



Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Zusatzbericht und -antrag des Regierungsrates
vom 3. Mai 2011

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Kantonsrat hat an seiner Sitzung vom 31. März 2011 die vom Regierungsrat beantragte Änderung des Planungs- und Baugesetzes vom 10. August 2010 (Vorlage Nr. 1962.2 - 13501) in erster Lesung beraten. Das Ergebnis der ersten Lesung ist in der Vorlage Nr. 1962.5 - 13723) festgehalten.

1. Abklärungsaufträge

Bei der ersten Lesung der PBG-Änderung im Kantonsrat hat der Regierungsrat für die zweite Lesung folgende Abklärungsaufträge erhalten:

- Sämtliche Begriffe betreffend Gemeinde, insbesondere Gemeinderat, Einwohnergemeinde, gemeindliche Stelle, gemeindliche Dienststelle, Gemeindebehörde usw. auf ihre Richtigkeit und Kohärenz abklären und dem Kantonsrat Bericht und Antrag unterbreiten.
- Überprüfung sämtlicher Fristen im PBG (20 oder 30 oder 60 Tage). Einheitlichkeit wo möglich herbeiführen.
- Geht eine Kombination bei § 29 Abs. 4 PBG (Nummerierung Kommission) zwischen der regierungsrätlichen Version und der Kommissionsversion (Änderung bei Arealbebauungen). Rechtlich einwandfreie Lösung möglich?

2. Beantwortung der Abklärungsaufträge und Antrag

2.1 Einheitliche Begriffe betreffend Gemeinde, Einwohnergemeinde, Gemeinderat usw.

Der Wunsch nach einheitlichen Begriffen betreffend Gemeinde, Einwohnergemeinde, Gemeinderat, gemeindliche Stelle, gemeindliche Dienststelle, Gemeindebehörde usw. ist verständlich und berechtigt. Die Baudirektion hat im Auftrag des Regierungsrates die bisherige Fassung des PBG sowie die Fassung des geänderten PBG gemäss Ergebnis der ersten Lesung im Kantonsrat im Hinblick auf die gewünschte Vereinheitlichung von Begriffen geprüft. Eine Vereinheitlichung der Begriffe ist möglich und wird hiermit beantragt. Zu den Begriffen ist im Einzelnen zu erwähnen, dass der Begriff "Einwohnergemeinde" überall durch "Gemeinde" ersetzt werden soll. Der Begriff "Gemeinde" ist heute ein üblicher Begriff für die "Einwohnergemeinden" bzw. die politischen Gemeinden. Eine Verwechslungsgefahr mit den anderen Gemeinden gemäss Gemeindegesetz, d.h. den Bürgergemeinden, Kirchgemeinden und Kor-

porationsgemeinden besteht nicht. Aus diesem Grund ist im PBG einheitlich der Begriff "Gemeinden" zu verwenden. Gleichzeitig soll an dieser Stelle auch darauf hingewiesen werden, dass der Begriff "Gemeinde" im PBG nicht überall das Gleiche bedeutet. In einem Fall ist damit das oberste Organ der Gemeinde, die Gemeindeversammlung, der Grosse Gemeinderat oder ein Beschluss der Stimmberechtigten an der Urne gemeint. In anderen Fällen wird der Begriff "Gemeinde" ganz allgemein verwendet, um beispielsweise zum Ausdruck zu bringen, dass damit die Gemeinde und nicht der Kanton gemeint ist. An den Begriffen "Gemeinderat", "zuständige Gemeindebehörde" und "zuständige gemeindliche Dienststelle" soll festgehalten werden, da diese Differenzierung sinnvoll und stufengerecht ist. Mit dem Begriff "Gemeinderat" ist die gemeindliche Exekutive als Kollegialbehörde gemeint. Das PBG sieht vor, dass der Gemeinderat in Bausachen seine Befugnisse teilweise an eine untere Gemeindebehörde delegieren kann, zum Beispiel an das für das Bauwesen zuständige Gemeinderatsmitglied. Aus diesem Grund wird im PBG der Ausdruck "zuständige Gemeindebehörde" verwendet. Die Überprüfung von technischen Nachweisen bei Bauvorhaben kann der Gemeinderat an eine Stelle der Verwaltung delegieren, daher der Ausdruck "gemeindliche Dienststelle".

Antrag: Die vom Regierungsrat beantragten Änderungen bei der bisherigen Fassung des PBG sowie gemäss Fassung der ersten Lesung im Kantonsrat gemäss Beilage seien zu genehmen.

2.2 Überprüfung sämtlicher Fristen im PBG

Der Regierungsrat hat die Fristen im PBG im Hinblick auf eine Vereinheitlichung überprüft. An der Differenzierung der Fristen auf 60 Tage, 30 Tage und 20 Tage soll festgehalten werden, da diese Differenzierung sachlich gerechtfertigt ist. Erstens sind nicht alle Themenbereiche gleich komplex. Zudem gibt es Themenbereiche, von denen viele Personen betroffen sind, von anderen sind dagegen nur wenige Personen betroffen. Auch bei der Dringlichkeit der Geschäfte gibt es Unterschiede.

Der Regierungsrat unterbreitet Ihnen folgenden **Antrag:**

Eine Frist von **60 Tagen** soll gelten bei: § 36 (Erlass und Anpassung kantonaler Richtplan)

Begründung: Komplexität der Themen.

Eine Frist von **30 Tagen** soll gelten bei: § 38 (Erlass kantonale Zonen- und Sondernutzungspläne, gemeindliche Erschliessungs-, Baulinien- und Strassenpläne); § 38a (Erlass Planungszonen); § 39 (Erlass gemeindliche Bauvorschriften, Zonen- und Bebauungspläne); § 42 (Genehmigung von gemeindlichen Bauvorschriften und Sondernutzungsplänen bei Änderungen durch Regierungsrat; § 67 Abs. 2 Bst. e (Beschwerdefrist an Verwaltungsgericht gegen Entscheide Schätzungskommission, für Zwischenentscheide gilt allerdings die Frist von 20 Tagen).

Begründung: Vereinheitlichung der Auflagefristen bei Planungsangelegenheiten und beim Erlass von Bauvorschriften. Vereinheitlichung der Beschwerdefrist für Eingaben an das Verwaltungsgericht gemäss bisheriger Regelung im VRG.

Eine Frist von **20 Tagen** soll gelten bei: § 44 (Frist für Einwendungen gegen Bauanzeige); § 45 (Baugesuch); § 67 Abs. 2 Bst. c (Beschwerdefrist an Regierungsrat gegen gemeindliche Bauvorschriften, Zonen- und Bebauungspläne)

Begründung: Verfahrensbeschleunigung in Bausachen, Vereinheitlichung der Beschwerdefrist für Eingaben an den Regierungsrat gemäss bisheriger Regelung im VRG.

2.3 Geht eine Kombination bei § 29 Abs. 4 PBG (Änderung bei Arealbebauungen) zwischen der regierungsrätlichen Version und der Kommissionsversion?

Antwort: Ja, eine Kombination des Vorschlags des Regierungsrates und jenem der Raumplanungskommission ist grundsätzlich möglich und rechtlich auch zulässig. Der Regierungsrat beantragt bei § 29 Abs. 4:

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

- a) sind nur mit Rücksicht auf das Ganze bewilligungsfähig;
- b) bedürfen der Zustimmung jener Eigentümerinnen und Eigentümer der Arealfläche, welche von den Änderungen wesentlich stärker belastet werden. Die erforderliche Zustimmung liegt vor, wenn mindestens eine Dreiviertelmehrheit der betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer der anrechenbaren Geschossfläche der Arealbebauung mit den Änderungen einverstanden ist."

3. Zusatzantrag

Der Kantonsrat hat bei der ersten Lesung den Antrag der Raumplanungskommission gutgeheissen, dass die Arealbebauungsplanpflicht abgeschafft werden soll (§ 29 Abs. 1). Damit das Verbot der Arealbebauungsplanpflicht innert nützlicher Frist in den Gemeinden auch umgesetzt wird, ist in § 71 Abs. 1 PBG eine Frist vorzusehen, innert welcher die Gemeinden ihre Vorschriften an das geänderte PBG anzupassen haben. Eine Frist von fünf Jahren ist dafür angemessen.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen stellen wir Ihnen für die zweite Lesung den Antrag, § 71 Abs. 1 sei wie folgt zu ändern:

"¹ Die Gemeinden passen bis Ende 2016 ihre Vorschriften an dieses Gesetz an."

4. Antrag

Gestützt auf die vorangehenden Ausführungen unterbreiten wir Ihnen folgenden Antrag:

1. Den Änderungsvorschlägen zur Vereinheitlichung der Begriffe "Gemeinde, Einwohnergemeinde, Gemeinderat usw." gemäss Beilage sei zuzustimmen.
2. Der Anpassung der Fristen gemäss Ziffer 2 des Berichtes sei zu entsprechen.
3. Der Abklärungsauftrag sei als erledigt abzuschreiben.
4. Die Kombinationsvariante bei § 29 Abs. 4 PBG (Änderungen bei Arealbebauungen) sei gutzuheissen.
5. Der Zusatzantrag gemäss Ziff. 3 für eine Änderung von § 71 Abs. 1 PBG sei gutzuheissen.

Zug, 3. Mai 2011

Mit vorzüglicher Hochachtung
Regierungsrat des Kantons Zug

Der Landammann: Matthias Michel

Der Landschreiber: Tino Jorio

Beilage:

- Ergebnis der 1. Lesung mit Änderungen