Kanton Zug

Kommentar zum Planungs- und Baugesetz (PBG) samt Verordnung (V PBG)

Kommentar zum Planungs- und Baugesetz (PBG) samt Verordnung (V PBG)

Inhalt

2.2	Kantonale Pläne und Bauvorschriften	4
2.2.1	§ 8 Kantonaler Richtplan	4
2.2.2	§ 9 Kantonale Nutzungspläne (Zonen)	4
2.2.3	§ 10 Kantonale Bauvorschriften – Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen	4
2.2.4	§ 10a Kantonale Bauvorschriften – Behindertengerechtes Bauen	4
2.2.5	§ 10b Hochhäuser	5
2.2.6	§ 11 Kantonale Bauvorschriften – Einkaufszentren	5
2.2.7	§ 12 Kantonale Bauvorschriften – Waldabstand – Bewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen im Wald	5
2.2.8	§ 13 Kantonale Bauvorschriften – Kiesgruben	6
2.2.9	§ 13a Kantonale Bauvorschriften – Abfallanlagen	6
2.2.10	§ 14 Ausnahmen von kantonalen Plänen und Bauvorschriften	6

2.2 Kantonale Pläne und Bauvorschriften

2.2.1 § 8 Kantonaler Richtplan

[1] Der kantonale Richtplan gibt in Karte und Text darüber Aufschluss, wie sich das Kantonsgebiet räumlich entwickeln soll. Er legt behördenverbindliche Ziele fest, insbesondere für
a) eine ausgewogene Entwicklung der Besiedlung, welche die bestehende und geplante Verkehrsinfrastruktur sowie die Umweltgesetzgebung einbezieht;
b) die haushälterische Nutzung des Bodens;
c) die vielfältige und nachhaltige Funktion der Landschaft, einschliesslich des Waldes;
d) eine koordinierte Entwicklung der Verkehrsinfrastrukturen;
e) die Ver- und Entsorgung des Raumes;
f) die grenzüberschreitende Abstimmung der raumrelevanten Vorhaben.
[2] Agglomerationsprogramme sind Teil des kantonalen Richtplanes.

2.2.2 § 9 Kantonale Nutzungspläne (Zonen)

[1] Kantonale Zonen sind
a) die kantonalen Schutzzonen gemäss der Spezialgesetzgebung für den Natur- und Landschaftsschutz und für den planerischen Schutz von Gewässern. Sie können andere Zonen überlagern;
b) die Zonen für den Abbau und die Rekultivierung sowie für Abfallanlagen;
c) die Zonen für den Abbau von Bodenschätzen, für unterirdische Lagerinfrastruktur, für Geothermieanlagen und für die unterirdische Gasspeicherung nach § 6 des Gesetzes über die Nutzung des Untergrunds.

Materialien
Absatz 1 lit. b (geändert: 1. Januar 2019)
Absatz 1 lit. c (neu: 1. Januar 2019)

2.2.3 § 10 Kantonale Bauvorschriften – Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen

[1] Die Erstellung und die Veränderung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone bedürfen der Zustimmung des Kantons und der anschliessenden Bewilligung des Gemeinderates.
[2] ...
[3] Siedlungen, Bauten und Anlagen sind so zu gestalten und einzuordnen, dass sie zusammen mit der Umgebung und Landschaft eine gute Gesamtwirkungerzielen.

Materialien
Absatz 2 (aufgehoben: 31. Dezember 2018)

§ 10 Abs. 2 ist gestrichen worden, weil er überflüssig geworden ist. Diese Regelung ist bereits im Art. 24d RPG verankert. Der Gesetzgeber des Kantons Zug hütet sich davor, im kantonalen Recht bundesrechtliche Bestimmungen zu wiederholen. Zudem regelt das Bundesrecht diesen Bereich abschliessend, weshalb es keinen Raum für kantonales Anschlussrecht gibt. Im Gegenteil. Diese kantonale Bestimmung könnte allenfalls zu Missverständnissen führen. Man könnte sich fragen, ob die bundesrechtlichen oder die kantonalen Vorschriften in diesem Bereich vorgehen. Aus diesem Grund wurde dieser Absatz aufgehoben.

2.2.4 § 10a Kantonale Bauvorschriften – Behindertengerechtes Bauen

[1] Öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen im Sinne des einschlägigen Bundesrechts sind so zu gestalten, dass sie auch für Behinderte zugänglich und benutzbar sind.
[2] Gebäude mit mehr als acht Wohneinheiten sowie Bauten und Anlagen mit mehr als 50 Arbeitsplätzen sind so zu gestalten, dass sie auch für Behinderte zugänglich sind. Bei den Wohneinheiten müssen die Mehrheit der Wohnungen und bei den Arbeitsplätzen sämtliche Plätze

im Innern an deren Bedürfnisse anpassbar sein.
[3] Die Anforderungen gemäss Abs. 1 und 2 sind bei Neubauten und Erneuerungen im Sinne des einschlägigen Bundesrechts zu erfüllen, sofern keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen oder der Aufwand für die Anpassung nicht unverhältnismässig ist.
[4] Der Regierungsrat bestimmt die nach Abs. 1 und 2 erforderlichen baulichen Massnahmen.

2.2.5 § 10b Hochhäuser

[1] Hochhäuser sind Gebäude mit einer Höhe von mehr als 30 m.
[2] Sie sind dort zulässig, wo die Bauvorschriften, der Zonenplan und ein Bebauungsplan sie vorsehen.

Materialien
Absatz 1 und 2 (neu: 1. Januar 2019)

Bisher gab es keine Regelungen für Hochhäuser im PBG, sondern nur im kantonalen Richtplan. Da der kantonale Richtplan nur behörden- und nicht grundeigentümerverbindlich ist, sind aus Gründen der Rechtssicherheit die rechtlichen Rahmenbedingungen für Hochhäuser im PBG festgelegt worden.

In Abs. 1 wird zunächst bestimmt, dass als Hochhaus ein Gebäude mit einer Höhe von über 30 Metern gilt. Soll der Bau von Hochhäusern möglich sein, so müssen die gemeindlichen Bauvorschriften oder der Zonenplan dies ausdrücklich vorsehen und für ein Hochhaus ist überdies ein Bebauungsplan erforderlich. Feuerpolizeilich gilt ein Gebäude ab 30 Metern als Hochhaus und dabei bestimmte Anforderungen gestellt wurden wie z. B. zwei Treppenhäuser. Ein Hochhaus muss aufgrund der Bebauungsplanpflicht bereits hohen Anforderungen genügen. Ein Bebauungsplan muss in erster Linie schon einmal die Voraussetzungen von § 32 PBG erfüllen. Die Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie der Freiräume müssen architektonisch und die Einordnung in das Siedlungs- und Landschaftsbild städtebaulich besonders gut sein. Danach wird gefordert, dass ein Hochhaus die erhöhten Anforderungen von § 32 PBG erfüllen muss. Ob sämtliche Voraussetzungen erfüllt sind, wird vorab in der kantonalen Vorprüfung beurteilt. Bei Nichterfüllung der Anforderungen verfasst die Baudirektion die entsprechenden Vorbehalte. Anschliessend geht der Bebauungsplan in die öffentliche Auflage. Während der Auflagefrist kann Einwendung gegen den Bebauungsplan erhoben werden. Schliesslich entscheidet die Gemeinde (Gemeindeversammlung, Urnenabstimmung, in der Stadt Zug der Grosse Gemeinderat) darüber, ob der Bebauungsplan die Voraussetzungen von § 32 PBG erfüllt. Wird in der nachfolgenden öffentlichen Auflage des Bebauungsplans Beschwerde erhoben, entscheidet der Regierungsrat gleichzeitig und zusammen mit allfälligen Beschwerden über die Genehmigung des Bebauungsplans.

2.2.6 § 11 Kantonale Bauvorschriften – Einkaufszentren

[1] Die Neuerstellung oder wesentliche Änderung von Einkaufszentren oder von anderen Anlagen mit mehr als 7500 m² Verkaufsfläche setzt einen Bebauungsplan voraus.
[2] Ein Erschliessungskonzept zum Bebauungsplan muss das Angebot des öffentlichen Verkehrs und die dem öffentlichen Verkehr dienende bauliche Infrastruktur enthalten.

2.2.7 § 12 Kantonale Bauvorschriften – Waldabstand – Bewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen im Wald

[1] Einzelne Bauten und Anlagen sowie Baulinien müssen mindestens folgende Waldabstände einhalten:
a) 10 m für unterirdische Bauten und Anlagen sowie Tiefbauten;
b) 12 m für über dem massgebenden Terrain errichtete Bauten und Anlagen.
[2] Das Baubewilligungs- und Baueinspracheverfahren nach § 45 gilt sinngemäss auch für forstliche Bauten und Anlagen sowie für nichtforstliche Kleinbauten und -anlagen im Wald.

Materialien

Absatz 1 (geändert: 1. Januar 2019)
Absatz 1 lit. a und b (neu: 1. Januar 2019)

Der Waldabstand im Kanton Zug ist mit 12 Metern im Vergleich zu anderen Kantonen klein. Der durchschnittliche minimale Waldabstand in der Schweiz beträgt rund 18 Meter. Bei einem Waldabstand von 10 Metern wird der Wurzelbereich von Bäumen nicht betroffen, weil der Waldabstand bereits ab Baumkrone gemessen wird und der Wurzelbereich betreffend Flächenbereich meist identisch mit der Baumkrone ist. Die vorliegende Änderung steht unter dem Genehmigungsvorbehalt des Bundes. Wird der minimale Waldabstand noch kleiner festgelegt als beantragt, hätte wohl damit gerechnet werden, dass der Bund die Genehmigung verweigere. Ausnahmebewilligungen für die Unterschreitung des Waldabstands (z. B. für Leitungen) bleiben grundsätzlich nach wie vor unter den Voraussetzungen nach § 14 PBG möglich.

Der Kantonsrat hat den Waldabstand schon vor Jahren auf 12 Meter festgelegt. An diesem Waldabstand wollte die vorliegende Revision für oberirdische Bauten und Anlagen nichts ändern. Es gibt ausserdem keine bundesrechtlichen Vorgaben, welche den Kantonen einen konkreten Mindestwaldabstand vorschreiben. Die Revision will lediglich Bauherrschaften beim Waldabstand mehr Flexibilität zugestehen und den aktuell generell geltenden minimalen Waldabstand von 12 Metern differenziert betrachten. Er bedient sich dabei bereits den Begriffen der IVHB. In Abwägung der Interessen des Waldes und jenen der Anstösserinnen und Anstösser soll der minimale Abstand für unterirdische Bauten und Anlagen sowie für Tiefbauten, insbesondere für Strassen, Wege und Parkierungsanlagen auf 10 Meter reduziert werden können. Der Abstand für über dem massgebenden Terrain errichtete Bauten und Anlagen soll bei 12 Metern belassen werden. Die Begriffe «unterirdische Bauten und Anlagen» sowie «massgebendes Terrain» wird der Regierungsrat bei der Umsetzung der IVHB in der Verordnung definieren.

2.2.8 § 13 Kantonale Bauvorschriften – Kiesgruben

[1] Zur Eröffnung oder Erweiterung von Kiesgruben ist eine kantonale Bewilligung erforderlich. Die betroffene Gemeinde ist anzuhören.
[2] Die Öffnung oder Erweiterung sowie der Betrieb von Kiesgruben sind auf die kantonalen Zonen für den Abbau und die Rekultivierung beschränkt. Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Betreiberinnen und Betreiber der Kiesgruben sind verpflichtet,
a) finanzielle Sicherheit für die Einhaltung der Bewilligung zu leisten;
b) dem Kanton jährlich die abgebauten Kubaturen, die verkauften Kiesmengen sowie die Mengen des Materials für die Wiederauffüllung und Rekultivierung mitzuteilen.
[3] Der Kanton kann nach Anhörung der Betroffenen das Einzugsgebiet von Material für die Auffüllung und Rekultivierung einer Kiesgrube festlegen.

2.2.9 § 13a Kantonale Bauvorschriften – Abfallanlagen

[1] Für die Errichtung und den Betrieb von Abfallanlagen in der entsprechenden kantonalen Zone ist eine kantonale Bewilligung erforderlich.
[2] Wird eine Abfallanlage in der gemeindlichen Bauzone errichtet und betrieben, so ist der Gemeinderat Bewilligungsbehörde.

2.2.10 § 14 Ausnahmen von kantonalen Plänen und Bauvorschriften

[1] Die zuständige Behörde gewährt Ausnahmen von den kantonalen Plänen und Bauvorschriften, falls sich sonst im Einzelfall eine offensichtlich unzweckmässige Lösung oder eine unbillige Härte ergäbe und wo das übergeordnete Recht es zulässt.

Erläuterungen Baudirektion
- vom 25. April 2019: Der Waldabstand beträgt zwölf Meter. Für eine Ausnahmebewilligung sind drei Voraussetzungen zu prüfen, nämlich a) würde bei Nichterteilung einer Ausnahmebewilligung eine offensichtlich unzweckmässige Lösung vorliegen oder [alternativ] b) würde sich bei Nichterteilung einer

Ausnahmebewilligung eine unbillige Härte für die Gesuchstellerin oder den Gesuchsteller ergeben und [kumulativ] c) ist die Erteilung einer Ausnahmebewilligung mit übergeordnetem Recht vereinbar? Die Gemeinden fordern die Bauherrschaften auf, mit den Baugesuchsunterlagen einen entsprechende Bericht/Begründung für die mögliche Ausnahmebewilligung einzureichen. Die Gemeinde gibt eine Stellungnahme aus ihrer Sicht zu Handen der Direktion des Innern ab, halt bei der Direktion des Innern die Zustimmung ab, bevor sie über die Baubewilligung samt Ausnahmebewilligung entscheidet.

Stichwortverzeichnis

ouml;ffentlicher Verkehr, 5

Abfallanlage, 6
Agglomerationsprogramm, 4
Ausnahmebewilligung, 6
Ausnahmen von den kantonalen Plauml;nen und Bauvorschriften, 6

bauliche Massnahme, 5
Baulinie, 5
Bauten und Anlagen, 4, 5
behindertengerechtes Bauen, 4

Einkaufszentrum, 5

Gewauml;sser, 4

Hochhaus, 5

kantonale Zone, 4
kantonaler Richtplan, 4
Kiesgrube, 6

Landschaft, 4

Natur- und Landschaftsschutz, 4

Schutzzone, 4

Wald, 4, 5
Waldabstand, 5, 6