



Auszug aus dem Protokoll  
Sitzung vom 29. November 2022 sa  
Versandt am - 1. DEZ. 2022

## Gesetzgebung

Teilrevision der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz vom 20. November 2018 (V PBG; BGS 721.111)

### **Der Regierungsrat,**

gestützt auf § 3 Abs. 2 und § 62 des Planungs- und Baugesetzes vom 26. November 1998 (PBG; BGS 721.11) sowie auf § 47 Abs. 1 Bst. d der Verfassung des Kantons Zug vom 31. Januar 1894 (KV; BGS 111.1),

### **beschliesst:**

1. Die Teilrevision der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) wird in 1. Lesung verabschiedet.
2. Die Baudirektion wird
  - a) ermächtigt, den Entwurf für eine Teilrevision der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz samt begleitendem Bericht bei den Gemeinden, den im Kantonsrat vertretenen politischen Parteien und Gruppierungen, beim Verwaltungsgericht und der Schätzungskommission des Kantons Zug sowie bei den Verbänden, Berufsorganisationen und Umweltorganisationen bis Mitte Februar 2023 in die Vernehmlassung zu geben.
  - b) beauftragt, unter Berücksichtigung der Vernehmlassungsergebnisse die Teilrevision der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz samt begleitendem Bericht zu überarbeiten und dem Regierungsrat zur 2. Lesung vorzulegen.
3. Mitteilung per E-Mail an:
  - Direktion des Innern
  - Volkswirtschaftsdirektion
  - Baudirektion
  - Staatskanzlei
  - Sekretariat der Baudirektion

Regierungsrat des Kantons Zug

Martin Pfister  
Landammann

Renée Spillmann Siegwart  
stv. Landschreiberin

## **A. Ausgangslage**

### **1. PBG-Revisionen**

Der Kantonsrat hat am 22. Februar 2018 und 8. November 2018 die Änderungen des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zug vom 26. November 1998 (PBG; BGS 721.11) in zwei Teilen beschlossen.

Im «Teil 1» ging es um die Einführung und Umsetzung des höherrangigen Rechts, namentlich des revidierten Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) und des neuen Zweitwohnungsgesetzes vom 20. März 2015 (ZWG; SR 702) in das kantonale Planungs- und Baugesetz. Diese Änderung wurde am 22. Februar 2018 beschlossen, wobei die Einführung der Mehrwertabgabe nach mehreren Änderungen separat am 8. November 2018 beschlossen wurde.

Im «Teil 2» ging es um eine Aktualisierung des PBG. Dabei wurden parlamentarische Vorstösse sowie Anliegen aus der Praxis und Rechtsprechung umgesetzt. Mit klaren Zuständigkeitsvorschriften und einheitlichen Fristen wurden die Baubewilligungs- und Planungsverfahren weiter gestrafft und beschleunigt. Zudem wurde das bisherige Instrument der Arealbebauung durch den neuen «einfachen Bebauungsplan» abgelöst.

Bereits im Rahmen der PBG-Revision vom 30. Juni 2011, welche am 1. Januar 2012 in Kraft getreten ist, hat der Kantonsrat den Regierungsrat ermächtigt, den Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) zu erklären (§ 3 Abs. 2 Bst. a). Mit der Anpassung der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz vom 16. November 1999 (V PBG; BGS 721.111), in Kraft seit 1. Juli 2012, hat der Regierungsrat denn auch den Beitritt des Kantons Zug zur IVHB per 1. Januar 2015 erklärt (§ 48).

### **2. Totalrevision der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz**

Um einerseits das in zwei Teilen revidierte PBG umzusetzen und andererseits die neuen Baubegriffe der IVHB einzuführen, wurde die V PBG am 20. November 2018 totalrevidiert. Gleichzeitig wurde auch dem Wunsch der zugerischen Gemeinden, nicht nur eine interkantonale, sondern auch eine innerkantonale Vereinheitlichung des zugerischen Baurechts zu erreichen, nachgelebt. So bewirkte die Totalrevision – insbesondere mit der Einführung der IVHB-Bestimmungen – die Schaffung neuer Regelungen und eine Neunummerierung sämtlicher Bestimmungen. Vereinzelt bisherige Vorschriften wurden unverändert beibehalten, wobei sie aus systematischen Gründen umplatziert wurden.

### **3. Erfahrungen aus der Praxis, der Rechtsprechung und der laufenden Ortsplanungsrevision**

Übergangsrechtlich gelangen die neuen Bestimmungen des PBG (§ 71 Abs. 1) und der V PBG (beide in Kraft seit 1. Januar 2019) erst mit Abschluss der Ortsplanungsrevision in den jeweiligen Gemeinden zur Anwendung. Heute kommen bei Baugesuchen noch die bisherigen Regelungen zur Anwendung (alt PBG und alt V PBG [beide in Kraft bis 31. Dezember 2018]). Nur bei neuen Sondernutzungsplänen, so auch bei neuen einfachen Bebauungsplänen, kommt das neue Recht (neu PBG und neu V PBG) bereits heute zur Anwendung (§ 74 Abs. 2 neu V PBG).

Im Rahmen der Prüfung dieser neuen Sondernutzungspläne und aufgrund konkreter Anfragen aus der Bevölkerung hat sich gezeigt, dass punktuell Änderungsbedarf bei der totalrevidierten V PBG besteht. Auch die Gemeinden haben im Rahmen der Vorbereitungsarbeiten zur anstehenden Ortsplanungsrevision auf Anpassungsbedarf u. a. betreffend Verfahrensfragen hingewiesen.

Mit der vorliegenden Teilrevision sollen die notwendigen Änderungen vorgenommen sowie zum Teil bestehende Lücken geschlossen und Unklarheiten beseitigt werden. So soll sichergestellt werden, dass nach erfolgter Ortsplanungsrevision sowohl das revidierte PBG als auch die totalrevidierte V PBG in der Praxis bei eingehenden Baugesuchen reibungslos angewendet werden können. Die im PBG enthaltenen Rahmenbedingungen zur Ortsplanungsrevision werden mit der vorliegenden Teilrevision der V PBG nicht tangiert.

## **B. Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen**

### *§ 7 Naturgefahren*

Gemäss Richtplan (Kapitel L9) erstellt der Kanton in Zusammenarbeit mit den Gemeinden für das Siedlungsgebiet und wichtige Infrastrukturanlagen Gefahrenkarten und passt diese an geänderte Verhältnisse an. Die Gefahrenkarten werden laufend an geänderte Verhältnisse und neue Erkenntnisse, z. B. aufgrund von Extremwetterereignissen, Hochwasser etc., angepasst. Bisher war vorgesehen, dass die Gemeinden die Gefahrenkarte im Zonenplan in sogenannten Gefahrenzonen aufnehmen. Es hat sich in der Praxis gezeigt, dass die Gefahrenkarten – aufgrund der genannten, sich laufend verändernden Verhältnisse und neuen Erkenntnisse – oft angepasst werden müssen. Der Nachvollzug im Zonenplan (Gefahrenzonen) ist schwerfällig, weil dafür jeweils eine Abstimmung der Einwohnergemeinde durchgeführt werden muss. Dies hat in der Vergangenheit dazu geführt, dass die gemeindlichen Gefahrenzonen im Zonenplan oft nicht den aktuellen Gefahrenkarten entsprochen haben. Aus diesen Gründen soll ein Systemwechsel erfolgen. Neu soll die Gefahrenkarte massgebend für die Bezeichnung der gefährdeten Gebiete sein. Die Ausscheidung von Gefahrenzonen im Zonenplan ist somit nicht mehr erforderlich und die Gefahrenzonen können im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision aufgehoben werden.

Die Gefahrenkarten unterscheiden zwischen durch Naturgefahren gering gefährdete (gelbe Gefahrenggebiete), mittel gefährdete (blaue Gefahrenggebiete) und erheblich gefährdete (rote Gefahrenggebiete) Gebiete.

In gering gefährdeten Gebieten sind Massnahmen im Normalfall nur empfohlen. Nur bei besonders sensiblen Bauvorhaben (grosse Personenansammlungen, kritische Infrastrukturen oder sehr hohe Sachwerte) müssen auch bei geringer Gefährdung Massnahmen obligatorisch ergriffen werden. In diesen Fällen kann die Baubewilligungsbehörde entsprechende Auflagen verfügen.

In mittel gefährdeten Gebieten sind in jedem Fall Schutzmassnahmen nachzuweisen. Hier dürfen Bauten und Anlagen nur dann erstellt werden, wenn mit Schutzmassnahmen sichergestellt wird, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind.

In erheblich gefährdeten Gebieten gilt grundsätzlich ein Bauverbot. Dies gilt vor allem für Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Personen oder Tieren dienen. Übrige Bauten und Anlagen können nur bewilligt werden, wenn sie auf eine Lage im Gefahrenggebiet angewiesen und keine erheblichen Sachwerte gefährdet sind. Bestehende Bauten und Anlagen dürfen unter-

halten, zeitgemäss erneuert sowie geringfügig umgebaut und erweitert werden, sofern dabei keine Erhöhung des Risikos für Personen, Tiere oder erhebliche Sachwerte oder eine Nutzungsintensivierung erfolgt. Bei Baugesuchen in erheblich gefährdeten Gebieten ist vor einer Ausnahmegewilligung die kantonale Fachstelle Naturgefahren zur Stellungnahme einzuladen. Von dieser Fachstellungnahme kann nur aus triftigen Gründen abgewichen werden. Ob eine Ausnahmegewilligung erteilt wird, entscheidet die Baubewilligungsbehörde unter Beachtung der kantonalen Stellungnahme(n). Erfahrungsgemäss sind Baugesuche in erheblich gefährdeten Gebieten sehr selten.

Diese fachlich angezeigte Differenzierung wurde bis anhin nicht vorgenommen und wird mit der vorliegenden V PBG-Anpassung eingeführt. Gerade für die Grundeigentümerschaften in leicht gefährdeten Gebieten führt dies zu einer Entlastung und damit auch zu einer Vereinfachung des Vollzugs.

Die Gefahrenkarten als behördenverbindliche Grundlagen können bei einer Änderung oder beim Erlass nicht angefochten werden. Im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens kann jedoch vorfrageweise die Richtigkeit der Gefahrenkarte akzessorisch geprüft werden. Zu beachten ist dabei, dass den Gefahrenkarten der Charakter eines behördlichen Gutachtens zukommt. Ohne triftigen Grund und einlässliche Begründung (i. d. R. basierend auf einem neutralen Fachgutachten) kann von den Gefahrenkarten nicht abgewichen werden.

#### *§ 17 Terrassenhaus*

##### Problem 1, Geschossigkeit:

Gemäss § 22 neu V PBG (bzw. Ziff. 6.1 Anhang 1 IVHB) wird bei zusammengebauten Gebäuden und bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind (z. B. Terrassenhäuser) die Vollgeschosszahl für jeden Gebäudeteil bzw. für jedes Gebäude separat ermittelt. Mit der Regelung könnte die Geschossigkeitsbegrenzung einer Wohnzone (z. B. W2) umgangen werden, da sie ermöglicht, an Hanglagen mit einem Terrassenhaus beliebig viele (versetzte) Vollgeschosse zu erstellen.

##### Problem 2, keine Begrenzung der talseitig in Erscheinung tretenden Höhe:

Auch die Gesamt- und die Fassadenhöhe wird bei Gebäudeensembles wie Terrassen-, Reihenhäuser, an Hanglagen versetzte Mehrfamilienhäuser und dergleichen, die in der Höhe gestaffelt sind, bei jedem Gebäudeteil einzeln gemessen (§ 31 Abs. 6 neu V PBG bzw. Ziff. 5.1 Anhang 1 IVHB, S. 9 Erläuterung IVHB, Ziff. 9). Damit lässt die Regelung an einer Hanglage eine unbegrenzte Höhenabwicklung von Terrassenhäusern zu.

Die Ausgangslage lässt erkennen, dass mit der Überführung der IVHB-Begrifflichkeiten hinsichtlich der Höhen- und Längenabwicklung von Terrassenhäusern viele bisherige Bestimmungen, die das Ausmass von Terrassenhäusern geregelt haben, weggefallen sind. Es ist davon auszugehen, dass das vom Gesetzgeber so nicht gewollt war. Neu soll für Terrassenhäuser mittels korrigierender Gestaltungsvorschriften ein minimaler rechtlicher Rahmen gesteckt werden. Zudem soll es den Gemeinden weiterhin ermöglicht werden, in ihren Bauordnungen die bisherigen, bewährten, baurechtlichen Rahmenbedingungen für Terrassenhäuser auch mit der neuen V PBG zu setzen. Dabei gilt zu erwähnen, dass die Anzahl und der Umfang von Bauzonengebieten an Hanglagen in den einzelnen Gemeinden sehr unterschiedlich ist. Die vorgesehene Regelung wird insofern in erster Linie für die Zuger Berggemeinden von Relevanz sein.

Konkret wird mit der vorliegenden Änderung die Terrassenhausregelung in § 17 neu V PBG mit Gestaltungsvorschriften ergänzt, sodass die IVHB-Begrifflichkeiten zwar grundsätzlich beibehalten, aber an die früher geltenden baurechtlichen Möglichkeiten angeglichen werden. Es wird neu definiert, dass sich die mögliche Anzahl versetzter Vollgeschosse anhand der entsprechenden Zone bestimmt (Abs. 2), wobei § 17 V PBG bei Terrassenhäusern § 22 V PBG vorgeht. Um der Grundeigentümerschaft eine Besserstellung zu belassen, kann die Gemeinde – wie dies heute in den meisten gemeindlichen Bauordnungen geregelt ist – einen Bonus bei der Anzahl Vollgeschosse vorsehen, sofern die Geschosse eine Versetzung von mindestens 3 m aufweisen (Abs. 3). Sodann bleibt den Gemeinden die Möglichkeit, weitergehende gestalterische Vorschriften in ihren Bauordnungen zu erlassen (Abs. 4), um insbesondere die Höhen- und Längenabwicklung von Terrassenhäusern zu reglementieren: Denkbar wäre z. B. die «Beibehaltung» der Parallellinie (vgl. § 34 Bauordnung der Gemeinde Walchwil mit Skizze), womit keine IVHB-Begriffe geändert, sondern lediglich ein zusätzlicher Begriff eingeführt würde. Auch eine im Einzelfall zu definierende maximale Gebäudelänge würde Abhilfe schaffen. Hierbei gilt jedoch zu beachten, dass Untergeschosse (UG's) mit Wohnräumen (anzurechnende Geschossfläche) ebenfalls zur Gebäudelänge zählen (vgl. Änderung bei § 30 Abs. 4 neu V PBG).

Als Hilfestellung für die Gemeinden zur Umsetzung der Ortsplanungsrevision hat die Baudirektion eine Musterbauordnung erarbeitet, in welcher entsprechende Formulierungsvorschläge aufgenommen worden sind:

« § 34 Terrassenhaus

<sup>1</sup> Bei Terrassenhäusern, deren Geschosse um mindestens 3 m versetzt sind, darf gegenüber den Vorschriften der Einzelbauweise ein zusätzliches Geschoss erstellt werden.

<sup>2</sup> Bei Terrassenhäusern darf kein Gebäudeteil über die Linie hinausragen, die in der Gebäudeachse ... m über dem gewachsenen Boden verläuft (Parallellinie). Ausgenommen sind Brüstungen, Dachvorsprünge und technisch bedingte Dachaufbauten. Bergseitig darf maximal ein Vollgeschoss in Erscheinung treten.

<sup>3</sup> Bei Terrassenhäusern sind nur Flach- und Pultdächer zulässig.

<sup>4</sup> Der Gemeinderat bestimmt die zulässige Gebäudelänge des gesamten Terrassenhauses im Einzelfall.»

**§ 18 Kleinbauten und Anbauten**

Der sprachlich unvollständige Satz ist eine Folge der Umsetzung der IVHB. Es erfolgt somit keine inhaltliche, sondern nur eine redaktionelle Anpassung.

**§ 23 Untergeschosse**

**Absatz 1:**

Visualisierungen und Rechenbeispiele der Gemeinde Unterägeri sowie weitere Rückmeldungen aus der Baubranche haben gezeigt, dass mit der neuen UG-Regelung im Vergleich zur alten Regelung der EG-Fussbodenhöhe bei ebenem Terrain eine Schlechterstellung von 20 cm und in der Hanglage eine Schlechterstellung gegenüber früher von rund 80 cm resultiert. Mit der Erhöhung auf 1,2 m würde die Schlechterstellung bei ebenem Terrain vollständig beseitigt (gleiche Regelung wie § 14 alt V PBG). Im steilen Gelände hat Unterägeri eine Ungleichbehandlung von ca. 80 cm errechnet. Dies hängt jedoch stark von der Geländeneigung ab. Je steiler das Gelände ist, umso kleiner wird die Ungleichbehandlung. Mit der Erhöhung auf 1,2 m kann – geschätzt – eine Verbesserung von 40 cm erreicht werden.

**Absatz 2:**

Die Regelung entspricht § 8 alt V PBG und macht durchaus Sinn bei Hanglagen. Ansonsten könnte am Hang leicht faktisch ein Geschoss mehr erstellt werden. Mit der Erhöhung auf 1,2 m würde sich dieses Problem (ohne Ergänzung ) noch weiter akzentuieren.

**§ 26 Grenzabstand**

**Absatz 1:**

Der in § 26 V PBG bisher verwendete Begriff «Parzellengrenze» ist nicht eindeutig und wird auch in der Geoinformationsgesetzgebung (vgl. Art. 29 Abs. 2 Bst. c und Abs. 3 Bst. a des Bundesgesetzes über Geoinformation vom 5. Oktober 2007 [Geoinformationsgesetz, GeolG; SR 510.62]) nicht verwendet. Zutreffend ist die Bezeichnung «Grundstücksgrenze». Zu beachten ist dabei, dass es sich bei der Bestimmung in § 26 Abs. 1 um eine wortgetreue Wiedergabe der IVHB (Ziff. 7.1) handelt. Ein Ersatz des Wortes «Parzellengrenze» durch den präzisen Fachbegriff «Grundstücksgrenze» scheint dennoch durchaus angebracht, zumal keine inhaltliche Änderung durch diese Präzisierung erfolgt.

**§ 27 Baulinien und Baubereiche**

Beim Baubereich handelt es sich um einen neuen baurechtlichen Begriff aus der IVHB bzw. um ein neues Instrument. Das Verfahren für den Erlass eines Baubereichs ist nicht klar geregelt. Mit der vorliegenden Anpassung soll diese Lücke geschlossen werden. Dabei bietet sich das Verfahren zum Erlass von Baulinien aufgrund der grossen Nähe dieser beiden Instrumente auch für das Verfahren beim Erlass von Baubereichen an.

Zu beachten ist, dass Baubereiche auch direkt in einem Bebauungsplan erlassen werden können, zumal sie Teil des Regelungsinhalts eines Bebauungsplans sind (§ 32 Abs. 3 PBG).

**§ 29 Näherbau- und Grenzbaurecht**

Die aktuelle Regelung zum Näherbau- und Grenzbaurecht lässt keinen Näher- oder Grenzbau gegenüber der Nichtbauzone zu. In der Praxis hat sich gezeigt, dass diese Regelung zu restriktiv ist. In gewissen Fällen kann ein Näherbau durchaus zweckmässig sein. Die vorliegende Anpassung sieht entsprechend vor, dass eine Reduktion möglich ist, nicht aber eine Aufhebung des Grenzabstands. Dies entspricht auch der bundesgerichtlichen Rechtsprechung, welche einen minimalen Abstand zur Landwirtschaftszone vorschreibt, damit Bauten und Anlagen keine nennenswerten Auswirkungen auf die Landwirtschaftszone aufweisen (BGE 145 I 156). Diese bundesgerichtliche Rechtsprechung ist auch bei einem Näherbau zu berücksichtigen, weshalb auch beim Näherbau ein minimaler Grenzabstand – entsprechend den konkreten Verhältnissen im Einzelfall – einzuhalten und ein Grenzbaurecht ausgeschlossen ist.

**§ 30 Gebäudelänge und -breite**

**Absatz 4:**

Die Regelung im neuen Abs. 4 entspricht der bisherigen Regelung in § 6 Abs. 3 alt V PBG und bezweckt insbesondere bei Terrassenhäusern, eine Umgehung mittels zu vieler UG's zu verhindern. Mit dieser Regelung wird die Definition der IVHB nicht verändert.

**§ 32 Niveaulinien**

Das Verfahren für den Erlass von Niveaulinien ist nicht klar geregelt. Entsprechende Regelungen fehlen auch im PBG. Mit der vorliegenden Anpassung soll diese Lücke geschlossen werden. Dabei bietet sich das Verfahren zum Erlass von Baulinien aufgrund der grossen Nähe dieser beiden Instrumente auch für das Verfahren beim Erlass von Niveaulinien an.

### *§ 33 Geschosshöhe*

#### **Absatz 1:**

In Abs. 1 erfolgt eine rein sprachliche Korrektur.

#### **Absatz 2 Bst. a:**

Bei Bst. a wird die Durchschnittsregelung aufgehoben. Es hat sich gezeigt, dass eine solche Relativierung in Abs. 2 nicht benötigt wird, zumal bereits in Abs. 3 festgelegt ist, dass – unter Einhaltung der Summe aller Geschosshöhen – von den einzelnen Geschosshöhen abgewichen werden darf.

#### **Absatz 2 Bst. c:**

Mit § 33 Abs. 2 Bst. c neu V PBG werden, sofern in der gemeindlichen Bauordnung keine Gesamthöhe definiert ist, gegenüber dem bisherigen Recht sehr viel höhere Giebeldachgebäude ermöglicht. Dies soll nun, insbesondere aufgrund von Hinweisen seitens der Gemeinden, relativiert werden. Das Rechenbeispiel der Gemeinde Unterägeri lässt erkennen, dass Giebeldachgebäude gegenüber der früheren Bestimmung (§ 12 alt V PBG) neu rund 2 m höher gebaut werden könnten. Wird weiter noch die UG-Regelung auf 1,2 m erhöht (siehe Ausführungen zu § 23 neu V PBG), gewinnen die Gebäude nochmals zusätzliche 40 cm an Höhe. Vorgesehen ist deshalb eine Reduktion der zulässigen Höhe des Dachgeschosses mit gegenseitiger und einseitiger (Pulldach) Neigung, mit einem Mansardendach oder einem Tonnendach um 1,5 m. Eine Höhe von neu 4,20 m erweist sich für die Bauherrschaft immer noch als sehr liberal und passt sich zugleich an die früher geltende Regelung an. Namentlich sind so – im Vergleich zur bisherigen Regelung – immer noch rund 50 cm höhere Dachgeschosse möglich (mit gegenseitiger und einseitiger [Pulldach] Neigung, mit einem Mansardendach oder einem Tonnendach).

#### **Absatz 3:**

Die Anpassung erfolgt aus sprachlichen Gründen. Die bisherige Formulierung könnte so verstanden werden, dass alle Vorgaben gemäss Abs. 2 genau eingehalten werden müssten. Sinn und Zweck von Abs. 3 ist jedoch, dass die Summe aller Geschosse gemäss Abs. 2 eingehalten werden muss und die effektiven Geschosshöhen dann frei bestimmbar sind. Es versteht sich von selbst, dass die Mindestanforderungen an die Wohnhygiene (§ 6 V PBG) stets einzuhalten sind.

### *§ 35 Anzurechnende Geschossfläche*

In der bisherigen Bestimmung in § 16 Abs. 2 Bst. e alt V PBG wurden die verschiedenen nicht anzurechnenden Tatbestände klar mit einem «Strichpunkt» (;) getrennt. In der neuen Regelung in § 35 Abs. 2 Bst. i der totalrevidierten V PBG wurden zwei Tatbestände 1:1 aus § 16 Abs. 2 Bst. e alt V PBG übernommen, aber ohne diese wie bis anhin mit einem «Strichpunkt» zu trennen. So entsteht fälschlicherweise der Eindruck, dass die Bedingung «sofern sie weniger als 15 % der Summe aller anrechenbaren Geschossflächen ausmachen und heiztechnische Installationen fehlen» auch generell für ein- und vorspringende Balkone gilt. Dem ist nicht so. Wie in der bisherigen Regelung in § 16 alt V PBG macht diese Bedingung nur bei verglasten Balkonen Sinn. Zudem erfolgte die Unterteilung von § 16 Abs. 2 Bst. e alt V PBG im Rahmen der Totalrevision nur der «besseren Verständlichkeit halber» (vgl. Bericht und Antrag des Regierungsrats zur Totalrevision der V PBG vom 20. November 2018, S. 21). Mit der vorliegenden Aufteilung der beiden Tatbestände in § 35 Abs. 2 Bst. i in die neuen Bst. i und j soll hier Klarheit geschaffen werden. So bestehen zwischen der heutigen Regelung in § 35 Abs. 2 Bst. i neu V PBG und der bisherigen Regelung in § 16 Abs. 2 Bst. e alt V PBG materiell keine Unterschiede mehr.

Sodann hat sich betreffend § 35 neu V PBG in der Praxis mehrfach die Frage gestellt, ob auch innen liegende Leitungsschächte bei der Berechnung der Ausnützungsziffer als Geschossfläche anzurechnen sind. Um diese Unklarheit zu beseitigen, wird in Abs. 2 ein neuer Bst. k aufgenommen, wonach entsprechende Flächen nicht anzurechnen sind. Würden sie nämlich angerechnet werden, könnte dies dazu führen, dass Leitungen künftig vermehrt an den Aussenwänden von Wohnhäusern angebracht würden, was sich im Sinne der Einordnung als unvorteilhaft erweist.

#### *§ 36 Anzurechnende Landfläche für Ausnützungsziffer*

Es erfolgt eine sprachliche Anpassung. Die Regelung bezieht sich nur auf öffentliche, nicht auch auf private Radstrecken.

#### *§ 39 Anrechenbare Grundstücksfläche für Baumassen- und Grünflächenziffer*

In § 18 alt V PBG wurde die anrechenbare Landfläche als Basis sowohl für die Ausnützungsziffer als auch für die Baumassenziffer einheitlich geregelt. In Abs. 3 dieser Bestimmung wurde festgehalten, dass wenn ein Gemeinwesen für den Strassenbau Land beansprucht, diese Fläche im Ausmass von 25 % der dem Baugrundstück zugrunde liegenden Fläche zur anrechenbaren Landfläche gezählt werden kann. Dies galt auch für zukünftige Baugesuche sowie bei der Übernahme von Strassen durch das Gemeinwesen, falls eine Vereinbarung zwischen der Bauherrschaft und der Gemeinde vorliegt. Diese spezifische Regelung in § 18 Abs. 3 alt V PBG galt vor der Totalrevision der V PBG somit sowohl für Grundstücke mit Ausnützungsziffer als auch für Grundstücke mit Baumassenziffer.

Im Rahmen der Totalrevision der V PBG wurde die bisherige Bestimmung in § 18 Abs. 3 alt V PBG lediglich für die Ausnützungsziffer in § 36 Abs. 3 neu V PBG übernommen, nicht aber für die Baumassenziffer in § 39 neu V PBG. Diese Ungleichbehandlung soll mit einer entsprechenden Anpassung von § 39 neu V PBG beseitigt werden. Die Anpassung ist auch aus einem zweiten Grund angezeigt. Es gibt heute Grundstücke mit Baumassenziffer, bei welchen eine Vereinbarung gemäss § 18 Abs. 3 alt V PBG getroffen worden ist, die nach wie vor besteht. Diese Vereinbarungen könnten heute – mangels gesetzlicher Grundlage in der neuen V PBG – nicht mehr vollzogen werden. Die vorliegende Anpassung soll die entsprechende Regelungslücke wieder schliessen. Dabei wird mit der neuen Regelung die Definition der Baumassenziffer bzw. der anrechenbaren Grundstücksfläche gemäss IVHB nicht verändert. Es wird einzig – analog dem bisherigen Recht (§ 18 Abs. 3 alt V PBG) – der Fall geregelt, wenn ein Gemeinwesen für einen Strassenbau Land eines Privaten beansprucht. Entsprechend der IVHB-Definition wird in der neuen Regelung der Begriff der «anrechenbaren Grundstücksfläche» verwendet. Im Übrigen entspricht der Wortlaut des neuen Abs. 3 dem Wortlaut der bewährten bisherigen Regelung in § 18 Abs. 3 alt V PBG.

#### *§ 42 Abschliessende kantonale Regelungen und Abweichungen von den kantonalen Vorschriften*

Paragraph 42 V PBG ist Ausfluss der mit der Totalrevision beschlossenen innerkantonalen Vereinheitlichung (vgl. dazu Bericht und Antrag des Regierungsrats vom 20. November 2018, S. 2, 4, 24 und 27).

#### **Absatz 1:**

Neu soll in § 42 Abs. 1 V PBG der Verweis auf § 17 PBG und auf § 17 Abs. 4 V PBG aufgeführt werden. Paragraph 17 PBG ist als übergeordnetes Recht in jedem Fall anwendbar. Der neue Verweis soll das Verhältnis von § 17 PBG und § 42 V PBG auch im Hinblick auf die kommende Ortsplanungsrevision klären. Neben den Regelungsinhalten gemäss § 17 PBG steht es den



Gemeinden insbesondere frei, Bereiche, die in der V PBG nicht geregelt sind, in der Bauordnung zu regeln. Im Weiteren bestimmt § 17 Abs. 4 V PBG explizit, dass die Gemeinden betreffend die Terrassenhäuser weitergehende Bestimmungen erlassen können, wobei die Bestimmungen in § 17 Abs. 1 bis 3 V PBG verbindlich sind. Diesbezüglich kann auf die Erläuterungen zu § 17 V PBG verwiesen werden. Bei baurechtlichen Vorschriften, die von der V PBG erfasst werden, können die Gemeinden somit – abgesehen von § 17 PBG, § 17 Abs. 4 V PBG und § 42 Abs. 2 V PBG – keine weitergehenden oder anderslautenden Regelungen in den kommunalen Bauordnungen aufnehmen.

Absatz 2:

Gestützt auf einen parlamentarischen Vorstoss und Erkenntnisse aus der Praxis soll § 42 Abs. 2 V PBG für zwei neue Bereiche abweichende Vorschriften zulassen.

#### Grenz- und Gebäudeabstand gegenüber altrechtlichen Bauten:

In der Praxis hat sich gezeigt, dass hinsichtlich der Grenz- und Gebäudeabstände gegenüber altrechtlichen Bauten Regelungsbedarf bei den Gemeinden besteht. Wenn altrechtliche Bauten nahe an einer Grenze stehen und den Grenzabstand nicht einhalten, kann dies für die Eigentümerschaft eines benachbarten, un bebauten Grundstücks bedeuten, dass bei einem Neubau der Gebäudeabstand zum benachbarten altrechtlichen Bau einzuhalten ist. Dies kann die Bebaubarkeit eines Grundstücks erheblich einschränken. Gewisse Gemeinden haben bereits heute in ihren Bauordnungen korrigierende Regelungen aufgenommen. Den Gemeinden soll es mit der Anpassung von § 42 V PBG möglich bleiben, bei Bedarf eine entsprechende Regelung in ihrer Bauordnung aufzunehmen. Auch in der Musterbauordnung ist diesbezüglich bereits ein Vorschlag für eine entsprechende Regelung aufgenommen worden (vgl. § 36 Abs. 2 der Musterbauordnung):

«Gegenüber bestehenden Gebäuden auf Nachbargrundstücken, welche die geltenden Grenzabstandsvorschriften nicht einhalten, kann der Gemeinderat im Baubewilligungsverfahren den Grenzabstand in Berücksichtigung der feuerpolizeilichen Vorschriften und der Interessen der Wohnhygiene sowie nachbarlicher Interessen angemessen reduzieren, wenn für dieses Gebäude kein Näherbaurecht oder aber ein gegenseitiges Näherbaurecht besteht, welches vor dem 1. Januar 2019 begründet worden ist. Der Gebäudeabstand berechnet sich in der Folge nach Massgabe des durch den Gemeinderat reduzierten Grenzabstands.»

#### Hindernisfreies Bauen:

Die Motion betreffend alters- und behindertengerechtes Bauen in Zug (Vorlage Nr. 3119.1 - 16355) wurde vom Kantonsrat nicht erheblich erklärt. Im entsprechenden Bericht und Antrag des Regierungsrats vom 6. Juli 2021 hat der Regierungsrat einen Anpassungsbedarf im Planungs- und Baugesetz – unter anderem aufgrund dessen erst kürzlich erfolgter Revision – verneint. Zudem sei das Anliegen bereits im kantonalen Recht – zumindest zum Teil – umgesetzt. Im Rahmen einer Anpassung der V PBG soll aber den Gemeinden die Möglichkeit gegeben werden, betreffend hindernisfreies Bauen weitergehende Bestimmungen zu erlassen. In der Musterbauordnung soll zusätzlich eine entsprechende Bestimmung aufgenommen werden. In Umsetzung des Motionsanliegens und der regierungsrätlichen Beantwortung wird nun die V PBG in § 42 Abs. 2 entsprechend ergänzt.

In der Musterbauordnung ist zudem bereits ein Vorschlag für eine entsprechende Regelung enthalten (vgl. § 29 der Musterbauordnung):

«Gebäude mit fünf und mehr Wohneinheiten sowie Bauten und Anlagen mit mehr als 25 Arbeitsplätzen sind so zu gestalten, dass sie auch für Menschen mit Behinderung zugänglich sind. Bei den Wohneinheiten müssen die Mehrheit der Wohnungen und bei den Arbeitsplätzen sämtliche Plätze im Innern an deren Bedürfnisse anpassbar sein. Im Übrigen gelten die kantonalen Bestimmungen.»

Im Rahmen der durchgeführten internen Vernehmlassung wurde um eine Erläuterung des Begriffs «hindernisfreies Bauen» ersucht. Es ist an dieser Stelle zu erwähnen, dass in § 43 neu V PBG – dieser wird mit der vorliegenden Teilrevision nicht verändert – bereits darauf hingewiesen wird, dass die Normen über das behindertengerechte Bauen für die baulichen Anforderungen an die Bauten und Anlagen wegleitend sind. Aktuell wären dies jene der SIA-Norm 500 «Hindernisfreie Bauten». Auf eine Legaldefinition wird hingegen bewusst verzichtet, damit auch künftig sichergestellt ist, dass in Bezug auf das hindernisfreie Bauen jeweils der aktuelle Stand der Technik bzw. die aktuell geltenden Normen massgebend sind.

#### *§ 44 Baubewilligungsfreie Vorhaben*

##### *Absatz 2:*

Gestützt auf einen parlamentarischen Vorstoss soll § 44 Abs. 2 V PBG ergänzt werden. Funkamateure benutzen in der Regel Antennen mit weniger als 6 W Leistung (ERP) und senden weniger als 800 Stunden im Jahr. Solche «Bagatell-Antennen» sind von den Vorgaben der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung vom 23. Dezember 1999 (NISV; SR 814.710), insbesondere den Anlagegrenzwerten befreit. Die NIS-Fachstelle verlangt und überprüft bereits heute ein Meldeformular und leitet dieses – wenn die aufgeführten Parameter eingehalten werden – der Baubewilligungsbehörde als Bauanzeige weiter. Insofern profitieren Funkamateure bereits heute vom erleichterten Bauanzeigeverfahren. Mit der expliziten Erwähnung der Amateurfunk-Antennen im V PBG wird diese bestehende Praxis noch rechtlich verankert und damit auch das Postulatsanliegen erfüllt (Postulat von Philip C. Brunner, Barbara Gysel, Urs Andermatt, Benny Elsener und Patrick Rööfli betreffend Erleichterung der Errichtung von Bagatell-Antennen von Funkamateuren zur MINT-Förderung sowie zur Aufrechterhaltung von Notfunk-Fähigkeiten für Katastrophen-Lagen vom 30. Oktober 2022 [Vorlage Nr. 3491.1 - 17133]).

#### *§ 47 Baugesuch, Pläne und Beilagen im Besonderen*

##### *Absatz 1 Bst. a:*

Bei der Bestimmung in Abs. 1 Bst. a erfolgt eine redaktionelle Anpassung und Präzisierung. Der Begriff «Grundbuchplan» bzw. «Grundbuchplankopie» ist veraltet. Er wurde durch die Begriffe «Plan für das Grundbuch» (vgl. Art. 29 Abs. 2 Bst. e GeolG) und «Auszug aus dem Plan für das Grundbuch» ersetzt. Pläne in herkömmlichem Sinne werden in der amtlichen Vermessung nicht mehr verwendet. Der Plan für das Grundbuch ist denn auch heute kein eigentlicher Plan mehr, sondern lediglich die genormte Darstellung der elektronischen Daten der amtlichen Vermessung auf einem Ausdruck in einem bestimmten Massstab (meist 1:500). Im Kanton Zug sind diese Daten seit 2009 flächendeckend digital vorhanden. Daher ist auch der Hinweis auf den Situationsplan in § 47 Abs. 1 Bst. a V PBG obsolet. Die Vermessung von Abständen schafft Klarheit.

#### *§ 48 Baugespann*

In § 48 V PBG werden noch die bisherigen Begriffe First- und Gebäudehöhe verwendet. Diese Begriffe wurden mit der Einführung der IVHB-Begriffe durch die Fassaden- und Gesamthöhe ersetzt. Die Bestimmung ist entsprechend anzupassen.