

[M05] Ergebnis der 1. Lesung im Regierungsrat vom 24. März 2026

Dringliche Einführungsverordnung zum Bundesgesetz über die Raumplanung (EV RPG)

Vom [...]

Von diesem Geschäft tangierte Erlasse (BGS-Nummern)

Neu: ???.???

Geändert: –

Aufgehoben: –

Der Regierungsrat des Kantons Zug,

gestützt auf Art. 25 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juni 1979¹⁾, auf § 47 Abs. 1 Bst. d der Verfassung des Kantons Zug (Kantonsverfassung, KV) vom 31. Januar 1894²⁾ sowie auf § 3 Abs. 2 Bst. e des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 26. November 1998³⁾,

beschliesst:

I.

Der Erlass BGS ???.???, Dringliche Einführungsverordnung zum Bundesgesetz über die Raumplanung (EV RPG), wird als neuer Erlass publiziert.

¹⁾ SR 700

²⁾ BGS 111.1

³⁾ BGS 721.11

1. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Zweck

¹ Diese Verordnung dient dem dringenden Vollzug des Bundesgesetzes über die Raumplanung⁴⁾ und regelt die Zuständigkeiten, soweit sie nicht bereits durch das Planungs- und Baugesetz⁵⁾ sowie die entsprechende Verordnung festgelegt sind.

2. Abbruchprämie

§ 2 Abbruchprämie (Art. 5a RPG)

¹ Eigentümerinnen und Eigentümer von Bauten und Anlagen erhalten eine Abbruchprämie nach Art. 5a RPG für den Abbruch nicht mehr benötigter Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone. Die Höhe der Abbruchprämie ergibt sich aus den pauschalisierten Kosten für den Abbruch des Gebäudevolumens in Kubikmetern und der Flächen in Quadratmetern unter Ausschluss allfälliger Aufwendungen für die Entsorgung von Spezialabfällen oder Altlasten.

² Die Eigentümerinnen und Eigentümer oder sonstige Berechtigte haben die Kosten für den Rückbau folgender Bauten und Anlagen sowie der anschliessenden Rekultivierung selbst zu tragen und erhalten keine Abbruchprämie bei:

- a) Infrastruktur- und Energieanlagen im öffentlichen Interesse;
- b) nicht bewilligten Bauten und Anlagen;
- c) befristet bewilligten Bauten und Anlagen;
- d) mit auflösender Bedingung bewilligten Bauten und Anlagen, sofern es sich nicht um zonenkonforme landwirtschaftliche Bauten oder Anlagen handelt;
- e) Bauten und Anlagen des Kantons, von Gemeinden nach § 1 Abs. 1 des Gesetzes über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden (Gemeindegesetz, GG) vom 4. September 1980⁶⁾ und Dritten, die in Erfüllung von ihnen übertragenen öffentlich-rechtlichen Aufgaben erstellt wurden und die unmittelbar öffentlichen Zwecken gedient haben;
- f) der Beseitigung von Bauten und Anlagen ohne landwirtschaftliche oder touristische Nutzung, wenn ein Ersatzneubau vorgesehen ist;

⁴⁾ SR 700

⁵⁾ BGS 721.11

⁶⁾ BGS 171.1

- g) nicht bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen.

§ 3 Zuständigkeit und Verfahren

¹ Das Gesuch um Entrichtung einer Abbruchprämie nach Art. 5a RPG ist vor Beginn des Abbruchs bei der Standortgemeinde einzureichen. Auf später eingereichte Abbruchprämiesuche wird nicht eingetreten. Erfolgt der Abbruch im Rahmen eines Baugesuchs, sind das Baugesuch und das Abbruchprämiesuch zu koordinieren. Das Baubewilligungsverfahren ist dabei das Leitverfahren.

² Das Abbruchprämiesuch muss die folgenden Unterlagen enthalten:

- a) aktueller Grundbuchauszug;
- b) Pläne, soweit vorhanden, und aktuelle Fotos zum Bestand des Gebäudes;
- c) Kubatur-Berechnung;
- d) Angaben zur bisherigen Verwendung;
- e) rechtskräftige Baubewilligung oder weitere Angaben, soweit vorhanden, aus denen hervorgeht, dass das Gebäude rechtmässig erstellt wurde;
- f) Umgebungsplan mit Schnitten der Rekultivierung;
- g) Entsorgungskonzept bei über 200 m³ (fest) oder bei gesundheitsgefährdenden Bauabfällen;
- h) Abklärung zu Gebäudeschadstoffen bei Bauten und Anlagen, die vor dem Jahr 1990 erstellt wurden;
- i) Kontoangaben für die Ausrichtung der Abbruchprämie.

³ Die Standortgemeinde leitet das Gesuch ans Amt für Raum und Verkehr weiter. Das Amt für Raum und Verkehr prüft das Abbruchprämiesuch, kann weitere Unterlagen wie z. B. Offerten einfordern und entscheidet mit einer anfechtbaren Verfügung, ob und bis zu welchem Zeitpunkt die Abbruchprämie zugesichert oder ob das Gesuch ganz oder teilweise abgewiesen wird.

⁴ Nach Rechtskraft der Zusicherungsverfügung darf – vorbehaltlich anderer notwendiger Bewilligungen – mit dem Abbruch begonnen werden. Die Fertigstellung des Rückbaus und der Rekultivierung sind der Standortgemeinde zu melden.

⁵ Die Auszahlung erfolgt durch das Amt für Raum und Verkehr nach dem vollständigen Rückbau, der Vornahme der Rekultivierung sowie der Erfüllung allfälliger Auflagen.

[Fundst. od. Gesch.-Nr.]

§ 4 Finanzierung

¹ Die Finanzierung der Abbruchprämie erfolgt – nach Abzug allfälliger Bundesbeiträge - primär mit den kantonalen Erträgen der Mehrwertabgaben. Sind keine oder nicht genügend Mehrwertabgabeerträge vorhanden, erfolgt die Finanzierung über die allgemeine Staatskasse.

§ 5 Berichterstattung (Art. 24f RPG und Art. 43d RPV)

¹ Das Amt für Raum und Verkehr erstatten dem Bund Bericht gemäss Art. 24f RPG und Art. 43d der Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000⁷⁾.

3. Stabilisierungsziel

§ 6 Veränderungsbilanz (Art. 25c RPV)

¹ Das Amt für Raum und Verkehr führt eine Bilanz nach Art. 25c Abs. 1 RPV.

§ 7 Kompensationspflicht (Art. 25f RPV)

¹ Die Spielräume nach Art. 25b Abs. 1 RPV und die kompensatorischen Abbrüche nach den Art. 25e, Art. 33a und Art. 43 RPV werden für neue Gebäude wie folgt genutzt:

- a) 75 Prozent für neue, zonenkonforme Land- und Forstwirtschaftsgebäude; und
- b) 25 Prozent für neue Gebäude im öffentlichen Interesse.

² Neue Gebäude ausserhalb der Bauzone im Sinne von Art. 25a Abs. 1 RPV, die weder öffentlichen Interessen noch der zonenkonformen Land- oder Forstwirtschaft dienen, werden nur bewilligt, wenn als Kompensation ein anderes Gebäude zurückgebaut wird.

³ Die Spielräume nach Art. 25b Abs. 1 RPV und die kompensatorischen Abbrüche nach den Art. 25e, Art. 33a und Art. 43 RPV werden für neue versiegelte Flächen genutzt, die mit Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse zusammenhängen.

⁴ Neue versiegelte Flächen ausserhalb der Bauzone im Sinne von Art. 25a Abs. 2 RPV, die weder im öffentlichen Interesse liegen noch der Land-, Forstwirtschaft oder dem Tourismus dienen, sind nur zulässig, wenn sie im gleichen Umfang kompensiert werden.

⁷⁾ SR 700.1

⁵ Mit der Bauausführung darf erst begonnen werden, wenn die kompensatorischen Abbrüche und Rekultivierungen erfolgt oder zumindest sichergestellt sind.

⁶ Das Amt für Raum und Verkehr kann Ausnahmen bewilligen, wenn die Vorschriften dieser Bestimmung im Einzelfall zu einer offensichtlich unzweckmässigen Lösung führen oder eine unbillige Härte bedeuten würden.

4. Baupolizei und Baubewilligungsverfahren

§ 8 Baupolizeiliche Aufgaben des Amts für Raum und Verkehr

¹ Das Amt für Raum und Verkehr entscheidet ausserhalb der Bauzone bei unbewilligten Bauten und Anlagen oder unbewilligten Nutzungen alleine über den ausnahmsweisen Verzicht auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Innerhalb des Waldes nimmt die Direktion des Innern als Baupolizeibehörde im Wald diesen Entscheid vor.

² Das Amt für Raum und Verkehr führt die kantonale Fachstelle Baupolizei zur fachlichen Unterstützung der Gemeinden bei ihren baupolizeilichen Aufgaben.

§ 9 Verfahren bei unbewilligten Bauten und Anlagen sowie unbewilligten Nutzungen

¹ Die zuständige Baupolizeibehörde stellt sicher, dass unbewilligte Nutzungen innert nützlicher Frist festgestellt und anschliessend sofort untersagt und unterbunden werden. Angeordnete Nutzungsverbote und die zu ihrer Durchsetzung angeordneten Massnahmen sind in der Regel innert 30 Tagen nach Eröffnung der Verfügung durchzusetzen, wenn nicht glaubhaft gemacht wird, dass die Nutzung rechtmässig ist.

² Die zuständige Baupolizeibehörde stellt sicher, dass Rückbauten zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ohne Verzug angeordnet und vollzogen werden. Über Rückbauten zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist in einem einzigen, auch ein allfälliges nachträgliches Baubewilligungsverfahren einschliessendes Verfahren so zu entscheiden, dass nach Rechtskraft des Entscheids und ungenutztem Ablauf der angesetzten Frist die Wiederherstellung ersatzvornahmeweise durchgeführt werden kann. Auf die öffentliche Publikation kann verzichtet werden.

³ Die zuständigen kantonalen oder kommunalen Baubewilligungsbehörden können bei einer für das gleiche Areal verfüigten oder noch hängigen Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands folgende Anordnungen treffen:

[Fundst. od. Gesch.-Nr.]

- a) Die Baubewilligung oder die kantonale Zustimmung für neue Bauten und Anlagen wird erst nach erfolgtem Vollzug einer für das gleiche Areal angeordneten Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands erteilt und das Baubewilligungsverfahren bis dahin sistiert.
- b) Die Baubewilligung oder die Zustimmungsverfügung wird mit der Auflage verknüpft, dass mit dem Bau von neuen Bauten und Anlagen erst nach erfolgtem Vollzug der Wiederherstellung begonnen werden darf.

§ 10 Prüfung der Rechtmässigkeit von bestehenden Bauten und Anlagen im Baubewilligungsverfahren

¹ Die zuständige Baupolizeibehörde prüft im Baubewilligungsverfahren summarisch, ob die bestehenden Bauten und Anlagen und Nutzungen rechtmässig bestehen.

5. Weitere Bestimmungen

§ 11 Gebiet mit Geruchsbestimmungen der ursprünglichen Nutzung

¹ Die Gemeinden können bei Ein- und Umzonungen Gebiete in Bauzonen bezeichnen, in denen die Geruchsbestimmungen weiterhin der ursprünglichen Nutzung entsprechen, sodass bestehende landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebe erhalten und erneuert sowie auch zugunsten des Tierwohls angepasst werden können.

² Diese Gebiete sind im Zonenplan als überlagernde Zonen mit dem Vermerk «Gebiet mit Geruchsbestimmungen der ursprünglichen Nutzung» zu bezeichnen.

§ 12 Umweltschutzrechtliche Erleichterungen

¹ Das Amt für Raum und Verkehr gewährt innerhalb der Landwirtschaftszone umweltschutzrechtliche Erleichterungen im Sinne von Art. 38a RPV, soweit die Interessen der Landwirtschaft das Interesse an der Einhaltung des Mindestabstands zum Schutz vor Gerüchen oder der Bestimmungen zum Schutz vor Lärm überwiegen.

II.

Keine Fremdänderungen.

III.

Keine Fremdaufhebungen.

[Fundst. od. Gesch.-Nr.]

IV.

Diese Verordnung tritt nach der Veröffentlichung im Amtsblatt am 1. August 2026 in Kraft.

Zug, ...

Regierungsrat des Kantons Zug

Der Landammann
Andreas Hostettler

Der Landschreiber
Tobias Moser

Publiziert im Amtsblatt vom ...