



Kanton Zug

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



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

	Inhalt	
2.11.1	§ 71 Bisherige Pläne und Bauvorschriften	4

2.11.1 § 71 Bisherige Pläne und Bauvorschriften

¹ Die Gemeinden passen ihre Vorschriften bei der nächsten Ortsplanungsrevision, spätestens bis Ende 2025, an dieses Gesetz sowie an die sich an der IVHB orientierenden Baubegriffe und Messweisen der Verordnung an.

² Diese Anpassungen dürfen für die Baugrundstücke die bisherigen Bau- und Nutzungsmöglichkeiten nicht vermindern.

³ Bisherige Reserve-Bauzonen bleiben gültig, sind aber bis zur nächsten Ortsplanungsrevision, spätestens bis Ende 2025, freizugeben.

⁴ Massgebend für die Anwendung der Vorschriften über die Mehrwertabgabe ist das Datum des gemeindlichen Beschlusses über die Zonenplanänderung oder den Bebauungsplan.

Materialien

Absatz 1, 2 und 3 (geändert: 1. Januar 2019)

Bezüglich der Änderungen dieser Bestimmung wird auf § 23 verwiesen.

Absatz 4 (neu: 1. Juli 2019)

Übergangsrechtlich stellt sich die Frage, bei welchen Sachverhalten die Vorschriften über die Mehrwertabgabe zur Anwendung kommen sollen. Es macht wohl am meisten Sinn, dass der Zeitpunkt des gemeindlichen Beschlusses über die Zonenplanänderung oder den Bebauungsplan als massgebender Zeitpunkt festgelegt wird. Dieser Zeitpunkt ist eindeutig und klar bestimmbar. Hat also eine Gemeinde eine Zonenplanänderung (Umzonung oder Aufzonung) oder einen Bebauungsplan vor Inkrafttreten der Änderung des PBG beschlossen und ist die kantonale Genehmigung dafür namentlich aufgrund von Beschwerdeverfahren noch nicht erfolgt, kommen die Vorschriften über die Mehrwertabgabe für diese Planungen nicht zur Anwendung. Würde der Gesetzgeber davon ausgehen wollen, dass der Zeitpunkt der Rechtskraft der Zonenplanänderung oder des Bebauungsplans massgebend für die Anwendung des neuen Rechts wäre, könnte dies zu schwierigen Abgrenzungsfragen führen. Für vor Inkrafttreten des neuen Rechts beschlossene Zonenplanänderungen oder Bebauungspläne müsste im Nachhinein noch eine Mehrwertabgabe geleistet werden, weil die Rechtskraft des kantonalen Genehmigungsverfahrens durch Beschwerden verzögert werden könnte.

Stichwortverzeichnis

Uuml;bergangsrecht, 4

IVHB, 4

Mehrwertabgabe, 4

Ortsplanungsrevision, 4

Reserve-Bauzone, 4