



Kanton Zug

Informationsveranstaltung

Anpassung des kantonalen Richtplans und die Revision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie der dazugehörigen Verordnung (V PBG)



Kanton Zug

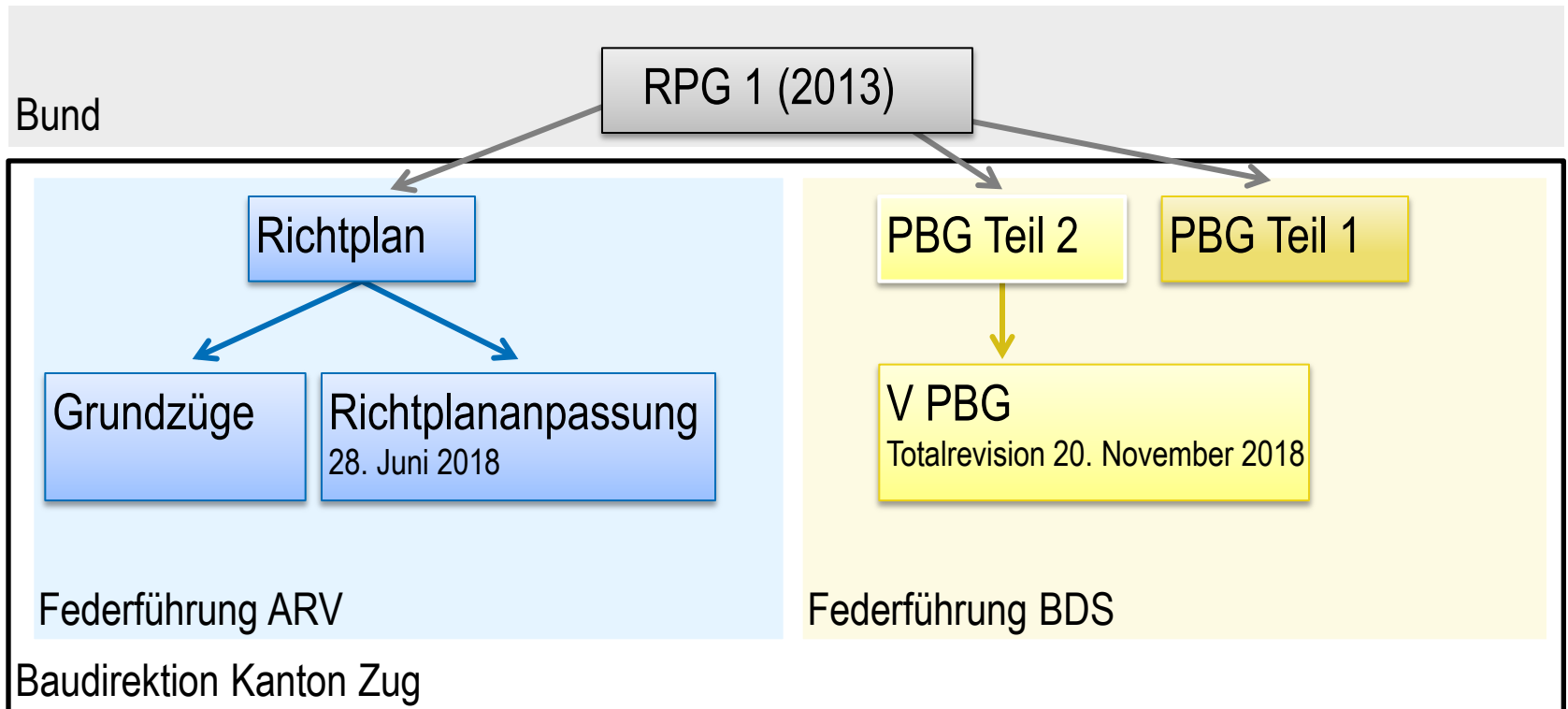
Begrüssung und Einführung

Florian Weber, Baudirektor

Inhaltsverzeichnis

1. Begrüssung und Einführung
Baudirektor Florian Weber
2. Anpassung des kantonalen Richtplans
Kantonsplaner René Hutter
3. Teilrevision PBG / Totalrevision V PBG
Generalsekretär Arnold Brunner
4. Fragen, Fazit und Dank
Baudirektor Florian Weber

Revision Raumplanungsgesetz (RPG 1)



Grundlagen für Ortsplanungsrevision

1. Richtplananpassung: Vorgaben für Ortsplanung
2. PBG Teil 2 und V PBG (mit Vereinheitlichung des Baurechts);
Musterbauordnung
3. PBG Teil 1 (Mehrwertabgabe; Referendumsabstimmung am
19. Mai 2019)
4. Frist bis Ende 2025



Kanton Zug

Anpassung des kantonalen Richtplans: Inputs für Ortsplanrevison

Kantonsplaner René Hutter

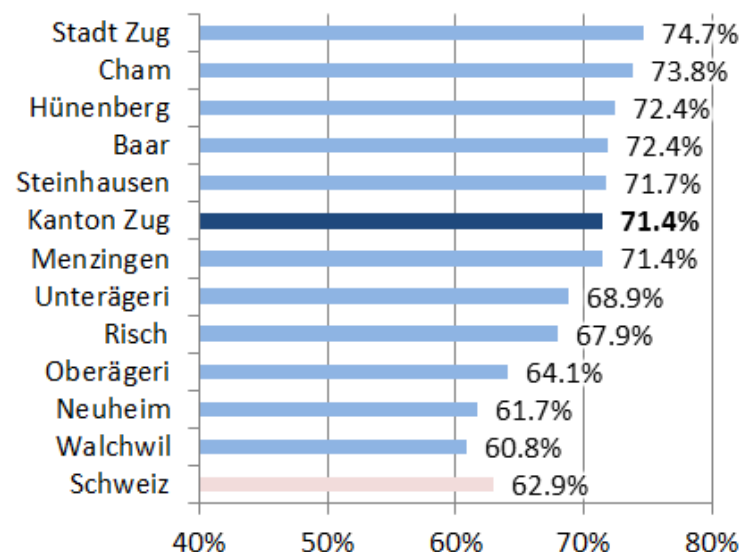


Kanton Zug

Ein Blick zurück...

2013: Zugerinnen und Zuger sagen JA

Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) wurde mit über **70% Ja-Stimmen** angenommen.



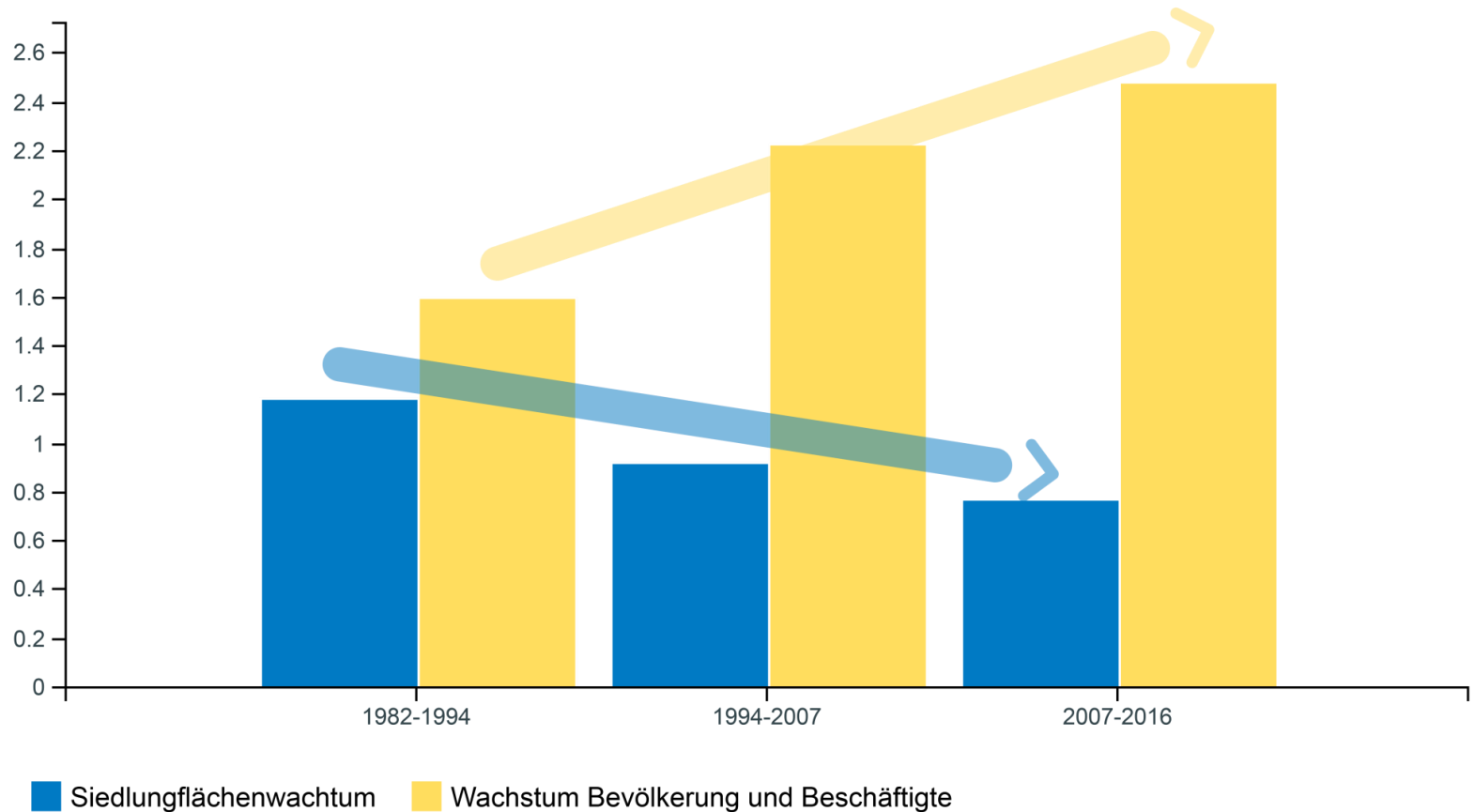
Art. 1 Abs. 2 Bst. a^{bis} und b RPG

Sie [Bund, Kantone und Gemeinden] unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen:

a^{bis}. die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität;

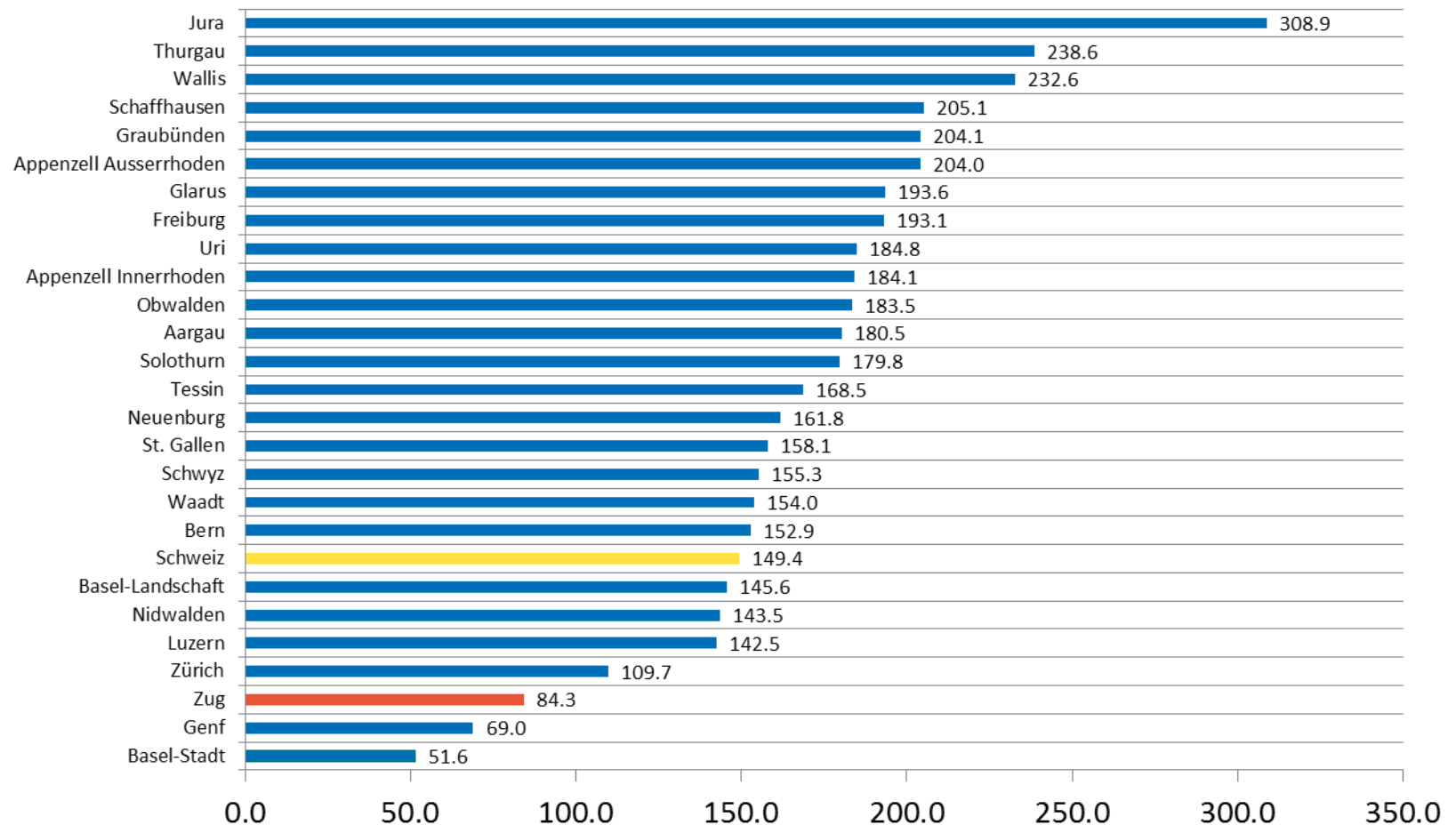
b. kompakte Siedlungen zu schaffen;

Entwicklung der Siedlungsflächen



Quelle: Bundesamt für Statistik; durchschnittliches Wachstum pro Jahr in Prozent

Überbaute Bauzonen 2017 (pro Einw/Besch in m2)

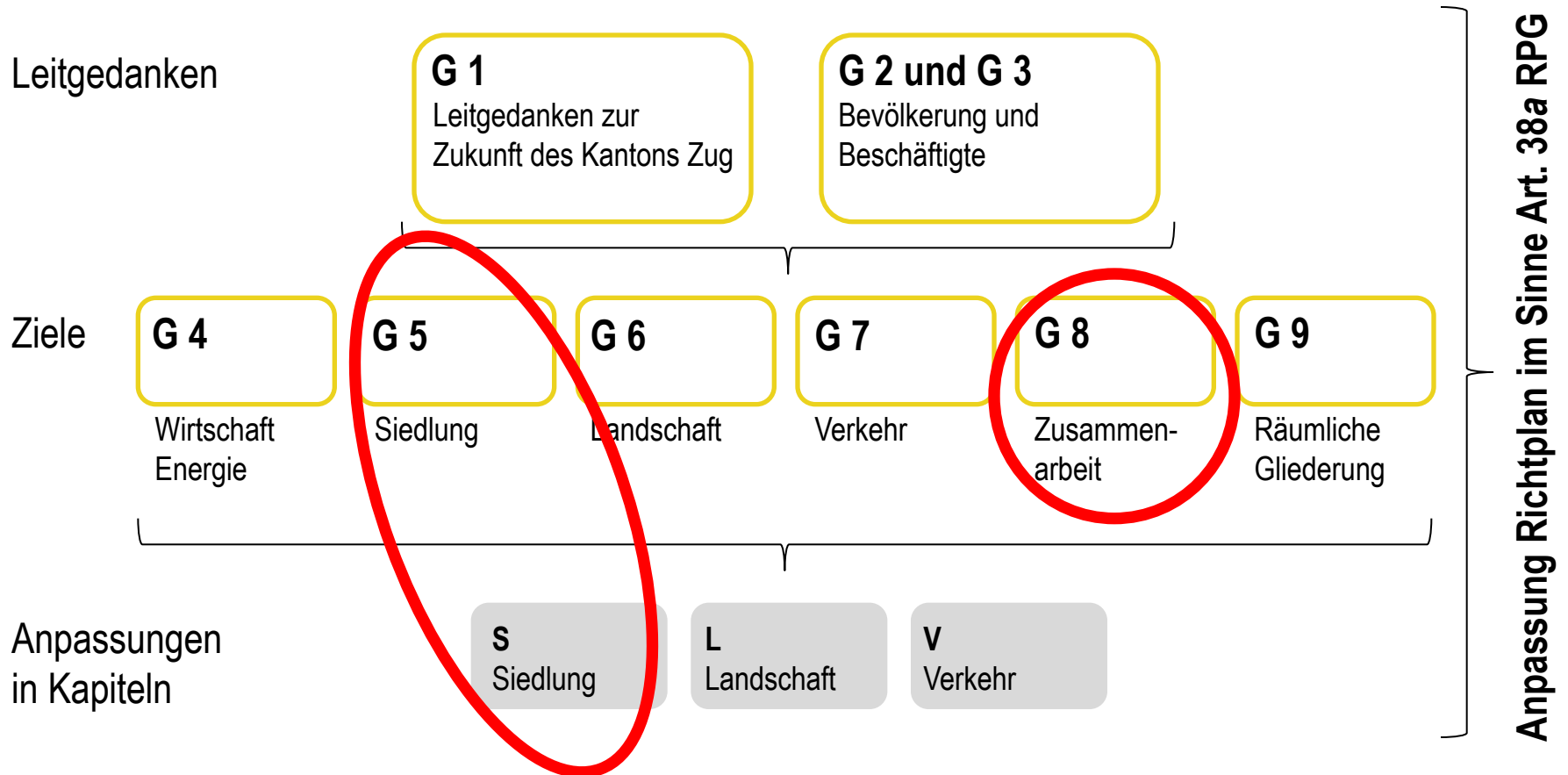




Kanton Zug

Zentrale Aussagen des Kantonsrates

Aussagen im kantonalen Richtplan 2018



Wohnen wir so...



oder so?



Kantonsrat sagte NEIN zu Einzonungen und ...

S 1.1.1

Die Ausdehnung der Bauzonen in den rechtskräftigen Zonenplänen mit Stand Ende 2017 wird als Siedlungsgebiet im Richtplan festgesetzt. Es wird im Rahmen der nächsten Revision der Nutzungsplanung um maximal 10 Hektaren erweitert (Arrondierungen). Ausgenommen sind Zonen für Bauten und Anlagen des öffentlichen Interesses aufgrund eines umfassenden Bedarfsnachweises.

S 1.1.4

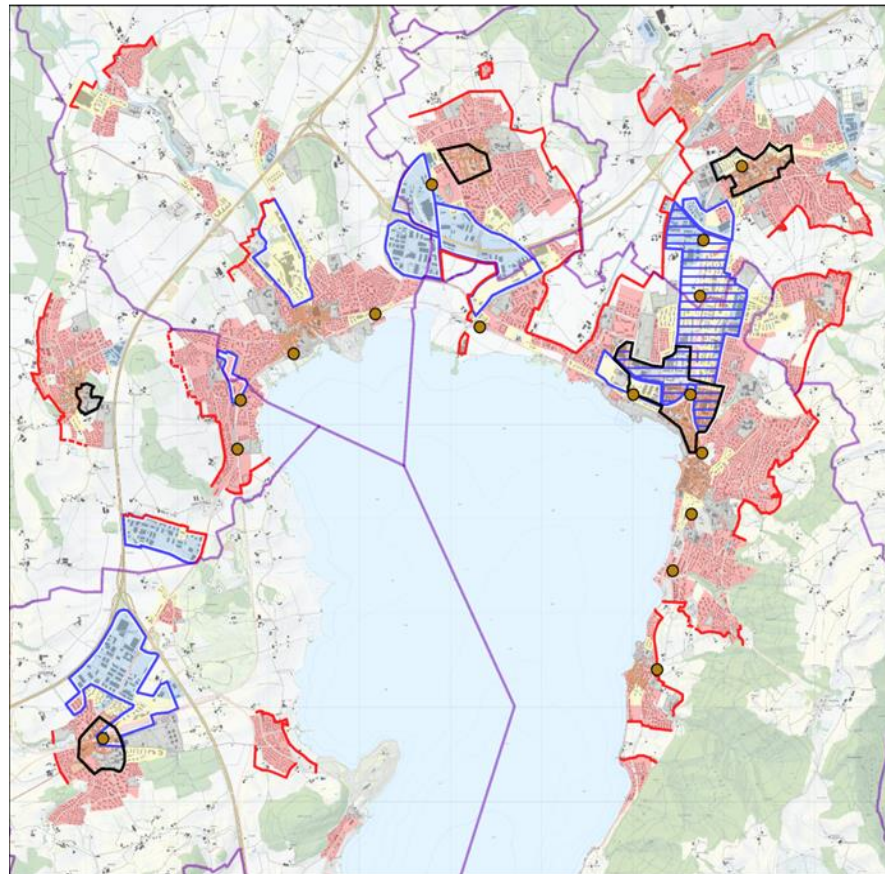
Im Rahmen der nächsten Revision der Nutzungsplanung verzichten die Gemeinden auf substanzielle neue Einzonungen. Der Kanton legt in Zusammenarbeit mit den Gemeinden die Verteilung der Arrondierungen auf die einzelnen Gemeinden fest. Bevor die Gemeinden Bauzonen arrondieren, zeigen sie auf:

- a. wie sie ihre Siedlungen nach innen entwickeln;
- b. dass an raumplanerisch zweckmässigen Orten arrondiert wird;
- c. dass die Gebiete verfügbare und erschliessbar sind und dies vertraglich gesichert ist.

S 1.1.5

Ein Abtausch von rechtskräftig eingezonten Bauzonen ist möglich, sofern keine raumplanerischen Gründe entgegenstehen. Die Umzonung einer Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen benötigt einen umfassenden Bedarfsnachweis.

... und JA zur Verdichtung.



Kanton Zug Amt für Raumplanung

- Bahnhof, Haltestelle
- Siedlungsbegrenzungslinie mit Handlungsspielraum
- Siedlungsbegrenzungslinie ohne Handlungsspielraum
- Gebiet für Siedlungserweiterung

- S 5.1 Zentrumsgebiet
- S 5.2 Gebiet für Verdichtung I (bis AZ 2.0)
- S 5.2 Gebiet für Verdichtung II (bis AZ 3.5)

Richtplan-
anpassung

- Wohnzonen
- Misch-, Kern- und Reservezonen
- Arbeitszonen
- Bauzonen mit speziellen Vorschriften
- Zone öffentliches Interesse für Bauen
- Gemeindegrenzen

Wo, welche Dichte: Aufgabe der Gemeinden!

S 5.2 **Dichten der Siedlungen**

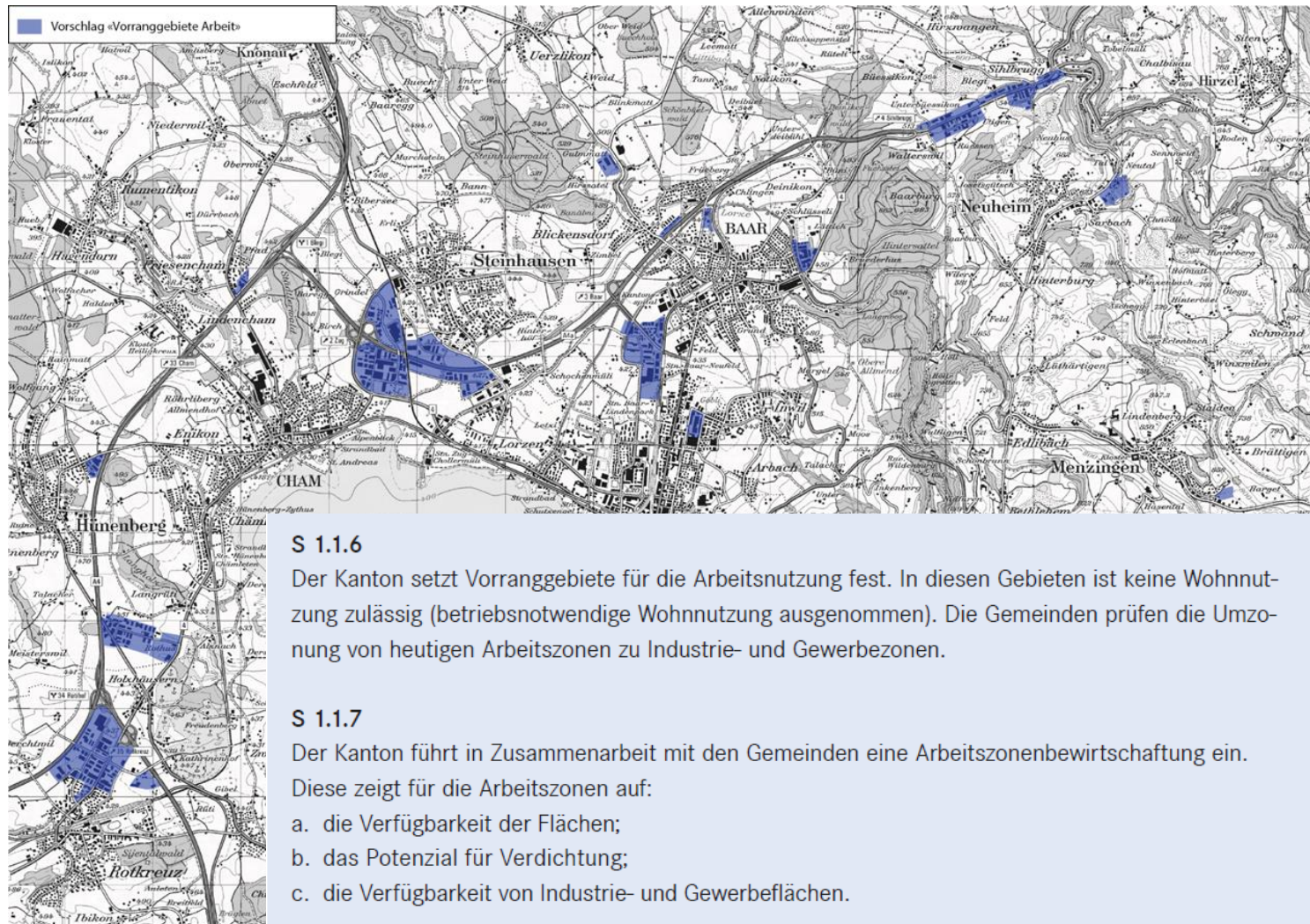
S 5.2.1

Die Gemeinden stellen bei der Revision der Nutzungsplanung sicher, dass die Grundnutzung bei den Haltestellen der Stadtbahn und bei Bushaltestellen mit grosser Nachfrage genügend hohe Dichten zulässt.

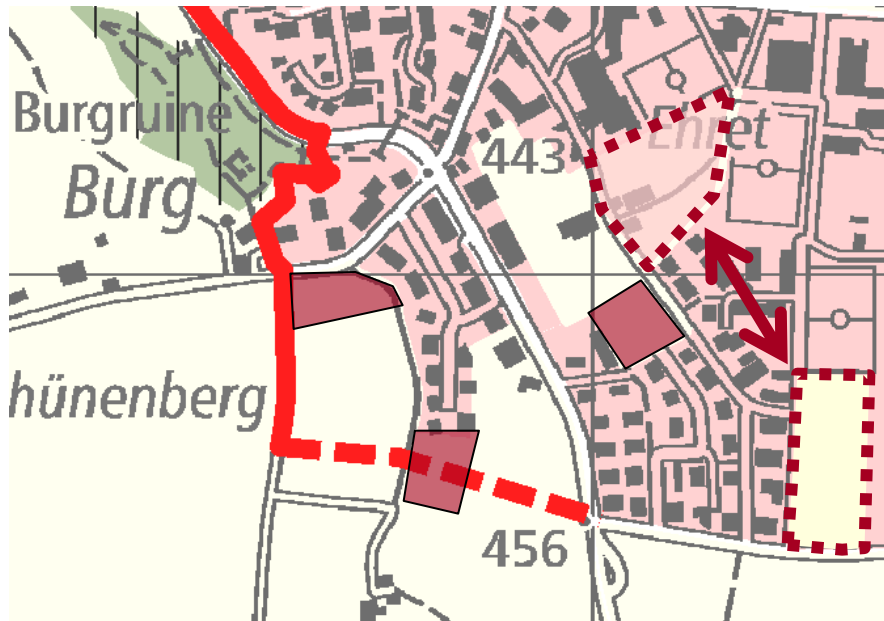
S 5.2.2

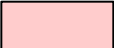
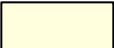
Die Gemeinden prüfen bei der Revision der Nutzungsplanung die heutigen Ausnützungsziffern ihrer Bauzonen. Sie achten auf eine sinnvolle Abstufung der Dichten zwischen benachbarten Zonen. Bei Bedarf legen sie in den kantonalen Verdichtungsgebieten Minstdichten fest.

Keine Mischnutzung überall: Ja zu Arbeitsgebieten



Spielräume der Gemeinden in der Ortsplanung

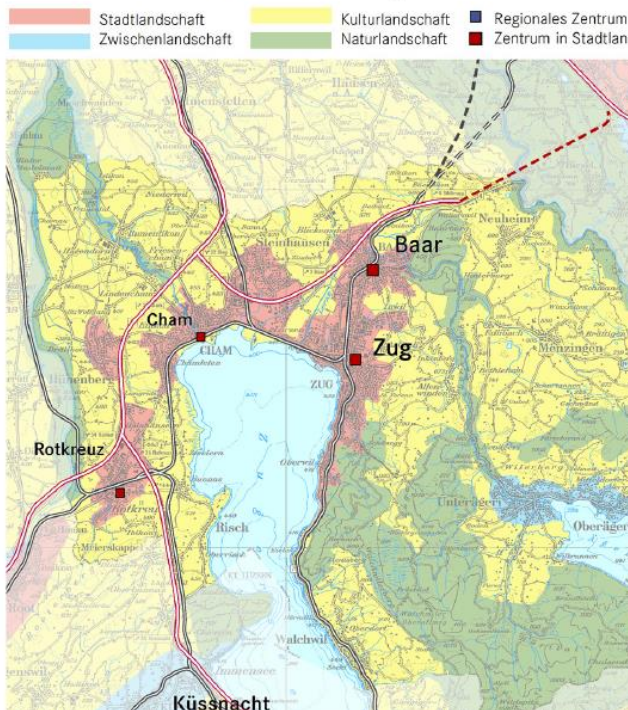


-  Siedlungsgebiet
-  Nichtbauzone
-  Siedlungsbegrenzungslinie ohne Handlungsspielraum
-  Siedlungsbegrenzungslinie mit Handlungsspielraum
-  Bauzonen-Arrondierungen möglich (max. 10 ha für alle 11 Gemeinden!)
-  1:1-Abtausch Bauzonen/Nichtbauzonen möglich

Gemeinsames Bild über die Gemeindegrenzen

Teilkarte G 9: Räumliche Gliederung

Massstab 1:150'000



G 9.2 Stadlandschaft

Bis 2040 finden mindestens 85 % des Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstums in der Stadlandschaft statt. Die Gemeinden arbeiten in städtebaulichen Fragen stärker zusammen. Als Grundlage für die nächsten Ortsplanungen entwickeln die betroffenen Gemeinden ein gemeinsames Bild für die ganze Stadlandschaft. Neben städtebaulichen Fragen (wo erhalten, wo umbauen, wo verdichten) sind Fragen der Freiraumplanung und der Erholung gemeinsam anzugehen. Die Quartiere sind bei den Diskussionen anzuhören. Der öffentliche Verkehr sowie Velo- und Fussverkehr sind zu stärken.

G 9.3 Zwischenlandschaft

Bis 2040 finden rund 10 % des Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstums in der Zwischenlandschaft statt. Als Grundlage für die nächsten Ortsplanungen entwickeln die beiden Gemeinden Oberägeri und Unterägeri ein gemeinsames räumliches Bild des «Städtchens am See». Neben städtebaulichen Fragen (wo erhalten, wo umbauen, wo verdichten) sind Fragen der Infrastrukturplanung und der Erholung gemeinsam anzugehen. Mit Verdichtungen ergeben sich an ausgewählten Orten neue Optionen einer städtischen Identität, ohne die historischen Dorfkern zu verlieren. Die Pflege und der qualitätsvolle Umbau der historischen Ortszentren bilden einen zentralen Gegensatz zur Stadlandschaft.



Kanton Zug

Und dies alles mit mittlerem Wachstum!

Der Kantonsrat geht davon aus, dass ...

- im Jahr 2040 rund 148'500 Menschen im Kanton Zug wohnen;
- im Jahr 2040 rund 130'000 Menschen im Kanton Zug arbeiten.

Dies entspricht einem Wachstum von 0.9 bis 1.1 % pro Jahr.

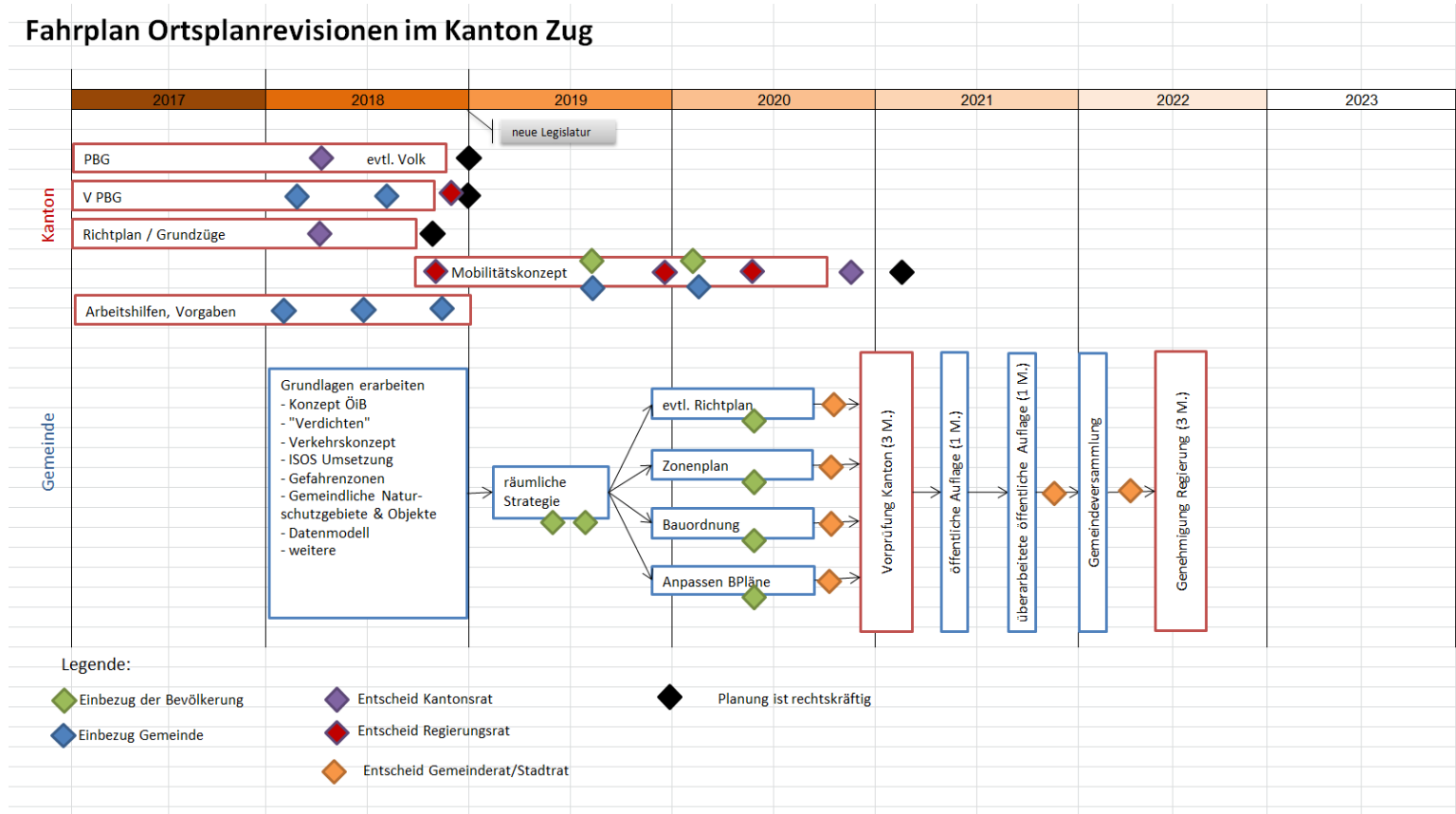


Kanton Zug

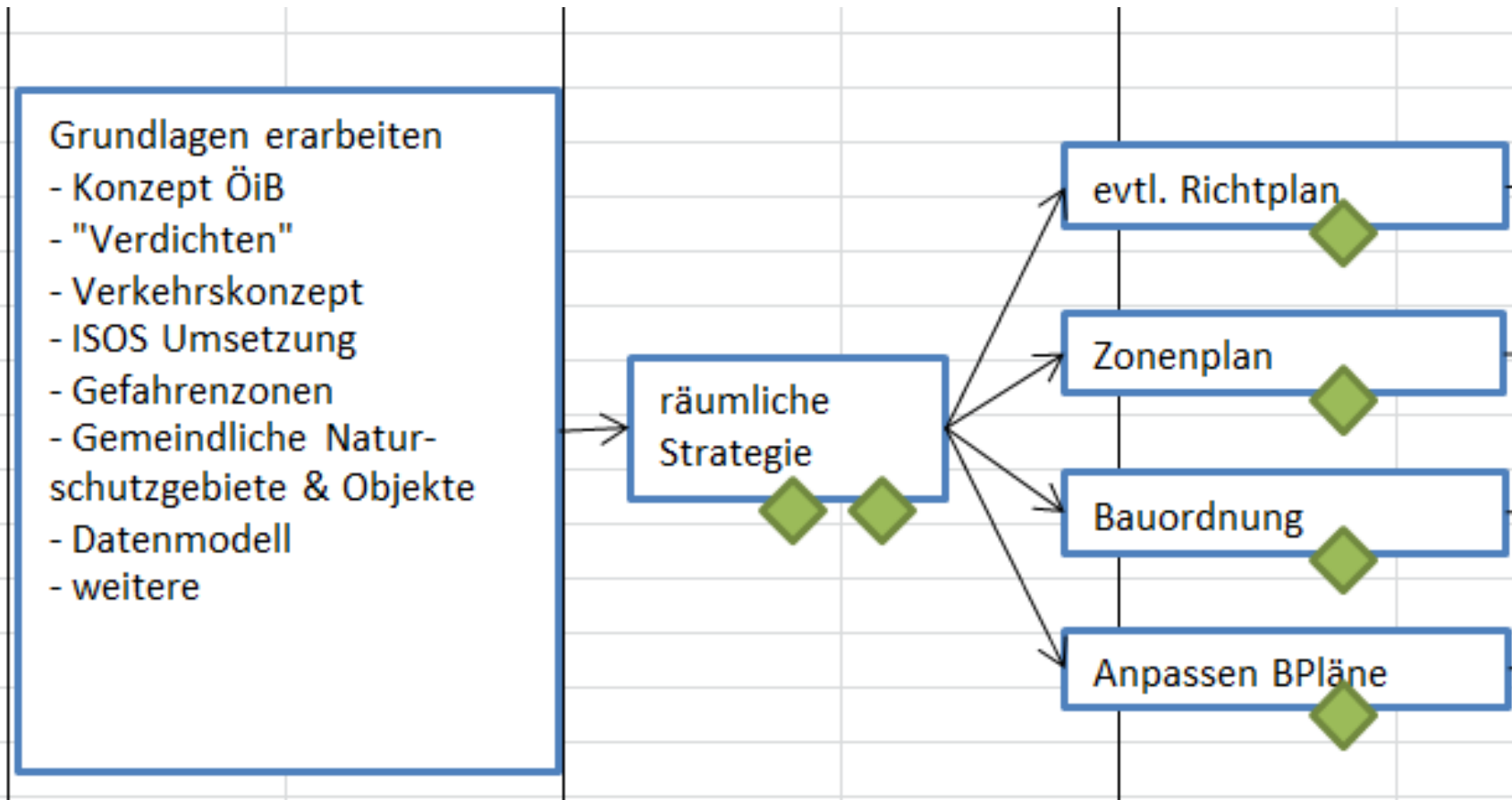
Noch 2 Folien zur Ortsplanung

Koordination Richtplan - Ortsplanung

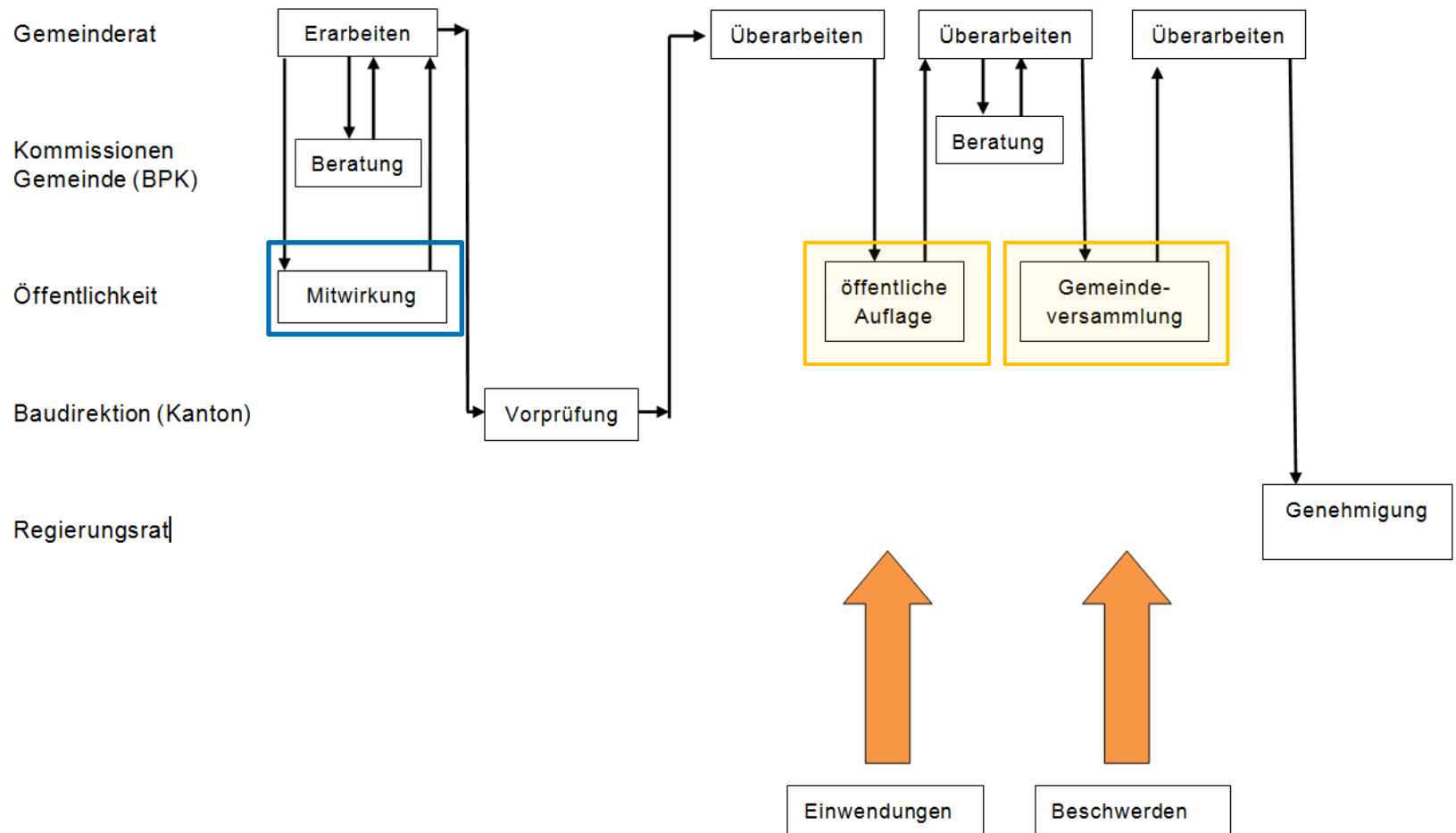
Fahrplan Ortsplanrevisionen im Kanton Zug



Grundlagen für die Ortsplanung



Wie kann sich die Bevölkerung einbringen?



Mehr Freiheit mindert die Gleichheit,
mehr Gleichheit mindert die Freiheit.

Isaiah Berlin, britischer Philosoph



Kanton Zug

Teilrevision PBG / Totalrevision V PBG

Generalsekretär Arnold Brunner

PBG-Teilrevision Teil 2

1. Zuständigkeiten und Fristen
2. Kantonale Bauvorschriften
3. Gemeindliche Planungsinstrumente
4. Nutzungszonen
5. Arealbebauung / Bebauungspläne
6. Sondernutzungspläne
7. Bewilligungsverfahren
8. Inanspruchnahme von Drittgrundstücken
9. Übergangsrecht
10. Parlamentarische Vorstösse

Harmonisierung des Baurechts

§ 3 Abs. 2 PBG

Er [der Regierungsrat] regelt auf dem Verordnungsweg:

- a) die baurechtlichen Begriffe samt den notwendigen Masszahlen;
- a1) ...
- a2) die weitgehende Harmonisierung des zugerischen Baurechts;
- ...

1. alte V PBG: 62

neue V PBG: 75

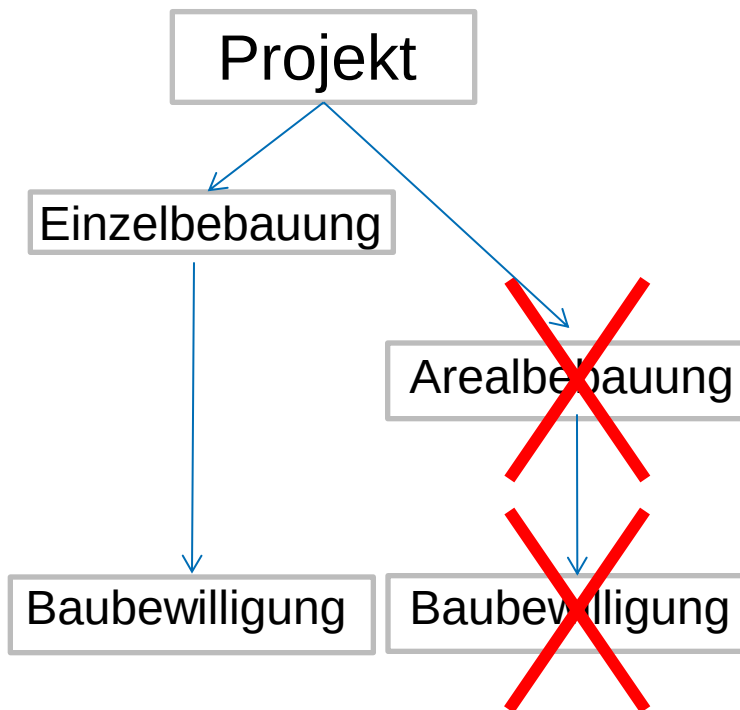
2. alte BO's: 11 x 50

neue BO's: 11 x 20

Per Saldo: rund 300 Bestimmungen weniger

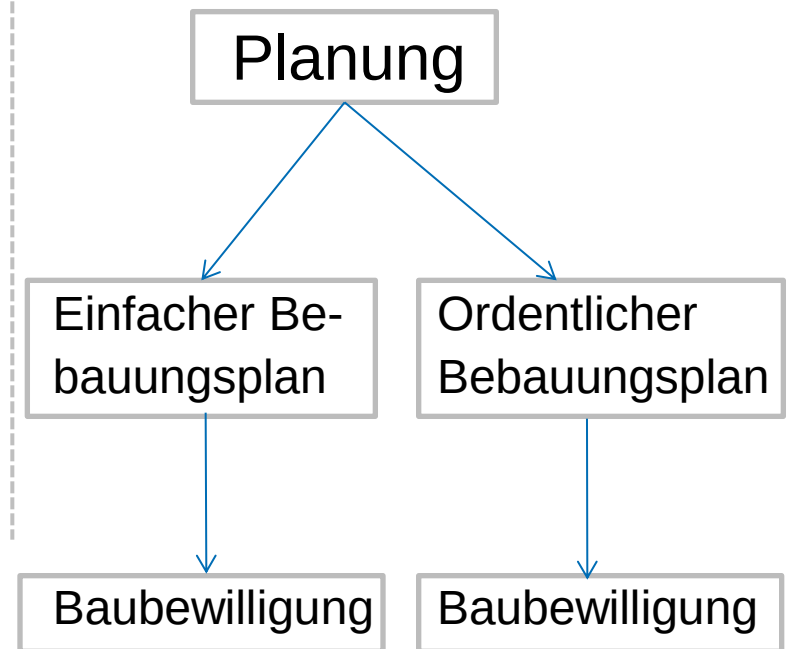
Arealbebauung

Baugesuch



Bebauungspläne

Sondernutzungsplanung



Übergangsrecht

- PBG
 - Beurteilung nach bisherigem Recht (§ 71a PBG)
 - Bisherige Arealbebauungen (§ 71b PBG)

- V PBG
 - Übergangsrecht (§ 74 V PBG)
 - Altrechtliche Sondernutzungspläne (§ 75 V PBG)

Übergangsrecht

Grundsatz:

Integrale Anwendung des neuen Rechts – nach der Ortsplanungsrevision.

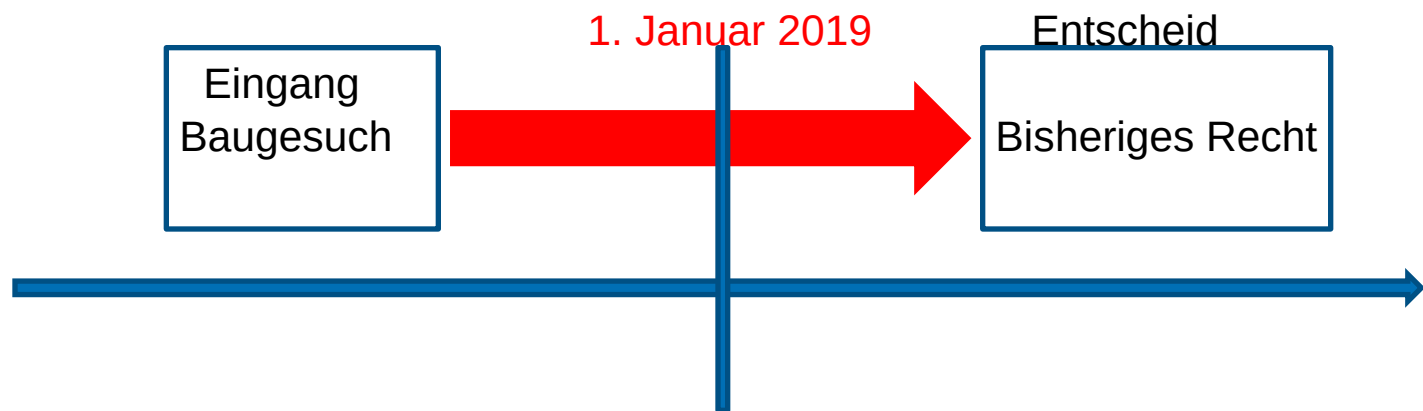
Übergangsrecht PBG – V PBG

a) Baugesuch vor 1. Januar 2019 eingereicht - Entscheid erst nach 1. Januar 2019

§ 71a Abs. 1 lit. a PBG und § 74 Abs. 3 V PBG:

Das bisherige Recht findet Anwendung auf:

Baugesuche, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes hängig sind, es sei denn, für die Bauherrschaft ist eine Beurteilung nach neuem Recht günstiger.



Übergangsrecht PBG – V PBG

b) Baugesuch nach 1. Januar 2019 eingereicht – Entscheid erst im 2019

§ 71a Abs. 1 lit. b PBG und § 74 Abs. 1 V PBG

Das bisherige Recht findet Anwendung auf:

Baugesuche und **(bisherige)** Sondernutzungspläne in denjenigen Gemeinden, welche ihre Zonenpläne und Bauvorschriften noch nicht an die sich an der IVHB orientierenden Baubegriffe und Messweisen angepasst haben.

1. Januar 2019



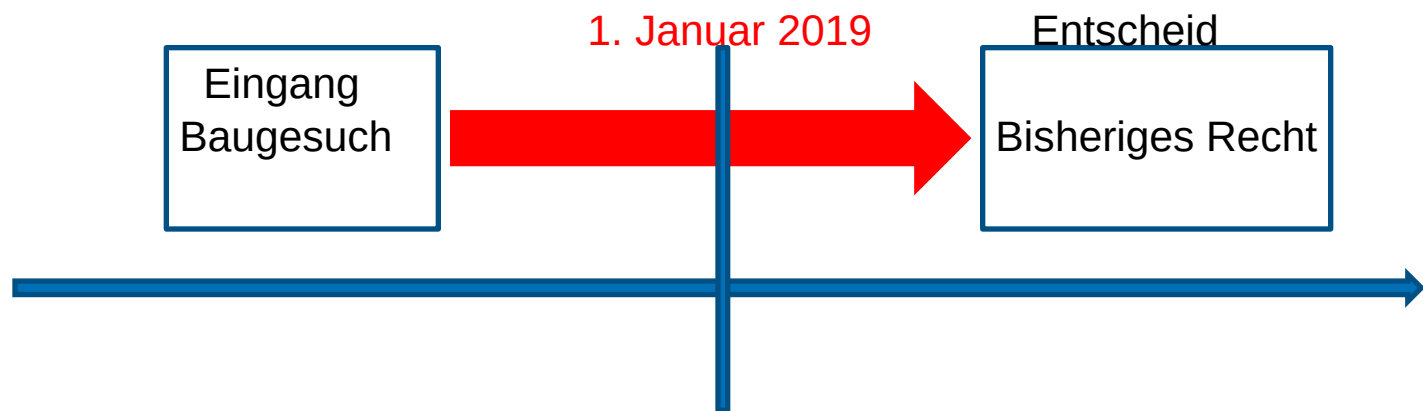
Übergangsrecht PBG – V PBG

c) Arealbebauungsgesuch vor 2019 eingereicht – Entscheid erst nach 1. Januar 2019

§ 71a Abs. 1 lit. a PBG und § 74 Abs. 3 V PBG:

Das bisherige Recht findet Anwendung auf:

Baugesuche, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes hängig sind, es sei denn, für die Bauherrschaft ist eine Beurteilung nach neuem Recht günstiger.



Übergangsrecht PBG – V PBG

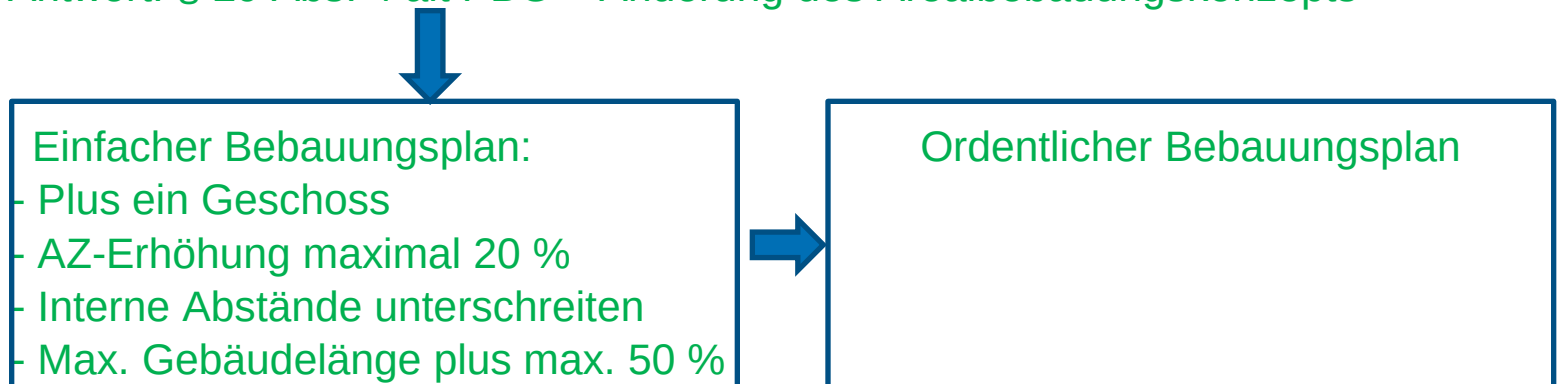
d) Konzeptänderung bei Arealbebauung

§ 71b Abs. 2 PBG

Sollen an bisherigen Arealbebauungen Änderungen vorgenommen werden, so sind diese zumindest in einfache Bebauungspläne zu überführen und nach den Vorschriften für Bebauungspläne zu ändern.

Frage: Wann ist die Schwelle für die Überführung einer Arealbebauung in einen Bebauungsplan erfüllt?

Antwort: § 29 Abs. 4 alt PBG – Änderung des Arealbebauungskonzepts



Übergangsrecht PBG – V PBG

e) Neue Sondernutzungspläne

§ 71 Abs. 1 PBG i.V. m. § 71a Abs. 1 lit. b PBG und § 74 Abs. 2 V PBG

Im Gegensatz zu bisherigen Sondernutzungsplänen (§ 71a Abs. 1 lit. b PBG) sind neue Sondernutzungspläne spätestens bis zur Anpassung der Nutzungspläne und der Bauordnung an diese Verordnung, längstens jedoch bis 2025 mit Ausnahme der Berechnung der Ausnützung nach neuem Recht zu beurteilen.

1. Januar 2019



Übergangsrecht PBG – V PBG

f) Alte Sondernutzungspläne

§ 71 Abs. 1 PBG

Die Gemeinden passen ihre Vorschriften bei der nächsten Ortsplanungsrevision, spätestens bis Ende 2025, an dieses Gesetz sowie an die sich an der IVHB orientierenden Baubegriffe und Messweisen der Verordnung an.

§ 75 Abs. 1 V PBG

So lange Sondernutzungspläne, insbesondere Bebauungspläne, nicht an die Baubegriffe und Messweisen der IVHB sowie die neuen kommunalen Bauordnungen angepasst sind, sind die zulässigen Bauten und Nutzungen des Sondernutzungsplans nach bisherigem Recht zu beurteilen.

Einfacher Baubauungsplan

(als Ersatz für Arealbebauungen)

- a) Ein Planungs- und ein Baubewilligungsverfahren
(nachgeschaltet oder gleichzeitig und koordiniert)
- b) Unterlagen und Voraussetzungen (wesentliche
Vorzüge)
- c) Planungsverfahren – keine Bauprofile /
Baubewilligungsverfahren – mit Bauprofilen
- d) Weder Vorprüfung noch Genehmigung

Ordentlicher Baubauungsplan

- a) Vorzüge aufzeigen
- b) Qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren bei erstmaligem Erlass oder wesentlichen Änderungen – Gemeinde in Jury
- c) Geeigneter Einbezug der Bevölkerung im Planungsverfahren
- d) Zonencharakter nein – Nutzungsart bewahren



Kanton Zug

Fragen, Fazit und Dank

Florian Weber, Baudirektor



Kanton Zug

Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit
und Ihre Teilnahme

