



## Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Bericht und Antrag des Regierungsrats  
vom ...

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen den Bericht und Antrag zu einer Änderung des Planungs- und Baugesetzes vom 26. November 1998 (PBG; BGS 721.11).

Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

|       |                                                                        |       |    |
|-------|------------------------------------------------------------------------|-------|----|
| 1.    | IN KÜRZE                                                               | Seite | 2  |
| 2.    | AUSGANGSLAGE                                                           | Seite | 2  |
| 2.1.  | Wohnpolitische Strategie 2030 (WPS 2030)                               | Seite | 3  |
| 2.2.  | Politische Vorstösse                                                   | Seite | 3  |
| 2.3.  | Digitale Verfahren / Erfahrungen aus der Praxis                        | Seite | 3  |
| 2.4.  | Arbeitsgruppe PBG                                                      | Seite | 4  |
| 3.    | GESETZESVORLAGE – ERLÄUTERUNGEN ZU DEN GESETZESBESTIMMUNGEN            | Seite | 4  |
| 3.1.  | Zuständigkeiten – Regierungsrat (§ 3)                                  | Seite | 4  |
| 3.2.  | Zuständigkeiten – Gemeinden (§ 7)                                      | Seite | 6  |
| 3.3.  | Kantonaler Richtplan (§ 8)                                             | Seite | 6  |
| 3.4.  | Kantonale Nutzungspläne (Zonen) (§ 9)                                  | Seite | 6  |
| 3.5.  | Hochhäuser (§ 10b)                                                     | Seite | 6  |
| 3.6.  | Kantonale Bauvorschriften – Kiesgruben / Abfallanlagen (§§ 13 und 13a) | Seite | 7  |
| 3.7.  | Kantonale Bauvorschriften – Preisgünstiger Wohnungsbau (§ 13b)         | Seite | 7  |
| 3.8.  | Kantonale Bauvorschriften – Erneuerbare Energien (§ 13c)               | Seite | 8  |
| 3.9.  | Ausnahmen von gemeindlichen Bauvorschriften (§ 14 Abs. 1)              | Seite | 9  |
| 3.10. | Zonenwidrige Wohnnutzung (§ 14 Abs. 2)                                 | Seite | 9  |
| 3.11. | Preisgünstiger Wohnraum (§ 18 Abs. 4)                                  | Seite | 10 |
| 3.12. | Arbeitszonen (§ 20)                                                    | Seite | 10 |
| 3.13. | Weisse Zonen (§§ 18 und 22a)                                           | Seite | 11 |
| 3.14. | Landwirtschaftszonen (§ 24)                                            | Seite | 13 |
| 3.15. | Weilerzonen (§ 25)                                                     | Seite | 13 |
| 3.16. | Bebauungspläne (§§ 32 ff.)                                             | Seite | 13 |
| 3.17. | Grundsätze der elektronischen Verfahrensführung (§ 35a)                | Seite | 16 |
| 3.18. | Erlass von kantonalen Richtplänen (§ 36)                               | Seite | 18 |
| 3.19. | Ablauf des Baubewilligungs- und Baueinspracheverfahrens (§ 45)         | Seite | 18 |
| 3.20. | Geltungsdauer von Baubewilligungen (§ 46a)                             | Seite | 19 |
| 3.21. | Gesetzliche Fristen und Behandlungsfristen (§ 47a)                     | Seite | 19 |
| 3.22. | Rechtsschutz (§ 67)                                                    | Seite | 20 |
| 3.23. | Rechtsmissbrauch (§ 67 Abs. 4)                                         | Seite | 21 |
| 3.24. | Gebühren (§ 67a)                                                       | Seite | 22 |
| 3.25. | Bisherige Arealbebauungen (§ 71b)                                      | Seite | 22 |

|                                                                            |       |    |
|----------------------------------------------------------------------------|-------|----|
| 3.26. Brandstattrecht (§ 72 Abs. 2a)                                       | Seite | 23 |
| 3.27. Übergangsbestimmung zur Führung von elektronischen Verfahren (§ 74a) | Seite | 24 |
| 4. VERNEHMLASSUNGSVERFAHREN                                                | Seite | 24 |
| 5. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN                                                | Seite | 24 |
| 6. PARLAMETARISCHE VORSTÖSSE                                               | Seite | 24 |
| 7. ZEITPLAN                                                                | Seite | 24 |
| 8. ANTRAG                                                                  | Seite | 25 |

## 1. IN KÜRZE

**Der Regierungsrat hat Ende 2024 die «Wohnpolitische Strategie 2030» verabschiedet. In diesem Zusammenhang wurde unter anderem das Massnahmenpaket M 1 – Massnahmen zur Revision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) beschlossen, um durch die Vereinfachung, Flexibilisierung und Erleichterung von Vorgaben im bestehenden Siedlungsraum mehr und rascher Wohnungen bauen zu können. Auch diverse politische Vorstösse fordern unter dem Titel der Verfahrensbeschleunigung und -vereinfachung eine Überarbeitung des PBG. Mit der vorliegenden Gesetzesvorlage beabsichtigt der Regierungsrat die Umsetzung von Massnahmen zur Entlastung auf dem Wohnungsmarkt.**

Im Rahmen der Wohnpolitischen Strategie 2030 des Kantons Zug vom 17. September 2024 (WPS 2030) hat sich der Regierungsrat drei Ziele gesetzt: erstens mehr Wohnungen, zweitens mehr preisgünstige Wohnungen und drittens mehr Wohnungen für die ansässige Zuger Bevölkerung. Um diese Ziele zu erreichen, sieht die WPS 2030 diverse Massnahmen vor. Es sollen (preisgünstiger) Wohnraum gefördert sowie baurechtliche Verfahren beschleunigt und vereinfacht werden. Zur Umsetzung dieser Massnahmen dient die vorliegende Gesetzesrevision.

Gleichzeitig finden die politischen Forderungen nach schnelleren Baubewilligungsverfahren, Effizienzsteigerung im Rechtsmittelverfahren sowie reduzierten Anforderungen an Bebauungspläne Eingang in diese Gesetzesvorlage.

Ziel der Gesetzesrevision ist es, die Verdichtung nach innen zu fördern sowie die Bauprozesse zu vereinfachen und zu beschleunigen. Dabei stehen neben materiellen Anpassungen zur besseren Ausschöpfung von Nutzungspotenzialen innerhalb des Siedlungsgebiets auch verfahrensrechtliche Optimierungen sowie die Einführung und gesetzliche Verankerung von digitalen Prozessen im Vordergrund.

## 2. AUSGANGSLAGE

Die vorgesehene Teilrevision des PBG steht im Zeichen der Vereinfachung, Beschleunigung und Optimierung bestehender Bauvorschriften und Baubewilligungsprozessen. Angestossen wurde dieser Prozess unter anderem durch die Wohnpolitische Strategie 2030, verschiedene politische Vorstösse sowie durch Erkenntnisse aus der Praxis des Kantons und den Gemeinden.

## **2.1. Wohnpolitische Strategie 2030 (WPS 2030)**

Mit der Verabschiedung der WPS 2030 reagiert der Regierungsrat auf die zunehmenden Herausforderungen auf dem Zuger Wohnungsmarkt. Dem Bevölkerungs- und Beschäftigungswachstum steht ein nicht in demselben Ausmass wachsendes Wohnungsangebot gegenüber, was zu steigenden Miet- und Immobilienpreisen geführt hat. Das knappe Wohnungsangebot stellt insbesondere den Mittelstand, Geringverdienende und junge Zuger Familien vor die Schwierigkeit, im Kanton Zug geeigneten Wohnraum zu finden. Um diese Situation zu entschärfen und langfristige Lösungen für einen funktionierenden Wohnungsmarkt zu entwickeln sowie gleichzeitig die Lebensqualität und die Attraktivität des Kantons Zug zu erhalten, hat der Regierungsrat die WPS 2030 verabschiedet. Die darin festgelegten Massnahmen bedürfen mitunter einer Teilrevision des PBG. Dazu wurden folgende sechs Massnahmen aufgelistet: Aufstockungen oder Anbauten zur Realisierung neuer Wohnungen generell erlauben (M 1.1), in kantonalen Verdichtungsgebieten Mindestdichten vorgeben (M 1.2), einschränkende Vorgaben zu Hochhäusern lockern (M 1.3), Anforderungen an einfache und ordentliche Bebauungspläne senken (M 1.4), Baubewilligungsprozesse verschlanken und beschleunigen (M 1.5), spezielle Bauzonen zulassen (M 1.6). Mit Ausnahme von M1.2 wird diesen Anforderungen mit der vorliegenden Teilrevision des PBG nachgekommen. Mit einer Bestimmung im PBG zur Festlegung von Mindestdichten in den kantonalen Verdichtungsgebieten würden die Gemeinden unmittelbar nach den umfassenden Ortsplanungsrevisionen bereits wieder verpflichtet werden, ihre Nutzungspläne anzupassen. Dies erscheint nicht sachgerecht, weshalb darauf verzichtet wurde.

## **2.2. Politische Vorstösse**

Zum Thema Wohnpolitik und spezifisch in Bezug auf die Überarbeitung des PBG wurden zahlreiche politische Vorstösse betreffend die Optimierung, Beschleunigung und Vereinfachung von Baubewilligungs- und Planungsverfahren eingereicht, die es im Rahmen der vorliegenden Gesetzesrevision zu beantworten gilt. Die Teilrevision des PBG nimmt die Anliegen der politischen Vorstösse im Grundsatz auf. Die Baubewilligungs- und Planungsverfahren sollen weiter gestrafft, vereinfacht und beschleunigt werden. Gleichzeitig sollen Rahmenbedingungen zur Förderung von (preisgünstigem) Wohnraum geschaffen bzw. die bestehenden Bestimmungen überprüft und angepasst werden.

## **2.3. Digitale Verfahren / Erfahrungen aus der Praxis**

Der Regierungsrat hat bereits im Jahr 2020 die kantonale Digitalstrategie verabschiedet, welche sich unter anderem zum Ziel gesetzt hat, die Verwaltungsprozesse zu digitalisieren. Die Verordnung über die elektronische Übermittlung im Verwaltungsverfahren vom 1. September 2015 (BGS 162.13) konkretisiert die Rahmenbedingungen für die elektronische Verfahrensführung, auf die das Gesetz über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 1. April 1976 (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRG; BGS 162.1) Anwendung findet. Das PBG und dessen Verordnung kennen aktuell keine spezifischen Bestimmungen zur elektronischen Verfahrensführung. Mit der vorliegenden Teilrevision sollen deshalb auf bau- und planungsrechtliche sowie damit zusammenhängende Aufsichts- oder Beschwerdeverfahren zugeschnittene, spezialgesetzliche Normen eingeführt werden. Damit wird die notwendige Grundlage für eine moderne, effiziente und nutzungsfreundliche elektronische Verfahrensführung im Bereich des Bau- und Planungsrechts des Kantons Zug geschaffen.

Schliesslich wurde in der Anwendung des PBG festgestellt, dass einige Gesetzesbestimmungen unpräzise formuliert sind, deren Umsetzung unklar ist oder sich nicht als praktikabel erweisen. Mit der vorliegenden Teilrevision sollen deshalb auch Korrekturen und Präzisierungen allgemeiner Art sowie Streichungen unnötiger Regelungen vorgenommen werden.

## **2.4. Arbeitsgruppe PBG**

Um die Teilrevision des PBG breit abzustützen und die verschiedenen Interessengruppen früh in den Prozess einzubeziehen, hat die Baudirektion eine Arbeitsgruppe einberufen. Diese bestand aus Vertretenden der Baudirektion, aus Vertretungen der Anwaltschaft und den Gemeinden, je einem Vertreter des Zuger Heimatschutzes, des Gewerbeverbands, des BauForums und der Zuger Wirtschaft.

Auf Grundlage eines von der Baudirektion erarbeiteten Entwurfs wurden die Anpassungen des kantonalen Rechts an zwei ganztägigen Workshops diskutiert. Im Grundsatz befürwortete die Arbeitsgruppe den Entwurf der Baudirektion. Vorschläge und Anregungen der Arbeitsgruppe wurden besprochen und aufgenommen, wenn eine Mehrheit der Arbeitsgruppe dies als sinnvoll erachtete. Neben kleineren punktuellen Anpassungen resultierten auf diese Weise auch grössere Ergänzungen oder Streichungen zu folgenden Bestimmungen: preisgünstiger Wohnungsbau (§ 13b), Ausnahmebestimmungen (§ 14), Arbeitszonen (§ 20 Abs. 4), Weisse Zonen (§ 22a), Bebauungspläne (§§ 32 ff.), gesetzliche Fristen und Behandlungsfristen (§ 47a), Rechtsschutz (§ 67), bisherige Arealbebauungen (§ 71b) sowie Brandstattrecht (§ 72 Abs. 2a).

Die Ergebnisse aus den beiden Workshops der Arbeitsgruppe flossen in die vorliegende Teilrevision des PBG ein.

## **3. GESETZESVORLAGE – ERLÄUTERUNGEN ZU DEN GESETZESBESTIMMUNGEN**

### **3.1. Zuständigkeiten – Regierungsrat (§ 3)**

Der Bundesrat hat Mitte Oktober 2025 die Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) verabschiedet und damit die zweite Etappe der Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) abgeschlossen (RPG 2). Mehrere Bestimmungen der RPG 2-Revision bedürfen eines kantonalen Nachvollzugs. Dabei geht es zentral um:

- die Umsetzung der mit Art. 5a RPG eingeführten Abbruchprämie,
- die Regelung der Modalitäten des Stabilisierungsziels sowie
- die Neuorganisation der Baupolizei ausserhalb der Bauzone.
- Zudem haben die Kantone neu die Möglichkeit erhalten, bestimmte Ausnahmegewilligungen ausserhalb der Bauzone nicht mehr zu erteilen (Art. 27a RPG).

Die neuen RPG 2-Bestimmungen, die einen Nachvollzug in den Kantonen benötigen, treten bereits am 1. Juli 2026 in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt müssen z. B. Abbruchprämien ausserhalb der Bauzonen entrichtet werden können. Aufgrund dieser zeitlichen Dringlichkeit wurde eine Einführungsverordnung zum RPG ausgearbeitet (EV RPG). Die EV RPG soll es ermöglichen, dass die neuen Bestimmungen aus der RPG 2-Revision im Kanton Zug rechtzeitig, d. h. ab dem 1. Juli 2026 vollzogen werden können. Entsprechend wurde die EV RPG dieser PBG-Revision vorgezogen.

Mit der vorliegenden Anpassung des PBG soll eine klare Delegationsnorm für die Verordnungsregelungen in der EV RPG geschaffen werden, die aufgrund der RPG 2-Revision erforderlich sind. Der Inhalt dieser Regelungen ist mit der EV RPG bereits vorgegeben. Die externe Vernehmlassung der EV RPG fand im Frühjahr 2026 statt.

Die Delegationsnorm im PBG ist so formuliert, dass die Ziele und Grundsätze der Regelungen in der EV RPG übernommen werden. So wird in der Delegationsnorm festgehalten,

- dass das heute noch vorhandene Kontingent bei den Gebäuden und versiegelten Flächen ausserhalb der Bauzone zu Gunsten der Landwirtschaft und öffentlicher Bauten verwendet werden soll. Dies entspricht auch dem mit Art. 16 Abs. 4 RPG neu eingeführten Vorrang der Landwirtschaft;
- dass die Abbruchprämie im Grundsatz anhand von Pauschalen entrichtet werden soll. Die Berechnung der Abbruchprämie mittels Pauschalen entspricht dem Standard, der auch in mehreren anderen Kantonen so vorgesehen ist. Pauschalen erleichtern den Vollzug und führen zu Rechtsklarheit und Rechtsgleichheit;
- dass die in Art. 27a RPG genannten Ausnahmbewilligungen eingeschränkt werden können und in diesem Fall im Kanton Zug nicht mehr erteilt würden sowie
- dass die Baupolizei einzig ausserhalb der Bauzone neu geregelt werden soll.

Mit diesen Zielen und Grundsätzen wird der Spielraum des Regierungsrats eingeschränkt. Dies ergibt insofern Sinn, als damit der Kantonsrat auf die Grundsätze Einfluss nehmen kann. Es besteht dennoch genügend Raum, um diese Ziele und Grundsätze in der EV RPG zu konkretisieren. Selbstverständlich ist dabei der Rahmen, den die RPG 2-Revision vorgibt, ebenfalls zu berücksichtigen.

Die Umsetzung von Art. 27a RPG ist erst mit dem Erlass der Delegationsnorm möglich und kann auch nicht bereits vorgezogen werden. Neu erhalten die Kantone gestützt auf Bundesrecht die Möglichkeit, bestimmte Ausnahmbewilligungen ausserhalb der Bauzone nicht mehr zu erteilen:

- neue befestigte Plätze für die Nutzung der auf dem Betrieb gehaltenen Pferde (Art. 16a RPG);
- Nebenbetrieb ohne engen Zusammenhang zur Landwirtschaft (Art. 24b Abs. 1 RPG);
- hobbymässige Tierhaltung (Art. 24e RPG);
- zusätzlich versiegelte Flächen auf dem Grundstück in Anwendung von Art. 24c und Art. 24d RPG.

Hintergrund der Möglichkeit zur Einschränkung bestimmter Ausnahmbewilligungen ist hier das Stabilisierungsziel, das ausserhalb der Bauzone neu gilt und verlangt, dass die Anzahl der Gebäude und der versiegelten Flächen ausserhalb der Bauzone nicht mehr erhöht werden dürfen. Der heute noch vorhandene Spielraum soll konsequent für die ausserhalb der Bauzone zonenkonforme landwirtschaftliche Nutzung verwendet werden. Aus diesem Grund soll das noch vorhandene Kontingent nicht für neue Gebäude und neue versiegelte Flächen im Rahmen von Ausnahmbewilligungen verwendet werden. Zudem ist bekannt, dass die Komplexität mit sämtlichen Ausnahmebestimmungen für die Gesuchstellenden und Behörden steigt und einen beachtlichen Aufwand bei der Gesuchseinreichung, der Sachverhaltsfeststellung sowie der Beurteilung der Unterlagen bedeutet. Zudem sind diese komplexen Verfahren oft auch mit erheblichen Rechtsunsicherheiten verbunden.

Da ein Verzicht auf solche Ausnahmemöglichkeiten gegenüber der bisherigen Praxis einschränkender wäre, wird dafür eine Delegationsnorm im PBG vorausgesetzt. Die Einschränkungen bei den Ausnahmbewilligungen erfolgen somit nicht im Rahmen der vorliegenden

PBG-Revision. Dies wäre Gegenstand einer Revision der EV RPG. Es liegt somit in der Entscheidungskompetenz des Regierungsrats, ob er zu einem späteren Zeitpunkt mit einer Anpassung der EV RPG die Ausnahmegewilligungen einschränken will. Diese spätere Regelung in der EV RPG ist auch deshalb möglich, weil es sich bei Art. 27a RPG um eine «Kann-Bestimmung» und – im Gegensatz zu anderen Themen wie der Abbruchprämie – nicht um eine Bestimmung des RPG handelt, welche zwingend ab dem 1. Juli 2026 umgesetzt sein muss.

### **3.2 Zuständigkeiten – Gemeinden (§ 7)**

Die Unterscheidung zwischen kleinen und unwesentlichen Änderungen führte in der Praxis zu Auslegungsschwierigkeiten. Der Begriff der «kleinen Änderung» in Abs. 2 Bst. c soll daher der Klarheit halber entsprechend angepasst werden. Mit der Neuformulierung werden die Kompetenzen des Gemeinderats erweitert, indem auch Änderungen von gemeindlichen Bauvorschriften, Zonen- und ordentlichen Bebauungsplänen im Verfahren gemäss § 40 beschlossen werden können, soweit diese die Grundzüge der (rechtskräftigen) Planung nicht wesentlich verändern. Einer kantonalen Vorprüfung und Genehmigung bedarf es weiterhin.

Ordentliche Bebauungspläne mit einer Erhöhung des Nutzungsmasses oder einer Überschreitung der Gebäudelänge von je maximal 50 % sind neu ebenfalls durch den Gemeinderat zu beschliessen (§ 7 Abs. 2 Bst. g). Die Attraktivität von ordentlichen Bebauungsplänen kann dadurch gesteigert und das Erlassverfahren beschleunigt werden. Einer kantonalen Vorprüfung und Genehmigung bedarf es weiterhin.

### **3.3 Kantonaler Richtplan (§ 8)**

Bei der Aufzählung in Abs. 1 handelt es sich lediglich um eine zufällige und unvollständige Auswahl. Die Streichung der Bestimmung hat daher keine negativen Auswirkungen. Vielmehr kann das PBG damit verschlankt werden.

Da der Richtplan seit längerer Zeit nicht mehr an das Agglomerationsprogramm angepasst worden ist, kann der Abs. 2 ebenfalls gestrichen werden.

### **3.4 Kantonale Nutzungspläne (Zonen) (§ 9)**

Paragraf 9 Abs. 1 PBG wird um die kantonalen Zonen für Anlagen für erneuerbare Energien von nationalem Interesse ergänzt. Die Ergänzung ist aufgrund der Einführung des neuen § 13c PBG notwendig.

### **3.5. Hochhäuser (§ 10b)**

Damit die knappen Bodenressourcen effizienter genutzt werden können und die innere Verdichtung gefördert respektive zusätzlicher Wohnraum in den bereits dicht bebauten Gebieten geschaffen werden kann, sollen die Bestimmungen über die Hochhäuser überarbeitet und vereinfacht werden. Dadurch wird insbesondere der Massnahme M 1.3 der WPS 2030 Rechnung getragen.

Um das Potenzial der Vertikalverdichtung besser auszuschöpfen, setzt das kantonale Recht für die Erstellung eines Hochhauses zukünftig keinen Bebauungsplan (mehr) voraus (Abs. 2). Hochhäuser sollen dort zulässig sein, wo die Bauvorschriften oder der Zonenplan dies vorsehen. Da die Bauvorschriften und der Zonenplan stets als Einheit zu beurteilen sind, reicht es aus, wenn die Hochhausgebiete im einen oder anderen Nutzungsplanungsinstrument festgelegt

werden. Dabei liegt es in der Kompetenz der jeweiligen Gemeinde, zu entscheiden, wo Hochhäuser erstellt werden sollen. Dies wird vermutungsweise mehrheitlich in den Verdichtungsgebieten der Fall sein. Den Gemeinden steht es aber frei, einen Bebauungsplan zu erlassen. Ausserdem können sie weitergehende Anforderungen an die Erstellung von Hochhäusern festlegen (bspw. hinsichtlich Ästhetik, Qualitäten, Schattenwurf etc.). Bestehende Bebauungsplanpflichten für Hochhäuser sowie kommunale Hochhausregelungen bleiben von der Änderung dieser Bestimmung unberührt.

In Umsetzung der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) wird der Begriff der «Gesamthöhe» eingefügt.

### **3.6. Kantonale Bauvorschriften – Kiesgruben / Abfallanlagen (§§ 13 und 13a)**

In § 13 Abs. 1 und § 13a Abs. 1 PBG wird für die Eröffnung oder Erweiterung einer Kiesgrube bzw. für die Errichtung und den Betrieb einer Abfallanlage eine kantonale Bewilligung vorausgesetzt. Dabei handelt es sich um die Abbaubewilligung (Kiesgrube) bzw. um die Errichtungsbewilligung (Abfallanlage), welche jeweils die gesamte Anlage beinhaltet. Die Abbau- und Errichtungsbewilligung steht zusammen mit dem Erlass der kantonalen Nutzungszone zu Beginn der jeweiligen Kiesgrube bzw. Abfallanlage. Neben der Abbau- und Errichtungsbewilligung sind in diesen kantonalen Nutzungszonen während des Betriebs erfahrungsgemäss immer wieder kleinere oder grössere bauliche Änderungen erforderlich, z. B. im Zusammenhang mit der Reduktion von Staub- oder Lärmimmissionen (Waschanlagen für LKWs, Lärmschutzmassnahmen usw.) oder mit weiteren erforderlichen Anlagen (Erstellung oder Änderung von Betonwerken, Betriebsgebäuden usw.). Diese baulichen Änderungen haben meist keinen Einfluss auf die Abbau- bzw. Errichtungsbewilligung. Die Zuständigkeit für die Erteilung dieser Baubewilligungen und die baupolizeilichen Aufgaben innerhalb der kantonalen Nutzungszone für Abbau und Rekultivierung bzw. für Abfallanlagen während des Betriebs ist nicht klar geregelt. In der Praxis nimmt die Baudirektion seit jeher diese Aufgaben wahr, wobei die Gemeinden bei baupolizeilichen Kontrollen – wie Bauabnahmen etc. – zum Teil unterstützend hinzugezogen werden. Diese bewährte Praxis steht im Spannungsfeld mit § 7 Abs. 3 PBG, wonach die Gemeinde grundsätzlich Baubewilligungs- und Baupolizeibehörde ist, solange nichts anderes geregelt wird.

Mit den Ergänzungen in § 13 Abs. 4 und § 13a Abs. 1a PBG sollen die Zuständigkeit für die Erteilung von Baubewilligungen und die baupolizeilichen Aufgaben innerhalb der kantonalen Nutzungspläne (bzw. -zonen) klar geregelt werden. Die Regelung entspricht der seit langem vorherrschenden kantonalen Praxis und hat damit keine Auswirkungen auf den Vollzug. Die bisherige Praxis und die neue Regelung ergeben auch deshalb Sinn, weil das Amt für Umwelt, welches u. a. die Betriebsbewilligung erteilt, sowie das Amt für Raum und Verkehr, welches beim Erlass der kantonalen Nutzungszone federführend ist, praktisch alle Auflagen bei diesen Werken verfügen und auch bei der Ausarbeitung und der Kontrolle der Errichtungs- und Abbaubewilligung und der entsprechenden Auflagen federführend sind. Wird eine Abfallanlage in einer gemeindlichen Bauzone errichtet, verbleibt die Kompetenz gemäss § 13a Abs. 2 PBG bei der Gemeinde und diese ist auch Baubewilligungs- und Baupolizeibehörde. Paragraph 13a Abs. 1a PBG hat damit – mangels kantonaler Zone – keine Auswirkungen auf § 13a Abs. 2 PBG.

### **3.7. Kantonale Bauvorschriften – Preisgünstiger Wohnungsbau (§ 13b)**

Das Ziel der neuen Bestimmung ist, den Anforderungen der inneren bzw. vertikalen Verdichtung nachzukommen und zusätzlichen preisgünstigen Wohnraum zu realisieren. Dabei sollen bei Bestandesbauten keine vorhandenen Grünflächen überbaut und bei Neubauten einen

Mindestanteil an Grünflächen sichergestellt werden. Um mehr preisgünstigen Wohnraum zu schaffen, soll im Umfang von einem zusätzlichen Vollgeschoss in der Grösse von maximal 10 Prozent der anrechenbaren Geschossfläche von der jeweiligen Regelbauweise abgewichen werden dürfen. Mit der Erlaubnis, ein weiteres Vollgeschoss zu erstellen, dürfen folglich auch die entsprechenden Höhenbestimmungen in diesem Umfang überschritten werden. Weitere Abweichungen von den geltenden Bauvorschriften sind nicht zulässig. Die zusätzliche anrechenbare Geschossfläche ist zwingend für die Realisierung von mindestens einer neuen preisgünstigen Wohnung zu verwenden. Dieser zusätzliche preisgünstige Wohnraum ist dem Gesetz über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum vom 30. Januar 2003 (Wohnraumförderungsgesetz, WFG; BGS 851.211) zu unterstellen oder hat vergleichbaren kommunalen Gesetzen zu entsprechen. Mit der Vergabe einer preisgünstigen Wohnung im Sinne dieser Bestimmung muss nicht zwingend eine Subjektförderung einhergehen. Ferner sind zur Wahrung der öffentlichen Interessen die Abweichungen von der Regelbauweise ausschliesslich in Wohn- und Mischzonen zulässig. In den Wohnzonen 1, 2 und Kernzonen findet diese Bestimmung keine Anwendung. Ebenfalls nicht anwendbar ist die kantonale Bauvorschrift im Rahmen eines einfachen oder ordentlichen Bebauungsplans und der damit verbundenen Möglichkeit, im Umfang von zwei oder mehr Vollgeschossen von der Regelbauweise abzuweichen. Schliesslich findet die Bestimmung auch dann keine Anwendung, wenn eine Gemeinde eigene, ähnliche Regelungen zum preisgünstigen Wohnungsbau erlassen hat.

In Anlehnung an die Massnahme M 1.1 WPS 2030 soll eine Aufstockung auch unabhängig von der Schaffung von preisgünstigem Wohnraum ermöglicht werden, wenn bei der Erweiterung bestehender Gebäude die zulässige Ausnützung aufgrund baurechtlicher Begrenzungen oder fehlender Spielräume nicht vollständig ausgeschöpft werden kann. Vor diesem Hintergrund wird der Regierungsrat prüfen, ob § 57 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz vom 20. November 2018 (V PBG; BGS 721.111) dahingehend ergänzt werden soll, dass bei der Erweiterung bestehender Bauten gestützt auf eine Ausnahmegewilligung gezielte Abweichungen von der Grundordnung zugelassen werden können, sofern dadurch zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird (siehe hierzu auch Ziff. 3.9.).

### **3.8. Kantonale Bauvorschriften – Erneuerbare Energien (§ 13c)**

Am 1. April 2026 trat der sog. Beschleunigungserlass erneuerbare Energien des Bundes in Kraft. Er umfasst vor allem Anpassungen des Energiegesetzes (EnG). Ziel ist es, die Verfahren bei der Planung und Bewilligung von Solar-, Wasserkraft- und Windenergieanlagen von nationalem Interesse zu vereinfachen und zu verkürzen. Dafür werden insbesondere Bewilligungs- und Rechtsmittelverfahren gestrafft. Neu sind die Kantone verpflichtet, für den Bau, die Erweiterung und die Erneuerung von Solar- und Windenergieanlagen von nationalem Interesse ein konzentriertes Plangenehmigungsverfahren durchzuführen. Der Standortkanton erteilt demnach in einem Zug sämtliche kantonalen und bisher kommunalen Bewilligungen. Dies bedeutet, dass die Nutzungsplanung und die Baubewilligung neu in einem einzigen Entscheid erfolgen. Der Kanton Zug kennt diese parallele Abwicklung bereits vom Kiesabbau: Dabei erlässt die Baudirektion die kantonale Nutzungszone und bewilligt zeitgleich das Bauprojekt (UVP und Abbaubewilligung). Die betroffene Gemeinde gibt jeweils eine Stellungnahme dazu ab. In Analogie zum Kiesabbau (§ 13 Abs. 1) werden die betroffenen Gemeinden auch bei Anlagen für erneuerbare Energien von nationalem Interesse frühzeitig einbezogen und angehört.

Eine Solaranlage gilt als Anlage für erneuerbare Energien von nationalem Interesse, wenn sie eine Winterstromproduktion (Oktober–März) von mindestens 5 Gigawattstunden (GWh) erreicht. Windparks gelten als Anlage von nationalem Interesse, wenn sie eine Produktion von 20 GWh/a oder mehr erreichen.

Mit dem neu eingeführten § 13c Abs. 1 wird der Verpflichtung aus dem Beschleunigungserlass erneuerbare Energien des Bundes nachgekommen. Es wird gesetzlich festgeschrieben, dass für die Erstellung, die Erweiterung und die Erneuerung von Anlagen für erneuerbare Energien von nationalem Interesse eine kantonale Bewilligung erforderlich ist. Die Bestimmung gilt ausschliesslich für die oben erwähnten Solar- und Windenergieanlagen von nationalem Interesse. Aus heutiger Sicht sind im Kanton Zug keine Solaranlagen mit der erforderlichen Winterstromproduktion von mindestens 5 GWh möglich. Für Solar- und Windenergieanlagen ohne nationales Interesse gelten die ordentlichen Bewilligungsverfahren.

Die Kantone sind verpflichtet, Anlagen für erneuerbare Energien von nationalem Interesse (Solar- und Windanlagen) im kantonalen Richtplan auszuscheiden. Im Kanton Zug erfolgt dies im Rahmen der laufenden Anpassung des Kapitels Energie. Gemäss § 13c Abs. 2 dürfen Solar- und Windenergieanlagen von nationalem Interesse ausschliesslich in den Zonen für Anlagen für erneuerbare Energien errichtet werden.

Das Energiegesetz sieht als Genehmigungsbehörde den Regierungsrat vor, wobei diese Aufgabe einer kantonalen Verwaltungsstelle übertragen werden kann (Art. 14a Abs. 5 EnG). Im neuen § 13c Abs. 3 PBG wird definiert, dass im Kanton Zug die Baudirektion Baubewilligungs- und Baupolizeibehörde ist.

Die Gesuchstellenden können verlangen, dass für Anlagen für erneuerbare Energien von nationalem Interesse das ordentliche Planungs- und Genehmigungsverfahren durchgeführt wird (Art. 14b EnG). Für den Kanton Zug würde dies bedeuten, dass die Gemeinde eine Übrige Zone Wind oder Solar ausscheidet, die von der Baudirektion genehmigt wird. Daraufhin erteilt die Gemeinde mit Zustimmung des Kantons die Baubewilligung für die Bauten und Anlagen.

### **3.9. Ausnahmen von gemeindlichen Bauvorschriften (§ 14 Abs. 1)**

Während § 14 Abs. 1 PBG die Gewährung von Ausnahmen von kantonalen Plänen und Bauvorschriften regelt, ist die Erteilung von Ausnahmen von gemeindlichen Bauvorschriften derzeit lediglich auf Verordnungsstufe in § 57 Abs. 1 V PBG normiert. Paragraf 14 Abs. 1 PBG soll deshalb dahingehend erweitert werden, dass die Kompetenz des Regierungsrats zur Regelung von Ausnahmen von gemeindlichen Bauvorschriften ausdrücklich im Gesetz verankert wird. Es soll im Gesetz festgehalten werden, dass damit in der Verordnung beispielsweise auch Ausnahmeregelungen zur Förderung des Bauens im Bestand aufgenommen werden können.

### **3.10. Zonenwidrige Wohnnutzung (§ 14 Abs. 2)**

Mit der befristeten, von der Grundordnung abweichenden Wohnnutzung soll die vorübergehende Nutzung leerstehender Büro- und Gewerberäume ermöglicht und damit eine haushälterische Nutzung des Bodens gefördert werden. Änderungen des Nutzungszwecks bedürfen einer Bewilligung der zuständigen Behörde (Art. 22 Abs. 1 RPG i.V.m. § 44 Abs. 1 PBG). Grundsätzlich darf eine solche nur erteilt werden, wenn die Bauten und Anlagen dem Zweck der jeweiligen Nutzungszone entsprechen (Art. 22 Abs. 2 Bst. a RPG). Zonenfremde Nutzungen setzen daher eine Ausnahmegewilligung voraus, die für Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen im kantonalen Recht geregelt ist. Nach § 14 Abs. 1 PBG bzw. § 57 V PBG kann die zuständige

Behörde Ausnahmen von den kantonalen und kommunalen Plänen und Bauvorschriften gewähren, wenn sonst eine offensichtlich unzweckmässige Lösung oder eine unbillige Härte entstünde. Bei der vorübergehenden Wohnnutzung wird diese Voraussetzung jedoch regelmässig nicht erfüllt sein. Deshalb soll nach § 14 Abs. 2 PBG innerhalb der Bauzone künftig die befristete Zulassung einer zonenwidrigen Wohnnutzung ermöglicht werden. Voraussetzung ist, dass keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen. Damit wird sichergestellt, dass in jedem Fall eine angemessene Interessenabwägung erfolgt. Die von der Grundordnung abweichende Wohnnutzung ist auf zehn Jahre befristet. Nach Ablauf dieser Frist ist die Wohnnutzung wieder in eine zonenkonforme Nutzung zurückzuführen. Die zuständige Behörde kann die Frist einmalig um höchstens fünf Jahre verlängern, sofern sich dies nach erfolgter Interessenabwägung als sachgerecht erweist. Die Gesamtfrist von 15 Jahren entspricht dem raumplanerischen Planungshorizont (vgl. Art. 15 Abs. 1 RPG) und darf nicht überschritten werden. Die zuständige Behörde erlässt dazu jeweils die erforderlichen sichernden Nebenbestimmungen.

### **3.11. Preisgünstiger Wohnraum (§ 18 Abs. 4)**

Der Klarheit halber sieht das kantonale Recht neu ausdrücklich vor, dass preisgünstiger Wohnraum als überlagernde Zone festgelegt werden kann. Dabei gilt zu beachten, dass die Gemeinden selbständige oder überlagernde Zonen für preisgünstigen Wohnraum lediglich im Rahmen der Umsetzung bzw. im Umfang von § 18 Abs. 4 PBG erlassen dürfen. Eigenständige, d. h. von § 18 Abs. 4 PBG losgelöste Zonen für preisgünstigen Wohnraum sind hingegen nicht zulässig (vgl. dazu Bericht und Antrag zur Teilrevision des PBG – Teil 2: Anpassungen aufgrund von parlamentarischen Vorstössen und Erfahrungen aus der Praxis vom 11. April 2017, S. 8).

### **3.12. Arbeitszonen (§ 20)**

Der Richtplan sieht vor, dass in den Vorranggebieten für die Arbeitsnutzung – abgesehen von der betriebsnotwendigen Wohnnutzung – keine Wohnnutzung zulässig ist. Arbeitszonen sind gemäss geltendem Recht ausschliesslich für Gewerbe, Dienstleistungen und/oder Industrie bestimmt. Eine Wohnnutzung ist in den Arbeitszonen nur zulässig, wenn sie betrieblich notwendig ist. In der Praxis führt diese Regelung dazu, dass leerstehende oder nur teilweise genutzte Gewerbebauten in Arbeitszonen nicht sinnvoll in Wohnraum umgenutzt werden können, obwohl insbesondere ein zunehmender Bedarf an preisgünstigem Wohnraum besteht. Die geltende Regelung soll daher gelockert und das Angebot an preisgünstigem Wohnraum gezielt erhöht werden. Der mit dieser Bestimmung zusätzlich geschaffene preisgünstige Wohnraum soll jedoch weiterhin im Zusammenhang mit dem Betrieb stehen. Es wird daher anstelle von betriebsnotwendigem Wohnraum neu von preisgünstigem, betriebsnahem Wohnraum gesprochen. Diese Formulierung lässt mehr Möglichkeiten zu. Unter den Begriff «betriebsnah» fallen damit bspw. Personalwohnungen, welche nicht notwendigerweise in der Arbeitszone erstellt werden müssten. Der Zweck der Arbeitszone wird damit nicht unterlaufen. Dies gilt nur ausserhalb der im Richtplan bezeichneten Vorranggebiete für die Arbeitsnutzung. Auch bei der Erstellung eines neuen Gebäudes in der Arbeitszone kann begründet werden, dass anstelle einer notwendigen Betriebswohnung preisgünstiger, betriebsnaher Wohnraum geschaffen wird. In diesem Fall handelt es sich nicht um eine Umnutzung, sondern um die gezielte Schaffung von preisgünstigem, betriebsnahem Wohnraum. Die neue Bestimmung bezieht sich auf die Fläche, nicht auf die Anzahl der Wohnungen. Entsprechend ist es zulässig, im Umfang einer grossen Betriebswohnung zwei oder mehrere kleinere preisgünstige, betriebsnahe Wohnungen zu schaffen. Mit dieser Flexibilität wird den unterschiedlichen Bedürfnissen des Wohnungsmarkts und

des Gewerbes Rechnung getragen sowie eine optimale Nutzung des vorhandenen Raums ermöglicht.

Die Umnutzung von betriebsnotwendigem in preisgünstigen, betriebsnahen Wohnraum sowie die Erstellung eines neuen Gebäudes mit preisgünstigem, betriebsnahe Wohnraum sind grundsätzlich bewilligungspflichtig. Der in der Arbeitszone geschaffene preisgünstige, betriebsnahe Wohnraum ist dem kantonalen Wohnraumförderungsgesetz zu unterstellen oder hat vergleichbaren kommunalen Gesetzen zu entsprechen. Zudem bedarf es einer Anmerkung im Grundbuch.

### **3.13. Weisse Zonen (§§ 18 und 22a)**

#### **§ 22a Abs. 1 und 2**

Weisse Zonen sind gemeindliche Bauzonen, in welchen während einer durch die Gemeinde festzulegenden befristeten Dauer mit relativ freien baurechtlichen Bestimmungen verdichteter Wohnungsbau respektive eine möglichst hohe Anzahl an Wohnungen bewilligt werden kann. Es handelt sich um eine überlagernde Zone (§ 18 Abs. 2 Bst. a).

Die Grundzüge der Weissen Zonen finden sich im PBG (neu § 22a). Zweck der Weissen Zonen ist es, mehr (preisgünstigen) Wohnraum und insbesondere mehr Wohnraum für die einheimische Bevölkerung zu schaffen. Deren Priorisierung wird in den Weissen Zonen verlangt, indem die Grundeigentümerschaften dies bei der Wohnungszuteilung sicherzustellen haben. Dies kann über die zu bewilligende Planungsvereinbarung kontrolliert werden. In den Weissen Zonen sind sowohl Wohnnutzung als auch nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Die Gewerbenutzung steht jedoch nicht im Vordergrund. Um möglichst viel Wohnraum zu schaffen, sind grössere Baukörper (bspw. Punkthochhaus, Zeilenbau, Scheibenhochhaus etc.) ausdrücklich zugelassen.

Weisse Zonen können aufgrund der grösseren Baumöglichkeiten erhebliche Auswirkungen auf den Raum haben. Aus diesem Grund bedürfen sie zwingend einer Grundlage im kantonalen Richtplan (Art. 8 Abs. 2 RPG; vgl. BGE 135 II 22, E. 3.4). Die Verankerung im Richtplan ermöglicht insbesondere auch die Koordination mit anderen Planungen innerhalb des Siedlungsgebiets und setzt eine umfassende Interessenabwägung voraus (Art. 2 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 Bst. b RPG). Zusätzlich sind sie im Richtplantext im Sinne von Art. 8 und 8a RPG zu umschreiben. Die Festsetzung der Weissen Zonen im Richtplan erfolgt durch den Kantonsrat.

#### **§ 22a Abs. 3**

Ausserdem bedürfen die Weissen Zonen jeweils einer genügend präzisen Bestimmung auf Stufe Nutzungsplanung (Bauordnung und Zonenplan), damit ihnen ein raumplanungsrechtlich genügender normativer Gehalt zukommt (Bestimmtheitsgebot). Dazu sollen die Weissen Zonen im kommunalen Zonenplan mit einer Umrandung markiert werden, damit ersichtlich ist, wo diese zu liegen kommen und die Grundordnung überlagern. Ergänzend ist für jede einzelne, im Richtplan ausgeschiedene und im Zonenplan umrandete Weisse Zone eine eigene kommunale Bauordnungsbestimmung zu erlassen, worin die Grundsätze nach neu § 22a Abs. 3 inhaltlich festgelegt werden. Zusätzlich hat die Gemeinde eine Planbeilage im Sinne eines sogenannten Strukturplans zu erarbeiten, welcher als verbindlicher Anhang in die kommunale Bauordnung aufgenommen wird. Dieser Strukturplan soll die Bebaubarkeit der Weissen Zone schematisch darstellen, indem der Gesamtperimeter, die Aufteilung des Gebiets nach maximal möglichen Gesamthöhen (bei Bedarf auch maximal möglichen Gebäudelängen) und die übergeordnete Erschliessung aufgezeigt werden. Es handelt sich dabei um eine einfache Planbeilage, welche nicht mit einem Bebauungsplan zu verwechseln ist. Es sollen lediglich die wichtigsten Grund-

sätze grafisch dargestellt werden. Dies ermöglicht der Bevölkerung, die groben Ausmasse der Bebaubarkeit und Auswirkungen auf den Raum abschätzen zu können. Die in der kommunalen Bauordnung zu regelnden Grundsätze (§ 22a Abs. 3) sind abschliessend. Die Gemeinde kann die Art und Weise der Befristung festlegen. Der Anteil an preisgünstigem Wohnraum beträgt mindestens 40 Prozent der zusätzlich geschaffenen Wohnungen. Als preisgünstiger Wohnraum gilt Wohnraum, welcher die Anforderungen des Wohnraumförderungsgesetzes (WFG) erfüllt und diesem oder vergleichbaren kommunalen Gesetzen untersteht. Konkret bedeutet dies, dass der Mietzins auf dem Kostenmietmodell beruht, die maximalen Anlagekosten der Wohnungen begrenzt sind und dass der preisgünstige Wohnraum auch langfristig preisgünstig gesichert ist und erhalten bleibt. Der Gemeinde steht bezüglich den Gebäudelängen und dem Anteil der Gewerbenutzung (inkl. preisgünstigem Gewerbe) insoweit ein Handlungsspielraum zu, als dass der Mindestwohnanteil 90 Prozent betragen muss. Möchte die Gemeinde 100 Prozent Wohnraum schaffen, ist dies demnach zulässig. Eine Pflicht zur Schaffung von Gewerbeflächen besteht keine. Eine unterschiedliche Gewichtung zwischen Wohn- und Gewerbenutzung soll explizit möglich sein. Die Bauordnungsbestimmung für die jeweilige Weisse Zone inkl. Strukturplan sowie die überlagernde Festlegung im Zonenplan mittels Umrandung sind von der Gemeindeversammlung zu beschliessen.

#### § 22a Abs. 4–6

Schliesslich bedarf es einer Planungsvereinbarung zwischen den Grundeigentümerschaften innerhalb des Perimeters, welche gestützt auf die Bestimmungen der Weissen Zonen ein Bauprojekt realisieren wollen (Abs. 2). Es liegt damit zwar grundsätzlich eine privatrechtliche Vereinbarung vor. Indem jedoch § 22a Abs. 4 Bst. a bis e ausgewählte Themen vorgibt, welche in der Planungsvereinbarung enthalten sein müssen, basieren diese Regelungspunkte auf öffentlichem Recht. Sie bilden in diesem Umfang Bewilligungsvoraussetzung und können daher im Baubewilligungsverfahren überprüft werden. Eine Anmerkung der Planungsvereinbarung im Grundbuch ist nicht erforderlich. Zu beachten ist zudem, dass die Bestimmungen der Weissen Zonen erst mit Abschluss dieser Planungsvereinbarung zur Anwendung kommen. Ist dies der Fall, sind weitere kantonale und kommunale Bauvorschriften nicht mehr anwendbar. Davon ausgenommen sind diejenigen Gesetzesbestimmungen, welche im Hinblick auf die Baubewilligungserteilung das Verfahren und die Zuständigkeiten regeln oder die Einhaltung der baurechtlichen Grundprinzipien wie Wohnhygiene, Regeln der Baukunde oder Sicherheitsaspekte gewährleisten. Beabsichtigt wird damit, dass sich die einzuhaltenden Bauvorschriften hauptsächlich aus § 22a ergeben sollen. Demzufolge ist es bspw. nicht erlaubt, eine zusätzliche Bebauungsplanpflicht einzuführen oder gestützt auf die kommunale Ästhetikvorschrift dem Bauvorhaben die Bewilligung zu verweigern. In einer Weissen Zone können mehrere Planungsvereinbarungen für einzelne Gebiete oder eine Planungsvereinbarung für die gesamte Zone abgeschlossen werden. Die Vereinbarung soll jeweils die konkrete Nutzung sowie detaillierte Angaben zum geplanten Bauprojekt (Baufelder, Groberschliessung, Parkierung etc.) festlegen. Die Vereinbarung bedarf ausserdem Ausführungen zur Sicherstellung des preisgünstigen Wohn- und Gewerberaums sowie Regelungen zur Priorisierung der einheimischen Bevölkerung und Bestimmungen bezüglich der Verteilung eines Restmehrerts (Abs. 4). Mit Blick auf die verfassungsmässig geschützte Niederlassungsfreiheit (Art. 24 BV) und den weiteren bundesrechtlichen Bestimmungen bedarf es einer verhältnismässig ausgestalteten Regelung zur Priorisierung der einheimischen Bevölkerung bei der Wohnungszuteilung, welche verschiedene Kriterien berücksichtigt. Zudem legt das PBG fest, dass eine Wohnsitzdauer im Kanton Zug von mindestens zehn aufeinanderfolgenden Jahren bei der Wohnungszuteilung als Kriterium aufzunehmen ist. Damit soll dem Begehren nach einer kantonal einheitlichen Definition der Priorisierung Rechnung getragen werden. Die Festlegung weiterer Kriterien ist bewusst zulässig und möglich. Zu denken ist dabei beispielsweise an minimale Belegungsvorschriften, Einkommens-

schwellen oder den massgebenden Wohnsitz. Die Beurteilung der Kriterien könnte allenfalls – wie bei einer öffentlichen Vergabe – anhand eines Punktesystems erfolgen.

Bis zum Abschluss der Planungsvereinbarung gilt weiterhin die Grundordnung mit ihren Zonenbestimmungen (Abs. 6). Die Planungsvereinbarung bildet Bestandteil des späteren Baugesuchs und ist durch den Gemeinderat zu bewilligen (Abs. 5).

#### **§ 22a Abs. 7**

Die Weissen Zonen fallen nach Ablauf der von der Gemeinde festgelegten Frist oder bei Erreichen der vorgegebenen Anzahl Wohnungen dahin (Abs. 7). Für die erstellten Bauten und Anlagen gelten in der Folge die bestandesrechtlichen Bestimmungen nach § 72 PBG. Entsprechend sind Erweiterungen, Umbauten und teilweise Änderungen grundsätzlich zulässig (§ 72 Abs. 1 PBG). Ausserdem dürfen Bauten und Anlagen, die nach Dahinfallen der Weissen Zone durch höhere Gewalt ganz oder teilweise zerstört werden, wieder aufgebaut werden, sofern keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen und das Baugesuch innerhalb von drei Jahren seit der Zerstörung eingereicht wird (§ 72 Abs. 2a PBG).

### **3.14. Landwirtschaftszonen (§ 24)**

Der Vorrang der landwirtschaftlichen Nutzung ergibt sich grundsätzlich bereits aus dem Bundesrecht (RPG). Die Ergänzung in Abs. 1 schafft jedoch Klarheit und Rechtssicherheit.

### **3.15. Weilerzonen (§ 25)**

Im Urteil 1C\_62/2018 vom 12. Dezember 2018 hat das Bundesgericht festgehalten, dass Zonen für Kleinsiedlungen, wie beispielsweise die Weilerzonen, gemäss Rechtsprechung nur ausgeschieden werden könnten, wenn es sich bei der Kleinsiedlung um eine als geschlossene Einheit in Erscheinung tretende Baugruppe von mindestens fünf bis zehn ursprünglich bewohnten Gebäuden handle, die von der Hauptsiedlung klar getrennt seien. Der Paragraph 25 Abs. 1 ist daher entsprechend an diese Rechtsprechung anzupassen.

### **3.16. Bebauungspläne (§§ 32 ff.)**

#### **§ 32**

Die Erfahrungen der letzten Jahre haben gezeigt, dass das Verfahren auf Erlass von Bebauungsplänen langwierig und aufwändig ist sowie zu wenig Rechtssicherheit bietet. Es ist zudem vermehrt zu beobachten, dass Bauherrschaften versuchen, in der Regelbauweise zu bleiben, weil sich das Bebauungsplanverfahren als zu risikobehaftet und damit als zu wenig attraktiv erweist. Als weitere Gründe werden die hohen Ansprüche an dieses Verfahren, die immer umfassenderen Mitwirkungsmöglichkeiten sowie die hohen Kosten erwähnt. Dies führt dazu, dass vorhandene Ausnützungspotenziale nicht ausgeschöpft werden. Die WPS 2030 des Kantons Zug sieht deshalb vor, die heutigen Bestimmungen zum ordentlichen und einfachen Bebauungsplan zu vereinfachen.

Vor diesem Hintergrund wird das Planungsinstrument Bebauungsplan mit der vorliegenden Teilrevision des PBG einfacher und flexibler ausgestaltet. Zudem besteht ein Interesse daran, dass trotz Vereinfachung des Bebauungsplanverfahrens die daraus resultierenden Überbauungen weiterhin eine wahrnehmbare gute Qualität aufweisen. Dementsprechend ist eine Abweichung von der Einzelbauweise sowohl beim einfachen als auch beim ordentlichen Bebauungsplan weiterhin nur dann zulässig, wenn einerseits im Bebauungsplanperimeter und andererseits städtebaulich wesentliche Vorzüge realisiert werden. Neu ist, dass beim einfachen Bebauungs-

plan die wesentlichen Vorzüge im PBG verbindlich festgelegt werden und den Gemeinden insoweit keine weitergehende Kompetenz zusteht. Im Gegensatz dazu kann beim ordentlichen Bebauungsplan der Gemeinderat weitere bedarfsgerechte Vorteile gegenüber der Einzelbauweise bestimmen. Dafür genügt ein interner Beschluss des Gemeinderats im Rahmen der Einleitung des Verfahrens. Der Beschluss ist den betroffenen Grundeigentümerschaften, welche sich im Planperimeter befinden, mitzuteilen, sofern nicht bereits ein Vorentscheidverfahren nach § 4 V PBG durchgeführt worden ist. Dieses Vorgehen rechtfertigt sich auch unter dem Gesichtspunkt, dass es sich beim Bebauungsplan um ein gemeindliches Planungsinstrument handelt. Unabhängig davon basiert das Verfahren im Grundsatz auf einem kooperativen Prozess zwischen der Gemeinde und den betroffenen Grundeigentümerschaften. Sollten letztere mit den für den ordentlichen Bebauungsplan festgelegten wesentlichen Vorzügen durch den Gemeinderat nicht einverstanden sein, kann hierzu bereits zu Beginn der Planungsarbeiten ein anfechtbarer Feststellungsentscheid verlangt werden. Im Rechtsmittelverfahren ist zu klären, ob die vom Gemeinderat verlangten Vorzüge einzelfall- und bedarfsgerecht sind. Dritte können zu diesem Zeitpunkt die vom Gemeinderat vorgegebenen Kriterien (noch) nicht anfechten. Ihr Anfechtungsrecht ergibt sich erst mit der Publikation (und öffentlichen Auflage) des Beschlusses über den Erlass des ordentlichen Bebauungsplans.

Ziel dieser Neuausrichtung ist es, dass sich Dritte im Einsprache- und Beschwerdeverfahren nicht mehr auf den Standpunkt stellen können, es würden mit dem Bebauungsplan nicht genügend wesentliche Vorzüge gewährleistet, um die beantragten Abweichungen von den Bauvorschriften bewilligen bzw. genehmigen zu können. Das Prüfschema im Einsprache- oder Beschwerdeverfahren soll vereinfacht werden und sich darauf beschränken, ob die gesetzlich vorgesehenen bzw. beim ordentlichen Bebauungsplan allenfalls vom Gemeinderat zusätzlich vorgegebenen wesentlichen Vorzüge erfüllt wurden. Ist dies der Fall, besteht ein Anspruch auf die beantragten Abweichungen von der Einzelbauweise. Insofern wird ein gewisser Automatismus eingeführt, welcher sowohl für die Erarbeitung des Bebauungsplans als auch für die Einsprache- und Beschwerdeverfahren zu mehr Klarheit und einer schnelleren Abwicklung führt. Gleichzeitig liegt der Fokus auf den Bauten und Anlagen sowie den Freiräumen innerhalb des Bebauungsplangebiets und auf einer guten städtebaulichen Einordnung. Es soll mitunter im Planungsbericht aufgezeigt werden, dass die architektonische Gestaltung der Bauten und Anlagen und der Freiräume Vorteile gegenüber der Einzelbauweise mit sich bringt. Diese können bspw. darin bestehen, dass die verschiedenen Bauten und Anlagen durch eine qualitätsvolle Architektur aufeinander Bezug nehmen und so ein einheitliches Ensemble bilden, dass mit dem Bebauungsplan grössere zusammenhängende Freiräume geplant werden können, welche die Wohnqualität der Überbauung steigern oder dass bessere Fusswegverbindungen geschaffen werden. Dem Gemeinderat steht es aber beim ordentlichen Bebauungsplan frei, weitere bedarfsgerechte wesentliche Vorzüge zu bestimmen. Dabei soll er sich eine gewisse Zurückhaltung auferlegen und sich auf die für die zu realisierende Überbauung wesentlichen Aspekte beschränken. Im Sinne der WPS 2030 erwähnt das Gesetz als Beispiele ausdrücklich den preisgünstigen Wohnungsbau sowie die Priorisierung der einheimischen Bevölkerung bei der Wohnungszuteilung. Denkbar wären auch erhöhte Anforderungen an die Energieeffizienz von Bauten in Bebauungsplänen gemäss § 13 der Verordnung zum kantonalen Energiegesetz vom 23. Januar 2024 (V EnG-ZG; BGS 740.11).

#### § 32<sup>bis</sup>

Der einfache Bebauungsplan hat sich bewährt. Gewisse Präzisierungen sind aber im Sinne der Rechtssicherheit und somit der Beschleunigung der Verfahren angezeigt. Der massgebliche Perimeter des einfachen Bebauungsplans soll durch die beantragenden Grundeigentümerschaften, welche sich zur Entwicklung eines Gebiets zusammengefunden haben und über die

Mindestfläche von 2000 m<sup>2</sup> verfügen, vorgegeben werden können. Die Gemeinde bzw. der Gemeinderat kann in diesem Fall nicht noch weitere Grundstücke in den Perimeter einschliessen und dadurch den Kreis der Grundeigentümerschaften beliebig erweitern. Dadurch kann verhindert werden, dass Grundeigentümerschaften in den Perimeter einbezogen werden, die nicht Teil eines einfachen Bebauungsplans sein wollen und demnach auch kein Interesse an der Umsetzung der Planung haben.

Zur Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus im Sinne der WPS 2030 soll auch im Rahmen des einfachen Bebauungsplans ein Anreiz geschaffen werden. Sofern mit dem einfachen Bebauungsplan preisgünstiger Wohnungsbau realisiert wird, darf das Nutzungsmass um zusätzliche 10 Prozent erhöht werden. Diese Mehrausnützung ist überwiegend für die Erstellung von preisgünstigem Wohnraum zu verwenden. Indem die Mehrausnützung von 10 Prozent, welche sich wie üblich auf die anrechenbare Geschossfläche der Regelbauweise bezieht, nicht vollständig, sondern nur überwiegend dem preisgünstigen Wohnungsbau zugeführt werden muss, wird ein zusätzlicher Anreiz für die Erstellung von preisgünstigen Wohnungen geschaffen. Insgesamt ist es somit möglich, betreffend das Nutzungsmass mit einem einfachen Bebauungsplan gegenüber der Einzelbauweise um maximal 30 Prozent abzuweichen.

In den Gemeinden werden die Verfahren zum einfachen Bebauungsplan teilweise unterschiedlich gehandhabt, insbesondere was die dazu notwendigen Unterlagen anbelangt. Zur Vereinheitlichung wird neu festgehalten, dass es für den Erlass eines einfachen Bebauungsplans in der Regel eines begleitenden Richtprojekts sowie eines kurzen Planungsberichts bedarf. Für das Richtprojekt kann kein Konkurrenzverfahren bzw. Variantenstudium verlangt werden. Auf freiwilliger Basis bleibt dies weiterhin möglich. In begründeten Fällen können die Gemeinden die Voraussetzungen in § 32<sup>bis</sup> Abs. 5 PBG herabsetzen, jedoch nicht erhöhen.

#### § 32<sup>ter</sup>

Während der ordentliche Bebauungsplan den Bauherrschaften grössere Freiräume eröffnet, ist das zugehörige Verfahren gleichzeitig deutlich aufwendiger als das Verfahren auf Erlass eines einfachen Bebauungsplans. Aufgrund dieser erhöhten Anforderungen wird der ordentliche Bebauungsplan immer weniger in Anspruch genommen, womit die angestrebte Entwicklung nach innen und das Ausschöpfen vorhandener Nutzungspotenziale gehemmt werden. Es drängen sich daher auch Vereinfachungen in Bezug auf den ordentlichen Bebauungsplan auf. Dies sieht auch die WPS 2030 vor.

Es hat sich gezeigt, dass vor allem das qualitätssichernde Konkurrenzverfahren mit mindestens drei Planerteams beim erstmaligen Erlass oder bei wesentlichen Änderungen eines ordentlichen Bebauungsplans ein grosses Hindernis für Grundeigentümerschaften und Investoren darstellten. Aus diesem Grund soll in Zukunft ein solches qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren und ein geeigneter Einbezug der Bevölkerung nur noch dann vorausgesetzt werden, wenn das in Einzelbauweise zulässige Nutzungsmass um mehr als 50 Prozent überschritten wird. Wird somit die 50 Prozent-Schwelle eingehalten, müssen die erwähnten beiden Verfahrensschritte nicht durchgeführt werden. Vorbehalten bleiben Gebiete mit einer Bebauungsplanpflicht. Hier wird den Gemeinden die Möglichkeit belassen, auch bei geringeren Abweichungen im Nutzungsmass ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren zu verlangen. Der ordentliche Bebauungsplan wird mit dieser Änderung deutlich vereinfacht und lässt dennoch eine markante Abweichung im Nutzungsmass gegenüber der Einzelbauweise zu. Die Abweichung von 50 Prozent zur Grundordnung ist auch gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung in der Regel unproblematisch. Bei höheren Abweichungen stellt sich oftmals die Frage, ob dies mit dem übergeordneten Recht bzw. mit der Planungspflicht und dem planerischen Stufenbau nach Art. 2 Abs. 1 RPG vereinbar ist. Aus diesem Grund sieht § 32<sup>ter</sup> Abs. 3 ein Mechanismus vor, welcher

bei grösseren Abweichungen von der Einzelbauweise (dies gilt nicht nur für das Nutzungsmass, sondern separat auch für andere Bereiche wie z. B. die Gebäudelänge etc.) dazu führt, dass mit dem Erlass eines Bebauungsplans auch gleichzeitig die Grundnutzung und damit die Einzelbauweise im Planperimeter angepasst wird. Die Anpassung der Grundnutzung erfolgt in dem Umfang, dass die Abweichungen durch den ordentlichen Bebauungsplan auf das Mass von 50 Prozent beschränkt werden. Trotz dieser gleichzeitigen Anpassung der Grundnutzung ist in diesen Fällen (Erhöhung Nutzungsmass über 50 % ohne Aufzonung) für den Erlass eines ordentlichen Bebauungsplans ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren durchzuführen. In diesem Rahmen ist auch aufzuzeigen, dass eine damit verbundene Zonenänderung (Aufzonung) mit der raumplanerischen Gesamtkonzeption vereinbar ist. Auf diese Aspekte muss sowohl im Planungsbericht als auch in den Abstimmungserläuterungen hingewiesen werden. Für die Bevölkerung muss ersichtlich sein, dass mit dem ordentlichen Bebauungsplan im Planperimeter auch die Grundordnung angepasst wird. Wird der Bebauungsplan zu einem späteren Zeitpunkt aufgehoben, fällt auch die Anpassung/Erhöhung der Grundnutzung dahin. Diese sind abhängig voneinander und bestehen nicht für sich selbst.

### **3.17. Grundsätze der elektronischen Verfahrensführung (§ 35a)**

#### Elektronische Verfahrensführung – Ausgangslage im Kanton Zug

Die Massnahme M 1.5 der WPS 2030 beinhaltet das Ziel, die Verfahren zu vereinfachen und zu beschleunigen. Erfahrungen aus anderen Kantonen sowie Fachmeinungen bestätigen, dass digitale Planungs- und Bauverfahren zu mehr Transparenz, kürzeren Verfahrenswegen und einem effizienteren Ressourceneinsatz führen.

Im Gegensatz zu den Kantonen Zürich und Graubünden enthält das PBG des Kantons Zug sowie dessen Verordnung bislang keine expliziten Vorgaben zur durchgehend elektronischen Verfahrensführung. Derzeit beschränkt sich die gesetzliche Regelung auf die Möglichkeit der elektronischen Einreichung von Baugesuchen bei den Gemeinden (§ 3 Abs. 2 Bst. b PBG i.V.m. §§ 46 Abs. 1, 47 Abs. 3 und 74 Abs. 4 V PBG).

Mit der Teilrevision des PBG soll nun die Grundlage geschaffen werden, um auch auf Stufe Kanton die elektronische Verfahrensführung zu ermöglichen. Mit der Einführung der Möglichkeit einer volldigitalen Verfahrensführung im Bau- und Planungsrecht kann dem Anliegen der Verfahrensbeschleunigung nachgekommen werden.

#### Elektronische Verfahrensführung im Baubewilligungsverfahren – Änderungen

##### **§ 3 Abs. 2 Bst. b und Bst. b1**

Der Regierungsrat erhält weitere Kompetenzen zur Regelung elektronischer Verfahrensabläufe. So sollen in Zukunft nicht nur die Abläufe von Baubewilligungs- und Einspracheverfahren, sondern sämtliche planungs- und baurechtlichen Verfahren sowie Rechtsverweigerungs-, Rechtsverzögerungs- und Aufsichtsverfahren mit baurechtlichem Bezug elektronisch geführt werden können. Die Grundsätze zur elektronischen Verfahrensführung ergeben sich aus neu § 35a PBG. Der Regierungsrat regelt die Einzelheiten auf dem Verordnungsweg.

##### **§ 35a Abs. 1**

Im Hinblick auf eine vollumfängliche digitale Verfahrensführung in baurechtlichen Angelegenheiten wird in Abs. 1 die Grundlage geschaffen, dass sowohl Baubewilligungs-, Bauermittlungs- und Bauanzeigeverfahren, Verfahren um Verlängerung der Baubewilligung sowie baupolizeili-

che Verfahren und Planungsverfahren als auch die damit zusammenhängenden aufsichtsrechtlichen Verwaltungs- sowie Rechtsverweigerungs- und Rechtsverzögerungsverfahren elektronisch geführt werden können.

Es steht den Parteien offen, von der Option des elektronischen Verfahrens Gebrauch zu machen. Personen, welche keine Möglichkeit haben oder für die es aus besonderen Gründen unzumutbar ist, digitale Verfahrenshandlungen vorzunehmen, können dies weiterhin in Papierform tun. Im Gegensatz anderen kantonalen Regelungen (bspw. Kanton Zürich) soll die elektronische Verfahrensführung im Kanton Zug vorerst optional sein. Sollte aufgrund anderer kantonalen Projekte jedoch bspw. eine Pflicht zur elektronischen Verfahrensführung vorgesehen werden, wird der Abgleich mit dem PBG mittels Fremdänderung sichergestellt. Die Koordination mit dem laufenden Projekt Justitia4ZG ist somit gewährleistet.

#### § 35a Abs. 2

In Abs. 2 werden die wesentlichen Grundsätze der elektronischen Verfahrensführung geregelt. Der Erlass von z. B. technischen und organisatorischen Einzelheiten liegt in der Kompetenz des Regierungsrats (§ 3 Abs. 2 Bst. b1 PBG). Die elektronische Verfahrensführung bezieht sich einerseits auf die Aktenführung, deren Übermittlung und Archivierung. Andererseits sind auch sämtliche Verfahrenshandlungen digital vorzunehmen. Dies betrifft insbesondere die Einreichung von Akten, Mitteilungen an die Verfahrensbeteiligten, die öffentliche Auflage sowie die Akteneinsicht.

Grundsätzlich sind für die elektronischen Verfahren ausschliesslich digitale Datenträger massgebend. Falls gewisse Akten für die elektronische Verfahrensführung nicht geeignet sind, werden diese während des ansonsten elektronisch vonstattengehenden Verfahrens parallel physisch geführt. Dies soll im elektronischen Verfahren vermerkt werden.

Es wird eine gesetzliche Grundlage für die Verwendung moderner Technologien (bspw. Automatisierung und künstliche Intelligenz) zur Erzeugung behördlicher Akten – wie bspw. verfahrensleitende Verfügungen, Baubewilligungen, Zwischenverfügungen, Vernehmlassungsschreiben, Mitwirkungsschreiben oder (Beschluss-) Protokolle – geschaffen. Erfasst werden insbesondere sogenannte «geeignete Dokumente», d. h. standardisierbare, regelbasierte Datenträger. Komplexe Einzelfallbeurteilungen sind davon nicht betroffen, können aber teilweise unterstützt werden.

#### § 35a Abs. 3a

Wer Eingaben elektronisch einreicht, stimmt damit implizit zu, dass auch die weiteren Verfahrensschritte und allfällige damit zusammenhängende behördliche Korrespondenzen digital erfolgen. In Papierform eingereichte Unterlagen werden physisch entgegengenommen, aber in digitale Datenträger umgewandelt respektive elektronisch erfasst und (weiter)bearbeitet (sog. Trägerwandel). So wird eine möglichst lückenlose digitale Verfahrensabwicklung ermöglicht. Die Korrespondenz mit Parteien, welche die Verfahrenshandlungen physisch vornehmen, erfolgen aber weiterhin in Papierform.

Nach erfolgtem Trägerwandel, spätestens jedoch nach Abschluss des Verfahrens, werden die physischen Akten den Parteien retourniert.

#### § 35a Abs. 4

Soweit das PBG bzw. die V PBG zur elektronischen Verfahrensführung keine Regelungen enthält, sind subsidiär die Bestimmungen des VRG anwendbar. Im Zusammenhang mit dem Projekt Justitia4ZG wird zurzeit auch das VRG revidiert. Falls das VRG die elektronische Ver-

fahrensführung umfassend regeln wird, besteht kein Bedarf für entsprechende Ausführungsbestimmungen in der V PBG. Diesfalls kann direkt auf die Bestimmungen des VRG Bezug genommen werden.

### **3.18. Erlass von kantonalen Richtplänen (§ 36)**

Mit der Aufnahme von § 35a wird die elektronische Verfahrensführung ermöglicht. Damit die digitale Mitwirkung im Richtplanverfahren zukünftig nicht ausgeschlossen ist, wird § 36 Abs. 2 entsprechend angepasst.

Mit den Anpassungen von Abs. 3 wird die Bestimmung an die gängige Praxis des ARV angeglichen. Diese Praxis hat sich in der Anwendung bewährt und soll daher ausdrücklich gesetzlich verankert werden.

### **3.19. Ablauf des Baubewilligungs- und Baueinspracheverfahrens (§ 45)**

Das PBG regelt in § 45 den Ablauf des Baubewilligungs- und Baueinspracheverfahrens. Neben dem ordentlichen Verfahren kennt das Gesetz bereits das einfache Baubewilligungsverfahren, das für Fälle vorgesehen ist, in denen keine öffentlichen oder nachbarlichen Interessen berührt sind oder das nachbarliche Einverständnis vorliegt (§ 45 Abs. 4 PBG). Die Voraussetzungen für die Anwendung des einfachen Baubewilligungsverfahrens sind oftmals nicht erfüllt, so dass auch viele kleinere Bauvorhaben ohne relevante Auswirkungen auf den Raum und die Umgebung im ordentlichen Baubewilligungsverfahren behandelt werden müssen. Ziel ist es deshalb, die Handhabung des einfachen Verfahrens zu verbessern und für zusätzliche Anwendungsfälle zu öffnen.

#### **Absatz 4**

Nach bisherigem Recht war das einfache Verfahren unter anderem dann zulässig, wenn keinerlei öffentliche oder private Interessen berührt waren. Im Urteil V 2019 44 vom 3. März 2020 hat das Verwaltungsgericht des Kantons Zug festgehalten, dass diese Regelung im Kanton Zug im Vergleich zu anderen Kantonen eine hohe Hürde darstelle, da verlangt werde, dass überhaupt keine Interessen berührt sind. Diese Voraussetzung war in der Praxis selten gegeben und lief dem Bedürfnis der Verfahrensbeschleunigung zuwider. Die neue Formulierung sieht deshalb vor, dass das einfache Verfahren bereits dann zur Anwendung gelangen kann, wenn keine *wesentlichen* öffentlichen oder privaten Interessen berührt sind. Damit wird die Schwelle für die Durchführung des einfachen Verfahrens bewusst herabgesetzt. Es wird in der V PBG eine beispielhafte Auflistung von Bauvorhaben (bspw. Wärmepumpen) aufgenommen, die unter das einfache Baubewilligungsverfahren fallen können.

Des Weiteren wurde im bisherigen Recht festgehalten, dass alternativ das Einverständnis der Nachbarschaft vorliegen muss. Der Begriff der «Nachbarschaft» wird im öffentlich-rechtlichen Kontext weit ausgelegt. Er umfasst nicht nur direkt angrenzende Grundstücke, sondern sämtliche, mit dem Bauvorhaben in einem hinreichenden räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehende Parzellen. Meistens blieb unklar, wo hier die Grenze zu ziehen ist bzw. welche nachbarlichen Zustimmungen eingeholt werden mussten, damit das einfache Verfahren zur Anwendung gelangte. Mit der nun vorgesehenen Beschränkung auf die unmittelbar angrenzenden Grundeigentümerschaften wird diesem weiten Begriffsverständnis bewusst entgegengetreten und gleichzeitig dem Bedürfnis nach Verfahrensbeschleunigung Rechnung getragen. Für Bauwillige, die die Voraussetzungen für das einfache Verfahren erfüllen, wird es dadurch leichter, die erforderlichen Zustimmungen einzuholen.

### **Absatz 5**

Absatz 5 nennt die minimalen Unterlagen, die einem Baugesuch im einfachen Verfahren beizulegen sind. Diese Regelung orientiert sich am Bauanzeigeverfahren (§ 45 Abs. 1 V PBG), geht jedoch bewusst darüber hinaus, zumal die Bauanzeige nur bei geringfügigen Bauvorhaben und Solaranlagen, welche die nachbarlichen und die öffentlichen Interessen nicht erheblich berühren, vorgesehen ist. Die Formulierung «die weiteren, gesetzlich erforderlichen Unterlagen» stellt sicher, dass die Gemeinden im Einzelfall zusätzliche, gesetzlich vorgesehene Unterlagen einverlangen können, wenn die eingereichten Unterlagen unvollständig oder nicht aussagekräftig genug sind. Dadurch bleibt die Flexibilität erhalten, ohne das Verfahren unnötig zu verkomplizieren. Zudem wird festgehalten, dass das Bauprojekt nicht auszustecken ist und sowohl die öffentliche Auflage als auch die Publikation entfallen. Dies führt zu einer administrativen Vereinfachung und beschleunigt das Verfahren.

Das einfache Verfahren wird in die Verfahrensfristen gemäss § 47a integriert. Für Baugesuche im einfachen Verfahren gilt neu eine einmonatige Bearbeitungsfrist, die zu laufen beginnt, sobald die Gesuchsunterlagen vollständig sind.

### **3.20. Geltungsdauer von Baubewilligungen (§ 46a)**

Wird mit dem Bau nicht innert zwei Jahren seit Rechtskraft der Baubewilligung begonnen, entfällt diese (§ 46a PBG). Hintergrund dieser Bestimmung ist, dass Bauarbeiten nach deren Beginn, z. B. indem ein bestehendes Gebäude abgebrochen oder der Aushub vorgenommen wird, innert nützlicher Frist beendet werden sollen. Da Bauarbeiten und Baustellen immer mit Immissionen für die Nachbarschaft verbunden sind, ist es angezeigt, die für die Bauausführung notwendige Zeitspanne zu begrenzen. Die Fertigstellung von Bauvorhaben innert nützlicher Frist ist auch ein Anliegen der Wohnraumförderung. Paragraf 46a PBG regelt jedoch einzig, wie lange nach der (rechtskräftigen) Erteilung einer Baubewilligung mit dem Baubeginn zugewartet werden darf. Für Fälle, in denen mit einem Bauvorhaben zwar innert Frist begonnen wurde, das Bauvorhaben aber nicht fortgeführt wird, sieht das PBG aktuell keine Regelung vor. Es ist in der Praxis daher möglich, über Jahre mit der Bauvollendung zuzuwarten. Mit § 46a Abs. 3 PBG wird diesem Umstand begegnet. Ziel ist es, unverhältnismässig lange dauernde Baustellen zu verhindern. Wird mit den Bauarbeiten zwar begonnen, diese aber während mehr als zwei Jahren unterbrochen, eingestellt oder nicht ernsthaft fortgesetzt, entfällt die Baubewilligung. Die zweijährige Frist beginnt im Zeitpunkt der Einstellung der Bauarbeiten bzw. ihrer Unterbrechung oder wenn die Bauarbeiten nicht ernsthaft fortgesetzt werden. Fälle, bei denen nicht ernsthaft von einer Bauauführung gesprochen werden kann, weil nach dem Baubeginn nur minimale Arbeiten oder die Arbeiten nur sehr schleppend vorgenommen werden, sind einem Unterbruch gleichgestellt.

Liegt ein Sachverhalt gemäss § 46a Abs. 3 PBG vor, stellt die Baubewilligungsbehörde die Verwirkung der Baubewilligung fest, verfügt den Rückbau der bis dahin vorgenommenen Bauarbeiten oder setzt eine Frist zur Einreichung eines neuen Baugesuchs.

### **3.21. Gesetzliche Fristen und Bearbeitungsfristen (§ 47a)**

Vor allem im Rahmen der Ortsplanungsrevision haben sich vermehrt Fragen nach der Auflagefrist für den Beschluss über gemeindliche Bauvorschriften, Zonen- und Sondernutzungspläne (2. öffentliche Auflage) gestellt. Dass diese im Gesetz – im Gegensatz zu früheren Gesetzesausgaben – nicht mehr ausdrücklich genannt wird, ist eine Ungenauigkeit des Gesetzes.

Sodann beträgt gemäss § 47a Abs. 1 Bst. b PBG die Auflagefrist für den Erlass von gemeindlichen Bauvorschriften und Zonenplänen aktuell 30 Tage (1. öffentliche Auflage gemäss § 39 PBG). Die Beschwerdefrist beträgt gemäss § 67 Abs. 2 Bst. c PBG jedoch nur 20 Tage. Diese Diskrepanz führte in der Praxis immer wieder zu Unsicherheiten. Um diese Ungenauigkeiten zu bereinigen und um Klarheit in der Rechtsanwendung zu schaffen, betragen neu sämtliche Auflagefristen 20 Tage. Eine Ausnahme bildet der Erlass und die Änderung des kantonalen Richtplans, für den unverändert eine Auflagefrist von 60 Tagen gilt. Die Gesetzesanpassung dient auch der Verfahrensbeschleunigung.

Bisher wurde in § 47a Abs. 3 festgehalten, dass Fristüberschreitungen oder -erstreckungen auf Begehren von den zuständigen Behörden begründet werden müssen. Da es sich bei den Behandlungsfristen um Ordnungsvorschriften handelt, hat sich gezeigt, dass das Interesse der Gesuchstellenden an den Gründen für die Überschreitung der Fristen kaum vorhanden war. Vielmehr besteht ein Interesse daran, dass die Behörden auf Begehren des Gesuchstellenden unter Angabe der Gründe informieren, bis wann mit einem Entscheid gerechnet werden kann. Aus Gründen der Transparenz und zur Stärkung des Vertrauens in die Behörden wird § 47a Abs. 3 in diesem Sinne angepasst. Dies trägt zur Beschleunigung der Prozesse bei, da die Behörden noch mehr darauf bedacht sind, die Verfahren rasch einem Abschluss zuzuführen.

### **3.22. Rechtsschutz (§ 67)**

Die Motion von Michael Felber betreffend Attraktivitätssteigerung von Investitionen im Wohnungs- und Gewerbebau. Modifizierte Fristen sorgen für zügigere Abläufe in Baubewilligungs- und Rechtsmittelverfahren (Vorlage Nr. 3816.1 - 17886) wurde teilerheblich erklärt. Der Kantonsrat lehnte die Motion betreffend die Behandlungsfristen ab, wohingegen er die vom Motionär ausformulierten Rechtsschutzbestimmungen (§ 67 Abs. 2 Bst. g und h PBG) erheblich erklärte. Die Formulierungen aus der Motion zum Rechtsschutz wurden daher wortwörtlich in das Gesetz aufgenommen.

Die Motion möchte den Grundsatz des raschen Verfahrens im PBG verankern. Straffere Fristen für den Schriftenwechsel ermöglichen nach Ansicht des Motionärs einschätzbare Verfahrensdauern, verhindern monatelange Verzögerungen durch Fristerstreckungsgesuche und fördern die Erreichung der raumplanerischen Vorgaben. Dafür ist vorgesehen, dass die Rechtsmittelinstanz die Vernehmlassungsfristen im Schriftenwechsel auf jeweils höchstens 20 Tage bemisst und glaubhafte und begründete Fristerstreckungen im Schriftenwechsel für insgesamt höchstens 20 Tage pro Partei gewährt werden können. Sodann entscheiden die kantonalen Rechtsmittelinstanzen – so wie die teilerheblich erklärte Motion verlangt – über Rechtsmittel gegen Baugesuche und -einsprachen sowie Sondernutzungspläne innert sechs Monaten nach deren Eingang. Mit diesen gesetzlichen Fristen für Entscheide der kantonalen Rechtsmittelinstanzen sollen die Eckwerte für eine adäquate Gesamtdauer der Rechtsmittelverfahren geregelt werden.

Auch der Verwaltung ist es ein Anliegen, schnelle Verfahren zu gewährleisten. Die Baudirektion hat sich bisher das Leistungsziel gesetzt, 90 Prozent der Anträge innert drei Monaten nach Abschluss des Instruktionsverfahrens abzuschliessen. Die Erfahrung zeigt, dass dieses Ziel aus diversen Gründen schwer einzuhalten ist. Meist stellen sich in einer Beschwerdeangelegenheit mehrere und/oder sehr komplexe Rechtsfragen. Das Redigieren eines Entscheids kann in solchen Fällen viel Zeit in Anspruch nehmen. Bei der Einhaltung der Behandlungsfrist kommt erschwerend hinzu, dass der Regierungsrat und grundsätzlich auch das Verwaltungsgericht keine Gerichtsferien kennt. Während den Schulferien finden keine Regierungsratssitzungen

statt. Die Behandlungsfrist läuft in dieser Zeit weiter. Oftmals muss in einem Beschwerdeverfahren auch ein Augenschein durchgeführt sowie bei den kantonalen Ämtern Fachstellungnahmen eingeholt werden. Dies führt zu einer unvermeidbaren Verlängerung des Beschwerdeverfahrens. Neu haben die kantonalen Rechtsmittelinstanzen innert sechs Monate über die Beschwerdeangelegenheit zu entscheiden. Im Gegensatz zur aktuell geltenden Praxis beginnt die Frist nicht mehr ab Abschluss des Instruktionsverfahrens, sondern ab Eingang der Verwaltungs- bzw. Verwaltungsgerichtsbeschwerde zu laufen. Demnach müssen neu sowohl die Verfahrensinstruktion, die allfällige Durchführung eines Augenscheins als auch das Redigieren des Entscheids innerhalb der sechs Monate erfolgen. Es handelt sich dabei um eine Ordnungsvorschrift, welche die Behörden auffordert, die Rechtsmittelverfahren zügig abzuwickeln und die Streitsache rasch einem Entscheid zuzuführen. Dass sich je nach Umfang des Falls, aufgrund der Komplexität der Angelegenheit oder sonstiger Gründe Verzögerungen ergeben können, ist nicht auszuschliessen. Bereits die Durchführung des Schriftenwechsels und die Anordnung weiterer Beweismassnahmen nimmt in der Regel mehrere Monate in Anspruch. Eine Bauherrschaft kann während des gesamten Verfahrens eine Pendenthaltung beantragen. Diese unterbricht den sechsmonatigen Fristenlauf. Wird die Pendenthaltung aufgehoben, beginnt die Frist neu zu laufen.

Die Arbeitsgruppe hält die sechsmonatige Frist in bestimmten Fällen für realistisch. Bei komplexeren Verfahren, bspw. im Zusammenhang mit der Ortsplanungsrevision oder mit Bauplanungsverfahren, erachtet die Arbeitsgruppe die Frist allerdings als zu kurz. Die Arbeitsgruppe spricht sich für eine abgestufte Frist, je nach Komplexität des Verfahrens, aus.

Um eine beförderliche und fachgerechte Instruktion von Beschwerdefällen zu garantieren, hat die Baudirektion bereits Massnahmen ergriffen und umgesetzt. So wurde etwa der Umgang mit Fristerstreckungsgesuchen verschärft. Die erste Fristerstreckung beträgt 20 Tage, während bei der zweiten Fristerstreckung noch zehn Tage gewährt werden. Diese Regelung zu den Fristerstreckungsgesuchen wird nun aufgrund der Teil-Erheblicherklärung der erwähnten Motion nochmals verschärft. Neu kann die Rechtsmittelinstanz glaubhafte und begründete Fristerstreckungen für insgesamt höchstens 20 Tage pro Partei gewähren. Die bislang gewährte zweite Fristerstreckung von zehn Tagen entfällt. Vernehmlassungsfristen im Schriftenwechsel von jeweils höchstens 20 Tagen entsprechen bereits der gängigen Praxis des Regierungsrats bzw. der Baudirektion. Diese Fristenregelung erfährt keine Änderung, es erfolgt aber neu ebenfalls eine Verankerung im Gesetz.

Im Einspracheverfahren setzt die Baubewilligungsbehörde den Gesuchstellenden neu auf deren Ersuchen eine Frist für eine Stellungnahme zu den Einsprachen. Ein weiterer Schriftenwechsel findet nicht statt. Diese Änderung entschlackt das Einspracheverfahren und trägt massgeblich zur Verfahrensbeschleunigung bei.

Mit der Einführung der elektronischen Verfahrensführung werden im PBG bzw. in der entsprechenden Verordnung auch Bestimmungen zum Rechtsschutz erlassen. Soweit diese von den Vorschriften des VRG abweichen, gehen sie dem Verwaltungsrechtspflegegesetz vor. Dieser spezialgesetzliche Vorrang wird in Abs. 2 Bst. i klargestellt.

### **3.23. Rechtsmissbrauch (§ 67 Abs. 4)**

Rechtsmissbräuchliche Einsprachen und Beschwerden können Bauvorhaben erheblich verzögern, die Verfahrenskosten erhöhen und die Planungssicherheit beeinträchtigen. Bisher war § 67 Abs. 4 PBG auf missbräuchliche Rechtsmittel beschränkt. Die Revision erweitert die Bestimmung und erfasst neu auch die Einsprachen. Zudem können alle trölerischen oder unge-

hörigen Verhaltensweisen während des gesamten Verfahrens rechtsmissbräuchlich sein. Ein entgeltlicher Einspracheverzicht im Bauverfahren verstösst gegen die guten Sitten (Art. 20 Abs. 1 des Bundesgesetzes betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches [Fünfter Teil: Obligationenrecht] vom 30. März 1911 [OR; SR 220]), wenn damit allein der drohende Verzögerungsschaden der Bauherrschaft vermindert und dieses Ziel mit einer offensichtlich aussichtslosen Einsprache erreicht werden soll. Für den Anwendungsfall der Zeitverzögerung wird der Rechtsmissbrauch im Gesetz näher definiert. Demnach gilt es als rechtsmissbräuchlich, wenn Einsprachen, Rechtsmittel oder Anträge allein zum Zweck eingereicht werden, Zeit zu gewinnen oder eine Verzögerung zu bewirken, ohne dass weitere Interessen erkennbar sind. Ebenfalls rechtsmissbräuchlich ist es, sich den Rückzug einer Baueinsprache abkaufen zu lassen oder die Einsprache zu verwenden, um eine unverhältnismässig hohe Entschädigung oder eine Forderung durchzusetzen, welche nicht mit der Baubewilligung im Zusammenhang steht.

Die zivilrechtliche Haftung für Schäden aus missbräuchlichem Verhalten ergibt sich aus Art. 41 OR (unerlaubte Handlung). Paragraf 67 Abs. 4 PBG konkretisiert diesen Anspruch im öffentlichen Baurecht und erleichtert durch die neue Formulierung den Nachweis.

### **3.24. Gebühren (§ 67a)**

Die Spruchgebühren im Verwaltungsverfahren betragen gemäss geltendem Recht maximal 4500 Franken (§ 2 Verordnung betreffend Gebühren, Kostenvorschüsse, Parteientschädigungen und Umtriebsentschädigungen in Beschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat vom 17. August 2021 [BGS 162.41; KoV RR]). Insbesondere bei umfangreichen und komplexen Beschwerdeverfahren führt diese Gebührenobergrenze daher dazu, dass der mit einer Beschwerde verbundene erhebliche Aufwand der Rechtsmittelbehörde bei der Bemessung der Spruchgebühr nur beschränkt berücksichtigt werden kann.

Mit der Bestimmung von § 67a soll diesem Umstand Rechnung getragen werden. Neu sollen deshalb die Rechtsmittelbehörden ermächtigt werden, bei der Festlegung der Spruchgebühr im Beschwerdeverfahren vom Verwaltungsrechtspflegegesetz und seinen Ausführungsbestimmungen abzuweichen. Es soll ihnen freistehen, bei komplexen Beschwerdeverfahren im Sinne von § 2 Abs. 2 Bst. c KoV RR der unterliegenden Partei eine Spruchgebühr bis maximal 20 000 Franken aufzuerlegen. Ob von den Vorschriften der KoV RR abgewichen wird, liegt dabei im Ermessen der jeweiligen Entscheidbehörde.

Die Regelung in Abs. 2 ist so zu verstehen, dass sich die Parteientschädigungen weiterhin nach § 4 Abs. 2 KoV RR richten. Das heisst, dass die Parteientschädigungen bei berufsmässiger Vertretung und vollständigem Obsiegen anhand einer Pauschale in der Höhe von 150 % der Spruchgebühren festgelegt werden. Sie sind inklusive Mehrwertsteuer, wobei Barauslagen separat entschädigt werden können. Es entspricht somit dem Sinn und Zweck der Bestimmung bei höheren Spruchgebühren (Abs. 1) folglich auch höhere Parteientschädigungen auszurichten.

### **3.25. Bisherige Arealbebauungen (§ 71b)**

#### **Absatz 1**

Die zeitliche Angabe «und auch über 2025 hinaus» verweist auf die laufenden Ortsplanungsrevisionen, welche bis 2025 abgeschlossen sein sollten. Dieser Hinweis ist nach den erfolgten Ortsplanungsrevisionen nicht mehr von Nöten und wird in der Folge gestrichen.

**Absätze 1a und 2**

Sowohl gemäss der Zuger Verwaltungspraxis als auch gemäss der aktuellen Zuger Rechtsprechung muss die Änderung an einer bisherigen Arealbebauung wesentlich sein, damit diese in einen Bebauungsplan überführt werden muss. Mit der Aufnahme des Worts «wesentlich» in § 71b Abs. 2 wird somit die bestehende Praxis und Rechtsprechung aufgenommen. Weitere Ausführungen zum Begriff «wesentliche Änderung» bei Arealbebauungen finden sich im Merkblatt betreffend Umgang mit Bebauungsplänen und Arealbebauungen nach bisherigem Recht des Kantons Zug (Stand: Januar 2025) auf S. 8 f.

Die Ablösung der Arealbebauung mittels eines einfachen oder ordentlichen Bebauungsplans kann auch ohne das Erfordernis einer wesentlichen Änderung geschehen. Dieser Zusatz der Bestimmung ist jedoch als Kann-Bestimmung formuliert. Da der Bebauungsplan ein gemeindliches Planungsinstrument ist, steht die Möglichkeit einer solchen Ablösung den Gemeinden offen.

Die Aufhebung einer Arealbebauung bewirkt – soweit die Arealbebauung nicht der Regelbauweise entspricht – eine baurechtliche Verschlechterung zulasten der betroffenen Grundeigentümerschaften. Bestehende Abweichungen von der Regelbauweise sind bei einer Aufhebung anschliessend nur noch bestandesrechtlich geschützt, was grundsätzlich einen Eingriff in die Eigentumsgarantie bewirkt. Ob eine Aufhebung im Einzelfall zulässig ist, hängt daher in einem ersten Schritt davon ab, ob die Arealbebauung von der Regelbauweise abweicht. Entspricht die Arealbebauung der Regelbauweise, kann die Arealbebauung aufgehoben werden, wenn sie keine städtebaulichen Qualitäten aufweist und eine Grundeigentümerschaft die Aufhebung beantragt.

In allen anderen Fällen können die Grundeigentümerschaften, welche 50 Prozent der Grundstücksfläche der Arealbebauung vertreten, eine Aufhebung der Arealbebauung oder deren Überführung in einen Bebauungsplan verlangen.

In jedem Fall kann die Standortgemeinde auch bei einer Aufhebung der Arealbebauung Qualitäten mittels der Einführung einer Bebauungsplanpflicht fordern.

Da die Arealbebauung eine (generelle) Baubewilligung darstellt, erfolgt die Aufhebung analog den Bestimmungen zum Baubewilligungsverfahren.

**3.26. Brandstattrecht (§ 72 Abs. 2a)**

Wird eine Baute oder Anlage ausserhalb der Bauzone durch höhere Gewalt ganz oder teilweise zerstört, kann sie nach Massgabe von Art. 24c RPG wiederaufgebaut werden. Innerhalb der Bauzone richtet sich die Bestandesgarantie grundsätzlich nach kantonalem Recht, insbesondere nach § 72 PBG. Diese Bestimmung erlaubt geringfügige Änderungen an bestandesrechtlich geschützten Bauten und Anlagen, findet jedoch keine Anwendung auf Wiederaufbauten, Neubauten oder neubauähnliche Umgestaltungen bestehender Bauten und Anlagen. Solche Vorhaben müssen aus Gründen der Rechtsgleichheit die Vorschriften für Neubauten einhalten.

Durch die künftig erleichterte Aufhebung von Arealbebauungen sowie das Dahinfallen der Weissen Zonen – nach Ablauf der von der Gemeinde festgelegten Frist oder bei Erreichung der vorgegebenen Anzahl Wohnungen – kann sich die planungsrechtliche Ausgangslage für Grundstücke, die zuvor einer Arealbebauung unterstanden oder in einer Weissen Zone lagen, wesentlich verändern. Wird eine Baute oder Anlage auf einem solchen Grundstück durch höhere

Gewalt ganz oder teilweise zerstört, stellt sich in besonderem Masse die Frage nach der Zulässigkeit eines Wiederaufbaus. Dieser kann nämlich unter Umständen nicht mehr nach den bisherigen, mit der Arealbebauung oder der Weissen Zone verbundenen Sonderregelungen beurteilt werden, sondern muss sich an den im Zeitpunkt des Wiederaufbaus geltenden Vorschriften messen lassen. Vor diesem Hintergrund soll der Wiederaufbau von Bauten und Anlagen, die durch höhere Gewalt ganz oder teilweise zerstört wurden, mit der neuen Bestimmung § 72 Abs. 2a PBG ermöglicht werden, sofern keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen und das Baugesuch innerhalb von drei Jahren seit der Zerstörung eingereicht wird. Als höhere Gewalt gelten unvorhersehbare, unabwendbare und von aussen einwirkende Ereignisse, insbesondere Naturereignisse wie Blitzschlag, Sturmwinde, Lawinen, Erdbewegungen oder Überschwemmungen. Keine höhere Gewalt liegt vor, wenn die Zerstörung vorsätzlich oder eventualvorsätzlich durch die Grundeigentümerschaft selbst oder mit deren Duldung erfolgt. Der Wiederaufbau soll Art, Umfang und Lage der zerstörten Baute oder Anlage entsprechen, es sei denn, eine Abweichung wäre nach Abs. 1 oder 2 dieses Paragraphen zulässig.

### **3.27. Übergangsbestimmung zur Führung von elektronischen Verfahren (§ 74a)**

Der neue § 74a schafft die Übergangsbestimmung zur möglichen Führung elektronischer Verfahren. Die Gemeinden sind gemäss § 74 Abs. 4 V PBG beauftragt worden, bis 2025 eine kommunale Plattform für die elektronische Einreichung von Baugesuchen einzurichten. Innert drei Jahren seit dem Inkrafttreten der vorliegenden Gesetzesrevision sollen Gemeinden und Kanton gemeinsam die Möglichkeit zur elektronischen Verfahrensführung für sämtliche planungs- und baurechtlichen sowie damit zusammenhängenden Verfahren bereitstellen.

## **4. VERNEHMLASSUNGSVERFAHREN**

[Dieser Abschnitt wird mit Resultaten der externen Vernehmlassung ergänzt.]

## **5. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN**

Diese Gesetzesrevision wird sich finanziell und personell grundsätzlich nicht auf den Kanton auswirken. Denkbar ist jedoch, dass mit der Einführung der digitalen Verfahrensführung zusätzliche Kosten und Aufwendungen entstehen können. Deren Umfang ist im heutigen Zeitpunkt aber schwierig abzuschätzen, zumal es dabei möglicherweise auch zu Überschneidungen mit anderen kantonalen Projekten und Prozessen wie beispielsweise Justitia4ZG kommen kann.

## **6. PARLAMENTARISCHE VORSTÖSSE**

Die Abhandlung der parlamentarischen Vorstösse nimmt der Regierungsrat anlässlich der 2. Lesung vor.

## **7. ZEITPLAN**

|                |                                   |
|----------------|-----------------------------------|
| September 2026 | Regierungsrat, 1. Lesung          |
| Oktober 2026   | Verwaltungsexterne Vernehmlassung |
| März 2027      | Regierungsrat, 2. Lesung          |

|                |                                                                                 |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| April 2027     | Kantonsrat, Kommissionsbestellung                                               |
| Mai/Juni 2027  | Kommissionssitzungen                                                            |
| August 2027    | Kommissionsbericht                                                              |
| September 2027 | Kantonsrat, 1. Lesung                                                           |
| Dezember 2027  | Kantonsrat, 2. Lesung                                                           |
| Januar 2028    | Publikation Amtsblatt                                                           |
| April 2028     | Ablauf Referendumsfrist                                                         |
| Mai 2028       | Inkrafttreten, falls Referendum nicht ergriffen wird oder nicht zu Stande kommt |

## 8. ANTRAG

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen:

- a) Auf die Vorlage Nr. - sei einzutreten und ihr zuzustimmen.

Zug,

Mit vorzüglicher Hochachtung  
Regierungsrat des Kantons Zug

Der Landammann: Andreas Hostettler

Die stv. Landschreiberin: Renée Spillmann Siegwart

Beilage(n):

- Beilage 1: .....
- Beilage 2: .....
- Beilage 3: .....

65/

Laufnummer: 55463 MA/las