

Synopse

Teilrevision PBG – Teil 1: Umsetzung von Bundesrecht

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 31. Mai 2016 (Teil 1)
	Planungs- und Baugesetz (PBG)
	<p><i>Der Kantonsrat des Kantons Zug,</i></p> <p>gestützt auf Art. 36 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung[SR 700], Art. 15 des Bundesgesetzes vom 20. März 2015 über Zweitwohnungen[SR 702] und auf § 41 Bst. b der Kantonsverfassung[BGS 111.1],</p> <p><i>beschliesst:</i></p>
	I.
	Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 26. November 1998 ¹⁾ (Stand 1. September 2013) wird wie folgt geändert:
Planungs- und Baugesetz (PBG)	
vom 26. November 1998 (Stand 1. September 2013)	
<i>Der Kantonsrat des Kantons Zug,</i>	
gestützt auf Art. 36 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung[SR 700] und auf § 41 Bst. b der Kantonsverfassung[BGS 111.1],	gestützt auf Art. 36 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung[SR 700], Art. 15 des Bundesgesetzes vom 20. März 2015 über Zweitwohnungen[SR 702] und auf § 41 Bst. b der Kantonsverfassung[BGS 111.1],
<i>beschliesst:</i>	

¹⁾ BGS [721.11](#)

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 31. Mai 2016 (Teil 1)
<p>§ 5 Zuständigkeiten – Baudirektion</p> <p>¹ Die Baudirektion fördert und überwacht den Vollzug des Gesetzes.</p> <p>² Die Baudirektion</p> <p>a) führt den kantonalen Richtplan nach;</p> <p>b) beschliesst kleine Änderungen von kantonalen Zonen- und Sondernutzungsplänen;</p> <p>c) genehmigt die gemeindlichen Richtpläne, Erschliessungs-, Baulinien und Strassenpläne;</p> <p>d) trifft für den Kanton die weiteren Entscheide, sofern dieses Gesetz oder die Spezialgesetzgebung keine andere zuständige Behörde bezeichnet.</p>	<p>¹ Die Baudirektion ist Aufsichtsbehörde für die <u>Umsetzung des Zweitwohnungsgesetzes und fördert und überwacht den Vollzug des Gesetzes Planungs- und Baugesetzes.</u></p>
<p>§ 7 Zuständigkeiten – Gemeinden</p> <p>¹ Die Einwohnergemeinden erlassen ihre Bauvorschriften, Zonen- und Bebauungspläne durch allgemeinverbindliche Beschlüsse.</p> <p>² Der Gemeinderat beschliesst</p> <p>a) gemeindliche Richtpläne;</p> <p>b) gemeindliche Erschliessungs-, Baulinien- und Strassenpläne;</p> <p>c) Bebauungspläne und kleine Änderungen von gemeindlichen Bauvorschriften, Zonen- und Bebauungsplänen im einfachen Verfahren gemäss § 40;</p> <p>d) unwesentliche Änderungen des Zonenplanes wie Berichtigungen oder Korrekturen aufgrund eines Versehens oder von planerisch unzweckmässig verlaufenden Zonengrenzen. Die öffentliche Auflage kann unterbleiben, die Betroffenen sind jedoch anzuhören;</p>	

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 31. Mai 2016 (Teil 1)
<p>e) die Sicherung gemeindlicher Planungen;</p> <p>f) Enteignungen, Landumlegungen und Grenzbereinigungen für gemeindliche Zwecke.</p> <p>³ Der Gemeinderat trifft grundsätzlich die planungs- und baurechtlichen Entschiede für die Gemeinde und erfüllt die baupolizeilichen Aufgaben im ganzen Gemeindegebiet. Vorbehalten bleibt § 6 Abs. 1 dieses Gesetzes.</p> <p>⁴ Der Gemeinderat kann seine Befugnisse als Baubewilligungs- und Baupolizeibehörde teilweise an eine untere gemeindliche Behörde delegieren.</p>	<p>f) Enteignungen, Landumlegungen und Grenzbereinigungen für gemeindliche Zwecke <u>sowie Gebietsverdichtungen</u>.</p>
<p>§ 8 Kantonaler Richtplan</p> <p>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</p> <p>a) eine ausgewogene Entwicklung der Besiedlung, welche die bestehende und geplante Verkehrsinfrastruktur sowie die Umweltgesetzgebung einbezieht;</p> <p>b) die haushälterische Nutzung des Bodens;</p> <p>c) die vielfältige und nachhaltige Funktion der Landschaft, einschliesslich des Waldes;</p> <p>d) eine koordinierte Entwicklung der Verkehrsinfrastrukturen;</p> <p>e) die Ver- und Entsorgung des Raumes;</p> <p>f) die grenzüberschreitende Abstimmung der raumrelevanten Vorhaben.</p> <p>² Agglomerationsprogramme sind Teil des kantonalen Richtplanes.</p>	<p>³ Die Standorte von raumrelevanten Vorhaben sind im Richtplan darzustellen.</p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 31. Mai 2016 (Teil 1)
<p>7. Landumlegung und Grenzbereinigung</p> <p>§ 48 Begriff und Zweck</p> <p>¹ Die Landumlegung besteht im Zusammenlegen und Neuverteilen von Grundstücken. Sie hat zum Ziel,</p> <p>a) den Vollzug von Zonenplänen und Sondernutzungsplänen zu erleichtern;</p> <p>b) die Grundstücke für die vorgesehene Nutzung besser zu formen;</p> <p>c) Land auszuscheiden, um Erschliessungsanlagen und andere Werke im öffentlichen Interesse zu fördern.</p> <p>² Die Grenzbereinigung bezweckt, durch Flächenabtausch Grundstücksgrenzen neu zu ziehen.</p> <p>³ Das bürgerliche Bodenrecht [Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB) vom 4. Okt. 1991 (SR 211.412.11); Bodenverbesserungs-Verordnung vom 14. Juni 1971 (SR 913.1); Meliorationsgesetz vom 27. Okt. 1960 (BGS 923.1)] bleibt insbesondere für Grenzverbesserungen bei landwirtschaftlichen Grundstücken vorbehalten.</p>	<p>7. Landumlegung, <u>Gebietsverdichtung</u> und Grenzbereinigung</p> <p>^{2a} Die Gebietsverdichtung besteht im Zusammenlegen und Neuverteilen von Grundstücken, Grundstücksteilen und Miteigentumsanteilen sowie in der Aufhebung von Dienstbarkeiten und Baurechten zur Förderung der Neuüberbauung in Gebieten, welche:</p> <p>a) der kantonale Richtplan für die Verdichtung vorsieht;</p> <p>b) innerhalb eines ordentlichen Bebauungsplans liegen.</p>
<p>§ 49 Einleitung und Durchführung des Verfahrens</p> <p>¹ Das Landumlegungsverfahren wird eingeleitet</p>	<p>¹ Das <u>Landumlegungsverfahren wird</u> Landumlegungs- sowie das <u>Gebietsverdichtungsverfahren werden</u> eingeleitet</p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 31. Mai 2016 (Teil 1)
<p>a) durch Mehrheitsbeschluss der beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, denen mehr als die Hälfte des in die Umlegung einzubeziehenden Landes gehört; oder</p> <p>b) durch Entscheid der zuständigen Behörde.</p> <p>² Die Grenzbereinigung wird vom Gemeinderat auf Antrag einer Grundeigentümerin oder eines Grundeigentümers oder auch von Amtes wegen angeordnet.</p> <p>³ Die beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bzw. die zuständige Behörde führen die Landumlegung selbst durch oder betrauen damit eine Ausführungskommission.</p>	<p>a) durch Mehrheitsbeschluss der beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, denen mehr als die Hälfte des in die Umlegung <u>oder Gebietsverdichtung</u> einzubeziehenden Landes gehört; <u>wobei bei Grundstücken im Stockwerkeigentum jeweils die Zustimmung der Mehrheit der Stockwerkeigentümerschaft genügt, die zugleich zu mehr als der Hälfte anteilsberechtig ist</u>; oder</p> <p>³ Die beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bzw. die zuständige Behörde führen die Landumlegung <u>oder die Gebietsverdichtung</u> selbst durch oder betrauen damit eine Ausführungskommission.</p>
<p>§ 51 Landzuteilung, Geldausgleich und Entschädigung</p> <p>¹ Das durchführende Organ regelt die Eigentumsverhältnisse, die Dienstbarkeiten und Grundlasten in Zusammenarbeit mit dem Grundbuchamt.</p> <p>² Landumlegung und Grenzbereinigung müssen auf den Ausgleich von Vor- und Nachteilen, von altem und neuem Besitzstand Bedacht nehmen. Geringfügige Mehr- und Minderzuteilungen sowie besondere Vor- und Nachteile sind durch Geld auszugleichen.</p>	<p>² <u>Landumlegung</u> Die Grundeigentümerinnen und Grenzbereinigung müssen auf Grundeigentümer des erfassten Gebiets haben je nach den Ausgleich von Vor- und Nachteilen, von altem und neuem Besitzstand Bedacht nehmen. Geringfügige Mehr- und Minderzuteilungen sowie besondere Vor- und Nachteile sind durch Geld auszugleichen. <u>Umständen Anspruch auf Belassung der bisherigen Eigentumsverhältnisse, auf Zuteilung eines neuen selbständigen Grundstücks oder auf Zuteilung eines dem Wert ihres eingeworfenen Grundstücks entsprechenden Anteils am Gesamteigentum, Miteigentum oder Stockwerkeigentum.</u></p> <p>³ Landumlegung, Gebietsverdichtung und Grenzbereinigung müssen auf den Ausgleich von Vor- und Nachteilen, von altem und neuem Besitzstand Bedacht nehmen. Geringfügige Mehr- und Minderzuteilungen sowie besondere Vor- und Nachteile sind durch Geld auszugleichen.</p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 31. Mai 2016 (Teil 1)
<p>§ 52 Verfahren und Entscheide</p> <p>¹ Im Landumlegungsverfahren entscheidet das Durchführungsorgan über die Einleitung des Verfahrens, über die Neuzuteilung samt Entschädigungen und Kostenverteilung sowie über eine allfällige Bauverpflichtung[Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Okt. 1974 (SR 843; WEG), Art. 9].</p> <p>² Im Grenzbereinigungsverfahren entscheidet die zuständige Behörde über die Anordnung und über den Bereinigungsplan.</p> <p>³ Vor Abschluss des Verfahrens ist der Neuzuteilungs- bzw. Bereinigungsplan während 30 Tagen auf der betreffenden Gemeindekanzlei öffentlich aufzulegen. Gegen die Neuzuteilung bzw. den Bereinigungsplan und die Entschädigungen sowie die Kostenverteilung kann während der Auflagefrist beim Durchführungsorgan bzw. bei der zuständigen Behörde Einsprache erhoben werden.</p> <p>⁴ Entscheide über die Einsprachen können innert 20 Tagen an die Schätzungskommission weitergezogen werden.</p>	<p>¹ Im Landumlegungsverfahren Landumlegungs- und Gebietsverdichtungsverfahren entscheidet das Durchführungsorgan über die Einleitung des Verfahrens, über die Neuzuteilung samt Entschädigungen und Kostenverteilung sowie über eine allfällige Bauverpflichtung[Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (SR 843; WEG), Art. 9].</p> <p>^{1a} Im Gebietsverdichtungsverfahren bedarf der Neuzuteilungs- bzw. Bereinigungsplan der Zustimmung der Mehrheit der beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, denen mehr als die Hälfte des in die Gebietsverdichtung einzubeziehenden Landes gehört, wobei bei Grundstücken im Stockwerkeigentum jeweils die Zustimmung der Mehrheit der Stockwerkeigentümerschaft genügt, die zugleich zu mehr als der Hälfte anteilsberechtigt ist.</p> <p>³ Vor Abschluss des Verfahrens ist der Neuzuteilungs- bzw. Bereinigungsplan während 30 <u>20</u> Tagen auf der betreffenden Gemeindekanzlei öffentlich aufzulegen. Gegen die Neuzuteilung bzw. den Bereinigungsplan und die Entschädigungen sowie die Kostenverteilung kann während der Auflagefrist beim Durchführungsorgan bzw. bei der zuständigen Behörde Einsprache erhoben werden.</p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 31. Mai 2016 (Teil 1)
	7a. Massnahmen zur Baulandverfügbarkeit
	7a.1. Planungsmehrwert
	<p>§ 52a Mehrwertabgabe</p> <p>¹ Die Mehrwertabgabe gleicht Vorteile aus, die durch erstmalige und dauerhafte Zuweisung von Boden zu Bauzonen, durch Zuweisung von Zonen des öffentlichen Interesses zu übrigen Bauzonen oder durch Umzonungen bzw. Bebauungspläne mit Ausnützungserhöhungen entstehen.</p> <p>² Die Höhe der Abgabe beträgt 20 % des Bodenmehrwerts.</p> <p>³ Der Bodenmehrwert bemisst sich nach der Differenz zwischen dem Verkehrswert unmittelbar vor und jenem nach der rechtskräftigen Zuweisung zu einer Bauzone.</p>
	<p>§ 52a1 Veranlagung</p> <p>¹ Die kantonale Schätzungskommission ist für die Festlegung der Mehrwertabgabe innerhalb Jahresfrist seit Rechtskraft der Zuweisung von Boden zu Bauzonen sowie von Zonen des öffentlichen Interesses zu übrigen Bauzonen oder der Umzonungen bzw. der Bebauungspläne mit Ausnützungserhöhungen zuständig.</p> <p>² Der Gemeinderat meldet deshalb die Rechtskraft der erstmaligen und dauerhaften Zuweisung von Boden zu Bauzonen, die Zuweisung von Zonen des öffentlichen Interesses zu übrigen Bauzonen sowie von Umzonungen bzw. Bebauungsplänen mit Ausnützungserhöhungen der kantonalen Schätzungskommission, worauf diese die Veranlagung einleitet.</p> <p>³ Das Verfahren richtet sich nach den Bestimmungen des Verwaltungsrechtspflegegesetzes[BGS 162.1].</p> <p>⁴ Gegen die Veranlagung kann bei der kantonalen Schätzungskommission Einsprache gemäss Verwaltungsrechtspflegegesetz[§ 34 ff. VRG] erhoben werden.</p> <p>⁵ Im Veranlagungs- und Einspracheverfahren werden keine Kosten erhoben.</p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 31. Mai 2016 (Teil 1)
	<p>§ 52b Erhebung, Fälligkeit, Sicherung</p> <p>¹ Die Gemeinde, in der das belastete Grundstück liegt, erhebt nach Eintritt der Fälligkeit die Mehrwertabgabe, behält 60 % und überweist 40 % der Abgabe dem Kanton.</p> <p>² Die Mehrwertabgabe, geschuldet von der Grundeigentümerschaft im Zeitpunkt der Einzonung – bei einer Mehrheit von Grundeigentümerschaften solidarisch –, wird fällig 30 Tage nach:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Bauabnahme durch die Baupolizeibehörde bei Überbauung des Grundstücks;b) Eintragung im Grundbuch bei Veräusserung des Grundstücks. Als Veräusserung gelten Eigentümerwechsel, Übertragung der wirtschaftlichen Verfügungsgewalt, Einräumung von Baurechten. <p>³ Den Gemeinwesen stehen für die Mehrwertabgabe einschliesslich der Verzinsung seit Fälligkeit ohne Eintragung im Grundbuch ein gesetzliches Pfandrecht zu, das allen eingetragenen Pfandrechten vorgeht[Art. 836 ZGB]. Das gesetzliche Pfandrecht entsteht mit der Rechtskraft der Ein- bzw. Umzonung.</p>
	<p>§ 52c Kürzung, Befreiung</p> <p>¹ Die Mehrwertabgabe wird um den Betrag gekürzt, der innerhalb von zwei Jahren ab Rechtskraft der Zuweisung des Bodens zu Bauzonen zur Beschaffung einer landwirtschaftlichen Ersatzbaute zur Selbstbewirtschaftung verwendet wird.</p> <p>² Keine Mehrwertabgabe ist geschuldet für:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Einzonungen, welche dem Verwaltungsvermögen eines Gemeinwesens zufallen;b) Arrondierungen mit einer einzuzonenden Fläche von weniger als 100 m².

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 31. Mai 2016 (Teil 1)
	<p>§ 52d Zweckbindung</p> <p>¹ Die Mehrwertabgabe ist für Rückzonungen sowie zur Leistung von Beiträgen an raumplanerische Massnahmen zu verwenden.</p>
	<p>7a.2. Förderung der Verfügbarkeit von Bauland</p>
	<p>§ 52e Verwaltungsrechtlicher Vertrag bei Neueinzonungen</p> <p>¹ Der Gemeinderat kann die Zuweisung von Land zur Bauzone von der Zusicherung der Eigentümerschaft abhängig machen, das Land ab Erreichen der Baureife innert einer festzusetzenden Frist zu überbauen.</p> <p>² Der Vertrag regelt den Fristenlauf und kann vorsehen, dass bei selbst verschuldeter Nichteinhaltung der Bauverpflichtung das baureife Land durch Feststellungsentscheid des Gemeinderats ohne Entschädigungsfolgen als ausgezont gilt.</p> <p>³ Die Bauverpflichtung ist als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken.</p> <p>⁴ Der Vertrag fällt dahin, wenn ein Gemeinwesen das Land kauft.</p>
	<p>§ 52f Fehlende Verfügbarkeit bereits eingezonten Baulands</p> <p>¹ Verharrt Bauland unverbaut, kann die Gemeinde ein gesetzliches Kaufrecht gestützt auf ein Gutachten der kantonalen Schätzungskommission zum Verkehrswert ausüben, sofern die nachfolgenden Voraussetzungen erfüllt sind:</p> <p>a) das betreffende Bauland muss seit mindestens 15 Jahren seit Inkrafttreten dieser Bestimmung im Zonenplan für die Überbauung vorgesehen und seit mindestens zehn Jahren baureif sein;</p> <p>b) es muss eine ausgewiesene Nachfrage für die bauliche Nutzung von Bauland vorliegen;</p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 31. Mai 2016 (Teil 1)
	<p>c) der Gemeinderat hat der Grundeigentümerschaft eine Frist von mindestens fünf Jahren gesetzt, um das betreffende Bauland vollumfänglich oder etappiert entweder selbst zu nutzen oder durch Dritte der vorgesehenen baulichen Nutzung zuzuführen, und die Grundeigentümerschaft hat diese Frist unbenützt verstreichen lassen.</p> <p>² Der Gemeinderat darf dieses gesetzliche Kaufrecht nur aufgrund einer Interessenabwägung ausüben, bei der das öffentliche Interesse die entgegenstehenden privaten Interessen überwiegt.</p>
<p>§ 53 Enteignungsfälle</p> <p>¹ Kanton und Gemeinden besitzen für öffentliche Zwecke das Enteignungsrecht.</p> <p>² Das Enteignungsrecht kann namentlich geltend gemacht werden für</p> <p>a) den Bau, Ausbau und Betrieb von Strassen und Wegen sowie für künftige Strassenräume aufgrund eines rechtskräftigen Erschliessungs-, Baulinien- oder Strassenplans;</p> <p>b) die Ausführung von Schutzbauwerken und Renaturierungsmassnahmen an öffentlichen und privaten Gewässern sowie die Inanspruchnahme von Materialien für Gewässerverbauungen und Hochwasserschutz;</p> <p>c) die Inanspruchnahme von Zonen des öffentlichen Interesses;</p> <p>d) Anlagen für die Telekommunikation, sofern nicht Bundesrecht gilt, und für Werkleitungen; die zuständige Behörde kann Dritten das Enteignungsrecht verleihen.</p>	<p>¹ Kanton und Gemeinden besitzen für öffentliche <u>und im öffentlichen Interesse liegende</u> Zwecke das Enteignungsrecht.</p> <p>² Das Enteignungsrecht kann namentlich geltend gemacht werden für</p> <p>a) <u>für</u> den Bau, Ausbau und Betrieb von Strassen und Wegen sowie für künftige Strassenräume aufgrund eines rechtskräftigen Erschliessungs-, Baulinien- oder Strassenplans;</p> <p>b) <u>für</u> die Ausführung von Schutzbauwerken und Renaturierungsmassnahmen an öffentlichen und privaten Gewässern sowie die Inanspruchnahme von Materialien für Gewässerverbauungen und Hochwasserschutz;</p> <p>c) <u>für</u> die Inanspruchnahme von Zonen des öffentlichen Interesses;</p> <p>d) <u>für</u> Anlagen für die Telekommunikation, sofern nicht Bundesrecht gilt, und für Werkleitungen; die zuständige Behörde kann Dritten das Enteignungsrecht verleihen;;</p> <p>e) im Fall einer Weigerung der Grundeigentümerschaft im Gebietsverdichtungsverfahren, um für die notwendigen Mitwirkungshandlungen bei einer Neuüberbauung Hand zu bieten, sofern ein rechtskräftiger Bebauungsplan mit einer Bauverpflichtung[Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Okt. 1974 (SR 843; WEG), Art. 9.] vorliegt.</p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 31. Mai 2016 (Teil 1)
<p>³ Die Enteignung kann sich auf dingliche und auf damit verbundene obligatorische Rechte, wie Miete und Pacht, erstrecken.</p>	
<p>§ 55 Heimschlag</p> <p>¹ Der Heimschlag von dinglichen Rechten gegenüber dem Verursacher eines Eingriffs in das Eigentum ist in folgenden Fällen möglich:</p> <p>a) bei Zonen des öffentlichen Interesses gemäss § 26 nach Ablauf von drei Jahren seit Rechtsgültigkeit der Zone;</p> <p>b) bei Erschliessungs-, Baulinien- oder Strassenplänen gemäss §§ 31 und 31a nach Ablauf von fünf Jahren seit Rechtsgültigkeit der Pläne, falls sie ein Grundstück einschliessen oder es so zerschneiden, dass der Rest nicht mehr zweckmässig genutzt werden kann;</p> <p>c) wenn die Spezialgesetzgebung den Heimschlag gestattet.</p> <p>² Die Erklärung des Heimschlags erfolgt gegenüber dem Gemeinwesen, welches den Eingriff ins Eigentum zu vertreten hat.</p> <p>³ Besteht an einem Grundstück gemeinschaftliches Eigentum, müssen die Beteiligten den Heimschlag gemeinsam und übereinstimmend erklären.</p>	<p>c) wenn die Spezialgesetzgebung den Heimschlag gestattet;</p> <p>d) wenn die betroffene Grundeigentümerschaft das ihr im Gebietsverdichtungsverfahren zugewiesene neue Grundstück, Miteigentum bzw. Stockwerkeigentum oder den entsprechenden Anteil am Gesamteigentum, nicht antreten will.</p>
<p>§ 67 Rechtsschutz</p> <p>¹ Der Rechtsschutz in Planungs- und Bausachen richtet sich nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz[BGS 162.1].</p> <p>² Vorbehalten bleibt:</p>	

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 31. Mai 2016 (Teil 1)
<p>a) Baueinsprachen erfolgen vor dem Entscheid des Gemeinderates über das Baugesuch und sind vom Gemeinderat gleichzeitig mit dem Baugesuch zu beurteilen; die Entscheide des Gemeinderates unterliegen unter Vorbehalt von Bst. b hienach der Verwaltungsbeschwerde;</p> <p>b) Beschwerden gegen Entscheide des Gemeinderates über Baugesuche und Baueinsprachen sind als Verwaltungsgerichtsbeschwerden zu behandeln, wenn in derselben Sache ein kantonaler Entscheid vom Verwaltungsgericht zu beurteilen ist;</p> <p>c) die Beschwerdefrist gegen Beschlüsse über den Erlass, die Änderung und die Aufhebung von gemeindlichen Bauvorschriften, Zonen- und Bebauungsplänen beträgt 20 Tage;</p> <p>d) der Verwaltungsgerichtsbeschwerde unterliegen die Genehmigungen des Regierungsrates von Bauvorschriften und Plänen nur soweit, als sie die Beschlüsse der Gemeinden ändern oder aufheben, oder insoweit eine Partei bereits den Gemeindebeschluss angefochten hat;</p> <p>e) die Entscheide der Schätzungskommission (7. und 8. Abschnitt) unterliegen der Beschwerde ans Verwaltungsgericht. Für Zwischenentscheide gilt eine Beschwerdefrist von 20 Tagen.</p> <p>f) keine aufschiebende Wirkung haben kantonale Rechtsmittel</p> <p>1. gegen den Erlass oder die Änderung von kantonalen Schutzzonen und gegen einzelne kantonale Massnahmen zum Schutz der einheimischen Tier- und Pflanzenwelt;</p> <p>2. gegen die Sicherung von Planungen (5. Abschnitt);</p> <p>3. gegen die vorzeitige Besitzeinweisung gemäss § 65.</p>	<p>e) die Entscheide der Schätzungskommission (7. (Abschnitte 7, 7a und 8. Abschnitt) 8) unterliegen der Beschwerde ans Verwaltungsgericht. Für Zwischenentscheide gilt eine Beschwerdefrist von 20 Tagen;</p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 31. Mai 2016 (Teil 1)
<p>³ Beschwerden gegen Entscheide des Gemeinderates über Baugesuche und Baueinsprachen sind vorweg darauf zu prüfen, welchen Teil des Bauvorhabens sie betreffen. Stellt die Beschwerdeinstanz fest, dass ein Baubeginn den Beschwerdeentscheid nicht oder nur teilweise vorbestimmt, kann sie einen Zwischenentscheid treffen und die Bauarbeiten entsprechend ganz oder teilweise freigeben. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen den Zwischenentscheid hat keine aufschiebende Wirkung. Das Verwaltungsgericht kann auf Gesuch hin oder von Amtes wegen die aufschiebende Wirkung erteilen, wenn die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ausreichend begründet scheint.</p> <p>⁴ Wer missbräuchlich Rechtsmittel ergreift und dadurch der Bauherrin oder dem Bauherrn einen Schaden zufügt, kann dafür haftbar gemacht werden. Im Streitfall entscheidet das Zivilgericht.</p>	
	II.
	Steuergesetz vom 25. Mai 2000 ¹⁾ (Stand 1. Januar 2016) wird wie folgt geändert:
<p>§ 196 Steuerobjekt – Aufwendungen</p> <p>¹ Als Aufwendungen sind anrechenbar:</p> <p>a) Aufwendungen für Bauten, Umbauten, Meliorationen, Erschliessungskosten sowie Aufwendungen, die zu einer dauernden und wertvermehrenden Verbesserung des Grundstückes führen. Massgebend sind die von der Eigentümerin oder dem Eigentümer effektiv an Dritte bezahlten Beträge;</p> <p>b) Kosten für Planungen wie insbesondere Bebauungspläne, Baugesuche und -ermittlungen und Vorprojekte, die einer Behörde zur Vorprüfung oder Bewilligung eingereicht wurden;</p> <p>c) Entschädigungen für die Errichtung von Dienstbarkeiten und Grundlasten zugunsten des Grundstückes oder für die Ablösung von Dienstbarkeiten und Grundlasten auf dem Grundstück;</p>	

¹⁾ BGS [632.1](#)

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 31. Mai 2016 (Teil 1)
<p>d) Kosten für die Errichtung von Schuldbriefen und Grundpfandverschreibungen und Gebühren der amtlichen Liegenschaftsschätzung;</p> <p>e) Grundeigentümerbeiträge, insbesondere Werkleitungs-, Kanalisations- oder Perimeterbeiträge;</p> <p>f) Ausgewiesene Mäklerprovisionen für den Erwerb und die Veräusserung sowie die ausgewiesenen Insertions- und Prospektkosten für den Verkauf;</p> <p>g) Mit der Handänderung verbundene Abgaben;</p> <p>h) Kosten für die Ausarbeitung von Verträgen wie insbesondere Vorverträge, Hauptverträge, Stockwerkeigentümerreglemente, Begründungsakte für Stockwerkeigentum;</p> <p>i) Früher bereits von der Grundstückgewinnsteuer gemäss § 191 Abs. 2 erfasste Gewinne;</p> <p>k) Die gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung vom Liegenschaftenkanton im interkantonalen Verhältnis zu übernehmenden Aufwendungen, soweit sich deren Anrechnung nicht schon aufgrund der vorstehenden Vorschriften ergibt.</p> <p>² Nicht anrechenbar sind:</p> <p>a) der Wert der eigenen Arbeit, der nicht als Einkommen während einer ganzen Steuerperiode in der Schweiz versteuert worden ist oder wird;</p> <p>b) Aufwendungen, die bei der Einkommenssteuer als Abzüge (insbesondere Baukreditzinsen) oder Aufwand zu berücksichtigen sind.</p> <p>³ Von allen Aufwendungen sind allfällige Versicherungsleistungen und Beiträge von Bund, Kanton, Gemeinde sowie Dritten in Abzug zu bringen.</p> <p>⁴ Anrechenbar sind die in der massgebenden Besitzesdauer gemachten Aufwendungen.</p>	<p>k) Die gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung vom Liegenschaftenkanton im interkantonalen Verhältnis zu übernehmenden Aufwendungen, soweit sich deren Anrechnung nicht schon aufgrund der vorstehenden Vorschriften ergibt.²</p> <p>l) Die Mehrwertabgabe ist bei der Berechnung der Grundstückgewinnsteuer vom Gewinn in Abzug zu bringen.</p>

Geltendes Recht	Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 31. Mai 2016 (Teil 1)
	III.
	<i>Keine Fremdaufhebungen.</i>
	IV.
	Dieses Gesetz untersteht dem fakultativen Referendum gemäss § 34 der Kantonsverfassung[BGS 111.1]. Es tritt nach unbenützter Referendumsfrist oder nach der Annahme durch das Volk an dem vom Regierungsrat bestimmten Zeitpunkt in Kraft[Inkrafttreten am ...].
	Zug, Kantonsrat des Kantons Zug Der Präsident Moritz Schmid Die stv. Landschreiberin Renée Spillmann Siegwart Publiziert im Amtsblatt vom ...