilrevision des PBG geäußert haben. Ferner sind auch einzelne Stellungnahmen von Privatpersonen eingegangen.

In allen Stellungnahmen wird die vorgesehene Teilrevision des PBG grundsätzlich begrüßt. Bei einzelnen Änderungen gehen die Meinungen auseinander und es wurden verschiedene Änderungsvorschläge gemacht, auch zu Sachbereichen, wo der Regierungsrat keine Änderungen vorgesehen hatte.

Zusammenfassend lauten die Vernehmlassungsantworten zu den wichtigsten Revisionszielen der Vorlage wie folgt:

6.1 Formelle Anpassungen

Die formellen Anpassungen werden allgemein begrüßt und es gibt keine Änderungsvorschläge der Vernehmlassenden.

6.2 Straffung und Vereinfachung der Planungs- und Baubewilligungsverfahren

Die Einführung einer kantonalen Koordinationsstelle wird allgemein begrüßt.

Die vorgesehene Verkürzung der Mitwirkungsfrist bei Anpassungen des kantonalen Richtplanes auf 30 Tage stößt nicht überall auf Zustimmung. Eine Mehrheit der Gemeinden wünscht eine weitere Verkürzung der Frist auf 20 Tage, während die CVP, die SP und die Alternativen die Verkürzung der Frist für Richtplananpassungen von heute 60 Tage auf 30 Tage ablehnen. Damit Richtplananpassungen zeitgerecht vorgenommen werden können, ist an der vorgesehenen Fristverkürzung auf 30 Tage festzuhalten.

Unterschiedliche Auffassungen gibt es auch bei der Auflagefrist für die gemeindlichen Bauvorschriften, Zonen- und Bebauungspläne sowie für den Erlass von kantonalen Zonen- und Sondernutzungsplänen sowie von gemeindlichen Erschliessungs-, Baulinien- und Strassenplänen. Hier beantragt der Regierungsrat eine Verkürzung der Frist von heute 30 Tage auf 20 Tage, wie dies bereits bei der Auflage von Baugesuchen der Fall ist. Diese Verkürzung wird von einzelnen Einwohnergemeinden, der SP und den Alternativen abgelehnt. In den eingereichten Stellungnahmen wird die Fristverkürzung mehrheitlich begrüßt. An der vorgesehenen Auflagefrist von 20 Tagen wird deshalb festgehalten.

6.3 Erschliessungsrecht

Die vorgesehenen Anpassungen beim Erschliessungsrecht sind bei den Vernehmlassenden auf allgemeine Zustimmung gestossen. Auf Wunsch der Vernehmlassenden werden beim Erschliessungsrecht einzelne kleinere Anpassungen vorgenommen.

6.4 Harmonisierung der Baubegriffe

In der Vorlage des Regierungsrates ist vorgesehen, dass der Regierungsrat ermächtigt wird, den Beitritt zur interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) zu erklären. Diese Bestimmung wird von der Gemeinde Unterägeri, von der CVP und vom Advokatenverein abgelehnt. Die CVP findet, dass der Kantonsrat beim Bei-

tritt zur IVHB einbezogen werden müsse. Von allen anderen Vernehmlassenden, allen voran von der überwiegenden Mehrheit der Gemeinden, den anderen politischen Parteien sowie von den Wirtschafts- und Berufsverbänden wird der Beitritt zur IVHB begrüsst.

Der Regierungsrat hält an der vorgeschlagenen Bestimmung fest. Die Übernahme der einheitlichen Baubegriffe drängt sich mittelfristig auf, weil sie über kurz oder lang landesweit gelten, ohne den Gemeinden die Befugnis zunehmen, das Bauen zu bestimmen. Die Umsetzung der IVHB im Kanton Zug ist erst bei der nächsten Revision der gemeindlichen Ortsplanung vorgesehen, das heisst in rund 5 - 10 Jahren.

6.5 Verbesserung der Energieeffizienz bei Arealbebauungen und Bebauungsplänen

Die vom Regierungsrat vorgeschlagene Änderung im PBG wird von der CVP, der Zuger Wirtschaftskammer und den Zuger Generalunternehmern vor allem aus Kostengründen abgelehnt.

Der Massnahmenplan Luft sieht Massnahmen für die Energieeffizienz bei Arealbebauungen und Bebauungsplänen vor. Da bei Arealbebauungen und Bebauungsplänen Abweichungen von der Einzelbauweise und in der Regel auch eine höhere Ausnützung gestattet wird, ist es gerechtfertigt, dass auch höhere Anforderungen an die Energieeffizienz von Arealbebauungen und Bebauungsplänen gestellt werden. Der Regierungsrat wird die vorgeschlagene Bestimmung mit einer Änderung der Verordnung zum Energiegesetz umsetzen.

6.6 Präzisierung der Bestimmungen über Arealbebauungen und Bebauungspläne

Die vorgeschlagenen Änderungen werden von den Vernehmlassenden allgemein begrüsst. Die Erhöhung der Arealfläche von 2'000 auf 3'000 m² bei Arealbebauungen wird von der FDP, der SP, der Zuger Wirtschaftskammer, den Zuger Generalunternehmern und vom Advokatenverein abgelehnt. Die Zuger Generalunternehmer fordern zudem, dass Arealbebauungsbewilligungen eine unbeschränkte Gültigkeit haben sollten. Das Bauforum und die Zuger Generalunternehmer wünschen, dass bei Änderungen von Arealbebauungen auf die Zustimmung der übrigen Eigentümerinnen und Eigentümer innerhalb der Arealfläche generell verzichtet werden soll.

Die bisherigen Erfahrungen mit Arealbebauungen haben klar gezeigt, dass eine Arealfläche von 2'000 m² zu klein ist für die Erstellung einer Arealbebauung. Die Fläche ist deshalb wie vorgeschlagen auf 3'000 m² zu erhöhen. Da grundsätzlich jede Baubewilligung befristet ist, sind auch die Baubewilligungen für Arealbebauungen zu befristen. Auf die Zustimmung der Eigentümerinnen und Eigentümer innerhalb einer Arealbebauung kann nicht verzichtet werden, wenn eine Arealbebauung ganz oder teilweise erstellt ist und diese geändert werden soll. Nach der geltenden Rechtsprechung haben ganz oder teilweise erstellte Arealbebauungen einen normativen Charakter. Bei einer Änderung einer Arealbebauung darf deshalb nicht ohne Zustimmung der Eigentümerinnen und Eigentümer vom Grundkonzept einer Arealbebauung abgewichen werden und wesentliche Änderungen bedürfen der Zustimmung der Eigentümerinnen und Eigentümer.

7. Parlamentarische Vorstösse

7.1 Beantwortung der Motion der SP-Fraktion betreffend Wohnbauland für den gemeinnützigen Wohnungsbau vom 23. September 2008 (Vorlage Nr. 1726.1 - 12868)

Am 23. September 2008 hat die SP-Fraktion folgende Motion eingereicht:

Der Regierungsrat wird beauftragt, mit einer Änderung des Baugesetzes die gesetzlichen Grundlagen zu schaffen, damit die Gemeinden einzelne Wohnzonen ganz oder teilweise dem gemeinnützigen genossenschaftlichen Wohnungsbau widmen können.

In der Begründung heisst es, im Kanton Zug komme der gemeinnützige oder genossenschaftliche Wohnungsbau kaum voran, weil interessierte Genossenschaften oder andere gemeinnützige Bauträger keine Chance hätten, zu Bauland zu gelangen. Wenn die Gemeinden einzelne Wohnzonen ganz oder teilweise entsprechend reservieren könnten, hätten sie ein wirksames Steuerungsinstrument in der Hand. Die gesetzliche Grundlage sei im kantonalen Baugesetz zu schaffen.

Der Kantonsrat hat den Vorstoss am 30. Oktober 2008 dem Regierungsrat zur Berichterstattung und Antragstellung überwiesen.

Der Regierungsrat hat am 27. Januar 2009 die Vorlage Nr. 1775.1/2 - 12985 betreffend Gesetz über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (WFG) verabschiedet. Der Kantonsrat hat sich in der Zwischenzeit mit den Vorschlägen des Regierungsrates zur Wohnbauförderung befasst. Am 6. Mai 2010 beschloss der Kantonsrat eine Änderung des Gesetzes über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum und einen Rahmenkredit für die Förderung von preisgünstigem Wohnraum. Gegen beide Beschlüsse wurde das Referendum nicht ergriffen, so dass sie am 1. August 2010 in Kraft traten. Mit diesem Paket für die Wohnbauförderung wird das Bestreben der SP-Fraktion unterstützt, jedoch auf anderen Wegen als der Zonenplanung. Mit dem bisherigen Wohnraumförderungsgesetz wurden im Kanton Zug rund 1'500 Wohnungen gefördert bzw. deren Mietzins verbilligt. Mit der beschlossenen Gesetzesrevision sollen rund 800 Wohnungen hinzukommen. Wir erachten die vom Kantonsrat beschlossene Gesetzesänderung sowie den Rahmenkredit für die Förderung von preisgünstigem Wohnraum als geeignete Massnahme zur Erfüllung der Ziele der Motion der SP-Fraktion. Wir lehnen den in der Motion der SP-Fraktion geforderten Weg aus folgenden Gründen ab:

Die Motion will den Einwohnergemeinden die Möglichkeit verschaffen, in ihren Zonenplänen einzelne Wohnbauzonen ganz oder teilweise dem gemeinnützigen genossenschaftlichen Wohnungsbau vorzubehalten. Eine solche Regelung würde so weit in die privaten Rechte der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer eingreifen, dass das Verfassungsrecht verletzt wäre. Wer innerhalb der Bauzonen an einer Parzelle Grundeigentum hat, kann sein Land in aller Regel frei veräussern und ist insbesondere nicht an bestimmte Käufergruppen gebunden. Würde die Motion angenommen, hiesse dies, dass je nach speziellem Zweck der Wohnbauzone die Veräusserung nur noch an Träger des gemeinnützigen genossenschaftlichen Wohnungsbaus möglich wäre. Ein solcher Eingriff wäre verfassungswidrig, weil der Kanton sich zivilrechtliche Einschränkungen anmassen würde. Die Gesetzgebung auf dem Gebiet des Zivilrechts ist Sache des Bundes (Art. 122 der Bundesverfassung) und nicht auch noch des Kantons, ausser das Bundesrecht mache einen Vorbehalt zu Gunsten kantonalen Rechts (Art. 5 Abs. 1 ZGB). Die Bundesverfassung

ermächtigt den Bund zur Wohnbau- und Wohneigentumsförderung (Art. 108 Abs. 2 der Bundesverfassung). "Förderung" heisst, Anreize schaffen, um bestimmtes Handeln herbeizuführen, und nicht bestimmtes Handeln zu verbieten. Den Gemeinden steht es schon heute frei, entsprechend aktiv zu werden (vgl. Bauordnung der Stadt Zug vom 27. September 2009, wo in § 37 eine Zone für preisgünstigen Wohnungsbau vorgesehen ist).

Aus diesen Gründen können wir der Motion der SP-Fraktion nicht folgen.

7.2 Beantwortung der Motion von Rudolf Balsiger betreffend Optimierung des kantonalen Bewilligungsverfahren vom 18. März 2009 (Vorlage 1791.1 - 13026)

Kantonsrat Rudolf Balsiger, Zug, hat am 18. März 2009 folgende Motion eingereicht:

Der Regierungsrat wird beauftragt, das kantonale Bewilligungsverfahren gestützt auf das Koordinationsprinzip und vor dem Hintergrund des Beschleunigungsgebotes zu optimieren.

In der Begründung wird ausgeführt, dass bekannt sei, dass der Regierungsrat eine Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vorbereite. Im Rahmen dieser Teilrevision biete sich Gelegenheit, das kantonale Baubewilligungsverfahren zu straffen und zu koordinieren. Schon heute sei es so, dass für ein Vorhaben Bewilligungen von verschiedenen kantonalen Direktionen notwendig seien. Bereits im eidgenössischen Raumplanungsgesetz werde festgelegt, dass raumrelevante Verfahren und Bewilligungen zu koordinieren seien. Damit die Bewilligungsverfahren gestrafft werden könnten, dränge sich eine Koordination auf.

Der Kantonsrat hat die Motion am 30. April 2009 zur Berichterstattung und Antragsstellung an den Regierungsrat überwiesen.

Das RPG (Raumplanungsgesetz des Bundes) bestimmt in Art. 25a, dass eine Behörde zu bezeichnen ist, die für eine ausreichende Koordination sagt, wenn für ein Vorhaben Verfügungen von mehreren Behörden erforderlich sind. Diese Grundsätze gelten sinngemäss auch für das Nutzungsplanverfahren. Die Bestimmung von Art. 25a RPG ist im Kanton Zug mit der Bestimmung von § 14bis des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen (Verwaltungsrechtspflegegesetz, BGS 162.1) umgesetzt worden. Danach ist das öffentliche Recht, wozu auch das Bau- und Planungsrecht gehört, koordiniert zu vollziehen. Die Koordinationspflicht obliegt in der Regel der für das Leitverfahren zuständigen Behörde. Für das Baubewilligungsverfahren heisst dies, dass der Gemeinderat als Baubewilligungsbehörde für die Koordination der Entscheide von Kanton und Gemeinden zuständig ist.

Wir gehen mit dem Motionär einig, dass die Koordination in Planungs- und Baubewilligungsverfahren auf kantonalen Ebene noch verbessert werden kann, wenn kantonale Amtsstellen in solche Verfahren involviert sind. Aus diesem Grund schlagen wir Ihnen im Rahmen der Teilrevision des PBG die Einführung einer kantonalen Koordinationsstelle vor, deren Aufgabe es sein wird, die Stellungnahmen und Entscheide der kantonalen Amtsstellen in Planungs- und Baubewilligungsverfahren zu koordinieren. Das Anliegen des Motionärs wird mit der beantragten Teilrevision des PBG berücksichtigt. Gestützt auf die vorangehenden Ausführungen beantragen wir daher, die Motion erheblich zu erklären

und gleichzeitig als erledigt abzuschreiben.

7.3 Beantwortung der Motion von Silvan Hotz betreffend Erhöhung der Ausnützungsziffer bei energetisch nachhaltiger Bauweise und Renovationen von Gebäuden vom 15. Mai 2009 (Vorlage Nr. 1823.1 - 13095)

Kantonsrat Silvan Hotz, Baar, hat am 15. Mai 2009 folgende Motion eingereicht:

Der Regierungsrat wird beauftragt, dem Kantonsrat eine Vorlage zu unterbreiten, welche eine Ergänzung von § 17 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) mit folgendem Wortlaut vorsieht:

"Für energetische und ökologische Zusatzmassnahmen im Rahmen von Neubauten und Renovationen (mindestens Minenergiestandard oder gleichwertig) wird in allen Zonen ein Bonus von einer zusätzlichen Ausnützung von 0.1 gewährt."

Gemäss Antrag des Motionärs muss die Motion nach der Erheblicherklärung innert sechs Monaten erledigt werden.

In der Begründung macht der Motionär geltend, dass energetische und ökologische Zusatzmassnahmen für eine umwelt- und klimaschonende Bauweise im Sinne von Minergie oder Ähnlichen mit viel grösseren Bau- bez. Renovationskosten verbunden seien. Die Mehrkosten müssten zwangsläufig auf den Mietzins umgewälzt werden. Der Regierungsrat habe mit der Vorlage Nr. 1796.1/2 - 13035/36 betreffend Rahmenkredit zur Förderung von Massnahmen für geringeren Energiebedarf das Problem anerkannt und er habe finanzielle Anreize für energetisch sinnvolle Renovationen ins Auge gefasst. Im Weiteren gebe es die Stiftung Klimarappen. Damit könnten Hausbesitzer Geld für Renovationsvorhaben geltend machen. Das System Klimarappen greife wie das vom Regierungsrat vorgeschlagene System nur bei Gebäuderenovationen und auch dann nur spärlich, weil die Einforderung von Zuwendungen zu aufwendig sei und finanziell nicht viel bringe. Die Gemeinden würden nach dem geltenden Recht von § 17 PBG die Baudichte in ihren Bauordnungen bestimmen. Trotzdem könne der Kanton gemeindeübergreifende Regelungen erlassen, welche energetisch sinnvolles Bauen und Renovieren fördern würden. Mit einer erhöhten Ausnützung bei energetisch nachhaltigen Bauweisen und Renovationen könnten zwei Punkte aufgegriffen werden:

1. Die höheren Baukosten würden durch grössere und mehr Wohnungen abgedeckt, d.h. die einzelnen Wohnungen würden günstiger.
2. Mit einer erhöhten Ausnützungsziffer könnten der immer noch stark wachsenden Bevölkerung mehr Wohnungen zur Verfügung gestellt werden.

Der Kantonsrat hat die Motion am 2. Juli 2009 zur Berichterstattung und Antragstellung an den Regierungsrat überwiesen.

Die in der Motion vorgeschlagene Erhöhung der Ausnützungsziffer um 0,1 in allen Zonen ist keine taugliche Massnahme zur Förderung einer energieeffizienten Bauweise bei Neubauten und bei Renovationen von bestehenden Gebäuden. Die vorgeschlagene Massnahme ist vor allem aus folgenden Gründen abzulehnen:

Nach dem geltenden Recht, wie es in § 17 PBG verankert ist, legen die Gemeinden in ihren Bauvorschriften die Zonen fest und sie bestimmen auch die Höhe der Baudichte, die zulässige Nutzung, die Bauweise usw.. Die Ausnützung ist eine Möglichkeit, wie die Baudichte festgelegt werden kann. Neben der Ausnützungsziffer gibt es noch die Baumassenziffer und die Freiflächenziffer, mit denen die Baudichte ebenfalls bestimmt werden kann. Die Situation in den Gemeinden ist unterschiedlich. Es gibt in allen Gemeinden Bauzonen, wo gemäss der jeweiligen Bauordnung eine bestimmte Ausnützungsziffer gilt. Es gibt aber auch Bauzonen (Arbeitszonen, Kernzonen, spezielle Bauzonen), wo es keine Ausnützungsziffer gibt oder wo z.B. eine Baumassenziffer gilt. In den Nichtbauzonen (Landwirtschaftszonen, Weilerzonen, übrige Zonen mit speziellen Vorschriften) gibt es ebenfalls keine Ausnützungsziffer. In all diesen Fällen taugt der Vorschlag des Motionärs sowieso nicht. Ungeachtet dessen ist der Vorschlag des Motionärs bereits aus grundsätzlichen Überlegungen abzulehnen, weil er in die gesetzgeberische Hoheit der Gemeinden eingreift und weil es falsch ist, aufgrund von sachfremden Kriterien Ausnützungszuschläge zu gewähren bzw. den Gemeinden vorzuschreiben. Die zulässige Ausnützung in den einzelnen Zonen ist aufgrund von raumplanerischen Zielen und Grundsätzen festzulegen und nicht anhand von sachfremden Kriterien wie dem Energiestandard von Bauten. Die Energieeffizienz der bestehenden Bauten muss auf andere Weise gefördert werden, wie z.B. über Förderprogramme des Kantons oder der Gemeinden. Wie dem Motionär bekannt ist, hat der Regierungsrat ein solches Förderprogramm auch im Kanton Zug vorgeschlagen (Kantonsratsbeschluss betreffend Rahmenkredit zur Förderung von Massnahmen für geringeren Energiebedarf vom 29. Oktober 2009; BGS 740.16). Nicht zuletzt ist die Energieeffizienz nach den verschärften Vorgaben von § 1 der Verordnung zum Energiegesetz vom 12. Juli 2005 (BGS 740.11) von Gesetzes wegen zu beachten, so dass ein Anreiz beispielsweise mittels Ausnützungszuschlag kaum etwas bewirkt.

Aus den genannten Gründen beantragen wir ihnen, die Motion nicht erheblich zu erklären.

- 7.4 Beantwortung der Motion von Thiemo Hächler betreffend Ausklammerung von Erschliessungsflächen bei der Berechnung der Ausnützungsziffer vom 7. Juli 2010 (Vorlage Nr. 1960.1 - 13488)

Kantonsrat Thiemo Hächler, Oberägeri, hat am 7. Juli 2010 folgende Motion eingereicht:

Der Regierungsrat wird beauftragt, dem Kantonsrat folgende Änderung des Planungs- und Baugesetzes vom 26. November 1998 zu unterbreiten:

Gebäudeflächen bei Mehrfamilienhäusern, welche der Erschliessung der einzelnen Geschosse dienen, namentlich Zugang, Treppenhaus und Liftanlagen, werden bei der Berechnung der Ausnützungsziffer ausgeklammert.

In der Begründung heisst es, das geltende Recht sehe vor, dass die gesamte Erschliessungsfläche bei der Ermittlung der anrechenbaren Flächen in Wohn- und Gewerbebauten in die Berechnung der Ausnützung einflüsse. Die Folge sei, dass jeder Erschliessungsbereich auf das gesetzliche Minimum, bzw. auf die Masse für die vorgeschriebenen Fluchtwege begrenzt werde, um mit der verbleibenden Fläche möglichst viel Wohn- oder Gewerbebaum zu realisieren. Treppenhäuser und Hauseingänge seien jedoch auch Begegnungszonen und nicht zuletzt architektonisch Gestaltungsbereiche, welche das Zu-

sammenleben fördern würden. Gerade auch Menschen mit Behinderung würden grosszügige Erschliessungsbereiche schätzen. Die Nichtanrechenbarkeit von Erschliessungsflächen habe weder für den Kanton noch für die Gemeinden Folgekosten. Die Bauherrschaft sei nicht gezwungen, mehr in eine Erschliessungsfläche zu investieren, es gebe lediglich die Möglichkeit dazu. Die geltenden Ausnützungsziffern seien von Anpassungen ausgenommen, da es in Bezug auf die gesamte Nutzfläche um eine minimale Anpassung gehe.

Der Kantonsrat hat die Motion von Thimeo Hächler noch nicht überwiesen. Gemäss § 39 Abs. 4 des Kantonsratsbeschlusses über die Geschäftsordnung des Kantonsrates vom 1. Dezember 1932 (BGS 141.1) sind jedoch Motionen und Postulate, die mit einem beim Kantonsrat anhängigen Beratungsgegenstand im Zusammenhang stehen, in der Regel mit diesem zu erledigen und gleich gewöhnlichen Anträgen zu behandeln. Daher nehmen wir zum Antrag des Motionärs im vorliegenden Zusammenhang und nachfolgend Stellung.

Die Motion dreht sich um den baurechtlichen Begriff der Ausnützungsziffer. Die Ausnützungsziffer ist ein baurechtliches Instrument, das sich in den letzten 50 Jahren durchgesetzt hat, auch im Kanton Zug. Nach § 3 Abs. 2 Bst. a PBG regelt der Regierungsrat in der Verordnung die baurechtlichen Begriffe. Gemäss Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) vom 16. November 1999 (BGS 721.111) stehen zur Begrenzung der Baudichte im Kanton Zug die Ausnützungsziffer, die Baumassenziffer und die Freiflächenziffer zur Verfügung. Die Ausnützungsziffer ist in den §§ 15 bis 19 geregelt, im Speziellen in den §§ 15, 16 und 18. Es geht darin zunächst um die Definition, wonach die Ausnützungsziffer (AZ) die Verhältniszahl zwischen der anzurechnenden Geschossfläche der Gebäude und der anzurechnenden Landfläche darstellt. Mit anderen Worten will die Ausnützungsziffer das Gebäudevolumen in ein Verhältnis zur Landfläche stellen, die zur Verfügung steht. Dazu sind Geschossflächen nach Bauprojekt zu ermitteln und ist die anrechenbare Landfläche festzustellen. Bei den Geschossflächen ist die Summe sämtlicher Flächen des Erdgeschosses und der darüberliegenden Geschosse, einschliesslich der Treppenhäuser und der Laubengänge, soweit sie der Erschliessung dienen, anzurechnen. Ausgenommen sind die Querschnittsflächen von aussen liegenden Mauern und Wänden sowie die Lufträume bei Treppenhäusern und Lifts. - Wir geben hier nicht alle Details der Vorschrift für die Ermittlung der anzurechnenden Geschossfläche wieder. Die anzurechnende Landfläche ist die vom Baugesuch erfasste, baulich nicht ausgenützte in einer Bauzone gelegene Fläche, so § 18 V PBG. - Diese Definition der Ausnützungsziffer ist für die Einwohnergemeinden verbindlich, wenn sie sich dazu entschliessen, die Baudichte in den Bauzonen so zu regeln. Seit ihrer Einführung im Kanton Zug mit Gültigkeit ab 1. Januar 1968 hat die Ausnützungsziffer nicht wesentlich geändert. Anpassungen, wie sie der Motionär fordert, sind in der Zwischenzeit erfolgt. Dass nun erneut eine Anpassung vorgenommen werden soll, lehnt der Regierungsrat allerdings ab. Für diesen Verzicht auf eine Änderung gibt es fünf Gründe:

1. Formell verlangt die Motion eine Änderung des Planungs- und Baugesetzes, mithin eine neue Bestimmung im zweiten Abschnitt über kantonale Pläne und Bauvorschriften. Diese neue Bestimmung wäre zugleich Teil der in der Verordnung verankerten Definition der Ausnützungsziffer. Der Regierungsrat müsste gleichzeitig § 16 V PBG ändern. Die Folge wäre, dass die Ausnützungsziffer teils im Gesetz, teils in der Verordnung geregelt wäre, eine unbefriedigende Gesetzgebung.

2. Die Ausklammerung von Erschliessungsflächen aus der Berechnung der Ausnutzungsziffer ist laut Motion nur für Mehrfamilienhäuser vorzusehen, nicht aber für Einfamilienhäuser und sonstige Gebäude. Da die Ausnutzungsziffer die Baudichte bestimmt, ist dieses Sonderrecht für Mehrfamilienhäuser nicht einleuchtend.

3. Die Motion fällt in eine Zeit, da der Kanton Zug den Beitritt zur interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der baurechtlichen Begriffe (IVHB) prüft, wie diese Gesetzesvorlage belegt. Der Beitritt zur IVHB ist nur dann möglich, wenn ein nach Anhang zur IVHB definierter baurechtlicher Begriff nicht durch einen anderen, kantonalen ersetzt wird. Da die IVHB in Anhang I den Begriff der Geschossflächenziffer kennt - eine Form der Ausnutzungsziffer - und da diese die Erschliessungsflächen in die Berechnung einbezieht, wäre eine gegenteilige Regelung im heutigen Zeitpunkt widersinnig.

4. Die Motion würde zu einer wenn auch eher geringfügigen Vergrösserung der Bauvolumen von Mehrfamilienhäusern führen. Diese grössere Baudichte würde den Einwohnergemeinden zugemutet, die dazu nichts zu sagen hätten, obschon sie gemäss § 17 Abs. 1 PBG mit ihren eigenen Bauvorschriften u.a. die Baudichte bestimmen müssen. In der Vergangenheit haben die kleinen Änderungen der Definition der Ausnutzungsziffer bereits zu Unmut geführt. Der Regierungsrat will es den Einwohnergemeinden überlassen, mit der AZ die jeweilige Baudichte festzulegen.

5. Der Motionär will mit seinem Vorstoss vermeiden, dass eine Bauherrschaft architektonische Nachteile in Kauf nimmt, wenn Erschliessungsflächen in die Ausnutzungsberechnung einzubeziehen sind. Er befürchtet auch Nachteile für Menschen mit Behinderung, die auf ausreichende Flächen von Treppenhäusern, Liftanlagen usw. angewiesen sind. Zum einen haben es die Einwohnergemeinden in der Hand, Treppenhäuser, Zugänge und Liftanlagen in ihren Bauordnungen mit Massvorschriften zu regeln, zum anderen sind Gebäude für Menschen mit Behinderung von vornherein so zu planen, dass sie gut zugänglich sind; alle Bauordnungen der Einwohnergemeinden kennen entsprechende Bestimmungen im Sinne des Behindertengleichstellungsgesetzes (Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen [Behindertengleichstellungsgesetz, BehiG] vom 13. Dezember 2002).

Aus diesen Gründen beantragen wir Ihnen, die Motion nicht erheblich zu erklären.

8. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

1. auf die Vorlage Nr. 1962.2 - 13501 einzutreten und ihr zuzustimmen;
2. die Motion der SP-Fraktion betreffend Wohnbauland für den gemeinnützigen Wohnungsbau vom 23. September 2008 (Vorlage Nr. 1726.1 - 12868) nicht erheblich zu erklären;
3. die Motion von Rudolf Balsiger betreffend Optimierung des kantonalen Bewilligungsverfahrens vom 18. März 2009 (Vorlage Nr. 1791.1 - 13026) erheblich zu erklären und gleichzeitig abzuschreiben;

4. die Motion von Silvan Hotz betreffend Erhöhung der Ausnützungsziffer bei energetisch nachhaltiger Bauweise und Renovation von Gebäuden vom 15. Mai 2009 (Vorlage Nr. 1823.1 - 13095) nicht erheblich zu erklären;
5. die Motion von Thiemo Hächler betreffend Ausklammerung von Erschliessungsflächen bei der Berechnung der Ausnützungsziffer vom 7. Juli 2010 (Vorlage Nr. 1960.1 - 13488) nicht erheblich zu erklären.

Zug, 10. August 2010

Mit vorzüglicher Hochachtung
Regierungsrat des Kantons Zug

Der Landammann: Peter Hegglin

Der Landschreiber: Tino Jorio

Beilage: Synopse