



**Motion von André Wicki  
betreffend zwei Ergänzungen des Planungs- und Baugesetzes  
(Vorlage Nr. 2184.1 - 14162)**

**Motion von Thomas Villiger  
betreffend Änderung des Planungs- und Baugesetzes  
(Vorlage Nr. 2220.1 - 14250)**

**Motion von Cornelia Stocker und Alice Landtwing  
betreffend Änderung § 19 des Planungs- und Baugesetzes  
(Vorlage Nr. 2245.1 - 14320)**

Bericht und Antrag des Regierungsrates  
vom 12. November 2013

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit Bericht und Antrag zu drei Motionen, welche das Planungs- und Baugesetz vom 26. November 1998 (PBG, BGS 721.11) betreffen. In allen drei Motionen wird eine PBG-Änderung beantragt. Es ist daher angezeigt, die drei Motionen gleichzeitig und in einer Vorlage zu beantworten. Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

1.	In Kürze	Seite	1
2.	Motion von André Wicki betreffend zwei Ergänzungen des PBG	Seite	2
	2.1 Ausgangslage	Seite	3
	2.2 Stellungnahme	Seite	3
3.	Motion von Thomas Villiger betreffend Änderung des PBG	Seite	5
	3.1 Ausgangslage	Seite	5
	3.2 Stellungnahme	Seite	6
4.	Motion von Cornelia Stocker und Alice Landtwing betreffend Änderung § 19 PBG	Seite	7
	4.1 Ausgangslage	Seite	7
	4.2 Stellungnahme	Seite	7
5.	Anträge	Seite	8

**1. In Kürze**

**Der Regierungsrat beantwortet drei Motionen, in denen unterschiedliche Änderungen beim PBG beantragt werden. Der Regierungsrat unterstützt die Motionsbegehren mit Ausnahme von einem Begehren.**

In der ersten Motion von Andre Wicki wird die Einführung einer Bewilligungspflicht für die Parzellierung von Grundstücken in der Bauzone sowie die Schaffung einer Zone für preisgünstigen Wohnraum im PBG verlangt. Der Regierungsrat lehnt eine Bewilligungspflicht für die Parzellierung von Grundstücken ab, weil der mögliche Nutzen und der zusätzliche Aufwand für die Bau-

behörden in keinem vernünftigen Verhältnis zueinanderstehen. Die Schaffung einer Rechtsgrundlage im PBG zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum mit raumplanerischen Instrumenten unterstützt der Regierungsrat, da dieses sozialpolitische Anliegen berechtigt ist.

Die Motion von Thomas Villiger will erreichen, dass Baueinsprachen nicht mehr generell kostenlos sind, sondern Einsprechende, deren Eingaben unbegründet sind, einen Teil der Verwaltungskosten übernehmen müssen. Aus der Sicht des Regierungsrates ist dieses Anliegen berechtigt, da die Behandlung von Einsprachen mit einem Zusatzaufwand für die Baubehörden verbunden sein kann und es daher richtig ist, einen Teil von diesen Zusatzaufwendungen der unterliegenden Partei in einem Baueinspracheverfahren aufzuerlegen.

In der dritten Motion wird eine Präzisierung des Begriffes der "Wohnnutzung" in § 19 PBG verlangt, damit Kindertagesstätten/Kindergärten mit Primarschulbetrieb für wenige Schülerinnen und Schüler noch als Wohnnutzung gelten. Dieses Anliegen wird vom Regierungsrat ebenfalls unterstützt.

## **2. Motion von André Wicki betreffend zwei Ergänzungen des PBG**

Kantonsrat André Wicki, Zug, hat am 20. September 2012 folgende Motion eingereicht:

Die Motion besteht aus zwei Anträgen. Im ersten Teil der Motion wird beantragt, das PBG sei im 5. Abschnitt über die Sicherung von Planungen dahin gehend zu ergänzen, dass die Parzellierung von Grundstücken in Bauzonen von einer Bewilligung der Gemeinde abhängig zu machen sei. Das Verfahren der Bauanzeige solle dort Platz greifen, wo der Entscheid nicht im Baubewilligungsverfahren erfolge. Entscheide die Behörde gegen eine Parzellierung, sei die Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken.

Im zweiten Teil der Motion wird eine Anpassung von § 18 PBG beantragt. Danach seien die gemeindlichen Zonen nach § 18 PBG so zu umschreiben, dass selbstständige oder überlagernde Zonen für preisgünstigen Wohnraum möglich seien.

Der Motionär führt in der Begründung aus, dass die Parzellierung von Grundstücken in Bauzonen verschiedentlich dazu geführt habe, dass danach eine Erschliessung einzelner Baugrundstücke stark erschwert worden sei. Es sei zu länger dauernden Blockaden gekommen, weil in der Bauzone gelegene Grundstücke so über längere Zeit nicht hätten zweckentsprechend verwendet werden können. Das Gesetz über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum vom 30. Januar 2003 (Wohnraumförderungsgesetz, WFG, BGS 851.211) auferlege den Einwohnergemeinden die Aufgabe, den Erwerb von Land und Liegenschaften und die Abgabe im Baurecht für gemeinnützige Beiträge zu fördern und eigene Bauvorhaben zu verwirklichen. Mit Hilfe von zinslosen oder zinsvergünstigten Darlehen des Kantons sollten die Einwohnergemeinden leichter zu geeignetem Land und passenden Liegenschaften gelangen. Die Voraussetzungen zur Beschaffung von preisgünstigen und altersgerechten Wohnungen hätten sich damit für die Einwohnergemeinden nicht entscheidend verbessert. Die Ursache liege nicht zuletzt in der gemeindlichen Zonenplanung, die von vornherein in Bauzonen nur privatwirtschaftlich geprägte Wohnbauzonen vorsehe. Das WFG und das PBG würden dann zusammenpassen, wenn die Einwohnergemeinden die Möglichkeit hätten, im Interesse des preisgünstigen Wohnraumes entsprechende Wohnbauzonen auszuscheiden.

Der Kantonsrat hat den Vorstoss am 29. November 2012 dem Regierungsrat zur Beantwortung überwiesen.

## 2.1 Ausgangslage

Gemäss § 44 Abs. 1 PBG sind die Erstellung, Änderung und die anderweitige Nutzung von Bauten und Anlagen bewilligungspflichtig. Diese Regelung entspricht inhaltlich genau der Bestimmung von Art. 22 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700). Die zuvor erwähnte Bestimmung im RPG ist eine Minimalvorschrift für die Bewilligungspflicht. Das kantonale Recht kann die Bewilligungspflicht weiter ausdehnen und es wäre damit zulässig, wenn die Unterteilung von Grundstücken in der Bauzone im kantonalen Recht für bewilligungspflichtig erklärt würde. Im geltenden PBG ist eine solche Bewilligungspflicht nicht vorgesehen. In vielen anderen Kantonen sieht die Rechtslage ähnlich aus. Anders ist die Rechtssituation im Kanton Zürich. Im Zürcher PBG bedarf die Unterteilung von Grundstücken einer baurechtlichen Genehmigung. Damit soll vermieden werden, dass es bei der Grundstücksteilung in Bauzonen zu baurechtswidrigen Zuständen kommt. Mit einer Parzellierung können nämlich neue Abstandsverletzungen entstehen, Grundstücke können übernutzt sein oder Bauparzellen können von den Erschliessungsanlagen (Zufahrt, Zuleitung) abgeschnitten werden.

Im zweiten Teil der Motion geht es um die Ausscheidung von Zonen für preisgünstigen Wohnraum. Das geltende PBG enthält keine Regelung, welche die Ausscheidung von Zonen für preisgünstigen Wohnraum oder andere raumplanerische Instrumente für die Bereitstellung von preisgünstigem Wohnraum vorsehen würde. Falls ein hoher Bedarf von preisgünstigen Wohnungen besteht und alternative Förderungsinstrumente nicht oder zu wenig greifen, so besteht die Möglichkeit, dass in der kantonalen Gesetzgebung die rechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung von raumplanerischen Instrumenten zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum auf gemeindlicher Stufe geschaffen werden können.

## 2.2 Stellungnahme

### a) Bewilligungspflicht für Parzellierungen

In der Praxis kann es sicher Einzelfälle geben, wo es sinnvoll wäre, wenn vor der Aufteilung eines grossen Baugrundstückes in der Bauzone eine Bewilligung der zuständigen Baubehörde eingeholt werden müsste. Das vom Motionär erwähnte Beispiel einer Aufteilung von einem Baugrundstück, ohne dass die Erschliessung der neuen Parzellen privatrechtlich geregelt wird, ist ein solcher Fall. Solche Fälle kommen in der Praxis eher selten vor, weil die Verkäuferin oder der Verkäufer von einem grossen Baugrundstück, das aufgeteilt werden soll, in der Regel selber daran interessiert ist, dass die aufzuteilenden Grundstücke erschlossen sind. Nicht erschlossene Grundstücke sind in der Regel weniger wert als erschlossene Grundstücke. Dazu kommt, dass die Gemeinden gemäss § 32a PBG für die zeitgerechte Erschliessung von Bauzonen und Baugrundstücken verantwortlich sind. Die Gemeinden können die Erschliessungspflicht nicht auf private Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer überwälzen. Mit der Änderung des PBG vom 30. Juni 2011 stehen den Gemeinden nun geeignete Instrumente zur Verfügung, damit sie auch einzelne Bauparzellen zeitgerecht erschliessen können, auch wenn eine Eigentümerin oder ein Eigentümer einer Erschliessungsanlage mit der Mitbenutzung der Anlage durch Dritte nicht einverstanden ist. In einem solchen Fall kann die Bestimmung von § 32c PBG angewendet werden.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen stellt sich damit die Frage, ob es sinnvoll ist, die Bewilligungspflicht auch auf Parzellierungen auszudehnen. Nach der Auffassung des Regierungsrates ist diese Frage zu verneinen, weil der mögliche Nutzen einer Bewilligungspflicht in keinem vernünftigen Verhältnis zum administrativen Mehraufwand der Baubehörden steht. Nicht übersehen werden darf auch, dass jedes zusätzliche Bewilligungsverfahren zusätzliche

Kosten für die Gesuchstellenden verursacht und auch zu Zeitverzögerungen führen kann. Der Regierungsrat lehnt daher den ersten Teil des Motionsbegehrens ab.

b) Zonen für preisgünstigen Wohnraum

Mit der vorgeschlagenen Ergänzung des PBG soll der Handlungsspielraum der Gemeinden zur Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus erweitert und die dafür erforderlichen Rechtsgrundlagen geschaffen werden. Zu diesem Vorschlag ist zunächst festzuhalten, dass bereits die geltende Rechtsordnung wirksame Instrumente zur Verhinderung von missbräuchlichen Mietzinsen kennt. So bestimmt im Bundesrecht Art. 269 des Obligationenrechts, dass Mietzinse missbräuchlich sind, wenn damit ein übersetzter Ertrag erzielt wird, oder wenn sie auf einem offensichtlich übersetzten Kaufpreis beruhen. Im Mietrecht besteht damit eine Grundlage, um überhöhten Mietzinsen entgegenzuwirken. Im Kanton Zug existiert das vom Motionär erwähnte Wohnbauförderungsgesetz (WFG). Das WFG sieht verschiedene Instrumente zur Förderung von preisgünstigen Wohnungen vor. Nach § 8a WFG kann der Kanton zinslose oder zinsvergünstigte Darlehen gewähren für den Erwerb von Bauland, Liegenschaften, die von Gemeinden oder gemeinnützigen Bauträgern erworben werden, sowie für den Erwerb von Baurechten durch gemeinnützige Bauträger von Dritten mit Ausnahme von Gemeinden.

Aus der Sicht des Motionärs genügen die zuvor erwähnten Instrumente zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum nicht. Der Motionär greift mit seinem Vorstoss ein sozialpolitisch wichtiges Thema auf. Die Nachfrage nach nicht allzu teuren Mietwohnungen ist im Kanton Zug sehr gross. Weil das Angebot von solchen Wohnungen beschränkt ist, müssen Wohnungssuchende oft auf Nachbarkantone ausweichen, weil sie keine geeignete und vor allem zahlbare Wohnungen im Kanton Zug finden. Man kann sich daher zu Recht fragen, ob die Instrumente zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum gemäss WFG genügen, oder ob nicht zusätzlich raumplanerische Instrumente eingeführt werden sollen, um mehr preisgünstigen Wohnraum zu schaffen. Die Stadt Zug hat bei der Ortsplanungsrevision von 2009 diesen Weg bereits eingeschlagen, indem an 4 Orten Zonen für preisgünstigen Wohnungsbau ausgeschieden wurden. Diese Zonen überlagern eine Wohn- oder eine Wohn- und Arbeitszone. In dieser überlagerten Zone muss mindestens 50 % der anzurechnenden Geschossfläche für den preisgünstigen Wohnungsbau reserviert werden. Auf den Anteil des preisgünstigen Wohnungsbaus wird ein Ausnützungszuschlag von 10 % gewährt (§ 37 Bauordnung der Stadt Zug vom 7. April 2009, BO Zug). In § 38 BO Zug befinden sich Regelungen über die Festlegung des Mietzinses und die Sicherstellung der Zweckbestimmung dieser Zonen. Dieses Beispiel zeigt, dass den Gemeinden schon heute raumplanerische Instrumente zur Verfügung stehen, um den preisgünstigen Wohnungsbau zu fördern. Bei den raumplanerischen Instrumenten zur Förderung des preisgünstigen Wohnraums stellt sich jedoch immer wieder die Frage, ob und wie weit solche Instrumente mit dem kantonalen Recht vereinbar sind. Da dieser Themenbereich im PBG nicht speziell geregelt ist, ist es aus Gründen der Rechtssicherheit angezeigt, im PBG die notwendigen Rechtsgrundlagen zu schaffen. Vertiefte Abklärungen werden zeigen, wie die detaillierte Regelung aussehen wird. Zunächst muss einmal geprüft werden, welche raumplanerische Instrumente für die Bereitstellung von preisgünstigem Wohnraum überhaupt zur Verfügung stehen. In einem nächsten Schritt muss dann zusammen mit den Gemeinden abgeklärt werden, welche Instrumente sich am besten eignen und die erwünschte Wirkung haben. Da die nutzungsplanerischen Massnahmen auf Gemeindeebene angegangen werden müssen, müssen die Gemeinden in die Vorbereitungsarbeiten zur Schaffung einer neuen Rechtsgrundlage für preisgünstigen Wohnungsbau auf jeden Fall einbezogen werden. Der Regierungsrat unterstützt damit in diesem Punkt das Begehren des Motionärs.

### **3. Motion von Thomas Villiger betreffend Änderung des PBG**

Kantonsrat Thomas Villiger, Hünenberg, sowie 34 Mitunterzeichnende haben am 31. Januar 2013 folgende Motion eingereicht:

Der Motionär stellt den Antrag, dem Kantonsrat sei ein Vorschlag für eine Änderung des PBG zu unterbreiten, wonach Einsprachen im Baubewilligungsverfahren der Kostenpflicht zu unterstellen seien. Gleichzeitig sollten die Baubewilligungsbehörden verpflichtet werden, von den Einsprechenden vor der Behandlung der Eingaben einen Kostenvorschuss in der mutmasslichen Höhe der Spruchgebühr zu verlangen. Des Weiteren sollte die Baubewilligungsbehörde der jeweils obsiegenden Partei zu Lasten der Gegenpartei eine Parteientschädigung zusprechen können.

In der Begründung wird ausgeführt, es würden immer wieder ungerechtfertigte, vorsorgliche oder trölerische Einsprachen gegen Bauprojekte erhoben, ohne dass sich die Einsprechenden vorab über die Bauvorhaben informieren würden. Dadurch entstehe der Bewilligungsbehörde ein beträchtlicher Zusatzaufwand, der nicht immer den baugesuchstellenden Personen überwälzt werden könne. Dieser Zusatzaufwand müsse bisweilen von den Steuerzahlenden berappt werden. Ungerechtfertigte Einsprachen könnten bei Bauherrschaften zu Terminverzögerungen und Kostensteigerungen führen. Dadurch entstehe auch ein volkswirtschaftlicher Schaden. Die Bauherrschaften würden die Zusatzaufwendungen auf den Kaufpreis für Wohneigentum und die Mietzinsen schlagen. Solche Auswirkungen müssten mit einer Änderung des PBG verhindert werden.

Der Kantonsrat hat die Motion am 28. Februar 2013 zur Beantwortung an den Regierungsrat überwiesen.

#### **3.1 Ausgangslage**

Der Kantonsrat hat sich mit der von der Motion aufgeworfenen Frage in den letzten 14 Jahren schon verschiedentlich befasst, so anlässlich der mündlichen Beantwortung einer Interpellation von Karl Rust betreffend Massnahmen beim neuen PBG zur Beschleunigung von Bewilligungsverfahren (Vorlage Nr. 716.1 - 9988), beantwortet an der Kantonsratssitzung vom 28. Oktober 1999. Bei der Beantwortung der Interpellation von Karl Rust betreffend Kostenpflicht zur Eindämmung leichtfertiger Einsprachen, Verwaltungsbeschwerden und Verwaltungsgerichtsbeschwerden (Vorlage Nr. 1386.1 - 11871) sowie der FDP-Fraktion betreffend Vereinfachung und Beschleunigung von Bewilligungsverfahren (Vorlage Nr. 1414.1 - 11971) hat der Regierungsrat erneut zu diesem Themenbereich Stellung genommen (Antwort des Regierungsrates vom 23. Mai 2006, Vorlage Nr. 1386.2/1414.2 - 12073). Zu einer Änderung der Praxis bei der Gebührenerhebung und Zusprechung von Parteientschädigungen ist es in der Folge nicht gekommen, aber der Gesetzgeber hat mit der neuen Fassung von § 45 Abs. 2 PBG (Änderung vom 30. Juni 2011) die Berechtigung zur Baueinsprache eingeschränkt. Danach ist zur Baueinsprache nur noch berechtigt, wer vom Baugesuch besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse am Ausgang des Verfahrens hat.

Die Rechtspraxis im Kanton Zug unterscheidet sich nicht grundsätzlich von jener in anderen Kantonen. Überall stossen Bauvorhaben auf Interesse, oft auch auf Argwohn von Nachbarinnen und Nachbarn, gerade in beengten Verhältnissen, wie sie mit zunehmender Baudichte immer häufiger vorkommen. Wenn es um Massvorschriften geht, zeigt sich schnell, ob ein Vorhaben den Vorschriften entspricht oder nicht. Bei der Anwendung von unbestimmten Rechtsbegriffen, wie der guten Einordnung eines Vorhabens in die bauliche und landschaftliche Umge-

bung, gibt es Möglichkeiten, wo Einsprechende ein Bauvorhaben in Frage stellen können. Die Folge ist dann oft, dass dies zu Verzögerungen im Baubewilligungsverfahren führen kann und die Einsprechenden dies zu nutzen wissen. Auf der anderen Seite gibt es aber auch Einsprachen, die berechtigt sind, wenn ein Bauvorhaben gegen die geltenden Vorschriften verstösst.

### 3.2 Stellungnahme

Der Motionär will mit einer Kostenpflicht und der damit einhergehenden Erhebung eines Kostenvorschusses sowie der Zusprechung einer Parteientschädigung die Zahl der Einsprachen vermindern. Der Regierungsrat hat in der Beantwortung der Interpellation von Karl Rust und der FDP-Fraktion vom 23. Mai 2006 darauf hingewiesen, dass die Einsprache nach § 34 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 1. April 1976 (VRG, BGS 162.1) nur dann zur Kostenfolge führt, wenn sie mutwillig oder trölerisch erhoben wird. In diesem Fall können schon heute den Einsprechenden Kosten auferlegt werden, in allen anderen Fällen sind Einsprachen kostenlos. Die heutige Praxis entspricht der Regelung von § 34 VRG. Es wäre aber zulässig, wenn man für Baueinsprachen eine andere Regelung treffen würde, in dem beispielsweise eine neue Regelung ins PBG aufgenommen würde. Man kann sich mit gutem Grund fragen, warum Baueinsprachen kostenlos sein sollen, während eine Gesuchstellerin oder ein Gesuchsteller für jede Bewilligung eine Gebühr bezahlen muss. Dazu kommt, dass Baueinsprachen tatsächlich und nachweisbar zu einem zusätzlichen Verwaltungsaufwand für die Baubehörden führen können. In einem solchen Fall ist es nicht einsehbar, weshalb Einsprechende, deren Eingaben unbegründet sind und daher abgewiesen werden müssen, nicht einen Teil der Verwaltungskosten decken sollen. Aus den dargelegten Gründen unterstützt daher der Regierungsrat das Motionsbegehren.

Umgesetzt werden könnte das Motionsbegehren mit einer Änderung des PBG. Es könnte eine neue Bestimmung § 46a ins PBG aufgenommen werden, die in etwa wie folgt lauten könnte:

#### § 46a (neu)

##### Entscheid über Baugesuch und Baueinsprachen

<sup>1</sup>Die zuständige Gemeindebehörde entscheidet über das Baugesuch und allfällige Baueinsprachen und koordiniert die Eröffnung dieser Entscheide.

<sup>2</sup>Entscheide enthalten eine Gebührenregelung. In Einsprachefällen sind Kosten und Parteientschädigung sinngemäss nach den Bestimmungen des Verwaltungsrechtspflegegesetzes für Verwaltungsbeschwerden festzulegen.

Einschränkend ist festzuhalten, dass Kosten und Parteientschädigung auch mit einer solchen Neuregelung nicht die Höhe erreichen würden, die es einzelnen Einsprechenden verunmöglichen würden, Baueinsprachen zu erheben. Die Hürde könnte kaum so hoch sein, dass Kosten und Parteientschädigungen von mehreren tausend Franken in Aussicht stünden. Der von der Bundesverfassung vorgeschriebene Rechtsschutz muss auf jeden Fall gewährleistet sein.

#### **4. Motion von Cornelia Stocker und Alice Landtwing betreffend Änderung § 19 PBG**

Die Kantonsrätinnen Cornelia Stocker und Alice Landtwing, beide Zug, haben am 16. April 2013 folgende Motion eingereicht:

Die Motionärinnen stellen den Antrag, die Bestimmung von § 19 Abs. 1 PBG sei wie folgt anzupassen:

##### **§ 19 Wohnzonen**

<sup>1</sup>Die Wohnzonen sind für Wohnzwecke sowie für die Betreuung von Kindern bis zum Alter von 15 Jahren bestimmt. Nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind zulässig. Die Betreuung von Kindern bis 15 Jahre wird dem Wohnzweck der Wohnzone gleichgestellt.

Die Motionärinnen begründen ihren Vorstoss damit, dass die Zahl der Krippen und Horte in den nächsten Jahren nochmals deutlich steigen dürfte, vor allem in den Wohnzonen. Es sei sinnvoll, wenn die Betreuungseinrichtungen nicht nur in der Nähe der Arbeitsplätze, sondern auch in Wohnzonen erstellt würden. Das ermögliche kurze Wege für Eltern und Kinder. Betreuungseinrichtungen sollten zur Quartiersversorgung gehören. Solche Einrichtungen seien zwar zonenkonform, da und dort komme es jedoch zu Problemen wegen des vorgeschriebenen Wohnanteils. Mit der vorgeschlagenen Gesetzesänderung könnten Rechtsstreitigkeiten verhindert werden.

Der Kantonsrat hat den Vorstoss am 2. Mai 2013 zur Beantwortung an den Regierungsrat überwiesen.

#### **4.1 Ausgangslage**

Gemäss § 19 Abs. 1 PBG sind Wohnzonen für Wohnzwecke bestimmt. Nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind zulässig. Der Begriff "Wohnzwecke" ist im PBG nicht näher definiert, es ist deshalb nicht klar, ob Kindertagesstätten noch unter diesen Begriff fallen oder nicht. Kindertagesstätten sind in einer Wohnzone auf jeden Fall zonenkonform. Fällt eine Kindertagesstätte nicht unter den Begriff "Wohnnutzung", so handelt es sich dabei um einen nicht störenden Dienstleistungsbetrieb. Schreibt eine Gemeinde in der Wohnzone einen Mindestwohnanteil vor, so kann es entscheidend sein, ob eine Kindertagesstätte noch als Wohnnutzung gilt oder ob es sich dabei um einen nicht störenden Dienstleistungsbetrieb handelt.

#### **4.2 Stellungnahme**

Der Regierungsrat musste sich in einem baurechtlichen Beschwerdeentscheid im Frühjahr 2013 mit dieser Frage befassen. In diesem Beschwerdeentscheid hat der Regierungsrat festgehalten, dass kleine Kindertagesstätten mit oder ohne Primarschulbetrieb für 20 bis 30 Kinder noch unter den Begriff "Wohnnutzung" fallen würden. Dieser Entscheid ist rechtskräftig, er wurde nicht an das kantonale Verwaltungsgericht weitergezogen. Unbeachtet von diesem Beschwerdeentscheid teilt der Regierungsrat die Auffassung der Motionärinnen, dass eine Präzisierung des Begriffes "Wohnzwecke" in § 19 PBG angezeigt ist und dass Kindertagesstätten einer Wohnnutzung gleichgestellt werden sollen. Wie die neue Formulierung von § 19 genau lauten soll, muss zuerst noch geprüft werden. Ein bestimmtes Alter der zu betreuenden Kinder im PBG festzulegen, wie dies die Motionärinnen vorschlagen, erachtet der Regierungsrat nicht als sinnvoll.

## 5. Anträge

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen:

1. Die Motion von André Wicki betreffend zwei Ergänzungen des Planungs- und Baugesetzes vom 20. September 2012 Vorlage Nr. 2184.1 - 14162 sei bezüglich der Schaffung einer Rechtsgrundlage im PBG zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum erheblich zu erklären.
2. Die Motion von Thomas Villiger betreffend Änderung des Planungs- und Baugesetzes vom 31. Januar 2013 (Vorlage Nr. 2220.1 - 14250) sei erheblich zu erklären.
3. Die Motion von Cornelia Stocker und Alice Landtwing betreffend Änderung § 19 des Planungs- und Baugesetzes vom 16. April 2013 (Vorlage Nr. 2245.1 - 14320) sei erheblich zu erklären.

Mit vorzüglicher Hochachtung  
Regierungsrat des Kantons Zug

Der Landammann: Beat Villiger

Der Landschreiber: Tobias Moser