



Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) – Teil 1: Umsetzung von Bundesrecht

Antrag von Nicole Zweifel zur 2. Lesung
vom 28. Dezember 2017

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Gemäss § 73 der Geschäftsordnung des Kantonsrats (GO KR) stellt Kantonsrätin Nicole Zweifel zur 2. Lesung der Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) – Teil 1 folgenden Antrag:

Wir beantragen, dass Litera a von Paragraph 48 Abs. 2a ersatzlos gestrichen wird:

Paragraph 48 Abs. 2a (neu)

2a Die Gebietsverdichtung besteht im Zusammenlegen und Neuverteilen von Grundstücken, Grundstücksteilen und Mieteigenschaftsanteilen sowie in der Aufhebung von Dienstbarkeiten und Baurechten zur Förderung der Neuüberbauung in Gebieten, welche

- a) gestrichen
- b) innerhalb eines ordentlichen Bebauungsplanes mit Bauverpflichtung liegen.

Begründung:

Wie bereits anlässlich der ersten Lesung erläutert halten wir Grünliberalen das Instrument der Gebietsverdichtung für eine der zentralen Neuerungen im Planungs- und Baugesetz. Es ist ein sehr gutes Instrument, um die notwendige Siedlungsentwicklung nach innen in der konkreten Umsetzung unterstützen zu können. Es eröffnet neue Perspektiven für Gebiete, die sich für eine dichtere Besiedlung als heute eignen. In der Kombination mit der Anwendung im Rahmen von Bebauungsplänen können echte Mehrwerte aus städtebaulicher, aber auch freiräumlicher Sicht geschaffen werden und erst noch Platz für mehr Menschen geschaffen werden. Wir begrüssen das Instrument klar.

Die Gesetzesvorlage sieht mit Artikel 48 Abs. 2a neu nun vor, dass das Instrument der Gebietsverdichtung in Gebieten angewandt werden kann, welche der kantonale Richtplan für die Verdichtung vorsieht *und* innerhalb eines ordentlichen Bebauungsplanes mit Bauverpflichtung liegen. Damit ist dieser Artikel kumulativ formuliert.

Die kumulative Formulierung schränkt den Einsatz des wertvollen Instrumentes der Gebietsverdichtung stark ein. Die Verdichtungsgebiete des kantonalen Richtplans umfassen nur ein im Verhältnis zum Gesamtkanton kleines Gebiet in der Talebene und v.a. im Gebiet der Zuger/-Baarerstrasse in Zug und Baar.

Dass nur bei Bebauungsplänen mit Bauverpflichtung das Instrument der Gebietsverdichtung eingesetzt werden können soll, ist nachvollziehbar und sinnvoll. Zum einen garantiert, wie bereits erwähnt, der Bebauungsplan eine qualitätsvolle Überbauung mit guten Aussenräumen und

zum anderen ist mit der Bauverpflichtung klar, dass es sich um ein Gebiet mit hohem Entwicklungsdruck handelt. Der Sinn eines Bebauungsplanes ist es ja, innert einer bestimmten Frist ein geeignetes Projekt realisieren zu können.

Wieso dies aber nur bei Bebauungsplänen *innerhalb der Verdichtungsgebiete* gemäss kantonalem Richtplan gelten soll, ist nicht nachvollziehbar. Auch ausserhalb der Verdichtungsgebiete gemäss kantonalem Richtplan können Nachverdichtungen sinnvoll sein und Bebauungspläne aufgestellt werden. Eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung ist auch ausserhalb der richtplanerisch festgelegten Verdichtungsgebieten ein Gebot der Stunde. Also könnte das Instrument zum Beispiel auch durchaus in Ober- oder Unterägeri Sinn machen. Dies gilt es nicht zu verbauen.

Besten Dank für die Unterstützung unseres Antrags und die damit verbundene Stärkung des wertvollen Instruments der Gebietsverdichtung.