

Auszug aus dem Protokoll
Sitzung vom 24. März 2026 sa
Versandt am 26. MRZ. 2026

Öffentlich

Rechtsetzung

Neue dringliche Einführungsverordnung zum Bundesgesetz über die Raumplanung (EV RPG)

Der Regierungsrat,

gestützt auf Art. 25 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700), auf § 47 Abs. 1 Bst. d der Verfassung des Kantons Zug vom 31. Januar 1894 (KV; BGS 111.1) sowie auf § 3 Abs. 2 Bst. e des Planungs- und Baugesetzes vom 26. November 1998 (PBG; BGS 721.11),

beschliesst:

1. Die neue dringliche Einführungsverordnung zum Bundesgesetz über die Raumplanung (EV RPG) wird in 1. Lesung verabschiedet.
2. Die Baudirektion wird
 - a) ermächtigt, den Entwurf für eine neue dringliche Einführungsverordnung zum Bundesgesetz über die Raumplanung (EV RPG) samt begleitendem Bericht bei den Gemeinden, den im Kantonsrat vertretenen politischen Parteien und Gruppierungen, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zug sowie bei den Verbänden, Berufsorganisationen und Umweltorganisationen bis zum 20. Mai 2026 in die Vernehmlassung zu geben.
 - b) beauftragt, unter Berücksichtigung der Vernehmlassungsergebnisse die neue dringliche Einführungsverordnung zum Bundesgesetz über die Raumplanung (EV RPG) samt begleitendem Bericht zu überarbeiten und dem Regierungsrat zur 2. Lesung vorzulegen.
3. Mitteilung per E-Mail an:
 - alle Direktionen
 - Staatskanzlei (info.staatskanzlei@zg.ch)

Regierungsrat des Kantons Zug



Andreas Hostettler
Landammann



Tobias Moser
Landschreiber

A. Ausgangslage

1. Zweite Etappe der Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG 2)

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 drei Themen:

- die Umsetzung der mit Art. 5a RPG eingeführten Abbruchprämie,
- die Regelung der Modalitäten des Stabilisierungsziels sowie
- die Stärkung des Vollzugs bei illegalen Bauten ausserhalb der Bauzonen.

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 bzw. entsprechende Abbruchprämienengesuche behandelt werden können. Aufgrund dieser kurzen Frist hat der Regierungsrat eine dringliche Einführungsverordnung zum Bundesgesetz über die Raumplanung (EV RPG) ausgearbeitet. Die EV RPG soll sicherstellen, dass der Vollzug der neuen Bestimmungen aus der RPG 2-Revision im Kanton Zug ab 1. Juli 2026 geregelt ist. Aufgrund des seitens Bund eng gesetzten Fahrplans wird die EV RPG der bereits laufenden Revision des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 721.11) vorgezogen. Die direkt betroffenen kantonalen Ämter sowie die Bauverwalter der Gemeinden wurden über die Vorlage vorinformiert.

Der vom Bund kurz angesetzte Zeitrahmen bis zum Inkrafttreten der neuen RPG 2-Bestimmungen führt zu einer verkürzten Frist für die externe Vernehmlassung. Diese wird auf rund acht Wochen angesetzt und dauert bis am 20. Mai 2026. Anders ist es nicht möglich, die neue dringliche EV RPG bis im Juli 2026 und somit noch vor den Sommerferien zu erlassen.

Inhaltlich ist bei der EV RPG zu beachten, dass die neuen RPG- und RPV-Bestimmungen bereits den Rahmen für die EV RPG vorgeben. Um dies genau aufzuzeigen, wurde eine Synopse erstellt, bei der die RPG- und RPV-Grundlagen der jeweiligen EV RPG-Bestimmung gegenübergestellt werden (Beilage 2). Da das RPG und die RPV sehr vieles vorgeben und es in der EV RPG primär um die Regelung von Verfahrensfragen und Zuständigkeiten geht, kann die EV RPG direkt gestützt auf das RPG und die RPV erlassen werden. Dies ist auch deshalb möglich, weil mit der EV RPG keine Grundrechtseingriffe verbunden sind. Damit in der EV RPG weitere Bestimmungen aufgenommen werden können, die auch mit Grundrechtseingriffen verbunden sind, soll später in einem zweiten Schritt im PBG dafür eine entsprechende Delegationsnorm eingefügt und die EV RPG gleichzeitig ergänzt werden.

2. Delegationsnorm für die EV RPG in der bereits laufenden PBG-Revision

Hinsichtlich der baupolizeilichen Aufgaben besteht mit § 3 Abs. 2 Bst. e i.V.m. § 7 Abs. 3 PBG bereits heute eine hinreichende Delegationsnorm. Für die übrigen Bereiche in der EV RPG ist eine Delegationsnorm – wie bereits ausgeführt – nicht erforderlich. Diese können direkt gestützt auf das RPG und die RPV auf kantonomer Verordnungsstufe umgesetzt werden.

Das RPG ermöglicht den Kantonen jedoch auch weitergehende Regelungen, die mit Grundrechtseingriffen verbunden sind, zu erlassen. So können die Kantone insbesondere gestützt auf Art. 27a RPG bestimmen, dass gewisse Ausnahmegewilligungen ausserhalb der Bauzone

nicht mehr erteilt werden (innere Aufstockung nach Art. 16a Abs. 2 RPG; Nebenbetriebe ohne engen Zusammenhang zur Landwirtschaft nach Art. 24b Abs. 1 RPG; Hobbymässige Tierhaltung nach Art. 24e RPG sowie zusätzlich versiegelte Flächen auf dem Grundstück in Anwendung von Artikel 24c und Artikel 24d RPG). Eine entsprechende Regelung wäre jedoch – wie erwähnt – mit Grundrechtseingriffen verbunden, weshalb dafür eine gesetzliche Delegationsnorm im PBG erforderlich ist. Aus diesem Grund ist in der aktuellen Vorlage der EV RPG keine einschränkende Regelung bezüglich Art. 27a RPG enthalten.

Aufgrund der kurzen Zeit bis zum Inkrafttreten der Bestimmungen der RPG 2-Revision im Juli 2026 kann bis zu diesem Zeitpunkt keine spezifische Delegationsnorm für diesen Regelungsbereich der EV RPG im PBG erlassen werden. Es ist aber geplant, eine neue Delegationsnorm für die EV RPG im Rahmen der bereits laufenden PBG-Revision betreffend die Umsetzung der regierungsrätlichen «Wohnpolitischen Strategie 2030» aufzunehmen. Der Inhalt dieser Delegationsnorm soll es dann ermöglichen, insbesondere eine Regelung bezüglich Art. 27a RPG in der EV RPG aufzunehmen.

B. Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen

1. Allgemeine Bestimmungen

Titel und § 1 Zweck

Der Bundesrat hat Mitte Oktober 2025 die Revision der Raumplanungsverordnung verabschiedet und damit die zweite Etappe der Revision des Raumplanungsgesetzes abgeschlossen (RPG 2). Die neuen RPG 2-Bestimmungen, die einen Nachvollzug in den Kantonen benötigen, treten bereits am 1. Juli 2026 in Kraft. Aufgrund dieser zeitlichen Dringlichkeit dient diese Einführungsverordnung dem dringlichen Vollzug des Bundesgesetzes über die Raumplanung und regelt die Zuständigkeiten und die Verfahren, soweit sie nicht bereits durch das Planungs- und Baugesetz sowie die entsprechende Verordnung festgelegt sind. Bei diesem Erlass handelt es sich nicht um eine befristete Verordnung oder eine Verordnung, die automatisch nach einer festgelegten Zeit ausser Kraft tritt, sofern sie nicht verlängert wird («sunset legislation»). Vielmehr ist bei erster Gelegenheit (nächste Teilrevision) der Titel anzupassen und der Zusatz «dringlich» zu streichen, wenn für den Erlass keine Dringlichkeit mehr besteht und der Erlass den üblichen Vollzug des Bundesgesetzes über die Raumplanung regelt.

2. Abbruchprämie

§ 2 Abbruchprämie (Art. 5a RPG)

Abs. 1:

Gemäss Art. 5a RPG erhalten die Eigentümerinnen und Eigentümer von Bauten und Anlagen, die ausserhalb der Bauzonen liegen, bei deren Abbruch eine Abbruchprämie in der Höhe der Abbruchkosten unter Ausschluss allfälliger Aufwendungen für die Entsorgung von Spezialabfällen oder Altlasten. Wenn eine anderweitige gesetzliche Pflicht zur Tragung der Beseitigungskosten besteht, dann wird keine Abbruchprämie bezahlt.

Die Höhe der Abbruchprämie ergibt sich aus den pauschalisierten Kosten für den Abbruch des Gebäudevolumens in Kubikmetern und der Flächen in Quadratmetern. Dabei wird die Kubikmeter- bzw. Quadratmeterzahl mit entsprechenden Einheitspreisen multipliziert. So soll eine nach-

vollziehbare Berechnungsgrundlage geschaffen und eine effiziente Bearbeitung der Gesuche ermöglicht werden. Die zuständige kantonale Behörde führt eine entsprechende pauschale Abbruchprämienberechnung durch und überprüft die Einheitspreise periodisch mit der Marktsituation. Damit soll sichergestellt werden, dass die errechneten Einheitspreise bestmöglich den Abbruchkosten entsprechen.

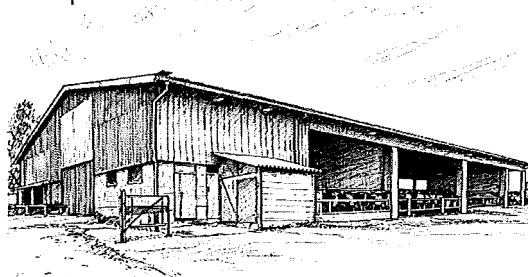
Beispiel Abbruchprämie (mit Vorbehalt)

Die Höhe der Abbruchprämie hängt von verschiedenen Faktoren ab, insbesondere der Art und Bauweise des Gebäudes. Dies wird anhand zweier Beispiele veranschaulicht:

Stall Grundfläche: 550 m²

Höhe: 5 m

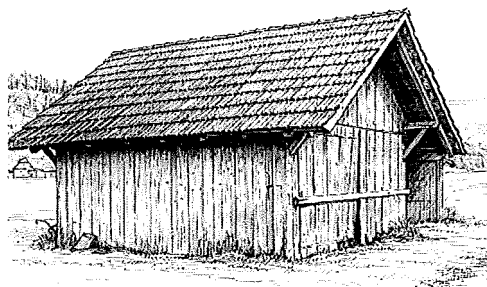
Abbruchprämie: 60 000–90 000 Franken



Schopf Grundfläche: 60 m²

Höhe: 3 m

Abbruchprämie: 4000–6000 Franken



Ähnliche pauschale Berechnungen werden von den kantonalen Behörden bereits heute beispielsweise bei Sondernutzungsgebühren für Bauten im Gewässer angewendet. Ein Anspruch auf Entschädigung der effektiven Abbruchkosten besteht nicht. Denn dies könnte zu ungleichen Ergebnissen führen, wenn z. B. eine Grundeigentümerschaft überhöhte Offerten akzeptiert und eine andere Grundeigentümerschaft sogar Eigenleistungen erbringt und so die Abbruchkosten sehr tief hält. Mit der pauschalisierten Entschädigung kann hingegen Rechtssicherheit und Rechtsgleichheit gewährleistet werden.

Abs. 2:

Die Tragung von Rückbaukosten für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen ist im PBG bislang mit Ausnahme der Beseitigung eines rechtswidrigen Zustands nach § 69 Abs. 1 PBG nicht geregelt. Dies wurde bisher nicht geregelt, da ein Rückbau bis anhin grundsätzlich auf Kosten der Grundeigentümerschaft erfolgte. Da es sich um eine neue bundesrechtliche Regelung handelt, sollen bestimmte Fälle von der Abbruchprämie ausgenommen werden, was gemäss Art. 5a Abs. 1 RPG ausdrücklich zulässig ist. Damit soll Rechtssicherheit geschaffen werden. Zudem soll so verhindert werden, dass z. B. illegale Bautätigkeiten noch mit Abbruchprämien belohnt werden.

In den folgenden Fällen sind die Rückbaukosten von den Eigentümerinnen und Eigentümern oder sonstigen Berechtigten selbst zu tragen und ist keine Abbruchprämie erhältlich:

Bst. a Infrastruktur- und Energieanlagen im öffentlichen Interesse:

Unter Infrastrukturanlagen sind Bauten und Anlagen zu verstehen, die als Infrastruktur einer breiten Öffentlichkeit dienen oder welche im Zusammenhang mit erteilten Konzessionen ste-

hen. Zu nennen sind Bauten und Anlagen im Verwaltungsvermögen von Bund und Kanton oder Dritten, die öffentliche Aufgaben wahrnehmen, wie beispielsweise Strassen, Gewässerverbauungen, Mobilfunkanlagen oder Energieanlagen wie freistehende PV-Anlagen, Wasserkraftwerke oder Windparks. Dabei ist unerheblich, ob die Baute oder Anlage im Eigentum der öffentlichen Hand liegt oder ob es sich um Privateigentum handelt. Es handelt sich zudem um standortgebundene Bauten und Anlagen, bei welchen von Beginn an klar ist, dass sie wieder entfernt werden müssen, wenn die standortgebundene Nutzung dahinfällt. Entsprechend spielt der vom Bundesgesetzgeber anvisierte Anreiz für einen freiwilligen Rückbau nicht. Wie den parlamentarischen Voten bei der Einführung der Abbruchprämien zudem zu entnehmen ist, wurde primär mit Abbruchkosten von ca. 20 000 bis 30 000 Franken pro Gebäude gerechnet. Es ist davon auszugehen, dass der Gesetzgeber im Grundsatz keine Abbruchprämie für grosse oder kostenintensive Infrastruktur- und Energieanlagen regeln wollte, sondern Bauten und Anlagen wie Wohnhäuser, Ställe oder Scheunen im Fokus standen.

Bst. b Nicht bewilligte Bauten und Anlagen:

Illegal errichtete und nachträglich nicht bewilligungsfähige Bauten und Anlagen sollen nicht auf Kosten der Öffentlichkeit entfernt werden. Bei diesen kann bereits heute gestützt auf § 69 Abs. 1 PBG die Beseitigung angeordnet werden, da ihnen die Berechtigung zum Weiterbestand fehlt. Eine Übernahme der Abbruchkosten durch die Allgemeinheit würde zudem dem Verursacherprinzip widersprechen und falsche Anreize setzen. Ebenfalls würde dies im Widerspruch mit dem erklärten Ziel der RPG 2-Revision stehen, wonach illegales Bauen einzudämmen ist (Art. 25 Abs. 3 und 4 RPG). Ist der Rückbau wegen Ablauf der dreissigjährigen Verjährungsfrist (Art. 25 Abs. 5 RPG) oder aus anderen Gründen, etwa der Verhältnismässigkeit, nicht mehr durchsetzbar, besteht ein Anspruch auf die Abbruchprämie.

Bst. c Befristet bewilligte Bauten und Anlagen:

Werden Bauten und Anlagen nur befristet bewilligt, so ist deren spätere Beseitigung von Beginn an vorgesehen und Bestandteil der Verfügung. Solche Befristungen werden nur in bestimmten Fällen verfügt, etwa als mildere Massnahme anstelle einer Abweisung (wenn eine Baute kurzfristig realisiert werden darf, ihr dauerhafter Bestand jedoch klar öffentlichen Interessen widersprechen würde) oder bei Anlagen, die von vornherein nur vorübergehend genutzt werden sollen (z. B. eine Baustelleninstallation). Wie aus der parlamentarischen Diskussion zur Abbruchprämie klar hervorgeht, soll mit der Abbruchprämie ein Anreiz geschaffen werden, um den freiwilligen Abbruch zu fördern, was hier nicht der Fall ist.

Bst. d Mit auflösender Bedingung bewilligte Bauten und Anlagen, sofern es sich nicht um zonenkonforme landwirtschaftliche Bauten oder Anlagen handelt:

Bei Bauten und Anlagen, welche mit auflösender Bedingung bewilligt werden, ist deren Beseitigung von Beginn an vorgesehen und Teil der Bewilligung. Erst durch die Beseitigungspflicht erweist sich die Baute oder Anlage als bewilligungsfähig. Die Ausführungen oben zu «befristet bewilligten Bauten und Anlagen» gelten auch bei mit auflösender Bedingung bewilligten baulichen Massnahmen. Artikel 16b Abs. 2 RPG sieht für zonenkonforme landwirtschaftliche Bauten und Anlagen die Möglichkeit eines Beseitigungsrevers vor. Diese Bestimmung gewinnt im Rahmen der RPG 2-Revision an Bedeutung (Einhaltung Stabilisierungsziele). Sie darf durch kantonales Recht jedoch nicht zu einer Aushöhlung der Abbruchprämie führen. Die im Parlament besprochenen Anreize würden nicht spielen, wenn landwirtschaftliche Bauten oder Anlagen in der Regel auf eigene Kosten zurückgebaut werden müssten. Nicht unter die neue kantonale Bestimmung in § 2 Abs. 2 EV RPG sollen daher Bauten und Anlagen fallen, welche als landwirtschaftlich zonenkonform mit Beseitigungsrevers bewilligt wurden. Für diese Bauten und Anlagen ist eine Abbruchprämie erhältlich.

Bst. e Bauten und Anlagen des Kantons, von Gemeinden nach § 1 Abs. 1 des Gesetzes über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden vom 4. September 1980 (Gemeindegesetz, GG; BGS 171.1) und Dritten, die in Erfüllung von ihnen übertragenen öffentlich-rechtlichen Aufgaben erstellt wurden und die unmittelbar öffentlichen Zwecken gedient haben:

Es werden keine Abbruchprämien für Bauten und Anlagen des Kantons, von Gemeinden und Dritten, die in Erfüllung von ihnen übertragenen öffentlich-rechtlichen Aufgaben erstellt wurden und die unmittelbar öffentlichen Zwecken gedient haben, bezahlt. Die Abbruchprämie soll gemäss Bundesgesetz primär aus der Mehrwertabgabe finanziert werden (Art. 5a Abs. 2 RPG). Im Kanton Zug können die Gemeinden die Mehrwertabgabe zum grössten Teil für sich behalten. Bei Umzonungen, Aufzonungen und Bebauungsplänen können sie 100 Prozent der Abgabe für sich behalten, einzig bei der erstmaligen und dauerhaften Zuweisung von Boden zu Bauzonen sowie bei der Zuweisung von Zonen des öffentlichen Interesses zu anderen Bauzonen geben sie 40 Prozent an den Kanton ab (§ 52b Abs. 1 PBG). Daher zahlt der Kanton den Gemeinden auch keine Abbruchprämie. Der Kanton zahlt sich grundsätzlich selbst keine kantonalen Beiträge aus. Im Übrigen kann hier auch auf die Begründung zu § 2 Abs. 3 Bst. a EV RPG verwiesen werden. Der Rückbau von Kantons- und Gemeindebauten bzw. -anlagen würde zu sehr hohen Kosten führen. Es ist davon auszugehen, dass beim Gesetzgeber im Grundsatz Bauten und Anlagen wie Wohnhäuser, Ställe oder Scheunen im Fokus standen. Mit Bst. e sollen Bauten und Anlagen erfasst werden, die öffentlichen Interessen gedient haben, aber nicht unter Bst. a fallen, da es sich nicht um Infrastruktur- oder Energieanlagen handelt.

Bst. f Der Beseitigung von Bauten und Anlagen ohne landwirtschaftliche oder touristische Nutzung, wenn ein Ersatzneubau vorgesehen ist:

Das Bundesgesetz (Art. 5a RPG) gibt vor, dass die Abbruchprämie nur ausgerichtet wird, wenn für Bauten und Anlagen ohne landwirtschaftliche oder touristische Nutzung kein Ersatzneubau erstellt wird. Im Rahmen der Gesuchsprüfung ist somit auch sicherzustellen, dass in diesen Fällen kein Ersatzneubau geplant ist. Neue Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone, die weder landwirtschaftlichen noch touristischen Nutzungen dienen, sind selten und die Bestimmung kommt entsprechend nur bei wenigen Spezialfällen zur Anwendung. Die Zusicherungsverfügung kann in diesen wenigen Spezialfällen auch mit einer Auflage verbunden werden, wonach die Abbruchprämie zurückzuzahlen ist, wenn innert einer bestimmten Frist ein Ersatzneubaugesuch eingereicht wird.

Bst. g Nicht bewilligungspflichtige Bauten und Anlagen:

Nicht bewilligungspflichtige Bauten und Anlagen wie z. B. Kleinstbauten weisen eine Grundfläche von weniger als 4 m² auf. Entsprechend rechtfertigt es sich in diesen Fällen nicht, ein förmliches Gesuchsverfahren durchzuführen, um eine minimale Entschädigung zu erhalten. Unterstrichen wird dies dadurch, dass die Verfahrenskosten der entsprechenden Zusicherungsverfügung in diesen Fällen höher ausfallen dürften als die Abbruchprämie selbst.

§ 3 Zuständigkeit und Verfahren

Abs. 1:

Ein reiner Abbruch ist in der Regel nicht baubewilligungspflichtig. Entsprechend kann ein Abbruchprämien-gesuch auch losgelöst von einem Baugesuch eingereicht werden. Vorausgesetzt, es sind keine Neubauten oder bauliche Änderungen an anderen bestehenden Gebäuden geplant. Soll neben dem Abbruch ein Neubau erstellt werden oder sind bauliche Änderungen an anderen bestehenden Gebäuden geplant, so ist in aller Regel dafür ein Baugesuch einzureichen und das Abbruchprämien- und das Baugesuchsverfahren sind zu koordinieren. Die Zu-

sicherung der Abbruchprämie erfolgt diesfalls mit dem kantonalen Gesamtentscheid für das Baugesuch, welcher wiederum mit der Baubewilligung eröffnet wird.

Das Gesuch um Ausrichtung einer Abbruchprämie ist bei der Standortgemeinde einzureichen. Dies entspricht dem üblichen Ablauf bei allen Baugesuchen ausserhalb der Bauzone, die dem Amt für Raum und Verkehr zur Prüfung und zur Erteilung der kantonalen Gesamtverfügung von der Gemeinde zugestellt werden. Mit der Gesuchseinreichung bei der Gemeinde kann zudem die Koordination mit allfälligen Baugesuchen am besten sichergestellt werden. Abgesehen von der Weiterleitung ans Amt für Raum und Verkehr erhalten die Gemeinden keine weiteren Aufgaben. Die Vollständigkeitsprüfung des Abbruchprämiengesuchs erfolgt durch das Amt für Raum und Verkehr.

Das Gesuch ist vor Beginn des Abbruchs einzureichen und mit dem Abbruch darf erst nach der Rechtskraft der Zusicherungsverfügung begonnen werden (vgl. § 3 Abs. 4 EV RPG). Denn der Fortbestand der Baute oder Anlage ist relevant für die Berechnung der Pauschale sowie die Erarbeitung allfälliger Auflagen und Bedingungen. Ist die Baute oder Anlage bereits abgebrochen, können die Abbruchkosten nicht mehr nachvollzogen werden. Auf Abbruchprämiengesuche, die nach einem bereits erfolgten Abbruch eingereicht werden, ist somit nicht einzutreten.

Abs. 2:

Diese Bestimmung hält fest, welche Unterlagen und Angaben im Abbruchprämiengesuch enthalten sein müssen. Die Gesuchseinreichung erfolgt über die Standortgemeinde via Online-Plattform «cymo ebau», entweder gleich mit dem Baugesuch im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben oder als eigenständiges Abbruchgesuch. So ist sichergestellt, dass Abbruchprämiengesuche mit den notwendigen Angaben und Eingaben einfach eingereicht werden können. Bei Bauten mit Baujahr vor 1990 ist eine Abklärung zu Gebäudeschadstoffen, wie beispielsweise Asbest, beizulegen. Bei über 200 m³ (fest) Bauabfällen oder bei umwelt-/gesundheitsgefährdenden Bauabfällen ist ein Entsorgungskonzept notwendig. Diese beiden Anforderungen ergeben sich direkt aus dem Bundesrecht, nämlich aus der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen vom 4. Dezember 2015 (Abfallverordnung, VVEA; SR 814.600).

Abs. 3:

Das Amt für Raum und Verkehr prüft das Abbruchprämiengesuch auf Vollständigkeit und kann weitere Unterlagen einfordern. Der Entscheid, ob und bis zu welchem Zeitpunkt die Abbruchprämie zugesichert oder ob das Gesuch ganz oder teilweise abgewiesen wird, erfolgt mit einer anfechtbaren Verfügung. Wird das Abbruchprämiengesuch mit einem Baugesuch koordiniert, dann wird die Zusicherungsverfügung in den kantonalen Gesamtentscheid integriert. Dies wird dann praxismässig der Standortgemeinde zugestellt, zur Eröffnung zusammen mit der Baubewilligung. Erfolgt das Abbruchprämiengesuch unabhängig von einem Baugesuch, so stellt das Amt für Raum und Verkehr die Zusicherungsverfügung direkt der Gesuchstellerin oder dem Gesuchsteller zu. Die Standortgemeinde wird in diesem Fall vom Amt für Raum und Verkehr mit einer Kopie bedient.

Abs. 4:

Mit den Abbrucharbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Zusicherungsverfügung erteilt und rechtskräftig geworden ist. Vorbehalten sind selbstverständlich andere notwendige Bewilligungen. Mit diesem Vorgehen soll sichergestellt werden, dass der Sachverhalt korrekt ermittelt werden kann (vgl. § 3 Abs. 1 EV RPG).

Die Fertigstellung des Rückbaus und der Rekultivierung sind der Standortgemeinde zu melden.

Abs. 5:

Die Auszahlung der Abbruchprämie darf erst erfolgen, wenn der Rückbau und die Erfüllung allfälliger Auflagen vollständig umgesetzt wurden. So kann der Zweck der Abbruchprämie sichergestellt werden. Nötigenfalls sind Kontrollen vor Ort durchzuführen. Wurde der Abbruch und/oder die Rekultivierung nicht oder nicht korrekt durchgeführt, kann das Amt für Raum und Verkehr eine Nachbesserung verlangen und nötigenfalls verfügen, dass eine Abbruchprämie erst nach der Vornahme der entsprechenden Massnahmen ausbezahlt wird.

Die Auszahlung erfolgt anhand der zugesicherten Beiträge. Allfällige Mehrkosten können nachträglich nicht geltend gemacht werden. Die Berechnung und Auszahlung anhand von pauschalisierten Kubik- und Quadratmeterpreisen stellen die rechtssichere und rechtsgleiche Ausrichtung von Abbruchprämien ausserhalb der Bauzone sicher.

§ 4 Finanzierung

Die Finanzierung der Abbruchprämie mittels der Erträge aus der Mehrwertabgabe ist bereits durch Art. 5a Abs. 2 RPG vorgegeben. Da zu erwarten ist, dass diese Mittel im Kanton Zug für die Abbruchprämie nicht ausreichen werden, soll die Finanzierung im Übrigen über die allgemeine Staatskasse erfolgen.

§ 5 Berichterstattung (Art. 24f RPG und Art. 43d RPV)

Das Amt für Raum und Verkehr erstatten dem Bund Bericht gemäss Art. 24f RPG und Art. 43d RPV. Die Berichterstattung über die Ausrichtung und Finanzierung der Abbruchprämien erfolgt periodisch (vgl. Art. 24f RPG). Jeweils bis zum 31. März des Folgejahrs erfolgt die Berichterstattung an den Bund über die im Vorjahr für erfolgte Abbrüche geleisteten Abbruchprämien (vgl. Art. 43d RPV).

3. Stabilisierungsziel

§ 6 Veränderungsbilanz (Art. 25c RPV)

Das Bundesgesetz gibt vor, dass die Kantone eine Veränderungsbilanz gemäss Art. 25c Abs. 1 RPV führen müssen. Diese wird vom Amt für Raum und Verkehr geführt.

§ 7 Kompensationspflicht (Art. 25f RPV)

Hinsichtlich der Kompensationspflicht ist zwischen Gebäuden einerseits (Abs. 1 und 2) und den versiegelten Flächen andererseits (Abs. 3 und 4) zu unterscheiden.

Abs. 1:

Das Stabilisierungsziel für die Gebäude gemäss Art. 25b Abs. 1 RPV wird erreicht, wenn die Anzahl der zu berücksichtigenden Gebäude im Kanton um nicht mehr als 2 Prozent gegenüber dem Referenzwert zunimmt. Der Referenzwert ist im Anhang 1 der RPV festgelegt. Demnach dürfen im Kanton Zug seit dem 29. September 2023 noch maximal 129 Gebäude hinzukommen. Wird diese Anzahl erreicht, muss jedes neu zugelassene Gebäude ausserhalb der Bauzonen durch den Abbruch eines bestehenden Gebäudes ausserhalb der Bauzonen (innerhalb des Kantons Zug) kompensiert werden.

Was hinsichtlich des Stabilisierungsziels als Gebäude gilt, wird bereits durch das Bundesrecht vorgegeben. In Art. 25a Abs. 1 RPV wird bezüglich der Gebäude auf Art. 2 Bst. b der Verordnung über das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister vom 9. Juni 2017 (VGWR; SR 431.841) verwiesen. Zudem wird darin festgelegt, dass das Stabilisierungsziel nicht für Gebäude mit einer Gebäudefläche von weniger als 6 m² gilt.

Artikel 25f RPV ermöglicht es den Kantonen zu regeln, wie die Spielräume nach Art. 25b Abs. 1 RPV und die kompensatorischen Abbrüche nach den Art. 25e, 33a und 43 RPV zugunsten bestimmter Verwendungszwecke genutzt werden. Genannt werden insbesondere Bauvorhaben der öffentlichen Hand und der Landwirtschaft. Der Kanton Zug möchte diesen Spielraum für Gebäude der zonenkonformen Landwirtschaft und im öffentlichen Interesse verwenden und diesen wie folgt nutzen:

- a) 75 Prozent für neue, zonenkonforme Land- und Forstwirtschaftsgebäude und
- b) 25 Prozent für neue Gebäude im öffentlichen Interesse.

Die differenzierten Regelungen in den Abs. 1 bis 4 gelten letztlich nur solange, bis im Kanton Zug das jeweilige Kontingent (129 Gebäude bzw. 6,46 ha) erreicht ist. Danach gilt die Kompensationspflicht gestützt auf RPG und RPV in allen Fällen. Es ist davon auszugehen, dass gerade das Kontingent bei den Gebäuden aufgrund von landwirtschaftlichen Neubauten wohl in einigen Jahren erreicht wird. Entsprechend relativiert sich auch die Bedeutung dieser Bestimmung. Die Bedeutung dieser Bestimmung wird im Weiteren dadurch relativiert, dass Baugesuche für neue Gebäude ausserhalb der Bauzone, die nicht öffentlichen und nicht landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Interessen dienen, sehr selten sind. Sind für solche Gebäude, die bereits bestehen, neue versiegelte Bodenflächen erforderlich, so kann das Amt für Raum und Verkehr nötigenfalls eine Ausnahmegewilligung erteilen. Gleiches gilt für standortgebundene Bauten und Anlagen. Dies jedoch nur zurückhaltend, in echten Ausnahmefällen (Abs. 6). Und natürlich nur, solange das Kontingent nicht erreicht ist. Ist das Kontingent erreicht, entfällt auch die Möglichkeit, eine Ausnahmegewilligung zu erteilen.

Abs. 2:

Als Konsequenz folgt, dass neue Gebäude, die weder dem öffentlichen Interesse noch der zonenkonformen Land- oder Forstwirtschaft dienen, nur bewilligt werden, wenn als Kompensation ein anderes Gebäude zurückgebaut wird.

Abs. 3:

Das Stabilisierungsziel für die Bodenversiegelungen gemäss Art. 25b Abs. 1 RPV wird erreicht, wenn die Anzahl der zu berücksichtigenden, versiegelten Flächen im Kanton um nicht mehr als 2 Prozent gegenüber dem Referenzwert zunimmt. Nicht zu berücksichtigen sind versiegelte Flächen, die der Land- und Forstwirtschaft oder dem Tourismus dienen, sowie Energieanlagen oder kantonale oder nationale Verkehrsanlagen (vgl. Art 1. Abs. 2 und Art 8d. Abs. 2 RPG).

Abs. 4:

Der Referenzwert ist im Anhang 1 der RPV festgelegt (29. September 2023; 323 ha). Im Kanton Zug darf demnach die Anzahl versiegelte Fläche seit dem 29. September 2023 nicht mehr als 6,46 ha zunehmen. Wird der Referenzwert erreicht, muss jede neue anrechenbare versiegelte Fläche ausserhalb von Bauzonen und Sömmerungsgebieten durch die Rekultivierung einer gleich grossen Fläche ausserhalb von Bauzonen und Sömmerungsgebieten kompensiert werden. Daher soll der Spielraum für neu versiegelte Flächen für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse genutzt werden. Für andere Nutzungen sind neue versiegelte Bodenflä-

chen ausserhalb der Bauzone im Sinne von Art. 25a RPV nur zulässig, wenn als Kompensation im gleichen Umfang andere versiegelte Bodenflächen rekultiviert oder entsiegelt werden.

Abs. 5:

Mit der Bauausführung darf erst begonnen werden, wenn die kompensatorischen Abbrüche und Rekultivierungen erfolgt oder zumindest sichergestellt sind. Dies betrifft die Fälle nach Abs. 1 bis 4. Im kantonalen Gesamtentscheid des Amts für Raum und Verkehr ist eine entsprechende Auflage aufzunehmen.

Abs. 6:

Das Amt für Raum und Verkehr kann Ausnahmen bewilligen, wenn die Vorschriften dieser Bestimmung im Einzelfall zu einer offensichtlich unzweckmässigen Lösung führen oder eine unbillige Härte bedeuten würden. Im Vordergrund stehen hier Baugesuche für neue versiegelte Flächen, für bestehende Gebäude, die nicht öffentlichen oder nicht landwirtschaftlichen Zwecken dienen, aber auf diese Flächen zwingend angewiesen sind. Das Amt für Raum und Verkehr kann in diesen Fällen eine Ausnahmegewilligung erteilen. Gleiches gilt für standortgebundene Bauten und Anlagen. Dies jedoch nur zurückhaltend, in echten Ausnahmefällen. Und natürlich nur, solange das Kontingent nicht erreicht ist. Ist das Kontingent erreicht, entfällt auch die Möglichkeit, eine Ausnahmegewilligung zu erteilen.

4. Baupolizei und Baubewilligungsverfahren

§ 8 Baupolizeiliche Aufgaben des Amts für Raum und Verkehr

Die baupolizeilichen Aufgaben verbleiben weiterhin bei den Gemeinden (vgl. § 7 Abs. 3 PBG), denn die Gemeinden verfügen bereits über langjährige Erfahrung als Baupolizeibehörde. Die Abläufe sind eingespielt und vor allem verfügen die Standortgemeinden über das Wissen um die lokalen Spezialitäten und Gegebenheiten. Sie sind auch deutlich mehr in Kontakt mit den Einwohnerinnen und Einwohnern der Gemeinde und können so illegale Bauten und Anlagen einfach und effizient erkennen. Nicht zuletzt soll auch die Gemeindeautonomie gewahrt bleiben. Eine Aufteilung der baupolizeilichen Kompetenzen für illegale Bauten ausserhalb der Bauzone würde im Übrigen auch zu unnötigen und schwierigen Abgrenzungsfragen im Einzelfall führen.

Ziel ist es, die mit der RPG 2-Revision vorgesehenen Anpassungen bezüglich der Baupolizei in der EV RPG einzuführen und den Vollzug bei illegalen Bauten ausserhalb der Bauzone darüber hinaus mit gezielten Massnahmen zu stärken.

Abs. 1:

Das Bundesrecht gibt in Art. 25 Abs. 4 RPG vor, dass nur die zuständige kantonale Behörde ausserhalb der Bauzone gültig den ausnahmsweisen Verzicht auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands beschliessen kann. Somit entscheidet die zuständige kantonale Behörde bei unbewilligten Bauten und Anlagen oder unbewilligten Nutzungen jeweils allein darüber. Diese Bestimmung ist zwingend durch das Bundesrecht vorgegeben.

Ausserhalb der Bauzonen entscheidet das Amt für Raum und Verkehr und innerhalb des Waldes die Direktion des Innern über einen ausnahmsweisen Verzicht auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Innerhalb des Waldes entspricht dies der heutigen Regelung gemäss § 6 Abs. 1 PBG. Gemäss dieser Bestimmung ist die Direktion des Innern die Baupolizei-

behörde für im Wald gelegene forstliche Bauten und Anlagen und nichtforstliche Kleinbauten und -anlagen und damit auch für illegale Bauten und Anlagen im Wald.

Abs. 2:

Um den Vollzug bei illegalen Bauten ausserhalb der Bauzone zu stärken und die Baupolizeibehörden der Gemeinden zu unterstützen, wird beim Amt für Raum und Verkehr die Fachstelle Baupolizei eingeführt. Die Fachstelle Baupolizei unterstützt die Gemeinden beim Vollzug bezüglich illegaler Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone, mit fachlichen Auskünften und der fachlichen Begleitung von komplexen baupolizeilichen Fragen. Die Fachstelle kann darüber hinaus von den Gemeinden auch bei schwierigen Begehungen und Kontrollen vor Ort im Bedarfsfall hinzugezogen werden. Die baupolizeilichen Kompetenzen verbleiben jedoch bei den Gemeinden. Die Fachstelle soll auch den kantonalen Behörden in gleicher Weise fachlich unterstützend zur Verfügung stehen.

Mit der Fachstelle Baupolizei beim Amt für Raum und Verkehr kann auch eine Harmonisierung und «best practice» bezüglich des Vollzugs bei illegalen Bauten ausserhalb der Bauzone erreicht werden. Die Fachstelle kann dazu Merkblätter, Abläufe, Entscheidungssammlungen etc. veröffentlichen.

§ 9 Verfahren bei unbewilligten Bauten und Anlagen sowie unbewilligten Nutzungen

Abs. 1:

Die Regelung stimmt inhaltlich mit Art. 25 Abs. 3 RPG und Art. 43b Abs. 1 Bst. a RPV überein und regelt primär die Zuständigkeit für diese Aufgaben. Diese liegt bei der zuständigen Baupolizeibehörde. Das heisst, ausserhalb der Bauzone bei den Gemeinden bzw. im Wald bei der Direktion des Innern.

Abs. 2:

Die Regelung stimmt inhaltlich mit Art. 25 Abs. 3 RPG (letzter Satz) und Art. 43b Abs. 1 Bst. b RPV überein und regelt primär die Zuständigkeit für diese Aufgaben. Diese liegt bei der zuständigen Baupolizeibehörde.

Im Weiteren wird darin bestimmt, dass auf die öffentliche Publikation verzichtet werden kann. Auf eine Publikation soll primär in den Fällen verzichtet werden, bei denen bereits im Vorhinein absehbar ist, dass eine nachträgliche Baubewilligung nicht erteilt werden kann. So soll das Verfahren beschleunigt werden.

Abs. 3:

Der Fall, dass bei einem Baugesuch illegale Nutzungen oder illegale Bauten und Anlagen festgestellt werden, kommt ausserhalb der Bauzone immer wieder vor. Um das Verfahren bezüglich der illegalen Bauten und Anlagen zu beschleunigen und den Vollzug des Rückbaus sicherzustellen, soll es möglich sein, das Baubewilligungsverfahren zu sistieren oder mit entsprechenden Auflagen sicherzustellen, dass der Rückbau vor Baubeginn erfolgt. Diese Bestimmung kommt primär in denjenigen Fällen zum Zuge, bei denen absehbar ist, dass eine nachträgliche Baubewilligung der illegalen Bauten und Anlagen nicht möglich ist.

Sowohl die Baubewilligungsbehörde als auch das Amt für Raum und Verkehr können entsprechende Auflagen verfügen: die Baubewilligungsbehörde im Baubewilligungsverfahren bzw. in der Baubewilligung und das Amt für Raum und Verkehr im kantonalen Gesamtentscheid.

§ 10 Prüfung der Rechtmässigkeit von bestehenden Bauten und Anlagen im Baubewilligungsverfahren

Die Regelung stimmt inhaltlich mit Art. 43b Abs. 2 RPV überein und regelt primär die Zuständigkeit für diese Aufgaben. Die summarische Prüfung soll durch die Baupolizeibehörde erfolgen, zumal dies letztlich ebenfalls einer baupolizeilichen Aufgabe entspricht.

5. Weitere Bestimmungen

§ 11 Gebiet mit Geruchsbestimmungen der ursprünglichen Nutzung

Abs. 1:

Diese neue Bestimmung ergibt sich aus dem Bundesrecht (vgl. Art. 15 Abs. 4^{bis} RPG) und ermöglicht den Kantonen, bei Ein- oder Umzonungen Gebiete in Bauzonen festzulegen, in denen die Geruchsbestimmungen weiterhin der ursprünglichen Nutzung entsprechen. Dies soll ermöglichen, dass bestehende landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebe erhalten und erneuert sowie auch zugunsten des Tierwohls angepasst werden können. Damit soll verhindert werden, dass die Betriebe durch nachträgliche Änderungen der Nutzungsordnung, z. B. durch neue Wohn- oder Mischzonen, in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden. Die Betriebe können in diesen Gebieten nicht nur weitergeführt, sondern auch erneuert und angepasst werden, beispielsweise mit baulichen Massnahmen zugunsten des Tierwohls oder zur betrieblichen Modernisierung. Mit dieser Bestimmung können Nutzungskonflikte zwischen Landwirtschaft und Wohn- sowie Mischzonen besser gesteuert werden. Materiell wird letztlich einzig vorgegeben, dass die Gemeinden für diese überlagernden Zonen zuständig sind. Dies ist folgerichtig, zumal die Gemeinden für die gesamte Nutzungsplanung zuständig sind.

Abs. 2:

Diese Gebiete sind im Zonenplan als überlagernde Zonen mit dem Vermerk «Gebiet mit Geruchsbestimmungen der ursprünglichen Nutzung» zu bezeichnen. Somit haben die Gemeinden die Möglichkeiten, bei der nächsten Revision ihrer Zonenpläne von dieser Bestimmung Gebrauch zu machen.

§ 12 Umweltschutzrechtliche Erleichterungen

Mit dieser neuen Bestimmung wird Bundesrecht übernommen (Art. 38a RPV). Der Gesetzgeber möchte damit den Vorrang der Landwirtschaft in der Landwirtschaftszone gewährleisten. Das Amt für Raum und Verkehr wägt die Interessen ab und gewährt diese Erleichterungen. In Bezug auf die inhaltlichen Ausführungen wird auf die Erläuterungen zur Änderung der Raumplanungsverordnung des Bundes verwiesen.

C. Finanzielle Auswirkungen

Aktuell ist schätzungsweise von rund zehn Abbruchprämien gesungen pro Jahr auszugehen mit einer durchschnittlichen Beitragshöhe von 60 000 Franken. Die jährlichen Kosten belaufen sich somit auf rund 600 000 Franken. Da die EV RPG per August 2026 in Kraft treten soll, wird für das Jahr 2026 mit Kosten in der Höhe von rund 300 000 Franken gerechnet.

Die Auswirkungen auf die Staatsrechnung sind entsprechend wie folgt:

A	Investitionsrechnung	2026	2027	2028	2029
1.	Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplante Ausgaben				
	bereits geplante Einnahmen				
2.	Gemäss vorliegendem Antrag: effektive Ausgaben				
	effektive Einnahmen				
B	Erfolgsrechnung (nur Abschreibungen auf Investitionen)				
3.	Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplante Abschreibungen				
4.	Gemäss vorliegendem Antrag: effektive Abschreibungen				
C	Erfolgsrechnung (ohne Abschreibungen auf Investitionen)				
5.	Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplanter Aufwand	0	0	0	0
	bereits geplanter Ertrag				
6.	Gemäss vorliegendem Antrag: effektiver Aufwand	300 000	600 000	600 000	600 000
	effektiver Ertrag				

Beilagen:

- Beilage 1: Entwurf neue dringliche Einführungsverordnung zum Bundesgesetz über die Raumplanung (EV RPG)
- Beilage 2: Synopse neue dringliche EV RPG (mit Grundlagen RPG und RPV)