Stadt Zug

Stadt Zug
Stadtrat

Stadthaus, Gubelstrasse 22
6301 Zug
www.stadtzug.ch

Sitzung vom 27. Oktober 2026
Beschluss Nr.: 499.26

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Baudepartement
Tiefbau: Strassen und Wege; LG-Areal, Vorverträge für Dienstbarkeitsverträge zur Durchwegung und Nutzung; Genehmigung

I Ausgangslage

Verschiedene Grundeigentümer im Perimeter des Landis + Gyr Areals haben seit 2017 zusammen mit der Einwohnergemeinde Zug den Bebauungsplan «LG-Areal», Plan Nr. 7513, entwickelt. Der Bebauungsplan wird voraussichtlich an der Sitzung des Grossen Gemeinderates der Einwohnergemeinde Zug vom 17. November 2026 in 1. Lesung beschlossen. Die öffentliche Auflage, die 2. Lesung und die Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Zug stehen noch aus.

Im Bebauungsplan sind verschiedene Durchwegungen sowie öffentliche Bereiche, namentlich drei öffentliche Plätze ausgeschieden beziehungsweise planerisch definiert. Der öffentliche Platz «Ankunftsort PU Guthirt» entsteht auf den Grundstücken (GS) 434 (resp. 5109), 4874 und 4875. Er ist im entsprechenden Dienstbarkeitsplan «Ankunftsort PU Guthirt» vom 06.08.2026 mit oranger Farbe umrandet. Er wird im Rahmen der Realisierung der neuen Überbauungen mit einer Autoeinstellhalle auf GS 434 (5109) und 4875 teilweise unterbaut. Das GS 4874 wird nicht unterbaut.

Der öffentliche Platz «Foyerplatz» entsteht auf den GS 4572 und 4875. Er ist im entsprechenden Dienstbarkeitsplan «Foyerplatz» vom 06.08.2026 mit oranger Farbe umrandet. Er wird im Rahmen der Realisierung der neuen Überbauungen mit einer Autoeinstellhalle unterbaut.

Der «Theilerplatz» befindet sich im Eigentum der Einwohnergemeinde Zug, weshalb hier kein separater Dienstbarkeitsvertrag nötig ist. Auch der Theilerplatz wird mit einer Tiefgarage unterbaut.

Zur dauernden Sicherstellung von Bestand und öffentlicher Nutzung des Ankunftsorts PU Guthirt und des Foyerplatzes sind zu Gunsten der Einwohnergemeinde Zug (in separaten Dienstbarkeitsverträgen) entsprechende Nutzungsrechte zu Lasten der betroffenen Grundstücke zu begründen.
Weiter gibt es im Bebauungsplan als «arealbezogene Aufenthaltsplätze» gekennzeichnete Bereiche. Diese sind für die Bewohner und Mieter der an die Aufenthaltsplätze angrenzenden Bauten vorgesehen. Dazu werden bilaterale Dienstbarkeitsverträge oder obligatorische Verträge zwischen den Eigentümern der angrenzenden Gebäude ausgearbeitet.

Das Bebauungsplanareal ist fahrwegmässig zum grossen Teil über öffentliche Gemeindestrassen (Landis + Gyr-Strasse, Dammstrasse, Theilerstrasse, Theilerweg) erschlossen.

Diese öffentlichen Strassen sind als separate Strassenparzellen ausgeschieden. Soweit das Bebauungsplanareal nicht durch öffentliche Strassen erschlossen ist, ist die öffentliche Erschliessung des Areals gemäss Bebauungsplan mit Fuss- und Velowegverbindungen sowie der Fortsetzung der Dammstrasse geplant. Zur dauernden Sicherstellung dieser Erschliessung sind zwischen der Einwohnergemeinde Zug als Dienstbarkeitsberechtigte und den betroffenen Grundeigentümern als Dienstbarkeitsbelastete die erforderlichen Fuss- und Velofahrwegrechte sowie Fahrwegrechte als Dienstbarkeiten zu begründen und im Grundbuch einzutragen. Zudem ist die Nutzung und der bauliche und betriebliche Unterhalt dieser Weganlagen zu regeln.

Gemäss Bebauungsplan ist die offene Führung des Siehbachs über verschiedene Grundstücke hinweg geplant. Das Bachbett und die Böschungen des offen gelegten Siehbachs werden – entgegen den Bestimmungen des Gesetzes über die Gewässer des Kantons Zug – von der Einwohnergemeinde Zug unterhalten und erneuert. Damit die Einwohnergemeinde Zug den Siehbach entsprechend unterhalten kann, sind Zugangsrechte zu regeln.

Damit die Einwohnergemeinde Zug öffentliche Unterflurcontainer (UFC) Anlagen erstellen und betreiben kann, sind die dafür erforderlichen Rechte und Lasten zu definieren und als Dienstbarkeiten zu begründen.

Das Areal ist insgesamt ein innerstädtisches und damit öffentlich genutztes Gebiet. Dies und insbesondere die öffentliche Nutzung der sogenannten «identitätsstiftenden Aufenthaltsplätze» (vgl. BBP LG-Areal, Bestimmungen Ziffer 15) führt zu Immissionen, welche von Bewohnern und Gewerbetreibenden im gesetzlich zulässigen Rahmen zu dulden sind. Zur Sicherstellung dieser Duldung ist ein Immissionsrecht über das Gesamtareal zu Gunsten der Einwohnergemeinde Zug zu vereinbaren.

Die Anlieferung für die östlich der Dammstrasse gelegenen Grundstücke wird über eine rückwärtige Erschliessung gewährleistet. Die Grundeigentümer – darunter die Einwohnergemeinde Zug als Eigentümerin von GS 4873 – gewähren sich dazu gegenseitig beschränkte Fahrwegrechte.

II Dienstbarkeiten

A Fahrwegrecht Dammstrasse Nord

Die jeweilige Grundeigentümerin des GS 4873 (Einwohnergemeinde Zug) räumt der Einwohnergemeinde Zug im Sinne einer Personaldienstbarkeit das Recht ein, auf der im Dienstbarkeitsplan 1 «Fahrwegrecht Dammstrasse Nord» vom 06.08.2026 mit gelber Farbe kolorierten Fläche eine Strasse für den Fahrzeug-, Velo- und Fussgängerverkehr zu erstellen, beizubehalten und als öffentliche Strasse zu nutzen.

Die Einwohnergemeinde erstellt die Strasse auf eigene Kosten, koordiniert mit der Tiefgaragenerstellung. Die Ausgestaltung der Seitenbereiche ist mit den Anstössern abzustimmen. Der bauliche und betriebliche Unterhalt obliegt der Einwohnergemeinde Zug. In vertikaler Hinsicht ist die dienstbarkeitsbelastete Grundeigentümerin bis und mit der Schutzschicht der Tiefgaragendecke verantwortlich. Alle Bauten und Anlagen über dieser Schutzschicht gehören zur Strasse und sind von der Einwohnergemeinde Zug zu unterhalten und gegebenenfalls zu erneuern.

Die Rechtseinräumung erfolgt unentgeltlich.

B Fusswegrechte

Die jeweiligen Grundeigentümer der GS 289, 4524, 4554, 4538, 4873, 4784, 4875, 434 (5109) und 4815 räumen der Einwohnergemeinde Zug an den im Dienstbarkeitsplan 2 «beschränktes öffentliches Fusswegrecht» vom 06.08.2026 mit grüner Farbe markierten Fusswegen, welche über die Grundstücke der Dienstbarkeitsbelasteten führen, ein beschränktes, öffentliches Fusswegrecht ein. Die Lage der Fusswege gemäss Dienstbarkeitsplan 2 sind schematisch; es wird damit die jeweils zwingende Fusswegverbindung definiert. Die Fusswege sind in einer Breite von ca. 2.00 m zur Verfügung zu stellen und in einer Breite von mindestens 1.50 m jederzeit freizuhalten.

Die Fusswegrechte werden dahingehend beschränkt, als dass auf Wegen, welche mindestens 3.00 m breit sind und entlang von Fassaden mit publikumsorientierten Nutzungen verlaufen, die Grundeigentümer berechtigt sind, einen Streifen von 1.50 m entlang der Fassade für die Erdgeschosse zu nutzen (Ständer von Geschäften, etc.). Zudem dürfen die Fusswege ausschliesslich zu Fuss genutzt werden, vorbehalten bleibt das übergeordnete Strassenverkehrsgesetz. Die Fusswege sind auf den öffentlichen Plätzen (identitätsstiftende Aufenthaltsplätze) nicht definiert; auf diesen Plätzen gelten die Bestimmungen der Platznutzungsverträge.
Die Fusswegverbindungen zu Lasten GS 289, welche durch den «Freiruum» führen, sind gemäss dem Dienstbarkeitsvertrag nur während den Öffnungszeiten des «Freiruums» nutzbar.

Die Erstellung sowie allfällige Verlegungen der Wege erfolgen durch und zu Lasten der Grundeigentümer. Der betriebliche Unterhalt und die Werkeigentümerhaftung obliegen der Einwohnergemeinde Zug, der bauliche Unterhalt verbleibt bei den Grundeigentümern. Die Fusswegrechte werden entschädigungslos eingeräumt.

C Velofahrwegrecht (kommunal)

Die jeweiligen Grundeigentümer GS 434 (5109) und 4875 räumen der Einwohnergemeinde Zug an dem im Dienstbarkeitsplan 3 «Velofahrwegrechte (kommunal)» vom 06.08.2026 mit blauer Farbe markierten Veloweg, welcher über die Grundstücke der Dienstbarkeitsbelasteten führt, ein öffentliches Velofahrwegrecht ein.
Die Lage des Veloweges gemäss Dienstbarkeitsplan 3 ist schematisch; es wird damit die Velowegverbindung definiert. Die definitive Lage des Veloweges ergibt sich aus den jeweiligen Baubewilligungen für die ganze oder teilweise Überbauung der belasteten Grundstücke bzw. dem Dienstbarkeitsvertrag zum Hauptvertrag. Der Veloweg ist in einer Breite von mindestens 3.50 m zur Verfügung zu stellen.

Der Veloweg wird von der Einwohnergemeinde Zug auf deren Kosten im Zuge der Planung und Realisierung der Überbauungsetappen oder im Zuge der Planung und Realisierung des Ankunftsortes PU Guthirt erstellt.
Der bauliche und betriebliche Unterhalt des Veloweges obliegt der Einwohnergemeinde Zug. Der Standard inklusive Beleuchtung erfolgt gemäss den im Zeitpunkt der konkreten Baubewilligung geltenden Normalien der Einwohnergemeinde Zug. Die Werkeigentümerhaftung obliegt der Einwohnergemeinde Zug. Die Velofahrwegrechte werden entschädigungslos eingeräumt.

D Offenlegung, Unterhalt Siehbach und beschränktes Fuss- und Fahrwegrecht

Gemäss Bebauungsplan LG-Areal wird der Siehbach im Bereich von GS 4874, 4873, 434 (5109) und 4815 neu offen geführt. Die Arbeiten für die Offenlegung des Bachs werden von den betroffenen Grundeigentümern geplant. Die Ausführung erfolgt zum frühestmöglichen Zeitpunkt unter Berücksichtigung der weiteren örtlichen Gegebenheiten.

Die Teilung der Erstellungskosten erfolgt anteilsmässig im Verhältnis der Gesamtgrundstücksflächen. Der Bachlauf ist im Dienstbarkeitsplan 4 «Unterhalt Siehbach» vom 06.08.2026 mit blauer Farbe koloriert.
Der bauliche und betriebliche Unterhalt des Siehbachs bis zur jeweiligen Böschungsoberkante übernimmt, entgegen der gesetzlichen Regelung (§ 75 Abs. 1 GewG, BGS 731,1), grundsätzlich die Einwohnergemeinde Zug. Die vom Unterhalt betroffenen Bereiche sind in Dienstbarkeitsplan 4 schematisch dargestellt (hellblau). Die Einwohnergemeinde Zug haftet für allfällige Schäden, welche aufgrund mangelnden Unterhalts entstehen.
Die jeweiligen Grundeigentümer gewähren der Einwohnergemeinde Zug ein beschränktes Fuss- und Fahrwegrecht auf den im Dienstbarkeitsplan 4 hellblau eingezeichneten Flächen für die Begehung und Befahrung mit Kommunalfahrzeugen, welche für den Unterhalt und die Erneuerungsarbeiten am Siehbach erforderlich sind. Für die Einräumung und Ausübung dieser Unterhaltspflicht inkl. Zugänge ist keine Entschädigung geschuldet.

E Erstellungs- und Fortbestandsrecht für UFC-Anlagen

Gemäss Bebauungsplan ist die Realisierung von UFC-Anlagen geplant. Die Grundeigentümer der GS 289, 4875, 4815, 4554, 4873, und 5084 alle Grundbuch Zug, räumen der Einwohnergemeinde Zug ein Erstellungs- und Fortbestandsrecht für UFC-Anlagen auf ihren Grundstücken im Landis+Gyr-Areal ein. Die beanspruchten Standorte sind im Bebauungsplan schematisch vorgegeben. Die genaue Lage und die zugehörigen Dienstbarkeitsflächen werden im Rahmen der jeweiligen Baubewilligungsverfahren definiert. Das Erstellungs- und Fortbestandsrecht ist als Personaldienstbarkeit zugunsten der Einwohnergemeinde Zug und zulasten der belasteten GS 289, 4875, 4815, 4554, 4873 und 5084, Grundbuch Zug, im Grundbuch einzutragen. Die UFC-Anlagen dienen ausschliesslich der Sammlung und Entsorgung von Hauskehricht in gebührenpflichtigen Abfallsäcken. Die Nutzung der UFC-Anlagen ist öffentlich und nicht nur den Bewohnern der jeweiligen Grundstücke vorbehalten.
Die Einwohnergemeinde Zug plant und erstellt die UFC-Anlagen im Zusammenhang der jeweiligen Baubewilligungsverfahren. Die Einwohnergemeinde Zug übernimmt den betrieblichen und baulichen Unterhalt der UFC, sowohl der Oberfläche wie auch der unterirdisch liegenden Teile.
Die Einwohnergemeinde Zug trägt die Werkeigentümerhaftung für die auf der Dienstbarkeitsfläche erstellten UFC-Anlagen.
Das Erstellungs- und Fortbestandsrecht für eine UFC-Anlage beinhaltet ohne weiteres das Recht, die belasteten Grundstücke für die Benutzung, Entleerung und den Unterhalt der Anlage zu betreten. Die Einräumung des Erstellungs- und Fortbestandsrechts erfolgt entschädigungslos.

F Beschränkte Fahrwegrechte in Anlieferungsachsen

Die jeweiligen Grundeigentümer von GS 289, 4873, 4874, 4875, 4572, 4815, 4554 und 434 (5109) räumen der Einwohnergemeinde Zug das Recht ein, die auf der im Dienstbarkeitsplan 5 «öffentliches Fahrwegrecht für Kommunalfahrzeuge» vom 06.08.2026 mit violetter Farbe kolorierten Flächen mit Kommunalfahrzeugen zu befahren. Die jeweiligen Grundeigentümer werden die Strassen (auch der Provisorien) im Zuge der Fertigstellung des ersten Neubauprojektes auf dem belasteten Grundstück auf eigene Kosten erstellen. Die Kosten für den baulichen und betrieblichen Unterhalt sowie der Erneuerung der vom Fahrwegrecht belasteten Fläche werden von den jeweiligen Grundeigentümern übernommen. Auf eine Kostenbeteiligung wird verzichtet. Die Einräumung des öffentlichen Fahrwegrechts für Kommunalfahrzeuge erfolgt gemäss den Bestimmungen des Bebauungsplanes unentgeltlich.

G Immissionsrecht

Sämtliche Grundeigentümer im Perimeter des Bebauungsplans LG-Areal dulden zu Lasten ihrer Grundstücke sämtliche Immissionen, welche üblicherweise von der Nutzung der öffentlich zugänglichen, offenen Anlagen, insbesondere den sogenannten identitätsstiftenden Aufenthaltsplätzen ausgehen. Dies betrifft unter anderem Lärmimmissionen, Geruchsimmissionen und dergleichen.
Die Duldung der Immissionen setzt im Fall von gesteigertem Gemeingebrauch für eine Veranstaltung voraus, dass eine Bewilligung der Abteilung Sicherheit und Verkehr der Einwohnergemeinde Zug vorliegt. Eine dauerhafte Nutzung im gesteigerten Gemeingebrauch ist unzulässig. Die an den Platz angrenzenden Grundeigentümer werden im Rahmen der Bewilligungserteilung, spätestens aber zwei Wochen im Voraus über die Nutzung informiert. Die Einräumung dieser Dienstbarkeit erfolgt entschädigungslos.

H Grenz- und Näherbaurechte

Die Lage und Dimension der Gebäude werden durch den Bebauungsplan LG-Areal definiert. Grenz- und Näherbaurechte werden unter den betroffenen Grundeigentümern entschädigungslos eingeräumt. Soweit erforderlich, verpflichten sich die Parteien, sich und der Einwohnergemeinde Zug gegenseitige Näherpflanzrechte und allfällige Pflanzhöhenbeschränkungen entschädigungslos zu gewähren, wenn und soweit die Bepflanzung dem Freiraumkonzept entspricht. Zur dinglichen Sicherstellung und Kostenregelung ist ein separater Dienstbarkeitsvertrag abzuschliessen und im Grundbuch einzutragen.
Die Parteien verpflichten sich und der Einwohnergemeinde Zug gegenseitig die für den Ersteinbau und die Verlegung von Werkleitungen jeder Art notwendigen Durchleitungsrechte durch ihre Grundstücke unentgeltlich zu gewähren. Die Grundeigentümer schliessen hierfür entsprechende Dienstbarkeitsverträge ab.

I Nutzungsrechte für die öffentlichen Plätze «Ankunftsort PU Guthirt» und «Foyerplatz»

Die jeweiligen Grundeigentümer räumen zu Gunsten der Einwohnergemeinde Zug und zu Lasten ihrer Grundstücke ein öffentliches Nutzungsrecht an den in den entsprechenden Dienstbarkeitsplänen «Öffentliches Nutzungsrecht Foyerplatz» resp. «Ankunftsort Guthirt» vom 06.08.2026 mit oranger Farbe umrandeten und hellgrüner Farbe kolorierten Flächen ein.
Das öffentliche Nutzungsrecht beinhaltet das Recht, die belasteten Freiflächen (nicht mit Hochbauten überbaute Flächen) jederzeit zu Fuss zu begehen. Das öffentliche Nutzungsrecht beinhaltet auch das Recht, auf der entsprechenden dienstbarkeitsbelasteten Fläche zu verweilen, sich zu treffen und sich so zu verhalten, wie dies auf öffentlichen Plätzen in der Stadt Zug Usanz ist. Die Berechtigte wird den Nutzungsbereich auf eigene Kosten gestalten, insbesondere möblieren und – soweit dadurch allfällige Untergeschosse (z.B. Tiefgarage) nicht beeinträchtigt werden – bepflanzen. Die Einwohnergemeinde Zug darf die Dienstbarkeitsfläche möblieren sowie Einrichtungen und Installationen errichten. Es sind sämtliche Massnahmen zulässig, welche die Aufenthaltsqualität und die Attraktivität des Platzes für die Allgemeinheit erhöhen.

Die Plätze dürfen analog des öffentlichen Grundes benutzt werden. Wer die Fläche im Sinne des gesteigerten Gemeingebrauchs für eine Veranstaltung benützen will, bedarf einer Bewilligung der Abteilung Sicherheit und Verkehr der Stadt Zug. Eine dauerhafte Nutzung im gesteigerten Gemeingebrauch ist unzulässig.
Veranstaltungen, welche hohe Lärmemissionen verursachen, sind zu reduzieren. Die Einwohnergemeinde Zug wird die vorgesehenen Veranstaltungen und Nutzungen der jeweiligen Eigentümerschaft (bzw. deren Vertretung) im Rahmen des Bewilligungsverfahrens, möglichst frühzeitig, mindestens aber zwei Wochen im Voraus schriftlich anzeigen, sodass die Eigentümer ihre Mieter frühzeitig informieren können.

Die Nutzung der öffentlichen Plätze (sogenannte identitätsstiftende Aufenthaltsplätze) innerhalb des Areals ist so zu gestalten, dass die sich daraus ergebenden Belastungen gleichmässig verteilt sind. Es dürfen auf den drei identitätsstiftenden Aufenthaltsplätzen gemäss dem Nutzungsrecht der Einwohnergemeinde Zug im Areal gesamthaft max. an 16 Tagen und pro Platz und Jahr maximal an 8 Tagen (exkl. Auf- und Abbautage) öffentliche Veranstaltungen mit hohen Lärmemissionen bewilligt werden.

Bezüglich der Nutzung gelten folgende Einschränkungen:
- Es gilt das Lärmschutzreglement in seiner aktuell gültigen Fassung.
- Die belasteten Grundeigentümerschaften haben das unentgeltliche Recht, Terrassenbereiche für Erdgeschossnutzungen auszuscheiden und zu nutzen.
- Auf den Plätzen herrscht Fahrverbot, ausgenommen für Anlieferungen und Güterumschlag. Der Güterumschlag ist auf folgende Zeiten beschränkt:
  05.30 – 07.00 Uhr
  08.30 – 11.30 Uhr
  13.30 – 16.00 Uhr
  19.00 – 21.00 Uhr

Die Erstellung der Plätze erfolgt durch die Grundeigentümer und auf deren Kosten. Der jeweilige Grundeigentümer ist verpflichtet, das Terrain zu berücksichtigen und den Abschluss auf eigene Kosten so auszuführen, dass der Platz für Fussgänger und Velofahrer behindertengerecht genutzt werden kann.
Die Kosten für die erstmalige Erstellung (ohne Möblierung, Beleuchtung, Bepflanzung, etc.) der mit dem öffentlichen Nutzungsrecht belasteten Fläche übernimmt der jeweilige Grundeigentümer. Die Möblierung und Bepflanzung erfolgt durch die Einwohnergemeinde Zug auf deren Kosten.
Die Beleuchtung erfolgt gemäss dem Standardsortiment der Einwohnergemeinde Zug auf deren Kosten. Falls die Grundeigentümer sich mit der Einwohnergemeinde Zug über ein hochwertigeres Beleuchtungskonzept einigen, übernehmen die Grundeigentümer die dadurch anfallenden Mehrkosten.
Der bauliche und betriebliche Unterhalt sowie die Erneuerung der vom öffentlichen Nutzungsrecht belasteten Flächen erfolgt durch und zulasten der Einwohnergemeinde Zug, gemäss den einschlägigen Standards für öffentliche Fusswegbereiche der Stadt Zug. Hiervon ausgenommen sind die für die Restaurantbetriebe oder andere publikumsorientierte Nutzungen ausgeschiedenen Bereiche, soweit solche genutzt und betrieben werden. Der bauliche und betriebliche Unterhalt dieser Bereiche obliegt dem Grundeigentümer (ggf. den Stockwerkeigentümern), welcher diese Fläche betreibt bzw. vermietet.
Die Einwohnergemeinde Zug übernimmt die Werkeigentümerhaftung und entlastet die Grundeigentümer von allfälligen gegen sie erhobenen Ansprüchen aus der Werkeigentümerhaftung, soweit die Flächen betroffen sind, an welchen die Einwohnergemeinde Zug ein öffentliches Nutzungsrecht hat bzw. dieses nicht zu Gunsten der Grundeigentümer beschränkt ist.
Die Einräumung des öffentlichen Nutzungsrechtes erfolgt gemäss den Bestimmungen des Bebauungsplanes unentgeltlich.

J Rückwärtige Erschliessung

Der Bebauungsplan sieht innerhalb des Perimeters verschiedene Anlieferungsgassen vor. Eine dieser Anlieferungsgassen dient der Anlieferung und der Notzufahrt sowie als rückwärtige Erschliessung für die Gebäude auf den Baubereichen östlich der Dammstrasse und führt über die GS 4875, 434 (5109), 4874 und 4873 (Rückwärtige Erschliessung Ost).

Für die Sicherstellung von Bestand und Nutzung dieser Anlieferungsgasse ist unter den betroffenen Grundeigentümern ein entsprechendes gegenseitiges Fahrwegrecht zu begründen.

Gleichzeitig sind der Umfang der Nutzung, die Erstellung sowie der bauliche und betriebliche Unterhalt der Anlieferungsgasse zu regeln.

Gemäss Bebauungsplan ist vorgesehen, dass die Grundeigentümer von GS 4875, 434 (5109), 4873 und 4874 auf der im Dienstbarkeitsplan «Rückwärtige Erschliessung Ost» vom 06.08.2026 mit grüner Farbe kolorierten Zufahrtsfläche zur Durchfahrt berechtigt sind.

Das Fahrwegrecht dient der rückwärtigen Anlieferung und der Notzufahrt. Sie ist für den motorisierten Individualverkehr durch Poller oder ähnliche Einrichtungen zu sperren. Für den Güterumschlag, die Feuerwehr und Notfalldienste sind die entsprechend dafür vorgesehenen Flächen im Bebauungsplan dauerhaft freizuhalten. Zudem ist die Erschliessung ausschliesslich im Einbahnverkehr von Nord nach Süd und in dieser Hinsicht beschränkt nutzbar.

Um Konflikte mit Fussgängern zu vermeiden, ist die rückwärtige Erschliessung für Anlieferungen und den Güterumschlag grundsätzlich auf folgende Zeitabschnitte beschränkt, sofern keine anderslautenden betrieblichen Vorgaben bestehen (ausgenommen insbesondere Notfälle, Spitex, Zügeltransporte oder betriebsnotwendige Anlieferungen bei GS 4874 (Mensa Siemens):

05.30 – 07.00 Uhr
08.30 – 11.30 Uhr
13.30 – 16.00 Uhr
19.00 – 21.00 Uhr

Die Erstellung, Etappierung und Kostentragung sind unter den Grundeigentümern zu koordinieren. Der bauliche und betriebliche Unterhalt obliegt grundsätzlich den jeweiligen Grundeigentümern jener Grundstücke, auf welchen sich die Weganlage befindet, vorbehältlich gegenseitiger bilateraler Vereinbarungen.

III Beschluss

Der Stadtrat nimmt vom Bericht des Baudepartements Kenntnis und

beschliesst:

1. Der Vorvertrag zum Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages betreffend die öffentliche Durchwegung des Landis + Gyr Areals, Zug, UFC Anlagen, Siehbach und Immissionsrecht, wird genehmigt und unterzeichnet.

2. Der Vorvertrag zum Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages betreffend die öffentliche Nutzung «Ankunftsort PU Guthirt» wird genehmigt und unterzeichnet.

3. Der Vorvertrag zum Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages betreffend die öffentliche Nutzung «Foyerplatz» wird genehmigt und unterzeichnet.

4. Der Vorvertrag zum Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages betreffend rückwärtige Erschliessung Ost (Anlieferungsgasse) wird genehmigt und unterzeichnet.

5. Das Notariat wird mit der Beurkundung der Verträge beauftragt.

6. Mitteilung an:
   - Grundeigentümer LG-Areal, alle vertreten durch Schweiger Advokatur, lic. iur. Rainer Hager, per verschlüsselter E-Mail an hager@schweigerlaw.ch
   - Abteilung Tiefbau, per E-Mail an baudepartement@stadtzug.ch
   - Notariat
   - Kanzlei

Zug, 27. Oktober 2026

Qualifizierte elektronische Signatur · Schweizer Recht
André Wicki
Stadtpräsident

Qualifizierte elektronische Signatur · Schweizer Recht
Beat Werder
Stadtschreiber

Beilagen
– BEI1: Vorvertrag zum Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages betreffend die öffentliche Durchwegung des Landis + Gyr Areals, Zug, UFC Anlagen, Siehbach und Immissionsrecht inkl. Dienstbarkeitspläne
– BEI2: Vorvertrag zum Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages betreffend die öffentliche Nutzung «Ankunftsort PU Guthirt» inkl. Dienstbarkeitsplan
– BEI3: Vorvertrag zum Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages betreffend die öffentliche Nutzung «Foyerplatz» inkl. Dienstbarkeitsplan
– BEI4: Vorvertrag zum Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages betreffend rückwärtige Erschliessung Ost inkl. Dienstbarkeitsplan