

Synopse

Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Von diesem Geschäft tangierte Erlasse (BGS-Nummern)

Neu: –

Geändert: **721.11**

Aufgehoben: –

Ausgangslage	[M05] Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 8. September 2026
	Planungs- und Baugesetz (PBG)
	<i>Der Kantonsrat des Kantons Zug,</i> gestützt auf Art. 36 des Bundesgesetzes über die Raumplanung[SR 700] vom 22. Juni 1979, Art. 15 des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen[SR 702] vom 20. März 2015 und auf § 41 Abs. 1 Bst. b der Kantonsverfassung[BGS 111.1], <i>beschliesst:</i>
	I.
	Der Erlass BGS 721.11 , Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 26. November 1998 (Stand 23. Oktober 2021), wird wie folgt geändert:
§ 3 Zuständigkeiten – Regierungsrat ¹ Der Regierungsrat beschliesst a) Änderungen des kantonalen Richtplanes ohne wesentliche räumliche Auswirkungen; b) ... c) die Trägerschaften von Agglomerationsprogrammen;	

Ausgangslage	[M05] Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 8. September 2026
d) ... e) Enteignungen, Landumlegungen und Grenzbereinigungen für kantonale Zwecke. ² Er regelt auf dem Verordnungsweg a) die baurechtlichen Begriffe samt den notwendigen Masszahlen; a1) die Einzelheiten zur Vornahme einer Nutzungsübertragung; a2) die weitgehende Harmonisierung des zugerischen Baurechts; b) die Einzelheiten des Baubewilligungs- und Einspracheverfahrens, auch mit den elektronisch eingerichteten Abläufen; c) die Koordinationsstelle für kantonale Entscheide im Planungs- und Baubewilligungsverfahren; d) die besonderen Anforderungen an die Energieeffizienz von Bauten und Anlagen von Bebauungsplänen; e) das übrige Ausführungsrecht zu diesem Gesetz.	a3) den Nachvollzug des Bundesgesetzes über die Raumplanung[SR 700], insbesondere die Einzelheiten zur Entrichtung der Abbruchprämie mittels Pauschalen; zum Stabilisierungsziel, dessen Spielraum zu Gunsten der Landwirtschaft und von öffentlichen Bauten und Anlagen verwendet werden soll; zu den baupolizeilichen Zuständigkeiten ausserhalb der Bauzone und zur Einschränkung der in Art. 27a des Bundesgesetzes über die Raumplanung genannten Ausnahmegewilligungen; b) die Einzelheiten des Baubewilligungs- und Einspracheverfahrens, auch mit den elektronisch eingerichteten Abläufen; b1) die Einzelheiten der elektronischen Verfahrensführung nach § 35a; c) die Koordinationsstelle für kantonale Entscheide im Planungs- und Baubewilligungsverfahren, <u>insbesondere deren Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten;</u>

Ausgangslage	[M05] Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 8. September 2026
³ Der Regierungsrat genehmigt die gemeindlichen Bauvorschriften, Zonen- und Sondernutzungspläne, sofern er in der gleichen Sache über Beschwerden entscheiden muss.	
§ 7 Zuständigkeiten – Gemeinden ¹ Die Einwohnergemeinden erlassen ihre Bauvorschriften, Zonen- und Bebauungspläne durch allgemeinverbindliche Beschlüsse. ² Der Gemeinderat beschliesst a) gemeindliche Richtpläne; b) gemeindliche Erschliessungs-, Baulinien- und Strassenpläne; c) einfache Bebauungspläne und kleine Änderungen von Bauvorschriften, Zonen- und ordentlichen Bebauungsplänen im Verfahren gemäss § 40; d) unwesentliche Änderungen des Zonenplanes wie Berichtigungen oder Korrekturen aufgrund eines Versehens oder von planerisch unzweckmässig verlaufenden Zonengrenzen. Die öffentliche Auflage kann unterbleiben, die Betroffenen sind jedoch anzuhören; e) die Sicherung gemeindlicher Planungen; f) Enteignungen, Landumlegungen und Grenzbereinigungen für gemeindliche Zwecke. ³ Der Gemeinderat trifft grundsätzlich die planungs- und baurechtlichen Entscheide für die Gemeinde und erfüllt alle baupolizeilichen Aufgaben im Gemeindegebiet, sofern dieses Gesetz oder weitere Erlasse nicht ausdrücklich eine andere Regelung vorsehen.	c) einfache Bebauungspläne und kleine <u>sowie</u> Änderungen von <u>gemeindlichen</u> Bauvorschriften, Zonen- und ordentlichen Bebauungsplänen, <u>soweit diese die Grundzüge der Planung nicht wesentlich verändern</u>, im Verfahren gemäss § 40; d) unwesentliche Änderungen des Zonenplanes wie Berichtigungen oder Korrekturen aufgrund eines Versehens oder von planerisch unzweckmässig verlaufenden Zonengrenzen. Die öffentliche Auflage kann unterbleiben, die Betroffenen sind jedoch <u>anzuhören</u> <u>zu informieren</u>; g) ordentliche Bebauungspläne mit Erhöhung des Nutzungsmasses und Überschreitung der Gebäudelänge von je max. 50 %.

Ausgangslage	[M05] Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 8. September 2026
⁴ Der Gemeinderat kann seine Befugnisse als Baubewilligungs- und Baupolizeibehörde teilweise an eine untere gemeindliche Behörde delegieren.	
§ 8 Kantonaler Richtplan ¹ Der kantonale Richtplan gibt in Karte und Text darüber Aufschluss, wie sich das Kantonsgebiet räumlich entwickeln soll. Er legt behördenverbindliche Ziele fest, insbesondere für a) eine ausgewogene Entwicklung der Besiedlung, welche die bestehende und geplante Verkehrsinfrastruktur sowie die Umweltgesetzgebung einbezieht; b) die haushälterische Nutzung des Bodens; c) die vielfältige und nachhaltige Funktion der Landschaft, einschliesslich des Waldes; d) eine koordinierte Entwicklung der Verkehrsinfrastrukturen; e) die Ver- und Entsorgung des Raumes; f) die grenzüberschreitende Abstimmung der raumrelevanten Vorhaben. ² Agglomerationsprogramme sind Teil des kantonalen Richtplanes.	¹ Der kantonale Richtplan gibt in Karte und Text darüber Aufschluss, wie sich das Kantonsgebiet räumlich entwickeln soll. Er legt behördenverbindliche Ziele fest, insbesondere für a) <i>Aufgehoben.</i> b) <i>Aufgehoben.</i> c) <i>Aufgehoben.</i> d) <i>Aufgehoben.</i> e) <i>Aufgehoben.</i> f) <i>Aufgehoben.</i> ² <i>Aufgehoben.</i>
§ 9 Kantonale Nutzungspläne (Zonen) ¹ Kantonale Zonen sind a) die kantonalen Schutzzonen gemäss der Spezialgesetzgebung für den Natur- und Landschaftsschutz und für den planerischen Schutz von Gewässern[Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz vom 1. Juli 1993 (BGS 432.1) und Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Jan. 1991, §§ 20 und 21 (SR 814.20).]. Sie können andere Zonen überlagern; b) die Zonen für den Abbau und die Rekultivierung sowie für Abfallanlagen;	

Ausgangslage	[M05] Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 8. September 2026
c) die Zonen für den Abbau von Bodenschätzen, für unterirdische Lagerinfrastruktur, für Geothermieranlagen und für die unterirdische Gasspeicherung nach § 6 des Gesetzes über die Nutzung des Untergrunds[BGS 721.6].	c) die Zonen für den Abbau von Bodenschätzen, für unterirdische Lagerinfrastruktur, für Geothermieranlagen und für die unterirdische Gasspeicherung nach § 6 des Gesetzes über die Nutzung des Untergrunds; d) Zonen für Anlagen für erneuerbare Energien.
§ 10 Kantonale Bauvorschriften – Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen ¹ Die Erstellung und die Veränderung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone bedürfen der Zustimmung des Kantons und der anschliessenden Bewilligung des Gemeinderates. ² ... ³ Siedlungen, Bauten und Anlagen sind so zu gestalten und einzuordnen, dass sie zusammen mit der Umgebung und Landschaft eine gute Gesamtwirkung erzielen.	³ Siedlungen, Bauten und Anlagen sind so zu gestalten und einzuordnen, dass sie zusammen mit der Umgebung und Landschaft eine gute Gesamtwirkung erzielen.
§ 10b Hochhäuser ¹ Hochhäuser sind Gebäude mit einer Höhe von mehr als 30 m. ² Sie sind dort zulässig, wo die Bauvorschriften, der Zonenplan und ein Bebauungsplan sie vorsehen.	¹ Hochhäuser sind Gebäude mit einer HöheGesamthöhe von mehr als 30 m. ² Sie sind dort zulässig, wo die Bauvorschriften, oder der Zonenplan und ein Bebauungsplan sie vorsehen. Die Gemeinden können weitergehende Anforderungen festlegen.
§ 13 Kantonale Bauvorschriften – Kiesgruben ¹ Zur Eröffnung oder Erweiterung von Kiesgruben ist eine kantonale Bewilligung erforderlich. Die betroffene Gemeinde ist anzuhören. ² Die Öffnung oder Erweiterung sowie der Betrieb von Kiesgruben sind auf die kantonalen Zonen für den Abbau und die Rekultivierung beschränkt. Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Betreiberinnen und Betreiber der Kiesgruben sind verpflichtet,	

Ausgangslage	[M05] Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 8. September 2026
a) finanzielle Sicherheit für die Einhaltung der Bewilligung zu leisten; b) dem Kanton jährlich die abgebauten Kubaturen, die verkauften Kiesmengen sowie die Mengen des Materials für die Wiederauffüllung und Rekultivierung mitzuteilen. ³ Der Kanton kann nach Anhörung der Betroffenen das Einzugsgebiet von Material für die Auffüllung und Rekultivierung einer Kiesgrube festlegen.[Genehmigt vom Eidgenössischen Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation am 8. März 1999 (Art. 52 Bundesgesetz über den Wald vom 4. Okt. 1991; SR 921.0).]	⁴ Innerhalb der kantonalen Zone für den Abbau und die Rekultivierung ist die Baudirektion Baubewilligungs- und Baupolizeibehörde.
§ 13a Kantonale Bauvorschriften – Abfallanlagen ¹ Für die Errichtung und den Betrieb von Abfallanlagen in der entsprechenden kantonalen Zone ist eine kantonale Bewilligung erforderlich. ² Wird eine Abfallanlage in der gemeindlichen Bauzone errichtet und betrieben, so ist der Gemeinderat Bewilligungsbehörde.	^{1a} Innerhalb der kantonalen Zone für Abfallanlagen ist die Baudirektion Baubewilligungs- und Baupolizeibehörde. ² Wird eine Abfallanlage in der gemeindlichen Bauzone errichtet und betrieben, so ist der Gemeinderat Bewilligungsbehörde <u>Bewilligungs- und Baupolizeibehörde</u>.
	§ 13b Kantonale Bauvorschriften – Preisgünstiger Wohnungsbau ¹ Mit Ausnahme der Wohnzonen 1, 2 und Kernzonen kann in Wohn- und Mischzonen, sofern dadurch preisgünstiger Wohnraum realisiert wird, in folgendem Umfang von der Regelbauweise abgewichen werden: a) Erstellung eines zusätzlichen Vollgeschosses; b) Mehrausnützung von maximal 10 % der anrechenbaren Geschossfläche.

Ausgangslage	[M05] Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 8. September 2026
	² Die in Abs. 1 gewährten Abweichungen sind ausschliesslich für die Realisierung von mindestens einer zusätzlichen preisgünstigen Wohnung zu verwenden. Dieser preisgünstige Wohnraum ist dem kantonalen Gesetz über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum[BGS 851.211] zu unterstellen oder hat vergleichbaren kommunalen Bestimmungen zu entsprechen. ³ Mit der Realisierung des preisgünstigen Wohnraums nach Abs. 1 dürfen bei Bestandesbauten keine vorhandenen Grünflächen überbaut werden. Bei Neubauten ist eine anrechenbare Grünfläche von mindestens 10 % der anrechenbaren Grundstücksfläche freizuhalten, sofern die Gemeinde keine höhere Grünflächenziffer vorsieht. ⁴ Im Rahmen eines einfachen oder ordentlichen Bebauungsplans oder wenn die Gemeinde eine ähnliche Bestimmung zum preisgünstigen Wohnungsbau erlassen hat, findet die kantonale Bauvorschrift keine Anwendung.
	§ 13c Kantonale Bauvorschriften – Erneuerbare Energien ¹ Für die Erstellung, Erweiterung und Erneuerung von Anlagen von nationalem Interesse zur Erzeugung von erneuerbaren Energien ist eine kantonale Bewilligung erforderlich. Die betroffene Gemeinde ist anzuhören. ² Die Erstellung, Erweiterung und Erneuerung sowie der Betrieb von Anlagen von nationalem Interesse zur Erzeugung von erneuerbaren Energien sind auf die kantonalen Zonen für Anlagen für erneuerbare Energien beschränkt. ³ Innerhalb der kantonalen Zonen für Anlagen für erneuerbare Energien ist die Baudirektion Baubewilligungs- und Baupolizeibehörde.
§ 14 Ausnahmen von kantonalen Plänen und Bauvorschriften[Genehmigt vom Eidgenössischen Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation am 8. März 1999 (Art. 52 Bundesgesetz über den Wald vom 4. Okt. 1991; SR 921.0).]	

Ausgangslage	[M05] Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 8. September 2026
¹ Die zuständige Behörde gewährt Ausnahmen von den kantonalen Plänen und Bauvorschriften, falls sich sonst im Einzelfall eine offensichtlich unzweckmässige Lösung oder eine unbillige Härte ergäbe und wo das übergeordnete Recht es zulässt.	¹ Die zuständige Behörde gewährt Ausnahmen von den kantonalen Plänen und Bauvorschriften, falls sich sonst im Einzelfall eine offensichtlich unzweckmässige Lösung oder eine unbillige Härte ergäbe und wo das übergeordnete Recht es zulässt. <u>Ausnahmen von gemeindlichen Bauvorschriften, beispielsweise zur Förderung des Bauens im Bestand, regelt der Regierungsrat in der Verordnung.</u> ² Die zuständige Behörde kann innerhalb der Bauzone eine von der geltenden Grundordnung abweichende Wohnnutzung zulassen, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Sie ist auf zehn Jahre befristet und kann von der Behörde einmalig um höchstens fünf Jahre verlängert werden. Die Behörde erlässt die erforderlichen sichernden Nebenbestimmungen.
§ 18 Gemeindlicher Zonenplan ¹ Der Zonenplan bestimmt die zulässige Nutzung des Bodens, berücksichtigt die Richtpläne und weist die kantonalen Zonen aus. a) ... b) ... c) ... ² Gemeindliche Zonen sind: a) die Wohnzonen, Arbeitszonen, Kernzonen, Bauzonen mit speziellen Vorschriften sowie die Zonen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen. Diese Zonen sind Bauzonen; b) die Zonen für die Landwirtschaft, die Weilerzonen, die Zonen des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung sowie die Übrigen Zonen mit speziellen Vorschriften. Diese Zonen sind keine Bauzonen; c) die Schutzzonen, welche innerhalb wie ausserhalb der Bauzonen andere Zonen überlagern können oder für sich bestehen.	a) die Wohnzonen, Arbeitszonen, Kernzonen, Bauzonen mit speziellen Vorschriften sowie die Zonen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen <u>sowie die Weissen Zonen, welche andere Zonen überlagern</u>. Diese Zonen sind Bauzonen;

Ausgangslage	[M05] Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 8. September 2026
³ In Bauzonen ist eine Mischnutzung nach Massgabe der gemeindlichen Bauvorschriften zulässig. ⁴ In Wohn- und Mischzonen sind Mindestanteile für den preisgünstigen Wohnungsbau bei Neueinzonung, bei Umzonung sowie Aufzonung von einer Fläche von mehr als 5000 m² und bei ordentlichen Bebauungsplänen jeweils maximal im Umfang der Mehrausnützung zulässig.	⁴ In Wohn- und Mischzonen sind Mindestanteile für den preisgünstigen Wohnungsbau bei Neueinzonung, bei Umzonung sowie Aufzonung von einer Fläche von mehr als 5000_m² und bei ordentlichen Bebauungsplänen jeweils maximal im Umfang der Mehrausnützung <u>zulässig. Überlagernde Zonen sind</u> zulässig.
§ 20 Arbeitszonen ¹ Die Arbeitszonen sind für das Gewerbe, für Dienstleistungen und/oder für die Industrie bestimmt. ² Betriebsnotwendiger Wohnraum ist zulässig.	³ Ausserhalb der im Richtplan bezeichneten Vorranggebiete Arbeitsnutzung kann anstelle von betriebsnotwendigem Wohnraum vollumfänglich oder teilweise preisgünstiger betriebsnaher Wohnraum bewilligt werden. In diesem Umfang sind auch mehrere preisgünstige betriebsnahe Wohnungen möglich. ⁴ Die Verpflichtung zur Realisierung und Beibehaltung von preisgünstigem betriebsnahem Wohnraum ist als unbefristete Auflage in die Baubewilligung aufzunehmen und im Grundbuch als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung anzumerken. Soweit erforderlich, ist sie auch vertraglich sicherzustellen.
	§ 22a Weisse Zonen ¹ Weisse Zonen überlagern andere Bauzonen und sind befristet. Sie sind für die Erstellung einer möglichst hohen Anzahl Wohnungen bestimmt, wovon ein massgeblicher Anteil preisgünstig sein muss. Sie lassen grössere Baukörper zu. Nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind möglich. Die Grundeigentümerschaften stellen eine Priorisierung der einheimischen Bevölkerung bei der Wohnungszuteilung sicher.

Ausgangslage	[M05] Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 8. September 2026
	² Weisse Zonen bedürfen einer Grundlage im kantonalen Richtplan und im kommunalen Nutzungsplan inkl. Planbeilage sowie einer Planungsvereinbarung zwischen den Grundeigentümerschaften. ³ Die Gemeinde regelt in der Bauordnung folgende Grundsätze: a) Befristung der Weissen Zone; b) Anzahl zusätzliche Wohnungen, bei deren Erreichung die Zone dahinfällt; c) mindestens 40 % der zusätzlichen Wohnungen dienen dem preisgünstigen Wohnraum. Dieser ist dem kantonalen Gesetz über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum[BGS 851.211] zu unterstellen oder hat vergleichbaren kommunalen Bestimmungen zu entsprechen; d) der Anteil an Gewerbenutzung sowie der Umfang an preisgünstigem Gewerbe, wobei der Mindestwohnanteil 90 % betragen muss; e) Gesamthöhen und bei Bedarf maximale Gebäudelängen; f) Grenzabstände gegenüber angrenzenden Zonen; g) Groberschliessung und Parkierung; h) Grünflächenziffern. ⁴ In der Planungsvereinbarung sind folgende Aspekte zu regeln: a) konkrete Nutzung und Volumen der Bebauung; b) Sicherstellung des preisgünstigen Wohnungsbaus; c) Sicherstellung des preisgünstigen Gewerbebaus;

Ausgangslage	[M05] Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 8. September 2026
	d) Regelung zur Priorisierung der einheimischen Bevölkerung bei der Wohnungszuteilung. Diese hat verhältnismässig zu sein und soll aus verschiedenen Kriterien bestehen, wobei eine Wohnsitzdauer im Kanton Zug von mindestens zehn aufeinanderfolgenden Jahren als Kriterium aufzunehmen ist; e) Regelung bezüglich Verteilung eines Restmehrwerts. ⁵ Die Planungsvereinbarung bildet Bestandteil des späteren Baugesuchs und ist durch den Gemeinderat zu bewilligen. ⁶ Die Bestimmungen der Weissen Zonen gelten, sobald die Grundeigentümerschaften, welche gestützt auf diese Zonen Bauprojekte realisieren wollen, die Planungsvereinbarung abgeschlossen haben. Weitere kantonale und kommunale Bauvorschriften sind nicht anwendbar. Vorbehalten sind insbesondere das Verfahrensrecht, die Zuständigkeiten und baurechtliche Grundprinzipien wie Wohnhygiene, Regeln der Baukunde oder Sicherheitsaspekte. Bis zum Abschluss der Planungsvereinbarung gilt weiterhin die Grundordnung mit ihren Zonenbestimmungen. ⁷ Die Weissen Zonen fallen nach Ablauf der von der Gemeinde festgelegten Frist oder bei Erreichung der vorgegebenen Anzahl Wohnungen dahin. Während eines Rechtsmittelverfahrens gegen ein erstinstanzlich innert Frist bewilligtes Bauvorhaben bleiben die Bestimmungen der Weissen Zonen anwendbar.
§ 24 Landwirtschaftszonen ¹ Zonen für die Landwirtschaft umfassen Land, das sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau eignet, oder das im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt und gepflegt werden soll. ² Zonen für die Landwirtschaft lassen Bauten und Anlagen, die über eine innere Aufstockung eines landwirtschaftlichen oder eines dem produzierenden Gartenbau zugehörigen Betriebes hinausgehen, dann zu, wenn es der kantonale Richtplan und der gemeindliche Zonenplan ermöglichen.	¹ Zonen für die Landwirtschaft umfassen Land, das sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau eignet, oder das im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt und gepflegt werden soll. <u>Die Landwirtschaft hat mit ihren Bedürfnissen Vorrang gegenüber nicht landwirtschaftlichen Nutzungen.</u>

Ausgangslage	[M05] Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 8. September 2026
§ 25 Weilerzonen ¹ Weilerzonen dienen der Erhaltung von Kleinsiedlungen. Sie lassen eine massvolle Entwicklung zu, sofern die Erschliessung und die Übernahme der Erschliessungskosten durch die Grundeigentümer gewährleistet sind. Sie umfassen mindestens fünf Gebäude, davon mindestens drei Wohngebäude, in enger räumlicher Beziehung. ² ...	¹ Weilerzonen dienen der Erhaltung von Kleinsiedlungen. Sie lassen eine massvolle Entwicklung zu, sofern die Erschliessung und die Übernahme der Erschliessungskosten durch die Grundeigentümer gewährleistet sind. Sie umfassen mindestens fünf <u>ursprünglich bewohnte Gebäude, davon mindestens drei Wohngebäude, in enger räumlicher Beziehung und bedingen einen Eintrag im kantonalen Richtplan.</u>
§ 32 Bebauungspläne ¹ Bebauungspläne bestimmen die Bauweise über eine funktional zusammenhängende Landfläche innerhalb der Bauzone. Weisen sie wesentliche Vorzüge gegenüber der Einzelbauweise auf, so können darin Abweichungen von den kantonalen und gemeindlichen Bauvorschriften festgelegt werden. ² Wesentliche Vorzüge im Sinne von Abs. 1 sind: a) besonders gute architektonische Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie der Freiräume; b) besonders gute städtebauliche Einordnung in das Siedlungs- und Landschaftsbild.	² Wesentliche Bei einfachen Bebauungsplänen sind wesentliche Vorzüge im Sinne von Abs. 1 sind: <u>Vorteile in Bezug auf die architektonische Gestaltung der Bauten und Anlagen und der Freiräume innerhalb des Bebauungsplangebiets sowie in Bezug auf die städtebauliche Einordnung in das Siedlungs- und Landschaftsbild.</u> a) <i>Aufgehoben.</i> b) <i>Aufgehoben.</i>

Ausgangslage	[M05] Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 8. September 2026
³ Bestandteile sind Baulinienpläne, Vorschriften über die Art und das Mass der Nutzung der Grundstücke, die Verkehrserschliessung, die Anordnung der Baukörper, die Gesamthöhe, die Abstände und insbesondere die Freiräume. ⁴ Wird in einem Gebiet mit Bebauungsplanpflicht ein Bebauungsplan abgelehnt, so muss die Gemeinde auf ihre Kosten einen neuen Bebauungsplan ausarbeiten, sofern sie einen solchen verlangt, und spätestens innerhalb von drei Jahren erstinstanzlich beschliessen. Kommt dieser Beschluss nicht zu Stande, entfällt die Bebauungsplanpflicht und Baugesuche sind nach den geltenden Vorschriften zu beurteilen. ⁵ Wird der a) einfache Bebauungsplan nicht innerhalb von zwei Jahren, b) ordentliche Bebauungsplan nicht innerhalb von vier Jahren seit erstmaligem Begehren einer Grundeigentümerschaft der Entscheidbehörde vorgelegt, kann die betreffende Grundeigentümerschaft innerhalb von zwei weiteren Jahren einen eigenen Bebauungsplan erarbeiten und dem Gemeinderat einreichen. Der Gemeinderat legt diesen Bebauungsplan unmittelbar danach der Entscheidbehörde vor.	^{2a} Bei ordentlichen Bebauungsplänen sind wesentliche Vorzüge im Sinne von Abs. 1 Vorteile in Bezug auf die architektonische Gestaltung der Bauten und Anlagen und der Freiräume innerhalb des Bebauungsplangebiets sowie in Bezug auf die städtebauliche Einordnung in das Siedlungs- und Landschaftsbild. Darüber hinaus können vom Gemeinderat weitere bedarfsgerechte Vorteile gegenüber der Einzelbauweise, wie beispielsweise der preisgünstige Wohnungsbau oder die Priorisierung der einheimischen Bevölkerung bei der Wohnungszuteilung, bestimmt werden. ³ Bestandteile sind <u>in der Regel</u> Baulinienpläne, Vorschriften über die Art und das Mass der Nutzung der Grundstücke, die Verkehrserschliessung, die Anordnung der Baukörper, die Gesamthöhe, die Abstände und insbesondere die Freiräume. <u>Für die Projektierung ist ein angemessener Spielraum zu belassen.</u> b) ordentliche Bebauungsplan nicht innerhalb von vier<u>drei</u> Jahren seit erstmaligem Begehren einer Grundeigentümerschaft der Entscheidbehörde vorgelegt, kann die betreffende Grundeigentümerschaft innerhalb von zwei weiteren Jahren einen eigenen Bebauungsplan erarbeiten und dem Gemeinderat <u>zur Vorprüfung einreichen, wobei keine weiteren bedarfsgerechten Vorteile nach Abs. 2a verlangt werden können.</u> Der Gemeinderat legt diesen Bebauungsplan unmittelbar danach der Entscheidbehörde vor.
§ 32^{bis} Einfache Bebauungspläne	

Ausgangslage	[M05] Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 8. September 2026
¹ Der Erlass eines einfachen Bebauungsplans muss entweder von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, welche mindestens über die Hälfte der Bebauungsplanfläche verfügen, beantragt werden, oder der Entscheid muss vom Gemeinderat ausgehen. ² Einfache Bebauungspläne können beschlossen werden, wenn a) diese die Vorzüge gemäss § 32 dieses Gesetzes aufweisen; b) die vom Bebauungsplan erfasste Fläche mindestens 2000 m² beträgt. ³ Erfüllt ein Bebauungsplan die Voraussetzungen von Abs. 2, sind folgende Abweichungen von der Einzelbauweise zulässig: a) Die Geschosszahl darf um ein Geschoss erhöht werden. b) Das Nutzungsmass darf um maximal 20 % erhöht werden. c) Die arealinternen Grenz- und Gebäudeabstände dürfen unterschritten werden. d) Die maximal zulässige Gebäudelänge darf um höchstens 50 % überschritten werden.	^{1a} Verfügen die beantragenden Grundeigentümerschaften über die Mindestfläche von 2000 m², kann verlangt werden, dass diese Grundstücke den Perimeter für den Erlass eines einfachen Bebauungsplans bilden. ⁴ Wird mit dem Bebauungsplan preisgünstiger Wohnungsbau realisiert, darf dafür das Nutzungsmass um zusätzlich 10 % erhöht werden. Diese Mehrausnützung ist überwiegend für die Erstellung von preisgünstigem Wohnraum zu verwenden. ⁵ Der Erlass eines einfachen Bebauungsplans setzt ein begleitendes Richtprojekt, welches nicht auf einem Konkurrenzverfahren beruht, sowie einen kurzen Planungsbericht voraus. Diese Voraussetzungen können die Gemeinden in begründeten Fällen reduzieren, aber nicht erhöhen.
§ 32^{ter} Ordentliche Bebauungspläne	

Ausgangslage	[M05] Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 8. September 2026
¹ Ordentliche Bebauungspläne können beschlossen werden, wenn sie a) die Vorzüge gemäss § 32 dieses Gesetzes aufweisen; b) beim erstmaligen Erlass oder bei wesentlichen Änderungen das Ergebnis eines qualitätssichernden Konkurrenzverfahrens mit mindestens drei Planerteams sind; c) auf einem Planungsverfahren unter geeignetem Einbezug der Bevölkerung, namentlich der Nachbarschaft, fussen, sofern das in Einzelbauweise zulässige Nutzungsmass mit der Planung um mehr als 50 % erhöht wird. ² Die Einsitznahme einer Vertretung der Gemeinden im das qualitätssichernde Konkurrenzverfahren beurteilenden Gremium ist zwingend. ³ Erfüllt ein Bebauungsplan die Voraussetzungen von Abs. 1, sind auch grössere Abweichungen von der Einzelbauweise zulässig, die Nutzungsart muss jedoch gewahrt bleiben.	b) beim erstmaligen Erlass oder bei wesentlichen Änderungen das Ergebnis eines qualitätssichernden Konkurrenzverfahrens mit mindestens drei Planerteams sind; <u>und auf einem Planungsverfahren unter geeignetem Einbezug der Bevölkerung, namentlich der Nachbarschaft, fussen, sofern das in Einzelbauweise zulässige Nutzungsmass mit der Planung um mehr als 50 % erhöht wird. In Gebieten mit einer Bebauungsplanpflicht für ordentliche Bebauungspläne können die Gemeinden auch bei geringeren Abweichungen im Nutzungsmass ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren verlangen.</u> c) <i>Aufgehoben.</i> ³ Erfüllt ein Bebauungsplan die Voraussetzungen von Abs. 1, sind auch grössere Abweichungen von der Einzelbauweise zulässig; <u>In diesem Fall wird mit dem Erlass des Bebauungsplans gleichzeitig die Grundnutzung im Planperimeter so angepasst, dass die Abweichungen von der Einzelbauweise auf 50 % beschränkt bleiben. Im Planungsbericht und den Abstimmungsunterlagen ist darauf hinzuweisen. Die Nutzungsart muss jedoch gewahrt bleiben.</u>
	§ 35a Grundsätze der elektronischen Verfahrensführung ¹ Sämtliche Verfahren dieses Gesetzes sowie weitere Verfahren mit baurechtlichem Bezug können elektronisch geführt werden. ² Die elektronische Verfahrensführung beinhaltet insbesondere a) die elektronische Aktenführung auf digitalen Datenträgern, soweit es die Akten zulassen;

Ausgangslage	[M05] Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 8. September 2026
	b) die elektronische Vornahme sämtlicher Verfahrenshandlungen; c) die Abwicklung der elektronischen Verfahren über die dafür vorgesehenen Plattformen oder Kanäle; d) die Bearbeitung der für das jeweilige Verfahren erforderlichen Personendaten; e) das automatisierte Erstellen von geeigneten behördlichen Dokumenten anhand moderner Technologien. ^{3a} Die Behörden sind berechtigt, physische Eingaben elektronisch zu erfassen und zu bearbeiten. Mit Parteien, welche auf die elektronische Verfahrensführung verzichten, erfolgt die Korrespondenz in Papierform. ⁴ Soweit dieses Gesetz und seine Verordnung keine Bestimmungen zur elektronischen Verfahrensführung enthalten, gelangen die Vorschriften des Verwaltungsrechtspflegegesetzes[BGS 162.1] zur Anwendung.
§ 36 Erlass von kantonalen Richtplänen ¹ Die Baudirektion lässt kantonale Richtpläne vor der Beschlussfassung durch die zuständige Behörde öffentlich auflegen. ² Wer beim kantonalen Richtplanverfahren mitwirken will, kann der Baudirektion während der Auflagefrist schriftlich Eingaben unterbreiten. ³ Die Baudirektion fasst die Eingaben in einem Bericht zusammen und nimmt gesamthaft Stellung. Sie unterbreitet ihren Bericht der Behörde, die den Richtplan beschliesst, und orientiert die Absender der Eingaben.	² Wer beim kantonalen Richtplanverfahren mitwirken will, kann der Baudirektion während der Auflagefrist schriftlich Eingaben unterbreiten. ³ Die Baudirektion fasst die Eingaben in einem Bericht zusammen und nimmt gesamthaft Stellung. Sie unterbreitet ihren Bericht der Behörde, die den Richtplan beschliesst, und orientiert die Absender der Eingaben.
§ 39 Erlass von gemeindlichen Bauvorschriften, Zonen- und ordentlichen Bebauungsplänen ¹ Sollen gemeindliche Bauvorschriften, Zonen- oder ordentliche Bebauungspläne erlassen, geändert oder aufgehoben werden, lässt der Gemeinderat seinen Entwurf von der Baudirektion vorprüfen.	¹ Sollen gemeindliche Bauvorschriften, Zonen- oder <u>und</u> ordentliche Bebauungspläne erlassen, geändert oder aufgehoben werden, lässt der Gemeinderat seinen Entwurf von der Baudirektion vorprüfen.

Ausgangslage	[M05] Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 8. September 2026
² Nach der Vorprüfung legt der Gemeinderat den bereinigten Entwurf öffentlich auf. Die Auflage ist im Amtsblatt anzuzeigen. ³ Während der Auflagefrist können beim Gemeinderat schriftlich Einwendungen erhoben werden. Die Berechtigung dazu ist nicht beschränkt. ⁴ Nach Ablauf der Auflagefrist stimmt die Gemeinde über die Anträge des Gemeinderates in Kenntnis der Einwendungen und der Vorbehalte der Baudirektion ab. Mit der Abstimmung sind die Einwendungen erledigt.	
§ 39a Erlass von gemeindlichen Erschliessungs-, Baulinien- und Strassenplänen sowie von einfachen Bebauungsplänen ¹ Das Verfahren für den Erlass von gemeindlichen Erschliessungs-, Baulinien- und Strassenplänen sowie von einfachen Bebauungsplänen richtet sich grundsätzlich nach der Bestimmung von § 38 dieses Gesetzes. ² Erschliessungs-, Baulinien- und Strassenpläne bedürfen überdies einer Vorprüfung durch die Baudirektion.	¹ Das Verfahren für den Erlass <u>die Änderung und die Aufhebung</u> von gemeindlichen Erschliessungs-, Baulinien- und Strassenplänen sowie von einfachen Bebauungsplänen richtet sich grundsätzlich nach der Bestimmung von § 38 dieses Gesetzes.
§ 40 Einfaches Verfahren für gemeindliche Bauvorschriften, Zonen- und Bebauungspläne ¹ Der Gemeinderat beschliesst a) kleine Änderungen von rechtskräftigen Bauvorschriften, Zonen- oder Bebauungsplänen; b) einfache Bebauungspläne gemäss § 32^{bis}.	a) kleine Änderungen von rechtskräftigen <u>gemeindlichen</u> Bauvorschriften, Zonen- oder <u>ordentlichen</u> Bebauungsplänen, <u>soweit diese die Grundzüge der Planung nicht wesentlich verändern</u>;
§ 42 Genehmigung von gemeindlichen Bauvorschriften, Zonen- und ordentlichen Bebauungsplänen sowie Erschliessungs-, Baulinien- und Strassenplänen	

Ausgangslage	[M05] Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 8. September 2026
¹ Die Genehmigung von neuen, geänderten oder aufgehobenen gemeindlichen Bauvorschriften, Zonen- oder ordentlichen Bebauungsplänen sowie Erschliessungs-, Baulinien- und Strassenplänen erfolgt grundsätzlich im Sinne der Vorschriften der Spezialgesetzgebung. Die Prüfung durch die Genehmigungsbehörde erstreckt sich auf Übereinstimmung der gemeindlichen Bauvorschriften und Pläne mit dem eidgenössischen und kantonalen Recht, insbesondere mit dem Raumplanungsgesetz, dem Planungs- und Baugesetz und dem kantonalen Richtplan. Der Ermessensspielraum der Gemeinden muss gewahrt bleiben. ² Der Regierungsrat koordiniert seine Genehmigungen mit allfälligen Beschwerdeentscheiden in der gleichen Sache. ³ Ändert die Genehmigungsbehörde gemeindliche Bauvorschriften im Genehmigungsverfahren oder hebt sie diese ganz oder teilweise auf, hat sie ihren Beschluss im Amtsblatt zu publizieren und öffentlich aufzulegen. ⁴ ...	¹ Die Genehmigung von neuen, geänderten oder aufgehobenen gemeindlichen Bauvorschriften, Zonen- oder<u>und</u> ordentlichen Bebauungsplänen sowie Erschliessungs-, Baulinien- und Strassenplänen erfolgt grundsätzlich im Sinne der Vorschriften der Spezialgesetzgebung. Die Prüfung durch die Genehmigungsbehörde erstreckt sich auf Übereinstimmung der gemeindlichen Bauvorschriften und Pläne mit dem eidgenössischen und kantonalen Recht, insbesondere mit dem Raumplanungsgesetz, dem Planungs- und Baugesetz und dem kantonalen Richtplan. Der Ermessensspielraum der Gemeinden muss gewahrt bleiben.
§ 44a Pflicht zur Bauanzeige, Solaranlagen ¹ Geringfügige Bauvorhaben und Solaranlagen, welche die nachbarlichen und die öffentlichen Interessen nicht erheblich berühren, sind der zuständigen Gemeindebehörde mit einer Bauanzeige zu melden. ² Die Gemeindebehörde teilt die Anzeigen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen umgehend der Baudirektion mit. ³ Erhebt die zuständige Behörde innert 20 Tagen seit Empfang der Bauanzeige durch die Gemeindebehörde keine Einwendungen, darf das Vorhaben ausgeführt werden. ⁴ Solaranlagen auf Kultur- und Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung bedürfen stets einer Baubewilligung. Sie dürfen solche Denkmäler nicht wesentlich beeinträchtigen.	² Die Gemeindebehörde teilt die Anzeigen<u>Bauanzeige</u> für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen umgehend der Baudirektion mit.

Ausgangslage	[M05] Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 8. September 2026
§ 45 Ablauf des Baubewilligungs- und Baueinspracheverfahrens ¹ Das Baugesuch ist öffentlich aufzulegen. Es wird am ersten Tag und ein weiteres Mal während der Auflage im Amtsblatt publiziert. ² Wer vom Baugesuch besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse am Ausgang des Verfahrens hat, ist zur Baueinsprache berechtigt. ³ Die Einsprache muss innert der Auflagefrist schriftlich beim Gemeinderat eingereicht werden und hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. ⁴ In einfachen Fällen, insbesondere wenn keine öffentlichen oder nachbarlichen Interessen berührt sind oder das nachbarliche Einverständnis vorliegt, ist von der Auflage und Publikation des Baugesuchs abzusehen.	¹ Das <u>vollständige</u> Baugesuch ist öffentlich aufzulegen. Es wird am ersten Tag und ein weiteres Mal während der Auflage im Amtsblatt publiziert. ⁴ <u>In einfachen Fällen, insbesondere wenn Sofern keine wesentlichen öffentlichen oder nachbarlichen privaten Interessen berührt sind oder das nachbarliche Einverständnis vorliegt, ist von der Auflage und Publikation unmittelbar angrenzenden Grundeigentümerschaften vorliegt, erfolgt die Behandlung des Baugesuchs abzusehen im einfachen Baubewilligungsverfahren.</u> ⁵ Im einfachen Baubewilligungsverfahren sind dem Baugesuch mindestens ein aktueller Situationsplan mit Darstellung des vermassten Vorhabens, ein Projektbeschrieb in Stichworten sowie die weiteren, gesetzlich erforderlichen Unterlagen beizulegen. Das Bauprojekt ist nicht auszustecken. Von der Auflage und Publikation des Baugesuchs ist abzusehen.
§ 46a Geltungsdauer von Baubewilligungen ¹ Die Baubewilligung entfällt, wenn nicht innert zwei Jahren seit Rechtskraft mit dem Bau begonnen wird. Auf schriftliches Gesuch kann die Gemeindebehörde die Frist höchstens dreimal um jeweils ein Jahr verlängern. ² ...	³ Die Baubewilligung entfällt, wenn die Bauausführung während mehr als zwei Jahren unterbrochen, eingestellt oder nicht ernsthaft fortgesetzt wird. Während der Dauer eines allfälligen Zivilprozesses oder anderen Verfahrens, das die Bauausführung verhindert, steht diese Frist still.

Ausgangslage	[M05] Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 8. September 2026
§ 46b Baubeginn ¹ Die rechtsgültige Baubewilligung gestattet den sofortigen Baubeginn, wenn Bedingungen und Auflagen nichts anderes vorsehen. ² Sofern vor Baubeginn insbesondere technische Belange erfüllt sein müssen, sind sie der zuständigen gemeindlichen Dienststelle nachzuweisen. Bei erbrachtem Nachweis gestattet die gemeindliche Dienststelle selber den Baubeginn als schriftliche Mitteilung oder sie erwirkt einen Entscheid der zuständigen Behörde.	² Sofern vor Baubeginn insbesondere technische Belange erfüllt sein müssen, sind sie der zuständigen gemeindlichen Dienststelle <u>Behörde</u> nachzuweisen. Bei erbrachtem Nachweis gestattet die gemeindliche Dienststelle <u>Behörde</u> selber den Baubeginn als schriftliche Mitteilung oder sie erwirkt einen Entscheid der zuständigen Behörde.
§ 47a Gesetzliche Fristen und Behandlungsfristen ¹ Es gelten folgende Auflagefristen: a) 20 Tage für 1. Baugesuch. b) 30 Tage für 1. Planungszone; 2. Erlass von gemeindlichen Bauvorschriften, Zonen- und Sondernutzungsplänen; 3. Erlass von kantonalen Zonen- und Sondernutzungsplänen. c) 60 Tage für 1. Erlass und Änderung des kantonalen Richtplans. ² Es gelten folgende Behandlungsfristen: a) Ein Monat für	¹ Es gelten folgende Auflagefristen: <u>Die Auflagefrist beträgt 20 Tage. Für den Erlass und die Änderung des kantonalen Richtplans gilt eine Auflagefrist von 60 Tagen.</u> a) <i>Aufgehoben.</i> b) <i>Aufgehoben.</i> c) <i>Aufgehoben.</i>

Ausgangslage	[M05] Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 8. September 2026
1. kantonale Entscheide der kantonalen Koordinationsstelle. b) Zwei Monate für 1. Baugesuche ohne Einsprachen. c) Drei Monate für 1. Baugesuche mit Einsprachen; 2. Vorprüfung von gemeindlichen Bauvorschriften, Zonen- und Sondernutzungsplänen; 3. Genehmigung von gemeindlichen Bauvorschriften, Zonen- und Sondernutzungsplänen ohne Beschwerden. ³ Die Behandlungsfristen beginnen zu laufen, sobald die Gesuchsunterlagen vollständig sind und – bei Baugesuchen – die Auflagefrist abgelaufen ist. Fristüberschreitungen oder -erstreckungen müssen auf Begehren von den zuständigen Behörden begründet werden.	1. kantonale Entscheide der kantonalen Koordinationsstelle-; 2. Entscheide im einfachen Baubewilligungsverfahren. 1. Baugesuche ohne Einsprachen-; 2. einfache Bebauungspläne ohne Einsprachen. 1a. einfache Bebauungspläne mit Einsprachen; ³ Die Behandlungsfristen beginnen zu laufen, sobald die Gesuchsunterlagen vollständig sind und – bei Baugesuchen – die Auflagefrist abgelaufen ist. <u>Fristüberschreitungen oder -erstreckungen müssen können die Behandlungsfristen nicht eingehalten werden, wird den Gesuchstellenden auf Begehren von den zuständigen Behörden begründet werden unter Angabe der Gründe mitgeteilt, wann voraussichtlich der Entscheid vorliegt.</u>
§ 67 Rechtsschutz ¹ Der Rechtsschutz in Planungs- und Bausachen richtet sich nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz[BGS 162.1]. ² Vorbehalten bleibt:	

Ausgangslage	[M05] Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 8. September 2026
a) Baueinsprachen erfolgen vor dem Entscheid des Gemeinderates über das Baugesuch und sind vom Gemeinderat gleichzeitig mit dem Baugesuch zu beurteilen; die Entscheide des Gemeinderates unterliegen unter Vorbehalt von Bst. b hienach der Verwaltungsbeschwerde; b) Beschwerden gegen Entscheide des Gemeinderates über Baugesuche und Baueinsprachen sind als Verwaltungsgerichtsbeschwerden zu behandeln, wenn in derselben Sache ein kantonaler Entscheid vom Verwaltungsgericht zu beurteilen ist; c) die Beschwerdefrist gegen Beschlüsse über den Erlass, die Änderung und die Aufhebung von gemeindlichen Bauvorschriften, Zonen- und Bebauungsplänen beträgt 20 Tage; d) der Verwaltungsgerichtsbeschwerde unterliegen die Genehmigungen des Regierungsrates von Bauvorschriften und Plänen nur soweit, als sie die Beschlüsse der Gemeinden ändern oder aufheben, oder insoweit eine Partei bereits den Gemeindebeschluss angefochten hat; e) die Entscheide der Schätzungskommission (Abschnitte 7, 7a und 8) unterliegen der Beschwerde an das Verwaltungsgericht. Für Zwischenentscheide gilt eine Beschwerdefrist von 20 Tagen; f) keine aufschiebende Wirkung haben kantonale Rechtsmittel 1. gegen den Erlass oder die Änderung von kantonalen Schutzzonen und gegen einzelne kantonale Massnahmen zum Schutz der einheimischen Tier- und Pflanzenwelt; 2. gegen die Sicherung von Planungen (5. Abschnitt); 3. gegen die vorzeitige Besitzeinweisung gemäss § 65.	3. gegen die vorzeitige Besitzeinweisung gemäss § 65; f1) im Einspracheverfahren setzt die Bewilligungsbehörde den Gesuchstellenden auf deren Ersuchen eine Frist für eine Stellungnahme zu den Einsprachen. Ein weiterer Schriftenwechsel findet nicht statt;

Ausgangslage	[M05] Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 8. September 2026
³ Beschwerden gegen Entscheide des Gemeinderates über Baugesuche und Baueinsprachen sind vorweg darauf zu prüfen, welchen Teil des Bauvorhabens sie betreffen. Stellt die Beschwerdeinstanz fest, dass ein Baubeginn den Beschwerdeentscheid nicht oder nur teilweise vorbestimmt, kann sie einen Zwischenentscheid treffen und die Bauarbeiten entsprechend ganz oder teilweise freigegeben. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen den Zwischenentscheid hat keine aufschiebende Wirkung. Das Verwaltungsgericht kann auf Gesuch hin oder von Amtes wegen die aufschiebende Wirkung erteilen, wenn die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ausreichend begründet scheint. ⁴ Wer missbräuchlich Rechtsmittel ergreift und dadurch der Bauherrin oder dem Bauherrn einen Schaden zufügt, kann dafür haftbar gemacht werden. Im Streitfall entscheidet das Zivilgericht.	g) Das Verfahren vor den kantonalen Rechtsmittelinstanzen muss rasch sein. Die Rechtsmittelinstanz bemisst die Vernehmlassungsfristen im Schriftenwechsel auf jeweils höchstens 20 Tage und kann glaubhafte und begründete Fristerstreckungen im Schriftenwechsel für insgesamt höchstens 20 Tage pro Partei gewähren; h) Die kantonalen Rechtsmittelinstanzen entscheiden über Rechtsmittel gegen Baugesuche und -einsprachen sowie Sondernutzungspläne innert sechs Monaten nach deren Eingang. Kann die Frist nicht eingehalten werden, wird den Beschwerdeführenden auf Begehren unter Angabe der Gründe mitgeteilt, wann voraussichtlich der Entscheid vorliegt; i) Bestimmungen zur elektronischen Verfahrensführung. ⁴ Wer missbräuchlich <u>Einsprachen oder Rechtsmittel ergreift oder während des Verfahrens trölerisch oder ungehörig handelt</u> und dadurch der Bauherrin oder dem Bauherrn einen Schaden zufügt, kann dafür haftbar gemacht werden. <u>Als rechtsmissbräuchlich gilt insbesondere, wenn Einsprachen, Rechtsmittel oder Anträge zum Zweck eingereicht werden, Zeit zu gewinnen oder eine Verzögerung zu bewirken, ohne dass weitere Interessen erkennbar sind.</u> Im Streitfall entscheidet das Zivilgericht.
	§ 67a Gebühren

Ausgangslage	[M05] Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 8. September 2026
	¹ In Abweichung zum Verwaltungsrechtspflegegesetz[BGS 162.1] und seinen Ausführungserlassen kann die Spruchgebühr in komplexen Beschwerdeverfahren maximal 20 000 Franken betragen. ² Die Berechnung der Parteientschädigung richtet sich nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz und seinen Ausführungserlassen.
§ 71b Bisherige Arealbebauungen ¹ Bisherige Arealbebauungen bleiben weiterhin und auch über 2025 hinaus gültig. ² Sollen an bisherigen Arealbebauungen Änderungen vorgenommen werden, so sind diese zumindest in einfache Bebauungspläne zu überführen und nach den Vorschriften für Bebauungspläne zu ändern.	¹ Bisherige Arealbebauungen bleiben weiterhin und auch über 2025 hinaus gültig. ^{1a} Arealbebauungen können analog den Bestimmungen zum Baubewilligungsverfahren aufgehoben werden, wenn: a) sie der Regelbauweise entsprechen, keine städtebaulichen Qualitäten aufweisen und eine Grundeigentümerschaft dies beantragt; b) in allen anderen Fällen die Grundeigentümerschaften, welche 50 % der Grundstücksfläche der Arealbebauung vertreten, eine Aufhebung oder die Überführung in einen Bebauungsplan verlangt. ² Sollen an bisherigen Arealbebauungen <u>wesentliche Änderungen</u> vorgenommen werden, so sind diese zumindest in einfache Bebauungspläne zu überführen und nach den Vorschriften für Bebauungspläne zu ändern. <u>Unabhängig davon können Arealbebauungen jederzeit mittels einfachen oder ordentlichen Bebauungsplänen abgelöst werden. Der Perimeter der Arealbebauung kann bei der Überführung verändert werden.</u>
§ 72 Bestandesgarantie ¹ In Bauzonen dürfen rechtmässig erstellte, zonenfremd gewordene Bauten und Anlagen erhalten, angemessen erweitert, umgebaut oder in ihrem Zweck teilweise geändert werden, wenn keine nachteiligen Einwirkungen auf die Nachbarschaft zu erwarten sind.	

Ausgangslage	[M05] Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 8. September 2026
² Falls die Bauten und Anlagen der Zone entsprechen, nicht aber den Bauvorschriften, dürfen sie unabhängig von den Vorschriften über die Baumasse innerhalb des bestehenden Volumens unterhalten, erneuert, aus- und umgebaut werden. Erweiterungen ausserhalb des bestehenden Volumens sind zulässig, soweit mit diesen nicht stärker vom geltenden Recht abgewichen wird. ³ Ausserhalb der Bauzonen gilt für die Bestandesgarantie das Bundesgesetz über die Raumplanung[SR 700]. ⁴ Bestehende Gebäude, welche einen bundesrechtlich bestimmten Baustandard[SR 730.0] erreichen, dürfen die von Grenz-, Gebäude-, Gewässer-, Strassenabstands- und Baulinienvorschriften oder gegenüber Parkplätzen festgelegten Abstände mit einer Wärmedämmung oder Anlage zur besseren Nutzung einheimischer erneuerbarer Energie um höchstens 20 cm überragen.	^{2a} Der Wiederaufbau von Bauten und Anlagen, die durch höhere Gewalt ganz oder teilweise zerstört worden sind, ist zulässig, wenn keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen und das Baugesuch innerhalb von drei Jahren seit der Zerstörung eingereicht wird. Der Wiederaufbau soll der zerstörten Baute oder Anlage in Art, Umfang und Lage entsprechen, es sei denn, eine Abweichung wäre nach den Abs. 1 oder 2 dieses Paragraphen zulässig.
	§ 74a Übergangsbestimmung zur Führung von elektronischen Verfahren ¹ Der Kanton und die Gemeinden haben die Möglichkeit zur elektronischen Verfahrensführung nach § 35a innert drei Jahren seit dem Inkrafttreten dieser Bestimmung bereitzustellen.
	II.
	<i>Keine Fremdänderungen.</i>
	III.
	<i>Keine Fremdaufhebungen.</i>

Ausgangslage	[M05] Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 8. September 2026
	IV.
	Diese Änderungen treten nach unbenutzter Referendumsfrist (§ 34 Abs. 2 der Kantonsverfassung[BGS 111.1]) oder nach der Annahme durch das Stimmvolk nach der Veröffentlichung im Amtsblatt an dem vom Regierungsrat bestimmten Zeitpunkt in Kraft[Inkrafttreten am ...].
	Zug, ... Kantonsrat des Kantons Zug Der Präsident Stefan Moos Die stv. Landschreiberin Renée Spillmann Siegwart Publiziert im Amtsblatt vom ...