



Gemeindeaufsicht

Genehmigung Ortsplanungsrevision, beinhaltet Bauordnung, Zonenplan, Aufhebung Bebauungspläne sowie Parkplatzreglement, **Gemeinde Risch**

Die Baudirektion,

gestützt auf §§ 5 Abs. 2 Bst. c und 42 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz vom 26. November 1998 (PBG; BGS 721.11),

beschliesst:

1. Die von der Stimmbevölkerung der Gemeinde Risch an der Urnenabstimmung vom 30. November 2025 angenommene Revision der Bauordnung, des Zonenplans sowie Aufhebung der insgesamt sieben Bebauungspläne, namentlich «Bahnhof Nord», «Hotel Waldheim», «Berchtwilerstrasse», «Waldegg», «Postmatte», «Bahnhofmatte» sowie «Schöngrund II» sowie die Revision des Parkplatzreglements werden genehmigt.
2. Die bestehende Bauordnung, der bestehende Zonenplan sowie das bestehende Parkplatzreglement werden im Umfang der vorliegenden Genehmigung aufgehoben.
3. Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen seit Mitteilung beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizufügen oder genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen. Nach Ablauf der Beschwerdefrist tritt die Genehmigung in Kraft, sofern diese nicht angefochten wird.
4. Mitteilung an:
 - Einwohnergemeinde Risch, Abteilung Bau/Raumplanung/Immobilien (Beilage: 2 Exemplare Bauordnung, Zonenplan und Parkplatzreglement)
 - Baudirektionssekretariat (info.bds@zg.ch)
 - Volkswirtschaftsdirektion (info.vds@zg.ch)
 - Tiefbauamt (info.tba@zg.ch)
 - Amt für Umwelt (info.afu@zg.ch)
 - Amt für Wald und Wild (info.afw@zg.ch)
 - Amt für Denkmalpflege und Archäologie (info.ada@zg.ch)
 - Amt für Grundbuch und Geoinformation (info.agg@zg.ch)
 - Amt für Raum und Verkehr (info.arv@zg.ch) (Beilage: 1 Exemplar Bauordnung, Zonenplan und Parkplatzreglement)

Baudirektion



Florian Weber
Statthalter

27. MAI 2026

Zug, / RI-2024-059

A. Die vorliegende Ortsplanungsrevision stützt sich auf die Revision vom 22. Februar 2018 des Planungs- und Baugesetzes vom 26. November 1998 (neu PBG; BGS 721.11) sowie die Totalrevision der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz vom 20. November 2018 (neu V PBG; BGS 721.111), die per 1. Januar 2019 in Kraft getreten sind. Mit dieser Gesetzesänderung müssen die Gemeinden gemäss § 71 Abs. 1 neu PBG ihre Vorschriften bei der nächsten Ortsplanungsrevision an das neue PBG sowie an die sich an der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) orientierenden Baubegriffe und Messweisen der neu V PBG anpassen.

B. Als Grundlage für die Ortsplanungsrevision wurden die Gemeinden Baar, Zug, Steinhäusen, Cham, Hünenberg und Risch mit dem kantonalen Richtplan (Richtplan Beschluss G 9.3) beauftragt, ein gemeinsames Bild für die ganze Stadtlandschaft zu erarbeiten. Weiter definiert die Räumliche Strategie auf strategischer Ebene die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Risch.

C. Die Baudirektion hat die Ortsplanungsrevision mit der Bauordnung, dem Zonenplan sowie der Aufhebung und Überführung in die Regelbauweise der insgesamt sieben Bebauungspläne, namentlich «Bahnhof Nord», «Hotel Waldheim», «Berchtwilerstrasse», «Waldegg», «Postmatte», «Bahnhofmatte» sowie «Schöngrund II» am 20. März 2025 vorgeprüft. Die Vorprüfung der Revision des Parkplatzreglements erfolgte am 17. April 2025 ebenfalls durch die Baudirektion. Die darin erläuterten Vorbehalte wurden berücksichtigt. Die öffentliche Auflage der Revision der Bauordnung und des Zonenplans sowie der Aufhebung der sieben Bebauungspläne erfolgte vom 28. April bis und mit 27. Mai 2025. Während der öffentlichen Auflage gingen 13 Einwendungen zur Bauordnung und zum Zonenplan sowie 3 Einwendungen zum Parkplatzreglement ein. An der Urnenabstimmung vom 30. November 2025 wurden die Bauordnung, der Zonenplan, die Aufhebung der insgesamt sieben Bebauungspläne sowie das Parkplatzreglement von der Stimmbevölkerung angenommen und gleichzeitig die dazu eingegangenen Einwendungen erledigt (§ 39 Abs. 4 PBG). Die Bauordnung, der Zonenplan, die Aufhebung der sieben Bebauungspläne sowie das Parkplatzreglement lagen vom 4. Dezember bis und mit 23. Dezember 2025 öffentlich auf. Während der Auflagefrist ging beim Regierungsrat keine Verwaltungsbeschwerde gegen die Bauordnung, den Zonenplan, die Aufhebung der sieben Bebauungspläne sowie das Parkplatzreglement ein. Mit Schreiben vom 16. Dezember 2025 reichte die Gemeinde Risch die Bauordnung, den Zonenplan, die Aufhebung der sieben Bebauungspläne sowie das Parkplatzreglement zur Genehmigung ein.

D. Nach § 5 Abs. 2 Bst. c und 42 PBG bedürfen neue, geänderte oder aufgehobene gemeindliche Bauvorschriften, Zonen- oder ordentliche Bebauungspläne zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung der Baudirektion. Die Prüfung durch die Baudirektion erstreckt sich auf Übereinstimmung mit dem eidgenössischen und kantonalen Recht, insbesondere mit dem Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700), dem Planungs- und Baugesetz vom 26. November 1998 (PBG; BGS 721.11) und dem kantonalen Richtplan. Die Prüfung ergab, dass der Genehmigung der Bauordnung, des Zonenplans, der Aufhebung der sieben Bebauungspläne sowie des Parkplatzreglements grundsätzlich nichts entgegensteht. Die Gemeinde Risch ist aber auf die unter den nachfolgenden Ziffern E und F aufgeführten Punkte aufmerksam zu machen.

E. In der Bauordnung wird das Planungs- und Baugesetz (PBG) sowie die Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG) mit «Artikeln» zitiert. Korrekt ist jedoch, dass die PBG und das V PBG einzig Paragraphen enthalten. Betroffen sind Art. 6 Abs. 3, Art. 7, Tabelle 1, Zeile 1 sowie Fussnoten 2 und 6, Art. 17 Abs. 1 Bst. b und s, Art. 20 Abs. 4 und 15, Art. 59 Abs. 1 der Bauordnung Risch.

F. Im Zonenplan sind die Naturschutzzonen und der Wald als Informationsinhalt bzw. orientierender Inhalt aufgeführt. Zwischen den Legendeneinträgen und dem Planinhalt bestehen Differenzen. So wird beim Wald in der Legende zwischen «Wald gemäss amtlicher Vermessung» und «Wald gemäss Art. 10 Abs. 2 Bundesgesetz über den Wald» unterschieden, was im Zonenplan selbst jedoch nicht sichtbar ist. Weiter bestehen Differenzen bei den Naturschutzzonen. Die gemeindlichen Naturschutzgebiete sind im Zonenplan als Zone Naturschutzzone gemeindlich (NSG) und die kantonalen Naturschutzgebiete als Zone Naturschutzzone kantonal (NSK) dargestellt. Der Legendeneintrag stimmt jedoch nicht mit dem Zonenplan überein. Darin werden die gemeindlichen und kantonalen Naturschutzgebiete differenziert. Weiter wird im Zonenplan das kantonale Naturschutzgebiet Dersbach nicht korrekt gezeigt, die rechtskräftige Flachwasserschutzzone fehlt. Der Schutzplan wurde 2023 vom Regierungsrat revidiert.

G. Die Bauordnung und der Zonenplan sind entsprechend anzupassen und im Sinne der Vollständigkeit dem Amt für Raum und Verkehr erneut einzureichen.