



## Protokoll des Kantonsrates

5. Sitzung: Donnerstag, 31. März 2011  
(Vormittagssitzung)  
Zeit: 8.30 – 12.15 Uhr

### Vorsitz

Kantonsratspräsidentin Vreni Wicky, Zug

### Protokoll

Guido Stefani

## 76 Namensaufruf

Der Namensaufruf ergibt die Anwesenheit von 78 Mitgliedern.

Abwesend sind: Manuel Aeschbacher, Cham; Andreas Hürlimann, Steinhausen.

## 77 Mitteilungen

Die **Vorsitzende** begrüsst eine Vertretung der FDP-Frauen des Kantons Zug, die den Rat bis zur Kaffeepause besuchen.

Angesichts der traurigen und tragischen Natur-, Kriegs- und Nuklearkatastrophen auf dieser Welt, beginnt Vreni Wicky die heutige Sitzung mit einem Stillehalten. Lassen Sie uns damit unsere Solidarität mit der betroffenen Bevölkerung ausdrücken. Die Kantonsratspräsidentin bittet den Rat, dazu aufzustehen.

Landammann Matthias Michel entschuldigt sich für die Vormittagssitzung. Grund: Es findet eine Konferenz des Exekutivgremiums der Metropolitankonferenz statt mit wichtigen Traktanden sowie eine Regierungskonferenz in Zürich. Als Zuger Vertreter muss er dort teilnehmen.

## 78 Traktandenliste

1. Traktandenliste. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 24. Februar 2011.
2. Überweisung parlamentarischer Vorstösse und allfälliger Eingaben (zu Beginn der Nachmittagssitzung).

3. Kommissionsbestellungen:
  - 3.1. Änderung des Polizeigesetzes (Rechtsgrundlagen für die polizeiliche verdeckte Vorermittlung).  
2020.1/.2 – 13699/700 Regierungsrat
  - 3.2. Änderung des Gesetzes betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches für den Kanton Zug vom 17. August 1911 – Umsetzung der Revision des Sachenrechts im Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 11. Dezember 2009 (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht).  
2025.1/.2 – 13706/07 Regierungsrat
  - 3.3. Kantonsratsbeschluss betreffend Freigabe eines Objektkredites für das Projekt Sanierung und Ausbau der Hauptstrasse (KS 381), Abschnitt Knoten Alte Landstrasse/Lutisbachweg bis Knoten Mitteldorfstrasse einschliesslich bergseitigem Rad-/Fussweg, Gemeinde Oberägeri.  
2018.1/.2 – 13686/87 Regierungsrat
  - 3.4. Kantonsratsbeschluss betreffend Austritt des Kantons Zug aus dem Konkordat über die Pädagogische Hochschule Zentralschweiz vom 15. Dezember 2000 (PHZ-Konkordat).  
2019.1/.2/.3 – 13696/97/98 Regierungsrat  
(Direktüberweisung an die Konkordatskommission)
  - 3.5. Kantonsratsbeschluss betreffend Investitionsbeitrag zum Ausbau der Strecke Thalwil-Zug im Rahmen der 4. Teilergänzung S-Bahn Zürich.  
1930.1/.2 – 13395/96 Regierungsrat
  - 3.6. Kantonsratsbeschluss betreffend Freigabe eines Objektkredites für die Planung und den Bau der Umfahrung Cham-Hünenberg sowie für den Landerwerb.  
2024.1/.2 – 13704/05 Regierungsrat
4. Kantonsratsbeschluss betreffend Rahmenkredite Planung und Projektierung Bahnprojekte und Bahnbau.  
1977.5 – 13692 2. Lesung
5. Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG).  
1962.1/.2 – 13500/01 Regierungsrat  
1962.3/.4 – 13682/83 Raumplanungskommission
6. Änderung des Kantonsratsbeschlusses betreffend Rahmenkredit zur Förderung von Massnahmen für geringeren Energiebedarf.  
1986.1/.2 – 13600/01 Regierungsrat  
1986.3 – 13694 Kommission  
1986.4 – 13695 Staatswirtschaftskommission
- 7.1. Motion der SP-Fraktion betreffend Verkauf des Areals des ehemaligen Kantonsspitals.  
1731.1 – 12876 Motion  
1731.2 – 13709 Regierungsrat
- 7.2. Motion der FDP-Fraktion betreffend mehr Wohnraum für den Mittelstand in Zug – betreutes Wohnen auf dem Areal des ehemaligen Kantonsspitals.  
1824.1 – 13097 Motion  
1824.2 – 13710 Regierungsrat
8. Motion von Franz Hürlimann betreffend Änderung des «Gesetzes betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches für den Kanton Zug».  
1905.1 – 13330 Motion  
1905.2 – 13678 Regierungsrat
9. Postulat von Franz Hürlimann betreffend Anpassung der Verordnung über den Strassenverkehr und die Strassensignalisation.  
1863.1 – 13208 Postulat  
1863.2 – 13685 Regierungsrat

## 10. Postulat der FDP-Fraktion betreffend zuviel bezahlter NFA-Beiträge.

1949.1 – 13454 Postulat  
1949.2 – 13657 Regierungsrat

## 11. Interpellation von Markus Jans betreffend die Installation von Sound Systemen zur Vertreibung von Jugendlichen beim Gewerblich-industriellen Bildungszentrum Zug.

1751.1 – 12918 Interpellation  
1751.2 – 13654 Regierungsrat

## 12. Interpellation von Stefan Gisler, Vroni Straub-Müller und Martin Stuber betreffend Integration des Velofahrens in den Lehrplan 21 Sport und Bewegung in der Schule: Klare Ziele fürs Velofahren.

1968.1 – 13533 Interpellation  
1968.2 – 13675 Regierungsrat

## 13. Interpellation von Thomas Lötscher betreffend weiteres Vorgehen bezüglich NFA.

1970.1 – 13536 Interpellation  
1970.2 – 13680 Regierungsrat

Die **Vorsitzende** erinnert daran, dass Landammann Matthias Michel nicht an der Morgensitzung teilnehmen kann. Bei Ziffer 4 der Traktandenliste ist jedoch die Abschreibung der Motion von Martin Stuber und Weiteren betreffend höhere Bahnkapazitäten auf der Strecke Zürich-Zug-Luzern wahrscheinlich ein Diskussionsthema. Ein Fraktionssprecher ist bereits gemeldet worden. Vroni Wicky bittet deshalb den Rat, Ziffer 4 auf den frühen Nachmittag zu verschieben.

→ Der Rat ist einverstanden.

79 **Protokoll**

→ Das Protokoll der Sitzung vom 24. Februar 2011 wird genehmigt.

80 **Änderung des Polizeigesetzes (Rechtsgrundlage für die polizeilich verdeckte Vorermittlung)**

**Traktandum 3.1** – Es liegen vor: Bericht und Antrag des Regierungsrats (Nrn. 2020.1/.2 – 13699/700).

Die **Vorsitzende** weist darauf hin, dass die Vorlage zur Beratung an die Ad-hoc-Kommission für Sicherheit unter dem Präsidium von Thomas Lötscher überwiesen wird.

**81 Änderung des Gesetzes betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches für den Kanton Zug vom 17. August 1911 – Umsetzung der Revision des Sachenrechts im Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 11. Dezember 2009 (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht)**

**Traktandum 3.2** – Es liegen vor: Bericht und Antrag des Regierungsrats (Nrn. 2025.1/.2 – 13706/07).

Auf Antrag der **Fraktionschefkonferenz** wird das Geschäft zur Beratung an eine 15-köpfige Kommission überwiesen (CVP 5, FDP 4, SVP 4, AGF 1, SP 1).

→ Als Kommissionsmitglieder werden gewählt:

<i>Eugen Meienberg, Steinhausen, <b>Präsident</b></i>	<i>CVP</i>
1. Adrian Andermatt, Grundhof, 6340 Baar	FDP
2. Kurt Balmer, Eichmatt 11, 6343 Rotkreuz	CVP
3. Manuel Brandenburg, Schöneegg 14, 6300 Zug	SVP
4. Philip C. Brunner, Chollerstrasse 1a, 6300 Zug	SVP
5. Irène Castell-Bachmann, Seepark / Gartenstrasse 4, 6304 Zug	FDP
6. Hans Christen, Zugerbergstrasse 29b, 6300 Zug	FDP
7. Alois Gössi, Lorzendamm 20, 6340 Baar	SP
8. Georg Helfenstein, Rebacker 1, 6330 Cham	CVP
9. Gabriela Ingold, Ingold Treuhandpartner AG, Zugerstr. 40, 6314 U'ägeri	FDP
10. Franz Peter Iten, Mülireinweg 14, 6314 Unterägeri	CVP
11. Eugen Meienberg, Ruchlistrasse 15, 6312 Steinhausen	CVP
12. Heini Schmid, Leihgasse 2, 6340 Baar	CVP
13. Hanni Schriber-Neiger, Unterer Haldenweg 15, 6312 Steinhausen	AGF
14. Werner Villiger, Ägeristrasse 94, 6300 Zug	SVP
15. Thomas Wyss, Kalchrainstrasse 1, 6315 Oberägeri	SVP

**82 Kantonsratsbeschluss betreffend Freigabe eines Objektkredits für das Projekt Sanierung und Ausbau der Hauptstrasse (KS 381), Abschnitt Knoten Alte Landstrasse/Lutisbachweg bis Knoten Mitteldorfstrasse einschliesslich bergseitigem Rad-/Fussweg, Gemeinde Oberägeri**

**Traktandum 3.3** – Es liegen vor: Bericht und Antrag des Regierungsrats (Nrn. 2018.1/.2 – 13686/87).

Die **Vorsitzende** weist darauf hin, dass die Vorlage zur Beratung an die Kommission für Tiefbauten überwiesen wird.

**83 Kantonsratsbeschluss zum Austritt des Kantons Zug aus dem Konkordat über die Pädagogische Hochschule Zentralschweiz vom 15. Dezember 2000 (PHZ-Konkordat)**

**Traktandum 3.4** – Es liegen vor: Bericht und Anträge des Regierungsrats (Nrn. 2019.1/.2/.3 – 13696/97/98).

Die **Vorsitzende** weist darauf hin, dass gemäss Bürobeschluss vom 27. November 2003 eine Direktüberweisung der Vorlage vom Regierungsrat an die ständige Konkordatskommission erfolgte.

**84 Kantonsratsbeschluss betreffend Investitionsbeitrag zum Ausbau der Strecke Thalwil-Zug im Rahmen der 4. Teilergänzung S-Bahn-Zürich**

**Traktandum 3.5** – Es liegen vor: Bericht und Antrag des Regierungsrats (Nrn. 1930.1/.2 – 13395/96).

Die **Vorsitzende** weist darauf hin, dass die Vorlage zur Beratung an die Kommission für den öffentlichen Verkehr überwiesen wird.

**85 Kantonsratsbeschluss betreffend Freigabe eines Objektkredits für die Planung und den Bau der Umfahrung Cham-Hünenberg sowie für den Landwerb**

**Traktandum 3.6** – Es liegen vor: Bericht und Antrag des Regierungsrats (Nrn. 2024.1/.2 – 13704/05).

Die **Vorsitzende** weist darauf hin, dass die Vorlage zur Beratung an die Kommission für Tiefbauten überwiesen wird.

**86 Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG)**

**Traktandum 5** – Es liegen vor: Berichte und Anträge des Regierungsrats (Nrn. 1962.1/.2 – 13500/01) und der Raumplanungskommission (Nrn.1962.3/.4 – 13682/-83).

Die **Vorsitzend** weist darauf hin, dass diese Gesetzesvorlage keine finanziellen Auswirkungen hat und deshalb von der Stawiko nicht vorberaten wurde.

Barbara **Strub** weist darauf hin, dass sich unser Planungs- und Baugesetz aus dem Jahr 200 grundsätzlich als zeitgemässes Instrument, welches klare und reibungslose Verfahren zulässt, bewährt hat. Es gibt aber nach zehn Jahren Optimierungsmöglichkeiten, welche mit den nun vorgeschlagenen Änderungen beantragt

werden. Die Kommissionspräsidentin verweist auf die Berichte und Anträge sowohl der Regierung wie auch der Raumplanungskommission.

Diese Gesetzesrevision ist ein komplexes Geschäft, welches seine Auswirkungen für Gemeinden, Bauherren, Behörden, Ämter und unsere Volkswirtschaft hat. Nach wie vor sollen die Vorschriften möglichst schlank gehalten werden.

Die Raumplanungskommission hat sich bereits letzten Sommer an einer Sitzung über diese Revision von der Baudirektion informieren lassen und im Spätherbst an drei Ganztagesitzungen die von der Regierung beantragten Änderungen beraten. An dieser Stelle vielen Dank an die Baudirektion, hat sie doch zwischen den Sitzungen einige Abklärungen für unsere Kommission erstellt, insbesondere über die Auswirkungen der neu formulierten Paragraphen. So waren unsere Kommissionsmitglieder stets gut über die Vor- und Nachteile informiert, um die entsprechenden Entscheide treffen zu können.

Die Schwerpunkte der Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes sind die Grundanliegen, dass das Planungs- und Baubewilligungsverfahren kundenfreundlicher wird und die Abläufe unbürokratisch und reibungslos abgewickelt werden können. Das soll unter anderem mit der Schaffung einer kantonalen Koordinationsstelle, welche alle kantonalen Entscheide optimal aufeinander abstimmt, erreicht werden. Diese Stelle ist im Amt für Raumplanung vorgesehen. Ziel ist es, die verschiedenen Bewilligungen in einem Entscheid zusammenzufassen. Die Gesuchstellenden, beziehungsweise die Gemeinden, erhalten somit nur noch einen einzigen Entscheid. Dieser sollte widerspruchsfrei sein. Ein einziger kantonaler Entscheid ist viel kundenfreundlicher als die heutige Usanz.

Lange hat sich unsere Kommission über den Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) und die Auswirkungen auf diesen Entscheid auseinandergesetzt. Um einer Bundeslösung zuvor zu kommen, wurde von den Kantonen die IVHB geschaffen. Mit einer Vereinheitlichung der Baubegriffe soll ein Anliegen nicht nur der Bauwirtschaft, sondern der schweizweiten Volkswirtschaft erfüllt werden. Auch im Kanton Zug besteht der Wunsch nach Vereinheitlichung und Harmonisierung.

Unsere Kommission konnte sich mit dem Beitritt zur IVHB einverstanden erklären, dies mit dem neu formulierten § 71, den wir als Ergänzung zum Beitritt zur IVHB wieder ins Gesetz aufnehmen möchten. Für die Anpassungen nach dem Beitritt sind die Gemeinden zuständig. Sie haben mit der Umsetzung genügend Zeit bis zu ihren neuen Ortsplanungsrevisionen. Mit ihren Kompetenzen zur Änderung der Bauvorschriften beachten sie, dass niemand nach dem Beitritt zur IVHB darum schlechter gestellt werden wird.

§ 6 und § 10 tangieren die Bewilligungen im Wald. Die Direktion des Innern soll für Bauten und Anlagen im Wald die alleinige Bewilligungsbehörde sein. Sie wird diese Aufgabe, welche bisher teilweise in den Gemeinden war, übernehmen, so z. B. das Wegverfügen von illegal erstellten Anlagen im Wald. Die Gemeinden sind mit dieser Änderung einverstanden. Sie sollen und wollen aber über Bewilligungen im Wald von der DI stets informiert werden.

Auf die gesetzlichen Bestimmungen für das behindertengerechte Bauen kann in unserem kantonalen Gesetz verzichtet werden. Eine Präzisierung im § 4 und der ganze § 13 sind nicht nötig. Die Bundesgesetzgebung über das behindertengerechte Bauen regelt dies bereits genügend.

Bei Arealbebauungen und Bebauungsplänen sollen die Regelungen optimiert werden. So sollen Änderungen von bestehenden Arealbebauungen präzisiert werden, denn das führte in der Vergangenheit immer wieder zu Rechtsunsicherheiten. Unsere Kommission möchte von der Arealbebauungsplanpflicht, wie sie sich in einigen Gemeinden eingebürgert hat, abweichen und dem Gesuchsteller überlassen,

ob er eine Arealbebauung oder die Einzelbauweise beantragt. Dies soll bereits wie bis anhin ab einer Grösse von 2000 m<sup>2</sup> möglich sein. Darauf wird die Kommissionspräsidentin bei der Detailberatung noch zurückkommen.

Die Energieeffizienz soll bei neuen Arealbebauungen auch verbessert werden. Hintergrund für diese Bestimmung ist der Massnahmenplan Luft der Zentralschweiz, welcher strengere Energiebestimmungen bei Arealbebauungen vorsieht.

Neu sind auch die Bestimmungen für die Bebauungsplanpflicht. Wenn diese mehrmals vom Souverän abgelehnt werden sollte, entfällt diese Pflicht und es muss eine Bebauung nach geltenden Vorschriften möglich sein.

Die Lücken im Erschliessungsrecht sollen mit dieser Gesetzesrevision geschlossen werden. Zu diesem Zweck soll ein Sondernutzungsplan, der Erschliessungsplan eingeführt werden. Die Gemeinden werden laut neuem Gesetz verpflichtet, eingezontes Bauland zu erschliessen.

Die Schätzungskommission nach § 61 soll neu vom Kantonsrat bestellt werden. Dadurch soll deren Unabhängigkeit gestärkt werden. Unserer Kommission war es ein Anliegen, dass die Fachkompetenz in diesem Paragraphen aufgenommen wird. Einig ist sich unsere Kommission, dass bei einer Sanierung mit einer äusseren Wärmedämmung nicht nur die Grenz- und Gebäudeabstände, sondern auch die Gebäudehöhe und -länge erwähnt werden sollen.

Nach den intensiven Beratungen dieser Gesetzesänderung beantragt unsere Kommission einstimmig, auf dieses Geschäft einzutreten und ihm mit den Änderungen, wie wir sie beantragen, einstimmig zu zustimmen.

Noch kurz etwas zu den Motionen, welche mit dieser Gesetzesänderung behandelt werden. – Unsere Kommission ist mit den Anträgen der Regierung grossmehrheitlich einverstanden. Das Anliegen der Motion Hächler sollte unserer Meinung nach jedoch grundsätzlich angeschaut werden. Die Ausnützungsziffer soll nicht nur punktuell verbessert, sondern generell überprüft werden. Da mit dem Beitritt zur IVHB sowieso mit der Ausnützungsziffer, respektive der Geschossflächenzahl, einiges geändert wird, hat sich die Raumplanungskommission entschieden, mit einem entsprechenden Postulat an die Regierung zu gelangen. Dies wird mit der neuen Kommissionszusammensetzung jedoch noch besprochen.

Heini **Schmid** hält fest, dass das Eintreten auf die Vorlage für die CVP-Fraktion unbestritten ist. In der Detailberatung wird der grössere Teil unserer Fraktion den Anträgen der Raumplanungskommission folgen.

Die CVP begrüsst die Umsetzung der zentralen Anliegen der Vorlage. Mit der kantonalen Koordinationsstelle kann das Baubewilligungsverfahren effizienter gestaltet werden. Mit den Verbesserungen im Erschliessungsrecht kann Bauwilligen besser bei der Erschliessung ihrer Grundstücke geholfen werden. Eine schweizweite Harmonisierung der Baubegriffe wird die Effizienz der Baubranche steigern. Und durch die Präzisierungen bei den Areal- und Bebauungsplänen können Unsicherheiten in der Rechtsanwendung beseitigt werden.

Persönlich hätte es der Votant begrüsst, wenn wir mit dieser Vorlage auch die Arealbebauungen abgeschafft hätten. Er fände es auch richtig, dass Gemeinden auf ein eigenes Baubewilligungsverfahren zugunsten des Kantons verzichten könnten. Solche Vorhaben lassen sich aber gegen den Willen der Gemeinden im Kanton Zug nicht umsetzen, und der Regierungsrat war gut beraten, sich auf das zu beschränken, was realisierbar ist.

Zu den umstrittenen Paragraphen wird Heini Schmid in der Detailberatung Stellung nehmen, und Namens der CVP Fraktion beantragt er Eintreten auf die Vorlage.

Daniel **Abt** hält fest, dass die FDP die Vorlage begrüsst und – mit wenigen Ausnahmen – an der Kommissionsfassung festhält. Den Beitritt zur IVHB erachten wir im Rahmen einer gesetzlichen Vereinfachung als elementar. Nach unserer Ansicht ist es höchste Zeit, dass schweizweit einheitliche Begriffe und Berechnungsformeln angewendet werden. Es spielt eine untergeordnete Rolle, ob am Beispiel der Gebäudehöhe diese von der Bodenplatte oder vom gewachsenen Terrain aus gemessen wird. Wichtig ist uns jedoch, dass dies schweizweit vereinheitlicht und die vorgeschriebene Höhe falls nötig im Rahmen der nächsten Ortsplanungsrevisionen angepasst wird.

Wir betrachten die Einführung der Koordinationsstelle als willkommene Dienstleistung am Kunden und unterstützen diese.

Wir unterstützen auch den Vorschlag der vorberatenden Kommission, betreffend behindertengerechtem Bauen die Bundesgesetze anzuwenden und den § 13b zu streichen.

Die FDP unterstützt einstimmig den Vorschlag der Kommission, die Mindestfläche für Arealbebauungen auf 2'000 m<sup>2</sup> zu belassen und als Folge davon die Arealbauungsplanpflicht aufzuheben. Die Strategie auf verdichtetes Bauen muss im Kanton Zug eingeschlagen werden. Insbesondere für Arealbebauungen in bebautem

Gebiet ist die Hürde von 2'000 m<sup>2</sup> bereits beachtlich. Der Votant weiss nicht, ob Sie wissen, welcher Kraftakt von Nöten ist, um drei Grundeigentümer an denselben Tisch zum bringen, die zusammen anstelle von drei Einfamilienhäusern ein Mehrfamilienhaus erstellen wollen. Die Vorteile für die Öffentlichkeit liegen dabei auf der Hand: Anstelle mehrerer Aussenabstellplätze vor jedem Haus entsteht eine Tiefgarage, es muss nur ein Grundstück an das Strassennetz angeschlossen werden, es entsteht mehr Freiraum auf der Parzelle, die Chancen auf eine bessere Architektur sind höher etc. Im Gegenzug erhalten die Bauwilligen für ihren erhöhten Planungsaufwand eine zusätzliche Ausnützung.

Im Gegensatz zur Kommission werden wir beim Verwaltungszwang an Bst. d, Bauten und Anlagen mit mangelhaftem Unterhalt, festhalten. Dies mit der Absicht, der zuständigen Behörde ein Rechtsinstrument zu geben, mit welchem öffentliche Ärgernisse, beispielsweise an der Baarer Langgasse, beseitigt werden können.

Karl **Nussbaumer** hält fest, dass die SVP-Fraktion an ihrer Fraktionssitzung intensiv über die Änderungen des PBG beraten hat. Dabei hat der Baudirektor die Fragen kompetent beantwortet.

Die SVP-Fraktion unterstützt den Vorschlag der RPK bezüglich Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB). Wir sind auch der Meinung, dass die Frist zur Umsetzung in den Gemeinden auf den spätestmöglichen Termin festgelegt werden soll, das heisst bis Ende 2025. Zu reden gaben auch die geplanten neuen Bestimmungen über Arealbebauungen. Der Gesetzesentwurf sieht vor, die Mindestfläche für Arealbebauungen neu auf 3'000 m<sup>2</sup> festzusetzen. Die SVP-Fraktion ist der Meinung, dass diese Mindestfläche, wie von der Raumplanungskommission vorgeschlagen, auf 2000 m<sup>2</sup> belassen werden soll. Auch die Bestimmungen und Anforderungen an eine Arealbebauung sollen gemäss Antrag der RPK definiert werden.

Was die zwingende kommunikationstechnische Erschliessung privater und öffentlicher Gebäuden mit grossem Publikumsverkehr betrifft, so folgt die Fraktion der weniger restriktiven Formulierung der Regierung.

Mehr Transparenz! Bürgerfreundlicher will die SVP-Fraktion auch die Einsprache-fristen gestalten. Erlasse, Änderungen oder Aufhebungen von kantonalen Zonen- und Sondernutzungsplänen sowie von gemeindlichen Erschliessungsplänen, Bauli-



nien und Strassenplänen sollen nicht nur wie von der Regierung vorgeschlagen 20, sondern 30 Tage öffentlich aufgelegt werden. Zudem regt die SVP im Sinne der grösseren Transparenz an, dass im Amtsblatt die Publikation im kantonalen und im gemeindlichen Teil zu erfolgen hat.

Wie von der RPK vorgeschlagen, soll auch ein weiterer Punkt weniger diktatorisch geregelt werden: Gemäss Gesetzesentwurf sollen Gemeindebehörden intervenieren können, wenn Bauten und Anlagen wegen mangelhaften Unterhalts das Orts- und Landschaftsbild verunstalten. Hier sollen nun nicht mehr ästhetische, sondern sicherheitstechnische Überlegungen im Vordergrund stehen.

Im weitem ist die SVP-Fraktion auch der Überzeugung, dass nicht einzig die Grenz- und Gebäudeabstände, die Längen- und Höhenvorschriften um die äussere Wärmedämmung korrigiert werden sollen. Gefolgt wird auch dem Antrag der RPK, den Artikel über das behindertengerechte Bauen aus dem Gesetzesentwurf zu streichen. Erstens werden heute aus kommerziellen Gründen alle neuen Überbauungen behinderten- und altersgerecht geplant, zweitens braucht es diese Bestimmung im PBG nicht, da das behindertengerechte Bauen bereits im Behindertengleichstellungsgesetz des Bundes und der dazugehörigen Verordnung geregelt ist. Wir wollen kein Behördendiktat!

Nicht einverstanden ist die SVP-Fraktion schliesslich damit, dass im Zusammenhang mit der Änderung des PBG die Bestimmungen über die Duldungspflicht in Bezug auf Signale, Strassenbeleuchtungen etc. restriktiver und damit bürger- und eigentumsfeindlicher formuliert werden sollen. Das Gesetz über Strassen und Wege soll deshalb nicht um einen entsprechenden neuen Artikel ergänzt werden. Den entsprechenden Streichungsantrag werden wir bei der Detailberatung stellen. Die SVP Fraktion ist einstimmig für Eintreten auf die Vorlage, sie wird aber bei der Detailberatung Änderungs- und Streichungsanträge stellen oder unterstützen.

Martin **Stuber** weiss nicht, ob sich Karl Nussbaumer bewusst ist, dass er soeben indirekt den Baudirektor als Diktator betitelt hat. – Um es gleich vorweg zu nehmen: Die AGF stimmt dem teilrevidierten PBG zu; nicht mit grosser Begeisterung, aber dennoch mit einem soliden Ja.

Für unsere Beratungen hilfreich wäre eine Synopse gewesen mit dem alten Gesetz, dem neuen und den Anträgen der RPK. Es ist ja eine nicht ganz einfache Materie, wie sich auch in der RPK gezeigt hat, die drei Sitzungen benötigte, um das Gesetz durchzuberaten. Vielleicht geht es heute im Kantonsrat etwas schneller!

Das PBG setzt die Rahmenbedingungen und verteilt die Kompetenzen, wenn es um das Bauen geht. Es ist ein wichtiges Gesetz, umso mehr in einer Zeit, in welcher der Bau boomt. Dabei wirkt es aber eher in qualitativer Hinsicht und auch da nur beschränkt, denn der Richtplan ist das entscheidendere kantonale Instrument gegen die Zersiedelung, und wie konkret gebaut wird, liegt zum grossen Teil in den Händen der Gemeinden mit ihren Bauordnungen und Zonenplänen.

In den Beratungen der RPK war klar spürbar, dass unterschiedliche Interessen bei der Ausgestaltung dieses Gesetzes aufeinanderprallen. So sind die Interessen der Bauherrschaften nicht immer deckungsgleich mit denjenigen des Baugewerbes und diese nicht immer mit denjenigen der Menschen, welche in den gebauten Städten und Dörfern leben. Die RPK hat einige Male zugunsten der Bauherrschaft entschieden, zugunsten eines Partikularinteresses, und wir werden im Laufe der Debatte mit verschiedenen Anträgen versuchen, das zu korrigieren.

Klar zum Ausdruck kommt dies etwa bei der Diskussion um die Inkraftsetzung der IVHB. Es macht ja wirklich keinen Sinn, wenn z.B. die Gebäudehöhe in jedem Kan-

ton anders definiert ist. Der Regierungsrat hat die Kompetenz, dieser Vereinbarung beizutreten. Er wird das auch tun, wenn der Votant das in der Kommission richtig verstanden hat. Die Frage ist nur, ob er damit wartet bis 2015. Der Baudirektor schüttelt den Kopf. Aber die Frist für die Umsetzung der Vereinbarung wird mit dem Änderungsantrag der RPK in die Hände der Gemeinden gelegt und damit auf die lange Bank geschoben. Wir haben es gehört vom SVP-Votant, der am liebsten möchte, dass das erst 2025 in Kraft tritt. Was macht so eine Vereinbarung für einen Sinn, wenn wir dann 14 Jahre warten, bis sie umgesetzt wird? Das wäre wirklich Seldwyla pur. Und dass allein aus Angst, dass es irgendwelche Verschlechterungen für die Bauherrschaften bringen könnte. Das ist für uns unverständlich!

Dass die Schweiz in Bezug auf behindertengerechtes Bauen hinterherhinkt, ist bekannt und eigentlich beschämend. Behinderte haben es ja schon so schwer genug, da stünde es einem der reichsten Länder gut an, hier vorbildlich zu sein. Seit 2004 haben wir zwar nun ein eidgenössisches Gesetz, das Fortschritte gebracht hat, aber dass der Kanton Zug ein klein wenig weiter gehen möchte, wird von der RPK einfach rausgestrichen. So geht das nicht, da werden wir einen Antrag auf Beibehaltung stellen.

Unter dem Gebot der Beschleunigung von Bauvorhaben hat die Regierung die Fristen praktisch flächendeckend gekürzt. Da geht es auch um die Mitwirkungsrechte der Bürgerinnen und Bürger. Wir unterstützen selbstverständlich die RPK bei § 36 und werden noch weitere Anträge auf Verlängerung der Fristen stellen. Martin Stuber hat es gesagt: Die Gemeinden bestimmen im Einzelnen, was wo wie gebaut werden kann. Um quartierverträgliches Bauen durchzusetzen und städtebaulich gute Lösungen zu fördern, brauchen die Gemeinden Instrumente. Die RPK möchte ihnen nun eines aus den Händen nehmen: die Arealbebauungsplanpflicht. Das ist keine Optimierung, Frau Kommissionspräsidentin, sondern eine Verschlechterung. Dagegen wehren wir uns. Und es ist ein Widerspruch, wenn Sie beim IVHB unter dem Titel, dass die Gemeinden Zeit brauchen, bis sie ihre Ortplanungen anpassen, das auf die lange Bank schieben. Da zwingen Sie neun Gemeinden, ihre Bauordnung abzuändern, wenn Sie ihnen diese Arealbebauungsplanpflicht quasi verbieten.

In dieselbe Kategorie gehört leider das Ansinnen der Regierung, die Bebauungsplanpflicht für Einkaufszentren erst ab 7'500 m<sup>2</sup> festzulegen. Schon die bisher gültigen 5'000 m<sup>2</sup> sind viel, das sollte man so belassen.

Alles in allem hat uns die Regierung aber ein ordentliches Gesetz vorgelegt. Die AGF ist einstimmig für Eintreten und wird dem PBG zustimmen, falls es nicht doch noch zu einschneidenden Verschlechterungen kommen sollte.

Zum Schluss noch zwei Bemerkungen. Es hat uns schon ein wenig befremdet, dass der Regierungsrat in seiner Vorlage eine Motion schon integriert hat, bevor diese vom Rat überhaupt überwiesen worden ist.

Und ebenso befremdlich ist das Vorgehen der Gruppe Zuger Generalunternehmer, welche wie die alte Fastnacht ein paar Tage vor der heutigen 1. Lesung mit diversen ausformulierten Abänderungsanträgen den Lauf der Dinge beeinflussen will. Wozu haben wir Vernehmlassungen, wozu haben wir eine RPK? Hoffen wir, dass diese grossen Generalunternehmer ihr Timing beim Bauen besser im Griff haben.

Hubert **Schuler** hält fest, dass die SP die Teilrevision des PBG unterstützt. Es ist auch uns ein Anliegen, dass die kompakten Planungs- und Bauvorschriften möglichst reibungslos und in gegenseitigem Vertrauen abgewickelt werden können. Für eine gute Dienstleistung der Verwaltung gegenüber Bauwilligen braucht es die entsprechenden Gesetzesvorlagen.

Mehrheitlich unterstützt die SP die Änderungen der Kommission. Bei einzelnen Artikeln werden wir jedoch Anträge stellen. So sind wir überhaupt nicht einverstanden, dass die gute unkomplizierte Arbeit der Pro Infirmis, welche lediglich 15'00 Franken pro Jahr kostet, verkompliziert wird und den Gemeinden übertragen werden soll.

Bei der Grösse von Einkaufszentren, welche einen Bebauungsplan voraussetzen, wurde geklotzt. Wir werden den Antrag stellen, dass die ursprüngliche Grösse von 5'000 m<sup>2</sup> beibehalten wird.

Wir wehren uns auch dagegen, dass der § 13b gestrichen werden soll. Hier reicht die Bundeslösung in keiner Art und Weise. Dies hat der Regierungsrat realisiert und er hat einen entsprechenden Gesetzesvorschlag unterbreitet.

Bei der Grösse der Arealbebauung sieht es anders aus. Hier ist eine vernünftige Grösse notwendig, so dass eine Win-win-Situation entstehen kann. Die SP wird den Vorschlag der Regierung unterstützen.

Es scheint, dass die Regierung das Bauen sehr beschleunigen will. Anders können wir uns die teils sehr knappen Fristen, welche er vorgeschlagen hat, nicht erklären. Die SP unterstützt hier die Entscheide der Kommission.

Mit der Abschreibung unserer Motion sind wir mit der Regierung überhaupt nicht einig. Die Antwort der Regierung erstaunt ja auch, da die Meilensteine der Legislaturziele ganz andere Aussagen machen.

Heini **Schmid** zu Martin Stuber. Bei der IVHB haben wir lang und breit diskutiert, dass es eben Auswirkungen hat. Und es ist jetzt typisch: Für die AGF spielt es doch gar keine Rolle, was das kostet, wenn man etwas ändern muss. Darum ist es für sie klar: Wir ändern diese Bestimmung und dann können die Gemeinden alles revidieren und das kostet dann halt. Wir sind der Meinung: Wenn wir das machen, dann richtig, im Gesamtzusammenhang. Und das ist *dann*, wenn die Ortsplanungen generell revidiert werden. Und da wir erst kürzlich die Raumplanungen in den Gemeinden revidiert haben, geht es halt jetzt länger, bis dieser Zeitpunkt kommt. Martin Stuber hat auch gesagt, dass wenn wir die Arealbebauungsplanpflicht abändern würden, dass sie nicht mehr besteht, die Gemeinden ihre Bauordnungen ändern müssten. Das ist eben nicht der Fall. Sie können gemäss § 71 ihre Bestimmungen weiter führen, bis eine generelle Revision kommt. Darum können sie im gleichen Moment, da sie die Anpassungen machen an die IVHB, auch die notwendigen Anpassungen machen, wenn es keine Arealbebauungsplanpflicht mehr gibt. Diese bleibt in den Gemeinden bis zur Gesamtrevision bestehen.

Martin **Stuber** bestätigt, dass in der RPK lange über das IVHB diskutiert wurde. Es ist auch klar zum Ausdruck gekommen, dass mit dem IVHB einer Bundesregelung zuvorgekommen werden soll. Aber wir sind uns doch einig, dass es keinen Sinn macht, mit dieser Harmonisierung 14 Jahre zu warten. Das ist eigentlich das Anliegen. Und es ist klar, wenn man solche Bauordnungen anpassen muss, dass das ein gewisser Aufwand ist. Es fragt sich, ob es einen Sinn hat, darüber zu streiten, wie sehr das dann einschneidend ist für die Bauherrschaften oder nicht. Das ist selbst für Baufachleute nicht so einfach zu beurteilen. Aber wenn man das Ziel hat, dass man in der Schweiz, in diesem kleinen Land, nicht 26 verschiedene Regelungen hat, eigentlich zugunsten des Baugewerbes, sollte man nicht 14 Jahre warten. Und es ist für den Votanten befremdlich: Die Gleichen, welche diese Arealbebauungsplanpflicht den Gemeinden wegnehmen wollen, wollen das Andere auf die lange Bank schieben. Bei der Arealbebauungsplanpflicht in der Kommission hat

Max Gisler klar die Aussage gemacht, dass die bestehenden Bewilligungen nicht tangiert sind. Aber nachher dürfen die Gemeinden, wenn das so im Gesetz steht, keine Arealbebauungen mehr vorschreiben. Der Votant ist kein Jurist, aber das war in der Kommission ganz klar die Aussage.

Baudirektor Heinz **Tännler** möchte vorerst all jenen seinen Dank aussprechen, die in dieser Phase von etwa zwei Jahren mitgearbeitet haben, vor allem natürlich der RPK. Wir haben ja auch Arbeitsgruppen eingesetzt, um breit abgestützt eine Lösung vorlegen zu können. Und die RPK hat dieses Gesetz an drei Sitzungstagen durchberaten. Das war eine sehr konstruktive und gute Diskussion. Der Baudirektor möchte aber auch seinen Mitarbeitenden den Dank aussprechen, denn es gab viel Abklärungsbedarf zwischen den Sitzungen, und das hat alles bestens geklappt.

Wieso haben wir diese Revision gemacht? Das heute bestehende, geltende Gesetz ist kein schlechtes Gesetz. Und trotzdem ist der Bedarf da, dass wir diese Revision an die Hand genommen haben. Es brauchte formelle Anpassungen, aber wir wollten auch die Effizienz steigern mit dieser Vorlage. Wir sind ja vom Verwaltungspflegegesetz verpflichtet, hier nachzuziehen. Die IVHB war auch ein Grund. Dann haben wir auch Rechtsunsicherheiten gehabt im Zusammenhang mit Arealbebauungen. Diese haben uns in den letzten Jahren sehr beschäftigt. Rechtsunsicherheit, Auslegungsfragen, viele Beschwerden. Fast jede Arealbebauung landete auf dem Tisch der Baudirektion, beziehungsweise nachher auf jenem der Regierung.

Der eigentliche Anstoss waren Erschliessungsfragen. Wir haben gesehen, dass wir hier eine wirkliche Lücke im Gesetz haben und nun nachziehen müssen. In der Detailberatung können wir uns dann hierüber allenfalls noch unterhalten. Aber mit dieser Vorlage können wir, was das Erschliessungsrecht anbelangt, allenfalls Lücken schliessen.

Die Fristen wurden auch genannt. Auf der einen Seite wird uns auch vom Parlament vorgeworfen, alles gehe zu lange, bis irgendeine Bewilligung oder ein Projekt realisiert werden könne. Auch Bauherrschaften reklamieren. Alles gehe zu lange. Wir haben verwaltungsintern – nicht im Gesetz abgebildet – schon Effizienzmassnahmen getroffen. Und jetzt wollen wir auch bei den Fristen noch etwas nachziehen. Und schon hört man, dass man diese Fristen nicht verkürzen soll. Wir können uns dann in der Detailberatung darüber unterhalten. Die Schätzungskommission, vor allem die Verschiebung der Kompetenz vom Regierungsrat zum Kantonsrat, war auch ein solcher Punkt.

Heinz Tännler möchte nicht jetzt schon auf einzelne Details eingehen. Nur zwei, drei Punkte. Karl Nussbaumer und das Behördendiktat. Es ist dem Baudirektor zwar nicht bewusst, dass er ein Diktator ist oder einer diktatorischen Verwaltung angehört. Wenn dem so wäre, so müsste man sagen, dass das alte Gesetz viel diktatorischer ist. Wir haben es doch mit dieser Revision auch liberalisiert. Das alte Gesetz ist viel apodiktischer.

Man solle die Arealbebauungen abschaffen. Heinz Tännler gibt hier Heini Schmid eigentlich recht. Sie sind ein Unding. Aber das ist politisch kaum durchsetzbar. Wenn man z.B. einen kleinen Sondernutzungsplan einführen möchte, wäre das zum voraus zum Scheitern verurteilt.

Zu dieser integralen Motion, die Martin Stuber angeführt hat. Der Baudirektor verweist hier auf § 39 Abs. 4 der Geschäftsordnung, wo es heisst: «Stehen Motionen oder Postulate mit einem beim Kantonsrat anhängigen Beratungsgegenstand im Zusammenhang, so sind sie in der Regel mit diesem zu erledigen und gleich gewöhnlichen Anträgen zu behandeln.» Das heisst also Direktüberweisung. Wir

haben uns hier nur an die gesetzliche Grundlage gehalten, die dieser Rat einmal erlassen hat. – Soviel zum Eintreten.

EINTRETEN ist unbestritten.

DETAILBERATUNG der Vorlage Nr. 1962.4

#### § 4

Hubert **Schuler** meint, dass die SP mit der sprachlichen Vereinfachung dieses Paragraphen noch leben könnte. Dass der Baudirektor der Pro Infirmis, welche bis anhin den Auftrag des Kantons, kantonale, gemeindliche und private Bauherren in Fragen des behinderten- respektive betagtengerechten Bauens beraten konnte, die zukünftige Entschädigung streichen will, kann als transparentes Verfahren angeschaut werden.

Ist es aber wirklich sinnvoll, wenn die Pro Infirmis für 15'000 Franken bei den einzelnen Gemeinden vorbei geht, um mit den verantwortlichen Personen Gespräche zu führen und dann eventuell der gesamte Gemeinderat einen Beschluss fällen muss. Hier kann unnötige Bürokratie vermieden und eine einfache Dienstleistung aufrechterhalten werden.

Die SP beantragt, § 4 um folgenden Abs. 2 zu erweitern:

*Der Regierungsrat übernimmt die Aufgaben der Beratung im Bereich des behinderten- respektive betagtengerechten Bauens von kantonalen und gemeindlichen Behörden sowie von Besitzern und Eigentümern öffentlicher oder privater Liegenschaften oder übergibt sie einer privaten Beratungsstelle.*

Vroni **Straub-Müller** hält fest, dass die AGF den Antrag der SP unterstützt. Die bisherige Beratungspraxis hat sich sehr bewährt, ist eingespielt und kostengünstig. Die Neufassung von § 4 hat zur Folge, dass die Rechtsgrundlage für die Vereinbarung zwischen dem Kanton und Pro Infirmis entfällt. Neu müsste jede einzelne Gemeinde Vereinbarungen aushandeln, das kann doch nicht im Sinne des Erfinders sein.

Pro Infirmis hat ein schweizweites Netzwerk und die Beratungsstelle in Zug ist eine von 28 kantonalen und regionalen Fachstellen für hindernisfreies Bauen.

Die beantragte Gesetzesänderung kann dazu führen, dass die Gemeinden keine Beratung mehr anbieten, weil sie frei sind in der Entscheidung, ob und in welcher Form sie überhaupt eine entsprechende Bauberatung anbieten wollen. Und das ist keine gute Perspektive für hindernisfreies Bauen. Oft sind es doch kleine Details, die bei der Planung eines Neubaus oder bei einem Umbau berücksichtigt werden müssen, um Behinderten und älteren Menschen oder aber auch Familien das Leben zu erleichtern.

Barbara **Strub** hält fest, dass der Regierungsrat mit diesem von ihm vorgeschlagenen Paragraphen private Beratungsstellen mit Leistungsvereinbarungen beauftragen kann. Der Paragraph ist nötig als gesetzliche Grundlage, um jemandem einen Auftrag zu geben. Es ist aber nicht nötig, im Gesetz zu erwähnen, an wen ein Leistungsauftrag erteilt werden soll. Diesen Zusatzantrag hat die Kommissionsmehrheit an zwei Sitzungen jeweils abgelehnt.

Heini **Schmid** hält fest, dass die CVP-Fraktion diesen Paragraphen nicht besprochen hat. Er spricht im eigenen Namen. Für ihn ist es wichtig, dass das Gesetz in dieser Frage sauber geregelt wird. Der Regierungsrat hat ausgeführt, dass es darum geht, dass die Beratung eine gemeindliche Angelegenheit ist. Wir haben dieses Problem im Kanton Zug sehr oft, dass eigentlich die Gemeinde zuständig wäre und eine Leistungsvereinbarung mit der Pro Infirmis machen könnte. Das ist völlig unbestritten, die machen einen Superjob, das soll auch so gemacht werden. Es geht aber hier nur um die Frage, ob der Kanton diesen Leistungsauftrag geben soll oder die Gemeinden. Und es kann ja nicht sein, dass wenn elf Gemeinden etwas zusammen machen sollten, es dann immer der Kanton macht. In der Endkonsequenz führt das dazu, dass wir keine Gemeinden mehr haben, sondern immer wenn Gemeinden übergreifend etwas regeln müssen in ihrer eigenen Kompetenz, es der Kanton machen muss. Wir müssen hier im Kantonsrat wirklich aufpassen, dass wir die Gemeinden nicht bevormunden und immer sagen: Elf zusammen können nicht irgendetwas tun. Die Beratung ist hier überhaupt nicht gefährdet. Die Gemeinden sind gefordert, in ihrer Zuständigkeit das Nötige zu tun.

Baudirektor Heinz **Tännler** weist darauf hin, dass die Kommissionspräsidentin und Heini Schmid das Wesentliche bereits gesagt haben. Es geht hier um die Zuständigkeitsfrage. Bei der Beratung zum behindertengerechten Bauen ist die Gemeinde zuständig und nicht der Kanton. Und das soll man nun nicht einfach ändern, nur weil es einem passt. Es tönt jetzt so, als wenn die Gemeinden das nicht könnten. Der Baudirektor muss Vroni Straub direkt fragen, ob sie kein Vertrauen ins Baudepartement der Stadt Zug habe. Dort haben wir kompetente Leute, die beraten können. Da besteht ein Riesendepartement mit Juristen und Baufachleuten, die schon x Liegenschaften im öffentlichen Interesse gebaut und betreut haben – auch behindertengerecht. Man tut nun so, als ob nur der Kanton und letztlich Pro Infirmis dies könnte. Dazu ist noch zu sagen, dass es nicht Pro Infirmis ist. Wir haben einen Leistungsauftrag über 15'000 Franken an Pro Infirmis. Und was macht sie? Sie delegiert es an einen Architekten. Dann können wir es auch gerade selber machen. Bitte überlegen Sie sich hier konsequent diese Zuständigkeitsfrage. Die Gemeinden sind zuständig, sie haben Fachleute, Bauverwalter, Spezialisten. Die können das sehr wohl tun.

→ Der Antrag von SP-Fraktion und AGF wird mit 59:15 Stimmen abgelehnt.

#### § 7 Abs. 2 und 2

Ivo **Hunn** hält fest, dass die GLP einen Abklärungsauftrag stellt auf die 2. Lesung. Dieser lautet wie folgt:

*Der Regierungsrat sei auf die 2. Lesung hin zu beauftragen, sämtliche Begrifflichkeiten betreffend Gemeinde (insbesondere Gemeinderat, Einwohnergemeinde, gemeindliche Stelle, gemeindliche Dienststelle, Gemeindebehörde usw.) auf ihre Richtigkeit und Kohärenz abzuklären und dem Kantonsrat Bericht und Antrag zu unterbreiten.*

Baudirektor Heinz **Tännler** ist mit diesem Abklärungsauftrag einverstanden.

### § 11 Abs. 1

Hubert **Schuler** weist darauf hin, dass Regierung und Kommission die Fläche für Einkaufszentren, welche unter den Bebauungsplan fallen, um 50 % erhöhen wollen. Neu braucht es bei wesentlichen Änderungen oder bei Neuerstellungen erst ab 7'500 m<sup>2</sup> einen Bebauungsplan. Stellen sie sich vor, dass erst ab der Hälfte der Verkaufsfläche im Metalli Zug ein Bebauungsplan eingereicht werden müsste. Auch wenn die Wahrscheinlichkeit, dass im Kanton Zug noch viele neue Einkaufszentren entstehen werden, eher gering ist, würde mit der neuen Grössenbeschränkung überdimensionierte Bauprojekte ohne entsprechende Mitwirkung der Standortgemeinde umgesetzt. Die Regierung erklärt, dass die Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung geändert hat. Dort wurde die Fläche auf 7'500 m<sup>2</sup> erhöht. Es ist aber nicht logisch, weshalb nun auch die Vorgabe des Bebauungsplans ebenfalls ausgeweitet werden soll. Die SP ist der Meinung, dass diese Fläche zu gross ist. Aus diesem Grund *beantragen wir, die Fläche auf der ursprünglichen Grösse von 5'000 m<sup>2</sup> zu belassen.*

Hanni **Schriber-Neiger** hält fest, dass die AGF den Antrag der SP-Fraktion unterstützt. Die AGF will die bisherige Regelung mit der Flächengrenze von 5'000 m<sup>2</sup> für den Bebauungsplan beibehalten und nicht wie neu vorgeschlagen 7'500 m<sup>2</sup>. Es besteht kein sachlicher Zusammenhang mit der Umweltverträglichkeitspflicht. Auch nicht, wenn neu erst ab 7'500 m<sup>2</sup> eine UVP-Pflicht nötig ist. Einkaufszentren können bekanntlich erhebliche Auswirkungen haben auf den Verkehr, Lärm und die Luftqualität ein Quartiers oder Dorfes. Deshalb ist es wichtig, dass eine demokratische Mitwirkung zur Frage der Quartierverträglichkeit gewährleistet ist. Um Ihnen eine Vorstellung zu geben, dass auch 5'000 m<sup>2</sup> schon sehr viel sind: Das neue Ägerital Center hat 3'500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche!

Heini **Schmid** hält fest, dass die CVP-Fraktion damit einverstanden ist, dass neu erst ab 7'500 m<sup>2</sup> eine Bebauungsplanpflicht für Einkaufszentren besteht. Dies stellt eine sinnvolle Harmonisierung mit den UVP-Vorschriften des Bundes dar. Wirklich entscheidend für die Problematik der Einkaufszentren ist nicht die Frage der Bebauungsplanpflicht, sondern inwiefern die Gemeinden in ihren Zonenplänen ausserhalb der Zentren grössere Einkaufsformate zulassen oder eben nicht. Nicht zuletzt auf Betreiben des Kantons sind die Zuger Gemeinden in diesem Bereich sehr restriktiv. Eine Bewilligung für ein Einkaufszentrum in den Zuger Gemeinden ist eigentlich faktisch unmöglich. Die vorgeschlagene Änderung wird darum an der Zurückhaltung von Kanton und Gemeinden gegen Einkaufsschwerpunkte ausserhalb der gewachsenen Siedlungsstrukturen nichts ändern. Darum befürworten wir die vernünftige Erhöhung auf 7'500 m<sup>2</sup>.

Baudirektor Heinz **Tännler** bestätigt die Ausführungen von Heini Schmid. Es ist faktisch fast nicht mehr möglich, solche Einkaufszentren im Kanton Zug zu erstellen. Diese Restriktion ist tatsächlich vorhanden.

Aber unabhängig davon stellt sich jetzt hier die Frage, ob 5'000 oder 7'500 m<sup>2</sup>. Und da stimmt es natürlich nicht, dass kein Zusammenhang vorliegt zwischen einem UVP und einem Bebauungsplan. Bei einer Umweltverträglichkeitsprüfung prüft man die Auswirkungen auf die Umwelt. Und das hat sehr wohl einen gewissen Zusammenhang. Und der Bund hat nun, auch was die Parkplätze angeht, die UVP von

300 auf 500 verändert; auch bezüglich diesem Punkt hat er das von 5'000 auf 7'500 geändert. Wir sind der Meinung, dass hier eine Angleichung absolut logisch und richtig ist. Es ist dann der Gemeinde immer noch anheim gestellt, ob sie einen Bebauungsplan erstellt oder nicht. Das schliesst ja dieser Paragraph nicht aus. Hier geht nur um die Bebauungsplan*pflicht* und nicht um den Bebauungsplan an und für sich. In diesem Sinn bittet der Baudirektor den Rat, diesen Antrag nicht zu unterstützen.

→ Der Antrag von SP-Fraktion und AGF wird mit 58:17 Stimmen abgelehnt.

*§ 13b (neu) Abs. 1*

Vroni **Straub-Müller** bittet den Rat, hier der Regierung zu folgen und nicht der Kommission. Es ist falsch, dass hier das Bundesgesetz bereits alles regelt. Das Behindertengleichstellungsgesetz fordert lediglich Mindestanforderungen in Bezug auf das behindertengerechte Wohnen. So sagt dieses Gesetz, dass einzig die Zugänge zu Wohngebäuden mit mehr als acht Wohneinheiten hindernisfrei sein müssen. Die Zuger Lösung geht weiter und verlangt behindertengerechte Zugänge bereits ab sechs Wohneinheiten – übrigens analog zum Planungs- und Baugesetz des Kantons Schwyz. Behindertengerechte Wohnungen oder viel besser gesagt hindernisfreie, Wohnungen sind für Jung und Alt attraktiv. Solche Wohnungen lassen sich besser vermieten und die Mehrkosten werden mehr als nur kompensiert. Nochmals: §13b zu streichen, wäre ein schlechtes Signal aus unserem Kanton hinaus in die Schweiz.

Hubert **Schuler** erinnert daran, dass behindertengerechtes Bauen vom Bund vorgeschrieben wird. Deshalb will die Kommission § 13b neu streichen. Nur, wer den genauen Gesetzestext des Bundes liest, sieht, dass der Bund nur die Zugänglichkeit regelt. Das bedeutet, dass der Zugang zur Wohnung oder zum Gebäude hindernisfrei gestaltet sein muss. Die Wohnung oder die Räume müssten aber diese Auflage nicht erfüllen. Aus diesem Grund hat die Regierung § 13b neu ins Gesetz aufgenommen und explizit nebst der Zugänglichkeit auch die Benutzbarkeit erwähnt. Dieser ganze Paragraph wurde auch speziell auf Wunsch von verschiedenen Gemeinden eingefügt. Sie wünschten sich bei der Erarbeitung der Vorlage eine einheitliche Lösung für das behindertengerechte Bauen im Kanton Zug. In Abs. 2 schlägt die Regierung eine leicht modifizierte Variante der Bundesvorgaben vor. Anstatt der acht Wohneinheiten soll im Kanton Zug bereits ab sechs Wohneinheiten auf die Bedürfnisse von Menschen mit einer Behinderung Rücksicht genommen werden. Mit dem Vorschlag der Regierung werden ja keine übertriebenen Forderungen gestellt. Mit der Ausnahme, dass bei offensichtlich unverhältnismässigen Mehrausgaben oder bei Überwiegen von anderen wichtigen Interesse auf die Vorkehrungen teilweise oder ganz verzichtet werden kann, sind wir einverstanden.

Wir denken, dass es dem Kanton Zug gut ansteht, wenn wir diesem Wunsch der Gemeinden nachkommen. Gegenüber Menschen mit Behinderung können wir zeigen, dass das Parlament nicht nur Lippenbekenntnisse macht, sondern dass auch Gesetze geschaffen werden, welche ihnen einen Mehrwert geben. Die SP beantragt, § 13b nicht zu streichen.



Barbara **Strub** weist darauf hin, dass es im Behindertengleichstellungsgesetz des Bundes und in der dazu gehörenden Verordnung detaillierte Regelungen gibt über das behindertengerechte Bauen. Es ist daher nicht sinnvoll, im kantonalen Gesetz wieder andere Regelungen festzusetzen. Dies auch vor dem Hintergrund, dass wir eine möglichst einheitliche, übersichtliche und klare Gesetzgebung wollen. Die RPK ist mit 12:2 Stimmen für die Streichung dieses Paragraphen und will damit keine Verschärfung des Bundesgesetzes in unserem Kanton.

Heini **Schmid** hält fest, dass die CVP-Fraktion hier einstimmig der Kommission folgt und für Streichung ist. Die Vorschriften für das behindertengerechte Bauen sind auf Bundesebene geregelt und eine Verschärfung, dass schon ab sechs Wohneinheiten behindertengerecht gebaut werden muss, lehnen wir ab. Die Bundesvorschriften sind genügend streng, und die Regierung hat keine überzeugende Begründung für eine Verschärfung geliefert.

Der Votant möchte auch daran erinnern, dass man immer an Neubauten denkt. Das ist heute aber nicht das eigentliche Problem. Heute werden Neubauten grundsätzlich schwellenlos gebaut. Die Türquerschnitte sind genügend gross, damit auch Leute in Rollstühlen in diese Wohnungen hineinkommen. Der Votant hat in mehreren Wohnungen Behinderte, die das zusammen mit der IV umgebaut haben. Bei den neueren Häusern gab es nie Probleme. Aber wir müssen immer daran denken, dass das Behindertengesetz auch bei umfassenden Sanierungen zur Anwendung kommt. Und da wird es sehr teuer. Darum sieht Heini Schmid nicht ein, warum wir jetzt, wenn der Bund das auf acht Wohneinheiten festgelegt hat, auf sechs runtergehen. Denn da geht es dann ins Tuch. Die anderen werden sagen: verhältnismässig und und und. Im Gesetz ist relativ ein hoher Schwellenwert angelegt in Prozent der Gebäudeversicherungssumme, wo es dann unverhältnismässig wird. Im jungen Kanton Zug, der einen sehr neuen Baubestand hat, ist davon auszugehen, dass es für Behinderte nicht wirklich so schwierig ist, eine neue Wohnung zu finden, die dann wirklich behindertengerecht ist. Man muss sich wirklich fragen, ob es notwendig ist, dass der ganze alte Baubestand, wenn er mehr als sechs oder acht Wohneinheiten hat, dann zwangsweise umgebaut werden muss. Denn das Problem ist nicht so gravierend, dass Behinderte im Kanton Zug keine passende Wohngelegenheit finden.

Eusebius **Spescha** ist der Meinung, dass die bisherigen Ausführungen zum Behindertengleichstellungsgesetz nicht ganz korrekt sind. Dieses Gesetz konzentriert sich auf die Frage der Zugänglichkeit und sagt zum behindertengerechten Bauen und Wohnen relativ wenig. Wieso? Es hat etwas mit Zuständigkeit zu tun, weil der Bundesgesetzgeber das gemacht hat, was vorher in anderen Paragraphen, wo es um behindertengerechtes Bauen geht, hier auch argumentiert wurde. Der Bundesgesetzgeber hat gesagt: Das Baurecht an sich ist eine kantonale Aufgabe, und da reden wir möglichst wenig drein. Wir regeln das, wofür wir zuständig sind. Von daher hat der Bundesgesetzgeber darauf vertraut, dass die Kantone ihre Pflicht wahrnehmen und in ihren Baugesetzen die entsprechenden Vorgaben machen. Das Entscheidende ist jetzt nicht die Reduktion von acht auf sechs Wohnungen, sondern die Formulierung, dass die Wohnungen selber so gestaltet sind, dass sie den speziellen Bedürfnissen behinderter Menschen genügen. Es macht ja relativ wenig Sinn, behindertengerechte Zugänge zu haben, und nachher in der Wohnung selber funktioniert das nicht. Der Optimismus, dass das heute tatsächlich kein

Problem mehr sei und sich nur auf alte Wohnungen beschränke, teilt der Votant nicht. Seine Erfahrung ist eine andere.

Hubert **Schuler** ist erstaunt über die Aussage von Heini Schmid. Wir haben eine Tochter im Rollstuhl, die eine Wohnung suchen musste. Erstens war es überhaupt nicht einfach, eine Wohnung zu finden. Und die Wohnung musste mehrfach angepasst werden. Es ist eine ganz neue Wohnung. Es stimmt, sie war schwellenlos. Aber alles andere war nicht behindertengerecht. Selbst die Eingangstüre musste angepasst werden, weil der Zugang zum Haus nicht möglich war für sie. Sie konnte keine grosse, schwere Türe öffnen. Es brauchte einen elektrischen Öffner, den niemand bezahlen wollte. Die Aussagen von Heini Schmid, dass im Kanton Zug die Neubauten sehr behindertengerecht gebaut seien, stimmt hinten und vorne nicht.

Baudirektor Heinz **Tännler** meint, hier zeige der Regierungsrat offenbar etwas mehr Herz als die CVP. Er gibt diesmal der Ratslinken Recht und appelliert für ein wenig mehr Verständnis und höhere Sensibilität. Heini Schmid hat auch die Baukosten angesprochen. Wenn man behindertengerecht baut, geht es ja nicht nur um Behinderte. Es geht auch um ältere und gehbehinderte Personen, nicht nur um solche, die im Rollstuhl sind. Und da ist die Bundeslösung wirklich eine Minimallösung. Es wurde mehrfach ausgeführt, dass es nur um die Frage der Zugänglichkeit geht. In der Wohnung stoppen wir. Die Türgrösse muss man offenbar später nachbessern. Auch die Nasszellen sind zu klein usw. Der Baudirektor sieht effektiv nicht ein, weshalb hier nicht diese zugerische Lösung, die nicht einfach bei der Zugänglichkeit Halt macht, sondern auch in den Wohnbereich hinein geht, entsprechend berücksichtigt werden kann. Man muss hier ein wenig mehr Verständnis haben gegenüber den Behinderten. Wir haben ja hier auch noch die Kostenfrage thematisiert, die Verhältnismässigkeit, die Interessenlage. Und die Ratslinke ist damit einverstanden, dass es kostenmässig nicht überbordert. Bitte taxieren Sie diese Bundeslösung als ungenügend und genehmigen Sie diesen Paragraphen.

→ Der Rat stellt sich mit 49:20 Stimmen hinter den Streichungsantrag der Kommission.

#### § 14

Die **Vorsitzende** weist darauf hin, dass die Kommission hier einen neuen Titel beantragt. Die Regierung ist damit einverstanden.

→ Einigung

#### § 29 Abs. 1

Die **Vorsitzende** weist darauf hin, dass es hier um zwei kontroverse Themen geht.

1. Eine Landfläche von mindestens 3'000 m<sup>2</sup> (Regierungsrat) oder von mindesten 2'000 m<sup>2</sup> (Kommission).
2. Arealbebauungsplanpflicht ja oder nein? Der Regierungsrat befürwortet eine solche, die Kommission lehnt sie ab.

Wir bereinigen vorerst Abs. 1 und erst danach die folgenden Absätze.

Barbara **Strub** weist darauf hin, dass die Bestimmungen dieses Paragraphen über die Arealbebauungen von ihrer Bedeutung her wohl die wichtigste ist, die bei dieser PBG-Revision geändert werden soll. Der Hauptgrund für die Änderung ist, dass die bisherige Bestimmung bei der Anwendung zu Rechtsunsicherheiten führte, was zahlreiche Einsprache- und Beschwerdeverfahren gegen Arealbebauungsvorhaben auslöste. Die Folge davon ist, dass die Bewilligungsverfahren für Arealbebauungen nicht nur lange dauern, sondern auch die Unsicherheit gross ist, ob eine Arealbebauung letztlich bewilligt werden kann oder nicht.

Die Arealbebauungen sind von der Idee her als freiwilliger Anreiz an die Bauherrschaften gedacht, indem sie einen Ausnützungsbonus erhalten, wenn sie auf einer grösseren, zusammenhängenden Landfläche eine besonders gut gestaltete Überbauung mit Freiräumen realisieren. Die Arealbebauungen funktionieren damit auf dem Prinzip von Geben und Nehmen, oder anders ausgedrückt, die Bauherrschaft erhält einen Ausnützungszuschlag, wenn sie dafür für eine besonders gut gestaltete Überbauung realisiert. Es versteht sich von selbst, dass ein Arealbebauungszwang mit der ursprünglichen Idee der Arealbebauung nicht vereinbar ist. Die von der Baudirektion durchgeführten Abklärungen, welche im Auftrag unserer Kommission durchgeführt wurden, haben ergeben, dass es in neun von elf Zuger Gemeinden einen Arealbebauungszwang gibt. Die entsprechenden Regelungen in den Gemeinden unterscheiden sich zum Teil sehr stark. Der Arealbebauungszwang geht im Extremfall soweit, dass der Gemeinderat bereits ab einer Landfläche von 2'000 m<sup>2</sup> eine Arealbebauung verlangen kann. Das Unbehagen in unserer Kommission war gross, dass die Arealbebauungsplanpflicht in den Gemeinden so häufig verbreitet ist, obwohl eine solche Pflicht mit der ursprünglichen Idee der Arealbebauungen nicht vereinbar ist. Eine Kommissionsmehrheit sprach sich nach intensiver Diskussion gegen einen Arealbebauungszwang aus.

Der Grundsatz, dass bei Arealbebauungen das Prinzip der Freiwilligkeit gilt und es somit keinen Arealbebauungszwang mehr gibt, ist in Abs. 1 verankert. Bei dieser Bestimmung hat unsere Kommission eine weitere Änderung beschlossen, dass nämlich die minimale Arealfläche von 2'000 m<sup>2</sup> beibehalten werden soll. Wir lehnen die vom Regierungsrat beantragte Erhöhung der Arealfläche auf 3'000 m<sup>2</sup> ab. Der Hauptgrund dafür ist, dass Arealbebauungen ein geeignetes Instrument zur Verdichtung im bebauten Gebiet sind. Damit von diesem Instrument im bebauten Gebiet auch tatsächlich Gebrauch gemacht werden kann, ist es wichtig, dass an der bisherigen Arealfläche von 2'000 m<sup>2</sup> festgehalten wird.

Hanni **Schriber-Neiger** hält fest, dass die AGF den Antrag der Regierung unterstützt, der neu eine zusammenhängende Landfläche von mindestens 3'000 m<sup>2</sup> für eine Arealbebauung fordert. Auch sehen wir Arealbebauungszwang bzw. Arealbebauungsplanpflicht als ein gangbares Instrument für die Gemeinden, die heute sogar in neun Gemeinden in der Bauordnung verankert ist. In der Vernehmlassung haben sich die Gemeinden auch nicht negativ über die Arealbebauung geäussert. Der Antrag der RPK, diese Bestimmung aus dem PBG zu streichen, findet bei der Alternativen Grünen Fraktion keine Zustimmung.

Wenn Sie das Recht der Gemeinden auf das Erheben der Arealbebauungsplanpflicht verbieten, müssen neun Gemeinden kurz nach der Revision ihrer Bauordnungen diese schon wieder anpassen, und dies ohne jede Not. Das macht nun wirklich keinen Sinn. Die Gemeinde erwartet, dass die Bauherrschaft auf einer grösseren Landfläche eine qualitativ besonders hochstehende Überbauung mit Freiräumen realisiert. Es gibt von den Gemeinden sogar einen Ausnützungsbonus, wenn die Überbauung den erhöhten Anforderungen entspricht, vor allem in gestal-

terischer Hinsicht. Somit ist es gegeben, dass eine grössere Fläche zugestanden werden muss.

Hubert **Schuler** weist darauf hin, dass Arealbebauungen Instrumente sind, welche für das städtebauliche Gesamtbild eine wichtige Rolle spielen. Die Gemeinden dürfen bei Arealbebauungen höhere Anforderungen stellen, als wenn die Fläche in Einzelbauweise überbaut würde. Dafür werden Abweichungen zur ursprünglichen Zone bewilligt. Diese Regelung nützt den Bauwilligen und den Gemeinden gleichermaßen. Mit den Änderungsvorschlägen der Kommission wird dieser Artikel präziser gefasst. Mit der Grösse der Landfläche sind wir jedoch nicht einverstanden. Wir sind ebenfalls, wie die Regierung, der Meinung, dass mit 2'000 m<sup>2</sup> keine sinnvolle Arealbebauung umgesetzt werden kann. Wir werden nachher hören, dass es ganz schwierig sein wird, Bauwillige zu finden, die 3'000 m<sup>2</sup> zusammenbringen, um eine gemeinsame Bebauung zu machen. Wenn das so ein grosser Nutzen wäre, wären ja die Bauwilligen auch bereit, zusammenzuspannen. Der Nutzen und die höheren Anforderungen wären Makulatur, was sicher nicht im Interesse der Öffentlichkeit sein kann.

*Die SP beantragt bei § 29 Abs. 1 die Landfläche 3'000 m<sup>2</sup> und die Bebauungsplanpflicht gemäss der Regierung zu übernehmen.* Die restlichen Änderungen der Kommission zu diesem Artikel unterstützt die SP.

Daniel **Abt** erinnert daran, dass die Landvorräte im Kanton Zug endlich sind. Wir sprechen aber nicht nur von Arealbebauungen, die realisiert werden z.B. auf einer Fläche zwischen Zug und Baar, wo wir eine grüne Wiese haben, auf welche der Bauherr etwas realisieren kann. Wir sprechen heute auch von Flächen, die bereits überbaut sind. In Kernzonen in Quartieren, wo Einfamilienhäuser stehen, die baufällig sind und deren Grundeigentümer gerne etwas Neues realisieren möchten. Wenn wir nun mit bereits ab 2'000 m<sup>2</sup> die Arealbebauung ermöglichen, schaffen wir einen Anreiz, dass sich da zwei oder Grundeigentümer zusammenschliessen und gemeinsam etwas Schönes erstellen. Die Alternativen und die SP sind gegen die Beibehaltung dieser Grösse. Parallel dazu hören wir immer wieder: Wir benötigen mehr Wohnraum, wir haben zu wenig bezahlbare Wohnungen. Dies ist eine Möglichkeit, auf gleichviel Bauland mehr Wohnraum zu schaffen. Bitte folgen Sie der FDP-Fraktion und stimmen Sie diesem Vorschlag zu.

Heini **Schmid** hält fest, dass die CVP-Fraktion bei diesem Absatz den Anträgen der RPK folgt. Bei der Mindestfläche sehen wir zwar die Bedenken des Regierungsrats, wir wollen, wie die Gemeinden und auch Daniel Abt aber weiterhin einen Anreiz geben, dass Nachbarn einen Vorteil haben, wenn sie gemeinsam bauen. Dadurch werden oft bessere Lösungen erzielt, als wenn jeder alleine baut. Zudem kann so dem Bedürfnis des Verdichtens besser Rechnung getragen werden.

Was die Arealbebauungsplanpflicht betrifft, lehnt unsere Fraktion wie die Kommission eine solche einstimmig ab. Eine Pflicht widerspricht dem Grundgedanken der Arealbebauung, welche ein Anreiz sein soll. Kommt hinzu, dass wir uns heute der grundsätzlichen Problematik von Arealbebauungen bewusst sind und es darum nicht sinnvoll ist, dass wir Bauherren mit Zwang in ein Gefäss drängen, dass in Zukunft nur sehr schwer an neue Bedürfnisse angepasst werden kann. In problematischen Gebieten haben die Gemeinden die Möglichkeit, im Zonenplan eine Bebauungsplanpflicht zu statuieren. Dann ist es auch politisch legitimiert, dass die

Gemeindeversammlung sagt: Das ist ein kritischer Bereich, hier sollte zusammen gebaut werden. Dann gibt es eine Bebauungsplanpflicht und die Gemeindeversammlung ist nachher der Schiedsrichter, was gilt oder was nicht. Heute ist die Arealbebauungsplanpflicht so eine Drohgebärde: Entweder macht ihr das ein wenig so, wie das die Gemeinde möchte, oder sonst kommen wir und zeigen es dann mit der Arealbebauungsplanpflicht. Das ist ein Problem, dass dann zum Teil Bauherren zusammengezwungen werden, sie müssen gemeinsam erschliessen, zwei machen nicht mit etc. Sehr oft führt das dazu, dass in gewissen Gebieten gar nichts mehr passieren kann. Darum bitten wir Sie, dieser Arealbebauungsplanpflicht, die im Gesetz nie so vorgesehen war, jetzt den Garaus zu machen.

Baudirektor Heinz **Tännler** beginnt mit 2'000 versus 3'000 m<sup>2</sup>. Die Überlegungen des Regierungsrats gehen auch in die Richtung, dass man gerade in Hanglagen mehr oder minder nur noch Arealüberbauungen hat. Zu was das führt, können wir wunderbar hier in Zug am Zugerberg sehen, wo man relativ stattlich bauen kann, ein zusätzliches Geschoss, mehr Volumen schaffen kann. Jetzt kann man sagen: gut, verdichtetes Bauen. Es fragt sich dann aber, ob man effektiv an Hanglagen verdichten muss oder nicht allenfalls in Zentrumsanlagen verdichten sollte. Wenn wir nun auf diesen Zugerberghang schauen, ist dort eine rege Bautätigkeit. Und wenn der Baudirektor da von Städtebau und Ästhetik spricht, dann sieht er davon nicht so viel. Wenn er das z.B. vergleicht mit dem Zürichberg, bestehen da doch frappante Differenzen, was die Bauqualität anbelangt. Beispielsweise auch in Walchwil an den Hanglagen haben wir mehr oder minder letztlich nur noch Arealbebauungen, weil das Niveau von 2'000 m<sup>2</sup> sehr tief ist und dann relativ stark und üppig und gross überbaut werden kann. Es kommt weiter dazu, dass viele Gemeinden in ihren Bauordnungen die Messlatte höher gesetzt haben. In der Stadt Zug – Irrtum vorbehalten – 4'000 m<sup>2</sup>. Deshalb ist der Regierungsrat der Meinung, dass wir hier nachziehen und diese Messlatte auf ein vernünftiges Mass von 3'000 m<sup>2</sup> setzen sollten.

Zur Arealbebauungsplanpflicht. Jede Medaille hat zwei Seiten. Heini Schmid hat jetzt zwischen den Zeilen gesagt, dass die Gemeinen drohen könnten, dass man unter Druck gesetzt werden kann. Vielleicht ist das in Baar so der Fall, in anderen Gemeinden vielleicht nicht. Mag sein, dass die Überraschung gross ist, dass in neun Gemeinden diese Arealbebauungsplanpflicht gegeben ist. Jetzt muss man sich aber vorstellen, dass diese Arealbebauungsplanpflicht wirklich auch Vorteile haben kann. Die Gemeinden haben – auch aus städtebaulicher Sicht – eine Arealbebauung zu verlangen, weil damit auch die architektonische Seite berücksichtigt werden soll. Das ist per se nicht schlecht. Und den Gemeinden so zwischen den Zeilen zu unterstellen, dass sie das dann als Erpressungsmittel ausnützen würden, wagt der Baudirektor nicht zu behaupten. Wir sind in einer Demokratie und da könnte man sich ja auch anderweitig dagegen wehren.

Was passiert nun, wenn diese Arealbebauungsplanpflicht in neun Gemeinden fallen gelassen würde. Dann hat Heini Schmid gesagt, könne man das allenfalls in den Bebauungsplänen aufführen in gewissen Zonen. Aber es geht noch weiter. Die Gemeinden können per se eine Bebauungsplanung verlangen. Dann werden sie das wahrscheinlich machen. Dann schicken sie den Bauwilligen in einen viel schwierigeren Prozess. Er geht länger, die Öffentlichkeit spricht dann wirklich mit, man muss vor die Gemeindeversammlung. Und ob damit der Bauherrschaft gedient ist, bezweifelt Heinz Tännler. Das wird dann der Ausweg sein. Wenn wir hier in diesem Parlament nun die Arealbebauungsplanpflicht streichen, werden die Gemeinden das zur Kenntnis nehmen und im nächsten Fall einen Bebauungsplan

verlangen. Und dann hat man einen sehr schwierigen Prozess zu durchlaufen bis zur Gemeindeversammlung und ist ohne Not der öffentlichen Meinung ausgesetzt. Der Baudirektor bezweifelt, dass das der bessere Weg ist. Er appelliert dafür, dass man den Gemeinden dieses Instrument überlässt. Er bezweifelt, dass die Gemeinden das im negativen Sinn ausnützen, und bittet den Rat, die Gemeindeautonomie so stehen zu lassen.

Die **Vorsitzende** hält fest, dass zuerst über die Landfläche abgestimmt wird, anschliessend dann über die Arealbebauungsplanpflicht.

- Der Rat stellt sich mit 53:17 Stimmen hinter den Kommissionsantrag, womit die Landfläche auf mindestens 2'000 m<sup>2</sup> festgelegt wird.
- Der Rat stellt sich mit 51:23 Stimmen hinter den Kommissionsantrag, der keine Arealbebauungsplanpflicht festlegt.

#### § 29 Abs. 4 Bst. b

Barbara **Strub** weist darauf hin, dass dieser Buchstabe identisch ist mit Abs. 4 Bst. a der Regierung. In dieser Bestimmung geht es um die Änderungen von bestehenden Arealbebauungen. Da es viele bestehende Arealbebauungen gibt, kommt dieser Bestimmung eine grosse Bedeutung zu. Bei den Änderungen muss zwischen den wesentlichen und den unwesentlichen Änderungen unterschieden werden. Die unwesentlichen Änderungen sind unproblematisch, da dafür keine Zustimmung von den Eigentümern der Arealfläche erforderlich ist. Anders ist die Situation bei einer wesentlichen Änderung an einer Arealbebauung. Als wesentliche Änderungen gilt zum Beispiel eine Änderung beim Grundkonzept der Überbauung. Für wesentliche Änderungen ist nach der geltenden Rechtsprechung die Zustimmung von *allen* Eigentümern der Arealfläche notwendig. Das heisst mit anderen Worten, dass eine wesentliche Änderung einer Arealbebauung an der Zustimmung eines einzelnen Eigentümers scheitern kann. Damit Letzteres verhindert werden kann und wesentliche Änderungen bei einer Arealbebauung möglich sind, schlägt die Kommission eine Präzisierung vor. Für eine wesentliche Änderung einer Arealbebauung soll nicht mehr das Prinzip der Einstimmigkeit gelten, sondern gemäss Vorschlag der Kommission genügt es, wenn mindestens eine Dreiviertelmehrheit der Eigentümer der anrechenbaren Geschossflächen der Arealbebauung mit der Änderung einverstanden ist.

Heini **Schmid** hält fest, dass die CVP-Fraktion hier sicherstellen will, dass nicht ein Einzelner oder Wenige sinnvolle Änderungen oder Neuerungen blockieren können. Darum unterstützen wir hier die Kommission. Wir hoffen, dass der Vorschlag der Kommission einfacher umzusetzen sein wird als derjenige der Regierung. Noch eine Bitte: Beim Regierungsvorschlag geht es ja darum, dass nur diejenigen zustimmen müssen, die wesentlich stärker belastet werden. Der Votant könnte sich auch vorstellen, dass wir das so machen, dass drei Viertel derjenigen, die wesentlich stärker belastet werden, zustimmen müssen. Das wäre besser. Heini Schmid weiss nämlich nicht genau, was definitiv erneuerungsfreundlicher ist, der Vorschlag der Regierung oder jener der Kommission. Es wäre sinnvoll, wenn man das mindestens auf die 2. Lesung hin abklären könnte.

Daniel **Abt** hält fest, dass die FDP-Fraktion der Ansicht ist, dass Bst. b der Regierung einfacher in der Handhabung ist als der Vorschlag der Kommission. Wir stellen deshalb den Antrag, anstelle von § 4b der Kommission den § 3b der Regierungsvorlage einzubauen.

Baudirektor Heinz **Tännler** meint, wenn Heini Schmid nicht sicher sei, so könne es sich hier um eine komplizierte Sache handeln. Es ist nämlich so, Arealbebauungen per se sind so eine Sache, und diese Bestimmung, sei es die des Regierungsrats oder der Kommission, hat ein Dafür und Dawider.

Der Baudirektor möchte einige Beispiele nennen, wo Sie sehen, weshalb dieser Kommissionsvorschlag ein Beinsteller ist. Nehmen wir mal an, wir hätten eine Arealbebauung mit beispielsweise drei Liegenschaften. In diesen Liegenschaften haben wir acht oder zehn Wohnungen. Und nun sagt die Kommission, wenn im hintersten Block jemand einen Wintergarten machen will, dieser mindestens drei Viertel der Eigentümerinnen und Eigentümer der anrechenbaren Geschossfläche der Arealbebauung hinter sich haben muss. Das heisst also, auch solche müssen die Genehmigung geben, die eigentlich gar nicht belastet sind. Somit ist die Kommissionslösung viel strenger als die regierungsrätliche, die sagt: «Bedürfen der Zustimmung jener Eigentümerinnen und Eigentümer des Areals, welche von den Änderungen wesentlich stärker belastet werden.» Mit anderen Worten: Es muss höchstens die Zustimmung jener in diesem Block vorliegen, wo der Eigentümer diese Änderung will. Sicher nicht in den anderen Liegenschaften.

Heinz Tännler könnte noch x andere Beispiele nennen, wo dieser Kommissionsantrag zwar klar ist, aber viel schlechter und strenger als der liberale Ansatz der Regierung. Ein anderes Beispiel zu diesem Kommissionsvorschlag. Nehmen wir an, ich kaufe eine Eigentumswohnung in einer Arealbebauung mit drei verschiedenen Liegenschaften, Mehrfamilienhäusern. Ich habe ein Stockwerkeigentumsreglement und dort steht: Für notwendige bauliche Massnahmen braucht diese Stockwerkgemeinschaft 51 % Zustimmung, dann kann man es machen. Ich verlasse mich zivilrechtlich auf das Stockwerkeigentumsreglement und nun sind alle Stockwerkeigentümer in meinem Haus einverstanden, dass ich das mache. Und dann kommt die Behörde und sagt: Ihnen fehlt die Zustimmung! Weil das öffentliche Recht dem Privatrecht vorgeht, brauchen Sie eine Dreiviertelmehrheit. Alle, auch in den Liegenschaften, die gar nicht betroffen sind, müssen zustimmen. Und schon geht der Krach los. Und deshalb ist diese Lösung der Kommission ein Beinsteller. Er mag klarer sein und in gewissen Fällen funktionieren, aber in vielen Fällen nicht. Der regierungsrätliche Vorschlag ist nicht so klar wie der Vorschlag der Kommission, weil es immer eine Einzelfallabwägung ist. Wer ist jetzt stärker belastet? Was ist wesentlich und was unwesentlich? Wer ist belastet und wer nicht? Da kann man dann lang diskutieren. Der Eine glaubt, er sei belastet, der andere nicht. Da muss dann das Gericht entscheiden, da wird sich eine Praxis ergeben.

Sie sehen, der regierungsrätliche Vorschlag ist klar liberaler, aber er ist halt nicht einfach sofort klar. Der Kommissionsvorschlag ist klar, aber in vielen Fällen nachteiliger und viel strenger. Der Vorschlag, den nun Heini Schmid noch eingebracht hat, dass man den Kommissionsvorschlag mit dem regierungsrätlichen verknüpfen solle (die Kommission bezieht sich auf Konzeptänderungen, der Regierungsrat spricht von Belastung) würde der Baudirektor gerne abklären und das mit der Kommission noch einmal kurz diskutieren. Natürlich vor dem Hintergrund, dass es dann noch liberaler wird, die Messlatte also noch tiefer herunterkommt. Wenn das das Parlament so will, so ist Heinz Tännler gerne bereits zuzustimmen, er muss aber natürlich den Regierungsrat noch anfragen. Vor diesem Hintergrund bit-

tet er den Rat, den Kommissionsantrag abzulehnen und der Regierung einen Abklärungsauftrag zu geben, damit man dann nachher den Regierungsantrag dieser Kombination, welche wir auf die 2. Lesung hin vorlegen, gegenüberstellt.

- Der Abklärungsantrag ist unbestritten und wird von der Regierung entgegengenommen.
- Der Rat stellt sich mit 59:5 Stimmen hinter den Regierungsantrag (§ 29 Abs. 3 Bst. b der Regierungsvorlage).

#### § 32d (neu)

Die **Vorsitzende** weist darauf hin, dass die Regierung hier mit dem Kommissionsantrag einverstanden ist.

- Einigung

#### § 36

Die **Vorsitzende** weist darauf hin, dass es hier im Wesentlichen darum geht, dass die Kommission mit der vom Regierungsrat beantragten Verkürzung der Mitwirkungsfrist auf 30 Tage *bei Richtplananpassungen* nicht einverstanden ist. Die Kommission will die bisherige Mitwirkungsfrist von *generell* 60 Tagen beibehalten.

Barbara **Strub** weist darauf hin, dass die Regierung hier eine Verkürzung der Mitwirkungsfrist beantragt, um die Verfahren kürzer und effizienter abwickeln zu können. Das ist ja eigentlich auch in unserem Sinn. Eine Mitwirkungsfrist von nur 30 Tagen ist nach Meinung der RPK jedoch sehr knapp; vor allem, wenn sie noch in die Ferien fällt. Einerseits wäre es zu begrüßen, wenn weite Kreise ausserhalb des Parlaments von einer Mitwirkung Gebrauch machten, da die Auffassungen der Mitwirkenden für die Behörden wichtig sind. Für die gesamte Zeitdauer eines Verfahrens spielen aber 30 oder 60 Tage keine wesentliche Rolle. Darum ist unsere Kommission der Meinung, dass man hier bei 60 Tagen bleiben kann.

Als Folge dieses Entscheides braucht es unserer Auffassung nach auch keinen neuen § 36, und *wir beantragen deshalb, den ursprünglichen § 36 zu belassen.*

Heini **Schmid** weist darauf hin, dass Anpassungen des Richtplans in den meisten Fällen nicht nur einzelne Themen umfassen, sondern oft sehr umfangreich und komplex sind. Und Richtplananpassungen betreffen oft sehr wichtige politische Fragen. Die Parteien müssen zuerst in ihren Arbeitsgruppen die Vernehmlassungen erarbeiten und diese dann in den jeweils zuständigen Gremien verabschieden. Dafür reichen in der Regel 30 Tage nicht aus. Die CVP-Fraktion ist deshalb klar der Meinung, dass 60 Tage notwendig sind, damit die sinnvolle politische Mitwirkung bei Richtplananpassungen nach wie vor gewährleistet ist.

Martin **Stuber** hält fest, dass die AGF den Kommissionsantrag unterstützt. Das ist auch kein Zufall, der Antrag kam nämlich vom Votanten. – Er möchte noch etwas zur Beschleunigung sagen. Wenn Sie das ganze Prozedere anschauen für Richt-



planänderungen, dann spielt ein Monat mehr kaum eine Rolle. Da wird vielleicht sogar der Baudirektor Martin Stuber insgeheim Recht geben.

Baudirektor Heinz **Tännler** darf jetzt nicht kapitulieren. Die Regierung hält an diesem Antrag fest. Sie ist bemüht, die Fristen so zu kürzen, dass sie noch ausreichend sind, aber dem Verfahren Schub und Tempo geben. Und es kommt eben auch auf einen Monat an. Das ist ja auch die Haltung in diesem Gesetz, dass wir die Fristen etwas kürzen wollen, ohne Rechte wegzunehmen. 30 Tage für eine Anpassung wollen wir in diesem Paket vorlegen. Diese Zeit reicht aus. Und es ist ein Grundsatz bei diesem Gesetz, dass wir hier Effizienz schaffen wollen. Effizienz versus Rechtstaatlichkeit ist eine Grundsatzfrage, die der Rat nun entscheiden muss. Der Regierungsrat bemüht sich, die Prozesse voranzutreiben. Wenn er aber nun hört, wie es in der CVP bei Vernehmlassungs- und Mitwirkungsfragen vor sich geht, so wäre es vielleicht auch mal angezeigt, dort den Prozess etwas zu verschlanken.

- Der Rat stellt sich mit 61:8 Stimmen hinter den Kommissionsantrag, womit die bisherige Fassung von § 36 beibehalten wird.

#### § 38 Titel und Abs. 1

Karl **Nussbaumer** stellt im Namen der SVP-Fraktion den Antrag diesen Paragraphen wie folgt zu ändern:

*Der bereinigt Entwurf soll während 30 Tagen öffentlich aufgelegt werden und nicht nur während 20 Tagen.*

Der letzte Satz soll wie folgt geändert werden: «Für die Gewährleistung des rechtlichen Gehörs ist die Amtsblattpublikation *im kantonalen sowie beim betreffenden gemeindlichen Teil* massgebend.»

Begründung: Wir sind vor allem deshalb für 30 Tage, wenn die Frist in die Ferienzeit fällt. Besteht da noch die Chance, zu reagieren? Es gibt viele Personen, die lesen nur ihren gemeindlichen Teil und nicht den kantonalen. Betroffene können so noch reagieren. Aufwand entsteht keiner. Bitte unterstützen Sie diesen Antrag!

Barbara **Strub** verweist auf den Kommissionsbericht. Die Kommission lehnt diesen Antrag mit 9:2 Stimmen ab.

Baudirektor Heinz **Tännler** weist darauf hin, dass die Regierung an 20 Tagen festhält. Es wird immer wieder gesagt, dass die Ferienzeit ein Problem sei. Er hofft und geht davon aus, dass die Gemeinwesen und die öffentliche Hand darauf Rücksicht nehmen und nicht zu Unzeit Fristen zu laufen beginnen.

Die Regierung hat Verständnis für den Antrag der SVP betreffend die Amtsblattpublikation. Wir werden das auch tun, im kantonalen wie auch im gemeindlichen Teil. Das kann man in die Materialien schreiben. Wir sind aber der Meinung, dass man es nicht ins Gesetz schreiben muss. Wir halten an diesem Antrag fest, aber der Baudirektor kann die Zusicherung geben, dass wir inskünftig bei den Amtsblattpublikationen diese im kantonalen Teil und im jeweils betroffenen gemeindlichen Teil machen werden. Hoffentlich können Sie damit leben!

Philip C. **Brunner** begreift das nicht ganz. Auf der einen Seite gibt uns der Baudirektor materiell Recht, dass das eine an sich gute Idee sei. Aber vielleicht ist Heinz Tännler einmal nicht mehr Baudirektor und der Nachfolger fragt dann: Wo steht das? Bitte stimmen Sie dem Antrag der SVP-Fraktion zu, dann ist es nämlich für alle Zeit festgehalten. Der Votant ist sehr für schlanke Gesetze. Aber das wäre jetzt wirklich ein Punkt, den man ohne irgendwelche Probleme hier einfügen könnte.

Heini **Schmid** betont, dass die CVP-Fraktion sich zu diesem Paragraphen nicht geäußert hat. Er spricht hier als Einzelsprecher. In Analogie zum Entscheid bei § 42 geht er davon aus, dass auch hier eher für 30 Tage gestimmt wird. Er hätte dazu generell eine Anregung. Er hat jetzt das Gesetz etwas durchgeschaut, wo es 20 und wo 30 Tage sind. Selbst als Baujurist wird es langsam schwierig. Verwaltungsbeschwerden sind 20 Tage, Verwaltungsgerichtsbeschwerden 30 Tage, Auflagefristen können 20 oder 30 Tage sein. Man sollte, wenn man es harmonisieren will, sagen: Grundsätzliche Fristen sind heute im Zivilrecht z.B. 30 Tage. Im Verwaltungsrechtspflegegesetz könnte man sagen: Grundsätzlich ist die Frist bei Beschwerden 30 Tage. Das Hin und Her zwischen 20 und 30 Tagen ist nicht sinnvoll, um einzelne Beschwerden zu beschleunigen. Das dient niemandem. Im Rechtswesen hat sich jetzt eingebürgert, dass man grundsätzlich sagt: Eine normale Beschwerdefrist ist 30 Tage. Einen Monat hat man Zeit. Darum würde Heini Schmid persönlich hier den SVP-Antrag unterstützen. Bei § 42 kommt er nicht nochmals: Dort unterstützen wir die Kommission mit 30 Tagen.

Aber nicht einverstanden ist der Votant mit dem anderen SVP-Antrag. So viel er weiss, ist es des Teufels, wenn Publikationen an zwei Orten erfolgen. Welche gilt dann? Ist es jetzt die im kantonalen Teil oder jene im Gemeindeteil? Wenn eine vergessen wird, was bedeutet das? Heini Schmid würde aus diesem Grund jedenfalls nicht empfehlen, das ins Gesetz aufzunehmen. Es sollte im Publikationsgesetz geregelt werden, wo wir das hintun müssen. Und wir sollten nicht hier im Baugesetz eine Solitürlösung festlegen. Das wäre nicht zielführend.

Baudirektor Heinz **Tännler** nimmt zu den Fristen nicht nochmals Stellung. Aber zu dieser Amtsblattpublikation nur soviel: Der Hinweis der SVP ist nicht falsch. Es gelten beide Publikationen, im kantonalen wie auch im gemeindlichen Teil. Aber es gibt offensichtlich Personen, die schauen den kantonalen Teil nicht an, nur den gemeindlichen. Dann verpassen sie möglicherweise eben diese Publikation. Deshalb kann man das in beiden Bereichen publizieren. Wir sagen einfach: Wir machen das, wir schreiben das in die Materialien, dass wir an beiden Orten publizieren, aber die Regierung ist der Auffassung, dass solche operativen Punkte nichts ins Gesetz geschrieben werden sollten und es bei der von uns vorgeschlagenen Formulierung bleiben soll.

Martin **Stuber** meint, auch die SVP sei froh, wenn es keine Gesetze für die Ewigkeit gibt und man sie hin und wieder abändern kann. Auch wenn es jetzt im Gesetz stehen würde, wäre das ja auch nicht für immer und ewig. Der Votant ist materiell einverstanden mit dem Anliegen der SVP, aber er glaubt, dass das in die Verordnung gehört. Wir haben ja diese Diskussion in der RPK auch gehabt bei diversen Punkten, ob das ins Gesetz oder in die Verordnung gehört. Die Regierung hat uns dann auch den Verordnungsentwurf präsentiert, um die Diskussion zu versachli-

chen und zu vereinfachen. Es gibt wahrscheinlich in diesem Rat einen Konsens, aber das gehört effektiv nicht in ein Gesetz.

Was die Fristen betrifft, so hat Heini Schmid Martin Stuber aus dem Herz gesprochen. Man sollte das wirklich vereinheitlichen und generell auf 30 Tage gehen. Der Votant weiss aber nicht, wie man das verfahrenstechnisch am besten macht. Ob man da bei jedem Paragraphen wieder einen Antrag stellen muss oder ob man einen Globalantrag stellen kann.

Baudirektor Heinz **Tännler** hält fest, dass ein Globalantrag nicht möglich ist. Man muss die Anträge bei den entsprechenden Paragraphen stellen. Aber der Baudirektor kommt in dieser Sache nicht mehr ans Rednerpult. Er sieht ein, dass die Regierung mit den Fristen offenbar falsch liegt.

Zur Amtsblattpublikation und dem Vorschlag, das in die Verordnung zu schreiben. Wir können das so tun, wenn die SVP-Fraktion damit einverstanden ist. Dann nehmen wir das verbindlich in die Verordnung auf. Aber wenn die SVP total sicher sein will: Die Verordnung kann natürlich der Regierungsrat wieder ändern. Aber es braucht dazu dann nicht nur einen Baudirektor, sondern noch sechs Kolleginnen und Kollegen.

Manuel **Brandenberg** meint, es gehe ja nicht nur um eine gesetzestechnische Frage, wo man das jetzt reinschreiben solle. Das ist ja für den Bürger sehr abstrakt. Es geht wirklich um die Frage, ob der Bürger die Sicherheit hat, dass er, wenn er nur seine Gemeinde anschaut im Amtsblatt, alles mitbekommt, was sein eigenes Grundstück und seine Rechte betreffen könnte. Der Votant hat schon solche Fälle erlebt, wo das tatsächlich ein Bürger verpasst hat. Dann hatte er Probleme, weil das nur im kantonalen Teil war. Wir können es jetzt ins Gesetz schreiben, wir sind ohnehin dran, dann haben wir Rechtssicherheit. Es spricht doch Einiges auch dafür, das jetzt gleich ins Gesetz zu nehmen. Es ist bürgerfreundlich und der Aufwand für die Regierung wird nicht viel grösser. Manuel Brandenberg möchte das dem Rat beliebt machen.

- Der Rat stellt sich mit 62:2 Stimmen hinter den SVP-Antrag, die Frist auf 30 Tage festzulegen.
- Der Rat lehnt den SVP-Antrag zur Amtsblattpublikation mit 53:20 Stimmen ab.

#### § 42 Abs. 3

Die **Vorsitzende** weist darauf hin, dass hier wieder eine Differenz bei den Fristen vorliegt: Die Regierung beantragt 20 Tage, die Kommission 30 Tage.

Heini **Schmid** hält fest, dass die CVP-Fraktion hier selbstverständlich für 30 Tage ist. Er ist nicht ganz sicher, ob wir jetzt der Regierung einen Abklärungsauftrag gegeben haben, generell die 30 Tage zu untersuchen. Wir haben vorher gerade die Planungszonen bewilligt, und das mit 20 Tagen. Wenn der Votant den Rat richtig gespürt hat, so wäre man eigentlich daran interessiert, generell die Frage zu stellen, ob es jetzt 20 oder 30 Tage sein sollen. Er würde den Antrag stellen, dass die Baudirektion für die 2. Lesung überprüft, ob wir jetzt überall 20 oder 30 Tage

haben. Die Regierung sollte einen generellen Vorschlag ausarbeiten, dass man alle entsprechenden Fristen im Baurecht auf 30 Tage anpasst.

Thomas **Lötscher** möchte einen Gegenantrag stellen, dass wir diesen Abklärungsauftrag nicht überweisen. Es führt etwas zu weit. Jeder hier drin hat sich seine Gedanken machen können, ob er grundsätzlich für 20 oder für 30 Tage ist. Und darüber sollten wir jetzt einfach abstimmen.

- Der Rat stellt sich mit 69:5 Stimmen hinter den Kommissionsantrag, der die Frist hier auf 30 Tage festlegt.
- Der Rat befürwortet mit 37:30 Stimmen den Abklärungsauftrag von Heini Schmid.

#### § 45 Abs. 1

Martin **Stuber** weist darauf hin, dass es hier um die Auflage der Baugesuche in den Gemeinden geht. Das ist ein wichtiger Punkt. Wir beantragen, die Frist hier von 20 auf 30 Tage zu erhöhen. 20 Tage ist wenig, umso mehr, als es vor allem bei umstrittenen Bauten immer wieder vorkommt, dass die Auflage in die Ferien oder z.B. über Weihnachten gelegt wird, um Einsprachen zu erschweren. Wir haben in der Stadt Zug schon einige böse Praktiken gehabt. Das Ziel der Behörden ist immer klar: Man will die Einsprachen erschweren. Das geht natürlich nicht. Der Baudirektor hat uns versichert, dass der Kanton darauf achte, dass er solche Auflagen nicht in die Sommerferienzeit legt. Aber was die Gemeinden machen, ist ihre Sache. Hier braucht es klare Leitplanken. Eine Einschränkung der Auflagetermin auf ausserhalb der Sommerferienzeit erwies sich in der Kommission als wenig praktikabel im Gesetz. An dieser Stelle geht der Aufruf an die Gemeinden zum Fairplay und dafür, die Auflage von Baugesuchen nicht in die Ferienzeit zu legen.

Thiemo **Hächler** ist jetzt nicht wirklich vorbereitet auf dieses Votum. Aber er kann es bald nicht mehr hören, 20 oder 30 Tage? Tatsache ist: Auch wenn Heini Schmid als Jurist mit diesen Fristen seine liebe Mühe hat. Dem Votanten geht es manchmal so auf der Autobahn; er ist nicht sicher, ob es nun 80 oder 120 oder 100 ist. Das zeigt, dass es auch in anderen Rechtsbereichen 10-tägige Fristen gibt, 30-tägige usw. Oder dann gar keine Verjährung. Dieses Problem lässt sich aufgrund des PGB nicht so einfach aus der Welt schaffen. Nur ist es so, dass es ab jetzt, wenn es um das eigentliche Baueinspracheverfahren geht, Zeit kostet. Wenn wir bisher von Planungszonen oder von Gesetzesänderungen gesprochen haben, dann sind das Auflagen, die das öffentliche Recht betreffen. Jetzt kommt der Zeitpunkt, wo ein Bauwilliger sein Gesuch einreicht und in möglichst kurzer Zeit zu einer Bewilligung kommen möchte. Wenn Martin Stuber sagt, dass die Zeit kurz ist oder auf die Ferien fällt, um ein Projekt zu prüfen, dann ist es ja nur der Entscheid: Will ich mir das genauer anschauen, muss ich da vertieft in die Materien gehen? Wenn dieser Entscheid fällt, kann er eine vorsorgliche Einsprache machen und dann spricht er eigentlich schon beim Bauwilligen mit. Alles andere hat nachher mehr Zeit. Aber für den regulären Fall, der meistens eigentlich schlank laufen kann, sollte man unbedingt bei 20 Tagen bleiben. Alles andere ist gewerbefeindlich und nicht freundlich zu den Bauwilligen.

Heini **Schmid** möchte vom Baudirektor nicht hören, er habe die Büchse der Pandora geöffnet. Genau für solche Fälle müsste man jetzt diesen Abklärungsauftrag bearbeiten. Es gibt auch die Verwaltungsbeschwerde, die nur 20 Tage hat. Es ist nicht so einfach. Aber die gleiche Kategorie von Problemen sollte mindestens die gleiche Frist haben. Das haben wir jetzt bei dieser Revision aus den Augen verloren. Es geht sehr wild hin und her. Der Votant möchte beliebt machen, hier jetzt die 20 Tage mal zu belassen. Es geht um eine Einsprache- und nicht um eine Beschwerdefrist. Es ist klar gewerbefreundlich. Heini Schmid nimmt den Vorwurf entgegen, dass er hier wieder die Interessen von Gewerbe und Bauherren vertritt. Er *ist* Bauherr. Aber es ist ihm wichtig, dass man der Regierung die Möglichkeit gibt, mal sauber zu schauen, wie das im Baurecht aussieht und wie es sich verhält mit den übrigen Verwaltungsbeschwerdefristen. Wie verhält es sich mit den Verwaltungsgerichtsbeschwerdefristen? Und dann kommen wir zu einer sauberen Lösung, dass mindestens alle Auflagefristen z.B. 30 Tage sind. Deswegen sollte man jetzt nicht überall vorschnell, wo man 20 Tage sieht, einfach auf 30 Tage gehen.

Martin **Stuber** hält selbstverständlich an seinem Antrag fest. Er glaubt, materiell gesehen ist natürlich die Auflagefrist für Baugesuche eine der wichtigsten Fristen in diesem Gesetz. Das muss nicht näher erläutert werden. Und im Sinne von Transparenz und Mitwirkung für die einzelnen Bürgerinnen und Bürger muss man da jetzt wirklich auf 30 Tage gehen. Wir haben leider nicht die Gewähr, dass die Gemeinden sich hier alle mit Fairplay verhalten. Die Erfahrung aus der Praxis lehrt uns, dass da doch hin und wieder Einiges passiert. Von daher möchte der Votant dem Rat wirklich nahe legen, auf 30 Tage zu gehen. Auf diese 10 Tage kommt es für den Bauherrn nur wirklich nicht an! Aber für jemanden, der betroffen ist durch diesen Bau, sind 20 oder 30 Tage ein grosser Unterschied, vor allem, wenn es in die Ferien fällt.

→ Der Antrag von Martin Stuber wird mit 43:26 Stimmen abgelehnt.

#### § 61 Abs. 1

Heini **Schmid** hält fest, dass die CVP-Fraktion hier den Vorschlag der Kommission unterstützen möchte. Wir hätten aber noch einen Verbesserungsvorschlag eher redaktioneller Art. Der Antrag der Kommission lautet: «... und acht Mitgliedern, welche über die fachliche Fähigkeiten verfügen.» Wir schlagen vor, dass es heisst: «... welche über die *entsprechenden Fachkenntnisse* verfügen.»

Die **Vorsitzende** stellt fest, dass sowohl Regierung wie Rat mit dieser redaktionellen Änderung einverstanden sind.

→ Einigung

#### § 69 Abs. 1 Bst. c und d (neu)

Daniel **Abt** hält fest, dass die FDP-Fraktion im Gegensatz zur Kommission den Antrag stellt, an Bst. d festzuhalten. Dies mit der Absicht, der zuständigen Behörde ein Rechtsinstrument zu geben, mit welchem öffentliche Ärgernisse beseitigt werden können. Wir halten am ursprünglichen Antrag der Regierung fest.

Barbara **Strub** möchte zur Streichung von Bst. d und dem von der Kommission beantragten Bst. c Folgendes sagen: Ob Bauten und Anlagen das Orts- und Landschaftsbild verunstalten, ist nach Ansicht der RPK nicht definitiv zu klären und auch nicht vereinbar mit der Eigentumsgarantie. Es war uns jedoch ein Anliegen, den Sicherheitsaspekt in diesen Paragraphen aufzunehmen. Bitte stimmen Sie dem neuen Abs. 1 Bst. c zu und streichen sie Bst. d. Dieser Beschluss war in der RPK einstimmig. Die Regierung hält dies ja auch für eine sinnvolle Variante.

Baudirektor Heinz **Tännler** weist darauf hin, dass die Regierung dem Rat einen Vorschlag für einen neuen Bst. d unterbreitet hat. Nach der Kommissionssitzung mussten wir auch sagen, dass unser Vorschlag vielleicht etwas verunglückt ist. Denn dass Bauten und Anlagen wegen mangelhaften Unterhalts das Orts- und Landschaftsbild verunstalten, ist natürlich schon mit einem grossen Ermessensspielraum verbunden. Man könnte geradezu auch sagen, damit werde Tür und Tor für eine willkürliche Handhabung geöffnet. Deshalb finden wir auch, dass der Kommissionsvorschlag wirklich stringenter und konziser ist, weil er die Sicherheit von Personen oder Sachen in den Vordergrund stellt. Das kann man beurteilen. Und wenn Daniel Abt in seinem Eintretensvotum vom Beispiel in Baar Nähe Alte Spinnerei gesprochen hat, dann meinte der Baudirektor, allenfalls auch unter diesem Kommissionsvorschlag eingreifen zu können. Denn da sind Sicherheitsfragen natürlich auch tangiert. Andernfalls ist es wie gesagt ein wenig willkürlich, was dann darunter verstanden wird. Heinz Tännler empfiehlt dem Rat, den Kommissionsvorschlag zu unterstützen.

Daniel **Abt** zieht seinen Antrag zurück.

→ Einigung

§ 71 Abs. 1

Die **Vorsitzende** weist darauf hin, dass die Kommission beantragt, bei Abs. 1 wie auch der Regierungsrat, an der bisherigen Fassung festzuhalten, somit das geltende Recht beizubehalten; also keine Änderung.

→ Einigung

§ 71 Abs. 2 und 3

Die **Vorsitzende** weist darauf hin, dass der Regierungsrat beantragt, den geltenden Abs. 2 ersatzlos aufzuheben. Die Kommission ist einverstanden mit der Streichung, beantragt aber neu formulierte Absätze 2 und 3.

Barbara **Strub** hält fest, dass die Kommission die neu formulierten Absätze 2 und 3 aus folgenden Gründen beantragt: Wenn der Kanton Zug der IVHB bis 2015 beitrifft, heisst dies, dass die Gemeinden auch ihre Bauordnungen zu ändern haben. Dies braucht Zeit. Sie müssen ihre gemeindlichen Bauordnungen respektive die Ortsplanungen anpassen. Dies soll mit dem von der Kommission beantragten Abs. 2 (neu) gegeben werden. Abs. 3 hat die Kommission eingefügt, damit nach diesen Anpassungen der Besitzstand gewahrt werden kann.

Die **Vorsitzende** hält fest, dass die Regierung damit einverstanden ist.

→ Einigung

§ 72 Abs. 4 (neu)

Die **Vorsitzende** hält fest, dass die Regierung mit dem Kommissionsantrag einverstanden ist.

→ Einigung

II. Ziff. 4 § 3 Abs. 2 Bst. j

Karl **Nussbaumer** stellt im Namen der SVP-Fraktion den Antrag, Bst. j wie folgt zu ergänzen:

«*Er hält sich dabei an den Parteienproporz gemäss der Zusammensetzung des Regierungsrats.*»

Begründung: Auch Fachgremien müssen politisch ausgewogen sein. Alle politischen Richtungen haben Fachleute, z.B. sind bei den Gerichten alles Fachpersonen, die politisch verteilt sind. Die Legitimation des Gremiums und dessen Glaubwürdigkeit sind besser bei breiter politischer und fachlicher Abstützung. Weiter bietet es Transparenz, dass niemand politisch bevorzugt wird im Kanton Zug. Bitte unterstützen Sie diesen Antrag!

Martin **Stuber** möchte darauf hinweisen, dass wir heute nicht wissen, in welchem Wahlsystem der nächste Regierungsrat gewählt werden wird. Es könnte auch sein, dass er im Majorz gewählt werden wird. Das ist nicht ausgeschlossen. Und von daher ist das eine etwas unglückliche Formulierung.

Baudirektor Heinz **Tännler** weist darauf hin, dass es gesetzestechnisch etwas unglücklich ist, wenn man an einem Punkt eine solche Ergänzung aufnehmen würde. Wenn schon, müsste man dies in einer Geschäftsordnung flächendeckend anschauen, prüfen und diskutieren, z.B. in der Geschäftsordnung des Regierungsrats. Nicht einfach punktuell an einem Ort nun diesen Parteienproporz legiferieren. Wir haben noch viele andere Kommissionen oder Arbeitsgruppen, die auch fachliche Kompetenz benötigen, und wo man auch darüber diskutieren könnte. Und die lässt man jetzt weg. Das ist gesetzestechnisch unglücklich und deshalb bitten wir, hier diese Ergänzung nicht aufzunehmen.

Karl **Nussbaumer** möchte dem Baudirektor einen Auftrag für die 2. Lesung, das abzuklären und dem Rat zu präsentieren.

Die **Vorsitzende** weist darauf hin, dass das nicht möglich ist.

Karl **Nussbaumer** betont, dass die SVP-Fraktion in diesem Fall an ihrem Antrag festhält.

→ Der Antrag der SVP-Fraktion wird mit 48:17 Stimmen abgelehnt.

*II. 6 § 18a (neu)*

Karl **Nussbaumer** stellt im Namen der SVP-Fraktion den Antrag, diesen Paragraphen ersatzlos zu streichen.

Begründung: Es wird ein neues Duldungsrecht etabliert, das in dieser Form bisher überhaupt nicht existierte. Es droht schon eine Enteignung, wenn eine andere Lösung nicht zweckmässig ist. Die Position des Eigentümers wird einmal mehr geschwächt. Die neue Bestimmung ist ganz generell bürgerfeindlich und muss zu neuen Spannungen zwischen den Behörden und den Bürgern führen. Die bisherige Praxis hat sich offensichtlich bewährt: In der Öffentlichkeit ist nichts Gegenteiliges bekannt. Bislang musste im Dialog zwischen Behörden und Besitzer eine Lösung gefunden werden. Man spricht miteinander. Das ist immer besser als eine Enteignung, die immer böses Blut gibt. Zudem ist die Sache ja ansatzweise in § 19 bereits geregelt. Bitte unterstützen Sie diesen Streichungsantrag!

Baudirektor Heinz **Tännler** hat diesen Antrag erst heute im Detail vorbereitet und ist auf Folgendes gestossen. Die bisherige Lösung ist nicht so gut, wie man glauben könnte. Erster Punkt: Man spricht miteinander. Da sind wir uns einig, das machen wir auch. Von der Baudirektion her gehen wir nicht mit dem Vorschlaghammer auf Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zu und befehlen, was zu tun oder wo ein Kandelaber zu setzen ist. Man spricht immer auch mit den Gemeinden und sucht Wege und Lösungen. Das ist mal die Grundlage.

Jetzt kann es aber natürlich Fälle geben, wo es schwierig wird, wo man miteinander nicht sprechen kann oder will oder sich auch nicht findet. Dann muss man ein Instrument haben. Die bisherige Lösung war ein formelles Enteignungsverfahren. Das war die Möglichkeit und das Recht und der Hebel der Öffentlichen Hand. Die hat dann, wenn man sich nicht geeinigt hat, den Grundeigentümer oder die Grundeigentümerin in ein formelles Enteignungsverfahren gerissen und dann ist die Maschinerie losgegangen. Nach dem Enteignungsverfahren kam das Entschädigungsverfahren, und das ist auch nicht unbedingt das Gelbe vom Ei. Und hier gehen wir gegenüber den bisherigen Möglichkeiten, welche die Öffentliche Hand hat, einen Schritt zurück und sprechen nur noch von der materiellen Enteignung. Das Enteignungsverfahren findet nicht mehr statt, sondern man muss allenfalls höchstens noch über die Entschädigung streiten. In diesem Sinn ist der von uns gemachte Vorschlag liberaler, nimmt der Öffentlichen Hand sogar etwas Rechte weg, schränkt ein, denn es muss die Voraussetzung gegeben sein, die Duldung nur dann vorzuschreiben, wenn der Standort wegen der Verkehrssicherheit zwingend oder eine andere Lösung für Kanton oder Gemeinde nicht zweckmässig ist. Also da hat die Öffentliche Hand gegenüber bisherigem Recht weniger Hebelwirkung.

Thomas **Wyss** weist darauf hin, dass die bisherige Lösung ein striktes Vorgehen letztlich diktierte. Dann ist man doch eher gewillt, eine friedliche Lösung zu finden. Mit der neuen Regelung hat der Besitzer dann letztlich gar keine Möglichkeiten mehr. Die Behörde wird sich dann viel schneller auf diesen Paragraphen berufen und die entsprechenden Massnahmen einleiten. Bitte unterstützen Sie deshalb unseren Antrag!

Heini **Schmid** glaubt, dieser Paragraph werde der Öffentlichen Hand erlauben, verhältnismässiger oder einfacher zum Benutzungsrecht beim Privaten zu kommen.



Immissionsschutz heisst nämlich, Sie können eine Lärmschutzwand auf das Auge gedrückt bekommen, der Kanton oder die Gemeinde muss nicht einmal mehr das Land enteignen, sondern stellt einfach eine Lärmschutzwand in Ihren Garten. Und wenn der Richter dann überprüfen muss, was jetzt der schwerwiegendere Eingriff ist, die vollständige Enteignung oder nur das Duldungsrecht, würde der Votant rechtlich verstanden sagen: Das ist ja nur eine Duldung, es ist nicht der definitive Verlust des Eigentumsrechts, ergo ist diese Massnahme verhältnismässig. Das heisst also: Dieser Paragraph dient der Öffentlichen Hand dazu, leichter zu solchen Sachen zu kommen.

Heini Schmid ist völlig einverstanden, wenn es Strassenbeleuchtungen geht, Signale usw. Aber wir haben jetzt in Baar so ein Beispiel mit Lärmschutzwänden, wo es heisst: Wir haben jetzt halt keinen Platz mehr, jetzt machen wir das bei Ihnen. Wenn der Votant das richtig versteht, heisst «Immissionsschutz auf ihren Grundstücken oder ersatzweise an Gebäuden zu dulden», dass man den Eigentümer, wenn er renitent ist, verpflichten kann, die Schallschutzfenster gegen seinen Willen einzubauen. Er schlägt vor, dass man einfach diesen Teil wegnimmt, denn bei den anderen Sachen sollte die Öffentliche Hand wirklich das Recht haben, einen Beleuchtungsposten irgendwo in einen Garten stellen zu können. *Er stellt den Antrag, «und die notwendigen Massnahmen für den Immissionsschutz auf ihren Grundstücken oder ersatzweise an Gebäuden zu dulden» zu streichen.* Dann gilt es nur für Signale, Strassenbeleuchtungen und andere Verkehrseinrichtungen. Heini Schmid geht davon aus, dass ein Blitzapparat normalerweise im Interesse des Grundeigentümers ist.

Baudirektor Heinz **Tännler** zu Thomas Wyss. Die Haltung der Öffentlichen Hand ist tatsächlich, dass man mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern spricht. Man sucht vernünftige Lösungen und beruft sich dann nicht in jedem Fall auf diesen Paragraphen. In der Regel findet man ja auch Lösungen. Es ist ja nicht so, dass man einen Kandelaber genau vor das Stubenfenster setzt. Sondern da sucht man irgendwo in der Grundstücksecke einen Platz für die entsprechenden Beleuchtungskörper. Die Enteignung ist natürlich des Teufels. Diese Möglichkeit hat formalrechtlich die Öffentliche Hand und damit geht man einen Schritt zurück, dass man nicht gerade mit Volldampf einfahren muss.

Heini Schmid hat natürlich nicht unrecht. Hier spielt die Verhältnismässigkeit eine Rolle. Die materielle Enteignung, beziehungsweise das Enteignungsverfahren entfällt. Es müssen die entsprechenden Voraussetzungen gegeben sein. Und wenn es jetzt um den Immissionsschutz geht, so sind Fenster das eine und eine Lärmschutzwand ist das andere. Das begreift der Baudirektor. Er hat sich jetzt nicht abgesprochen mit dem Regierungsrat. Es ist wirklich so, dass man, wenn man eine Lärmschutzwand einfach in einen Garten setzt, das Eigentumsrecht doch stark beschneidet. Er würde diesen Antrag von Heini Schmid, dass man den Immissionsschutz aus dem Paragraphen rausnimmt, akzeptieren. Er stellt fest, dass der Regierungsrat ebenfalls einverstanden ist.

An dieser Stelle möchte er sich nochmals beim Kantonsrat bedanken für diese wirklich gute Diskussion und die guten Vorschläge, die wir geprüft und aufgenommen haben.

Martin **Stuber** findet es ein seltsames Vorgehen der Regierung. Er stellt den Antrag, bei der bisherigen Fassung der Regierung zu bleiben.

Die **Vorsitzende** hält fest, dass zuerst der Unteränderungsantrag von Heini Schmid demjenigen von Martin Stuber gegenübergestellt wird. Der bereinigte Antrag wird dann dem Streichungsantrag der SVP gegenübergestellt.

- Der Rat gibt dem Unteränderungsantrag von Heini Schmid mit 60:13 Stimmen den Vorzug gegenüber jenem von Martin Stuber.
- Der Rat lehnt den Streichungsantrag der SVP-Fraktion mit 54:21 Stimmen ab.

Das Wort wird nicht mehr verlangt.

- Damit ist die 1. Lesung abgeschlossen.  
Das Ergebnis ist in der Vorlage Nr. 1962.5 – 13723 enthalten.

Die Debatte wird hier unterbrochen und nach der Mittagspause weitergeführt.