

Protokoll 6/2025

Grosser Gemeinderat von Zug

**Sitzung vom Mittwoch, 14. Mai 2025, 08:00 – 17:00 Uhr, Kantonsratssaal,
Regierungsgebäude, Zug**

Vorsitz: Ratspräsident Ivano De Gobbi

Protokoll: Viviane Vogt, Protokollführerin

Begrüssung, Entschuldigungen und Traktandenliste

Ratspräsident Ivano De Gobbi eröffnet die 6. Sitzung des Grossen Gemeinderats in diesem Jahr und begrüsst nebst den Mitgliedern des Grossen Gemeinderats und des Stadtrats auch die Vertreter der Zuger Lokalmedien sowie speziell die Gäste **Kerstin Veit**, Projektleiterin Stadtplanung und **Fiona Mera**, Fachexpertin Gewässerraumfestlegung, Suter von Känel Wild.

Für die heutige Sitzung entschuldigt haben sich die Ratsmitglieder **Jérôme Peter**, **Thomas Weiss** und **Richard Rüegg**, Präsident der BPK; 37 Mitglieder des Grossen Gemeinderats sind anwesend.

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass der Rat beschlussfähig ist.

Der Stadtrat ist vollzählig zugegen. Die Sitzung ist hiermit eröffnet.

Ratspräsident Ivano De Gobbi gibt an, dass wenn sich niemand meldet, Ton- und Bildaufnahmen während der Ratssitzung stillschweigend zugestimmt wird.

Ratspräsident Ivano De Gobbi gratuliert **Martin Iten** zum Geburtstag.

Die im Saal Anwesenden applaudieren.

Traktandenliste

1 Genehmigung der Traktandenliste

2. Sitzung zur Ortsplanungsrevision 1. Lesung

2 Politische Sachgeschäfte

§ 45 Zone für Gewässerraum und Gewässerraumfestlegung, Beilage 3.21
Weiterberatung Bauordnung und Zonenplanänderungen

2.1 2914 SR – Städtebau und Planung: Ortsplanung Stadt Zug; Revision Nutzungsplanung
inklusive Gewässerraumfestlegung, 1. Lesung

2.1.1 2914.1 BPK – Städtebau und Planung: Ortsplanung Stadt Zug; Revision
Nutzungsplanung inklusive Gewässerraumfestlegung, 1. Lesung

3 Mitteilungen

1 Genehmigung der Traktandenliste

2. Sitzung zur Ortsplanungsrevision 1. Lesung

Zur Traktandenliste:

Das Wort wird nicht verlangt. Die Traktandenliste wird stillschweigend genehmigt.

Ergebnis:

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass keine Änderungsanträge vorliegen. Die Traktandenliste ist somit stillschweigend genehmigt.

2 Politische Sachgeschäfte

§ 45 Zone für Gewässerraum und Gewässerraumfestlegung, Beilage 3.21
Weiterberatung Bauordnung und Zonenplanänderungen

2.1 2914 SR – Städtebau und Planung: Ortsplanung Stadt Zug; Revision Nutzungsplanung inklusive Gewässerraumfestlegung, 1. Lesung

2.1.1 2914.1 BPK – Städtebau und Planung: Ortsplanung Stadt Zug; Revision Nutzungsplanung inklusive Gewässerraumfestlegung, 1. Lesung

Bauordnung Teil 6

Planungsbericht Kapitel 11 «Schutzzonen und Schutzobjekte»

Technischer Bericht 3.21

Antrag ALG/CSP Fraktion

Martin Iten

Besonders begrüsse ich alle anwesenden Vertreterinnen und Vertreter der Zuger Landwirtschaft sowie weitere Eigentümerinnen und Eigentümer. Guten Morgen.

Hand aufs Herz: Wer von Ihnen, liebe Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, hat nicht bei den Vorbereitungen zur heutigen Sitzung gedacht: „Hoppla, über was haben wir denn da abzustimmen?“ Über 150 Seiten des technischen Berichts zur Gewässerraumfestlegung sollen wir heute in 1. Lesung beraten. 247 Gewässer auf Zuger Gemeindegebiet sollen wir nun Seite für Seite durchblättern und beurteilen. Hand auf Herz: Wer von Ihnen kann mir aus dem Stegreif nur zum Beispiel 10 Bäche auf Zuger Stadtgebiet nennen und dazu noch lokalisieren? Ok, der Stadtpräsident kann es (*lacht*). Wer von uns kann angemessen beurteilen, wie der Gewässerraum vom „Höchzugbach“, vom „Hintergeissbodengräbli“ oder vom „Stutzgraben“ festgelegt werden soll? Und doch sollen wir das nun heute Morgen tun. Ich muss Ihnen sagen: Ich kann es nicht. Dies, obwohl ich als Bauernsohn auf Stadtgebiet aufgewachsen bin, meine Familie seit Generationen hier verwurzelt ist und ich doch der Ansicht war und bin, dass ich das Gemeindegebiet sehr gut kenne.

Natürlich, die Stadt hat für die Umsetzung der Gewässerraumdefinition ein bewährtes Zürcher Planungsbüro engagiert, unter der Leitung von Kerstin Veit und Fiona Mera, Büro Suter von Känel, Wild, hat man sich grosse Mühe gegeben und die Vorgaben umgesetzt, Begehungen gemacht, bei unklaren Begebenheiten Abwägungen getroffen. Aber was man leider nicht gemacht hat: Man hat zu keinem Zeitpunkt mit den EigentümerInnen gesprochen, also mit jenen geredet, welche die örtlichen Begebenheiten eindeutig am besten kennen. Ich muss Ihnen gestehen, dass ich als BPK-Mitglied der Tragweite unserer Kommissions-Vorbehandlung auch nicht gänzlich bewusst war. Zu diesem Zeitpunkt waren wir noch an das Kommissionsgeheimnis gebunden, so konnte ich die Thematik nicht mit den betroffenen Eigentümern besprechen. Zudem begnügten sich unsere BPK-Besprechungen hauptsächlich mit Norm-Abweichungen, sie hatte die weiteren Facetten und insbesondere die Neudeklarationen nicht als Behandlungsgegenstand. Doch seit die Vorlage öffentlich ist, haben sich besonders viele BäuerInnen bei mir gemeldet. Diese waren überrascht, irritiert und auch enttäuscht, dass man sie nicht miteinbezogen hat.

Eine von mir initiierte Informationsveranstaltung zwischen den Stadtzuger BäuerInnen, sowie dem Baudepartement und Frau Mera vom Planungsbüro, fand vor rund 6 Wochen statt. Es haben dabei 26 von 32 auf Stadtzuger Boden liegende Landwirtschaftsbetriebe teilgenommen.

Diese Bäuerinnen und Bauern mussten folgende Punkte zur Kenntnis nehmen, nämlich dass:

- Bäche auf ihren Grundstücken, die seit Generationen klare Bezeichnungen tragen, plötzlich irgendwelche, sicher gut gemeinte, aber doch fantasievolle Neunamen bekommen haben.
- Schlichte Drainage-Leitungen, die den Boden entwässern, neu als Bäche deklariert wurden.
- Entgegen der Weisung von „oben“ nicht nur Gewässer in die Festlegung miteinbezogen wurden, welche auf der 1:25'000-er Karte eingezeichnet waren, sondern offenbar auch jene, die bis anhin nirgendwo vermerkt waren.
- 17 neue Gewässer aufgenommen, den dafür vorgesehenen gesetzlichen Gang mit öffentlicher Publikation aber nicht eingehalten wurde.
- Auch eingedolte Bäche, die nicht selten ganze Landabschnitte unterfliessen, mit einem entsprechenden Gewässerraum festgelegt wurden. Dies mit der Absicht, dass jene eingedolten Gewässer zukünftig einmal renaturiert werden sollen und jetzt der dafür notwendige Freiraum sozusagen präventiv festgesetzt wird. Nur: Nicht selten ist der Verlauf solcher eingedolten Bäche gar nicht im Detail bekannt und deshalb teilweise willkürlich festgelegt worden. Die vorliegende Festlegung schafft also Gewässerräume, die womöglich gar nicht passend sind.

Die Bäuerinnen und Bauern mussten auch feststellen, dass trotz möglicher Spielräume Anpassungen fast nie im Interesse der Eigentümerschaft vorgenommen wurden. Ganz im Gegenteil: Es gibt Orte, wo fehlende Gewässerräume vom Siedlungsbereich auf Landwirtschaftsflächen übertragen werden.

Und vor allem mussten sie feststellen, dass die Auswirkungen dieser Gewässerraumfestlegung:

- die Bewirtschaftung ihrer Liegenschaften teilweise massiv einschränken wird.
- sie faktisch enteignet werden.
- sie für diese Enteignung auch nicht entschädigt werden.
- und vor allem: Dass man sie offenbar nicht Ernst nimmt und lieber vom Bürotisch aus „zu reguliert“.

Denn - und das ist mein Kernpunkt - eine solche weittragende, mit massiven Konsequenzen ausgestattete Vorlage muss meiner Ansicht nach, bevor sie durch die politischen Gremien behandelt wird, zuerst in eine Vernehmlassung geschickt werden. Vernehmlassungen sind jenes Instrument, das Personen und Interessensgruppen, die von einer Gesetzgebung direkt betroffen sind, die Möglichkeit geben, mitzuwirken, Anmerkungen zu platzieren, Korrekturen anzubringen und dadurch vor allem Verhältnismässigkeiten aufzuzeigen. Vernehmlassungen sind ein wichtiges Instrument, das die Mitwirkung - und somit die Demokratie stärkt - und immer zu besseren Entscheidungen führt. Viele der vorliegenden Unstimmigkeiten und Fragezeichen hätte man gut mittels einer Vernehmlassung klären können. Wir hätten jedenfalls jetzt in 1. Lesung eine Vorlage, die wirklich „durchgecheckt“ und dementsprechend hoffentlich „ausbalanciert“ gewesen wäre. Dies wiederum würde auch unsere Urteilsfähigkeit am heutigen Tag massiv ausweiten.

Wir müssen wissen: Die Ausscheidung eines Gewässerraums stellt einen erheblichen Eingriff in die Grundrechte der betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer dar - und ich meine da nicht nur die Landwirtinnen und Landwirte, sondern alle Betroffenen, auch jene im Siedlungsgebiet. Zum Beispiel auch die Korporation Zug, die wohl am meisten betroffene Eigentümerin, die - gemäss meines Wissensstandes - ebenfalls nicht vorgängig involviert wurde.

Oder die Freiwillige Feuerwehr, die plötzlich in Unsicherheit geriet, ob ihr Löschweiher auf dem Zugerberg wohl aufgrund der Gewässerraumfestlegung zukünftig nicht mehr abgepumpt werden darf. Inzwischen hat sich offenbar herausgestellt, dass der Löschweiher weiterhin abgepumpt werden darf -

sind wir froh - aber auch solch einer unnötigen Hektik hätte mit einer Vernehmlassung vorgebeugt werden können. Ein solcher Eingriff, wie ihn die Gewässerraumfestlegung darstellt, der massiv in die Eigentumsrechte einwirkt, muss verhältnismässig sein, wie es in Artikel 36 der Bundesverfassung heisst. Er darf nicht über das absolut Notwendige hinausgehen.

Ein von Eigentümerinnen und Eigentümern in Auftrag gegebenes Gutachten, das von einem Ingenieur-Agronom ETH und einer Fachjuristin erstellt wurde, und welches ich hier vorliegend habe, kommt über die vorliegende Gewässerraumfestlegung bereits mittels Grobprüfung - mehr war aufgrund der kurzen Zeitfristen gar nicht möglich - zum Schluss:

1. Dass in zahlreichen Fällen die kantonalen Vorgaben sowie der Zweck der bundesrechtlichen Bestimmung nicht eingehalten werden.
2. Dass der verfügbare Spielraum für die Berücksichtigung der Interessen, z.B. der Landwirtschaft, nicht ausgeschöpft wurde.
3. Dass die bundesrechtliche Vorgabe, in jedem Einzelfall eine Interessenabwägung vorzunehmen, nicht erfüllt wird.

Das Gutachten schlägt darum vor, ich zitiere:

Rückweisung an den Stadtrat mit der Auflage, eine Zweitmeinung betreffend die Ausscheidung der Gewässerräume einzuholen und die möglichen Spielräume optimal auszunutzen.

Meine Damen und Herren, Sie sehen, wenn wir heute die rund 150 Seiten des technischen Berichts durchblättern und „überfliegen“, werden wir unter anderem neben vielem Gutem womöglich auch aufgrund fehlender Kenntnisse Dingen zustimmen, von denen wir gar nicht wissen, welche Auswirkungen sie konkret haben werden. Dies entspricht - zumindest meiner Ansicht nach - nicht jenem Verständnis, wie GemeinderätInnen gute und gewissenhafte Entscheidungen treffen sollten.

Darum beantrage ich, dass wir die Detailberatung der Gewässerraumfestlegung vertagen und an den Stadtrat zurückweisen. Stadträtin Eliane Birchmeier hat mich vor der Sitzung aber angesprochen und gemeint, sie könnte sich vorstellen – und ich glaube, sie wird das nachher auch noch bekräftigen – dass wir einen Kompromiss finden, dass wir alle Gewässerräume im Siedlungsgebiet behandeln und jene ausserhalb des Siedlungsgebiets, insbesondere jene, welche die Landwirtschaft betreffen, auskoppeln bzw. heraus nehmen und zur Vernehmlassung geben. Ich würde mich diesem Vorschlag von Eliane Birchmeier anschliessen und dann versuchen, ihn als Antrag zu formulieren. Und die Stadträtin kann ihn dann auch noch konkretisieren und sagen, wie sie sich das vorstellt.

Ich fahre fort: Der Stadtrat solle das Geschäft in eine Vernehmlassung schicken und die Eigentümerinnen und Eigentümer, die Interessensgruppen, die von der Gesetzgebung Betroffenen, die Korporation, die Parteien usw. zur Stellungnahme einladen. Zudem soll eine fachliche Zweitmeinung in Bezug auf auszulotende Spielräume eingeholt werden. Diese soll insbesondere auch den Standpunkt, dass die kantonalen und bundesrechtlichen Vorgaben übersteuert seien, aufzeigen oder entkräften. Der Rückweisungsantrag bedeutet nicht, dass die Ortsplanungsrevision tangiert wird. Es bedeutet aber wohl, dass die Gewässerraumfestlegung nicht mehr länger Teil der Ortsplanungsrevision wäre. Dies ist aber aus meiner Sicht eine positive Sache. Die Bauordnung kann trotzdem mit § 45 - der unbestritten ist - in 1. Lesung verabschiedet werden. Die inhaltliche Festlegung kann der Rat dann zu einem späteren Zeitpunkt behandeln, so wie wir das auch mit auf die Bauordnung bezugnehmenden Reglementen handhaben. Die Loslösung der Gewässerraumfestlegung von der Ortsplanungsrevision ist übrigens eine Praxis, die auch ganz viele andere Gemeinden so handhaben - und damit gut fahren. Die Trennung könnte übrigens auch dahingehend

beihilflich sein, dass wir die gesamte Ortsplanungsrevision mit einer womöglich „defizitären“ Gewässerraumfestlegung nicht vor dem Volk zusätzlich angreifbar machen. Ich danke Ihnen für Ihre Unterstützung.

Eliane Birchmeier

Am 1.4. - wie es Martin Iten bereits ausgeführt hat - fand ein Informationsanlass zum Gewässerraum in der Landwirtschaft statt. Dem Antrag von Martin Iten kann der Stadtrat zustimmen. Ich möchte aber zuerst einige Worte zum Gewässerraum insgesamt sagen: 2011 ist das revidierte Gewässerschutzgesetz (GSchG) in Kraft getreten. Sinn und Zweck des Gesetzes ist es, dass Gewässer ihre natürlichen Funktionen wahrnehmen können und längerfristig genügend Platz für das Gewässer und mögliche Revitalisierungen zur Verfügung steht. Gleichzeitig dient der Gewässerraum dem Hochwasserschutz, der Gewässernutzung und der Naherholung.

Die Kantone wurden vom Bund verpflichtet, die Gewässerräume in der kantonalen Richt- und Nutzungsplanung bis Ende 2018 festzulegen. Nachdem der Kanton Zug diese Frist verstreichen liess, entschied er 2022 - also 4 Jahre später - die Aufgabe an die Zuger Gemeinden zu delegieren. Ich brauche wohl nicht zu betonen, dass sich die Freude bei den Gemeinden über dieses verspätete «Geschenk» ziemlich in Grenzen hielt. Nichtsdestotrotz haben wir diese gewaltige Aufgabe mit 13 km Seeufer, 237 Fliessgewässern (Gräben, Bäche) und 9 Amphibienlaichgebieten auf dem Gemeindegebiet der Stadt Zug angepackt. Da Gewässer nicht einfach an den Gemeindegrenzen enden, bedurfte es überdies einer engen Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden. Als sich unsere Fachleute an die Arbeit machten, galt es in einem ersten Schritt, zu prüfen, wo auf eine Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden kann. Dazu wurden das Seeufer und die Fliessgewässer in insgesamt 462 Abschnitte unterteilt. Bei 260 Abschnitten, knapp die Hälfte oder etwas mehr, konnte auf eine Festlegung verzichtet werden, weil sie im Wald liegen - dort braucht es keinen Gewässerraum - nicht ausgedolt werden können, nur Rinnsale, oder ausgetrocknet sind oder die Festlegung in Bebauungsplänen erfolgt. Für die verbleibenden 202 Gewässerabschnitte wurde einzeln die Gerinnsohlen- und Gewässerraumbreiten ermittelt. Diese Arbeit erfolgte nicht am Schreibtisch, sondern draussen mit Gummistiefeln in den Bachbetten. Anschliessend erfolgten die Berechnung und Festlegung des Gewässerraums. Begleitet wurde die Arbeit unserer Fachleute von einem dichten Regel- und Grundlagenwerk von Bund und Kanton. Der Kanton hat die Gewässerraumfestlegung auf dem Gemeindegebiet der Stadt Zug in der Vorprüfung bestätigt und die Genehmigung in Aussicht gestellt.

Dass die Festlegung nicht überall auf Begeisterung stösst, dafür habe ich volles Verständnis. So haben die bundesrechtlichen Vorschriften vor allem auf die Landwirtschaft massive Konsequenzen. Dieses Thema kam auch am Informationsanlass auf den Tisch. Denn, die Gewässerräume führen zu erheblichen Einschränkungen bei der Bewirtschaftung. Entsprechend fordert ein Gutachten, das die Zuger Bauern in der Zwischenzeit über den Schweizer Bauernverband (Agriexpert) erstellen liessen, eine grosszügigere Auslegung. Gutachten sind nur immer so gut, von wem sie erstellt wurden, wobei dasjenige von Agriexpert erstellt wurde, das Teil des Schweizer Bauernverbands ist. Das möchte ich einfach auch betonen. Ganz anders beurteilt wird die Situation dagegen von Naturschutz- und Landschaftsschutzverbänden, welche die Gewässerräume noch viel grösser machen möchten. Sie erachten die Gewässerräume nämlich als Wiederherstellung eines Minimums. Zwischen diesen unterschiedlichen Anliegen haben wir die Gewässerraumfestlegung mit grösster Sorgfalt und dem notwendigen Augenmass vorgenommen. Und wir haben die Spielräume genutzt, die uns die engen gesetzlichen Bestimmungen überhaupt geben. Aber

diesbezüglich muss ich Martin Iten schon Recht geben: Die Gewässerraumfestlegung ist keine genaue Mathematik und es gibt immer Spielräume und vielleicht ist es dann tatsächlich so, dass da und dort die Spielräume noch besser zu Gunsten der Landwirtschaft ausgeschöpft werden können. Dies ist auch in den anderen Gemeinden der Fall, nicht nur in der Stadt Zug, wobei ein enger Austausch unter den Gemeinden besteht und die teilweise schon weiter sind in der Nutzungsplanung bzw. Gewässerraumfestlegung. Die meisten Gemeinden haben die Gewässerraumfestlegung ausserhalb des Siedlungsgebiets inzwischen ausgeschieden und behandeln dies separat. Ich möchte aber klar betonen: Innerhalb des Siedlungsgebiets haben wir bis jetzt keine Rückmeldungen erhalten - auch nicht Seitens der Korporation. Da scheint es somit nicht zu grösseren Problemen zu kommen. Da ist es viel mehr der Fall, dass jetzt Bauvorhaben blockiert sind, weil die strengen Übergangsbestimmungen des Bundes gelten bis der Gewässerraum gesetzlich festgelegt ist. Jene Übergangsbestimmungen legen die Gewässerräume sehr viel weiter fest, d.h. es kann sehr viel weniger nahe an Gewässerräume gebaut werden, als dann mit den neuen einzuführenden Bestimmungen.

Wie geht es weiter, wenn wir die Gewässerraumfestlegung in der Landwirtschaft raus nehmen? Es folgt die öffentliche Auflage, was der Möglichkeit eines Mitwirkungs- bzw. Vernehmlassungsprozesses entspricht. So haben alle – Bauern, Verbände, die Bevölkerung – die Möglichkeit Einwände einzubringen. Aber ich verstehe das Anliegen und das Bedürfnis der Vernehmlassung und da sind wir auch bereit, das abzukoppeln und separat durch zu führen. Dem können wir folgen. Die erste Auflage wird im 3./4. Quartal dieses Jahres stattfinden. Sämtliche Einsprachen betreffend Gewässerraum und Nutzungsplanung werden geprüft und behandelt und für die 2. Lesung im GGR nach Massgabe angepasst. Über das Auflageverfahren werden wir rechtzeitig und umfassend informieren. Unter anderem ist am 20. September, morgens, ein grösserer Informationsanlass vorgesehen. Der SR kann dem Antrag folgen, dass der GGR heute den Gewässerraum im Siedlungsgebiet beschliesst und den Gewässerraum der Landwirtschaft ausklammert und in ein separates Verfahren bringt. Das würde dann bedeuten, dass wenn wir die Bäche im Siedlungsgebiet durchgehen, dass dies immer unter dem Vorbehalt der Ausscheidung der Landwirtschaftszone geschieht. Danach werden wir vor der 1. Auflage den Gewässerraum wieder bearbeiten und die Abgrenzung zwischen Gewässern im und ausserhalb des Siedlungsgebiets vornehmen. Dieses Vorgehen, den Gewässerraum entweder gesamthaft oder gesplittet zu behandeln, ist zulässig. Das haben wir mit dem Kanton abgesprochen. Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Antrag SVP Fraktion

Philipp C. Brunner

Besten Dank an Martin Iten für seinen Antrag. Sie haben wirklich gute Arbeit geleistet, damit wir heute diesen Kompromiss haben. Die SVP-Fraktion geht aber weiter. Wir beantragen hiermit, das ganze Thema Gewässerschutz zu entfernen mit der Begründung, dass die Übergänge der Gewässer fliessend sind. Es ist nicht möglich, genau zu unterscheiden, was landwirtschaftliches Gewässer und was Gewässer auf städtischem Gebiet ist. Deshalb finden wir, es braucht einen klaren Entscheid, die gesamte Gewässerraumfestlegung zu entfernen und nicht gleich zu Beginn, einem Kompromiss zuzustimmen. Es gilt auch, die betroffenen Besitzer im Siedlungsgebiet zu schützen. Somit ist dies unser Antrag: Die gesamte Gewässerraumfestlegung soll raus genommen werden und nicht nur die Gewässer in der Landwirtschaft. Wir fordern insbesondere alle diejenigen auf, die auch – wie wir jetzt von Martin Iten gehört haben – das Eigentum hoch halten und schützen. Und wir wünschten uns diese Ansicht dann auch, wenn es um preisgünstigen Wohnungsbau geht, damit dann auch diese hehren Worte vom Schutz des Eigentums seitens Martin Iten Unterstützung finden. Vielen Dank.

Eliane Birchmeier

Ich möchte Folgendes kurz richtig stellen: Die Grenzen sind klar festgelegt in der Zonenplanung. Da gibt es keine Unsicherheiten, was Landwirtschaft und was Siedlungsraum ist. Die Bäche fliessen auch nicht einfach, sondern – wie ich gesagt habe – die Fliessgewässer wurden in einzelne Abschnitte unterteilt und von daher hilft das zusätzlich, diese Abgrenzung zu machen, welche Abschnitte im Siedlungsraum und welche ausserhalb liegen. Und dann besteht eben das Problem: Wir schützen das Eigentum im Siedlungsraum, wenn wir den Gewässerraum festlegen. Und wir schaffen Rechtsunsicherheit, wenn wir das nicht machen. Wir blockieren Bauvorhaben, wenn der GGR den Gewässerraum im Siedlungsraum heute nicht beschliessen wird. Das Einzige, was wir dadurch schaffen, sind zeitliche Verzögerungen und das kann im Siedlungsraum nicht im Interesse der Stadt Zug sein. Also bitte ich Sie unbedingt, den Gewässerraum im Siedlungsraum heute zu behandeln.

Esther Ambühl Tarnowski

Meine Punkte sind jetzt vielleicht etwas unkoordiniert, weil ich doch sehr überrascht bin, was wir heute Morgen alles hier erfahren haben. Ich bin auch etwas konsterniert. Ich wäre sehr froh gewesen, wir hätten das etwas früher erfahren, was hier alles schon passiert ist. Eine Nichtbehandlung des Gewässerraums scheint mir eine «Ad hoc-Lösung» zu sein. Ich traue mir auch zu, obwohl ich nicht in Zug aufgewachsen bin, 10 Bäche zu nennen und zu sagen, wo diese liegen. Und ich traue mir auch zu, dass ich etwas von Landwirtschaft verstehe, schliesslich komme ich auch von einem Landwirtschaftsbetrieb. Es ist falsch, dass der Kanton dies an die Gemeinden abdelegiert hat. Ich finde, das muss man zunächst einmal voraus schicken. Zu bedenken ist aber auch, dass wir als Behörde bzw. als öffentliche Hand eine Vorsorgepflicht haben. Wenn eine Gefahr bekannt ist, müssen Massnahmen ergriffen werden. Wenn wir dem zu wenig Beachtung schenken – dies sehen wir beispielsweise anhand der Quakamuschel – was passieren kann. So sind bei den Abwägungen nicht nur die Eigentümerinteressen zu beachten, sondern es ist wichtig: Der Hochwasserschutz, die Klimaerwärmung, die Biodiversität sind ebenfalls Punkte, die zu berücksichtigen sind. Es ist wichtig, dass wir das Ganze in einer Gesamtbetrachtung anschauen. Es geht um unseren Schutz, um unsere Gesundheit und um unsere Lebensgrundlage. Aus unserer Sicht wurden die Abwägungen sehr sorgfältig gemacht. Dies möchte ich auch noch vorausschicken. Es war für uns eine klare Systematik dahinter, aber auch bislang nicht klar, welche Mängel in der Landwirtschaft diesbezüglich vorhanden sind. Wenn wir den Gewässerraum ganz oder teilweise zurück nehmen, ist aus unserer Sicht wichtig, dass wir nicht nur die Eigentümer zu Wort kommen lassen, sondern dass auch die Verbände eingeladen werden. Das ist uns ein grosses Anliegen.

Die Trennung von Bauzone und Nichtbauzone – wie ich das heute Vormittag mitbekommen habe – das wäre auch mein spontaner Vorschlag gewesen und ich bin jetzt froh, dass dieser Seitens Baudepartement gekommen ist. Denn eigentlich hätten wir es gut gefunden, wenn das ganze Thema in einer Gesamtbetrachtung beraten wird. Und nicht, dass die Themen voneinander losgelöst angeschaut werden. Und so ist es eben auch möglich, eine Abwägung über alles zu machen. In diesem Sinne würden wir sicher der Trennung, dass wir diese innerhalb der Bauzone behandeln, zustimmen. Denn wir haben seit 2011 eine Rechtsunsicherheit. In der Bauzone sind dies wirklich die grossen Abstände, die eingehalten werden und die das Bauen wesentlich erschweren. Somit müsste jedesmal der Einzelfall betrachtet werden. Eine Systematik dahinter zu haben, wäre mir lieber, zumal dies auch der Rechtsunsicherheit und dem Einsprachepotenzial entgegen wirkt.

Christoph Iten

Die Mitte-Fraktion unterstützt den Rückweisungsantrag, der quasi weiter besteht durch den Antrag der SVP-Fraktion, mehrheitlich nicht. Lassen Sie mich dies kurz erklären: Inhaltlich ist das Anliegen absolut berechtigt. Wir haben ebenfalls einiges an Rückmeldungen erhalten von verschiedensten

Seiten, auch wenn diese relativ generisch waren und nicht konkret auf einzelne Gewässer eingingen, sondern eher etwas nach der Faust im Sack tönten. Aber die Anliegen waren durchaus berechtigt. Auch das Gutachten des Bauernverbandes haben wir gesehen und gelesen. Selbstverständlich sind wir uns bewusst, dass dies ein Parteigutachten ist. Aber wenn man dies im Hinterkopf behält, dann sieht man auch, dass es gewisse Spielräume gibt, die noch nicht ausgenützt sind und die man durchaus nochmals beurteilen kann. Und ja! Hand auf's Herz! Wir haben selbstverständlich nicht jedes einzelne Gewässer auf dieser ganzen Karte beurteilt. Ich glaube, dies würde auch die Kapazität eines Milizpolitikers übersteigen. Ebenfalls Hand auf's Herz! Ich denke, diesen Antrag am Vorabend zu einer Ratsdebatte, einzureichen, kommt zu spät. Ich glaube, wir haben jetzt mit diesem Kompromissvorschlag eine gute Lösung. Aber ich bin diesbezüglich einig mit der Kollegin aus der SP-Fraktion. Das war jetzt schon etwas eine Feuerwehrrübung seit gestern Abend bis heute Morgen, was wir alles gemacht haben. Aber ich glaube, für uns liegt ein gangbarer Weg vor. Insofern zusammenfassend: Den Rückkommensantrag, der weiterhin besteht durch die SVP-Fraktion, werden wir mehrheitlich nicht unterstützen. Den Kompromissvorschlag werden wir so unterstützen. Vielleicht noch in einer anderen Rolle – nicht als Mitte-Fraktionschef, sondern als Korporationsmitglied – eine Aussage von Stadträtin Eliane Birchmeier möchte ich dann schon noch korrigieren: Nur weil es noch keine Rückmeldungen auf die Gewässer im Siedlungsgebiet gab, heisst dies nicht, dass hier keine Probleme vorhanden sind und dass wir überall einverstanden sind. Die öffentliche Auflage kommt ja noch. Besten Dank!

Patrick Steinle

Ich zähle mich auch zu denen, die 10 Gewässer auf Gemeindegebiet aufzählen könnten. Ich befahre auch mindestens zwei davon regelmässig mit meinem Kanu. Ein Teil unserer Fraktion möchte beim Gewässerschutz wirklich vorwärts machen. Wir haben es gehört: Eidgenössisches Gesetz seit 2011 und die Zuteilung des Kantons, dass dies die Gemeinden erledigen sollen, geschah erst vor 3 Jahren. Das finden wir auch eine sehr unglückliche Regelung. Dies an die Adresse des Kantons. Nun, bei aller Kritik am Vorgehen und an der offensichtlichen Überforderung eines Milizparlaments, mit solchen technischen Regelungen - das möchten wir schon betonen - dass zumindest ich bzw. ein Teil der Fraktion nicht wirklich einsieht, weshalb bei den Gewässerschutzregeln ein so anderes Vorgehen gewählt werden soll, als beim Rest der Ortsplanungsrevision. Da haben wir auch keine vorgängige Vernehmlassung bei den Eigentümern gemacht, beispielsweise bezüglich Zonierung. Da haben wir auch kein anderes Gutachten oder einen alternativen Zonierungsvorschlag erstellen lassen und dann die Eigentümer abgeholt. Dies ist ja genau hier im Prozess vorgesehen: Wir sind in der 1. Lesung, es gibt die öffentliche Auflage, alle Grundeigentümer, alle Verbände, alle Beteiligten können sich dann melden bzw. ihre Eingaben machen. Und dann wird es die Aufgabe der BPK sein – die ja auch schon im Vorfeld hätte aktiv werden können – dies zu prüfen und dem GGR, Bericht zu erstatten, um dann auf die 2. Lesung hin, Vorschläge zu unterbreiten. Also: Es gibt eine Vernehmlassung, nämlich die öffentliche Auflage. Und ich sehe nicht ein, weshalb wir hier anders vorgehen sollen, als bei den übrigen Bestimmungen der Ortsplanungsrevision. Unterteilung zwischen Landwirtschaftsgebiet und Siedlungsgebiet ist ein schlechter Kompromiss, aber es wäre immerhin eine Teillösung. Aber ich würde eigentlich beliebt machen, dass wir das hier und jetzt in 1. Lesung behandeln. Es gibt die Möglichkeiten, sich wirklich im Detail einzubringen. Besten Dank, falls Sie das auch unterstützen.

David Meyer

Der Gewässerschutz ist in der Tat sehr wichtig und den müssen und wollen wir auch einhalten. Aber die Frage stellt sich nicht bezüglich Gewässerschutz, sondern die Frage stellt sich, was das Gewässer ist. Und an dieser Stelle muss man sagen: Natürlich sind wir da doch leicht überfordert, wenn wir jetzt beginnen, alle diese 400 ungeraden Sequenzen anzuschauen. Aber offensichtlich haben das diverse Leute gemacht, die eben direkt betroffen sind, wobei ein Unmut vorhanden ist. Und ich denke, es tut

der ganzen Ortsplanungsrevision gut, wenn man diesen Unmut aufnimmt, das Thema nochmals anschaut und diese Überprüfung durchführt. Es gibt dann jeweils für diese Abschnitte einen Text, bei dem man nachvollziehen kann, weshalb, wie, was und wo gemacht wurde. Deswegen macht es auch Sinn, dass wir diesen Teil – mindestens im Landwirtschaftsgebiet, das ja den grössten Teil unserer Gemeinde ausmacht – dass wir den nochmals überprüfen. Danke!

Martin Iten

Erstens vielen Dank an alle, die dieses Anliegen wohlwollend aufnehmen und zumindest die Kompromisslösung, die wir hier gefunden haben, unterstützen wollen. Ich möchte nur kurz auf zwei Punkte eingehen: Das erste ist die Feuerwehrrüfung, die ich jetzt mehrfach gehört habe. Stimmt, ich habe gestern Abend dem bürgerlichen Fraktionschef geschrieben, dass ich diesen Antrag stelle. Die anderen zwei Fraktionen wussten es bereits. Und die bürgerlichen Fraktionen haben dieses Gutachten bereits seit 10 Tagen vorliegend. Sie haben also davon gehört, dass diese Problematik vorherrscht. Dies wollte ich einfach noch gesagt haben. Grundsätzlich: Die Informationsveranstaltung mit den Zuger BäuerInnen hat am 1. April stattgefunden, also vor 6 Wochen. Und aufgrund dieser Informationsveranstaltung haben die Bauern auch das externe Gutachten erstellt, das – glaube ich – seit 10 Tagen vorliegend ist. Ja, wir haben einen sehr straffen Zeitplan – auch sonst, ganz allgemein in der Ortsplanungsrevision. Wir sind Milizpolitiker und es braucht halt auch Zeit, dass solche Dinge vorgebracht werden können. Noch kurz zum Antrag insgesamt: Ich möchte einfach noch darauf hinweisen, dass der Antrag wünscht, dass es eine Vernehmlassung gibt. Und es ist ja klar, dass wir den Gewässerraum noch besprechen werden auch in diesem Rat. Also machen wir evtl. eine Zusatzschleife, aber aus meiner Sicht eine Sinnvolle. Und das Thema ist nicht vom Tisch – im Gegenteil, denn - wie bereits informiert wurde - sind die Übergangsbestimmungen seit 2011 in Kraft und diese sind ja umfassender als die vorliegende Gewässerraumfestlegung. Also auch die Biodiversität und all diese Themen, die wichtig sind, sind damit nicht tangiert, wenn wir hier eine Zusatzschleife einlegen. Aber es hilft, dass wir eine bessere Ausgewogenheit und Klarheit bekommen und deshalb plädiere ich natürlich dafür, diesen Antrag zu überweisen. Vielen Dank.

Roman Burkard

Die FDP-Fraktion unterstützt den Antrag auf Teilung. Wir möchten keinen kompletten Stillstand bei der Festlegung des Gewässerraums und somit können wir die Landwirtschaft losgelöst resp. getrennt behandeln. Besten Dank.

Ivano De Gobbi

Somit liegen zwei Anträge vor:

Antrag SVP Fraktion

Auf Rückweisung der Gewässerraumfestlegung, Beilage 3.21.

Einzelantrag Martin Iten

Auf Rückweisung des Gewässerraums ausserhalb des Siedlungsgebiets. Zudem soll die Vorlage in die Vernehmlassung gehen und eine Zweitmeinung betreffend die Ausscheidung der Gewässerräume eingeholt werden, um mögliche Spielräume zu Gunsten der Landwirtschaft optimal auszunutzen.

Abstimmung Nr. 1

- Für den Antrag der SVP-Fraktion stimmen 8 Ratsmitglieder
- Gegen den Antrag der SVP-Fraktion stimmen 26 Ratsmitglieder
- Enthaltungen: 2

Ergebnis Abstimmung Nr. 1

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass der Rat den Antrag der SVP-Fraktion mit 8 zu 26 Stimmen bei 2 Enthaltungen abgelehnt hat.

Abstimmung Nr. 2

- Für den Antrag von Martin Iten stimmen 29 Ratsmitglieder
- Gegen den Antrag von Martin Iten stimmen 4 Ratsmitglieder
- Enthaltungen: 2

Ergebnis Abstimmung Nr. 2

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass der Rat dem Antrag von Martin Iten mit 29 zu 4 Stimmen bei 2 Enthaltungen zugestimmt hat.

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass somit der technische Bericht zur Gewässerraumfestlegung Punkt für Punkt behandelt wird. Dies jedoch unter dem Vorbehalt des Antrags von Martin Iten, nur Gewässer innerhalb des Siedlungsgebiets zu berücksichtigen.

Philipp C. Brunner

Ein Punkt wurde vorher in der Diskussion erwähnt und kommt immer wieder: «Ja das schauen wir dann in der zweiten Lesung an.» Meine Damen und Herren, das kann es ja nicht sein, die Dinge der 1. Lesung nach vorne zu verschieben! Ich möchte einfach davor warnen, den Notausgang 2. Lesung zu nehmen, weil es nicht sein kann, dass die 2. Lesung dann umfangreicher sein wird, als die 1. Lesung. Das ist nicht die Idee der 2. Lesung, sondern gewisse Details, die vielleicht in der Zwischenzeit klarer bzw. genauer sind, nochmals zu überprüfen, damit am Ende die ganze Sache wirklich eine 100%-ige Unterstützung verdienen kann. Also dies einfach als Hinweis an die geschätzten Kolleginnen und Kollegen. Die 2. Lesung ist der Notausgang und nicht der reguläre Weg.

Mathias Wetzel, Vizepräsident BPK

Die BPK hat anlässlich der Sitzungen im Jahr 2024, die im Bericht zur Gewässerraumfestlegung aufgeführten Gewässer beraten. In den Sitzungen im Jahr 2025 wurden nur noch die Änderungen beraten, die sich aus der Vorprüfung und aus Abklärungsaufträgen ergeben haben. Ein solcher Abklärungsauftrag war, ob der Gewässerraum in der Altstadt von 15 m auf 0 m reduziert werden kann. Die Antwort des Kantons lautete, dass eine Reduktion auf 0 m leider nicht gehe. Im Sinne eines Kompromisses wurde dann vom Stadtrat ein sogenannter Unterhaltstreifen mit einem Abstand von 3 m vorgeschlagen. Die BPK stimmte diesem Vorschlag mit 10 zu 1 Stimmen zu. Des Weiteren hat die BPK den Abklärungsauftrag an das Baudepartement gestellt, dass für die 1. Öffentliche Auflage die Uferlinie mit dem Kanton im Sinne einer technischen Bereinigung geklärt und bereinigt wird. Dieser Antrag wurde angenommen, weshalb nun der technische bereinigte Bericht vorliegt. Die BPK hat die Beilage 3.21 Gewässerraumfestlegung schlussendlich mit 11 zu 0 Stimmen angenommen.

§ 45 Zone für Gewässerraum

Gewässerraumfestlegung, Beilage 3.21_technischer Bericht

Kap 4.4 Fliessgewässer

- 01 Dorfbach Steinhausen** – keine Wortmeldungen
- 02 Alte Lorze** – keine Wortmeldungen
- 03 Galgenbächli** – keine Wortmeldungen
- 04 Rankbächli** – keine Wortmeldungen
- 05 Fröschenbächli** – keine Wortmeldungen
- 06 Siehbach** – keine Wortmeldungen

- 07 **Schleifibach** – keine Wortmeldungen
- 08 **Grienbach** – keine Wortmeldungen
- 09 **Arbach** – keine Wortmeldungen
- 10 **Bohlbach** – keine Wortmeldungen
- 11 **St.-Verena-Bach** – keine Wortmeldungen
- 12 **Mänibach** – keine Wortmeldungen
- 13 **Fridbach** – keine Wortmeldungen
- 14 **Brunnenbach** – keine Wortmeldungen
- 15 **Rüslibach** – keine Wortmeldungen
- 16 **Mülibach Oberwil** – keine Wortmeldungen
- 17 **Chaltenbrunnenbach** – keine Wortmeldungen
- 18 **Trubikerbach** – keine Wortmeldungen
- 19 **Räbmattbach** – keine Wortmeldungen
- 20 **Steinibach** – keine Wortmeldungen
- 21 **Eggbach** – keine Wortmeldungen
- 22 **Murpflibach** – keine Wortmeldungen
- 23 **Oterswilerbach** – keine Wortmeldungen
- 24 **Hauensteinbach** – keine Wortmeldungen
- 25 **Eielenbach** – keine Wortmeldungen
- 26 **Widenbächli** – keine Wortmeldungen
- 27 **Tilibächli** – keine Wortmeldungen
- 28 **Lotenbach** – keine Wortmeldungen
- 29 **Alplibach** – keine Wortmeldungen
- 30 **Lorze**

Alexander Kyburz

Ich möchte nur für das Protokoll festhalten, dass der Antrag zu § 45 der FDP-Fraktion insbesondere die Lorze betreffen wird. Besten Dank.

- 31 **Göblikanal** – keine Wortmeldungen
- 32 **HWE Loreto-Arbach-Göbli** – keine Wortmeldungen
- 33 **Lüssirainbach** – keine Wortmeldungen
- 34 **Schwarzenbach** – keine Wortmeldungen
- 35 **Wolfbach** – keine Wortmeldungen
- 36 **Stepbach** – keine Wortmeldungen
- 37 **Sibrisbodenbach** – keine Wortmeldungen
- 38 **Hafenbach** – keine Wortmeldungen

Kap. 4.5 Stehende Gewässer

- 40 **Zugersee** – keine Wortmeldungen
- 41 **Amphibienlaichgebiete** – keine Wortmeldungen

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass somit der technische Bericht (Beilage 3.21) zur Gewässerraumfestlegung der Stadt Zug innerhalb des Siedlungsgebiets in 1. Lesung behandelt wurde.

Ordnungsantrag

Ivano De Gobbi

Gemäss Drehbuch kämen wir nun zu § 25 Masse für die Einzelbauweise. In der Zwischenzeit aber wurde von der Mitte-Fraktion ein Antrag gestellt, welche die Mitte-Fraktion in der letzten Sitzung bereits angekündigt und nun ausgearbeitet hat, damit dieser inhaltlich korrekt ist. Gemäss § 55 der Geschäftsordnung wären Rückkommensanträge erst am Schluss zu behandeln. Fairnesshalber schlage ich aber vor, dass wir diesen Rückkommensantrag sofort behandeln, da die Mitte-Fraktion dies angekündigt und innert Wochenfrist detailliert ausgearbeitet und gestellt hat und über welchen abgestimmt werden kann.

Ordnungsantrag

Antrag auf sofortige Behandlung des Rückkommensantrags der Mitte-Fraktion.

Abstimmung Nr. 3

- Für den Ordnungsantrag stimmen 36 Ratsmitglieder
- Gegen den Ordnungsantrag stimmen 0 Ratsmitglieder
- Enthaltungen: 0

Ergebnis Abstimmung Nr. 3

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass der Rat dem Ordnungsantrag von Ivano De Gobbi mit 36 zu 0 Stimmen bei 0 Enthaltungen zugestimmt hat.

Rückkommensantrag Mitte-Fraktion

Florin Meier

Wir kommen noch einmal zurück zu § 6 Abs. 2g), wobei wir eine Zonenplanänderung beantragen. Wir sehen ein grosses Potenzial, das die Stadt Zug hat, nämlich in einer weiteren Einzonung im Rahmen dieser Ortsplanungsrevision. Und diese wollen wir maximal ausnutzen – auch zu Gunsten des preisgünstigen Wohnungsbaus. Der Antrag lautet wie folgt:

Die BsV für preisgünstigen Wohnungsbau Bereich g) Ammansmatt ist auszuweiten. Der gesamte westliche Bereich des Grundstücks Nr. 37 soll von bisher Zone Landwirtschaft neu der Zone BsV für preisgünstigen Wohnraum zugewiesen werden. Sollte in Folge Deckelung der Neueinzonung nicht der gesamte westliche Bereich des Grundstücks Nr. 37 der BsV für preisgünstigen Wohnraum zugewiesen werden können, ist die resultierende Restfläche des Grundstücks Nr. 37 der Zone OeE zuzuweisen.

Begründung:

Wie gesagt, unser Ziel damit ist, dass wir das Potenzial, das wir haben, vollständig ausnutzen und Wohnraum schaffen können. Wir sehen an diesem Ort, wo ja auch nebenan die Einzonung des Grundstücks Nr. 4193 bereits im Rat beraten und gutgeheissen wurde, den richtigen Ort für eine weitere Einzonung. Mit der Vollaussnützung gehen wir an die obere Grenze, was wir können und ein allfälliger Rest der Parzelle Nr. 37 – wir sind uns bewusst, dass es eine grosse Parzelle ist – könnte künftig der Erholung für die umliegenden EigentümerInnen bzw. MieterInnen dienen. Also die Qualität der Freifläche soll hier klar beibehalten werden. Wir sehen hier ein Potenzial, das genutzt werden kann in vollem Bewusstsein, dass die Umsetzung nicht gleich heute und morgen möglich sein wird. Aber wir schaffen heute die Grundlage, dass wir in den nächsten 15 Jahren mehr Wohnraum haben können. Danke für Ihre Unterstützung.

Eliane Birchmeier

Ich mache jetzt einen Vorschlag, der vielleicht nicht so beliebt ist, nämlich eine Verschiebung auf die nächste Sitzung vom 12 Juni 2025 und dies aus folgendem Grund: Die Zonenplanung muss parzellenscharf sein und Florin Meier hat es ja erwähnt: Es ist jetzt eine Wolke zum Einzonieren und wenn es dann zuviel ist, denn wir müssen ja das Kontingent berücksichtigen, sprich Total 3.06 HA, dann machen wir eine öffentliche Zone daraus. Das ist vom Vorgehen her nicht ganz korrekt. Wir bzw.

das Baudepartement wäre in der Lage bis zum 12. Juni die genaue Berechnung diesbezüglich vorzunehmen und aufzuzeigen, was in dieser BsV tatsächlich eingezont werden kann und was einer anderen Zone zuzuweisen ist. Noch eine kleine Anmerkung: Ich bin nicht sicher, wieviel die Eigentümerschaft von diesem Vorhaben weiss. Aber diese könnten sich ja dann frühestens in der 1. Auflage melden.

Florin Meier

Besten Dank an die Bauchefin für diese Erläuterung. Wir können diesem Vorgehen absolut zustimmen. Wir sind dankbar, wenn hier seitens Stadtverwaltung klare Grundlagen geschaffen werden. Zum Thema Eigentümerschaft: Wir haben mit den Eigentümern keine Rücksprache genommen, sondern unser Entscheid ist eigentlich auf dem Papier gefällt worden, dass wir das an dieser Lage machen wollen.

Ivano De Gobbi

Somit wird der Antrag der Mitte-Fraktion heute zurückgezogen und auf den 12. Juni vertagt.

Patrick Steinle

Ich komme nochmals mit dem Standort dieser BsV-Zone in Zug West. Ich möchte nochmals beliebt machen – und wenn das Baudepartement sowieso in die Prüfung geht – alternativ anzuschauen, ob anstelle von Grundstück 37 nicht doch das Grundstück 137 Brüggli Nord besser dafür geeignet wäre. Auch da hat man wahrscheinlich den Kontakt mit dem Eigentümer noch nicht aufgenommen. Ich finde es - insbesondere - besser erschlossen: Von GS 37 haben Sie nur schon 10 Min. Fussweg bis zur Bushaltestelle, die dann nach Zug führt, während das GS 137 in Brüggli Nord mit ÖV deutlich besser erschlossen ist. Wenn wir dies schon prüfen, mache ich beliebt, als Alternativstandort zu den Grundstücken Nrn. 4193 und 37 eben auch dieses Grundstück Nr. 137 als BsV preisgünstiger Wohnraum zu prüfen.

Eliane Birchmeier

Lieber Patrick Steinle, nein! Das werden wir nicht machen. Wir werden jetzt nur das Grundstück in der Ammansmatt prüfen – gemäss Antrag der Mitte-Fraktion.

Christoph Iten

Ich glaube, meine Interessensbindung ist bekannt: Ich bin Verwaltungsrat bei der Korporation, spreche jedoch nicht in dieser Rolle. Das möchte ich gesagt haben. Ich glaube, der Antrag wurde letztes Mal gestellt, der ist legitim und wurde abgelehnt. Deswegen fände ich es falsch – da schliesse ich mich Stadträtin Eliane Birchmeier an – wenn wir dies jetzt auf inoffiziellen Weg wieder rein bringen. Darüber haben wir abgestimmt. Ansonsten können Sie den Antrag noch einmal stellen und dann stimmen wir nochmals darüber ab, aber ich finde es nicht richtig, wenn dies jetzt «auf dem Seitenweg» nochmals eingebracht wird.

Patrick Steinle

Ich bin der Meinung, dass ich gemäss Geschäftsordnung Anträge stellen kann zu einem Antrag, der hier behandelt wird. Und ich bin der Meinung, dass dies hier zu dieser Thematik gehört. Die Thematik ist, eine zusätzliche Zone BsV im Bereich Zug West zu bestimmen. Ich würde an diesem Antrag festhalten wollen, ausser es heisst aus der juristischen Etage, das gehe tatsächlich nicht.

Ivano de Gobbi

Aus meiner Sicht haben wir diesen § 6 abschliessend behandelt. Die Mitte-Fraktion hat einen Rückkommensantrag gestellt, den wir ausnahmsweise – entgegen § 55 der Geschäftsordnung –

sofort behandelt haben, der Fairness halber, da die Mitte-Fraktion dies angekündigt und einen ordentlichen Antrag eingereicht hat. Deshalb haben wir diesen jetzt behandelt. Es steht jeder ParlamentarierIn frei, einen Rückkommensantrag zu stellen, den wir dann gemäss § 55 GO am Schluss der 1. Lesung behandeln werden.

Bauordnung Teil 3

Planungsbericht Kapitel 7 «Grundmasse der Bauzonen» und Kapitel 8 «Ergänzende Bauzonenbestimmungen»

§ 25 Masse für die Einzelbauweise

Antrag SVP-Fraktion

Philipp C. Brunner

Wir haben bereits an der letzten Sitzung zu § 25 etwas angekündigt und wurden darauf aufmerksam gemacht, dass unser Antrag betreffend eine Wohn- und Arbeitszone 6 hier am richtigen Ort sei: WA6; S.15/35 Bauordnung, 1. Lesung; Mindestwohnanteil 50%; nicht störend; nicht mässig störend, somit Anpassung an WA5; Ausnützungsziffer 1.50 (V PBG). Alle anderen Details sind gemäss WA5.

Begründung:

Die Begründung ist die, dass dies neue Chancen ermöglicht, sei es für den Wohnanteil, sei es für das Gewerbe. Ich denke, dass dies eine Ergänzung ist, die nötig ist. Wir haben jetzt keine Liste konkreter Orte beigefügt, wo wir eine WA5 in eine WA6 bzw. eine WA4 in eine WA6 umzonen möchten. Wir finden jedoch, dass diese Möglichkeit bestehen sollte und bitten Sie daher um Unterstützung. Letztlich geht es hier auch um Verdichtung, wo es sinnvoll ist. Möglicherweise ist WA6 nicht an allen Orten sinnvoll, was zu akzeptieren ist, aber es gibt Orte, an denen es durchaus Sinn macht.

Ivano De Gobbi

Ich habe eine Frage zu ihrem Antrag: Sie beantragen eine Wohn- und Arbeitszone 6. Auf die Schnelle habe ich keine Differenz zu WA5 entdeckt.

Philip C. Brunner

Die Vollgeschosszahl ist höher. Es sind nicht 5 sondern 6 Vollgeschosse.

Eliane Birchmeier

Man kann in der Bauordnung schon so eine WA6 festlegen, nur bringt das nichts. Denn wenn im Zonenplan nicht eine WA6 ausgeschieden ist, haben wir eine Zone, die es de facto nicht gibt. Der Antrag müsste somit auch umfassen, wo genau im Zonenplan eine WA6 umgesetzt werden soll.

Philipp C. Brunner

Ja natürlich. Ich verstehe das. Aber wir kommen ja noch zu den einzelnen Grundstücken und Objekten. Und somit können wir den Antrag stellen. Jedoch können wir ihn nicht stellen – das wurde uns letztes Mal klar mitgeteilt – wenn es hier nicht festgelegt ist, damit wir diese Abwägung nachher bei der entsprechenden Einzelprüfung machen können, wo es sinnvoll ist. Und Sie haben dann die Möglichkeit, unseren Antrag entweder anzunehmen oder nicht. Aber wenn dies nicht im Grundsatz festgehalten ist, dann werden Sie uns sagen: «Ja da hätten Sie bei § 25 kommen können. Kommen Sie auf die 2. Lesung!»

Esther Ambühl Tarnowski

Ich habe noch eine Frage zum Vorgehen. Behandeln wir nun diesen Antrag und weitere Anträge kommen dann später? Denn ich habe eine Frage zu diesem Antrag und hätte selbst noch einen Antrag.

Ivano De Gobbi

Bitte stellen Sie nur die Frage.

Esther Ambühl Tarnowski

Mir ist nicht ganz klar, was das Ziel dieser WA6 ist, insbesondere weil die Ausnützung gleich ist wie bei WA5. Also kann ich einen Stock mehr bauen, habe jedoch nicht mehr Ausnützung? Es ist mir nicht klar, was diesbezüglich «der Benefit» ist, wenn ich ein Stockwerk mehr bauen kann.

David Meyer

Auch bei mir stellen sich ein paar Fragen bezüglich WA6. Wir haben nun eine neue Zone, die wir nirgendwo drin hatten. Meine Frage geht an die Juristerei: «Kollidiert dies mit einem kantonalen oder sonstigen Gesetz?» Und die zweite Frage betrifft generell die Einschätzung der Stadtentwicklung: «Was heisst jetzt das, wenn man so etwas machen würde? Was passiert dann?»

Adrian Moos

Im Grundsatz kann der Rat eine solche Bestimmung erlassen, in rechtlicher Hinsicht spricht diesbezüglich nichts dagegen. Üblich ist, dass vorgängig zu solchen Festlegungen genau geprüft wird, was die Auswirkungen sind, wo das wäre und wie dies im Gesamtgefüge der ganzen Zonierung steht. Das wären die Grundlagen, die sonst an sich erarbeitet würden. Aber wenn Sie das wollen, dürfen Sie das schon so erlassen.

Daniel Blank

Ich verstehe natürlich Kollege Philip C. Brunner. An der letzten Sitzung ist er aufgelaufen, da es diese Zone nicht gab. Und jetzt will er diese machen. Ich habe schon Verständnis dafür. Es stellt sich dennoch ein bisschen «die Huhn / Ei-Frage». Muss man erst die Zone haben und dann das Grundstück oder kann man das Grundstück haben und dann die Zone? Ich würde versuchen, einen Vorschlag zu machen, so dass wir sagen: «Wir attestieren Herrn Brunner, dass er diese Zone machen würde, aber würden die Fragestellung trotzdem zurück stellen.» Und wenn wir sagen: «Ok, da wäre jetzt so eine Zone, dass wir dies halt zusammen behandeln.» Denn jetzt eine Zone zu schaffen, die es sozusagen nicht gibt, ist halt schon nur mässig sinnvoll.

Philipp C. Brunner

Wir wollen dies jetzt nicht über das Knie brechen. Es ist ein Antrag der SVP-Fraktion, also nicht von mir persönlich, jedoch von mir vertreten. Genauso wie der Antrag der Mitte-Fraktion vorhin, den wir zur Überprüfung überwiesen haben auf die nächste Sitzung, könnte man diesen Antrag auch handhaben. Wir könnten auch mit Vorschlägen kommen, wo sich beispielsweise eine WA6 eignen würde. Oder wir prüfen die entsprechenden Objekte und stellen fest, dass es nicht funktioniert. Wir sehen dies sehr konstruktiv, es geht nicht darum, diese Arbeit, die enorm ist, die geleistet wurde in verschiedenen Aspekten, «zu bekleckern». Sondern es geht darum, dass dieser Punkt abgeklärt wird. Und da muss man eben auch die Ausnützungsziffer, die wir mit 1.50 eingegeben haben, sehr wahrscheinlich auf 2.0 erhöhen. Diese Flexibilität hätten wir mit unserem Antrag. Also ich hoffe, die Stadträtin nimmt dies zur Prüfung entgegen.

Ivano De Gobbi

Ich würde vorschlagen, wir behandeln nun diesen Antrag der SVP-Fraktion. Es ist ein solider und rechtmässiger Antrag, wie Adrian Moos ausgeführt hat.

Eliane Birchmeier

Ich möchte es einfach nochmals festhalten: Ivano De Gobbi hat es am ersten Sitzungstag als Grundsatz festgehalten, nämlich dass es keine Abklärungsaufträge gibt. Zudem wäre es absolut unseriös, wenn wir jetzt auf die nächste Sitzung diese Abklärung vornehmen würden. Das können wir einfach nicht. Es ist doch etwas aufwändiger, eine solche zusätzliche Zone zu prüfen. Diesbezüglich würde auch der Kanton wünschen, noch «ein Wörtchen» mitzusprechen. Dieser würde eine Vorprüfung machen müssen resp. wollen, wo eine solche Zone überhaupt verträglich ist. Deshalb könnten wir dies so auch nicht für die nächste Sitzung übernehmen.

Christoph Iten

Die Mitte-Fraktion wird diesem Antrag der SVP-Fraktion nicht zustimmen. Wir danken Ihnen für die Idee. Inhaltlich können wir dies absolut nachvollziehen und finden es eine gute Sache. Zuerst aber wollen Sie eine WA6 schaffen, irgendwo auf einer Zone, ohne dass es diese gibt. Dann hat man gemerkt: «Gut, jetzt schaffen wir eine neue Zone WA6.» Dann wurde fest gestellt, dass ohne eine höhere Ausnützung dieser Stock irgendwie auch nicht viel bringt. Dann kommt die höhere Ausnützung dazu und dann möchte man auch noch empfohlen haben, wo man diese machen könnte. Diese Diskussion - in dieser Offenheit hier im Rat - erachten wir als nicht seriös. Kommen Sie doch bitte noch einmal mit diesem Antrag! Denken Sie ihn durch, formulieren Sie ihn aus! Und ernsthaft, dann können wir uns durchaus vorstellen, diesen zu unterstützen. Aber so, wie dieser jetzt hier vorliegt, können wir diesen nicht unterstützen.

Antrag SVP-Fraktion

Einführung einer neuen Zone WA6 bei § 25 BO.

Abstimmung Nr. 4

- Für den Antrag der SVP-Fraktion stimmen 13 Ratsmitglieder
- Gegen den Antrag der SVP-Fraktion stimmen 20 Ratsmitglieder
- Enthaltungen: 3

Ergebnis Abstimmung Nr. 4

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass der Rat den Antrag der SVP-Fraktion mit 13 zu 20 Stimmen bei 3 Enthaltungen abgelehnt hat.

Antrag FDP-Fraktion

Roman Burkard

Die Ausnützungsziffer AZ (V PBG) in der Wohnzone W1 soll von 0.25 auf 0.3 erhöht werden.

Begründung:

Wie aus dem Bericht der Wohnzone W1 zu entnehmen ist, entspricht die Wohnzone W1 mit einer Ausnützungsziffer von 0.25 nicht mehr den übergeordneten Anforderungen der eidgenössischen Raumplanung. Die Prüfung der W1-Gebiete hat gezeigt, dass dennoch bei einigen Gebieten der Verbleib in einer Zone W1 richtig ist. Nichtsdestotrotz wäre eine Erhöhung angebracht und würde einen – wenn auch nur geringen – Beitrag zur inneren Verdichtung leisten. Ober- oder Unterägeri beispielsweise haben in ihrer revidierten Bauordnung eine höhere W1 AZ als die Stadt Zug. Eine geringfügige Anpassung wäre somit für die Stadt Zug absolut verträglich, zumal eine Erhöhung keine Auswirkungen auf die Höhenentwicklung bzw. Geschosszahl, Gebäudelängen oder anderen Zonenattribute hat.

Mathias Wetzel

Ich spreche als Vizepräsident der BPK. Wir haben diesen Antrag ebenfalls besprochen, wobei er schliesslich mit 9 zu 1 Stimme abgelehnt wurde.

Esther Ambühl Tarnowski

Es gibt ja noch einen weiteren Antrag, der u.A. die Erhöhung der Zone W1 beantragt und der mit Auflagen verbunden ist. Hier würde es dann einfach bedeuten: Die sonst schon grosszügige Wohnung in der W1 wird dann einfach noch etwas grösser. Also von daher werde ich den Antrag ablehnen und mir anhören, was die Mitte zu berichten hat.

Patrick Steinle

Es wäre jeweils noch interessant, von der BPK zu erfahren, warum denn dieses Abstimmungsverhältnis zu Stande kam und was evtl. die Überlegungen waren, die dazu führten. Denn nur das Ergebnis kann ich im Bericht nachlesen. Wenn ich mir das im Zusammenhang mit der Zone W1 und dieser Ausnützungsziffer überlege – wie ich den Planungsbericht verstanden habe – wollte man wollte sie ja gänzlich aufheben und hat dann nur in kleineren Gebieten explizit an W1 festgehalten, weil man dort eben gezielt geringe Ausnützung haben will und diese grossen Grünanteile und kleinen Bauvolumen. Entsprechend werde ich diese hier in 1. Lesung wahrscheinlich ablehnen.

Antrag FDP-Fraktion

Die Ausnützungsziffer AZ (V PBG) in der Wohnzone W1 soll von 0.25 auf 0.3 erhöht werden.

Abstimmung Nr. 5

- Für Antrag den Antrag der FDP-Fraktion stimmen 20 Ratsmitglieder
- Gegen den Antrag der FDP-Fraktion stimmen 16 Ratsmitglieder
- Enthaltungen: 0

Ergebnis Abstimmung Nr. 5

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass der Rat den Antrag der FDP-Fraktion mit 20 zu 16 Stimmen bei 0 Enthaltungen zugestimmt hat.

Antrag SP-Fraktion

Esther Ambühl Tarnowski

Unser Antrag gilt für alle Wohnzonen. Die BPK hat die Grünflächenziffer bei den Wohnzonen reduziert und wir möchten am ursprünglichen Antrag des Stadtrates festhalten, dass wir die Grünflächenziffer wieder auf das Niveau heben wie dies der Stadtrat verabschiedet.

Begründung:

Vom Baudepartement wurde aufgezeigt, dass sich die im Bericht und Antrag des Stadtrates vorgesehenen Werte der Grünflächenziffer ohne grössere Einschränkungen umsetzen lassen bzw. heute bereits umgesetzt sind. Ich bin nicht ganz sicher, ob diese Unterlagen auch aufgeschaltet sind. Mit der Reduktion der Grünflächenziffer verliert die Grünflächenziffer ihre Wirkung, dann ist sie einfach da, bewirkt jedoch nichts. Falls – was so schön propagiert wird – die Klimaentwicklung und Umgebungsgestaltung nicht nur Lippenbekenntnisse sein, sondern auch wirklich etwas bewirken sollen, dann dürfen wir sie nicht weiter reduzieren. Es geht ja darum: Die Grundeigentümer verlieren nichts. Sie müssen sich vielleicht einfach etwas mehr Gedanken machen, wie sie das Ganze anordnen und z.B. überlegen, ob es diese asphaltierte Fläche wirklich braucht oder ob man dies nicht auch anders anordnen könnte, denn es ist für alle ein Gewinn. Für den Grundeigentümer ist es

angenehmer, wenn er nicht soviel asphaltierte Fläche hat, für die Bevölkerung angenehmer, wenn wir zukünftig ein nicht noch viel mehr aufgeheiztes Klima in der Siedlung haben. Dies sind alles kleine Puzzlesteine, die zu dieser klimaangepassten Siedlungsentwicklung führen, weil ich finde, das ist dringend nötig, dass wir hier handeln und nicht nur einfach eben diese Lippenbekenntnisse haben: «Ja, ja wir sorgen dafür.» Aber wenn es dann konkret darum geht, dass man nur etwas mehr überlegen müsste, wird das Ganze dann wieder abgeschmettert. Also ich bitte Sie – auch im Namen von Zug – für die Zukunft von Zug, für unsere Kinder, für alle, die da leben werden: «Schaut zu unserer Stadt! Schaut, dass es wirklich angenehm ist, in unserer Stadt zu leben!»

Mathias Wetzel, Vizepräsident BPK

Ich spreche wiederum als Vizepräsident der BPK. Diesen Antrag haben wir intensiv diskutiert. Schlussendlich wurde der Antrag, die Grünflächenziffer von 40 % auch 30 % zu reduzieren, mit 6 zu 4 Stimmen angenommen. Zu Patrick Steinle's Wunsch von vorhin (wie es zu diesem Abstimmungsergebnis kam): Die Diskussion lief dahingehend, dass argumentiert wurde, dass die Grundeigentümer mit einer Grünflächenziffer von 40 % zu stark eingeschränkt wären. Als Beispiel wurde angefügt, dass sobald ein Sandkasten für ein Kind gebaut wird, möglicherweise diese 40 % innerhalb des Grundsücks nicht mehr eingehalten werden können. Wir kennen es: Die Nachbarn schauen teilweise mit Argusaugen, was der Nachbar so macht und dann hat man plötzlich das E-Mail an die Stadt, worin es heisst: «Diese 40 % wurden nicht mehr eingehalten.» Und das öffnet dann Tür und Tor für entsprechende nachbarschaftliche Beschwerden. Ein weiteres Beispiel war, dass wenn für eine Person, die im Rollstuhl sitzt, ein Hauszugang mit Rasengittersteinen asphaltiert wird, man sich in dieser Situation nicht auch noch mit dieser Grünflächenziffer auseinander setzen möchte. Hier soll die Grundeigentümerschaft ein wenig Spielraum haben. Deshalb wurde diese Senkung von 40 % auf 30 % durchgewunken.

Daniel Blank

Ich möchte bei der Grünflächenziffer einfach zu bedenken geben: Es geht nicht nur um die Hochbauten, sowie um die eigentlichen Häuser, sondern es geht auch um die Bereiche, die unterkellert sind. Wir haben diesbezüglich ebenfalls sehr strenge Vorlagen, worauf wir später noch zu sprechen kommen. Da möchten wir nicht mit einer Grünflächenziffer verhindern, dass wir eine unterirdische Parkierung machen können. Übertreiben sollte man es nicht, weshalb wir den Antrag der BPK unterstützen.

Esther Ambühl Tarnowski

Unterbaute Bereiche können an die Grünflächenziffer angerechnet werden, wenn sie einen sickerfähigen Oberbau haben. Und bei einem sickerfähigen Oberbau geht man davon aus, dass es sich um einen halben Meter handelt. Es ist nicht so, dass unterbaute Bereiche per se nicht angerechnet werden können. Dies möchte ich hier noch klar stellen. Es geht diesbezüglich wiederum darum, dass ich mir etwas überlege, wie zu bauen ist, damit ich am Schluss eine klimaverträgliche Siedlung habe.

David Meyer

Das ist ja ein Gesetz, das für alle gilt und es ist flächendeckend in der ganzen Stadt. Nun gibt es aber auch ungeeignete Parzellen und wenn man dann hin geht und diese Limitierung hinein setzt, ist es ungeeignet für diese Parzellen und limitiert den Eigentümer in der Tat, auch etwas Sinnvolles, Schönes, Neues zu machen. Deswegen mögen die Leute tendenziell einen grünen Bereich um ihre Gebäude machen, wobei die Architekten auch «darauf zielen». Wir haben noch eine ganze Menge andere Gesetze, die wir noch behandeln werden, die einen fast dazu zwingen, mehr Grünflächen zu machen. Aber eben: Situativ ist es so, dass es auch nicht immer ideal bzw. geeignet ist. Und

deswegen haben wir das auch in der BPK besprochen, dass wir dies eben nicht formal über die ganze Stadt durchsetzen wollen.

Patrick Steinle

Ich möchte auf § 58 Baurodnung hinweisen, bei dem eine Ausnahmeregelung bereits vorgesehen ist - eben genau für jene schwierigen Parzellen, bei denen dies nicht eingehalten werden kann. Und dann gibt es noch die allgemeine Ausnahmeklausel für den Stadtrat für alle Fälle, die hier nicht aufgeführt sind. Da müssen Sie keine Bedenken haben! Man kann sich, wenn man die Grünflächenziffer nicht erreicht, auf diesen § 58 BO berufen.

Magdalena Carlen

Ich wollte nur sagen, dass eine allgemeine Reduzierung das Problem zwischen den Nachbarn nicht lösen würde. Der Spielplatz für die Kinder bzw. der Sandkasten würde dann genau gleich Grünfläche weg nehmen und es würde aber im Gesamten weniger Grünfläche geben. Und wenn es jetzt diese Ausnahmen gibt, dann wäre das ja auch nicht so ein Problem.

Antrag SP-Fraktion

Die Grünflächenziffer soll für die Wohnzone 1, 2A, 2B, 2C, 3 und 4 bei 40 % beibehalten und nicht auf 30 % reduziert werden.

Abstimmung Nr. 6

- Für den Antrag der SP-Fraktion stimmen 13 Ratsmitglieder
- Gegen den Antrag der SP-Fraktion stimmen 23 Ratsmitglieder
- Enthaltungen: 0

Ergebnis Abstimmung Nr. 6

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass der Rat den Antrag der SP-Fraktion mit 13 zu 23 Stimmen bei 0 Enthaltungen abgelehnt hat.

Wohnzone 1 – Keine Wortmeldungen

Wohnzone 2A – Keine Wortmeldungen

Wohnzone 2B – Keine Wortmeldungen

Wohnzone 2C

Antrag FDP-Fraktion

Daniel Blank

§ 25, W2C, Fussnote 3_{neu}: *In der Zone W2C ist für das oberste Vollgeschoss eine Höhe von 3.70 m zulässig.*

Begründung:

Die Wohnzone W2C ist eine spezielle Wohnzone, die man geschaffen hat, um eine Alternative zu haben von der W1, wo man eingeschossig baut und man gesagt hat, dass wir eine W2C machen, bei der man zwei Vollgeschosse erstellen darf, aber kein Attikageschoss. Sie sehen das in der Tabelle, in der dies mit einem Kreuz vermerkt ist. Da darf man kein Attikageschoss erstellen. Die Geschosshöhen sind so organisiert, dass man Vollgeschosse hat. Da gibt man eine Maximalhöhe vor von 3.20 m und für das letzte Geschoss gibt man eine Höhe vor von 3.70 m. Für das letzte Geschoss braucht man mehr Platz – vergleichbar mit «dem grossen Hut». Normalerweise sitzt der Hut mit diesen 50 cm auf dem Attikageschoss, aber in der W2C existiert kein Attikageschoss. Deshalb würde ich vorschlagen, dass wir deshalb in dieser Zone für das letzte Vollgeschoss ein bisschen mehr Höhe geben, denn das bildet das Dach.

Antrag FDP-Fraktion

Die Tabelle soll mit einer Fussnote 3 ergänzt werden: *In der Zone W2C ist für das oberste Vollgeschoss eine Höhe von 3.70 m zulässig.*

Abstimmung Nr. 7

- Für den Antrag der FDP-Fraktion stimmen 35 Ratsmitglieder
- Gegen den Antrag der FDP-Fraktion stimmt 1 Ratsmitglieder
- Enthaltungen: 0

Ergebnis Abstimmung Nr. 7

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass der Rat den Antrag der FDP-Fraktion mit 35 zu 1 Stimme bei 0 Enthaltungen zugestimmt hat.

Wohnzone 3 – Keine Wortmeldungen

Wohnzone 4 – Keine Wortmeldungen

Wohn- und Arbeitszone 2

Antrag ALG/CSP-Fraktion

Patrick Steinle

Unsere Fraktion hat dies bereits beim Eintretensvotum zur Ortsplanungsrevision angekündigt. Entsprechend stellen wir hier für alle Mischzonen (Wohnen und Arbeiten) WA2 bis WA5, den Wohnanteil zu erhöhen. Falls es einmal eine WA6 gibt, dann würden wir dies auch dafür stellen und zwar auf einen Mindestwohnanteil von 65 % über alle diese Zonen.

Begründung:

Die Stadt Zug weist ein relativ ungünstiges Verhältnis von Wohnen und Arbeiten auf. Wir haben 32'000 Einwohner und – da gehen die Zahlen etwas auseinander – aber gemäss Bauchefin haben wir 47'000 Arbeitsplätze hier in dieser Stadt. Das hat zwei unangenehme Folgen für die Stadtbevölkerung:

1. Ein hohes Verkehrsaufkommen: Die Leute, die nicht hier wohnen, müssen jeden Morgen in die Stadt kommen und jeden Abend wieder heraus. Und ein Teil davon würde sehr gerne in der Stadt wohnen, was den Preisdruck auf die Mieten bei uns erhöht. Das hat man schon vor Jahren erkannt. 1990 gab es die Zwillingsinitiative (Grünfläche und höherer Wohnanteil). Da war es bei Weitem noch nicht so schlimm wie heute. Die mit grossem Mehr angenommene Volksinitiative «für höher Wohnanteile» forderte bereits 1990 (bei einem Wohnen:Arbeiten-Verhältnis von 21'000 Einwohner zu 20'000 Arbeitsplätzen) einen Mindestwohnanteil von 90% in der Wohnzone, da sind wir einigermassen mit Abstrichen bei den kleineren Ausnutzungen und 75% in den Mischzonen. Hier sind wir heute deutlich darunter, d.h. dieser Volkswille wurde in der Folge nicht umgesetzt. Wir wollen nicht die 75%, aber wir finden einen Mindestwohnanteil von wenigsten 65% sollten wir über all diese Mischzonen festschreiben. Das führt noch lange nicht dazu, dass da mehr Leute wohnen als arbeiten, denn Wohnungen brauchen mehr Platz. Aber es führt immerhin dazu, dass in diesen Zonen, ein Verhältnis von 1 zu 2 erreicht werden kann.

Wir wollten noch einen zusätzlichen Antrag bezüglich der WAA-Zone stellen, insbesondere aufgrund der vorgesehenen Zone Äussere Lorzenallmend. Diese ist relativ gross und da war vorgesehen, keinen Mindestwohnanteil festzulegen. Der Antrag bezieht sich also ausschliesslich auf diese WAA-Zonen und wir wären Ihnen sehr verbunden, wenn Sie uns hier unterstützen. Das erhöht die Lebensqualität in der Stadt, bringt uns mehr Wohnanteile und entspricht dem Volkswillen von 1990. Es gibt heute schon WA-Zonen, wo der Wohnanteil in der Realität deutlich höher ist als auf dem Papier, z.B. die ganze Schleife (Feldhof und Feldpark). Stellen Sie sich vor, wie verheerend das wäre,

wenn da Wohnungen zu Büros umgewandelt werden. Dann verlieren wir tatsächlich Wohnungen. Wir finden, wir sollten das in der Bauordnung «festnageln», damit dies nicht geschehen kann. Besten Dank für Ihre Unterstützung.

Roman Burkard

Die Grundidee des Antrags ist nachvollziehbar. Ich habe auch bei den Bebauungsplan-Debatten immer für eine Mischnutzung propagiert. Aber lehnen Sie diesen Antrag ab! Aus folgendem Grund: Es geht hier auch um eine gewisse Zonenhygiene und was man auch beachten muss: Es gibt auch Flächen «intensives Gewerbe» – dabei spreche ich nicht von einem Yoga- oder Nagelstudio bzw. einer Bäckerei. Und damit auch dieses Gewerbe einen Platz in der Stadt findet, ist auf einen Mindestwohnanteil von 65% zu verzichten. Ich denke hierbei an eine Spenglerei oder einen anderen Handwerksbetrieb, der im Verhältnis relativ viel Fläche benötigt. Und man würde damit das Handwerksgewerbe noch mehr aus der Stadt ausschliessen. Besten Dank!

Esther Ambühl Tarnowski

Wir von der SP-Fraktion unterstützen den Antrag der ALG/CSP-Fraktion. Wir finden auch, dass das Verhältnis von Arbeitsplätzen und Wohnen nicht noch mehr in Schieflage geraten soll. Denn – wir haben ja gesehen – seit 1990 hat sich die Situation noch einmal dramatisch verschlechtert. Und hier geht es noch nicht darum, dass wir die Situation massgebend verbessern können, sondern nur, dass es nicht noch mehr in diese Richtung geht. Ich habe noch zwei Dinge zu Roman Burkard's Einwänden bzw. zur Zonenhygiene. Das würde ja hier genau geschaffen, weil heute haben wir bei den WA 60 % und 50 % Wohnanteil. Und somit hätten wir dann über alle die 65 %. Ich begrüsse, dass WAA davon ausgenommen wurde, denn eben genau diese Zonen WAA und WAB sind für das Gewerbe bestimmt. Sie haben da auch eine hohe Chance, sich wirklich anzusiedeln, wenn wir hier nicht den hohen Wohnanteil haben. Und ich glaube, es ist auch eher schwierig, wenn wir lautes Gewerbe in Wohnzonen bzw. in Zonen haben, wo gewohnt wird. Also diese (WAA und WAB) wären wirklich auch dafür bestimmt und die Preise wären entsprechend in diesen Zonen. Ich kann mir fast nicht vorstellen, dass wir den Konflikt haben zwischen Gewerbe und Wohnen bzw. dass es von den Flächen her nicht aufgeht. Die grösste WAA, die wir haben, ist die äussere Lorzenallmend, wo wir schauen müssen, wenn es um die Zonierung geht, dass wir eine sinnvolle Zonenformulierung haben, die das neue Quartier unterstützt, damit wir da wirklich auch einen neuen Stadtteil bekommen. Wir unterstützen den Antrag der ALS/CSP-Fraktion und hoffen, dass auch Sie dazu beitragen, dass das Verhältnis zwischen Arbeitsplätzen und Bevölkerung nicht noch weiter auseinander geht.

Daniel Blank

Ich möchte noch auf ein Detail hinweisen: Wir haben eine Spalte, die heisst: Lärmempfindlichkeitsstufe. Und wenn Sie das anschauen, haben wir für das Wohnen die 2 und gehen bei den Mischzonen auf 3 hoch. Und das ist innerhalb der Zone der Lärmwert, der eine Nutzung macht, aber hier in der Stadt haben wir auch ein grosses Thema mit den Strassen, dem Verkehr und an gewissen Lagen ist es schwierig zu bauen. Gerade Wohnnutzungen sind nicht überall sinnvoll möglich. Und mit der Mischzone geht man eigentlich hoch auf eine andere Lärmempfindlichkeitsstufe und man hat auch die Möglichkeit, an geeigneten Lagen, diese Gewerbenutzung zu machen, die weniger strenge Vorschriften erfüllen muss. Das ist etwas, das zu beachten ist und deshalb werde ich diese Änderung nicht unterstützen.

Ein anderer Aspekt ist, wie stark wir dies steuern können. Wenn wir das jetzt einfach versuchen, «herum zu reissen» und das Wohnen sehr in den Mittelpunkt stellen, ist am Ende des Tages in einer Wohnung auch eine Büronutzung zulässig. Und deshalb: Wenn wir zu stark versuchen, dies zu regulieren, dann bekommen wir eine sogenannte «Retourkutsche». Deshalb macht es eher Sinn, an einer geeigneten Lage, eine normale Bürofläche zu machen, die dafür ausgelegt ist und dann sind da

halt Leute, die arbeiten, aber sie sind somit auch am richtigen Ort. Ich persönlich stehe auch dazu, dass wir in der Stadt Zug viele Arbeitsplätze haben und das muss nicht per se schlecht sein.

David Meyer

Wir haben uns jetzt etwas darüber unterhalten, wie wirksam es wäre bzw. wie stark diese Änderung gewichtet ist. Und wir glauben nicht, dass es greift, ob wir 65% machen oder nicht. Aber wo wir ein bisschen das Problem sehen ist, dass wenn wir bei den kleinen WA2 plötzlich diese Verschiebung machen – beispielsweise bei einer Arztpraxis – und nachher aufgrund der 5% irgendwas Komisches geändert werden muss, empfinden wir das als bürokratisch. Deswegen tendieren wir eher dazu, den Antrag nicht zu unterstützen.

Gabriela Furrer Auf der Maur

Ich finde, man kann dies genau auch auf die andere Seite deuten: «Was sind 5%?» 5% sind zwar nicht sehr viel, aber wir sind uns – glaube ich – allgemein einig, dass wir gegen diese Wohnungsknappheit in Zug etwas unternehmen müssen. Und ich finde, wir können nicht jedesmal alles wieder durch's Band ablehnen, wenn sich kleine Veränderungen abzeichnen, wo es möglich sein könnte, den Wohnanteil ein bisschen zu erhöhen. Ich denke, wir müssen Zugeständnisse im EigentümerInnenbereich machen, damit diese die bessere Ausnutzung haben und dadurch mehr Wohnraum schaffen können. Und wir müssen das im Mietwohnungsbereich in diesen Wohnzonen ebenfalls erreichen. Und ich finde, 5% ist nicht sehr viel, wäre jedoch ein Zeichen für die Stadt Zug, dass wir diese Wohnungsknappheit wirklich ernst nehmen.

Roman Burkard

Ich melde mich auf die Inputs von Esther Ambühl Tarnowski und Daniel Blank zu Wort. Was ich mit der Zonenhygiene gemeint habe, ist Folgendes: Wir haben ja eine Abstufung, d.h. Wohnzonen bzw. Wohn- und Arbeitszonen. Und wenn wir jetzt die Wohnanteile in den Wohn- und Arbeitszonen erhöhen, trägt das zu einer Verbesserung der ganzen «Zonenplangeschichte» bei. Ich meine, dann könnte man ja auch sagen: «Gut, somit machen wir eine W1, W2 resp. W8.,» wobei sich diese in den Wohnanteilen und der Ausnützung unterscheiden. Es ist eben nicht so, denn entscheidend ist eben auch die Lärmempfindlichkeitsstufe in Bezug auf das Gewerbe und den Wohnanteil. Also bitte ich Sie, dies auch noch zu beachten.

Antrag ALG/CSP-Fraktion

In der Wohn- und Arbeitszone (WA2, WA3, WA4 und WA5) soll der Mindestwohnanteil 65% betragen.

Abstimmung Nr. 8

- Für den Antrag der ALG/CSP-Fraktion stimmen 16 Ratsmitglieder
- Gegen den Antrag der ALG/CSP-Fraktion stimmen 20 Ratsmitglieder
- Enthaltungen: 0

Ergebnis Abstimmung Nr. 8

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass der Rat den Antrag der ALG/CSP-Fraktion mit 16 zu 20 Stimmen bei 0 Enthaltungen abgelehnt hat.

Wohn- und Arbeitszone 2 – Keine Wortmeldungen

Wohn- und Arbeitszone 3 – Keine Wortmeldungen

Wohn- und Arbeitszone 4 – Keine Wortmeldungen

Wohn- und Arbeitszone 5 – Keine Wortmeldungen

Wohn- und Arbeitszone A – Keine Wortmeldungen

Wohn- und Arbeitszone B – Keine Wortmeldungen

Kernzone A – Keine Wortmeldungen
Kernzone B – Keine Wortmeldungen
Kernzone C – Keine Wortmeldungen
Kernzone D – Keine Wortmeldungen
Fussnote 1 – Keine Wortmeldungen

Fussnote 2

Antrag FDP-Fraktion

Daniel Blank

Bei Abs. 2 haben wir im Rahmen der BPK diese Bestimmung eingeführt, die wir grundsätzlich als gut und sinnvoll erachten. Wir waren aber in der Fraktion etwas unsicher, ob sie kollidiert mit der Idee, dass man die Geschosshöhen innerhalb dieser Gesamthöhe dann frei wählen kann. Wir geben die Höhen vor, die man zusammen zählt, dann darf das Haus so hoch werden. Aber man hat dann die Freiheit, die Geschosse innen frei zu wählen. Und um sicher zu stellen, dass dies keine Einschränkung erfährt, würden wir folgenden Antrag stellen.

Fussnote 2 ist zu ergänzen: *In den Zonen W1, W2A, W2B, W2C, W3 und W4 beträgt die zu berücksichtigende Geschosshöhe in allen Vollgeschossen lediglich 3.20 m.*

Somit ist klar, dass man innerhalb der vorgegebenen Höhe variieren kann.

Esther Ambühl Tarnowski

Ratskollege Daniel Blank hat erwähnt, dass diese Diskussion in der BPK satt fand. Ich bin jetzt nicht ganz sicher, wie weit der GGR informiert werden darf, was nicht im Protokoll steht. Aber das Ziel war ja, dass man in der Wohnzone aus einem Erdgeschoss nicht ein Gewerbegeschoss machen kann. Wenn ich das jetzt frei variieren kann – sprich 3.70 m im Dach und 3.20 m in den übrigen Geschossen – also überall 0.5 m bis 70 cm nehme, könnte ich dann wieder ein Gewerbegeschoss machen? Ich weiss nicht, ob Sie sich das bewusst sind, oder ob Sie die Gefahr überhaupt nicht sehen. Ansonsten finde ich, dass das Sinn macht.

Daniel Blank

Wir sind ja nicht grundsätzlich gegen ein Gewerbegeschoss. Die Idee der Bestimmung in der Grundfassung ist Folgendes: Das kantonale Gesetz sieht bei einer gewerblichen Nutzung vor, dass eine Geschosshöhe von 4.50 m gewählt werden kann. Und wir wollten jetzt nicht, dass man in der reinen Wohnzone mit diesen kleinen Gewerbeanteilen plötzlich sagt: «Ich mache jetzt da ein hohes Geschoss und erhöhe somit mit diesem Geschoss den Gesamtbau.» Wenn man das jetzt machen will, sich aber in dieser maximalen Höhe aufhält, fänden wir das nicht so tragisch. Aber es geht nicht darum, dass der Nachbar dahinter ein höheres Haus hat, nur weil man sagt: «Da ist so eine pseudo gewerbliche Nagelstudio-Nutzung.»

Antrag FDP-Fraktion

Fussnote 2 ist zu ergänzen: *In den Zonen W1, W2A, W2B, W2C, W3 und W4 beträgt die zu berücksichtigende Geschosshöhe in allen Vollgeschossen lediglich 3.20 m.*

Abstimmung Nr. 9

- Für den Antrag der FDP-Fraktion stimmen 31 Ratsmitglieder
- Gegen den Antrag der FDP-Fraktion stimmen 0 Ratsmitglieder
- Enthaltungen: 5

Ergebnis Abstimmung Nr. 9

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass der Rat dem Antrag mit 31 zu 0 Stimmen bei 5 Enthaltungen zugestimmt hat.

Ivano De Gobbi

Wir fahren weiter mit der Detailberatung. Eigentlich würden wir jetzt § 26 behandeln. Es liegen aber mindestens 3 Anträge für einen neuen § 26 vor, weshalb wir mit diesen Anträgen starten. Es gibt einen Antrag der ALG/CSP-Fraktion, einen Antrag der SVP-Fraktion, der darauf mit einer kleinen Änderung Bezug nimmt. Des Weiteren liegt ein Antrag auf einen neuen § 26 der Mitte-Fraktion vor. Mein Vorschlag ist, dass wir mit den beiden Anträgen der ALG/CSP-Fraktion bzw. der SVP-Fraktion beginnen, da diese beiden Anträge nebeneinander zur Abstimmung kommen können, da sie inhaltlich bis auf eine Änderung gleich sind.

Antrag ALG/CSP Fraktion

Gabriela Furrer Auf der Maur

Wir haben den Antrag bereits versandt. Es soll ein neuer § 26 aufgenommen werden, der heisst: Zusätzliche Verdichtung in der Wohnzone W2 ermöglichen.

Begründung

Es soll einen Ausnützungsbonus geben für EigentümerInnen, womit ein Anreiz gesetzt wird, dass in der Wohnzone W2 auf dem Grundstück zusätzliche Wohneinheiten möglich werden. Dies ist z.B. eine gute Möglichkeit für ältere Einfamilienhausbesitzende, eine Lösung fürs Alter zu finden, weil sie auf ihrem Grundstück bleiben können, indem der Wohnraum verkleinert und eine zusätzliche Wohnung vermietet werden kann. Sie erinnern sich vielleicht: Ich habe auch schon mal diesen Verein MetamorphHaus erwähnt hier in einem Votum. Der Verein ist darauf spezialisiert. Es gibt noch einen weiteren Grund, z.B. dass man Probleme bei der Weitergabe einer Immobilie verringern kann, wenn man diese an mehrere Kinder weiter gibt und dass es auch hier von Vorteil sein kann, wenn man für zwei Parteien eine Lösung findet. Der neue § 26 soll wie folgt lauten:

Grundstücke in der W2 können mit einer höheren Ausnutzung bebaut werden (W2A auf W2B oder W2B auf W3), wenn dadurch auf dem Grundstück eine zusätzliche Wohneinheit entsteht. Folgende Voraussetzungen müssen dabei erfüllt sein:

- *Es wird mindestens eine zusätzliche, vollwertige Wohnung mit separater Erschliessung erstellt;*
- *Die Mindestfläche der zusätzlichen Wohnung beträgt 70m² anrechenbare Geschossfläche;*
- *Die Abweichungen von den Grundmassen dürfen nicht mit einem einfachen Bebauungsplan kumuliert werden.*

Wir sagen 70 m² anrechenbare Geschossfläche. Dabei ist unsere Überlegung, dass das eine Wohneinheit sein soll, die mindestens für zwei Personen geschaffen ist, also nicht eine Wohneinheit für nur eine Person. Das sind ungefähr 35m² pro Person. Wir würden uns freuen, wenn Sie diesen Antrag unterstützen. Es ist eine Massnahme mehr, um in der Stadt Zug zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Antrag SVP Fraktion

Roman Küng

Für einmal sind wir ganz bei der ALG/CSP-Fraktion. Dies kommt ja relativ selten vor. Ich bin erstaunt, dass unser Antrag bereits den Weg zu unserem Ratspräsidenten gefunden hat, aber umso besser. Wir unterstützen also diesen Antrag der ALG/CSP-Fraktion, hätten aber gerne eine kleine Änderung: Die Bedingung *Die Mindestfläche der zusätzlichen Wohnung beträgt 70m² anrechenbare Geschossfläche* soll gestrichen werden.

Begründung

Es könnte ja gut sein, dass die Gegebenheiten eben nicht 70m² zulassen, sondern vielleicht nur 50 bzw. 60 m² und da soll es doch trotzdem möglich sein, diese zusätzliche Wohnung zu bauen.
Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung.

Florin Meier

Die Mitte-Fraktion sieht ganz klar den Bonus und den Anreiz einer solchen Änderung. Ich möchte aber darauf hinweisen, dass wir hier über 20% respektive 25-30% reden, um die wir die Ausnützung erhöhen. Wir finden dies doch eine sehr grosse Anpassung auch mit städtebaulicher Auswirkung und wir würden dafür plädieren, unserem noch folgenden Antrag zu folgen, der eine Mehrausnützung von 10% fordert, was sich irgendwo zwischen dem einfachen Bebauungsplan und dem heutigen Gesetz einordnet. Wir finden dies angemessen und würden daher beliebt machen, dann auf den nächsten Antrag einzugehen. Den Ansatz inhaltlich, nämlich «Verdichtung vor Ort» betrachten wir als sehr spannend, aber hier in dieser Form eher nicht.

David Meier

Auch wir haben dies kurz diskutiert und die Stossrichtung – wie die ALG/CSP-Fraktion es vorschlägt – ist natürlich auch in unserem Sinne bzw. auch der Vorschlag der SVP-Fraktion. Es gibt sowas wie kleine Studios oder tiny houses, welche Leute durchaus mögen, die im Alter nur noch alleine sind, ein kleines Studio haben, den Rest der Wohnung aber vermieten möchten. Und deswegen ist die 70m²-Limite, die man mindestens haben muss, schon etwas einschränkend. Auf diese würden wir auch verzichten. Ob es 10% sind, ob dies reicht und ob man sich wiederum dahingehend limitieren möchte, ist eine andere Frage und im Einzelfall schwierig abzuschätzen. Aber wir werden dann schauen.

Roman Burkard

Ich habe zwei Sachen: Erstens für das Protokoll: Gehe ich richtig der Annahme, dass hier nur die Ausnützung angepasst wird und alle anderen Zonenattribute, wie Geschosse, Grenzabstände, Gebäudelänge würden bestehen bleiben? Ich gehe jetzt einmal davon aus. Zweitens, was ich auch noch sagen will: Diese 70m² anrechenbare Geschossfläche entspricht natürlich nicht der anschliessend nutzbaren Wohnfläche. Denn bei der anrechenbaren Geschossfläche wird die Konstruktionsfläche, was den Trennwänden etc. entspricht, ebenfalls dazu gerechnet. Somit ist bei 70m² die nutzbare Fläche der Wohnung vielleicht 65m², je nachdem. Aber ich würde auch dafür plädieren, auf eine solche Festlegung der m² der Wohnung abzusehen, wie das die SVP vorsieht.

Gabriela Furrer Auf der Maur

Ich habe letztes Mal transparent gemacht, dass dies etwas ist, was in der revidierten Ortsplanung in Hünenberg so eingeführt wurde. Die Überlegung hinter den 70m² ist, dass es keine «Alibiübung» sein soll, die dann zu einem Hobbyraum oder einem Atelierplatz führt, sondern dass tatsächlich Wohnraum damit geschaffen werden soll. Darum wurde jetzt in Hünenberg auch diese 70m²-Limite eingeführt, weil man vermeiden will, dass das ausgenutzt wird, ohne dass dabei effektiv neuer Wohnraum entstehen kann.

Adrian Moos

Ich komme hier nach vorne, um eine allfällige Klärung herbei zu führen. Entspricht es dem Verständnis, dass diese Bestimmung für Altbestand und Neubauten gelten soll? Oder ist die Idee, dass ich mein Einfamilienhaus ergänze und dies dann mit dieser Wohnung realisiere? Dies erscheint mir noch wichtig, dass ich das hier weiss. Denn ansonsten würde dies beinhalten, dass ich meine Villa abbrechen könnte und dann diese 70m² Wohnung mache und sonst frei bin. Aber ich habe ja die grosse Ausnützung der nächsten Zone bekommen. Das scheint mir wichtig, dass das im Rat hier besprochen wird, dass man weiss, wie diesbezüglich die Spielregeln sind.

Gabriela Furrer Auf der Maur

Die Gültigkeit würde sich auf Einfamilienhäuser beziehen, die nachher für mehrere Wohneinheiten genutzt werden können. Und da bin ich mir jetzt nicht sicher, ob das eine Rolle spielt, ob das eine Altbaute ist. Oder ob man auch ein Einfamilienhaus abreissen und mit den entsprechenden Massen mit zwei Wohneinheiten bauen könnte. Ich sehe das nicht so problematisch, aber vielleicht mache ich hier ja einen Überlegungsfehler.

Christoph Iten

Ich bringe mich nicht in die Diskussion ein, die gerade geführt wird. Ich möchte noch einen Punkt aufgreifen, den Kollege Roman Burkard erwähnt hat. Ich finde, es ist sehr entscheidend, ob wir sagen, wir erhöhen einfach die Ausnützung oder man kriegt alle Attribute der höheren Zone. Weil von einer W2A oder W2B in eine W3 können sie überall mit einem ganzen Stockwerk erhöhen. Das hat dann ziemlich gewichtige Auswirkungen auf die ganze Entwicklung in der Stadt – überall in der W2. Dann wird vielleicht plötzlich ein Stock oben drauf gebaut. Ich weiss nicht, ob das gewollt ist. Wir sind hier relativ skeptisch. Inhaltlich bezüglich Verdichtung sind wir einverstanden, aber ob der Paragraph so verhebt, wie wir ihn vorgesehen haben, sind wir noch nicht so sicher.

Eliane Birchmeier

Ich spreche jetzt ausnahmsweise mal nicht aus politischer, sondern aus rein fachlicher, sachlicher Sicht. In diesem Sinne löst der Antrag der Mitte, der verschickt, aber noch nicht gestellt wurde, die Probleme viel besser. Was Christoph Iten jetzt angetönt hat mit diesem 10%-Bonus, den man erhält in der Ausnützung: Es ist auch ein gutes Instrument zwischen Regelbauweise und einfachem Bebauungsplan ohne zusätzliche Vorschriften. Und ich sehe die schwierigen Punkte genauso bezüglich Umsetzung des Antrags der ALG/CSP-Fraktion.

Gabriela Furrer Auf der Maur

Ich sehe das weniger problematisch. Ich denke, es ist schlussendlich auch ein Gebot der Stunde. Unsere Erfahrungen zeigen, dass das nicht flächendeckend von allen Leuten gemacht wird. Und ich denke, wenn das in einer Nutzungsplanung einer Gemeinde so festgehalten ist, dann werden die sich auch überlegt haben, dass dies durchaus umsetzbar ist.

Mathias Wetzel

Ich nehme hier auch den Punkt von Roman Burkard und Christoph Iten auf. Ich wäre schon dankbar, wenn die Antragsteller entsprechend klären könnten, ob die ganzen Zonenattribute darin enthalten sind oder nur die Ausnützungsziffer, damit wir wissen, über was wir überhaupt diskutieren. Ich bitte um Klärung.

Gabriela Furrer Auf der Maur

Unser Antrag lautet, dass eine W2A in eine W2B aufgezont werden kann, wenn diese Punkte erfüllt sind und dann gelten die Attribute dieser Zone.

Ivano De Gobbi

Ich glaube, die Erklärung war klar. Es sollen dann die Attribute der neuen Zone gelten.

Daniel Blank

Manchmal ist es gut, dass vom Sitzplatz hierher eine gewisse Distanz ist, dann kann man ein bisschen überlegen, was man sagen soll. Leider hat es nicht ganz gereicht, ich weiss es immer noch nicht (*lacht*). Also ich habe kein gutes Gefühl bei dieser Sache. Ich versuche jetzt wirklich, das Ruder

hier herum zu reissen. Ich verstehe, dass dies in der Gemeinde Hünenberg eine gute Sache ist. Die Gemeinde Hünenberg ist eine Einfamilienhaus geprägte Gemeinde. Wir hatten mal einen Stadtplaner, der gesagt hat, unser Einfamilienhausquartier ist in Walchwil. Von daher wäre diese Regelung in Walchwil evtl. eine gute Sache, aber für uns in der Stadt Zug? Wir sind keine Einfamilienhaus-Stadt, sondern eine richtige Zentrumsstadt! Das ist nicht das richtige Instrument, das wir hier brauchen, wie die bereits Eliane Birchmeier ein bisschen angetönt hat. Die Mitte-Fraktion hat hier wirklich einen guten Vorschlag, der auf den Tisch kommen wird. Da haben wir eine gute Zielrichtung. Wir haben etwas, das man fördern kann. Diese Einfamilienhäuser gibt es hier gar nicht. Die Dichten sind so gross: In einer W2B haben wir schon bei einem kleinen Grundstück 400m² oder 600m². Also wollen wir jetzt sagen: Bei 600m² kannst du noch mehr Ausnützung machen, wenn du noch eine «Nanny-Wohnung» machst? Das ist einfach nicht das, was wir brauchen Leute, also wirklich! Wir müssen auf die Mitte-Fraktion warten. Das ist der gute Antrag. Hier klappt das nicht.

Gabriela Furrer Auf der Maur

Ich habe jetzt nicht gewartet mit Laufen, damit ich noch überlegen kann. Also ich finde, man kann von den Vorschlägen halten, was man will und sich seine Meinung bilden. Aber dass wir keine Einfamilienhausquartiere haben in Zug, finde ich eigentlich keine gerechtfertigte Aussage. Das stimmt so einfach nicht! Und wie gesagt, ich möchte einfach betonen: Wir haben eine Wohnungsknappheit und ich finde wir brauchen verschiedene Lösungen, um diese anzugehen.

Esther Ambühl Tarnowski

Es geht mir etwas wie Daniel Blank. Ich weiss noch nicht, was ich dazu abstimmen soll. Die Grundidee finde ich gut. Das Verdichten soll möglich sein. Wenn ich aber bedenke, dass das Neubauten sind, dann ist das eine faktische Aufzoning und das wäre dann eine Aufzoning, ohne dass wir – ich gebe da eigentlich den Ball weiter – überprüft haben, ob diese Aufzoning sinnvoll ist. Also im Zusammenhang mit bestehenden Bauten, kann man sagen: Graue Energie wird nicht vernichtet, weil es um Umbauten im Bestand geht. Dass da gewisse Anreize geschaffen werden, finde ich gut, aber ich bin definitiv nicht sicher, ob es gut ist, wenn wir das bei Neubauten machen, weil es sonst schon so ist, dass wir eine kleine Einliegerwohnung haben und darauf ein paar Luxuswohnungen. Es ist nicht sicher, ob dies dann überhaupt städtebaulich verträglich ist – eben gerade auch mit dem Zusatzgeschoss. Ja, ich überlasse es Ihnen.

Adrian Moos

Zur Klärung: Gemäss diesem Wortlaut ist es eben ein bisschen anders, nämlich dass Neubauten und eben auch Bestandesbauten von dieser Regelung profitieren würden. So wäre der Antrag eigentlich zu verstehen und so würde auch darüber abgestimmt. Ist das richtig? Das muss sich der Rat im Klaren sein.

Ivano De Gobbi

Das habe ich so verstanden.

Dagmar Amrhein

Ich beantrage, dass wir kurz eine Pause machen, damit wir uns austauschen können. Wir haben ein Problem in der Fraktion, da wir verzettelt sitzen und wir sind uns nicht ganz einig. Wenn es möglich wäre, die Abstimmung um ein paar Minuten zu verzögern, dann wäre ich dankbar.

Ivano De Gobbi

Ivano De Gobbi stellt fest, dass dies in der Kompetenz des Rats liegt. Dem Antrag wird stillschweigend stattgegeben.

Gabriela Furrer Auf der Maur

Nach unserem fünfminütigen Austausch möchte ich darauf hinweisen, dass die mehrheitliche Fraktionsmeinung der ALG/CSP zu diesem Wortlaut folgendermassen lautet: *Mit einer höheren Ausnützung bebaut werden*, soll so verstanden werden, dass die Ausnützungsziffer der nächst höheren Wohnzone gilt, aber nicht, dass die gesamten sonstigen Bedingungen der Wohnzone gelten.

Ivano De Gobbi

Da drei Anträge vorhanden sind, gibt es eine Mehrfachabstimmung.

David Meyer

Wenn jetzt nachher noch der Antrag der Mitte-Fraktion kommt, wie kollidiert das mit der Mehrfachabstimmung? Gibt es dann nochmals eine Abstimmung oder wie sieht das dann aus?

Ivano De Gobbi

Aus meiner Sicht ist das dann ein § 27, falls sie den § 26 annehmen werden. Ich denke dann braucht es eine Bereinigung.

Christoph Iten

Ich würde sehr beliebt machen, dass wir das getrennt beurteilen im Sinne der Materie. Ich glaube, wenn wir das auch noch dazu nehmen, dann weiss ich am Schluss nicht mehr, worüber ich genau gestimmt habe. Wenn wir dann am Ende beide neuen Paragraphen drin haben und sich diese widersprechen, dann bin ich der Meinung, dann ist das etwas, das zu Händen der 2. Lesung in der BPK oder in der öffentlichen Auflage bereinigt werden kann. Aber ich würde nicht alles miteinander abstimmen; Das ist zu komplex und vermischt.

Johannes Hegglin

Ich habe den Antrag der FDP-Fraktion vorher nicht richtig verstanden und würde vorschlagen, dass wir die beiden Anträge der ALG/CSP resp. SVP-Fraktion gegeneinander abstimmen und dann über den Gewinner abstimmen. Und so wie ich die FDP verstanden habe, möchten sie eine Ablehnung und dies wäre dann Teil der Abstimmung.

Ivano de Gobbi

Zur Klarstellung: Es liegt ein Antrag der FDP-Fraktion vor, keinen neuen § 26 in die Bauordnung aufzunehmen. Wenn wir jetzt nur über die beiden Anträge abstimmen, gibt es automatisch einen § 26, entweder in der Fassung ALG/CSP oder SVP. Da die FDP-Fraktion dies jedoch nicht in der Bauordnung drin haben möchte, ist es eine Dreifachabstimmung.

Patrick Steinle

Zum Prozedere: Ich bin der Meinung, hier liegt der Fall einer Detailbereinigung vor. Das heisst, wir haben die Anträge für einen neuen § 26 und ich meinte, dass das geeignete Vorgehen diesbezüglich ist, dass man die zwei Vorschläge einander gegenüber stellt und über den Obsiegenden grundsätzlich abgestimmt wird, ob es diesen Paragraphen überhaupt geben soll oder nicht. So meine Erfahrung aus einigen Generalversammlungen: Erst die Detailbereinigung und anschliessend die Hauptsache.

Ivano De Gobbi

Wir können auch so abstimmen. Grundsätzlich haben wir das Mittel der Mehrfachabstimmung. Wir können auch noch eine Dreifachabstimmung machen. Ich bin diesebezüglich emotionslos. Wir können erst die Detailbereinigung vornehmen und dann über die Aufnahme entscheiden. Somit nehmen wir

keine Dreifachabstimmung vor, sondern zwei Zweifachabstimmungen nacheinander. In der ersten Abstimmung geht es darum, zu bereinigen, ob der Antrag der ALG/CSP-Fraktion oder der Antrag der SVP-Fraktion obsiegt.

Mathias Wetzel

Seitens der ALG/CSP-Fraktion haben wir vorhin gehört, dass es nur um die Ausnützung geht und nicht um die anderen Zonenattribute. Seitens der SVP-Fraktion wurde diesbezüglich noch nichts gesagt. Dementsprechend bitte ich noch um Ausführung, ob Sie sich dem Antrag der ALG/CSP-Fraktion – nur Ausnützungsziffer und alle anderen Zonenattribute lassen wir weg – anschliessen oder nicht. Dies wäre schon noch eine Grundvoraussetzung, damit wir darüber abstimmen können.

Roman Küng

Wir schliessen uns auch in diesem Punkt der ALG/CSP-Fraktion an.

Abstimmung Nr. 10

- Für den Antrag der ALG/CSP-Fraktion stimmen 14 Ratsmitglieder
- Für den Antrag der SVP-Fraktion stimmen 22 Ratsmitglieder
- Enthaltungen: 0

Ergebnis Abstimmung Nr. 10

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass der Rat dem Antrag der SVP-Fraktion mit 14 zu 22 Stimmen bei 0 Enthaltungen zugestimmt hat.

Abstimmung Nr. 11

- Für den Antrag der SVP-Fraktion stimmen 17 Ratsmitglieder
- Für den Antrag der FDP-Fraktion stimmen 19 Ratsmitglieder
- Enthaltungen: 0

Ergebnis Abstimmung Nr. 11

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass der Rat dem Antrag der FDP-Fraktion mit 17 zu 19 Stimmen bei 0 Enthaltungen zugestimmt hat, diesen nicht als neuen § 26 in die Bauordnung aufzunehmen.

Antrag Mitte-Fraktion

Florin Meier

Die Mitte-Fraktion hat sich eingehend mit dem Thema Verdichten und Bonus auseinander gesetzt. Und zwar wollen wir mittels einer einfachen und möglichst klaren Regelung Anreize schaffen, um mehr Wohnraum zu erstellen. Wie schon vorhin angetönt, soll es sich um einen Bonus zwischen einem einfachen Bebauungsplan und dem heutigen Möglichen (gemäss geltendem Recht) halten. Ich lese ihnen den genauen Wortlaut vor, den wir für einen neuen Paragraphen vorsehen:

Bei Sanierungen und Umbauten erhöht sich die Ausnützungsziffer für Wohnen um 10%, sofern folgende Bedingungen eingehalten werden:

1. Einhaltung der folgenden anrechenbaren Geschossflächen aller Wohnungen auf der Parzelle:
 - 1-Zimmer-Wohnung: max. 40 m²
 - 2-Zimmer-Wohnung: max. 60 m²
 - 3-Zimmer-Wohnung: max. 80 m²
 - 4-Zimmer-Wohnung: max. 100 m²
 - 5-Zimmer-Wohnung: max. 125 m²

- 6 und mehr Zimmer-Wohnungen: max. 145 m²
2. Mindestens 20% der Wohnungen sind als Familienwohnungen (4-Zimmer Wohnungen oder grösser) zu erstellen.

Begründung

Das Ziel ist, mit einfachen klaren Vorgaben Planenenden oder Bauherren, die Möglichkeit zu geben, mehr aus ihrem Eigenheim zu machen und nicht «mehr» im Sinne einer grösseren Wohnung, sondern «mehr» im Sinne von mehr Wohnraum, also am Schluss mehr Wohnungen für mehr Personen. Wir sind überzeugt, dass wir mit diesem Ansatz genau in diese Kerbe schlagen können, um irgendwie Anreize zu schaffen, die nicht so weit gehen wie ein einfacher Bebauungsplan, aber doch sehr attraktiv für Eigentümer ist. Es zählt nicht nur für Einfamilienhäuser, sondern auch für Mehrfamilienhäuser – das haben Sie richtig verstanden. Wir würden uns sehr über Ihre Unterstützung im Sinne einer weitsichtig und vor allem verdichteten, innenverdichteten Entwicklung der Stadt Zug bitten.

Antrag SVP-Fraktion

René Gretener

Die SVP-Fraktion unterstützt den Antrag der Mitte. Wir stellen jedoch einen Antrag auf folgende Änderung: Wir möchten Abs. 2 streichen.

Begründung

Wir erachten den Antrag als hervorragend, um dem ständig zunehmenden Flächenanspruch etwas entgegen zu setzen. Wohnungen mit kleineren Grundflächen sind nach Adamriese auch günstiger, weil man für weniger qm auch weniger Miete bezahlt bzw. der Kaufpreis tiefer ist. Da im Antrag nichts Spezifisches erwähnt ist, gehen wir davon aus, dass dieser auch für Wohneigentum gilt, was wir sehr begrüssen! Wir bitten jedoch um Abstimmung über unseren Abänderungsantrag, dass Abs. 2 gestrichen wird. Das ist eine Vorschrift, die wir als überflüssig erachten. Es gibt immer mehr Einzelpersonenhaushalte. Die Bauherrschaften sollen nach eigenem Ermessen entscheiden, welche Wohnungsgrössen sie anbieten wollen. Dies werden sie nach Konsultation der jeweils herrschenden Marktlage tun, und nehmen dafür das unternehmerische Risiko für ihren Entscheid in Kauf. Wir wollen einen Bonus nicht mit einer Vorschrift zunichte machen.

Gabriela Furrer Auf der Maur

Ich finde diesen Vorschlag mit der Reduktion der Fläche pro Zimmer sehr attraktiv. Ich finde das einen guten Vorschlag. Das Problem sehe ich ein bisschen darin, dass eigentlich nicht vorgegeben ist, wieviele Personen dann diese Räume bewohnen sollen. Allein die Reduktion der Fläche pro Raum garantiert ja noch nicht, dass in einer Dreizimmerwohnung eine Person alleine lebt und dann doch entsprechend viel Raum beansprucht. Also ab 4 Zimmer sollen es ja Familienwohnungen sein. Das wären dann mindestens zwei Personen und mehr. Aber eben: Ich finde die Reduktion der Raumfläche grundsätzlich gut, aber es ist mir noch nicht klar, wie verhindert wird, dass dann trotzdem entsprechend mehr Zimmer pro Person bewohnt werden.

Florin Meier

Ich denke, es folgen noch mehr Wortmeldungen, aber es macht vielleicht Sinn, einzelne Themen kurz zu erläutern. Zum Antrag der SVP-Fraktion, den Absatz 2 zu streichen. Hintergrund: Wir wollen damit auch Familienwohnungen haben. Wir wollen explizit, dass ebenfalls eine Durchmischung statt findet und dass nicht nur Kleinstwohnungen im Sinne von 2.5-Zimmerwohnungen bzw. 3.5-Zimmerwohnungen entstehen, sondern dass auch eine gewisse Durchmischung statt findet. Mit den 20% haben wir bewusst die Marke tief angesetzt, dass es eine Durchmischung gibt, aber kein zu enges Korsett. Im Grundsatz kann man sagen: Wir wollen keine Überregulierung, sondern wir wollen einen Anreiz schaffen. Es geht um einen Bonus, der am Schluss gesprochen wird. Und bezüglich dem

Wohnverbrauch pro Person: Auch hier haben wir uns für eine sehr zurückhaltende Formulierung entschieden, Gabriela Furrer Auf der Maur, wir wollen hier die Freiheit dem einzelnen Bauherren überlassen. Wir wollen auch nicht die Zone preisgünstigen Wohnraum konkurrenzieren oder zu viele Vorschriften machen. Es soll weiterhin ein offenes Instrument sein, das aber Anreize schafft, mehr Wohnungen zu erstellen.

Marilena Amato Mengis

Auch wir haben diesen Antrag gestern noch intensiv diskutiert. Er ist uns grundsätzlich sympathisch. Die grosse Befürchtung in der SP-Fraktion ist jene, dass die Eigentümer diesen Bonus ausnützen könnten und danach Business-Appartments machen. Das darf nicht sein. Wir wissen aber nicht, wie man das rechtlich so einschränken könnte, dass garantiert wird, dass diese Wohnungen nicht zu gewerblicher Nutzung im Sinne von Business-Appartments genutzt werden. Sonst könnten wir dem zustimmen.

Antrag FDP-Fraktion

Roman Burkard

Die FDP-Fraktion hat auch durchaus Sympathien für den Antrag. Allerdings stellen wir noch einen Änderungsantrag zum bereits gestellten Antrag: Es soll bei Neu- und Umbauten eine Erhöhung der Ausnützungsziffer erfolgen und *Sanierungen* gestrichen werden.

Begründung

Wenn Sie *Sanierung* aufnehmen, müssen Sie sich das so vorstellen: Wenn Sie eine Liegenschaft haben – ein Mehrfamilienhaus mit 10 Wohnungen – und sie sanieren das. Und dann entscheiden sie sich für preisgünstige Wohnungen wodurch Sie einen Bonus von 10% erhalten. Dann haben Sie vielleicht einen theoretischen Bonus einer Mehrfläche, aber bei einer Sanierung müssen sie diese Mehrfläche irgendwie verbauen können. Das machen Sie bei einer Sanierung eigentlich nicht. Sie müssen dann mehr qm verbauen in der Struktur, also macht das bei einer Sanierung gar keinen Sinn bzw. ist gar nicht umsetzbar. Bei Umbauten schaut das ein bisschen anders aus, obwohl man auch da sagen muss: Das kann man so reinschreiben, aber – wie gesagt – wenn Sie eine bestehende Liegenschaft haben und dort eine Mehrfläche generieren können, dann stellt sich in der Praxis noch die Frage, ob dies überhaupt so umsetzbar ist. Je nachdem müsste man noch über eine Aufstockung diskutieren, aber dann kommt man wieder in den Konflikt mit den Zonenattributen. Dann müsste man eigentlich von Neu- und Umbauten sprechen, damit das praktikabel und sinnvoll ist.

Des Weiteren beantragen wir einen zusätzlichen Absatz 3, der wie folgt lautet: *Das Grundstück wird nach Einzelbauweise bebaut*. Damit gelten die Attribute bzw. die Vorgaben bei der Baubewilligung auch für die Einzelbauweise.

Johannes Hegglin

Ich habe eine kleine Verständnisfrage betreffend den Umstand, dass mindestens 20% der Wohnungen Familienwohnungen sein müssen. Heisst das, dass wenn ich eine zusätzliche Wohnung haben möchte, es somit eine Familienwohnung sein muss, weil die Vorgabe mindestens 20% ist, also darf es höher sein? Z.B. wenn ich ein Einfamilienhaus hätte und dann eine Wohnung hinzufüge, müssen es dann mindestens 100m² sein. Wäre es nicht möglich, eine zusätzliche Zweizimmerwohnung zu machen?

David Meyer

Auch wir finden die Stossrichtung richtig. Betreffend Abs.2: 20% gehen bei mir rechnerisch vermutlich auch nicht auf, solange da steht «zu erstellen». Wenn stehen würde «zu erhalten» oder «bereit zu stellen» wäre das etwas anderes. Denn da kann ich das Alte nehmen und eine kleine Wohnung bauen

(1 bis 2-Zimmerwohnungen). Aber wenn das bereits heute eine 2-Zimmerwohnung ist, dann geht das mathematisch nicht wirklich auf. Dann würde das blockieren. Deswegen ist der Vorschlag der SVP-Fraktion, Abs. 2 zu streichen, zu befürworten. Ausser es wird ein weiterer Vorschlag betreffend Formulierung des Wortlauts gemacht.

Florin Meier

Ich beginne mit der Antwort auf das Votum von Kollege Hegglin: In der Tat! Bei 10 Wohnungen wären das natürlich zwei Wohnungen, die 4.5-Zimmer oder mehr sein müssten. Wenn wir nur zwei Wohnungen haben, müsste das eine sein. Das ist so. D.h. bei einem 200m² grossen Einfamilienhaus, bei dem noch ein Bonus von 10% dazu kommt, ergibt das 220m². Dann müsste mindestens eine daraus entstehende Wohnung 4.5-Zimmer oder mehr aufweisen. Man könnte dies auch als Antwort auf die Befürchtung der Business-Apartments sehen. Es wäre nicht möglich, aus einem Einfamilienhaus von 200 m² (inkl. Bonus 220m²) nur 2.5-Zimmerwohnungen zu machen. Das würde nicht gehen. Und wir haben diesen Antrag so gestellt – im Sinne der Durchmischung in den Gebäuden.

Zum Antrag der FDP-Fraktion: Die Ergänzung des Abs. 3 finden wir eine sehr gute Sache, dass es nur für die Einzelbauweise gilt. Bezüglich das Thema Neubau: Wir haben bewusst Umbauten und Sanierungen gewählt, weil es ein neues Instrument darstellt, um zu beginnen. Eine nachträgliche Justierung wäre – unseres Erachtens nach wie vor – auch möglich, vielleicht im Rahmen einer fachlichen Diskussion in der BPK.

Änderungsantrag Mitte-Fraktion

Wir schlagen nun vor, der Klarheit halber, unseren Antrag wie folgt abzuändern: *Sanierungen, Umbauten und Erweiterungen*. Somit ist klar, dass eine Aufstockung oder eine Erweiterung selbstverständlich möglich ist, was es auch braucht, um diese Mehrnutzung – je nachdem – unterzubringen.

Ivano De Gobbi

Habe ich das richtig verstanden, dass die Mitte-Fraktion Abs. 3 gemäss Vorschlag der FDP-Fraktion ebenfalls aufnehmen möchte?

Florin Meier

Wir übernehmen gerne den Vorschlag der FDP-Fraktion, den Abs. 3 aufzunehmen, wenn dies die Abstimmung vereinfacht.

Esther Ambühl Tarnowski

Wir begrüssen Abs. 3 auch und finden auch, dass dann nicht Boni kumuliert werden, dass es am Schluss nicht mehr handzuhaben ist. Sondern, dass klar ist, dass es einen einfachen Bebauungsplan braucht. Aber ich habe noch eine andere Unsicherheit bezüglich Wohnungen. Florin Meier hat vorhin eine 4.5-Zimmerwohnung angemerkt. Was ist dann eine 4.5-Zimmerwohnung? Ich würde da beliebt machen, dass wir es so machen wie in der Verordnung für preisgünstigen Wohnungsbau, in der explizit ausgewiesen ist: Halbe Zimmer werden abgerundet. Also, dass eine 4.5-Zimmerwohnung einer 4-Zimmerwohnung entspricht und dementsprechend 100m² gross ist. Ich finde es wichtig, dass wir das geklärt haben, denn es soll einheitlich sein in der Stadt und nicht einmal aufgerundet und das andere Mal abgerundet werden.

Florin Meier

Wir haben auch in der Begründung unseres Antrags geschrieben, dass wir uns an das Wohnungs-Bewertungs-System (WBS) des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO) gehalten haben. In Anwendung des WBS entspricht eine 4.5-Zimmerwohnung klar einer 4-Zimmerwohnung. So haben wir es auch in der Verordnung verankert.

Noch zur Klarstellung: Die Mitte-Fraktion hat in ihrem Antrag bewusst den Neubau, der dem Antrag der FDP-Fraktion entspricht, nicht drin.

Begründung:

Wir finden, es ist ein neues System, ein neuer Anreiz, bei dem wir zuerst – in kleinem Rahmen – Erfahrungen sammeln wollen, bevor wir dies ausweiten auf Neubauten. Ich freue mich auf Ihre Unterstützung.

Patrick Steinle

Insgesamt ein auf Anhieb sehr sympathischer Vorstoss, der für bescheidene Wohnflächen bzw. Wohnungsgrössen einen Bonus schaffen will. Ich sehe dies bei Neubauten als unproblematisch, bei Umbauten jedoch, wenn Sie sich vorstellen, Sie haben ein altes Gebäude mit 2-3 grossen Wohnungen drin, dürfen diese die Mindestgrössen nicht überschreiten. D.h. das wird zu Aufteilungen von Grosswohnungen in kleinere Einheiten führen – unter anderem. Entsprechend sehe ich da doch eine gewisse Problematik. Es müssen dann einzelne Wohnungen wenigstens über 4 Zimmer verfügen, aber die Umsetzung insgesamt im Bestand, dass dann alle Wohnungen diese Mindestgrössen einhalten, stelle ich mir nicht ganz einfach vor – allerdings eine interessante Aufgabe für den Architekten. Den Teil betreffend den Neubau würde ich durchaus unterstützen.

Ivano De Gobbi

§ 26_{neu} Abs. 1

Der Antrag der Mitte-Fraktion lautet wie folgt:

Bei Sanierungen, Umbauten und Erweiterungen erhöht sich die Ausnützungsziffer für Wohnen um 10%, sofern folgende Bedingungen eingehalten werden:

1. Einhaltung der folgenden anrechenbaren Geschossflächen aller Wohnungen auf der Parzelle:
 - 1-Zimmer-Wohnung: max. 40 m²
 - 2-Zimmer-Wohnung: max. 60 m²
 - 3-Zimmer-Wohnung: max. 80 m²
 - 4-Zimmer-Wohnung: max. 100 m²
 - 5-Zimmer-Wohnung: max. 125 m²
 - 6 und mehr Zimmer-Wohnungen: max. 145 m²

Der Antrag der FDP-Fraktion lautet wie folgt:

Bei Neu- und Umbauten erhöht sich die Ausnützungsziffer für Wohnen um 10%, sofern folgende Bedingungen eingehalten werden. Der Rest bleibt gleich.

Die SVP-Fraktion schliesst sich dem Antrag der FDP-Fraktion an.

Christoph Iten

Ich würde nahelegen, dass wir über diese Anträge einzeln abstimmen, wobei die Reihenfolge egal ist. Die Mitte-Fraktion würde sich bei Annahme der Anträge der FDP bzw. SVP-Fraktion den neuen Formulierungen anschliessen. Somit könnte dann der angepasste Antrag der Mitte-Fraktion zur Schlussabstimmung gelangen.

Abstimmung Nr. 12

- Für den Antrag der Mitte-Fraktion stimmen 8 Ratsmitglieder
- Für den Antrag FDP / SVP-Fraktion stimmen 28 Ratsmitglieder
- Enthaltungen: 0

Ergebnis Abstimmung Nr. 12

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass der Rat dem Antrag der FDP/SVP-Fraktion mit 8 zu 28 Stimmen bei 0 Enthaltungen zugestimmt hat.

Ivano De Gobbi

§ 26_{neu} Abs. 2

Antrag der Mitte-Fraktion:

Mindestens 20% der Wohnungen sind als Familienwohnungen (4-Zimmer Wohnungen oder grösser) zu erstellen.

Antrag SVP-Fraktion

Gemäss dem Antrag der SVP-Fraktion soll Abs. 2 gestrichen werden.

Abstimmung Nr. 13

- Für den Antrag der Mitte-Fraktion stimmen 20 Ratsmitglieder
- Für den Antrag der SVP-Fraktion stimmen 16 Ratsmitglieder
- Enthaltungen: 0

Ergebnis Abstimmung Nr. 13

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass der Rat dem Antrag der Mitte-Fraktion mit 20 zu 16 Stimmen bei 0 Enthaltungen zugestimmt hat.

§ 26_{neu} Abs. 3

Das Grundstück wird nach Einzelbauweise bebaut.

Ivano De Gobbi stellt fest, dass es keine Wortmeldungen zu Abs. 3 gibt und dieser somit auch als angenommen gilt.

Ivano De Gobbi

Formhalber wird über §26_{neu} gesamthaft abgestimmt.

Abstimmung Nr. 14

- Für den Antrag auf Aufnahme von §26_{neu} stimmen 36 Ratsmitglieder
- Gegen den Antrag auf Aufnahme von §26_{neu} stimmen 0 Ratsmitglieder
- Enthaltungen: 0

Ergebnis Abstimmung Nr. 14

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass der Rat dem Antrag auf Aufnahme von §26_{neu} einstimmig zugestimmt hat.

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass § 25 BO somit abschliessend in 1. Lesung behandelt wurde. Zudem erklärt er, dass der Rat einen § 26_{neu} eingeführt hat, die Beratung jedoch gemäss Synopsis nach § 26_{alt} weiter geführt wird.

d. Ergänzende Bauzonenbestimmungen

§ 26 Bebauungsplanpflicht

Abs. 1 – Keine Wortmeldungen

Abs. 2 – wurde gestrichen und vom Stadtrat so übernommen.

Planungsbericht Kap. 30, S. 133

Keine Wortmeldungen

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass § 26 BO somit abschliessend in 1. Lesung behandelt wurde.

§ 27 Verkaufsflächen und Freizeiteinrichtungen

Abs. 1 – Keine Wortmeldungen

Abs. 2 – Keine Wortmeldungen

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass § 27 BO somit abschliessend in 1. Lesung behandelt wurde.

§ 28 Erdgeschossnutzung Baarerstrasse

Abs. 1 – Keine Wortmeldungen

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass § 28 BO somit abschliessend in 1. Lesung behandelt wurde.

§ 29 Pflicht zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum

Abs. 1 – Keine Wortmeldungen

Abs. 2 – Keine Wortmeldungen

Abs. 3

Antrag SP-Fraktion

Esther Ambühl Tarnowski

Abs. 3b) soll folgendermassen geändert werden: *Die Mietpreise ~~der Erstvermietung entsprechen den~~ liegen nicht über den durch den Stadtrat mittels Verordnung festgelegten Anfangsmietzinsen.*

Begründung

Uns geht es darum, dass wir die preisgünstigen Wohnungen auch wirklich gesichert haben. Der Stadtrat hat dies auch ausgeführt in seinem Bericht und Antrag 2736 vom 24. Mai 2022 S. 18, dass die Mietpreise nur geändert werden können, wenn sich der Referenzzinssatz ändert. Nur mit der Festlegung der Erstvermietung ist der Grundeigentümer danach frei, wie er die Wohnung weiter vermietet. Es sind dann vielleicht findige Grundeigentümer, jedoch wissen wir, dass es nur einen minimalen Ausbau gibt. D.h. die Wohnungen werden erstvermietet und dann kommt relativ bald der teure Ausbau, der dann voll auf die Mietpreise draufschlägt. Und genau das möchten wir verhindern. Wir möchten, dass die Wohnungen nicht nur am Anfang bei der Erstvermietung der Preisgünstigkeit unterliegen, sondern langfristig. Das ist auch das, was das Volk mit seiner Zustimmung zur 2000-Wohnungsinitiative zum Ausdruck gebracht hat. Wir sind der Meinung: Wird dies nicht umgesetzt, wird der Volkswille nicht umgesetzt. Zudem irritiert uns auch etwas, dass «Erstvermietung» zwar in § 29 steht, in § 6 fehlt der entsprechende Begriff. Zudem möchten wir «entsprechen den» mit «liegen nicht über» ersetzen, weil ich ja die Wohnung nicht zu diesem Mietpreis vermieten muss, sondern die Wohnung auch sehr gut günstiger vermieten kann. Dies entspricht somit wirklich dem Maximalpreis. Für uns geht es darum, die Preisgünstigkeit zu sichern – und eben – da lachen uns ja andere Kantone

und Gemeinden aus – Preisgünstigkeit bedeutet in Zug ein stolzer Preis. Wir möchten, dass wir diese Preisgünstigkeit langfristig gesichert und nicht irgendwelche Schlupflöcher haben, die sicher jemand heraus findet. Und unser Antrag entspricht dem, was der Stadtrat damals in Bericht und Antrag gefordert hat. Vielen Dank für die Unterstützung.

Abs. 3 – keine weiteren Wortmeldungen

Abs. 3a) – Keine Wortmeldungen

Abs. 3b)

Eliane Birchmeier

Eine Verschärfung der Regelung, wie sie dem Antrag der SP-Fraktion vorgeschlagen wurde, ist absolut kontraproduktiv. Und es gibt auch keine Schlupflöcher, sondern es geht nur um die Festsetzung des Anfangsmietzinses und danach gibt es eine Verordnung betreffend Wohnraum in den preisgünstigen Zonen. Es geht nur darum, den Anfangsmietzins festzulegen und danach richtet sich dieser nach dem Referenzzinssatz. Und ich sage kontraproduktiv, weil die Mietzinse in verschiedenen Überbauungen sogar zurück gegangen sind, weil auch der Referenzzinssatz zurück gegangen ist, wobei der Anstieg im Verhältnis weniger war als der Rückgang. Und selbstverständlich kann ein Vermieter nicht einfach eine Wohnung mit dieser Regelung vermieten und dann ist er der freien Marktwirtschaft überlassen. Das geht nicht, was auch in der Verordnung so geregelt ist.

Esther Ambühl Tarnowski

Somit ist sicher gestellt, dass ich als Grundeigentümer nicht wertvermehrende Investitionen in den Mietpreisen umsetzen kann? So verbindlich haben wir das nirgends gefunden. Aber wenn das hier so protokolliert ist, können wir unseren Antrag noch einmal überdenken.

Adrian Moos

Vielleicht einfach noch zur Klärung: Die Initiative damals hat sich hier auf die alte Verordnung des Stadtrats bezogen in Bezug auf den preisgünstigen Wohnungsbau. Diese wurde ja überarbeitet, weshalb das System sich ein bisschen geändert hat, weshalb auch nicht die Obergrenze, sondern der Anfangsmietzins jetzt ein Thema ist. In der Praxis war es auch so, dass sich die Obergrenze verschoben hat mit den mietrechtsrelevanten Angaben. Und genau dasselbe wird auch in Zukunft geschehen. Die Idee ist, dass man sagt: «Es gibt ein Anfangsmietzins, der in der Baubewilligung fixiert wird.» Und die Mietzinsanpassungen werden in der Verordnung explizit aufgeführt und momentan – das darf ich so sagen – sind dies der Referenzzinssatz, der Landesindex für Konsumentenpreise, Betriebs- und Unterhaltskostensteigerung, wertvermehrende Investition für energetische Verbesserungen und keine anderen wertvermehrenden Investitionen. Nachträglich also Luxus einbauen und gleichzeitig den Mietzins erhöhen, funktioniert nicht.

Esther Ambühl Tarnowski

Da die Verordnung noch nicht öffentlich ist, bin ich froh um diese Aussage und dies wird jetzt auch so protokolliert. Eben: Es ist wichtig, dass wir die Preisgünstigkeit erhalten. Deshalb würde ich den Punkt bezüglich Erstvermietung zurück ziehen. Somit lautet Abs. 3 lit. b) folgendermassen: *Die Mietpreise der Erstvermietung ~~entsprechen den~~ liegen nicht über den durch den Stadtrat mittels Verordnung festgelegten Anfangsmietzinsen.* D.h. sie können darunter liegen. An diesem Antrag würden wir gerne festhalten, bzw. den Teil bezüglich Erstvermietung zurück ziehen.

Eliane Birchmeier

Jetzt muss ich doch die Frage stellen: «Warum soll denn jemand überhaupt noch preisgünstigen Wohnraum erstellen, wenn das so «gedeckelt» ist?» Dann geht ja die Rechnung überhaupt nicht mehr

auf, wenn sich der Referenzzinssatz verändert, d.h. nach unten anpassen geht, aber nach oben nicht? So funktioniert es dann halt doch nicht!

Christoph Iten

Wir hatten einen ähnlichen Antrag, haben nun aber eine kurze Verständnisfrage, wobei sich dann möglicherweise unser Antrag erledigt. Unser Gedanke diesbezüglich war auch, dass wenn wir nur die Erstvermietung regeln und hinterher nichts mehr, kann es durchaus passieren, dass sich diese Wohnungen in 15 Jahren nicht mehr in preisgünstigem Rahmen bewegen. In der Realität werden Zinsanfechtungen ja dann nicht gemacht, denn wenn ich schon eine Wohnung ergattert habe, möchte ich nicht als Erstes den Zins anfechten. Hier stellt sich evtl. die Frage, wie sich diese Mietpreise entwickeln und auf welcher Grundlage diese Anpassungen gemacht werden dürfen. *Die Mietpreise der Erstvermietung entsprechen den durch den Stadtrat mittels Verordnung festgelegten Anfangsmietzinsen.* Wenn sich das nicht widerspricht und in der Verordnung geregelt ist, dann ist das für uns ausreichend. Ansonsten, wenn sich das widersprechen würde, dann würden wir das gerne aufnehmen.

Eliane Birchmeier

Wichtig zu beachten ist auch, unter welchem Paragraphen wir dies jetzt besprechen. Es ist der § 29 Pflicht zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum, welcher den Rahmen vorgibt. Nur schon deshalb besteht die Gewissheit, dass selbst der Stadtrat in einer Verordnung dann nicht einfach machen kann, was er will. Aber es ist in der Verordnung festgesetzt. Und die BPK hat den Entwurf der Verordnung zur Kenntnis genommen.

Daniel Blank

Ich hatte eigentlich vor, unter Abs. 4 dann zu kommen und denselben Antrag zu stellen, den wir bereits bei § 6 gestellt haben, nämlich dass die Erstvermietung einer Bandbreite unterliegen kann. Ich habe mir das eigentlich bei Abs. 4 notiert. Aber da wir nun intensiv über diese Erstvermietung sprechen, bin ich mir ein bisschen unsicher, ob ich dann nicht beim nächsten Paragraphen ein bisschen spät (damit) komme. Ich würde vorschlagen, ich lese den Zusatzsatz vor:

Für die Mietpreise der Erstvermietung (Abs. 3 lit. b)) sind unter Einhaltung der Gesamtsumme Abweichungen der einzelnen Anfangsmietzinsen bis maximal 10% zulässig. Es wäre schön, wenn man das zulassen könnte und – je nachdem – stellt sich die Frage, wie stark man es bei Abs. 3 jetzt schon einschränken kann, dass es noch zulässig ist. Vielleicht kann ja der «gewiefte» Jurist einen kleinen Input geben.

Adrian Moos

Ich muss das jetzt auch ein wenig erarbeiten. Aber wenn wir das unter Abs. 3 lit. b) regeln, ist dies schon der richtige Ort, wo es darum geht, wie die Stadt mit ihrer Verordnung den preisgünstigen Wohnungsbau regelt. Und wenn die Meinung herrscht, dass wenn die städtische Regelung zur Anwendung gelangt, man diese 10 %- Spanne haben soll, dann – denke ich – dass es bei lit. b) am richtigen Ort ist. Ansonsten würde es ja heissen, dass man diese Schwankungen über den ganzen Bereich der Initiative bei jedem Punkt einbauen könnte, was natürlich dann sehr anspruchsvoll ist. Zudem wäre auch fraglich, ob es dann mit dem Initiativtext so noch in Einklang steht. Also wenn, dann denke ich wäre es bei lit. b) am richtigen Ort. Was man sich noch bezüglich einer späteren Mietzinskontrolle überlegen muss, müsste es aber so sein, dass der Bauherr sich zum Zeitpunkt der Baubewilligung schon genau festgelegt hat, welche Wohnung wie gewichtet wird. Denn wenn er das im Nachhinein noch selber machen kann, ist die Kontrolle überhaupt nicht mehr möglich. D.h. der von der Stadt Zug zu erlassende Anfangsmietzins ist eingefroren und darf später nicht noch um 10 % angepasst werden, ansonsten ist die Sache nicht mehr zu bewältigen – würde ich jetzt mal so sagen.

Gabriela Furrer Auf der Maur

Ich möchte noch einmal auf diese 10 % zurück kommen und einfach darauf hinweisen, dass der Kanton Zug in seiner wohnbaupolitischen Strategie 2030 dazu rät, diese 10 %, welche die Stadt Zug bzw. der Kanton bis jetzt aufgeschlagen hat, zu entfernen. Also der Kanton macht das auch in seiner Strategie und da geht es eben darum, dass man sich an die Vorgaben des Bundesamtes für Wohnungswesen hält.

Mathias Wetzel

Noch einmal an die Vorrednerin, wie bereits beim letzten Mal: Es geht hier um die Anlagen-Kostenlimite 10% und nicht um den Mietzins. Dies haben wir letztes Mal bereits diskutiert und es handelt sich um zwei Dinge, die man strikt auseinander halten muss.

Adrian Moos

Einfach zur Klärung: Ich bin nicht sicher, ob hier eine Verwirrung vorliegt, weil man zwei Mal von 10% spricht. Diese 10%, von denen man allenfalls in der kantonalen Wohnbauförderung spricht, sind zu unterscheiden von diesem Antrag, der jetzt auf dem Tisch liegt. Dieser besagt nur, dass die Gesamtsumme der Anfangsmietzinse für eine Baute so modelliert, werden darf, dass die einzelnen Mietzinse maximal 10 % höher sein, aber in Kompensation gewisse Mietzinse dann auch wieder tiefer sein müssen. So verstehe ich den Antrag.

Esther Ambühl Tarnowski

Die kantonale Gesetzgebung gibt vor, welche Wohnungen gefördert werden. Aus unserer Sicht ist diese 10 %-Spanne auch nicht vereinbar mit der Initiative, weil es hier um die Preisgünstigkeit geht. Und das ist hier vorgegeben. Deshalb handelt es sich hier um die Obergrenze der Anfangsmietzinse, weshalb es nicht sein kann, später nochmals 5-10% höher zu werden – je nachdem wie das mit den Anlagekosten umgerechnet wird. Diese schlagen ja dann voll auf den Preis. Es geht mir darum, dass wir eine klare Grundlage haben mit der kantonalen bzw. eidgenössischen Gesetzgebung, welche einzuhalten ist. Denn wenn wir am Ende einfach unter Preisgünstigkeit verkaufen, finden wir das etwas schwierig. Von daher würden wir beliebt machen, dass wir das als oberes Limit betrachten und dass wir nicht nochmals teurer werden.

Ivano de Gobbi

Es wird eine Dreifachabstimmung bezüglich Abs. 3b) durchgeführt, wobei der erste Teil bei allen 3 Anträgen gleich lautet, nämlich *die Mietpreise der Erstvermietung*.

Antrag Stadtrat/BPK

Die Mietpreise der Erstvermietung entsprechen den durch den Stadtrat mittels Verordnung festgelgten Anfangsmietzinsen.

Antrag SP-Fraktion

Die Mietpreise der Erstvermietung ~~entsprechen den~~ liegen nicht über den durch den Stadtrat mittels Verordnung festgelgten Anfangsmietzinsen.

Antrag FDP-Fraktion

Die Mietpreise der Erstvermietung (Abs. 3 lit. b)) entsprechen den durch den Stadtrat mittels Verordnung festgelgten Anfangsmietzinsen, es sind jedoch unter Einhaltung der Gesamtsumme Abweichungen bis maximal 10% zulässig.

Antrag Mitte-Fraktion

Florin Meier

Wir haben einen Vorschlag für eine pragmatischere Lösung um das gesprochene Wort, das jetzt gekommen ist, irgendwie mit dem Text, den wir hier haben, unter § 29 zu vereinen. Das ist für uns im Widerspruch, denn wir reden hier von Anfangsmietzinsen und gesprochen wurde: «Ja geregelt ist dann auch in der Verordnung wie es weiter geht.» Deshalb schlagen wir vor, dass wir Abs. 3 lit. b) folgendermassen anpassen: *Die Mietpreise entsprechen den durch den Stadtrat mittels Verordnung festgelegten Mietzinsen.*

Begründung

Somit haben wir die Mietzinse, die in der Verordnung geregelt werden und da gibt es dann die Anforderungen an den Anfangsmietzins und allenfalls noch einen Hinweis bzw. eine Verordnungspassage, die regelt, wie es weiter gehen soll. Aber für uns ist es ein bisschen im Widerspruch, denn wir sprechen nur von den Anfangsmietzinsen in lit. b) und es soll auch noch in der Verordnung geregelt werden, wie es anschliessend weiter geht. Deshalb würden wir versuchen, dies so zu formulieren – wenn wir das richtig verstanden haben.

Eliane Birchmeier

Ich muss jetzt ehrlich sagen: Ich bewege mich jetzt langsam auch auf dünnem Eis. Ich bin nicht sicher, ob das genügt, in der Bauordnung nur «die Mietzinse» zu nennen, denn «Anfangsmietzinse» ist ein Begriff, unter welchem man etwas versteht. Und vielleicht können Sie sich noch erinnern: Der Stadtrat hat im Januar eine Interpellation der ALG/CSP-Fraktion beantwortet zu den Mietzinssteigerungen von Wohnungen in den preisgünstigen Wohnzonen, wo aufgezeigt wurde, wie sich diese Anfangsmietzinse verändern ab 2013 bis und mit 2024. An der Begrifflichkeit «Anfangsmietzins» würde ich deshalb nicht rütteln. Wir haben damals in der Interpellation aufgezeigt, dass die Berechnung der Anfangsmietzinse gemäss der erwähnten Verordnung erfolgt, die in die neue überführt wird, aber im Grundsatz so bleibt. Die Berechnung erfolgt auf Grundlage des Referenzzinssatzes und der Anlagen/Kostenlimiten des Bundesamtes für Wohnungswesen. Und da gibt es auch auf der übergeordneten Stufe eine klare Verständlichkeit diesbezüglich.

David Meyer

Soweit ich das einschätze, ist die Gefahr, dass dann später Luxussaniert wird, nicht sehr gross. Denn für eine derartige Sanierung muss wieder ein Baugesuch eingereicht werden, wobei wir wieder eine Anfangsmietsituation haben. Somit gilt dann das dereinstige Anfangsmiete-Recht wieder, also wenn ich das so interpretiere, muss ich sagen: «Das kann nicht wirklich aus dem Ruder laufen.» Aber vielleicht weiss da jemand, der im Baurecht bewandert ist, etwas Genaueres.

Adrian Moos

Ich habe keine Meinung, sondern möchte nur zur Klärung beitragen. Ich darf aus der Vergangenheit sagen: Man hat sich sehr gut überlegt im Zusammenhang mit den Bestimmungen zum preisgünstigen Wohnungsbau, welche Begriffe (Anfangsmietzins, Erstvermietung) verwendet werden – und zwar im ganzen System. Es ist kein Zufall, dass es «Erstvermietung» heisst und auch kein Zufall, dass es «Anfangsmietzins» heisst. Diese Begriffe wurden bewusst so gewählt, weil das System bezüglich Kontrollen, Baubewilligungen etc. aufgrund dieser Begriffe funktioniert. Und zudem, was ich bis jetzt gehört habe: Ich denke, die erste Frage, die geklärt werden muss, ist, ob die Formulierung dem festgelegten Mietzins bzw. als Obergrenze funktioniert. Und die zweite Frage, ob diese 10%-Spannbreite – und ich sage es hier noch einmal – und nicht Verteuerung, ob dieser Antrag dann behandelt wird.

Esther Ambühl Tarnowski

Noch einen Hinweis an David Meyer: Es ist das Problem, dass es nicht zwangsläufig wieder eine Erstvermietung ist. Denn wenn es eine Erstvermietung ist, dann haben wir es geregelt. Aber es gibt

diesen Graubereich, von dem wir Angst haben. Aber eben: Da haben wir ja jetzt gehört, dass es abschliessend in der Verordnung geregelt wird. Ich hoffe, dass wir diesen Punkt gesichert haben. Und bezüglich Mietzins: Der Stadtrat regelt ja nicht nur den Anfangsmietzins in der Verordnung, sondern eben auch die Weiterentwicklung des Mietzinses. Es stellt sich die Frage, wann er angepasst werden darf. Ich bin mir jetzt nicht sicher, ob diese Grundlage (Verordnung) ausreicht.

Eliane Birchmeier

Der Stadtrat hat diesbezüglich keine freie Entscheidungsbefugnis, sondern muss sich am Referenzzinssatz orientieren. Das steht ja auch in dieser Interpellation. Wir haben am 21. Januar 2025 aufgezeigt, wie das berechnet wird. Und der Stadtrat muss sowohl Senkungen, als auch Erhöhungen an die Vermieter weiter geben und zwar aufgrund des Referenzzinssatzes. Er hat diesbezüglich also überhaupt keinen Spielraum.

Florin Meier

Wenn wir es richtig verstanden haben, sind die Begrifflichkeiten so gewählt, dass diese nicht im Widerspruch stehen mit der Verordnung. Und verstehen wir das richtig, dass es trotzdem in der Verordnung steht, wie es mit diesen Mietzinsen in 5 bzw. 10 Jahren aussieht? Ok, das ist beides korrekt. Unter diesen Voraussetzungen werden wir also unseren Antrag zurück ziehen und werden jedoch auch den Antrag der SP-Fraktion mehrheitlich ablehnen, weil wir den Handlungsspielraum offen halten wollen. Es braucht einen gewissen Handlungsspielraum für die Entwicklung in den nächsten Jahren, selbstverständlich unter den Voraussetzungen des preisgünstigen Wohnungsbaus mit anständigen Mieten. Wie es mir scheint, sollte dies mit der Verordnung gesichert sein.

Ivano de Gobbi

Antrag FDP-Fraktion

Ich würde vorschlagen, dass wir diesbezüglich einen neuen Abs. 3c) machen.

Adrian Moos

Nur kurz zum vorgeschlagenen neuen Abs. 3c): Dieser ganze Abs. 3 orientiert sich sehr am Initiativtext. Auch die Struktur wurde entsprechend übernommen und dort haben wir unter Abs. 3a), b), c), d) verschiedene Varianten wie die Preisgünstigkeit – in diesem Sinne – sein kann. Und was wir jetzt besprechen, ist nur die Preisgünstigkeit gemäss städtischer Regelung, weshalb das alles unter b) bzw. einer Untervariante geregelt sein sollte. Wie das später redaktionell verfeinert wird, können wir dann noch anschauen.

Esther Ambühl Tarnowski

Die Initiative wurde angesprochen und dort drin steht: *Liegen nicht über*. Dies einfach als Hinweis!

Patrick Steinle

Damit im Protokoll steht, was ich bilateral mit der Bauchefin besprochen habe: Die von der FDP-Fraktion vorgeschlagene Flexibilisierung würde somit dem Initiativtext widersprechen, da einige Wohnungen, die preisgünstig gerechnet werden, trotzdem über diesem vom Stadtrat festgelegten Anfangsmietzins liegen könnten. Es stellt sich nun die Frage, wie schlimm das ist. Aber es wäre dann nicht nach dem Buchstaben der Initiative.

David Meyer

Der Initiativtext – das wissen wir auch aus dem Rechtsgutachten – ist nicht ganz so scharf umgesetzt worden, konnte man auch nicht. Aber ich denke, wir sind jetzt an einem Punkt angelangt, wo man dies schon genauer prüfen kann. Und wir können uns fragen, was wir wirklich wollen, wenn wir uns jetzt

ausserhalb dieser Initiative nochmals mit den heiklen Punkten befassen. Deshalb würde ich jetzt nicht darauf pochen, dass wir die Initiative genau in jedem Wort umsetzen, wenn wir fest stellen, dass gewisse Sachen, wie beispielsweise der Antrag der FDP-Fraktion, Sinn macht.

Esther Ambühl Tarnowski

Ich möchte diesbezüglich David Meyer klar widersprechen: Das Gutachten sagt eben explizit, dass der Initiativtext sehr präzise ist. Von daher, sollte der Volkswillen umgesetzt werden und keine Abänderungen vorgenommen werden, was ich sehr problematisch finden würde.

Ivano De Gobbi

Antrag der SP-Fraktion

Abs. 3 lit. b) ist wie folgt zu ändern: *Die Mietpreise **liegen nicht über** den durch den Stadtrat mittels Verordnung festgelgten Anfangsmietzinsen.*

Antrag der FDP-Fraktion

*Die Mietpreise **entsprechen** den durch den Stadtrat mittels Verordnung festgelgten Anfangsmietzinsen.*

Abstimmung Nr. 15

- Für den Antrag SP-Fraktion stimmen 11 Ratsmitglieder
- Gegen den Antrag der FDP-Fraktion stimmen 25 Ratsmitglieder
- Enthaltungen: 0

Ergebnis Abstimmung Nr. 15

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass der Rat den Antrag der SP-Fraktion mit 11 zu 25 Stimmen bei 0 Enthaltungen abgelehnt hat.

Antrag FDP-Fraktion

Ergänzung Abs. 3 lit. b): *Für die Mietpreise der Erstvermietung (Abs. 3 lit. b)) sind unter Einhaltung der Gesamtsumme Abweichungen der einzelnen Anfangsmietzinsen bis maximal 10% zulässig*

Abstimmung Nr. 16

- Für den Antrag der FDP-Fraktion stimmen 22 Ratsmitglieder
- Gegen den Antrag der FDP-Fraktion stimmen 14 Ratsmitglieder
- Enthaltungen: 0

Ergebnis Abstimmung Nr. 16

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass der Rat dem Antrag der FDP-Fraktion mit 22 zu 14 Stimmen bei 0 Enthaltungen zugestimmt hat.

Abs. 3 c) – Keine Wortmeldungen

Abs. 3 d) – Keine Wortmeldungen

Abs. 4 – Keine Wortmeldungen

Abs. 5

Antrag SP-Fraktion

Wir haben einen Antrag zur Präzisierung: Für uns ist es wichtig, dass der preisgünstige Wohnungsbau dort realisiert wird, wo er anfällt.

Anpassung 2. Satz: *Bei gleichzeitiger Überbauung mehrerer Baufelder **eines Bebauungsplanes** sind Verschiebungen möglich.*

Begründung

Es geht darum, dass wir den preisgünstigen Wohnungsbau nicht von einem Stadtteil in einen anderen transferieren, sondern dass wir überall eine gute soziale Durchmischung haben. Für uns ist das eigentlich logisch, dass dies so ist. Aber es ist dann aber doch die Frage aufgetaucht, dass der Rechtstext auch anders interpretiert werden könnte. Ich bitte Sie also, diesen Antrag zu unterstützen.

Abstimmung Nr. 17

- Für den Antrag der SP-Fraktion stimmen 18 Ratsmitglieder
- Gegen den Antrag der SP-Fraktion stimmen 16 Ratsmitglieder
- Enthaltungen: 1

Ergebnis Abstimmung Nr. 17

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass der Rat dem Antrag der SP-Fraktion mit 18 zu 16 Stimmen bei 1 Enthaltung zugestimmt hat.

Abs. 6

Antrag SP-Fraktion

Esther Ambühl Tarnowski

Wir stellen den Antrag, Abs. 6 zu streichen.

Begründung

Derartige Anrechnungen sind in der 2000- Wohnungsinitiative nicht vorgesehen. Damit die Stadt im Jahr 2040 das Ziel von 20 % preisgünstigen Wohnung erreicht, darf die für den preisgünstigen Wohnraum vorgesehene Fläche nicht bedeutend reduziert werden. Es scheint uns wichtig, dass dies kein Votum gegen preisgünstigen Gewerberaum ist. Hier werden aber preisgünstiger Gewerbe- und Wohnraum gegeneinander ausgespielt. Dabei ist ja das Ziel der Initiative ganz klar: Es sollen preisgünstige Wohnungen gegenüber hochpreisigen Wohnungen bevorzugt werden. Preisgünstiger Gewerberaum ist zusätzlich jederzeit möglich. Wir würden sehr begrüßen, wenn Bestimmungen zur Förderung von preisgünstigem Gewerberaum vorgelegt würden. Dies ist jedoch an anderer Stelle zu regeln. Wir denken gerne im Hinblick auf die 2. Lesung mit, wie dies geregelt werden könnte. Es ist ein Unterschied, ob es um preisgünstigen Gewerberaum geht oder um preisgünstigen Wohnraum. Und bei Wohnraum war klar: Es geht um preisgünstigen Wohnraum, was wir in § 29 zu regeln haben. Denn man sieht ja auch, wie kreativ mit dieser Regelung umgesprungen wird, wenn ich an «Metalli» denke, also preisgünstiger Gewerberaum ist Quartier- und Kulturraum und am Ende haben wir gar keinen Raum. Und wir haben das Ziel, was uns auch von der Bevölkerung mitgegeben wurde, nämlich 20 % preisgünstiger Wohnraum in Zukunft zu erreichen.

Mathias Wetzel

Esther Ambühl Tarnowski überrascht mich jetzt doch ein wenig: Das letzte Mal als wir über die Grundstücke an der Chamerstrasse sprachen, haben Sie sich noch dezidiert dazu geäußert, dass man im EG Gewerberäume machen kann. Das war das letzte Mal das Statement. Aus baurechtlicher Sicht haben wir – wiederum am Beispiel bei den Grundstücken an der Chamerstrasse, welche im Initiativtext genannt werden – die Problematik dass auf der einen Seite die Eisenbahnlinie verläuft und auf der anderen Seite die Kantonsstrasse. Da gibt es entsprechende Lärmemissionen, welche sich dann auf die Wohnräume auswirken. Wenn diese Lärmemissionen in den Wohnräumen nicht eingehalten werden können, wird auch keine Baubewilligung erteilt. Ergo kann es sein, dass in den unteren Stockwerken schlichtweg keine Wohnräume hinkommen können, sondern ausschliesslich Gewerberäume. Bis dies auf Bundesebene anders geregelt ist, wird es noch einige Zeit dauern. Aber

heutiger Stand ist, dass wir aus lärmrechtlicher Sicht keine Manipulationsmasse benötigen und dies könnte man mit diesen preisgünstigen Gewerberäumen entsprechend realisieren.

Esther Ambühl Tarnowski

Beim letzten Mal haben wir von Vereinsräumen gesprochen und wir haben gleichzeitig das Grundstück von einer zweigeschossigen in eine viergeschossige Zone umgezont. Und der Unterschied dazu ist, dass da 100 % Wohnen gefordert war, weshalb für uns der Kompromiss zustande kam, dass da wo nicht gewohnt werden kann, es sinnvoll ist, dass wir eine öffentliche Nutzung haben. Hier hingegen sind wir bei § 29 und § 29 schreibt vor: 40 % preisgünstiger Wohnungsbau. Also, Sie können im Erdgeschoss sehr gerne preisgünstiges Gewerbe anbieten. Wir wären ja die Letzten, die sich dagegen wehren würden. Wir wehren uns aber dagegen, dass dies gegenüber dem preisgünstigen Wohnungsbau ausgespielt wird. Wir finden, dass an diesen Lagen die rechtlichen Vorgaben eingehalten sind, dass dort gewohnt werden kann. D.h. dass die Lärmsituation entsprechend eingehalten wird usw. Wenn dies im EG nicht so ist, muss das auch nicht sein, jedoch darf es nicht an die 40 % angerechnet werden. Von daher ist es kein Widerspruch, sondern die Umsetzung der Initiative und das Ziel, 20 % preisgünstiger Wohnraum in Zukunft zu haben.

Antrag SP-Fraktion

Abs. 6 ist zu streichen.

Abstimmung Nr. 18

- Für den Antrag der SP-Fraktion stimmen 12 Ratsmitglieder
- Gegen den Antrag der SP-Fraktion stimmen 24 Ratsmitglieder
- Enthaltungen: 0

Ergebnis Abstimmung Nr. 18

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass der Rat den Antrag der SP-Fraktion mit 12 zu 24 Stimmen bei 0 Enthaltungen abgelehnt hat.

Abs. 7

Antrag SP-Fraktion

Esther Ambühl Tarnowski

Wir stellen den Antrag, Abs. 7 zu streichen.

Begründung:

Auch hier ist ganz klar aus der Initiative erkennbar: Bestehende Wohnungen anzurechnen, ist nicht vorgesehen. Es heisst ja auch «die Schaffung» von neuen preisgünstigen Wohnungen und wenn ich Bestehende anrechne, «schaffe» ich nicht. Auch hier wieder: Die 20 % preisgünstiger Wohnraum muss doch ein Ziel sein der Gemeinde bzw. Stadt Zug. Wenn ich mir vorstelle, was preisgünstig heisst: Das ist das, was mein Mann und ich uns gut leisten können, jedoch für viele bereits ein oberes Limit darstellt. Und wenn wir hier dann wieder mit verschiedenen Tricks versuchen, das Ganze zu umgehen, finde ich, entspricht dies nicht der Umsetzung des Volkswillens. Die Bevölkerung hat die Gewichtung vorgenommen, wobei sie es wichtig fand, dass wir zu mehr preisgünstigem Wohnungsbau kommen. Und wenn wir das Bestehende knapp halten können, erreichen wir die 20 % nie, sondern werden auf den bestenfalls 7 % weiter «herum dümpeln.» Ich bitte Sie daher, unseren Antrag zu unterstützen.

Antrag SP-Fraktion

Abs. 7 ist zu streichen.

Abstimmung Nr. 19

- Für den Antrag der SP-Fraktion stimmen 10 Ratsmitglieder
- Gegen den Antrag der SP-Fraktion stimmen 26 Ratsmitglieder
- Enthaltungen: 0

Ergebnis Abstimmung Nr. 19

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass der Rat den Antrag der SP-Fraktion mit 10 zu 26 bei 0 Enthaltungen abgelehnt hat.

Abs. 8 – Keine Wortmeldungen

Abs. 9

Antrag FDP-Fraktion

Roman Burkard

Der Antrag lautet, dass das Wort **kann** durch **muss** ersetzt wird.

Begründung:

Wir möchten preisgünstige Wohnungen für Zugerinnen und Zuger und dazu müssen über die Belegung Vorschriften erlassen werden.

Christoph Iten

Die Mitte-Fraktion pflichtet diesem Antrag bei. Wir haben den identischen Antrag vorbereitet, stellen ihn aber nicht nochmals. Wir haben diesen auch schon bei § 6 vorgebracht und wir finden die Begründung absolut richtig und bitten Sie ebenfalls, diesen zu unterstützen.

Antrag FDP-Fraktion

Änderung von Abs. 9: Der Stadtrat **muss** Vorschriften erlassen.

Abstimmung Nr. 20

- Für Antrag der FDP-Fraktion stimmen 33 Ratsmitglieder
- Gegen den Antrag der SP-Fraktion stimmen 0 Ratsmitglieder
- Enthaltungen: 3

Ergebnis Abstimmung Nr. 20

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass der Rat dem Antrag der FDP-Fraktion mit 33 zu 0 Stimmen bei 3 Enthaltungen zugestimmt hat.

Abs. 10

Antrag FDP-Fraktion

Daniel Blank

Wir von der FDP-Fraktion haben einen Vorschlag für einen zusätzlichen Abs. 11: *Sobald der Stadtrat festgestellt hat, dass in der Stadt Zug 2000 preisgünstige Wohnungen bewilligt sind, beantragt der Stadtrat dem grossen Gemeinderat, die Anpassung von § 29 BO.*

Begründung:

Dies soll bewirken, dass geregelt ist, was geschehen soll, wenn das Ziel erreicht ist.

Esther Ambühl Tarnowski

Das ist schon schön, dass die FDP-Fraktion niemandem mehr eine preisgünstige Wohnung wünscht. Spass bei Seite. Es geht um 2000 neue Wohnungen und nicht einfach um 2000 preisgünstige Wohnungen. Und neben den 2000 Wohnungen ist das andere Ziel: 20 % preisgünstigen Wohnraum.

Dies müsste - wenn schon – so präzisiert werden. Obwohl ich auch von Herzen dem 2001. eine preisgünstige Wohnung gönnen würde, denn die Chance ist gross, dass dies Leute betrifft, die sich hier engagieren (Feuerwehr beispielsweise). Und eben: Das Ziel von 20 % müsste definitiv auch erst eingehalten werden, bevor wir irgendwie darüber diskutieren können, ob dieser Paragraf angepasst werden soll. Oder er wird angepasst und wir haben ein neues Ziel, beispielsweise 25 %. Da wären wir natürlich - logischerweise - wieder dabei!

Marilena Amato Mengis

Sie hätten also auch sagen können: «Wir wollen 80 % hochpreisige Wohnungen sichern in dieser Stadt.» Nein, vielleicht auch ein bisschen überspitzt, aber in diese Richtung geht es. Es irritiert mich! Und die 20 % preisgünstigen Wohnraum ist wichtig, denn die Stadt wird wachsen. Wir wissen in welchem Tempo, nämlich schnell. Und dann sind plötzlich 2000 Wohnungen weniger, als es jetzt schon sind.

Antrag FDP-Fraktion

§ 29^{neu} BO: Sobald der Stadtrat festgestellt hat, dass in der Stadt Zug 2000 preisgünstige Wohnungen bewilligt sind, beantragt der Stadtrat dem grossen Gemeinderat, die Anpassung von § 29 BO.

Abstimmung Nr. 21

- Für den Antrag der FDP-Fraktion stimmen 18 Ratsmitglieder
- Gegen den Antrag der FDP-Fraktion stimmen 18 Ratsmitglieder
- Enthaltungen: 0

Ergebnis Abstimmung Nr. 21

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass der Rat **mit Stichentscheid des Präsidenten** den Antrag der FDP-Fraktion abgelehnt hat.

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass somit § 29 in 1. Lesung behandelt wurde.

§ 30 Hochhäuser

Abs. 1 – Keine Wortmeldungen

Abs. 2 – Keine Wortmeldungen

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass somit § 30 in 1. Lesung behandelt wurde.

§ 31 Zwischennutzungen

Abs. 1

Antrag FDP-Fraktion

Marco Laubacher

Die FDP-Fraktion ist der Meinung, dass die Zwischennutzung von 3 auf 5 Jahre angehoben werden soll.

Begründung:

Bei einer langfristigen Zwischennutzung findet sich sicher schneller einen Mieter als bei einer kürzeren Frist.

Antrag SVP-Fraktion

Roman Küng

Wir sind ebenfalls der Meinung, dass eine dreijährige Frist nicht gut ist. Wir sind jedoch der Meinung, dass man keine zeitliche Befristung einfügen sollte, sondern unser Antrag lautet wie folgt: Anpassung

§ 31: Für Zwischennutzungen innerhalb der Bauzonen kann der Stadtrat in begründeten Fällen ~~einmalig eine auf maximal drei Jahre~~ eine befristete Abweichung von den Zonen- und Bauvorschriften bewilligen.

Eliane Birchmeier

Für Zwischennutzungen für die baurechtliche Bewilligung braucht es nicht nur den Begriff «befristet», sondern auch eine Frist. Zwischennutzungen haben den Vorteil, dass sie in gewissen Bereichen eben nicht die gesamten Bauvorschriften erfüllen müssen bzw. den Nachweis nicht erbringen müssen. Deshalb ist es wichtig, die Befristung auch mit einer Zahl (3 oder 5 Jahre) festzulegen und dies nicht grundsätzlich offen zu halten.

Ivano De Gobbi

Wenn ich das jetzt richtig verstanden habe, wäre der Antrag der SVP-Fraktion grundsätzlich rechtswidrig.

Eliane Birchmeier

Ja.

Roman Küng

Dann soll unser «gewieft» Jurist bitte Auskunft geben.

Adrian Moos

Dieser Paragraph besagt ja, dass man das Recht während einer bestimmten Dauer nicht anwenden muss, so wie wir es hier geschrieben haben. Und wenn man das für eine gewisse Zeit macht, dann kann man ja sagen: «Gut für eine gewisse Zeit gilt das Recht nicht.» Aber wenn man das dann ohne zeitliche Bestimmung macht, würde das bedeuten, dass der Stadtrat das Recht in gewissen Bereichen aussetzen kann, solange wie es dann dauert. Und ich glaube, in der Anwendung, wenn das jemand gerichtlich überprüfen würde, würde man sagen: «Nein, das funktioniert nicht. Ihr könnt nicht eine «Nichtregelung» festsetzen. Wir haben eine Bauordnung, die Vorgaben macht.» Abweichungen in begründeten Fällen über einen Zeitraum sind denkbar. Aber grundsätzlich aussetzen, erachte ich als schwierig.

Roman Küng

Somit schliessen wir uns dem Antrag der FDP-Fraktion an, die Frist auf 5 Jahre zu erweitern.

Antrag FDP-Fraktion

Die Zwischennutzung soll auf fünf Jahre erweitert werden.

Abstimmung Nr. 22

- Für den Antrag der FDP-Fraktion stimmen 34 Ratsmitglieder
- Gegen den Antrag der FDP-Fraktion stimmt 1 Ratsmitglied
- Enthaltungen: 1

Ergebnis Abstimmung Nr. 22

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass der Rat dem Antrag der FDP-Fraktion mit 34 zu 1 Stimmen bei 1 Enthaltung zugestimmt hat.

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass somit § 31 in 1. Lesung behandelt wurde.

Bauordnung Teil 4

Planungsbericht Kapitel 9 «Nichtbauzonen»

§ 32 Landwirtschaftszone (L)

Abs. 1 – Keine Wortmeldungen

Abs. 2 – Keine Wortmeldungen

Zonenplanänderung Nr. 58 (Planungsbericht Kap. 31, S. 133)

Keine Wortmeldungen

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass somit § 32 in 1. Lesung behandelt wurde.

§ 33 Zone des öffentlichen Interesses für Freihaltung (OeIF) mit Zweckbestimmungen

Abs. 1

Martin Iten

Als Ankündigung möchte ich hier bereits anbringen, dass wir bezüglich Zweckbestimmungen am Ende bei den Anhängen, einen Antrag stellen werden.

Philipp C. Brunner

Es heisst: *Wege, Grillplätze, Sitzbänke und dergleichen*. Was bedeutet «und dergleichen»? Früher gab es ja diese Vitaparcours mit Turngeräten, die an solchen Orten gebaut wurden. Würde das jetzt bewilligt? Oder bezieht sich das auf § 34 Zone des öffentlichen Interesses für Erholung? Wenn man das streng auslegt, ist ausser einem Weg, einem Grillplatz bzw. Sitzbank nichts anderes mehr möglich. Was kann man sich unter «dergleichen» vorstellen?

Adrian Moos

Zur Erläuterung: Wir haben einfach diese beiden Abstufungen: Die Zone des öffentlichen Interesses für Freihaltung und diejenige für Erholung. Und die Freihaltung soll wirklich die Landschaft vor irgendwelchen Veränderungen schützen, somit ist das Schwergewicht auf dieser Freihaltung. Es ist aber nicht so, dass eben gar nichts möglich ist. Aber es ist doch so, dass das «einfach Verweilen und Geniessen des Freiraums an sich» durch untergeordnete Massnahmen unterstützt sein darf. Bei der Zone des öffentlichen Interesses für Erholung jedoch hat man mehr Gestaltungsmöglichkeiten. Man hat auch betreffend Zonierung Überlegungen diesbezüglich angestellt. Der Vitaparcours hingegen befindet sich oftmals im Wald, was wiederum andere Regelungen beinhaltet.

Zonenplanänderung Nr. 37 (Planungsbericht Kap. 32, S. 134)

Keine Wortmeldungen

Zonenplanänderung Nr. 52 (Planungsbericht Kap. 32, S. 134)

Keine Wortmeldungen

Zonenplanänderung Nr. 79 (Planungsbericht Kap. 32, S. 135, Präsentation Folie 12)

Ivano De Gobbi

Gemäss BPK-Bericht, S. 20 beantragt der Stadtrat, dies nicht in eine Zone OeIF umzuzonen, sondern zurück in Zone W3, da hier ein gültiger Bebauungsplan vorliegt. Gemäss Geschäftsordnung § 38 Abs. 2 darf der Stadtrat seine Berichte und Anträge nur mit dem Einverständnis des Grossen

Gemeinderates zurück ziehen. Somit stimmen wir darüber ab. Die BPK hat mit 8 zu 1 Stimme zugestimmt.

Abstimmung Nr. 23

- Für den SR-Antrag stimmen 36 Ratsmitglieder
- Gegen den SR-Antrag stimmen 0 Ratsmitglieder
- Enthaltungen: 0

Ergebnis Abstimmung Nr. 23

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass der Rat dem Antrag des Stadtrats mit 36 zu 0 Stimmen bei 0 Enthaltungen zugestimmt hat.

Ivano De Gobbi

BPK-Bericht, S. 22: Bahnareal Hofstrasse: Es geht um das Grundstück Nr. 1378, das heute als Bahnareal gilt mit einer Fläche von 2'658 m², das neu in eine Fläche OeIF umgezont werden soll. Der Stadtrat hat auch diese Änderungen von der BPK übernommen.

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass somit § 33 in 1. Lesung behandelt wurde.

§ 34 Zone des öffentlichen Interesses für Erholung (OeIE) mit Zweckbestimmungen

Abs. 1 – Keine Wortmeldungen

Abs. 2 – Keine Wortmeldungen

Zonenplanänderung Nr. 53 (Planungsbericht Kap. 17, S. 96)

Keine Wortmeldungen

Zonenplanänderung Nr. 29 (Planungsbericht Kap. 33, S. 135)

Keine Wortmeldungen

Zonenplanänderung Nr. 36 (Planungsbericht Kap. 33, S. 136)

Keine Wortmeldungen

Zonenplanänderung Nr. 48 (Planungsbericht Kap. 33, S. 137)

Keine Wortmeldungen

Zonenplanänderung Nr. 63 (Planungsbericht Kap. 33, S. 138)

Keine Wortmeldungen

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass somit § 34 in 1. Lesung behandelt wurde.

Bauordnung Teil 5

Planungsbericht Kapitel 10 «Übrige Nichtbauzonen mit speziellen Vorschriften»

§ 35 Allgemeine Bestimmungen

Abs. 1 – Keine Wortmeldungen

Abs. 2 – Keine Wortmeldungen

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass somit § 35 in 1. Lesung behandelt wurde.

§ 36 Zone für Familiengärten und Freizeitanlagen (UeFa)

Abs. 1 – Keine Wortmeldungen

Abs. 2 – Keine Wortmeldungen

Zonenplanänderung Nr. 16 (Planungsbericht Kap. 34, S. 139)

Christoph Iten befindet sich im Ausstand.

Keine Wortmeldungen

Zonenplanänderung Nr. 6 (Planungsbericht Kap. 34, S. 139)

Keine Wortmeldungen

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass somit § 36 in 1. Lesung behandelt wurde.

§ 37 Zone für Reitsport (UeRs)

Abs. 1 – Keine Wortmeldungen

Abs. 2 – Keine Wortmeldungen

Abs. 2 a) – Keine Wortmeldungen

Abs. 2 b)

Antrag SVP-Fraktion

Roman Küng

Anpassung Abs. 2 b): *ein Plan der umzäunten Flächen mit Nachweis der landwirtschaftsverträglichen Ausgestaltung der Umzäunung sowie deren Kompatibilität mit **bestehenden** Wildtierkorridoren, und (...)*

Begründung:

Wir sind der Meinung, diese Wildtierkorridore sind bekannt. Es geht um diese bestehenden Wildtierkorridore und wir haben ein bisschen die Befürchtung, dass es plötzlich bei einem Bau heisst: «Ja vielleicht solltest du noch ein Wildtierkorridor-Gutachten erstellen lassen.» Und deshalb sind wir der Meinung, das Wort «bestehende» einzufügen.

Antrag SVP-Fraktion

Antrag auf Änderung: **bestehende** Wildtierkorridore.

Abstimmung Nr. 24

- Für den Antrag der SVP-Fraktion stimmen 19 Ratsmitglieder
- Gegen den Antrag der SVP-Fraktion stimmen 17 Ratsmitglieder
- Enthaltungen: 0

Ergebnis Abstimmung Nr. 24

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass der Rat dem Antrag der SVP-Fraktion mit 19 zu 17 Stimmen bei 0 Enthaltungen zugestimmt hat.

Abs. 2 c) – Keine Wortmeldungen

Abs. 3 – Keine Wortmeldungen

Abs. 4 – Keine Wortmeldungen

Zonenplanänderung Nr. 8 (Planungsbericht Kap. 35, S. 140)

Keine Wortmeldungen

Zonenplanänderung Nr. 61 (Planungsbericht Kap. 35, S. 141-142)

Mathias Wetzel, Vizepräsident BPK

Wir haben dieses Thema in der BPK kontrovers diskutiert. Insbesondere die Thematik Erschliessung war eines unserer Hauptthemen, das wir eingehend besprochen haben. Dies führte u.A. dazu, dass die BPK sich schlussendlich dazu entschloss, das Grundstück Nr. 1649 mit 10 zu 1 Stimme nicht in die Zone für Reitsport einzuzonen.

Eliane Birchmeier

Der Stadtrat hat diesen Antrag der BPK nicht übernommen. Deshalb versuche ich noch einmal Ihnen dieses Anliegen bezüglich Reissportanlage Rüsli Nahe zu legen. Zu meiner Interessenbindung: Ich reite nicht und habe auch keine besondere Beziehung zu Pferden.

Im Zonenplan ist in der «übrigen Nichtbauzone mit speziellen Vorschriften» eine Zone für Reitsport festgesetzt. In dieser Zone gibt es heute eine einzige Reissportanlage im Gebiet Letzi. Jetzt gibt es von zweiter Grundeigentümerseite einen Antrag für eine zweite Anlage im Osten der Stadt Zug. Der Stadtrat ist der Auffassung, dass eine zweite Reissportanlage auf dem Gemeindegebiet der Stadt Zug absolut verträglich ist. Der kantonale Richtplan schreibt detailliert vor, welche Bedingungen eine Reissportanlage zu erfüllen hat. So fordert der Kanton unter anderem ein Betriebskonzept mit Aussagen zur Erschliessung, dem Einbezug von bestehenden Bauten, sowie zur Eingliederung der Bauten und Anlagen in den baulichen Kontext und ins Landschaftsbild. Diese Nachweise wurden von der GrundeigentümerIn in einem Betriebskonzept erbracht und durch den Kanton bestätigt. Entsprechend hatte der Kanton in der Vorprüfung auch keine Vorbehalte resp. eine Bewilligung in Aussicht gestellt.

Der Stadtrat befürwortet die Umzonierung von der Landwirtschaftszone in die Zone für Reitsport, zumal es sich um eine kleinere, private Reissportanlage mit eigenen Pferden handelt. Es werden keine Pensionspferde aufgenommen. Dadurch wird auch kein zusätzlicher Verkehr verursacht. Vorgesehen ist hingegen ein lokales Angebot für Kinder und Jugendliche, um den Umgang mit Pferden und das Reiten zu lernen. Diese Absicht unterstützt der Stadtrat. Auf Stadtgebiet gibt es für Kinder heute nur wenig Möglichkeiten für den Kontakt mit Pferden. Dazu ist der Standort gut gelegen, und zu Fuss, mit dem Velo, dem Bus und der Stadtbahn auch für Kinder gut erreichbar.

Die Bestimmungen für die Zone für Reitsport sind in § 37 BO geregelt. Für das Baugesuch gelten strenge Auflagen. So ist neben dem eigentlichen Baugesuch auch ein umfangreicher Umgebungsgestaltungsplan und ein detailliertes Betriebskonzept vorzulegen.

Fazit: Es handelt sich um eine private Reissportanlage, die gemäss kantonalem Richtplan alle Auflagen erfüllt, keinen überwiegenden öffentlichen Interessen widerspricht und vom Kanton in der Vorprüfung ohne Vorbehalte bestätigt wurde. Sachlich gibt es keinen Grund, diesem Antrag nicht zu folgen. Besten Dank.

Ivano De Gobbi

Ich begrüsse unsere neuen Gäste: Wenn ich richtig informiert bin: Den Regierungsrat des Kantons Thurgau und selbstverständlich die VertreterInnen der Zuger Kantonsregierung.

Martin Iten

Wir kommen zurück zur Reissportanlage Rüsli Oberwil. Zu meiner Interessensbindung: Ich bin ursprünglich aus Oberwil und nicht unweit des betroffenen Grundstücks aufgewachsen und übrigens auf einem Bauernhof mit einem Pferd. Und ich kann Ihnen deswegen aus erster Hand erzählen, dass dieser Ort in Oberwil eigentlich für eine Pferdenutzung nicht sehr geeignet ist.

Begründung:

Wir haben in Oberwil einen Berg – ziemliche Steigung insbesondere beim Rüsli – und Sie wissen vielleicht – wenn Sie sich mit Pferdesport auskennen, dass Reiten an Hanglagen nicht unbedingt

jedermanns / jederfraus Sache ist. Also hat man dort eine sehr begrenzte Möglichkeit, auszureiten, also sicher nicht den Berg hoch und sicher auch nicht runter. Und deswegen glaube ich, ist dies sicher nicht eine geeignete Örtlichkeit, auch wenn ich es begrüsse, wenn in dieser Stadt – so wie es Stadträtin Eliane Birchmeier darlegte – weitere Reitsportanlagen entstehen. Aber ich möchte darauf hinweisen, dass aus meiner Sicht, dieser Ort dafür sehr ungeeignet ist. Es gibt vielleicht zwei bis drei Wege, die man horizontal bereiten kann, aber vielmehr ist da eigentlich nicht vorhanden. Zudem liegt dieses Gebiet in der Landschaftsschutzzone, wobei hier eine relativ grosse Halle hin gestellt würde, wenn dieser Antrag durch kommt. Und es ist nicht unwesentlich, dass es verkehrstechnisch natürlich einen immensen zusätzlichen Druck gibt auf diese wenigen Strassen. Ich bin mir nicht sicher, ob Sie wissen, wo das genau liegt: Es gibt genau zwei Wege, die dahin führen. Der eine Weg ist mit einem Zweimeter-Tunnel unter der Eisenbahnlinie hindurch von Tellenmatt Oberwil zugänglich. Da kommen Sie mit keinem Pferdetransporter durch, also ist dieser Weg schon einmal auszuschliessen. Der zweite Weg führt über die Widenstrasse, oberhalb des Altersheimes Mülilmatt der Bürgergemeinde, durch. Entlang dieses Weges spazieren ältere Leute und viele Kinder bestreiten ihren Schulweg. Und ich glaube schon, dass diese vulnerable Bevölkerungsgruppe dort auch ein bisschen geschützt werden muss, insbesondere, da wir auch in dieser Ortsplanungsrevision eine Zonenerweiterung machen und der Anfahrtsweg eigentlich dadurch – wenn man beim Mülilmatt das Gesamtkonstrukt betrachtet – mitten durch den Dorfplatz führen würde. Ich möchte auch daran erinnern, dass man diese Debatte im Zusammenhang mit dem Altersheim Mülilmatt schon einmal führte, als die Wohnsiedlung der «barmherzigen Brüder» gebaut wurde. Da gab es grosse Bedenken, dass dieses enge Weglein, das von der Widenstrasse her befahren wird, für diese neue Überbauung eigentlich viel zu klein ist und dass dort bereits viel zu viel Verkehrsaufkommen ist. Und jetzt machen wir «eine zusätzliche Geschichte» mit dieser Reitsportanlage, die dann auch sehr grosse Pferdetransporter usw. auf jenem Weg durchlozen möchte. Es gibt auch noch andere Argumente, warum dieser Platz ungeeignet ist. Aber ich habe nun die Hauptargumente aufgeführt.

Fazit: Es ist kein Reitsportgebiet, es ist mit der Landschaftsschutzzone nicht die richtige Zone und es verschärft die Verkehrssituation an diesem Standort. Deswegen möchte ich Sie bitten, dem Antrag der BPK zu folgen und diese Einzonung abzulehnen.

Gabriela Furrer Auf der Maur

Ich werde noch einmal in «das gleiche Horn» stossen. Das ist für mich die entscheidendste Änderung bzw. diejenige, die mich am meisten betrifft. Ich besuche regelmässig ältere Personen des Altersheims Mülilmatt und spaziere mit ihnen. Ich hätte gerne am Wochenende für Sie ein Foto erstellt und Ihnen das eingeblendet, damit Sie sehen, wieviele Leute mit Rollatoren und Angehörigen auf diesem Weg unterwegs sind. Der Weg, der den Zufahrtsweg zu dieser Reitsporthalle bilden soll, ist wirklich – da sehe ich auch ein übergeordnetes öffentliches Interesse – von älteren Personen sehr stark belegt und es ist der Schulweg vom oberen Dorfteil in die Schule. D.h. alle Kinder und älteren Personen gehen da entlang. Ich habe gehört, dass dies nur ein kleiner Betrieb werden soll. Aber das kann ich so nicht hinnehmen, da 10 Pferde beantragt sind. Und so klein finde ich den Betrieb nicht, dass nur die Familie dort Reitsport betreiben wird. Und es ist klar: Wer Reitsport kennt, weiss, dass Reitsport nicht unbedingt mit dem ÖV bzw. Fahrrad betrieben wird, sondern es eine gewisse Ausrüstung braucht. Ich kann das sehr begrüssen, dass man das macht. Aber der Ort, an dem es geplant ist, würde zu Lasten von sehr vielen DorfbewohnerInnen aus Oberwil gehen.

Roman Burkard

Die FDP-Fraktion wird nach nochmaliger Beratung und zusätzlichen Informationen – u.A. ein verkehrstechnisches Gutachten bzw. eine Prüfung – dem Antrag des Stadtrats folgen und der Umzonung des Grundstücks GS 1649 von der Landwirtschaftszone in die Zone für Reitsport

zustimmen. Zu den Bedenken bezüglich Verkehrsaufkommen bzw. Eingliederung kann gesagt werden, dass diese Themen im Rahmen des Bewilligungsprozesses bzw. der Baueingabe behandelt und geprüft werden. Des Weiteren ist zu erwähnen, dass wir hier lediglich eine Umzonierung diskutieren, was noch kein Bauprojekt resp. Baubewilligung betrifft. Also, wir erteilen jetzt hier keine Baubewilligung für eine Reitsporthalle. Das wäre umso schöner. Besten Dank.

Philipp C. Brunner

Ich spreche für die SVP-Fraktion. Die SVP dankt meinem Vorsprecher für die Argumente, die auch unsere sind. Für uns ist es eher unverständlich, was die BPK da beschlossen hat. Wenn ich es richtig verstanden habe, mit 10 zu 1 Stimmen. Hier geht es um Eigentum, meine Damen und Herren! Es geht um Eigentum! Und dieser Eigentümer hat evtl. – ich weiss es nicht – ich war noch nie an diesem Ort, muss ich Ihnen gestehen. Ich war noch nie eingeladen und hatte noch nie die Ehre, dort zu sein. Aber vielleicht hat er Pläne und dann wird er – so wie das Roman Burkard ausgeführt hat – seinen Antrag stellen. Wir unterstützen den Stadtrat voll und ganz in dieser Angelegenheit und sind auch froh, dass der Stadtrat jetzt diesbezüglich nicht einknickt unter dem Diktat der BPK. Ich habe auch keine Begründung gehört vom Vizepräsidenten der BPK. Aber wenn ich die Argumentation von Ihnen – Martin Iten – höre: Hanglage. Das ist ja doch wirklich dem Eigentümer überlassen, ob er dort am Hang mit seinen Pferden reiten will oder nicht. Und diese ganzen verkehrstechnischen Argumente können Sie bei jedem Bauprojekt bringen. Bei jedem Bauprojekt, bei dem eine Wohnung bzw. zusätzliche Gewerberäume entstehen, können Sie sagen: «Das bringt mehr Verkehr», und entsprechend argumentieren. Also, ich finde das relativ schwach. Also bitte: «Stimmen Sie dem zu!» Ich denke, der Stadtrat handelt diesbezüglich verantwortungsbewusst. Noch einmal – wenn ich es richtig verstehe – haben wir auf städtischem Gebiet zwei Gebiete. Das eine haben wir jetzt gerade in 1. Lesung umgezont. Und jetzt geht es um das zweite Objekt. «That's it, fertig!» Alles andere würde mich überraschen in diesem doch bürgerlich geprägten Grossen Gemeinderat.

David Meyer

Wir haben das auch angeschaut. Und die grosse Frage ist: «Was passiert da?» Es geht um einen Eigentümer, der etwas ändern möchte. Nun ist die Verkehrslage trotz des Gutachtens nicht besser, weil ein anderes Gutachten uns sagen würde, dass da wirklich sehr enge Verhältnisse sind. Es kreuzen sich in dieser Ecke die Fussgänger von Zug und die älteren Personen. Bei den Wohnungen des Altersheims wird zusätzlich ausgebaut. Es kreuzen sich die Kinder vor und nach der Schule. Es ist ein Veloweg. Von dem her bleibt die Verkehrssituation auch trotz Gutachten eng. Entweder baut man da die Strassen breiter – das macht man gerne – aber dann hat man das Thema mit der Landwirtschaftszone und eigentlich wollten wir ja den Boden der Landwirtschaft beibehalten. Also hier kommen wir wirklich in einen Konflikt. Wir haben jetzt aber eine bisschen einen Boomerang – das kann ich Ihnen sagen – weil man diese grossen Hallen ca. vor 15 Jahren im Koller bzw. Delta gebaut hat. Und diese werden wir jetzt einfach nicht mehr los. Und jetzt kommt halt der Boomerang, wenn wir das da hinten auch zulassen. Dann werden wir ewig lange eine Halle haben, die wir auch nie los werden. Denn vielleicht ist das mit dem Reitsport auch in ein paar Jahren wieder durch. Und so haben wir diese dann «an der Backe». Und deshalb sage ich auch: Es ist ungelegen an dieser Stelle und wir haben uns eine neue Baustelle aufgetan, was ich nicht ideal finde für Oberwil und die Umgebung da.

Johannes Hegglin

Ich sehe zusätzlich noch ein Sicherheitsproblem, da die Pferde ja ausgeritten werden oder sonst irgendwo durch gehen. Ich «oute» mich als Spaziergänger zwischen Friedbach und Oberwil, habe selbst einen Sohn, der in Oberwil in die Spielgruppe geht und benutze diesen Weg sehr oft. Auch bei schlechtem Wetter und zu jeder Tageszeit sind hier viele Leute unterwegs – sei es beim Spazieren mit den Hunden oder auf dem Fahrrad. Pferde sind scheue Tiere, die auch gerne mal ein Bein

ausstrecken und einen Fahrradfahrer vom Fahrrad holen können. Es ist dort ein sehr wichtiger Fahrrad- und Spazierweg. Hunde reagieren auch auf Pferde und auch umgekehrt, was für die Reiter auch sehr gefährlich sein kann. Solche Situationen habe ich in Steinhausen bereits mehrfach beobachtet und auch schon von solchen Unfällen gehört. Es ist sehr dicht dort auf diesen Wegen rundum dieses Gebiet. Und diese Naherholung würde ich gerne so belassen. Danke.

Martin Iten

Ich möchte auf das Votum von Philip C. Brunner kurz antworten. Ich glaube, es ist ja eine Aufzonung. Wir sprechen hier von Landwirtschaftszone, die aufgezonzt wird. Also soll hier etwas umgesetzt werden, das in der Landwirtschaftszone nicht möglich wäre. Und deswegen – glaube ich – darf man schon auch die Verhältnismässigkeit dieser Lage aufmerksam machen bzw. die Umgebung mit einbeziehen und auch ganz konkret hinschauen: «Was hat das für Auswirkungen auf die umliegende Situation?» Und deswegen kann man nicht einfach sagen: «Der will das machen. Das ist sein Gebiet und jetzt soll er machen, was er will.» Zudem hat Philip C. Brunner gemeint, das wären ein bisschen schwache Argumente. Ich habe gesagt, dass es noch weitere Argumente gäbe, die ich nicht erwähnt habe: Gleich unterhalb dieses Gebiets haben wir eine Grundwasserzone (resp. Grundwasserfassung der WWZ) und zwar nicht eine Unwesentliche. Und wie das genau aussehen soll auch mit der gesamten Bewirtschaftung mit dieser Reitsportanlage mit der Wasserzone bzw. der Belastung, die über die Zufahrtsstrasse her, vorbei gehen wird, ist noch ein anderes Thema. Dann möchte ich noch ergänzen, dass mit dieser Reitsportanlage auch noch eine zweite Geschichte verbunden ist, nämlich die Realisierung des schon lange gewünschten und geforderten Panoramaweges. Ich weiss nicht, ob Sie das wissen, aber im aktuellen kommunalen Richtplan ist dieser eigentlich vorgesehen. Und der wird seit 15 Jahren oder länger vom betreffenden Eigentümer verhindert. Das wäre eigentlich die Idee gewesen, diesen Panoramaweg als Höhenweg zu erstellen und zwar vom Freudenberg, Meisenberg oben entlang über das Rüsli auf der Höhe des Franziskusheims. Und das konnte nie realisiert werden – aus welchen Gründen weiss ich auch nicht – und jetzt soll also dieser Höhenweg nach unten verlegt werden. Das werden Sie sehen – faktisch – an dieser Reitsportanlage vorbei führen. Und auf diesem Panoramaweg soll dann quasi ausgeritten werden, so nehme ich das zumindest wahr. Es gibt keine andere Möglichkeit, denn das Rüsli ist sonst nur durch ein schmales Weglein von unten her erschlossen. Also das ist irgendwie «ein Kuhhandel», den ich sehr speziell finde. Dass man – zuerst einmal – den Höhenweg nicht realisieren lässt, den sogenannten «Pseudohöhenweg» mit einer Umzonierung möglich macht, aber faktisch wird es dann nicht ein Höhenweg sein. Und die ganze Situation habe ich Ihnen nun mehrfach aufgezeigt. Wie gesagt, aus meiner Sicht ist das eine denkbar schlechte Lage für eine Reitsportanlage. Es ist nicht verhältnismässig, was wir hier machen, in Bezug auf die Gesamtsituation. Und ich sehe keine Argumente, die dafür sprechen und weshalb wir das bewilligen sollten.

Stefan W. Huber

Erlauben Sie mir eine Nachfrage: Erlaubt eine Aufzonung UeRs danach auch eine landwirtschaftliche Nutzung? Also mal angenommen: Das ist ja kein konkretes Bauprojekt. Aber falls das Bauprojekt aus irgendwelchen Gründen nicht zu Stande kommt, dieses Gebiet jedoch aufgezonzt ist in eine Zone für Reitsport, lässt diese Zone dann immer noch eine landwirtschaftliche Nutzung dieses Gebietes zu oder ist es quasi dann bis zur nächsten Ortsplanungsrevision an Reitsport gebunden?

Adrian Moos

Meines Wissens darf man überall Landwirtschaft betreiben. Es gibt auch viele Bauzonen, die über Jahrzehnte ebenfalls landwirtschaftlich genutzt werden. Ausschliessen würde ich es nicht, aber es ist natürlich dann schon der Zone für Landwirtschaft entzogen. Also zurück wird es nicht mehr kommen.

Christoph Iten

Die Mitte-Fraktion schliesst sich einstimmig dem Antrag der BPK an. Ich glaube, der inhaltlichen Diskussion habe ich nichts gross zu ergänzen. Eine Ergänzung möchte ich trotzdem machen und zwar, dass wir etwas überrascht sind über den Meinungsumschwung. Wir haben einen BPK-Bericht, der zu 1 entschieden wurde. Nach unserem Verständnis liegen überhaupt keine neuen Informationen vor seit dieser Diskussion, die in der BPK geführt wurden. Und jetzt haben wir zumindest zwei Fraktionen, die vier Vertreter haben, die eine andere Meinung haben. Das darf man selbstverständlich immer haben. Wir sind etwas überrascht, nehmen dies aber so zur Kenntnis und stimmen dem ursprünglichen Antrag der BPK zu.

Gabriela Furrer Auf der Maur

Dieser Weg oberhalb des Altersheims bis zum Bröchli entspricht vielleicht StadtzugerInnen, die evtl. nicht so viel in Oberwil sind und die das vielleicht nicht so einschätzen können. Das verhält sich etwa so wie mit der Seepromenade: Es ist unser schönster Ort zum Spazieren gehen. Ich finde, es hat jetzt nicht soviel damit zu tun, dass man die Eigentumsrechte dieses Eigentümers achtet, weil die Eigentumsrechte dieses Eigentümers werden sehr geachtet und grossflächig von sämtlichen SpaziergängerInnen umgangen. Also das eine ist, dass man das auf seinem Land macht und das andere ist das, was uns beschäftigt: Es wird auch Reitstunden geben, es wird ein Mehrverkehr geben und das in diesem sensiblen Gebiet. Für uns ist das eine Perle in Oberwil, die vielleicht von Zug aus nicht soviel begangen wird, aber für uns wäre das schade bzw. von einem Grossteil der Bevölkerung wirklich auch nicht erwünscht. Und ich würde es auch schön finden, wenn man selber hier in der Stadt unterwegs ist, und das auch berücksichtigt: «Wo ist denn das Naherholungsgebiet von uns OberwilerInnen?» Und das ist da. Das heisst nicht, dass man das Grundstück dieser Person irgendwie nicht achten würde. Aber es braucht kein zusätzliches Gewerbe, das Verkehr verursacht.

Roman Burkard

Zwei Dinge: Erstens betreffend zusätzliche Informationen: Wir haben von der Eigentümerschaft zusätzliche Informationen bekommen. Das betrifft auch ein Richtprojekt, das übrigens auch ein Mittevertreter, der Präsident, erhalten hat. Also von dem her ist der zusätzliche Informationsfluss gewährleistet worden. Und zweitens: Wenn ich nun diese Argumente der Gegnerschaft höre, müssen Sie in letzter Konsequenz, die Reitsportzone im Letzi ebenfalls aufheben. Denn dort haben Sie ziemlich genau dieselbe Situation. Da haben Sie – glaube ich – mehr Fahrräder, die da durchfahren, mehr Hunde, die da laufen. Das ist eine ganz ähnliche Situation, denn auch Schulkinder gehen dort durch. Und in letzter Konsequenz müssten Sie das auch aufheben bzw. nicht goutieren. Besten Dank.

Esther Ambühl Tarnowski

Es wurde gesagt, dass wir hier noch nicht über ein Bauprojekt abstimmen. Das stimmt. Aber die Einzonung basiert auf einer Studie. Die Studie hat zufälligerweise keinen Höhengsnitt drin, denn dieser hätte mich noch Wunder genommen. Wie ist eine derartige Halle in die Landschaftsschutzzone eingepasst? Die Dimension der Halle wird sich nicht ändern, auch bei einem Bauprojekt nicht. Und wenn ich mir vorstelle, dass dort, neben den bestehenden Gebäuden, vor allem noch die grosse Halle dazu kommt, finde ich das an dieser Lage problematisch. Und wie eben bereits erwähnt, befinden wir uns hier in der Nichtbauzone. Und es geht ja nicht darum, dass man dort primär nicht mehr bauen kann. Sondern es ist eine Nichtbauzone und sollte der Landwirtschaft vorbehalten sein. Ich weiss nicht, ob Direktzahlungen noch möglich sind, wenn es in einer solchen Zone ist – das habe ich auf die Schnelle noch nicht heraus gefunden. Bei der Einzonung Letzi haben wir auch die Aussenanlagen eingezont, was ich mich auch gefragt habe: «Was passiert da draussen? Gibt es da keinen Reitplatz? Findet reiten nur in der Halle statt?» Und wir befinden uns da voll in der Grundwasserschutzzone,

wobei ich mich frage, ob das der richtige Ort ist, um eine nichtlandwirtschaftliche Nutzung zu betreiben.

Philipp C. Brunner

Ich finde, wir diskutieren hier etwas auf gefährlichen Pfaden. Es kommt mir so vor, wie wenn dieses Projekt bereits vorliegen würde. Es ist zwar im Planungsbericht, S. 141/142 beschrieben, was in etwa geplant ist. Und es wird jetzt von schrecklichen Dingen gesprochen: Gewässerverschmutzung, das Pferd, das tausende Jahre lang dem Menschen gedient hat, wird jetzt zu einer Gefahr. Pferde und Landwirtschaft gehören zusammen. Nein! Offenbar in unserem Planungsdenken nicht mehr. Jetzt müssen wir da Sonderzonen haben. Früher war völlig selbstverständlich – und vermutlich auch an diesem Ort – dass Pferde dem Menschen geholfen haben, die Landwirtschaft zu betreiben. Und dann hören wir von Leuten, die als Bauernkinder aufgewachsen sind, die Gefahr dargestellt wird, was für Unfälle passieren können. Ja! Es können auch Unfälle mit Autos, Lastwagen, Velos, besonders mit Elektrowelos, geschehen. Und jetzt soll wirklich da ein neuer Gefahrenherd geschaffen werden, der unglaublich gefährlich ist. Und das Ganze wird zu einer Grundsatzfrage hochstilisiert. Ich denke, man muss doch jetzt ganz vernünftig sein – im Sinne der Argumentation meines Vorredners – der sich für den Besitzer einsetzt, der etwas realisieren möchte. Er macht übrigens – meines Wissens – auch sehr viel anderes Gutes für diese Stadt, nicht unbedingt dort auf dem Hof, aber er ist ein engagierter Mitbürger. Wieso soll man ihn jetzt abstrafen mit diesen Argumenten? Und besonders erstaunt mich die Haltung der Mitte, das ist ja also wirklich bedenklich, wie ich finde. Ja, das finde ich enttäuschend! Und ich danke, Sie sollten dem Stadtrat zustimmen, der jetzt da – in meinen Augen – das Richtige macht.

Martin Iten

Ich möchte Roman Burkard kurz antworten. Er hat gesagt, es sei ein Richtprojekt aufgetaucht, das offenbar gewissen Fraktionen zugestellt wurde. Ich kann Ihnen sagen, das Richtprojekt ist nicht aufgetaucht, denn das war von Anfang an Teil dieser Vorlage. Das war nämlich immer schon im Anhang. Dort hatten wir das bereits und darin ist tatsächlich beschrieben, wie dieses Bauvorhaben aussieht: Es wird eine grosse Halle geplant. Es gibt Parkplätze usw. Deswegen – und da lieber Philip C. Brunner – ist es ja eben eine Aufzonung, weil in der aktuellen Landwirtschaftszone könnte der Eigentümer ohne Weiteres so viele Pferde haben, wie er will. Jeder Bauer kann Pferde haben und mit Pferden einen Landwirtschaftsbetrieb in dieser Zone unterhalten. Was wir aber hier haben ist eine Reitsportanlage. Das ist eben nicht möglich, innerhalb der Landwirtschaftszone umzusetzen. Aus diesem Grund wird hier aufgezonnt. Wie gesagt, wir sprechen hier von einer grossen Halle, fast am selben Standort wie man einmal eine «Rebells-Halle» bauen wollte. Jetzt baut man hier eine andere Halle – vielleicht nicht in diesem Umfang – aber es ist eine Halle. Das scheint mir schon wichtig, noch zu betonen und richtig zu stellen. Vielen Dank.

Johannes Hegglin

Lieber Philip C. Brunner, ich bin kein Bauernsohn und ich mag auch keine Pferde – damit das nicht falsch verstanden wird. Aber wenn die Platzverhältnisse eng werden, dann kann die Sicherheit ein Problem werden, was dort der Fall ist.

Gabriela Furrer Auf der Maur

Die Halle, die da geplant ist, ist 2.5 Mal so gross wie die Turnhalle Oberwil. Aber mich stört das wirklich nicht, wenn einfach etwas auf dem Gelände ist. Aber was mich wirklich stark beschäftigt, ist, dass eine grosse Gruppe von vulnerablen Menschen, denn es sind Schulkinder und ältere Personen, aufgrund der Bedürfnisse eines Einzeleigentümers sich zurücknehmen und aufpassen sollen. Und zum BPK-Entscheid von 10 zu 1 erhoffe ich mir auch einen gewissen Abstimmungsmut. Da waren

auch Mitglieder von Parteien dabei, die sich jetzt dagegenstellen, die Kinder haben, die auf ihrem Schulweg da durchmüssen und das wahrscheinlich in Betracht gezogen haben. Ich finde es ehrlich gesagt – ich achte das Eigentum sehr – aber ich finde es jetzt hier sehr bedenklich, was wir hier vorgeschlagen bekommen.

Patrick Steinle

Ich will die Diskussion jetzt nicht unnötig in die Länge ziehen. Ich habe sehr grosse Sympathie für alte und junge Leute, Spaziergänger und Velofahrer und – wie das Roman Burkard richtig sagt – finde ich, es macht keinen Unterschied, ob die im Letzi, entlang der Lorze oder in Oberwil unterwegs sind. Ich habe auch grosse Sympathie für Gewässerschutzanliegen. Ich glaube, das habe ich auch heute Vormittag bereits so geäußert und ich bin gar nicht so sicher, ob diese Grundwasserfassung in Oberwil besser in der Nachbarschaft von Landwirtschaftszone oder von einer Reitsportzone liegt. Und ich habe sehr grosse Sympathie für Naherholung, dass sich die Leute eben in der Nähe ihres Wohnorts erholen und ihren Hobbies nachgehen können. Und ich denke, im Gebiet Zug Süd gibt es viele passionierte Reitsportfans, ich bin keiner davon, ich wohne auch nicht in Zug Süd. Aber ich finde es immer sympathisch, wenn man das in der Nähe machen kann, sonst fahren diese irgendwo sonst hin, wo sie ihrem Hobby nach gehen. Ich habe noch eine Frage zur längerfristigen Sicherung eines solchen Betriebskonzepts: Es ist jetzt die Rede von nur 10 Pferden, was im Verhältnis zu anderen Standorten wirklich wenig ist. Ist das irgendwo dann längerfristig gesichert und sind das dann nicht plötzlich 30 Pferde oder doch Pensionspferde etc.?

Eliane Birchmeier

Ich bin etwas amüsiert! Diese Drohgebilde, die da in diesen Raum gezeichnet werden! Pferde müssen etwas ziemlich Beängstigendes sein. Was ich aber eingangs sagen möchte: Das ganz grosse Problem ist eben, dass Pferde keine Kühe sind. Und klar kann ein Landwirtschaftsbetrieb neben Kühen und Schafen auch Pferde halten. Aber es ist möglich, dass ein Bauer nur Kühe hat, er muss kein Pferd haben. Aber jemand, der in der Landwirtschaftszone Pferde halten will, was nicht möglich ist, kann nicht nur Pferde halten, sondern er müsste zwei oder drei Kühe noch dazu halten. Und das ist der Punkt! Das ist Bern mit seinen Vorschriften. Deshalb müssen wir ja diese ganze Übung machen. Es wäre ja viel einfacher, wenn es in der Landwirtschaftszone wäre, wo man Pferde halten kann und diese Umzonierung nicht notwendig ist. Und was mich schon etwas amüsiert: Erstens gibt es dort heute einen Bauernhof, wobei dieser ja auch in dieser Grundwasser-Zone ist und das Grundwasser ja auch beeinträchtigen würde. Davon war jetzt nie die Rede. Und zweitens habe ich schon etwas den Verdacht, wenn es jetzt darum ginge, einen zweiten Landwirtschaftsbetrieb mit Stall zu bauen, der auch ein gewisses Volumen hat, wäre das wohl kein Problem. Und das finde ich nicht korrekt. Zudem, was ich des Weiteren sagen möchte: Pferde fahren nicht Auto! Also das scheint ja jetzt so, wenn diese Pferdesportanlage dort ist, dann hat es dauernd von irgendwo her Verkehr. Die Pferde leben dort in dieser Reitsportanlage. Es gibt einen Platz, wo man im Kreis trainieren bzw. reiten kann. Man kann ausreiten – übrigens so gut reiten kann ich – also wäre ich in der Lage, dort ein Pferd auszureiten, auch wenn es etwas den Hang hoch müsste. Also auch darin sehe ich überhaupt kein Problem. Und diese Gefahr vom Fussweg, von Bewohnern des Alterseheims, Schulkinder, Velofahrer – sorry – auch hier malen Sie den Teufel an die Wand. Das ist einfach nicht realistisch! Es wäre ein ganz anderer Fall, wenn dort Pensionspferde gehalten würden und die Besitzer der Pensionspferde täglich hinkommen, um ihre Pferde zu pflegen und auszureiten. Aber das ist ja nicht der Fall: Es gibt keine Pensionspferde. Das ist Quatsch! Das ist einfach nicht so, wie Sie das jetzt aufgezeigt haben!

Um noch die Frage von Stefan W. Huber zu beantworten: Im Betriebskonzept wird definiert, wieviele Pferde gehalten werden und auch, wie dieser Stall betrieben wird, ob privat oder mit Pensionspferden. Das kann anschliessend nicht einfach beliebig geändert werden.

Und ich komme noch zum letzten Punkt, dem Panoramaweg: Dass dieser jetzt anders geführt wird, ist nicht das Problem dieses Eigentümers, welcher ihn gerne oben entlang gehabt hätte. Der Kanton wollte das aufgrund des Waldabstands nicht. Wir durften ihn nicht so hoch führen. Ich hätte dies – dem Wald entlang viel idyllischer gefunden. Aber da ist für einmal nicht die Schuld des Grundeigentümers, sondern diejenige des Kantons.

Martin Iten

Ich spreche ungern nach der Stadträtin, aber ich fühle mich dazu veranlasst. Eliane Birchmeier hat etwas gesagt, nämlich dass es offenbar eine gesetzliche Regelung gäbe, dass in einer Landwirtschaftszone immer zwei bis drei Kühe gehalten werden müssten – oder irgend sowas. Also das ist absolut nicht so! Es gibt auf stadtzugere Gebiet Landwirtschaftsbetriebe, die ausschliesslich Pferdewirtschaft haben, beispielsweise auf dem Zugerberg. Einer dieser Bauern war übrigens heute hier anwesend und hat keine einzige Kuh im Stall. Also das ist offensichtlich nicht richtig! Mit der bestehenden Zonierung kann der Eigentümer an diesem Standort Rüsli ohne Probleme Pferde landwirtschaftlich halten. Also wirklich! Wir reden hier von einer Reitsportanlage bzw. von einer Halle. Es geht darum! Und warum? Und diesbezüglich hat Eliane Birchmeier auch noch etwas gesagt betreffend das ganze Verkehrsaufkommen: Pferde können nicht Auto fahren. Da gebe ich ihr Recht, aber bei einer Reitsportanlage werden Pferde gehalten, die an den Wochenenden im Einsatz stehen, beispielsweise bei Parcours, Kunstreitwettbewerben usw. Also, dass diese Pferde dann «zu Fuss» an diese Wettbewerbe gehen, würde ich ja gerne sehen. Im Gegenteil: Sie werden natürlich mit grossen Anhängern durch dieses Gebiet «gekarrt» - und wahrscheinlich nicht wenig. Dies einfach als Korrektur und Anmerkung an die getätigten Aussagen.

Gabriela Furrer Auf der Maur

Ich finde es wahnsinnig schwierig – im Namen der Allgemeinheit – hier soviel argumentieren zu müssen. Ich stelle fest, dass dies wahrscheinlich in dieser Ortsplanung der Eigentümer mit dem grössten Lobbying-Einfluss ist. Und ... ähm ...ja! Das muss sich nun jeder selber durch den Kopf gehen lassen. Mehr kann man dazu eigentlich nicht sagen.

Mathias Wetzel

Ich würde den Ordnungsantrag stellen, dass wir zur Abstimmung schreiten. Die Meinungen sind m.E. gemacht. Besten Dank!

Abstimmung Nr. 25

- Für den Antrag von Mathias Wetzel stimmen 32 Ratsmitglieder
- Gegen den Antrag von Mathias Wetzel stimmen 2 Ratsmitglieder
- Enthaltungen: 2

Ergebnis Abstimmung Nr. 25

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass der Rat dem Antrag von Mathias Wetzel mit 32 zu 2 bei 2 Enthaltungen zugestimmt hat.

Antrag der BPK

Streichung der Zonenplanänderung Nr. 61, S. 141/142 gemäss Stadtratsantrag.

Abstimmung Nr. 26

- Für den Antrag der BPK stimmen 15 Ratsmitglieder
- Gegen den Antrag der BPK stimmen 16 Ratsmitglieder
- Enthaltungen: 4

Ergebnis Abstimmung Nr. 26

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass der Rat den Antrag der BPK mit 15 zu 16 Stimmen bei 4 Enthaltungen abgelehnt hat.

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass somit § 37 in 1. Lesung behandelt wurde.

§ 38 Zone für Bootstationierung (UeBo)

Abs. 1 – Keine Wortmeldungen

Abs. 2 – Keine Wortmeldungen

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass somit § 38 in 1. Lesung behandelt wurde.

§ 39 Zone Brüggli (UeBr)

Abs. 1 – Keine Wortmeldungen

Abs. 2 – Keine Wortmeldungen

Abs. 3 – Keine Wortmeldungen

Abs. 4 – Keine Wortmeldungen

Abs. 5 – Keine Wortmeldungen

Abs. 6 – Keine Wortmeldungen

Abs. 7 – Keine Wortmeldungen

Abs. 8 – Keine Wortmeldungen

Abs. 9 – Keine Wortmeldungen

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass somit § 39 in 1. Lesung behandelt wurde.

Bauordnung Teil 6

Planungsbericht Kapitel 11 «Schutzzonen und Schutzobjekte»

§ 40 Ortsbildschutzzone

Abs. 1

Antrag SVP-Fraktion

Roman Küng

Anpassung Abs. 1: Die Ortsbildschutzzone bezweckt die Erhaltung der Eigenart und Schönheit sowie die Weiterentwicklung der in dieser Ortsbildschutzzone gelgenden prägenden Bauten, Anlagen, Naturobjekte und Freiräume. Bauten und Anlagen müssen sich besonders gut in die Umgebung einpassen. Neubauten müssen überdies dem Charakter des schutzwürdigen Ortsbilds entsprechen und dieses räumlich sinnvoll ergänzen.

Begründung:

Das erscheint uns doch recht «schwammig» und nicht sehr hilfreich.

Abstimmung Nr. 27

- Für den Antrag der SVP-Fraktion stimmen 14 Ratsmitglieder
- Gegen den Antrag der SVP-Fraktion stimmen 20 Ratsmitglieder
- Enthaltungen: 2

Ergebnis Abstimmung Nr. 27

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass der Rat den Antrag der SVP-Fraktion mit 14 zu 20 Stimmen bei 2 Enthaltungen abgelehnt hat.

Abs. 2 – Keine Wortmeldungen

Abs. 3 – Keine Wortmeldungen

Abs. 4 – Keine Wortmeldungen

Zonenplanänderung Nr. 72 (Planungsbericht Kap. 36.1, S. 143)

Keine Wortmeldungen

Aufhebung bestehende Ortsbildschutzzonen:

Zonenplanänderung Nr. 80 (Planungsbericht Kap. 36.3, S. 149)

Keine Wortmeldungen

Zonenplanänderung Nr. 81 (Planungsbericht Kap. 36.3, S. 149)

Keine Wortmeldungen

§ 41 Strukturerhaltungszone

Abs. 1 – Keine Wortmeldungen

Abs. 2 – Keine Wortmeldungen

Abs. 3 – Keine Wortmeldungen

Abs. 4 – Keine Wortmeldungen

Abs. 4a) – Keine Wortmeldungen

Abs. 4b) – Keine Wortmeldungen

Abs. 4c) – Keine Wortmeldungen

Abs. 4d) – Keine Wortmeldungen

Abs. 5 – Keine Wortmeldungen

Abs. 6 – Keine Wortmeldungen

Zonenplanänderung Nr. 68 (Planungsbericht Kap. 36.2, S. 144)

Antrag ALG/CSP-Fraktion

Patrick Steinle

Es handelt sich um die Gartenstadt, die im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz mit Schutzziel A eingetragen ist und zwar das ganze Quartier. Schutzziel A bedeutet, dass Substanzerhalt angestrebt werden soll und die öffentliche Hand, d.h. wir hier im Gemeinderat, sind verpflichtet, dass das ISOS behördenverbindlich und mit einer geeigneten Zonierung dazu beiträgt, dass dieses Schutzziel erreicht wird. Bei der Gartenstadt handelt es sich – nebst der Altstadt – um den grössten zusammenhängenden Bereich in unserer Stadt, der in dieser Schutzstufe eingeteilt wird. Schon allein das hat eine gewisse Qualität. Ein Grossteil der Gebäude im Quartier gehört Genossenschaften oder der öffentlichen Hand – hier in der Figur der Gebäudeversicherung des Kantons. Es gab im Vorfeld dieser Ortsplanungsrevision eine Überprüfung dieses ISOS im Auftrag der Stadt, dass diese Schutzwürdigkeit weniger hoch eingestuft hat. Aber mir fehlt da ein bisschen die Herleitung, in was sich die Experten des ISOS 2000 geirrt hätten. Es haben im Quartier seither auch nicht gewaltige Veränderungen stattgefunden, so gab es nur vereinzelt Neubauten. Aber der Grossteil des Quartiers ist noch in seiner Struktur vom Jahr 2000 eigentlich erhalten. Entsprechend stellen wir bzw. unsere Fraktion den Antrag, die vorgesehene Zone als diese überlagernde Zone von besonders historisch wertvollen Gebäudegruppen auf den ganzen Bereich auszudehnen, und zwar für alle vor 1960 erstellten Gebäude. Das wäre ungefähr die ganze Fläche minus die Neubauten. Es gibt ein paar oben

an der Feldstrasse und die «Spillmann-Blöckli» beim Wasserspielplatz. Im Planungsbericht drin steht auch, das berücksichtige auch bereits erteilte Baubewilligungen. Das ist tatsächlich so: Ein Grossteil des Quartiers wurde eigentlich bereits bewilligt. Das soll uns aber nicht davon abhalten, denn das ist ja nur auf dem Papier so, die Gebäude stehen noch. Die normative Kraft des Faktischen müssen wir insofern nicht berücksichtigen, weil die Gebäude noch bestehen. Wir können damit zeigen, dass wir Ortsbildschutz ernst nehmen, dass wir bereit sind, diese uns vom Bund übertragene Aufgabe wahr zu nehmen und wir wären auch schlecht beraten, diesen vorgesehenen Umbau des halben Quartiers hinzunehmen. Es werden dort nachher weniger Wohnungen sein und deutlich weniger Wohnende, was nicht in unserem Interesse sein kann.

Mathias Wetzler, Vizepräsident BPK

In der BPK hat diese Änderung Nr. 68 für keinerlei Diskussion gesorgt. Dementsprechend war das Abstimmungsergebnis klar: Wir haben sie mit 11 zu 0 Stimmen angenommen.

Antrag ALG/CSP-Fraktion

Der Antrag verlangt für die Zonenplanänderung Nr. 68 Gartenstadt die Ausweitung der überlagernden Zonen, historisch wertvoller Gebäudegruppen auf alle vor 1960 erstellten Gebäude.

Abstimmung Nr. 28

- Für den Antrag der ALG/CSP-Fraktion stimmen 12 Ratsmitglieder
- Gegen den Antrag der ALG/CSP-Fraktion stimmen 23 Ratsmitglieder
- Enthaltungen: 1

Ergebnis Abstimmung Nr. 28

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass der Rat den Antrag der ALG/CSP-Fraktion mit 12 zu 23 Stimmen bei 1 Enthaltung abgelehnt hat.

Zonenplanänderung Nr. 70 (Planungsbericht Kap. 36.2, S. 145)

Keine Wortmeldungen

Zonenplanänderung Nr. 74 (Planungsbericht Kap. 36.2, S. 145-147)

Keine Wortmeldungen

Zonenplanänderung Nr. 73 (Planungsbericht Kap. 36.2, S. 147-148)

Keine Wortmeldungen

Zonenplanänderung Nr. 75 (Planungsbericht Kap. 36.2, S. 148)

Keine Wortmeldungen

Zonenplanänderung Nr. 69 (Planungsbericht Kap. 37, S. 150)

Keine Wortmeldungen

Zonenplanänderung Nr. 71 (Planungsbericht Kap. 37, S. 151)

Keine Wortmeldungen

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass § 41 somit in 1. Lesung beraten wurde.

§ 42 Zone archäologischer Fundstätten

Abs. 1 – Keine Wortmeldungen

Abs. 2 – Keine Wortmeldungen

Abs. 3 – Keine Wortmeldungen

Planungsbericht Kap. 38, S. 152)

Keine Wortmeldungen

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass § 42 somit in 1. Lesung beraten wurde.

§ 43 Landschaftsschutzzone

Abs. 1 – Keine Wortmeldungen

Abs. 2 – Keine Wortmeldungen

Abs. 3 – Keine Wortmeldungen

Abs. 4 – Keine Wortmeldungen

Planungsbericht Kap. 39, S. 153

Keine Wortmeldungen

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass § 43 somit in 1. Lesung beraten wurde.

§ 44 Gemeindliche Naturschutzzonen

Abs. 1 – Keine Wortmeldungen

Abs. 2 – Keine Wortmeldungen

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass § 44 somit in 1. Lesung beraten wurde.

§ XX_{neu} Naturobjekte

Abs. 1 – Keine Wortmeldungen

Abs. 2 – Keine Wortmeldungen

Anhang X_{neu}, Synopsis S. 43

Keine Wortmeldungen

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass § XX_{neu} somit in 1. Lesung beraten wurde.

Bauordnung Teil 7

Planungsbericht Kapitel 12 «Bauvorschriften» und Kapitel 14 «Anhang 1 § 56

Aussichtsschutz»

§ 45 Zone für Gewässerraum

Abs. 1 – Keine Wortmeldungen

Abs. 2

Alexander Kyburz

Wir haben ja beschlossen, die Behandlung des Gewässerraums ausserhalb des Siedlungsgebiets auf später zu verschieben. In dem Sinne haben wir bloss ein Anliegen und stellen keinen Antrag. Für die FDP-Fraktion ist wichtig, dass sämtliche bestehende Obstanlagen Bestandesschutz haben und aufgrund der Gewässerraumfestlegung nicht weichen müssen. Dies ist in unserem Fall immer auf der anderen Seite der Lorze, ausserhalb des Hertiquartiers im Letzi der Fall. Wir hoffen, dass wir das bei der Gewässerraumfestlegung ausserhalb des Siedlungsgebiets regeln können. Und sonst behalten

wir uns vor, für die 2. Lesung einen Antrag zu stellen und dies mit einer Regelung in der Bauzone zu regeln. Wir sind aber guten Mutes, dass wir das pragmatisch lösen können. Besten Dank.

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass § 45 somit in 1. Lesung beraten wurde.

§ 46 Einordnung

Abs. 1 – Keine Wortmeldungen

Abs. 2 – Keine Wortmeldungen

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass § 46 somit in 1. Lesung beraten wurde.

§ XX_(neu a) Terrainveränderungen im Allgemeinen

Abs. 1 – Keine Wortmeldungen

Abs. 2 – Keine Wortmeldungen

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass § XX_(neu a) somit in 1. Lesung beraten wurde.

§ XX_(neu b) Mauern und Böschungen im Besonderen

Abs. 1 – Keine Wortmeldungen

Abs. 2 – Keine Wortmeldungen

Abs. 3 – Keine Wortmeldungen

Abs. 4 – Keine Wortmeldungen

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass § XX_(neu b) somit in 1. Lesung beraten wurde.

§ XX_(neu c) Ausnahmen für Terrainveränderungen, Mauern und Böschungen

Abs. 1 – Keine Wortmeldungen

Abs. 1 – Keine Wortmeldungen

Anhang X_(neu) Skizzen zur Bauordnung, Synopsis S. 32

Keine Wortmeldungen

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass § XX_(neu c) somit in 1. Lesung beraten wurde.

§ 47 Stadtbildkommission

Abs. 1

Antrag SVP-Fraktion

Marcus Bühler

Die SVP-Fraktion beantragt, § 47 ganz zu streichen. Die fachlich zusammengesetzte Stadtbildkommission ist aufzulösen.

Begründung:

Die Stadt Zug braucht keine Stadtbildkommission. Das Baudepartement mit ihren Fachpersonen, insbesondere der Stadtarchitektin und ihrem Team, und falls angezeigt, die Denkmalpflege, ISOS und die BPK sind durchaus fähig, eine Beurteilung betreffend die möglichen Veränderungen des Stadtbilds abzugeben. Denn sie kennen das Stadtbild heute und die gewünschten strukturellen Veränderungen der Zukunft bestens und besser als jede, mit mehrheitlich externen Fachleuten besetzte Kommission.

Mathias Wetzel, Vizepräsident BPK

Bei uns in der BPK hat dieser Paragraf für keinerlei Diskussionen gesorgt. Insofern wurde er auch mit 11 zu 0 Stimmen angenommen.

Eliane Birchmeier

Die Stadtbildkommission ist eine Fachkommission, die im Baubewilligungsverfahren eine entscheidende Rolle spielt. Die SPK hat einen klaren Auftrag und kommt nur in klar bezeichneten Fällen zum Einsatz, nämlich bei einfachen Bebauungsplänen und markanten Bauvorhaben in der Altstadt oder im übrigen Stadtgebiet an markanten städtebaulichen Orten. Sie ist nie und nicht involviert bei Bauprojekten, bei denen ein Wettbewerb zu Grunde liegt, beispielsweise bei einem Wettbewerb, der im Rahmen eines Schul- bzw. Hochhauses durchgeführt wird. Ebenfalls nicht zum Einsatz kommt sie bei Bebauungsplänen und sie kommt vor allem bei der normalen Regelbauweise nicht zum Einsatz. Die SPK – und das kann ich wirklich betonen, denn ich bin jetzt im 7. Jahr Bauchefin – ist heute schlank und sehr effizient aufgestellt. Sie behandelt Bauvorhaben möglichst in einer Sitzung. Mit den zu beratenden Geschäften – und das ist auch wichtig – beauftragt sich die SPK nicht selbst. Es ist also nicht die SPK, die einen Wunschkatalog hat und sagt, was sie gerne behandeln würde, sondern die Geschäfte werden der SPK von der Vorsteherin des Baudepartements – also von mir – überwiesen. Die SPK abzuschaffen, ist generell, jedoch vor allem aus juristischer Sicht, keine gute Idee. In der Stadt Zug ist man bekanntlich einsprache- und beschwerdefreudig. Im Beschwerdeverfahren ist die Empfehlung der SPK richtungsweisend. Sowohl der Regierungsrat als auch das Verwaltungs- bzw. Bundesgericht stützen sich bei ihren Entscheiden auf die Beurteilung der SPK. Die SPK gibt klar und eindeutig Rechtssicherheit für Grundeigentümer und Bauwillige. Wer schnelle Baubewilligungsverfahren befürwortet, sollte auch diese Kommission befürworten.

Martin Iten

Ich staune ein bisschen, denn die Argumentation der SVP-Fraktion – so wie ich es verstanden habe – war Verwaltung und Denkmalpflege reicht. Normalerweise ist doch die SVP sehr verwaltungs- und insbesondere sehr denkmalschutzkritisch, also dass man hier eine sogenannte Kontrollinstanz nicht mehr haben möchte, ist erstaunlich. Die ALG/CSP-Fraktion steht ganz klar zur Stadtbildkommission und würde diese auf keinen Fall abschaffen wollen.

Philip C. Brunner

Die Diskussion um die Stadtbildkommission ist alt. Sie hat eine traurige Vergangenheit. Und es erstaunt mich überhaupt nicht, dass die ALG/CSP-Fraktion das nicht will, weil diese Stadtbildkommission teilweise eigentümerfeindlich ist und zwar im höchsten Masse. Bauprojekte werden korrigiert, zurück geschickt – hin und her – was sicher auch für die MieterInnen eine höhere Miete verursacht, weil die Planungskosten steigen. Das ist jetzt wirklich eine Gelegenheit, hier einmal Ratzeputz zu machen mit denen! Und jetzt deute ich die Zusammensetzung an: Sehr oft sind es Auswärtige, die kommen nicht einmal aus dem Kanton Zug, sind Zürcher und kennen die Verhältnisse hier überhaupt nicht. Ich meine, die Grundidee Stadtbildkommission war ja ursprünglich sehr gut, aber wie gesagt: Sie hat eine traurige Berühmtheit in dieser Stadt. Und dann habe ich noch eine Frage: Gibt es eine Stadtbildkommission in Baar? Haben Sie gehört, dass in den umliegenden Zuger Gemeinden irgendwelche solche «Bildkommissionen» für die Dörfer Menzingen, Neuheim usw. eingeführt wurden? Auch dort wird gebaut. Nein! Das braucht es nicht. Es ist ein Sonderfall Stadt Zug, der absolut überflüssig ist, Kosten verursacht und genau das Gegenteil ist der Fall: Wir sind selbstverständlich stadtbildkommissionskritisch, genauso wie Martin Iten zu Recht gesagt hat, denkmalschutzkritisch und weitere Kritik unsererseits nicht ausbleiben wird. Jetzt haben Sie die Möglichkeit dies hier zu zeigen: Man spricht viel von Bürokratie, gerade in Deutschland ist dies ein grosses Thema, nämlich Abschaffung von Bürokratie und Reduzierung der Verwaltung. Hier haben Sie jetzt eine Möglichkeit, das zu tun. Das ist natürlich ein Appell an die Bürgerlichen und dass von

der ALG/CSP-Fraktion die Unterstützung diesbezüglich fehlt, haben wir auch einberechnet. Im Übrigen und das kündige ich jetzt gleich an: Möglicherweise haben wir noch einen weiteren Antrag zu diesem Paragraphen.

Daniel Blank

Wie von Philip C. Brunner angekündigt, gibt es noch weitere Ankündigungen zu diesem Thema. Ich hoffe, dass das eine Votum dann auch zu den anderen Anträgen passt. Wir haben Regeln in der Stadt Zug, wie gebaut werden soll und wie es die Bauchefin ausgeführt hat, ist die Stadtbildkommission ein Zahnrad in diesem Regelwerk. Wenn wir jetzt einfach hin gehen und dieses eine Zahnrad heraus nehmen, funktioniert natürlich die ganze Machinerie nicht. Falls man diese Stadtbildkommission tatsächlich abschaffen möchte, dann hat das weitreichende Folgen und das ganze Regularium müsste angepasst werden. Dies ist aber meiner Meinung nach gar nicht notwendig, denn die Stadtbildkommission hat auch eine gewisse Lernkurve hingelegt. Unter der Führung der aktuellen Bauchefin, aber bereits unter der Führung des jetzigen Stadtpräsidenten hat das eigentlich gute Bahnen aufgenommen. Wir haben diesbezüglich auch personell die Änderung gemacht, dass die Stadtbildkommission von der Stadtarchitektin präsiert wird, d.h. die Stadtbildkommission und die Verwaltung sind auch ein Stück weit mehr zusammen gerückt. Somit funktionieren die Bewilligungsverfahren ein bisschen flüssiger und geraten weniger in's Stocken. Unter dem Strich – und das kann ich aus eigener Erfahrung als Architekt sagen – so schön ist es nicht immer, wenn man vor die Stadtbildkommission muss. Aber! Es ist immer sehr interessant und auch sehr lehrreich (*lacht*). Und am Ende des Tages findet meistens auch der Bauherr und das ganze Planungsteam, dass die Einwände der Stadtbildkommission eine Berechtigung haben und einen positiven Einfluss auf die Projekte haben. In diesem Sinne würde ich beliebt machen, an der Stadtbildkommission festzuhalten.

Adrian Moos

Falls Sie diesen Antrag annehmen, führt dies auch zu diversen Anpassungen und Änderungen, die teilweise schon in der Bauordnung beschlossen wurden. Sie haben der Stadtbildkommission Funktionen zugewiesen, beispielsweise in der Strukturerhaltungszone und es war gerade die Absicht des Stadtrates, dass er gesagt hat: «Wir wollen die Zonen, in denen die Denkmalpflege mitsprechen muss, reduzieren.» Und das ist mit diesem Konstrukt gelungen und dort macht es eben die Stadtbildkommission. Wahrscheinlich würde es somit dazu führen, dass man anstelle der Stadtbildkommission hier wieder eine Fachkommission einsetzen müsste, wobei mir keine andere in den Sinn kommt als die kantonale Denkmalpflege. Im Weiteren haben wir auch Zonen mit speziellen Vorschriften, bei denen wir ebenfalls die fachliche Kompetenz der Stadtbildkommission benötigen, was wiederum zu Anpassungen führen würde.

Antrag SVP-Fraktion

§ 47 ist zu streichen.

Abstimmung Nr. 29

- Für den Antrag der SVP-Fraktion stimmen 8 Ratsmitglieder
- Gegen den Antrag der SVP-Fraktion stimmen 28 Ratsmitglieder
- Enthaltungen: 2

Ergebnis Abstimmung Nr. 29

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass der Rat den Antrag der SVP-Fraktion mit 8 zu 28 Stimmen bei 2 Enthaltungen abgelehnt hat.

Abs. 1

Antrag SVP-Fraktion

Marcus Bühler

§ 47 Abs. 1 neu: *Der Stadtrat wählt eine fachlich aus Zuger Experten zusammengesetzte Stadtbildkommission mit beratender Funktion.*

Begründung:

Die Stadt Zug braucht keine externen, ausserkantonalen Experten für die Stadtbildkommission. Das Argument, dass solch externe Kommissionsmitglieder keine Interessenkonflikte in der Stadt Zug haben, ist nur bedingt stichhaltig. Was diese Externen eben auch nicht haben, ist einen täglichen Bezug zur Stadt Zug und somit einen allumfassenden Einblick in die gewünschte städtebauliche Entwicklung. Gerade das immer wieder aus der Mottenkiste hervorgeholte Argument der Beurteilungsneutralität ist falsch. Denn wer Entscheide fällt, soll diese auch verantworten, u.A. gegenüber der Bauherrschaft und der Bevölkerung. Auf Englisch nennt sich das: «Skin in the game.» Also eine klar zugewiesene Beteiligung und Verantwortung, die lokale Kommissionsmitglieder zu tragen haben. Denn genau so werden Interessenkonflikte sichtbar und müssen verantwortet werden. Ergo schliessen sich diese von alleine aus.

Eliane Birchmeier

Ich verstehe das Anliegen und es ist immer schön, wenn man alles im eigenen Ort machen kann. Aber manchmal – und ich finde gerade in der Architektur und im Städtebau – lohnt sich der Blick nicht nur über die Stadtgrenzen, sondern auch über die Kantonsgrenzen. Ich kann aber insofern beruhigen. Übrigens: Dieser Name «Stadtbildkommission» ist ziemlich irreführend, denn sie machen nicht nur einfach Kosmetik für ein schönes Stadtbild. Da ist schon mehr dahinter. Und vielleicht müssen wir uns einmal Gedanken machen bezüglich der Benennung dieser Kommission. Aber ich komme zurück: Wir würden es nicht schaffen, diese Kommission nur aus Zuger Planer und Architekten zusammen zu setzen. Und zwar nicht, weil es zuwenige gibt, sondern weil es bestimmte Qualifikationen braucht. Ich habe gesagt, dass nicht Projekte in der Regelbauweise beurteilt werden, sondern grundsätzlich Projekte, die bestimmte Anforderungen stellen. Ich habe ja gesagt: Für markante Bauprojekte in der Altstadt braucht es ein gewisses Know-how im Denkmalsbereich. Da haben wir jetzt einen sehr guten Zuger mit Thomas Baggenstos. Wir ziehen auch junge Architekten und Planer nach, was uns sehr wichtig ist, so hat u.A. Lea Rickenbach – eine junge Architektin mit eigenem Büro – lange das Protokoll geführt. Das haben wir ganz bewusst gemacht, um sich in diese Tätigkeit einzuarbeiten und Erfahrungen zu sammeln und sich dann in Zukunft vielleicht für eine Wiederbesetzung zur Verfügung zu stellen. Dann haben wir auch Mitglieder, beispielsweise Thomas Pulver, ein Zürcher. Er hat das grosse Wohnbauprojekt im Lüssi/Göbli in einem Wettbewerb gewonnen und realisiert das dort. Es ist auch nicht so, dass sich diese Kommission einfach bei uns im Gubel trifft und von der Stadt keine Ahnung hat. Bei jedem Projekt gibt es eine örtliche Begehung, wobei viele dieser Mitglieder selber am Wochenende ohne Bezahlung die Unterlagen und Dokumente vor Ort studieren. Der Einsatz in dieser Kommission ist sehr gross und die Entschädigung ist jetzt nicht so toll, dass sich das als Nebenbeschäftigung lohnt. Sie hätten mehr finanzielle Vorteile, wenn sie in ihren eigenen Büros Aufträge ausführen könnten.

Esther Ambühl Tarnowski

Ich bin doch ziemlich froh, dass wir mit der Stadt Zug einen Sonderfall im Kanton sind. Denn die Stadtbildkommission leistet wichtige Arbeit und ich finde es auch wichtig, dass wir hier einen Blick von Aussen bekommen und einen Spiegel vorgehalten wird. Denn, wenn man sich immer darin bewegt, sieht man manchmal nicht mehr über den Tellerrand hinaus. Zudem ist die Stadtbildkommission auch nur empfehlend. Also von daher ist sie nicht gesetzgebend. Und ich weiss auch nicht, wenn die Zusammensetzung nur aus Stadtzuger Architekten bestünde, wer dann überhaupt noch in Zug bauen würde. Sie wären dann alle in der Stadtbildkommission und könnten ihre eigenen Projekte nicht mehr beurteilen. Fazit: «Zuger first» können wir ja unterstützen, aber nicht hier. Hier ist es für uns fehl am Platz, dass dies das Kriterium ist, um Mitglied der Kommission zu sein.

David Meyer

Die Stadtbildkommission ist wirklich ein bisschen ein Sand im Getriebe, da gebe ich der SVP soweit auch einigermaßen Recht. Das Problem ist einfach, dass dieser Sand im Getriebe ansonsten von irgend jemandem sonst gestreut wird. Und irgendeine Kommission braucht es immer, die das beurteilt. Mit der Stadtbildkommission haben wir ein strukturell gut aufgestelltes Team, das auch eine gewisse Routine hat. Ansonsten artet es aus und verliert sich irgendwo in der Willkür, dass irgendwelche Leute von der Stadt für die Studien beigezogen werden. Das kann jetzt auch nicht in unserem Interesse sein. Deswegen – sag ich mal – müssen wir damit leben, dass man diese Beurteilungen halt manchmal einfach hat. Was die Stadtzuger first-Thematik hier angeht ist halt schon so, man müsste halt jedesmal fast die Befangenheit überprüfen. Von daher ist es einfach uninteressant, daher macht es mehr Sinn, wenn wir die Experten von extern holen. Die müssen ja dann ihre Beurteilung begründen. Aber was mich etwas irritiert am ganzen Paragraphen, ist der zweite Teilsatz: *Insbesondere für die Beurteilung der Gestaltung von Bauvorhaben, Bebauungsplänen und Studien*. Und hier wurden wir diesbezüglich belehrt, dass sie für Bebauungspläne gar nicht zuständig sind, mindestens nicht in diesem vollen Umfang wie hier beschrieben. Und da müsste man nochmals an diesem Satz arbeiten, dass man den Auftrag wirklich so scharf zieht, wie er wirklich vorher erläutert wurde. Und nicht so, wie er hier drin steht, damit man alles darin rein packen kann.

Eliane Birchmeier

Das ist korrekt, David Meyer, die Formulierung könnte zu Missverständnissen führen. Das macht sie aber nicht, weil sie bei Bebauungsplänen wirklich nicht zuständig ist. Aber es gibt den Fall, beispielsweise ein Bebauungsplan, bei dem das Richtprojekt 2010 festgesetzt wurde und nachher sistiert. Und die Jury, welche dieses Projekt bewertet hat, gibt es nicht mehr. Diese gingen evtl. in's Ausland, oder was auch immer. Und in solchen Fällen kann die Stadtbildkommission in's Spiel kommen, dass sie anstelle einer Jury Veränderungen an einem Richtprojekt beurteilt. Das ist so ein Fall. Aber grundsätzlich äussert sie sich nicht zu Bebauungsplänen und wir stellen diese auch nicht vor. Sie haben wirklich nichts dazu sagen.

Antrag SVP-Fraktion

Anpassung Abs. 1: *Der Stadtrat wählt eine fachlich aus Zuger Experten zusammengesetzte Stadtbildkommission mit beratender Funktion.*

Abstimmung Nr. 30

- Für den Antrag der SVP-Fraktion stimmen 10 Ratsmitglieder
- Gegen den Antrag der SVP-Fraktion stimmen 26 Ratsmitglieder
- Enthaltungen: 0

Ergebnis Abstimmung Nr. 30

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass der Rat den Antrag der SVP-Fraktion mit 10 zu 26 Stimmen bei 0 Enthaltungen abgelehnt hat.

Abs. 1

Antrag SVP-Fraktion**Marcus Bühler**

Hiermit präsentieren wir den Schlusskompromiss unserer Fraktion mit folgendem Antrag:

Anpassung § 47 Abs. 1: *Der Stadtrat wählt eine fachlich zusammengesetzte Stadtbildkommission mit beratender Funktion, insbesondere für die Beurteilung der Gestaltung von Bauvorhaben, Bebauungsplänen und Studien.*

Begründung:

Wenn schon, dann soll sich die Stadtbildkommission auf das Stadtbild konzentrieren und nicht bei Bebauungsplänen und Studien mitreden. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass die externe Stadtbildkommission viele gute Bauvorhaben verhindert. Dies soll mit einer Beschränkung auf das Wesentliche bei §47 Abs. 1 klar erkenntlich sein.

Eliane Birchmeier

Marcus Bühler, ich habe ausnahmsweise nichts anzumerken zu diesem Antrag. Ich könnte damit leben. Aber was mich schon noch Wunder nehmen würde, ist, welche Bauvorhaben wir verhindert haben. Das können wir ja auch nachher besprechen. Mir kommt keines in den Sinn. Wir haben ermöglicht.

Antrag SVP-Fraktion

Anpassung § 47 Abs. 1: *Der Stadtrat wählt eine fachlich zusammengesetzte Stadtbildkommission mit beratender Funktion, insbesondere für die Beurteilung der Gestaltung von Bauvorhaben, Bebauungsplänen und Studien.*

Abstimmung Nr. 31

- Für den Antrag der SVP-Fraktion stimmen 18 Ratsmitglieder
- Gegen den Antrag der SVP-Fraktion stimmen 18 Ratsmitglieder
- Enthaltungen: 0

Ergebnis Abstimmung Nr. 31

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass der Rat den Antrag der SVP-Fraktion mit Stichentscheid des Präsidenten abgelehnt und somit dem SR-Antrag folgt.

Abs. 2 – Keine Wortmeldungen

Ratspräsident Ivano De Gobbi stellt fest, dass § 47 somit in 1. Lesung beraten wurde.

3 **Mitteilungen**

Gemeinderat Martin Iten spendiert noch einen Umtrunk anlässlich seines Geburtstags in der Fischerstube.

Die nächste Sitzung des GGR findet statt:

Dienstag, 27. Mai 2025, 17:00 Uhr

Für das Protokoll
Beat Werder, Stadtschreiber



Qualifizierte elektronische Signatur · Schweizer Recht

Beilagen:

1. Abstimmungsergebnisse: Zusammenfassung
2. Präsenzliste