

A-Post

Baudirektion des Kantons Zug
Postfach
6301 Zug

Zug, 17. September 2025

**Teilrevision der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz:
Stellungnahme der Zuger Wirtschaftskammer (ZWK)**

Sehr geehrter Herr Baudirektor
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir möchten uns dafür bedanken, dass Sie uns die Gelegenheit bieten, uns zur geplanten Teilrevision der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug vernehmen zu lassen. Gerne nehmen wir diese Gelegenheit wahr und äussern uns zu den zugestellten Unterlagen nachfolgend. Wir halten uns in unserer Meinung an die Stellungnahme der GZGU, die uns im vorliegenden Geschäft instruiert hat.

Unsere Anmerkungen haben hauptsächlich zum Ziel, die Rechtssicherheit zu erhöhen, indem Differenzen in der Auslegung der Bestimmungen der Verordnung vermieden werden können. Diese Differenzen in der Auslegung von Gesetzen und Verordnungen sind denn auch immer wieder Anlass für Einsprachen gegen Baugesuche, welche Bauvorhaben leider immer wieder und massiv verzögern.

Wir laden Sie unter diesem Aspekt ein, die nachfolgenden Änderungen in die definitive Fassung der revidierten Verordnung zum Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug aufzunehmen:

§ 11 rev. V PBG

Die in der IVHB formulierte Bestimmung zur Festlegung des massgebenden Terrains ist leider sehr unbestimmt und entsprechend auslegungsfähig. Aus diesem Grund begrüssen wir eine Klärung des Begriffes.

Mit dem natürlich gewachsenen Geländeverlauf wird wohl der Zustand vor Eingriffen, welche der Mensch in das Gelände vorgenommen hat, verstanden. Tatsächlich ist dies in vielen Fällen nicht eindeutig zu bestimmen. Falls die Feststellung des natürlich gewachsenen Geländeverlauf im Einzelfall nicht möglich ist, soll künftig auf den Zustand, welcher vor 15 Jahren bestanden hat, zurückgegriffen werden können.

Es kann davon ausgegangen werden, dass in diesem Zeitraum allfällige Veränderungen am natürlich gewachsenen Terrainverlauf verlässlich nachvollzogen werden können. Solche Änderungen werden in den meisten Fällen im Rahmen von Baugesuchen dokumentiert und sind somit eindeutig feststellbar. Es kann somit eine deutlich höhere Rechtssicherheit erreicht werden.

Antrag

Wie beantragen §11 folgendermassen 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 Verlauf 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

Wir begrüssen die neue Formulierung und empfehlen, diese Änderungen in die neue Fassung der Verordnung aufzunehmen.

Antrag:

VO PBG gemäss dem Antrag BD vom 24 Juni 2025 anpassen.

§ 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. Damit wie bis anhin ein Balkon nicht zur Baumasse dazugezählt werden muss, ist eine Anpassung des Divisors erforderlich. Da gem. § 37 V PBG neu die Dachfläche ebenfalls zu den Abschlüssen gezählt wird, würde dies zu einer Reduzierung der umsetzbaren Baumasse führen. Diese Benachteiligung soll aufgehoben werden, da sie den Bestrebungen des verdichteten Bauens widersprechen und der Grundeigentümer schlechter gestellt wird.

Wir schlagen vor, dass Aussenräume, welche weniger als 3/5 der sie umschliessenden Flächen abgeschlossen sind, nicht zur anrechenbaren Baumasse zu zählen sind. Ebenfalls weiterhin nicht anzurechnen sind Flächen ohne Dach.

Antrag:

§ 37 wie folgt anpassen:

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 = Bauvolumen über massgebendem Terrain / anrechenbare Grundstücksfläche $BMZ = BVm / aGSF$].*

Grundsätzlich begrüssen wir es, dass die Bestimmungen in der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug auf Grund der Erfahrungen aus der Anwendung in der Praxis angepasst werden. Insbesondere die Bestimmungen zum massgebenden Terrain verlangen noch einer Präzisierung.

Wir hoffen, mit unserem Beitrag zur Verbesserung der Verordnung beitragen zu können und laden den Regierungsrat ein, auf unsere Anliegen einzugehen. Wir danken für die Prüfung unserer Anliegen und stehen für ergänzende Fragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Zuger Wirtschaftskammer



Claudia Pittner
Geschäftsführerin



Christina Annen
Vorstandsmitglied
Vorsitzende Infrastrukturausschuss



Adrian Risi
Mitglied Infrastrukturausschuss