



Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Bericht und Antrag der Raumplanungskommission
vom 15. Dezember 2010

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Raumplanungskommission hat sich an zwei ganztägigen und einer halbtägigen Sitzung mit der Vorlage des Regierungsrates für die PBG-Änderung befasst. An den Sitzungen nahmen von der kantonalen Verwaltung Baudirektor Heinz Tännler und Dr. Max Gisler, Generalsekretär der Baudirektion, teil. Das Protokoll führte Paul Baumgartner, stv. Generalsekretär der Baudirektion.

Für die Beratung der PBG-Änderung wurde unsere Kommission von der Baudirektion ausführlich über die vorgesehenen Änderungen im PBG informiert. Eine Delegation der gemeindlichen Bauchefinnen und Bauchefs konnte die Anliegen der Gemeinden vortragen und beantwortete Fragen. Nach der Fragenrunde folgten die Eintretensdebatte und die Detailberatung mit zwei Lesungen. Dies, weil die Baudirektion im Auftrag unserer Kommission jeweils zwischen den Sitzungen Abklärungen vornehmen sowie neue Vorschläge zu einzelnen Bestimmungen ausarbeiten musste. Im Anschluss an die Detailberatung befassten wir uns mit den parlamentarischen Vorstössen und führten die Schlussabstimmung durch. Auf den Entwurf der geänderten Verordnung zum PBG, welchen die Baudirektion auf Wunsch unserer Kommission bereits erstellte, gehen wir in diesem Bericht nicht näher ein. Unsere Kommission nahm Kenntnis vom Entwurf. Die Diskussion über die vorgesehene Änderung der Verordnung zum PBG findet später statt, wenn das Vernehmlassungsverfahren durchgeführt wird.

Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

1. Ausgangslage, Fragenrunde
2. Eintretensdebatte
3. Detailberatung
4. Parlamentarische Vorstösse
5. Schlussabstimmung, Antrag

1. Ausgangslage, Fragenrunde

Die Ausgangslage sowie die Gründe für die PBG-Änderung sind in der Vorlage des Regierungsrates ausführlich wiedergegeben, so dass darauf verwiesen werden kann. Die Raumplanungskommission teilt die Auffassung des Regierungsrates, dass sich das seit dem 1. Januar 2000 geltende PBG in der Praxis bewährt hat und sich eine Totalrevision nicht aufdrängt. Nachdem nun seit gut 10 Jahren Erfahrungen mit dem PBG gemacht werden konnten, ist es richtig, dass nun über allfällige Anpassungen und Optimierungsmöglichkeiten beim PBG diskutiert wird.

Die Kommissionsmitglieder nutzten die Fragenrunde, um einerseits Fragen an die Vertreter der Baudirektion und andererseits an die Delegation der gemeindlichen Bauchefinnen und

Bauchefs zu stellen. Die gemeindlichen Vertreter bestätigten, dass die gemeindlichen Bauchefinnen und Bauchefs mit der vom Regierungsrat vorgeschlagenen PBG-Änderung grundsätzlich einverstanden sind. Konkret äusserten sie den Wunsch, dass bei der PBG-Änderung folgende Anliegen berücksichtigt werden sollten:

- Beibehaltung der bisherigen minimalen Arealfläche von 2'000 m² bei Arealbebauungen (§ 29);
- Streichung der neuen Bestimmung von § 13b Behindertengerechtes Bauen;
- Ergänzung von § 72 Abs. 4, damit auch Abweichungen von den Höhenvorschriften zulässig sind;
- Information der Direktion des Innern an die zuständige Gemeinde, wenn eine Baubewilligung für eine Baute oder Anlage im Wald erteilt wird (§ 6).

Die Gemeindevertreter begründeten ihre Anliegen damit, dass eine Erhöhung der Arealfläche bei einer Arealbebauung auf 3'000 m² nicht angebracht sei. Die neue Bestimmung von § 13b sei nicht notwendig, weil das behindertengerechte Bauen bereits im Bundesrecht geregelt sei. In § 72 Abs. 4 müssten auch die Höhenvorschriften erwähnt werden, damit bei einer besseren Wärmedämmung auch davon abgewichen werden könne. Da neu die Direktion des Innern Bewilligungsbehörde für alle Bauten und Anlagen im Wald sei, sei es wichtig, dass die Gemeinden Kenntnis von den erteilten Bewilligungen hätten.

Die Kommissionsmitglieder stellten an die Gemeindevertreter ebenfalls Fragen. Zusammenfassend lauten die Diskussionsergebnisse im Wesentlichen wie folgt:

- Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB, § 3 Abs. 2 Bst. a): Die Gemeinden sind nicht gegen den Beitritt zur IVHB, sie sind aber an einer möglichst grosszügigen Übergangsfrist für die Umsetzung der IVHB in den Gemeinden interessiert.
- Elektronische Baubewilligung (§ 3 Abs. 2 Bst. b): Die Gemeinden sind nicht gegen die Einführung des elektronischen Baubewilligungsverfahrens, sondern sie finden nur eine eigene Bestimmung darüber im PBG als unnötig.
- Kantonale Koordinationsstelle (§ 3 Abs. 2 Bst. c): Die Gemeinden begrüssen die Einführung einer kantonalen Koordinationsstelle für die Koordination der kantonalen Entscheide in Baubewilligungs- und Planungsverfahren. Die Gemeindevertreter erklärten auf Anfrage, dass es nicht sinnvoll wäre, wenn die Gemeinden alle Baugesuche der kantonalen Koordinationsstelle zustellen müssten.
- Arealbebauungen (§ 29): Die Gemeinden haben keine Probleme mit den Arealbebauungen und wollen an diesen festhalten. Sie stimmen der neu vorgesehenen Bestimmung zu und begrüssen insbesondere die neue Regelung über die Änderung von Arealbebauungen.

Bei den Fragen der Kommissionsmitglieder an die Vertreter der Baudirektion standen im Wesentlichen folgende Themenbereiche im Vordergrund:

- IVHB (§ 3 Abs. 2 Bst. a): Soll der Kanton Zug der IVHB beitreten und wer soll den Beitritt erklären? Regierungsrat oder Kantonsrat? Wie erfolgt die Umsetzung der IVHB in den Gemeinden?
- Ermächtigung an den Regierungsrat, um strengere Energievorschriften für Arealbebauungen und Bebauungspläne erlassen zu können (§ 3 Abs. 2 Bst. d): Wie soll die neue Regelung aussehen? Was sind die Mehrkosten und Einsparungen?

- Arealbebauungen (§ 29): Beibehaltung oder Abschaffung der Arealbebauungen? Arealbebauungszwang ja oder nein?
- Zuständigkeit der Direktion des Innern für die Bewilligung von Bauten und Anlagen im Wald (§ 6).

Über die zuvor erwähnten Themenbereiche wurde auch bei Detailberatung nochmals intensiv diskutiert, so dass wir die Diskussionsergebnisse der Fragenrunde hier nicht wiedergeben, sondern auf die nachfolgenden Ausführungen der Detailberatung verweisen.

2. Eintretensdebatte

Die Eintretensfrage war in der Raumplanungskommission unbestritten. Die vom Regierungsrat vorgeschlagene PBG-Änderung wurde allgemein begrüsst.

Die Raumplanungskommission beschloss einstimmig, Eintreten auf die Vorlage des Regierungsrates.

3. Detailberatung

Bei der Detailberatung hat die Kommission über jene Bestimmungen diskutiert, wo der Regierungsrat eine Änderung vorschlägt. Die Ergebnisse der Detailberatung lauten im Einzelnen wie folgt:

Titel und Ingress:

Titel und Ingress werden ohne Änderung genehmigt.

§ 2

Dieser Änderung stimmt die Raumplanungskommission kommentarlos zu.

§ 3

In dieser Bestimmung werden die Zuständigkeiten des Regierungsrates geregelt. Diese gehen zum Teil sehr weit, so dass über einzelne Bestimmungen lange diskutiert wurde. Im Zentrum der Diskussion standen vor allem folgende Bestimmungen:

Abs. 2 Bst a), Beitritt zur IVHB: In dieser Bestimmung soll der Regierungsrat zum Beitritt zur IVHB ermächtigt werden. Zu Beginn der Beratung gingen die Auffassungen der Kommissionsmitglieder diametral auseinander, ob der Kanton Zug der IVHB überhaupt beitreten und die Kompetenz zum Beitritt nicht beim Kantonsrat bleiben soll. Die Befürworter argumentierten, dass eine schweizweite Harmonisierung der baurechtlichen Begriffe nicht nur erwünscht, sondern notwendig sei. Die Bauwirtschaft und die ganze Volkswirtschaft seien an einer Vereinheitlichung der Begriffe interessiert. Wenn die Kantone der IVHB nicht bald beitreten würden, drohe eine Bundeslösung. Andere Kommissionsmitglieder waren der Auffassung, dass ein Beitritt zur IVHB grosse materielle Auswirkungen hätte. Da die Ausnützungsziffer in der IVHB durch eine Geschossflächenziffer ersetzt werde, würden die Eigentümer bei einem Bei-

tritt zur IVHB auf einen Schlag rund 10 % an Ausnützung verlieren. Solange nicht geklärt sei, wie die Gemeinden die IVHB umsetzen würden, dürfe der IVHB nicht beigetreten werden, geschweige denn dürfe die Kompetenz an den Regierungsrat für den Beitritt zur IVHB abgetreten werde. Ein Beitritt zur IVHB komme erst dann in Frage, wenn der Kanton sichergestellt habe, dass durch die Umsetzung der IVHB in den Gemeinden niemand schlechter gestellt werde. Da die Umsetzung der IVHB mit einem grossen Aufwand verbunden sei, dürfe die Umsetzung der IVHB in den Gemeinden frühestens bei der nächsten Ortsplanungsrevision vorgenommen werden. Die Baudirektion informierte in diesem Zusammenhang über ein neues Schreiben der schweiz. Bau-, Planungs- und Umweltschutzdirektorenkonferenz (BPUK) zur IVHB, das bei der Verabschiedung der Vorlage durch den Regierungsrat noch nicht bekannt war. Gemäss dem neuen Schreiben der BPUK haben die Kantone Zeit für den Beitritt zur IVHB bis Ende 2015 (bisher: Ende 2012) und die Umsetzung der IVHB in den Kantonen muss spätestens innerhalb von 10 Jahren vorgenommen werden. Mit anderen Worten heisst dies, dass der Kanton Zug bis Ende 2015 der IVHB beitreten kann und die IVHB somit bis spätestens bis 2025 in den Gemeinden umgesetzt sein muss. Die Gemeinden sind für die Umsetzung zuständig, weil sie in der Bauordnung die Massvorschriften für die einzelnen Zonen festlegen. Diese Massvorschriften müssen an die neuen Baubegriffe und Messweisen der IVHB angepasst werden.

Nachdem die Argumente für und wider einem Beitritt zur IVHB ausgetauscht waren und die Kommission auch von den neuen Informationen der BPUK zur IVHB Kenntnis genommen hatte, einigte sich die Kommission schliesslich auf folgende Lösung: Der Regierungsrat kann der IVHB beitreten, aber die Frist für die Umsetzung der IVHB in den Gemeinden soll auf den spätest möglichen Termin festgelegt werden, d.h. bis Ende 2025. Die Umsetzung der IVHB in den Gemeinden soll frühestens bei der nächsten Ortsplanungsrevision vorgenommen werden. Damit durch die Umsetzung der IVHB in den Gemeinden niemand schlechter gestellt wird, soll im PBG eine Übergangsregelung aufgenommen werden, wo die zuvor erwähnten Grundsätze festgehalten werden. Die von der Raumplanungskommission vorgeschlagene Übergangsregelung befindet sich in § 71 PBG. Nachdem die vorgesehene Übergangsregelung in § 71 in der Raumplanungskommission auf allgemeine Zustimmung stiess, erklärte sich die Raumplanungskommission schliesslich auch mit der vom Regierungsrat vorgeschlagenen Bestimmung in Abs. 2 Bst. a zum Beitritt der IVHB einverstanden.

Abs. 2 Bst. b), Elektronisches Baubewilligungsverfahren: Die Raumplanungskommission teilt die Auffassung des Regierungsrates, dass die Einführung des elektronischen Bewilligungsverfahrens ein wichtiger Schritt ist. Es ist daher angezeigt, dass das elektronische Bewilligungsverfahren auch im PBG erwähnt wird.

Abs. 2 Bst. d), Besondere Anforderungen an die Energieeffizienz von Bauten und Anlagen bei Arealbebauungen und Bebauungsplänen: Der Regierungsrat soll in dieser Bestimmung ermächtigt werden, dass er die besonderen Anforderungen an die Energieeffizienz von Bauten und Anlagen bei Arealbebauungen und Bebauungsplänen regeln kann. Der Regierungsrat will damit eine Massnahme aus dem Massnahmenplan Luft der Zentralschweizer Kantone umsetzen. Vorgesehen ist eine entsprechende Änderung in der Energieverordnung. Diese Bestimmung war in der Kommission umstritten, weil einzelne Kommissionsmitglieder befürchteten, dass durch die strengeren Energievorschriften die Baukosten weiter zu nehmen würden und die Mehrkosten und die möglichen Einsparungen in einem Missverhältnis zueinander stehen würden. Nach dem Vorschlag der Baudirektion sollen bei Arealbebauungen und Bebauungsplänen anstelle der Grenzwerte der massgebenden SIA-Norm um 10 % bessere

Werte vorgesehen werden und der maximale Deckungsbeitrag bei den nichterneuerbaren Energien soll von 80 % auf 60 % reduziert werden. Die Raumplanungskommission verlangte von der Baudirektion, dass die Mehrkosten und die Einsparungen an einem konkreten Beispiel, einer 4 ½ Zimmerwohnung in einem Mehrfamilienhaus durchgerechnet werden müssen und zwar je nach dem Vorschlag der Baudirektion für eine Änderung der Energieverordnung sowie nach dem Minergie-Standard. Die von der Baudirektion bei Energiefachleuten in Auftrag gegebenen Berechnungen zeigten, dass die Mehrkosten für eine bessere Wärmedämmung bei einer 4 ½ Zimmerwohnung zwischen CHF 700 und 1'000 betragen und damit rund 4 % Heizkosten eingespart werden können. Bei der Reduktion des Deckungsgrades auf 60 % fallen Mehrkosten von rund CHF 1'500 an und die Einsparungen machen rund CHF 200 aus. Da die Baudirektion von Anfang an erklärte, dass die Einführung des Minergie-Standards nicht geplant sei, gehen wir darauf nicht weiter ein. Da die Auffassungen über Aufwand und Nutzen in dieser Frage innerhalb der Kommission auseinander gingen, musste die Kommission schliesslich über einen Streichungsantrag von § 3 Abs. 2 Bst. d) entscheiden. Der Streichungsantrag wurde von der Kommission mit 4 : 7 Stimmen abgelehnt und der Vorschlag des Regierungsrates wurde damit angenommen.

Paragraph 3 wird von der Raumplanungskommission in der vom Regierungsrat vorgeschlagenen Fassung genehmigt.

§ 4

Bei dieser Bestimmung wurde ein Antrag auf Beibehaltung der bisherigen Bestimmung gestellt. Begründet wurde dies damit, dass der Kanton bisher der Pro Infirmis einen Auftrag zur Beratung von privaten Bauherren, Architekten und Gemeinden in Fragen des behindertengerechten Bauens erteilt habe. Der Kanton habe dafür der Pro Infirmis eine jährliche Entschädigung von CHF 15'000 bezahlt. Es sei nicht sinnvoll, dass nach der Kündigung des Auftrags durch den Kanton nun die Gemeinden mit der Pro Infirmis eine Leistungsvereinbarung abschliessen müssten. Der Antrag auf Beibehaltung der bisherigen Bestimmung wurde von der Raumplanungskommission grossmehrheitlich abgelehnt, weil das behindertengerechte Bauen bereits im Bundesrecht geregelt ist.

Paragraph 4 wird von der Raumplanungskommission ohne Änderungen genehmigt.

§5

Paragraph 5 wird von der Raumplanungskommission ohne Änderungen genehmigt.

§ 6

Die Gemeinden wünschen, dass die Direktion des Innern die Bewilligungen für Bauten und Anlagen im Wald den Gemeinden mitteilt, damit diese jeweils informiert sind. Die Vertreter der Baudirektion sicherten der Kommission zu, dass dieses Anliegen in der geänderten Verordnung zum PBG oder auf eine andere Weise aufgenommen wird. Dieses Thema war damit erledigt. Ein weiterer Diskussionspunkt war die alleinige Bewilligungskompetenz der Direktion des Innern für alle Bauten und Anlagen im Wald. Es wurde die Frage aufgeworfen, ob es nicht besser wäre, wenn die Direktion des Innern zusammen mit der Baudirektion Bewilligungsbehörde im Wald wäre. Da eine Regelung mit geteilten Kompetenzen nicht als sinnvoll erachtet wurde, wurde dieser Vorschlag wieder fallengelassen. Es wurde jedoch ein Missbe-

hagen zum Ausdruck gebracht, dass die Bewilligungspraxis der Direktion des Innern bei Kleinbauten im Wald sowie bei der Unterschreitung des Waldabstandes zum Teil sehr streng sei und diese Praxis oft auf Unverständnis stosse.

Paragraph 6 wird von der Raumplanungskommission ohne Änderungen genehmigt.

§§ 7 und 8

Die §§ 7 und 8 werden von der Raumplanungskommission kommentarlos genehmigt.

§ 10

In Abs. 3 ist neu eine kantonale Einordnungsvorschrift für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone vorgesehen. Die Vertreter der Baudirektion erklärten, dass damit eine Rechtsunsicherheit ausserhalb der Bauzonen beseitigt werden solle, da unklar sei, ob die Einordnungsvorschriften der Gemeinden auch für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone gelten würden. Nachdem die Vertreter der Baudirektion versicherten, dass damit die bisherige Praxis nicht verschärft werde, stimmte die Raumplanungskommission der neuen Bestimmung zu.

Paragraph 10 wird von der Raumplanungskommission ohne Änderungen genehmigt.

§ 11

Einzelne Kommissionsmitglieder störten sich daran, dass die Bebauungsplanpflicht für ein Einkaufszentrum neu erst ab einer Verkaufsfläche von 7'500 m² gilt, analog zur UVP-Pflicht. Ein Antrag auf Beibehaltung der bisherigen Verkaufsfläche von 5'000 m² für einen Bebauungsplan wurde von der Raumplanungskommission mit 4 : 9 Stimmen und einer Enthaltung abgelehnt.

Paragraph 11 wird von der Raumplanungskommission in der Fassung des Regierungsrates genehmigt.

§§ 12 und 13

Die §§ 12 und 13 werden von der Raumplanungskommission kommentarlos genehmigt.

§ 13 a

Bei dieser Bestimmung wurde die Frage aufgeworfen, ob darunter auch Abfallanlagen in der Landwirtschaftszone fallen würden. Dies wurde von der Baudirektion verneint.

Paragraph 13 a wird von der Raumplanungskommission ohne Änderungen genehmigt.

§ 13 b

Nach der Auffassung der Raumplanungskommission braucht es diese Bestimmung im PBG nicht, nachdem das behindertengerechte Bauen bereits im Behindertengleichstellungsgesetz

des Bundes und in der dazugehörenden Verordnung geregelt ist. Ein Streichungsantrag wurde von der Kommission mit 12 : 2 Stimmen gutgeheissen

Die Raumplanungskommission beantragt die Streichung von § 13 b.

§§ 14 bis 26

Diese Bestimmungen werden von der Raumplanungskommission kommentarlos genehmigt.

§ 27

Bei dieser Bestimmung wurde darüber diskutiert, ob der Ausdruck "in der Regel" weggelassen werden soll. Eine Kommissionsmehrheit fand, dass beim Weglassen von "in der Regel" es schwierig würde, den Nachweis zu erbringen, dass etwas anderswo nicht möglich sei. Der Streichungsantrag von "in der Regel" wurde mit 11 : 3 Stimmen von der Raumplanungskommission abgelehnt.

Paragraph 27 wird von der Raumplanungskommission ohne Änderungen genehmigt.

§ 29

Die Arealbebauungen waren ebenfalls ein zentrales Diskussionsthema in der Raumplanungskommission. Dabei wurde einerseits über Grundsatzfragen diskutiert, es kamen aber auch einzelne, vom Regierungsrat vorgeschlagene Änderungen zur Sprache.

Zur Grundsatzdiskussion: Einzelne Kommissionsmitglieder fanden, dass die Arealbebauungen am Besten abgeschafft und aus dem PBG entfernt würden. Begründet wurde dies damit, dass die Arealbebauungen für die Bauherrschaften oft nicht mehr attraktiv seien, weil die Gemeinden zu hohe Anforderungen an die Arealbebauungen stellen würden. Wenn eine bestehende Arealbebauung geändert werden müsse, so gäbe es grosse Probleme, wenn alle Eigentümer der Änderung zustimmen müssten. Andere Kommissionsmitglieder störten sich am Arealbebauungszwang bzw. an der Arealbebauungsplanpflicht, welche einzelne Gemeinden in den gemeindlichen Bauordnungen eingeführt haben. Unsere Kommission beauftragte die Baudirektion damit, abzuklären, in welchen Gemeinden es eine Arealbebauungsplanpflicht gibt und wie die Regelungen aussehen. Die von der Baudirektion durchgeführten Abklärungen ergaben, dass es in neun Gemeinden eine Arealbebauungsplanpflicht gibt und sich die Regelungen unterscheiden. In einzelnen Gemeinden werden die Gebiete mit einer Arealbebauungsplanpflicht im Zonenplan oder in der Bauordnung entsprechend bezeichnet. Es gibt aber auch generelle Regelungen in der Bauordnung, dass der Gemeinderat ab einer bestimmten Fläche (in den meisten Fällen ab 4'000 m² und in einer Gemeinde bereits ab 2'000 m²) eine Arealbebauung verlangen kann. Die Kommissionsmitglieder waren überrascht davon, dass die Arealbebauungsplanpflicht in den Gemeinden so häufig verbreitet ist.

Arealbebauungsplanpflicht ja oder nein?: Nachdem die von der Baudirektion durchgeführten Abklärungen gezeigt haben, dass die Arealbebauungsplanpflicht in den Gemeinden häufig verbreitet ist und es unterschiedliche Regelungen gibt, wurde die Grundsatzfrage diskutiert, ob eine Arealbebauungsplanpflicht mit dem PBG vereinbar sei und die Arealbebauungsplanpflicht nicht verboten werden müsse. Wie wir von der Baudirektion erfuhren, sind die

Arealbebauungen in kurzen Zügen von der Idee her als Anreiz an die Bauherrschaften gedacht, damit diese auf einer grösseren Landfläche eine besonders gut gestaltete Überbauung mit grossen Freiräumen realisieren. Als Anreiz dazu dient ein Ausnützungsbonus und als Ausgleich dafür muss die Überbauung erhöhten Anforderungen, vor allem in gestalterischer Hinsicht entsprechen. Dass ein Arealbebauungszwang mit der ursprünglichen Idee der Arealbebauung nicht vereinbar ist, bedarf wohl keiner weiteren Begründung. Es wurde beantragt über die Grundsatzfrage "Arealbebauungsplanpflicht ja oder nein?" zu entscheiden. **In der Abstimmung lehnte die Raumplanungskommission eine Arealbebauungsplanpflicht mit 4 : 7 Stimmen ab**, d.h. es ist in Zukunft kein Arealbebauungszwang mehr zulässig. Da es in § 71 Abs. 1 eine Übergangsbestimmung für bestehende Pläne und Bauvorschriften in den Gemeinden gibt, sind die bestehenden Regelungen in den Gemeinden von der Abschaffung des Arealbebauungszwangs nicht betroffen, sondern es dürfen nur keine neuen Regelungen mit einer Arealbebauungsplanpflicht mehr getroffen werden.

Zu den einzelnen Änderungen in § 29:

Abs. 1: Bei der Beratung von Abs. 1 wurde der Antrag gestellt, dass die minimale Arealfläche bei einer Arealbebauung nicht auf 3'000 m² zu erhöhen sei, sondern die bisherige Fläche von 2'000 m² beizubehalten sei. **Dieser Antrag wurde von der Raumplanungskommission mit 8 : 2 Stimmen und einer Enthaltung angenommen.**

Abs. 3/4: Mit der vom Regierungsrat vorgeschlagenen neuen Bestimmung für die Änderung von Arealbebauungen ist die Raumplanungskommission grundsätzlich einverstanden. Die Kommission schlägt bei dieser Bestimmung lediglich eine Präzisierung vor.

Aufgrund der Ausführungen beantragt die Raumplanungskommission für § 29 folgende Fassung:

"§ 29

Arealbebauungen

¹ Auf einer zusammenhängenden Landfläche von mindestens 2000 m² innerhalb der Bauzonen steht es einer Gesuchstellerin oder einem Gesuchsteller frei, einen Arealbebauungsplan bei der Baubehörde einzureichen.

² Weist eine Arealbebauung Vorzüge gegenüber der Einzelbauweise gemäss Abs. 3 auf, kann diese im Baubewilligungsverfahren bewilligt werden.

³ Die Gemeinden bestimmen in den Bauordnungen die Anforderungen an die Arealbebauungen und regeln die zulässigen Abweichungen von der Einzelbauweise. Die gemeindlichen Vorschriften müssen insbesondere gewährleisten, dass Arealbebauungen

a) eine besonders gute architektonische Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie der Freiräume aufweisen;

b) sich besonders gut in das Siedlungs- und Landschaftsbild einfügen.

⁴ Arealbebauungen können etappenweise realisiert werden. Änderungen an ganz oder teilweise erstellten Arealbebauungen

a) sind nur mit Rücksicht auf das Ganze bewilligungsfähig;

b) bedürfen dann der Zustimmung der Eigentümerinnen und Eigentümer der Arealfläche, wenn die Änderungen wesentlich sind. Die erforderliche Zustimmung liegt vor, wenn mindestens eine Dreiviertelmehrheit der Eigentümerinnen und Eigentümer der anrechenbaren Geschossflächen der Arealbebauung mit den Änderungen einverstanden ist."

§ 31 a bis § 32 c

Diese Bestimmungen werden von der Raumplanungskommission ohne Änderungen genehmigt.

§ 32 d

Diese Bestimmung wurde von der Zuger Polizei im Vernehmlassungsverfahren vorgeschlagen. Nach der Auffassung der Raumplanungskommission ist die vom Regierungsrat vorgeschlagene Bestimmung zu allgemein formuliert.

Die Raumplanungskommission schlägt folgende Formulierung vor:

"32d (neu)

Erschliessung mit Kommunikationsanlagen

Der Gemeinderat kann bei privaten oder öffentlichen Gebäuden mit grossem Publikumverkehr verlangen, dass auf Kosten der Bauherrschaft die notwendigen Kommunikationsanlagen zu installieren sind, damit auch im Notfall eine Verbindung zu den Organisationen des Bevölkerungsschutzes gewährleistet ist."

§§ 33 bis 34

Diese Bestimmungen werden von der Raumplanungskommission ohne Änderungen genehmigt.

§ 36

Bei dieser Bestimmung ist die Kommission mit der vom Regierungsrat beantragten Verkürzung der Mitwirkungsfrist auf 30 Tage bei Richtplananpassungen nicht einverstanden. Ein Antrag auf Beibehaltung der Mitwirkungsfrist von 60 Tagen wurde von der Kommission mit 6 : 5 Stimmen gutgeheissen. Nachdem somit die vom Regierungsrat vorgeschlagene Änderung von der Raumplanungskommission abgelehnt wird, **beantragt die Raumplanungskommission, die bisherige Fassung von § 36 beizubehalten.**

§§ 38 bis 42

In den §§ 38, 38 a und 42 sollen gemäss Antrag des Regierungsrates die Auflagefristen auf 20 Tage verkürzt werden. Ein Antrag, dass die Auflagefristen in den §§ 38 und 38a auf 30 Tage festzusetzen seien, wurde mit 9 : 2 Stimmen abgelehnt. Der Antrag für eine Auflagefrist von 30 Tagen in § 42 wurde von der Raumplanungskommission mit 6 : 5 Stimmen gutgeheissen.

Die §§ 38 bis 41 werden von der Raumplanungskommission ohne Änderungen genehmigt. Paragraph 42 wird von der Kommission mit einer Änderung, d.h. einer Auflagefrist von 30 Tagen genehmigt.

§ 44

In Abs. 1 sollte analog der Bestimmung von § 7 Abs. 3 folgende Ergänzung vorgenommen werden: "... der zuständigen Gemeindebehörde. Vorbehalten bleibt § 6 Abs. 1 dieses Gesetzes." Diese Ergänzung ist vergessen gegangen, sie hängt damit zusammen, dass neu die Direktion des Innern Baubewilligungsbehörde für Bauten und Anlagen im Wald ist.

Diese Bestimmung wird mit der zuvor erwähnten Ergänzung in Abs. 1 von der Raumplanungskommission genehmigt.

§ 45

Ein Antrag auf Verlängerung der Auflagefrist auf 30 Tage für Baugesuche wurde von der Raumplanungskommission mit 9 : 1 Stimmen und einer Enthaltung abgelehnt.

Diese Bestimmung wird von der Raumplanungskommission ohne Änderungen genehmigt.

§§ 46 bis 60

Diese Bestimmungen werden ohne Änderungen von der Raumplanungskommission genehmigt.

§ 61

Bei dieser Bestimmung wurde die Frage gestellt, warum die Mitgliederzahl von 8 auf 10 erhöht werde, was unter der Aufsicht des Verwaltungsgerichtes zu verstehen sei und nach welchen Kriterien die Mitglieder der Schätzungskommission vom Kantonsrat zu wählen seien. Der Baudirektor erwähnte, dass die Mitgliederzahl erhöht werde, damit auch bei einem Ausstand von Mitgliedern noch genügend Mitglieder vorhanden seien und auch mehr Flexibilität in Bezug auf die Fachkompetenz vorhanden sei. Die Schätzungskommission sei eine Fachkommission und die Mitglieder müssten die notwendigen Fachkompetenzen haben. Nach den Ausführungen des Baudirektors beschloss die Raumplanungskommission, in Abs. 1 folgende Ergänzung vorzunehmen: "... und acht Mitgliedern, welche über die fachlichen Fähigkeiten verfügen."

Diese Bestimmung wird mit der von der Raumplanungskommission beschlossenen Ergänzung in Abs. 1 genehmigt.

§§ 62 bis 68

Diese Bestimmungen werden von der Raumplanungskommission ohne Änderungen genehmigt.

§ 69 Abs. 1 Bst. d) (neu)

Die vom Regierungsrat vorgeschlagene Bestimmung wird von der Raumplanungskommission abgelehnt, da sie zu offen formuliert ist. Nach der Auffassung der Raumplanungskommission sollen die Behörden unter anderem einschreiten können, wenn eine Baute oder Anlage die

Sicherheit von Personen oder Sachen gefährdet, nicht aber, wenn eine Baute nicht mehr schön aussieht. Die Raumplanungskommission schlägt anstelle von Bst. d) eine Ergänzung von Bst. c) vor, welche wie folgt lautet:

"§ 69 Abs. 1 Bst. c

c) Bauten und Anlagen im unfertigen Zustand verharren oder wegen mangelhaften Unterhalts die Sicherheit von Personen oder Sachen gefährden."

Die Raumplanungskommission beantragt die Streichung von Bst. d) und die zuvor erwähnte Ergänzung von Bst. c).

§ 70

Diese Bestimmung wird von der Raumplanungskommission ohne Änderungen genehmigt.

§ 71

Die von der Raumplanungskommission vorgeschlagenen Änderungen bei § 71 hängen mit dem Beitritt und der Umsetzung der IVHB in den Gemeinden zusammen. Die Begründung für diese Änderungen ist bereits in § 3 wiedergegeben worden.

Die Raumplanungskommission beantragt bei § 71 folgende Änderungen vorzunehmen:

"§ 71

Bisherige Pläne und Bauvorschriften

¹ bisherige Fassung

² (neu) Die gemeindlichen Bauvorschriften sind bei der nächsten Ortsplanungsrevision, spätestens bis Ende 2025 an die Baubegriffe und Messweisen der IVHB anzupassen, sofern der Regierungsrat den Beitritt zur IVHB erklärt hat.

³ Diese Anpassungen dürfen für die Baugrundstücke die Bau- und Nutzungsmöglichkeiten nicht vermindern."

§ 72 Abs. 4

Bei dieser Bestimmung schlägt die Raumplanungskommission eine kleine Anpassung vor, damit auch die Längen- und Höhenvorschriften bei einer besseren Wärmedämmung überschritten werden dürfen.

Die Raumplanungskommission beantragt bei Abs. 4 folgende Fassung:

"§ 72 Abs. 4 (neu)

⁴ Bestehende Gebäude dürfen mit einer zusätzlichen äusseren Wärmedämmung die Grenz-, Gebäudeabstands-, Längen- und die Höhenvorschriften um jenes Mass unter- bzw. überschreiten, das für eine ausreichende Wärmedämmung notwendig ist."

II. Änderung bisherigen Rechts und III

Diese Bestimmungen werden von der Raumplanungskommission ohne Änderungen genehmigt.

4. Parlamentarische Vorstösse

4.1 Motion der SP-Fraktion betreffend Wohnbauland für den gemeinnützigen Wohnungsbau vom 23. September 2008

Die Antwort des Regierungsrates auf diese Motion wurde von der Raumplanungskommission zur Kenntnis genommen, eine Diskussion darüber gab es nicht.

Die Raumplanungskommission stimmt dem Antrag des Regierungsrates, die Motion sei nicht erheblich zu erklären, mit 9 : 2 Stimmen zu.

4.2 Motion von Rudolf Balsiger betreffend Optimierung des kantonalen Bewilligungsverfahrens vom 18. März 2009

Diese Motion ist in der Vorlage des Regierungsrates für die PBG-Änderung bereits umgesetzt worden.

Die Raumplanungskommission heisst einstimmig den Antrag des Regierungsrates gut, diese Motion erheblich zu erklären und gleichzeitig als erledigt abzuschreiben.

4.3 Motion von Silvan Hotz betreffend Erhöhung der Ausnützungsziffer bei energetisch nachhaltiger Bauweise und Renovationen von Gebäuden vom 15. Mai 2009

Diese Motion stiess bei einzelnen Kommissionsmitgliedern auf Sympathien, die Vermischung von Energieeffizienz und Ausnützung wurde von einer Kommissionsmehrheit jedoch nicht als sinnvoll erachtet.

Die Raumplanungskommission stimmt mit 10 : 0 Stimmen und einer Enthaltung dem Antrag des Regierungsrates zu, diese Motion nicht erheblich zu erklären.

4.4 Motion von Thiemo Hächler betreffend Ausklammerung von Erschliessungsflächen bei der Berechnung der Ausnützungsziffer vom 7. Juli 2010

Bei dieser Motion geht es darum, dass bei der Definition der Ausnützungsziffer punktuell einzelne Änderungen vorgenommen werden sollen. Diese Motion hat Berührungspunkte mit der IVHB, weil in der IVHB die baurechtlichen Begriffe einheitlich definiert werden. Anstelle der Ausnützungsziffer wird in der IVHB der Begriff der "Geschossflächenziffer" eingeführt. Neben der Geschossflächenziffer kennt die IVHB noch andere Nutzungsziffern (Baumassenziffer, Überbauungsziffer, usw.). Aus der Sicht der Raumplanungskommission ist es nicht sinnvoll, wenn nun vor dem Beitritt zur IVHB noch über einzelne Änderungen bei der Definition der

Ausnützungsziffer diskutiert wird, sondern bei der Umsetzung der IVHB sollte die Ausnützungsziffer generell überprüft werden. Damit eine solche Überprüfung stattfindet, beschloss unsere Kommission einstimmig, ein Postulat beim Kantonsrat einzureichen.

Die Raumplanungskommission stimmt dem Antrag des Regierungsrates auf Nichterheblicherklärung der Motion mit 9 : 1 Stimme und einer Enthaltung zu.

5. Schlussabstimmung, Antrag

In der Schlussabstimmung stimmte die Raumplanungskommission mit 11 : 0 Stimmen der Vorlage Nr. 1962.2 - 13501 des Regierungsrates mit den von der Raumplanungskommission beschlossenen Änderungen gemäss Vorlage Nr. 1962.4 - 13683 zu.

Gestützt auf die vorangehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen,

1. auf die Vorlage Nr. 1962.2 - 13501 des Regierungsrates einzutreten und dieser mit den von der Raumplanungskommission beschlossenen Änderungen gemäss Vorlage Nr. 1962.4 - 13683 zuzustimmen;
2. die Motion der SP-Fraktion betreffend Wohnbauland für den gemeinnützigen Wohnungsbau vom 23. September 2008 nicht erheblich zu erklären;
3. die Motion von Rudolf Balsiger betreffend Optimierung des kantonalen Bewilligungsverfahrens vom 18. März 2009 erheblich zu erklären und gleichzeitig abzuschreiben;
4. die Motion von Silvan Hotz betreffend Erhöhung der Ausnützungsziffer bei energetisch nachhaltiger Bauweise und Renovationen von Gebäuden vom 15. Mai 2009 nicht erheblich zu erklären;
5. die Motion von Thiemo Hächler betreffend Ausklammerung von Erschliessungsflächen bei der Berechnung der Ausnützungsziffer vom 7. Juli 2010 nicht erheblich zu erklären.

Zug, 15. Dezember 2010

Mit vorzüglicher Hochachtung
Im Namen der Raumplanungskommission

Die Präsidentin: Barbara Strub