

info.bds@zg.ch

Baudirektion des Kantons Zug
Direktionssekretariat
Aabachstrasse 5
Postfach
6301 Zug

Zug, 24. September 2025

Teilrevision Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) – Vernehmlassung

Sehr geehrter Herr Regierungsrat Weber, lieber Florian
Sehr geehrte Damen und Herren der Baudirektion

Der Gewerbeverband dankt der Regierung für die Möglichkeit, sich zu eingangs genannter Vorlage vernehmen zu können.

Die Teilrevision ist aus Sicht des Gewerbes sinnvoll und zweckmässig. Sie berücksichtigt Erfahrungen und Rückmeldungen im Zusammenhang mit der V PBG. Die vorgesehenen Anpassungen (massgebendes Terrain, Attikageschoss und Baumassenziffer) werden zur weiteren Vereinfachung und Beschleunigung des Bauverfahrens beitragen und der Rechtssicherheit dienen.

Die Anpassungen stärken den Handlungsspielraum von Bauherrschaften und Planungsbüros, ohne die städtebaulichen Zielsetzungen zu gefährden. Sie werden zu einer schlanken, praxistauglichen und zukunftsfähigen Baugesetzgebung führen und dies ohne finanzielle Mehrbelastung für den Kanton und die Gemeinden. Auch werden sie sich positiv auf die laufenden Ortsplanungsrevisionen auswirken.

Auslegungsdifferenzen führen immer wieder zu massiven Bauverzögerungen. Die nachfolgenden Anliegen des Gewerbeverbandes sollen der weiteren Vermeidung solcher Differenzen dienen. Der Gewerbeverband lädt Sie deshalb ein, die nachfolgenden Anpassungen in die V PBG aufzunehmen.

§ 11 rev. V PBG

Die Bestimmung in der IVHB betreffend die Festlegung des massgebenden Terrains ist zu unbestimmt und entsprechend auslegungsbedürftig. Der Gewerbeverband begrüsst deshalb eine Klärung des Begriffs.

Mit dem «natürlich gewachsenen» Geländeverlauf wird wohl der Zustand eines Geländes vor menschlichen Eingriffen gemeint sein. Dieser Zustand kann in zahlreichen Fällen nicht eindeutig bestimmt werden. Falls die Feststellung des «natürlich gewachsenen» Geländeverlaufs im Einzelfall nicht möglich ist, soll künftig auf den Zustand vor 15 Jahren gegriffen werden können. Dieser Zustand wird in den meisten Fällen ermittelt werden können. Änderungen am «natürlich gewachsenen» Verlauf werden in Baugesuchen in der Regel dokumentiert.

Der Gewerbeverband beantragt deshalb, § 11 wie folgt anzupassen:

§ 11

Massgebendes Terrain:

¹ unverändert belassen

² *Lässt sich dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr feststellen, ist vom massgebenden Terrain der Umgebung auszugehen.*

^{3 (1a)} *Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs sowohl auf dem Baugrundstück wie auch in der Umgebung, welche im Laufe der letzten 15 Jahre vorgenommen wurden oder geringfügig sind, dürfen für die Festlegung des massgebenden Terrains nicht beachtet werden.*

^{3 (alt)} entfällt

⁴ unverändert belassen

§ 25 rev. V PBG

Der Gewerbeverband beantragt, § 25 rev. V PBG gemäss Antrag der Baudirektion vom 24.07.2025 anzupassen.

§ 37 rev. V PBG

Die vorgesehene Änderung hat bei Wohnbauten in aller Regel eine Reduktion der nutzbaren Raumvolumen bzw. Wohnflächen zur Folge (§ 37 V PBG alt erwähnt explizit nur Wände).

Da gemäss § 37 V PBG neu die Dachfläche ebenfalls zu den Abschlüssen gezählt werden, käme es zu einer Reduktion der umsetzbaren Baumasse. Dieser Nachteil soll aufgehoben werden. Er stellt die Grundeigentümer schlechter und steht den Bestrebungen des verdichteten Bauens entgegen.

Der Gewerbeverband schlägt vor, dass Aussenräume, welche weniger als 3/5 der sie umschliessenden Flächen abgeschlossen sind, nicht zur anrechenbaren Baumasse zählen. Ebenfalls nicht angerechnet werden sollen Flächen ohne Dach.

Der Gewerbeverband beantragt, § 37 wie folgt anzupassen:

¹ Die Baumassenziffer (BMZ) ist das Verhältnis des Bauvolumens über dem massgebenden Terrain (BVm) zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Als Bauvolumen über dem massgebenden Terrain gilt das Volumen des Baukörpers in seinen Aussenmassen. Nicht angerechnet werden die Volumen offener Gebäudeteile, die flächenmässig (m²) weniger als 3/5 durch Abschlüsse (Wand- und Dachfläche ohne Bodenfläche) umgrenzt sind oder kein Dach aufweisen [IVHB 8.3 [IVHB Skizze 8.3 ist nicht anwendbar], Baumassenziffer = $\text{Bauvolumen über massgebendem Terrain} / \text{anrechenbare Grundstücksfläche}$ BMZ = BVm / aGSF].

Abschliessend dankt der Gewerbeverband der Regierung für die wohlwollende Prüfung und Berücksichtigung seiner Anliegen.

Freundlichen Grüssen



RA Irène Castell-Bachmann
Sekretär
Gewerbeverband Kanton Zug