



Kanton Zug

**Kommentar zum Planungs- und Baugesetz (PBG) samt
Verordnung (V PBG)**



Kommentar zum Planungs- und Baugesetz (PBG) samt Verordnung (V PBG)

	Inhalt	
2.2.5	§ 10b Hochhäuser	

2.2.5 § 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.**

Materialien

Absatz 1 und 2 (neu: 1. Januar 2019)

Bisher gab es keine Regelungen für Hochhäuser im PBG, sondern nur im kantonalen Richtplan. Da der kantonale Richtplan nur behörden- und nicht grundeigentümergebunden ist, sind aus Gründen der Rechtssicherheit die rechtlichen Rahmenbedingungen für Hochhäuser im PBG festgelegt worden.

In Abs. 1 wird zunächst bestimmt, dass als Hochhaus ein Gebäude mit einer Höhe von über 30 Metern gilt. Soll der Bau von Hochhäusern möglich sein, so müssen die gemeindlichen Bauvorschriften oder der Zonenplan dies ausdrücklich vorsehen und für ein Hochhaus ist überdies ein Bebauungsplan erforderlich. Feuerpolizeilich gilt ein Gebäude ab 30 Metern als Hochhaus und dabei bestimmte Anforderungen gestellt wurden wie z. B. zwei Treppenhäuser. Ein Hochhaus muss aufgrund der Bebauungsplanpflicht bereits hohen Anforderungen genügen. Ein Bebauungsplan muss in erster Linie schon einmal die Voraussetzungen von § 32 PBG erfüllen. Die Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie der Freiräume müssen architektonisch und die Einordnung in das Siedlungs- und Landschaftsbild städtebaulich besonders gut sein. Danach wird gefordert, dass ein Hochhaus die erhöhten Anforderungen von § 32 PBG erfüllen muss. Ob sämtliche Voraussetzungen erfüllt sind, wird vorab in der kantonalen Vorprüfung beurteilt. Bei Nichterfüllung der Anforderungen verfasst die Baudirektion die entsprechenden Vorbehalte. Anschliessend geht der Bebauungsplan in die öffentliche Auflage. Während der Auflagefrist kann Einwendung gegen den Bebauungsplan erhoben werden. Schliesslich entscheidet die Gemeinde (Gemeindeversammlung, Urnenabstimmung, in der Stadt Zug der Grosse Gemeinderat) darüber, ob der Bebauungsplan die Voraussetzungen von § 32 PBG erfüllt. Wird in der nachfolgenden öffentlichen Auflage des Bebauungsplans Beschwerde erhoben, entscheidet der Regierungsrat gleichzeitig und zusammen mit allfälligen Beschwerden über die Genehmigung des Bebauungsplans.

Stichwortverzeichnis

Hochhaus, 4