

Gemeinde Risch



Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV
(Entwurf vom 9.4.2019)

Teilrevision Bauordnung; Schaffung einer kommunalen Rechtsgrundlage für die Mehrwertabgabe nach § 52a Abs. 2a des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zug (PBG)

Ausgangslage

Der Kantonsrat hat in der Revision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes PBG unter anderem beschlossen, dass die Gemeinden in ihren Bauordnungen eine Mehrwertabgabe bis zu 20% des Bodenmehrerts bei Umzonungen, Aufzonungen und Bebauungsplänen mit Nutzungserhöhungen vorsehen können.

Die Gemeinde Risch beabsichtigt, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen.

Sachverhalt

1. Vorgaben des Bundes zur Mehrwertabgabe (Art. 5 RPG)

Die Teilrevision des Raumplanungsrechts des Bundes (RPG) ist im Mai 2014 in Kraft getreten. Sie hat sich den sorgsamem Umgang mit dem Boden, eine massvolle Festlegung neuer Bauzonen sowie kompakte Siedlungen zum Ziel gesetzt. Des Weiteren sollen die Kantone und Gemeinden für einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Planungsvor- und –nachteile sorgen. Der massgebende Art. 5 RPG (Abs. 1 und 1^{bis}) lautet wie folgt:

¹ Das kantonale Recht regelt einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen nach diesem Gesetz entstehen.

^{1bis} Planungsvorteile werden mit einem Satz von mindestens 20 Prozent ausgeglichen. Der Ausgleich wird bei der Überbauung des Grundstücks oder dessen Veräusserung fällig. Das kantonale Recht gestaltet den Ausgleich so aus, dass mindestens Mehrwerte bei neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesenem Boden ausgeglichen werden.¹

2. Umsetzung der Mehrwertabgabe auf kantonaler Ebene im Kanton Zug

In der politischen Diskussion im Kantonsrat Zug in den Jahren 2017 und 2018 war umstritten, ob der Kanton Zug lediglich die Mindestvorgabe des Bundes (Mehrwertabgabe von 20% nur bei Neueinzonungen, Art. 5 Abs. 1^{bis} RPG) umsetzen oder aber auch eine Mehrwertabgabe bei Umzonungen, Aufzonungen und Bebauungsplänen mit Nutzungserhöhungen vorsehen soll.

Mit Schreiben vom 4. April 2018 meldete sich die Gemeindepräsidenten-Konferenz der zugerschen Gemeinden beim Baudirektor sowie bei den Mitgliedern der kantonsrätlichen Kommission für Raumplanung und Umwelt und legte dar, dass aus ihrer Sicht der Erfolg der Teilrevision

des PBG massgeblich davon abhängen werde, ob eine mehrheitsfähige Lösung im Bereich der Mehrwertbeteiligung der Gemeinden bei Auf- und Umzonungen sowie bei Bebauungsplänen gefunden werde. Die Zuger Gemeinden nutzten die Gelegenheit, im Hinblick auf die Festlegung der Rahmenbedingungen für die nächste Teilrevision des PBG eine aus ihrer Sicht denkbare Lösung aufzuzeigen, die wie folgt aussah:

- Die Gemeinden sollten autonom darüber entscheiden können, ob bei Auf- und Umzonungen und bei Bebauungsplänen eine Mehrwertabgabe geschuldet sei oder nicht.
- Für die Zuger Gemeinden wäre es wünschbar, dass bei Auf- und Umzonungen sowie bei Bebauungsplänen eine maximale Mehrwertbeteiligung von 20 Prozent im PBG festgeschrieben werde. Den Gemeinden solle es im Rahmen ihrer Autonomie offenstehen, ihre Beteiligung bis maximal 20 Prozent des Mehrwerts in den Bauordnungen festzuschreiben, sofern der Souverän zustimme.
- Die Praxis zeige, dass insbesondere bei der Festlegung der Mehrwertabgabe der Gemeinden bei Bebauungsplänen nicht nur rein finanzielle Regelungen getroffen würden. Den Gemeinden sowie Bauherrschaften solle so die Möglichkeit geboten werden, sich über die Berücksichtigung oder Nichtberücksichtigung von weiteren Rechten und Pflichten im Zusammenhang mit der Festlegung der Mehrwertbeteiligung abschliessend vertraglich zu einigen.

Der Regierungsrat stellte fest, dass sowohl die Gemeinden als auch die Kommission für Raumplanung und Umwelt einen überobligatorischen Bereich der Mehrwertabgabe mehrheitlich wünschen. In diesem überobligatorischen Bereich soll bei Umzonungen, Aufzonungen und Bebauungsplänen – falls die Gemeinden dies in der Bauordnung so vorsehen – eine Mehrwertabgabe für das den Bodenmehrwert bei Umzonungen bzw. die Nutzungserhöhung bei Aufzonungen und Bebauungsplänen einen bestimmten Schwellenwert übersteigende Mass erhoben werden¹.

In der Folge beschloss der Kantonsrat die Bestimmungen zur Mehrwertabgabe (§52a bis 52d PBG, Ergebnis der 2. Lesung im Kantonsrat). Die für die Gemeinden massgebliche Bestimmung, § 52a Abs. 2a und Abs. 3 PBG, lautet wie folgt:

^{2a} Die Gemeinden können in ihren Bauordnungen festlegen, dass sie mittels verwaltungsrechtlichem Vertrag von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Mehrwertabgabe von maximal 20 % des Bodenmehrwerts erheben können bei

a) Umzonungen, für das den bisherigen Bodenwert um mehr als 30 % übersteigende Mass;

¹ Zit. aus Aus Bericht und Antrag des Regierungsrats vom 15. Mai 2018 Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) – Teil 1: Umsetzung von Bundesrecht – Neustart

Seite 4/11

b) Aufzonungen und Bebauungsplänen, für das die Nutzungserhöhung um mehr als 30 % übersteigende Mass, wenn gleichzeitig eine Erhöhung der Ausnützungsziffer um mehr als 0,3 bzw. der Baumassenziffer um mehr als 1,2 vorliegt.

³

Der Bodenmehrwert bemisst sich nach der Differenz zwischen dem Verkehrswert unmittelbar vor und jenem unmittelbar nach der rechtskräftigen Zonenplanänderung bzw. nach der Rechtskraft des Bebauungsplans.

Die §52a0 bis §52d PBG regeln in der Folge die Möglichkeit, durch Vertrag mit der Gemeinde die Mehrwertabgabe als Sachleistung erbringen zu können (§ 52a0), die Veranlagung der Mehrwertabgabe unter Beizug der Schätzungskommission des Kantons Zug (§ 52a1), die Erhebung, die Fälligkeit und die Sicherung der Mehrwertabgabe (§ 52b), die Kürzungs- und Befreiungstatbestände (§ 52c) sowie die Zweckbindung der Abgabe für raumplanerische Massnahmen in § 52d PBG.

Die obgenannte Teilrevision des PBG ist noch nicht in Kraft. Nachdem der Kantonsrat die Teilrevision verabschiedet hatte, hat er nach längerer Diskussion das Behördenreferendum beschlossen. Der Regierungsrat hat die Referendumsabstimmung auf den eidgenössischen Abstimmungstermin vom 19. Mai 2019 festgesetzt.

3. Gestaltungsspielraum der Gemeinden für die Regelung der Mehrwertabgabe

Die Regelungen in den § 52a bis 52d (Sachleistung, Veranlagung, Erhebung, Fälligkeit und Sicherung sowie Kürzung, Befreiung und Zweckbindung) gelten auch für die Mehrwertabgabe bei Umzonungen, Aufzonungen und Bebauungsplänen, sofern die Gemeinde eine solche einführt.

Ein Gestaltungsspielraum der Gemeinde besteht diesbezüglich also nicht, sondern nur im Rahmen von § 52a Abs. 2a PBG, also

- zur Frage der Einführung einer Mehrwertabgabe bei Umzonungen, Aufzonungen und Bebauungsplänen in den im Gesetz genannten Fällen an sich, und
- zur Festlegung von deren Höhe bis maximal 20%.

Die Gemeinden können in ihren Bauordnungen damit festlegen, dass sie mittels verwaltungsrechtlichem Vertrag bei Umzonungen von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Mehrwertabgabe von maximal 20 Prozent für das den bisherigen Bodenmehrwert von mehr als 30 Prozent übersteigende Mass erheben können. Kommt also der Bodenquadratmeterpreis nach einer Umzonung namentlich von einer bisherigen Arbeits- neu in eine Wohn- und Arbeitszone auf zum Beispiel mehr als das Eineinhalbfache des bisherigen Werts zu liegen,

kann die Gemeinde gestützt auf einen vorgängig abzuschliessenden verwaltungsrechtlichen Vertrag eine Mehrwertabgabe von maximal 20 Prozent des den bisherigen Bodenmehrwert von mehr als 30 Prozent übersteigenden Masses verlangen. Dasselbe gilt für Aufzonungen und Bebauungspläne mit Erhöhung des Nutzungsmasses. Auch hier ist nur für die Nutzungserhöhung von mehr als 30 Prozent übersteigende Mass eine Mehrwertabgabe geschuldet. Gleichzeitig soll gewährleistet werden, dass geringere Aufzonungen etwa von der Zone W1 in die W2 nicht bereits der Mehrwertabgabe unterstellt werden können. Aus diesem Grund ist die Mehrwertabgabe bei Aufzonungen und Bebauungsplänen mit Erhöhung des Nutzungsmasses erst geschuldet, wenn gleichzeitig eine Erhöhung der Ausnützungsziffer von mehr als 0,3 vorliegt. Gilt auf einer aufzunehmenden oder in einem Bebauungsplanperimeter liegenden Bauparzelle als Masseinheit für die Baudichte die Baumassenziffer, ist eine Erhöhung des Nutzungsmasses um 1,2 (ist äquivalent mit dem Vierfachen der Ausnützungsziffer) von der Mehrwertabgabe ausgenommen².

Die Gemeinden dürfen also in nur diesem definierten und abschliessend kantonal geregelten Bereich über die bundesrechtlichen Minimalvorgaben hinausgehen.

Erwägungen

1. Gleichbehandlung

Mit planerischen Massnahmen werden stets Ungleichheiten geschaffen und entsprechend ist der Grundsatz der Rechtsgleichheit in der Raumplanung von beschränkter Bedeutung. Gewissen wirtschaftlichen Auswirkungen planerischer Massnahmen will das Raumplanungsrecht aus Gründen der Gerechtigkeit und der Lastengleichheit aber begegnen. Das RPG verlangt deshalb einen Ausgleich für Vorteile und Nachteile, die auf Planungen zurückgehen.

Eine Ungleichbehandlung von Mehrwerten, welche durch neue und dauerhafte Zuweisung von Boden zu Bauzonen oder von Zonen des öffentlichen Interesses zu anderen Bauzonen entstehen, im Verhältnis zu Mehrwerten, welche durch wesentliche Umzonungen sowie durch die Schaffung von Verdichtungsmöglichkeiten, namentlich durch Aufzonungen bzw. Bebauungspläne mit einer Erhöhung des Nutzungsmasses von mehr als 30 Prozent entstehen, macht wenig Sinn³, denn in allen genannten Fällen können substantielle Planungsmehrwerte durch raumplanerische Massnahmen entstehen.

² Zit. aus Aus Bericht und Antrag des Regierungsrats vom 15. Mai 2018 Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) – Teil 1: Umsetzung von Bundesrecht – Neustart

³ Vgl. auch Bericht und Antrag des Regierungsrats vom 15. Mai 2018 Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) – Teil 1: Umsetzung von Bundesrecht – Neustart,

Aus dem Blickwinkel der Rechtsgleichheit ist es daher angezeigt, die Mehrwertabgabe auf allen Planungsmassnahmen zu erheben, welche einen erheblichen Mehrwert schaffen, so auch bei Umzonungen, Aufzonungen und Bebauungsplänen mit erheblicher Nutzungserhöhung.

2. Verhältnismässigkeit und Abgabenhöhe von 20%

Das kantonale PBG regelt die Mehrwertabgabe mit Augenmass.

Geringfügige Mehrwerte sollen nicht mit einer Abgabe belastet werden. Die Abgabepflicht wird deshalb bei einer Erhöhung des Nutzungsmasses erst ab einem Schwellenwert von mehr als 30 Prozent erfüllt sein. Die Berechnungsgrundlage für die Abgabe ist dabei das diesen Schwellenwert von 30 Prozent übersteigende Mass.

Damit ist u. a. gewährleistet, dass für die einfachen Bebauungspläne, welche die Arealbebauungen ersetzen sollen, sowie für einige ordentliche Bebauungspläne keine Mehrwertabgabe geschuldet sein wird. Vornehmlich die der Verdichtung dienende Erhöhung des Nutzungsmasses über dem Schwellenwert von 30 Prozent soll die Mehrwertabgabepflicht zugunsten der Gemeinden auslösen.

Das PBG enthält daneben differenzierte Regelungen zur Fälligkeit, Sicherung, Kürzung und Befreiung von der Mehrwertabgabe (§ 52b bis 52d PBG). So wird die Mehrwertabgabe etwa nicht schon mit der Rechtskraft der Planungsmassnahme zur Zahlung fällig, sondern erst dann, wenn der Grundeigentümer eine Bebauung realisiert oder das betroffene Grundstück an Dritte verkauft. Zur Sicherung der Mehrwertforderung steht dem Gemeinwesen ein gesetzliches Pfandrecht zu (§52b).

Mehrwerte auf Grundstücken im Verwaltungsvermögen der Gemeinde werden nicht mit der Mehrwertabgabe belastet. Arrondierungen, die zu einem Mehrwert unter CHF 30'000.— führen, werden ebenfalls nicht mit der Abgabe belastet. Privilegiert behandelt werden überdies Einzonungen zur Beschaffung einer landwirtschaftlichen Ersatzbaute zur Selbstbewirtschaftung (§ 52c).

Der Abgabesatz von 20% entspricht dem bundesrechtlichen Mindestansatz für Neueinzonungen. Er ist im gesamtschweizerischen Vergleich als zurückhaltend einzuschätzen - gewisse Kantone erheben eine Mehrwertabgabe von bis zu 50% -, zumindest aber als üblich. In Berücksichtigung des Umstands, dass überdies erst Mehrwerte über 30% Bodenmehrwert oder Nutzungserhöhung mit der Abgabe belastet werden, kann die Zuger Regelung als vergleichsweise grundeigentümerfreundlich qualifiziert werden. Ein Abgabesatz unter 20% ist bei dieser Ausgangslage nicht angezeigt.

3. Raumplanerische Gesichtspunkte / Zweckbindung

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe sind zweckgebunden. Sie dienen der Finanzierung von Entschädigungen zufolge von Auszonungen sowie für Beiträge an raumplanerische Massnahmen (§ 52d PBG).

Während im Kanton Zug und in der Gemeinde Risch kaum Auszonungen in nennenswertem Umfang anstehen, ist die innere Verdichtung in bestehenden Bauzonen mit diversen raumplanerischen Herausforderungen verbunden.

Die Erträge der Mehrwertabgabe können und sollen daher einerseits für qualitätssteigernde Investitionen zur Abfederung der Auswirkungen der Verdichtung im entsprechenden Quartier verwendet werden. Die Mittel können im Weiteren beispielsweise für Renaturierungs- und Aufwertungsmassnahmen in Schutz- und Erholungsgebieten der näheren Umgebung, aber auch zur Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus eingesetzt werden. Das kantonale Recht definiert den Begriff "raumplanerische Massnahmen" nicht näher. Das Bundesrecht hingegen verweist in Art. 5 Abs. 1^{ter} RPG zur näheren Bestimmung des Begriffs auf Art. 3 RPG. In Art. 3 RPG sind die raumplanerischen Planungsgrundsätze und damit die wesentlichen Zwecke der Raumplanung in der Schweiz aufgelistet. Der Katalog der Planungsgrundsätze in Art. 3 RPG ist auch aus Sicht der Gemeinde eine gute Basis für die einerseits offene und damit nicht zu einengende, andererseits aber auch genügend konkrete Bestimmung des Begriffs "raumplanerische Massnahmen". In der kommunalen Rechtsgrundlage zur Erhebung der kommunalen Mehrwertabgabe soll im Rahmen der Zweckbindung auf Art. 3 RPG verwiesen werden.

Die innere Verdichtung führt in gewissen Gebieten zu ganz erheblichen Mehrwerten. Es ist angesichts der Herausforderungen der inneren Verdichtung für die Bevölkerung und die Infrastruktur der Gemeinde sachgerecht, einen angemessenen Teil des Mehrwerts durch die Mehrwertabgabe abzuschöpfen und im vorstehenden Sinne im raumplanerischen Interesse der Bevölkerung und der Gemeinde zu verwenden.

4. Regelungen zur Spezialfinanzierung

Gemäss Art. 52d PBG fliesst die Mehrwertabgabe in eine Spezialfinanzierung. Der Umgang mit Spezialfinanzierungen ist in § 8 des Gesetzes über den Finanzhaushalt des Kantons und der Gemeinden (FHG) vom 31. August 2006⁴ auf kantonaler Ebene geregelt.

⁴ BGS 611.1

Seite 8/11

Die Gemeinde hat jedoch im Rahmen von § 8 FHG einen gewissen Gestaltungsspielraum bei der Ausgestaltung der jeweiligen Spezialfinanzierung, beispielsweise zur Frage, ob die Verpflichtungen und Vorschüsse der Spezialfinanzierung zu verzinsen sind oder nicht (§ 8 Abs. 3 FHG).

Der Gemeinderat beabsichtigt für die Regelung der Spezialfinanzierung Mehrwertabgabe folgende kommunale Regelungen:

Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein. Der Vermögensbestand der Spezialfinanzierung ist in der Gemeinderechnung auszuweisen. Er wird nicht verzinst.

Entnahmen aus der Spezialfinanzierung sind im Budget und in der Gemeinderechnung offenzulegen.

Folgekosten von Beiträgen nach Abs. 2 wie Verwaltungs-, Betriebs- und Unterhaltskosten sollen nicht über die Spezialfinanzierung finanziert werden.

5. Teilrevision der Bauordnung trotz anstehender Ortsplanungsrevision?

Die Zuger Gemeinden sind vom Kanton gehalten, ihre Ortsplanungen in den nächsten Jahren zu überarbeiten. Es bedeutet dies, dass die Gemeinde Risch neben dem Zonenplan auch die Bauordnung in den nächsten Jahren ordentlich überarbeitet. Die Überarbeitung ist bereits initialisiert.

Es stellt sich die Frage, ob kurz vor diesem Prozess zur ordentlichen Revision eine Teilrevision der Bauordnung sinnvoll ist.

Mit dem Erlass von § 52a bis § 52d PBG hat der Kanton Zug die bundesrechtlich vorgesehene Mehrwertabgabe mit einem über die Mindestvorgaben hinausgehenden Spielraum für die Gemeinden kantonalrechtlich reguliert.

Die Gemeinden sind damit neu – und anders als in den letzten Jahren – an die nunmehr (voraussichtlich ab Mai 2019) bestehenden kantonalrechtlichen Vorgaben gebunden. Es bedeutet dies, dass die bisher von den Gemeinden ausgeübte Praxis, in der einen oder anderen Form eine Mehrwertabgabe namentlich bei grösseren Bebauungsplänen im Rahmen einer vertraglichen Regelung mit dem Grundeigentümer geltend zu machen, neu nur noch im Rahmen der kantonalrechtlichen Vorgaben zulässig ist.

Die kantonalrechtlichen Vorgaben sehen u.a. vor, dass die Gemeinden nur dann eine Mehrwertabgabe bei Umzonungen, Aufzonungen und Bebauungsplänen erheben können, wenn die Gemeinden dies *in ihren Bauordnungen* festlegen (§ 52a Abs. 2a PBG).

Seite 9/11

Demzufolge wäre eine Praxis, eine Um- oder Aufzonung oder ein Bebauungsplan mit erheblicher Mehrnutzungen von der Leistung einer Mehrwertabgabe abhängig zu machen, ohne Gesetzesgrundlage in der gemeindlichen Bauordnung kantonsrechtswidrig.

In der Gemeinde Risch stehen in den nächsten Jahren unabhängig von der ordentlichen Ortsplanungsrevision einige raumplanerische Projekte, namentlich Bebauungspläne an, welche zu erheblichen Planungsmehrwerten führen können.

Zu nennen sind:

- Bebauungsplan Bahnhof Süd
- Bebauungsplan Griag "Leben im Alter"
- etc.

Diese Projekte werden unabhängig von der Ortsplanungsrevision bearbeitet, und ein Entscheid in diesen Projekten ist vor dem Abschluss der Ortsplanungsrevision vorgesehen.

Aus Gründen der Gleichbehandlung, aber auch im Interesse von Einnahmen der Gemeinde zum Zwecke der Ermöglichung raumplanerischer Massnahmen im Sinne von § 52d PBG, muss rechtzeitig vor dem Entscheid in den genannten – und allfälligen weiteren – Projekten die neu gemäss § 52a PBG geforderte Rechtsgrundlage für die Erhebung einer Mehrwertabgabe – sowohl für eine Erhebung in Geld als auch als Sachleistung – geschaffen werden.

Beschluss des Gemeinderats

Aus den genannten Gründen hat der Gemeinderat unter Vorbehalt des Ergebnisses der Vorprüfung der Baudirektion (§ 39 Abs. 1 PBG) und allfälliger Einwendungen im Rahmen der öffentlichen Auflage (§ 39 Abs. 2 und 3 PBG) beschlossen, der Gemeindeversammlung zu beantragen, die Bauordnung Risch gestützt auf § 7 Abs. 1 PBG und § 52a Abs. 2a PBG um einen neuen § 53a BO Risch (Mehrwertabgabe) wie folgt zu ergänzen:

§ 53a Mehrwertabgabe (neu)

- ¹ Die Einwohnergemeinde Risch erhebt von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Mehrwertabgabe von 20 % des Bodenmehrerts in den in § 52a Abs. 2a des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zug (PBG) vom 26. November 1998⁵ genannten Fällen nach Massgabe der §§ 52a ff. PBG.

⁵ BGS 721.11

Seite 10/11

- ² Die Mehrwertabgabe wird zweckgebunden für Aus- und Rückzonungen sowie zur Leistung von Beiträgen an raumplanerische Massnahmen im Sinne der Planungsgrundsätze von Artikel 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juni 1979⁶ verwendet.
- ³ Die Gemeinde führt für die gemäss § 52a PBG erhobene Mehrwertabgabe eine Spezialfinanzierung im Sinne von § 52d PBG und § 8 des Gesetzes über den Finanzhaushalt des Kantons und der Gemeinden (FHG) vom 31. August 2006⁷. Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein. Der Vermögensbestand der Spezialfinanzierung ist in der Gemeinderechnung auszuweisen. Er wird nicht verzinst. Entnahmen aus der Spezialfinanzierung sind im Budget und in der Gemeinderechnung offenzulegen. Folgekosten von Beiträgen nach Abs. 2 wie Verwaltungs-, Betriebs- und Unterhaltskosten werden nicht über die Spezialfinanzierung finanziert.

Der Gemeinderat legt das Inkrafttreten dieser Änderung nach Genehmigung durch den Kanton Zug fest.

Nächste Schritte / Zeitplan

22. Februar 2019:	Beschluss Gemeinderat
April-Mai 2019:	Vorprüfung Baudirektion / interne Bereinigung
Juni/Juli 2019:	öffentliche Auflage
August/September:	Bereinigung allfälliger Einwendungen
September 2019:	Beschluss Gemeinderat; Antrag an Gemeindeversammlung
November 2019:	Gemeindeversammlung
Bis März 2020:	Genehmigung der Teilrevision durch den Regierungsrat

Es wird erst im Mai 2019, nach der kantonalen Volksabstimmung über das neue PBG, klar sein, ob die kantonalen Bestimmungen zur Mehrwertabgabe in Kraft treten. Die Teilrevision der Bauordnung Risch kann nur und erst dann erfolgen, wenn das neue PBG (§ 52a-d) in Kraft getreten ist. Es ist davon auszugehen, dass die Baudirektion des Kantons Zug in ihrer Vorprüfung einen entsprechenden Vorbehalt anbringen wird.

Für die Gemeinde Risch ist es allerdings wichtig, die in § 52a PBG als erforderlich vorgesehene Rechtsgrundlage für die Mehrwertabgabe zügig, d.h. wenn immer möglich gegen Ende des Jahres 2019, schaffen zu können, da die vorgenannten Projekte in Bearbeitung sind.

⁶ SR 700

⁷ BGS 611.1

Patrik Birri
Leiter Abteilung Planung/Bau/Sicherheit

Rudolf Knüsel
Gemeinderat