



**Interpellation von Patrick Rösli  
betreffend Bebauungspläne nach Planungs- und Baugesetz (PBG)  
vom 8. August 2021**

Kantonsrat Patrick Rösli, Zug, hat am 8. August 2021 folgende Interpellation eingereicht:

**Ausgangslage**

Im Planungs- und Baugesetz ist am 1. Januar 2019 unter § 32 Bebauungspläne das Instrument der «Arealüberbauung» vom «einfachen Bebauungsplan» abgelöst worden. Damit ist ein verfahrenstechnisch unkompliziertes Instrument geschaffen worden, welches der Gemeinderat ohne kantonale Vorprüfung und Genehmigung erlassen kann.

Für den «einfachen Bebauungsplan» beträgt die erfasste Fläche mindestens 2 000 m<sup>2</sup>. Dank dem «einfachen Bebauungsplan» kann das Nutzungsmass um 20 % erhöht werden, beim «ordentlichen Bebauungsplan» kann das Nutzungsmass um 50 % erhöht werden. Im Gegenzug ist eine besonders gute architektonische Gestaltung von Bauten und Anlagen sowie der Freiräume sowie eine besonders gute städtebauliche Einordnung in das Siedlungs- und Landschaftsbild zu erarbeiten. Ebenfalls seit dem 1. Januar 2019 sieht das PBG unter § 52a Mehrwertabgaben vor.

**Meine Beobachtung**

Nicht in allen vom Kanton definierten Verdichtungsgebieten wird bei Bauvorhaben der «ordentliche Bebauungsplan» genutzt. Es gibt grosse Parzellen und städtebaulich prägnante Orte, an welchen kein «ordentlicher Bebauungsplan» angewendet wird. Zur neu eingeführten Mehrwertabgabe erfährt man in der Öffentlichkeit (fast) nichts.

Dazu die folgenden Fragen:

- 1a) Wie können Verdichtungsgebiete mittels Einzelbauweise und «einfachem Bebauungsplan» das maximale Nutzungsmass generieren und gleichwohl qualitativ verdichtet werden?
- 1b) Aus welchen Gründen kann in Verdichtungsgebieten auf ein Planungsverfahren nach dem «ordentlichen Bebauungsplan» verzichtet werden, unter anderem aus welchen Gründen soll auf eine höhere Ausnützung verzichtet werden?
- 1c) Wer und wie werden, die für Laien eher als subjektiv empfundenen Kriterien einer architektonischen Gestaltung von Bauten und Anlagen / der Freiräume / besonders gute städtebauliche Einordnung in das Siedlungs- und Landschaftsbild“, beurteilt? Ist der Architekturwettbewerb das einzige Mittel? Erhalten auch direkt beauftragte Architekten eine qualifizierte Beurteilung?
- 2a) Gibt es bereits Anwendungen der Mehrwertabgabe und wie sehen die Resultate aus?

- 2b) Wer entscheidet bei der Mehrwertabgabe ob diese als Barleistung oder als Sachleistung bezogen werden soll?
- 2c) Erfreulicherweise ist in den verdichteten Gebieten ein Zuzug von Familien mit Kindern zu beobachten. Die bestehenden Schulanlagen sind mehrheitlich ergänzt und ausgebaut worden. Ein weiterer Ausbau der Schulanlagen würde wertvolle Spiel- und Sportflächen beanspruchen. Die öffentliche Hand hat fast keine Möglichkeit mehr, benötigtes Bauland zu erwerben. Wäre es sinnvoll, wenn der Kanton und die Gemeinden bei der Mehrwertabgabe eine Sachleistung, z. B. Bauland oder Stockwerkeigentum bevorzugen würde und dadurch ihre öffentlichen Infrastrukturen (z.B. Schulhäuser, Schulraum) erstellen könnte?