



Motion von Patrick Rösli
betreffend gesetzliche Frist für Bauanfragen
(Vorlage Nr. 3844.1 - 17947)

Bericht und Antrag des Regierungsrats
vom 25. November 2025

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Kantonsrat Patrick Rösli, Zug, reichte am 24. November 2024 die Motion betreffend gesetzliche Frist für Bauanfragen (Vorlage Nr. 3844.1 - 17947) ein. Am 19. Dezember 2024 überwies der Kantonsrat die Motion zur Antragstellung an den Regierungsrat.

1. Ausgangslage

Bauanfragen stellen für Architektinnen und Architekten, Bauherrschaften sowie Investorinnen und Investoren ein wichtiges Planungswerkzeug dar und werden in den allermeisten Fällen innerhalb von einem oder zwei Monaten beantwortet. Das Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 721.11) sieht die Bauanfrage nicht ausdrücklich vor. Es geht dabei somit nicht um ein formalisiertes Verfahren, welches mit konkreten Vorgaben und Fristen ausgestattet ist. Vielmehr handelt es sich bei der Bauanfrage um eine behördliche Dienstleistung, welche die Gesuchstellenden und die Planenden frühzeitig in Anspruch nehmen können, um eine gewisse Rechtssicherheit zu erhalten, wenn es darum geht, inwieweit das von ihnen geplante Vorhaben realisierbar ist. Es soll unter anderem aufzeigen, wo kritische Punkte hinsichtlich der Bewilligungsfähigkeit vorliegen oder welche Abklärungen dazu noch getroffen werden müssen.

2. Haltung des Regierungsrats

Der Regierungsrat beschloss am 17. September 2024 die Wohnpolitische Strategie 2030 (WPS 2030; <https://zg.ch/de/soziales/wohnungswesen/wohnpolitik-2030>). Übergeordnete Ziele dieser Strategie sind die Schaffung von mehr Wohnungen und die Erhöhung des Anteils preisgünstiger Wohnungen, insbesondere für die ansässige Zuger Bevölkerung. In der Strategie werden Massnahmen definiert, welche dazu beitragen sollen, die übergeordneten Ziele zu erreichen.

Der Regierungsrat schlägt im Rahmen der WPS 2030 mit der Massnahme M 1.5 vor, die Baubewilligungsprozesse zu verschlanken und zu beschleunigen. Dem Baubewilligungsprozess ist eine Bauanfrage in aller Regel vorgelagert. Diese ist eine Dienstleistung der kommunalen und kantonalen Behörde, die von Bauwilligen im Kanton Zug rege genutzt wird. Mit der Bauanfrage können vorgängig Rahmenbedingungen für ein konkretes Bauvorhaben geklärt werden, um so den nachgelagerten Baubewilligungsprozess zu beschleunigen. Gerade weil diese keine formalen Anforderungen erfüllen muss, ist das Angebot sehr leicht zugänglich. Die Bauanfrage ermöglicht der Bauherrschaft, konkrete Fragen oder erste Projektideen vor dem Baubewilligungsprozess mit den zuständigen Behörden zu klären. Diese Dienstleistung ist von Seiten des Kantons und den meisten Gemeinden kostenlos und wird deshalb bei verschiedenen Bauvorhaben, bspw. auch bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone, gut und gerne genutzt.

Im Rahmen von Bauanfragen werden oftmals Augenscheine und/oder Sitzungen mit den Bauherrschaften und den kommunalen und kantonalen Fachstellen durchgeführt. So ist es möglich, konkrete Bauabsichten im bilateralen Austausch anzupassen und auszuarbeiten, um bewilligungsfähige Projekte zu entwickeln.

Gerade weil die Bauanfrage keine formellen Anforderungen erfüllen muss und nicht institutionalisiert ist, leistet sie die notwendige Flexibilität. Dies ermöglicht auch, dass die Beantwortung von Bauanfragen zeitnah erfolgen kann. Eine gesetzlich vorgegebene Frist, wie dies die Motion fordert, ist daher weder erforderlich noch zielführend. Sie würde die bisher gelebte und geschätzte unkomplizierte Handhabung der Bauanfrage unnötig formalisieren und verrechtlichen. Durch die Abbildung der Bauanfrage im kantonalen Gesetz und einer gesetzlich festgelegten Behandlungsfrist müsste die Bauanfrage nicht nur inhaltlich klar umschrieben werden, sondern unumgänglich weiteren formalen Anforderungen genügen, was gerade nicht das Ziel sein sollte.

Mit der Bauanfrage erlangt die Bauherrschaft eine gewisse Planungssicherheit. Die Beantwortung ist weder behördenverbindlich noch beschwerdefähig. Dazu steht im Kanton Zug das Instrument der Bauermittlung (§ 47 PBG) zur Verfügung. Damit kann die Bauherrschaft einzelne, klar umschriebene Fragen zu einem Bauvorhaben stellen, über welche die zuständige Behörde schliesslich rechtsverbindlich entscheidet. Es ist also auch nicht Ziel und Zweck, die Bauermittlung durch eine formalisierte Bauanfrage zu konkurrenzieren. Schliesslich gibt es keine Anhaltspunkte, warum die Bauanfrage im Gesetz abzubilden und mit einer Behandlungsfrist zu belasten ist.

3. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen:

Die Motion von Patrick Rösli betreffend gesetzliche Frist für Bauanfragen (Vorlage r. 3844.1 - 17947) sei nicht erheblich zu erklären.

Zug, 25. November 2025

Mit vorzüglicher Hochachtung
Regierungsrat des Kantons Zug

Der Landammann: Andreas Hostettler

Die stv. Landschreiberin: Renée Spillmann Siegwart