



Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 21. Februar 2012

Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG)
Änderung vom

Der Regierungsrat des Kantons Zug,

gestützt auf § 3 Abs. 2 und § 62 Planungs- und Baugesetz vom 26. November 1998¹,

beschliesst:

I.

Die Verordnung zum Planungs- und Baugesetz vom 26. November 1998² wird wie folgt geändert:

1. Abschnitt

Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Kantonale Fach- und Koordinationsstelle

Das Amt für Raumplanung ist die kantonale Fachstelle für Raumplanung und die Koordinationsstelle in planungs- und baurechtlichen Verfahren mit kantonaler Beteiligung.

§ 2

Beizug der Kommission für Natur- und Landschaftsschutz

Behörden von Kanton und Gemeinden können in wichtigen Fragen des Vollzugs des Natur- und Landschaftsschutzrechts an die Kommission für Natur- und Landschaftsschutz gelangen und eine schriftliche Stellungnahme einholen.

2. Abschnitt

Ablauf von gemeindlichen Sondernutzungsplanungen

§ 3a

Vorentscheid für Erschliessungs-, Baulinien- und Strassenpläne

¹Der Gemeinderat leitet die Erschliessungs-, Baulinien- oder Strassenplanung durch Beschluss ein und bestimmt die Verfahrensschritte.

²Ersuchen Dritte um die Erschliessungs-, Baulinien- oder Strassenplanung, trifft der Gemeinderat dazu einen Vorentscheid. Stimmt er dem Ersuchen zu, legt er die Verfahrensschritte fest und kann die Ersuchenden mit Planungsarbeiten beauftragen. Die Überwälzung der Planungs- auf die Werkkosten und der Rechtsschutz bleiben vorbehalten.

³In einfachen Fällen und bei Änderungen bestehender Erschliessungs-, Baulinien- und Strassenplänen kann der Gemeinderat davon absehen, einen einleitenden Beschluss zu fällen bzw. einen Vorentscheid zu treffen.

¹ BGS 721.11

² BGS 721.111

§ 3b

Vorentscheid im Verfahren für Bebauungspläne

¹Der Gemeinderat leitet die Bebauungsplanung durch Beschluss ein und umschreibt darin den Ablauf der Planung.

²Ersuchen Dritte um die Bebauungsplanung, trifft der Gemeinderat dazu einen Vorentscheid. Stimmt er dem Ersuchen zu,

- a) umschreibt er den Ablauf der Planung;
- b) kann er die Ersuchenden mit Planungsarbeiten beauftragen;
- c) begleitet er die Planung mit einer Vertretung der Gemeinde aus Behörde oder Verwaltung;
- d) legt er die Eckwerte der Planung und die Finanzierung fest.

³In einfachen Fällen und bei Änderungen von Bebauungsplänen kann der Gemeinderat auf Beschluss bzw. Vorentscheid verzichten.

3. Abschnitt

Baurechtliche Begriffe

§ 4a

Bauten und Anlagen

1. Allgemeines

(bisheriger § 1)

§ 4b

2. Kleinbauten

Kleinbauten sind eingeschossige, nicht Wohn- oder Gewerbebezwecken dienende Nebengebäude von höchstens 50 m² Grundfläche, 3.50 m Gebäudehöhe und 5 m Firsthöhe.

§ 4c

3. Einkaufszentren

Als Einkaufszentren ...

- a) ...
- b) deren Verkaufsfläche zusammen mindestens 7500 m² beträgt.
Abs. 2 aufgehoben

§ 4d

4. Gewachsenes Terrain

(bisheriger § 4)

§ 6

Gebäude

1. Gebäudeabmessung

¹ ...

²An das Gebäude angebaute Kleinbauten und auskragende Gebäudeteile wie Dachvorsprünge, Vordächer, Balkone usw. werden nicht berücksichtigt.

§ 8

3. Untergeschoss, Dachgeschoss

¹... anzurechnenden Geschossfläche ausmacht

²... Das Dachgeschoss zählt als Vollgeschoss, wenn

- a) die Grundfläche der geschlossenen Räume ohne die Aussenwände mehr als 60 % der anzurechnenden Geschossfläche des obersten Vollgeschosses ausmacht;
- b) seine Dachfläche mehr als 80 % der anzurechnenden Geschossfläche des obersten Vollgeschosses beträgt.

§ 12

4. Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe ergibt sich aus der Summe der einzelnen, in der Höhe begrenzten Vollgeschosse. Sie wird gemessen ab der Oberkante des Erdgeschossfussbodens bis Oberkante fertigem Boden des obersten Vollgeschosses.

§ 13

5. Fassaden- und Firsthöhe

Abs. 3 aufgehoben

§ 14

6. Höhenlage des Erdgeschosses

¹...

²Bei besonderem Geländeverlauf kann die Höhenlage der angrenzenden Strassen und Wege berücksichtigt werden. Allfällige Niveaulinien bleiben vorbehalten.

§ 16

2. Anzurechnende Geschossfläche

¹Bei der Berechnung der Ausnützungsziffer sind als Geschossfläche anzurechnen:

- a) Sämtliche Flächen des Erdgeschosses und der darüber liegenden Geschosse, einschliesslich der Treppenhäuser und Laubengänge, soweit sie der Erschliessung dienen, nicht aber soweit es sich um Not- oder Fluchttreppen handelt;
- b) Die Querschnittsflächen von innen liegenden Mauern und Wänden sowie die Lufträume bei Treppenhäusern und Lifts;
- c) Die Flächen unterhalb des Erdgeschosses, soweit sie Wohn- oder Gewerbebezwecken dienen können, jedoch ohne die Erschliessungsflächen.

²...

- a) die Querschnittsflächen von Aussenwänden, bei zusammengebauten Gebäuden auch jene der innen liegenden Trennwände;
- b) ...
- f) gewerbliche Lagerräume in Untergeschossen ohne ständige Arbeitsplätze und ohne Publikumsverkehr.

³Die Gemeinden können ...

§ 18

4. Anzurechnende Landfläche

¹Die anzurechnende Landfläche ist die vom Baugesuch, auch als Gesuch für eine Arealbauungsbewilligung, erfasste, in einer Bauzone gelegene Fläche.

²Nicht anzurechnen sind die Fahrbahnen und unmittelbar anstossenden Gehwege von öffentlichen Strassen und die Fahrbahnen von Radstrecken, auch als projektierte Anlagen, für deren Festlegung die Sondernutzungsplanung eingeleitet oder durchgeführt ist.

³Benötigt das Gemeinwesen für den Bau oder Ausbau von öffentlichen Strassen, Radstrecken oder Wegen Land von der dem Baugesuch zugrundeliegenden Fläche, so kann der für diese öffentlichen Anlagen beanspruchte Teil des Baugrundstücks im Ausmass von max. 10 % der dem Baugesuch zugrundeliegenden Fläche zur anzurechnenden Landfläche gezählt werden. Dies gilt auch für zukünftige Baugesuche sowie bei der Übernahme von Strassen und Wegen durch das Gemeinwesen, sofern eine entsprechende Vereinbarung zwischen der Bauherrschaft und der Gemeinde vorliegt.

4. Abschnitt **Behindertengerechtes Bauen**

§ 25 *Bauliche Anforderungen*

Die Normen über das behindertengerechte Bauen sind wegleitend für die baulichen Anforderungen an die Bauten und Anlagen. Die Normen sind verhältnismässig anzuwenden.

5. Abschnitt **Bauanzeige; Baubewilligungsverfahren**

§ 25a *Gesuchsunterlagen*

(bisheriger § 25)

§ 26 2. Baugesuch, Unterlagen im Allgemeinen

¹Das Baugesuch leitet das Baubewilligungsverfahren ein. Die Unterlagen sind in der Regel in vierfacher Ausfertigung bei der Gemeindeverwaltung einzureichen. Sie umfassen insbesondere Folgendes:

- a) Das vollständig ausgefüllte Baugesuchsformular, mit Angabe der Koordinaten zur Publikation eines allfälligen Standortes ausserhalb der Bauzonen;
- b) Sämtliche Pläne und Beilagen gemäss § 27 und Berechnungen von Nutzungsziffern;
- c) Die weiteren Angaben bzw. Formulare namentlich zum Vollzug des Umweltrechts, des Energierechts und der Brandschutzvorschriften.

²Die Baubehörde leitet das Baugesuch..., soweit sie Entscheide koordinieren muss.

§ 28 *Baugespann*

²... dürfen nur mit Zustimmung der Baubehörde beseitigt werden. ...

§ 29 *Prüfung durch die Baubehörde*

¹Die Baubehörde prüft die Gesuchsunterlagen auf ihre Vollständigkeit.

²Sind die Unterlagen vollständig, publiziert sie das Baugesuch.

³Sie leitet das Baugesuch an die kantonale Koordinationsstelle weiter, soweit ihr Entscheid mit Entscheiden des Bundes oder des Kantons zu koordinieren sind.

§ 30

Stellungnahmen von kantonalen Behörden und Fachstellen

¹Die kantonalen Behörden und Fachstellen prüfen ein Bauvorhaben auf seine Vereinbarkeit mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, für die sie zuständig sind.

²In den Entscheiden und Stellungnahmen zuhanden der kantonalen Koordinationsstelle ist festzuhalten, ob

- a) das Bauvorhaben zu bewilligen oder zu verweigern ist;
- b) Nebenbestimmungen in den kantonalen Gesamtentscheid aufzunehmen sind;
- c) eine Ausnahmegewilligung erteilt werden soll.

§ 30a

Fristen und Fristenunterbruch

¹Die Fristen für die Behandlung von Baugesuchen beginnen zu laufen, wenn die Baugesuchsunterlagen vollständig und die Einsprachefrist abgelaufen sind.

²Die Zeit für die Ergänzung von Baugesuchsunterlagen und für Fristerstreckungen wird nicht an die Verfahrensdauer angerechnet.

§ 30b

Verfahrensvorschriften bei Einspracheverfahren

¹Werden gegen ein Baugesuch Einsprachen erhoben, so stellt die Baubehörde die Einsprachen den Gesuchstellenden zu. Ist für das Baugesuch ein kantonaler Entscheid erforderlich, so sind die Einsprachen auch der kantonalen Koordinationsstelle zuzustellen.

²Auf Ersuchen der Gesuchstellenden setzt die Baubehörde diesen eine Frist für eine Stellungnahme zu den Einsprachen.

§ 30c

Kantonaler Gesamtentscheid

¹Das Amt für Raumplanung führt die Entscheide und Stellungnahmen von kantonalen Behörden und Fachstellen zuhanden der gemeindlichen Baubehörde in einem kantonalen Gesamtentscheid zusammen. Widersprechen sich einzelne kantonale Entscheide, so fällt der Regierungsrat den kantonalen Gesamtentscheid.

§ 30d

Entscheid der Baubehörde

¹Die Baubehörde prüft das Baugesuch auf die Übereinstimmung mit den Vorschriften des öffentlichen Rechts. Sie entscheidet nicht über zivilrechtliche Verhältnisse.

²Über das Baugesuch und allfällige Einsprachen entscheidet die Baubehörde gleichzeitig. Die Baubewilligung und der Einspracheentscheid sind zusammen mit dem kantonalen Gesamtentscheid allen Verfahrensbeteiligten gleichzeitig zuzustellen.

§ 30e

Bauten und Anlagen im Wald

¹Bauanzeigen und Baugesuche für Bauten und Anlagen im Wald sind bei der Direktion des Innern einzureichen.

²Die Vorschriften für das gemeindliche Baubewilligungsverfahren gelten sinngemäss auch für Bauten und Anlagen im Wald.

§ 30f

Technische Bewilligungen

¹In der Baubewilligung können technische Bewilligungen wie der Energienachweis oder die Brandschutzbewilligung vorbehalten werden.

²Technische Bewilligungen sind ergänzende Konkretisierungen der Baubewilligung, welche Erschliessung, Lage, Dimension und Erscheinung eines Bauvorhabens nicht verändern.

³In der Baubewilligung ist festzulegen, welche technischen Bewilligungen für die Baufrei-gabe vorbehalten bleiben.

6. Abschnitt

Landumlegung und Grenzbereinigung

7. Abschnitt

Enteignung

§ 41

2. Einleitung der Enteignung

⁴Die Präsidentin oder der Präsident der Schätzungskommission kann die öffentliche Auflage schriftlich durch persönliche Anzeigen ersetzen, wenn der Kreis der Betroffenen genau bestimmbar ist.

8. Abschnitt

Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 48 (neu)

Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)
Der Regierungsrat erklärt den Beitritt des Kantons Zug zur IVHB per 1. Januar 2015.

§ 49 (neu)

Übergangsrecht

¹Nach bisherigem Recht werden Baugesuche beurteilt, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens der geänderten Verordnung zum PBG hängig sind, es sei denn, für die Gesuchstellenden sei eine Beurteilung nach neuem Recht günstiger.

²Die Regelung gemäss Abs. 1 gilt sinngemäss auch für Sondernutzungspläne, welche bereits öffentlich aufgelegt wurden sowie für Rechtsmittelverfahren, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens der geänderten Verordnung zum PBG hängig sind.

§ 50

aufgehoben

II.

Änderung bisherigen Rechts

1. Die Verordnung über die Errichtung und den Betrieb von Zeltplätzen vom 10. April 1962³ wird aufgehoben.

³ BGS 943.15

2. Die Verordnung zum Energiegesetz vom 12. Juli 2005⁴ wird wie folgt geändert:

§ 1

Allgemeine Anforderungen an den Wärmeschutz von Gebäuden und an haustechnische Anlagen

Bisherige Abs. 1, 2 und 3

§ 1a

Spezielle Anforderungen an den Wärmeschutz von Gebäuden und an haustechnische Anlagen bei Bebauungsplänen und Bewilligungen für Arealbebauungen

Neue Gebäude gemäss Bebauungsplänen und in Arealbebauungen müssen gegenüber den Anforderungen nach § 1 Abs. 1, soweit sie auf messbare Werte für den Energiebedarf bezogen sind, um 10 % bessere Werte erreichen. Ergänzend gilt, dass bei Neubauten, Erweiterungen oder wesentlichen Umbauten von bestehenden Bauten der Anteil der nicht erneuerbaren Energie den zulässigen Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser zu höchstens 60 % decken darf.

3. Die Delegationsverordnung vom 23. November 1999⁵ wird wie folgt geändert:

§ 7

Baudirektion

- a) aufgehoben
- b) Auflage der ...
- c) Beschlussfassung über kantonale Erschliessungs-, Baulinien und Strassenpläne, Gewässerlinienpläne sowie Genehmigung von gemeindlichen Bauvorschriften, Zonen- und Bebauungsplänen sowie Gewässerlinienplänen (§ 3 Abs. 1 Bst. b und § 3 Abs. 3 PBG, BGS 721.11; § 14 GewG, BGS 731.1);
Diese Delegation entfällt wenn

...

III.
Inkrafttreten

Diese Änderung tritt am in Kraft.

Zug,

Regierungsrat des Kantons Zug

Matthias Michel
Landammann

Renée Spillmann Siegwart
stv. Landschreiberin

⁴ BGS 740.11

⁵ BGS 153.3