

# **P r o t o k o l l                      N r. 13**

## **über die Verhandlungen des Grossen Gemeinderats von Zug**

**Dienstag, 20. Mai 2008**

14.00 - 19.55 Uhr

im Kantonsratssaal, Regierungsgebäude

Vorsitz: Ratspräsident Stefan Hodel

Protokoll: Ruth Schorno

---

### **Verhandlungsgegenstände**

1.    Genehmigung der Traktandenliste
2.    Ortsplanung Zug: Revision Richt- und Nutzungsplanung; 1. Lesung  
      Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1955 vom 29. Januar 2008  
      Bericht und Antrag der BPK Nr. 1955.1 der Sitzungen vom 26. Februar 2008,  
      4. März 2008, 11. März 2008 und 25. März 2008
3.    Mitteilungen

### **Eröffnung**

Ratspräsident Stefan Hodel eröffnet die heutige Sitzung und begrüsst nebst den Mitgliedern des Grossen Gemeinderates und des Stadtrates die Vertreter der Zuger Lokalmedien sowie vereinzelte Gäste.

Entschuldigt für die heutige Sitzung haben sich die Ratsmitglieder Simone Gschwind, Adrian Moos, Vroni Straub und Hans-Beat Uttinger; die übrigen 36 Ratsmitglieder sind anwesend.

Der Stadtrat ist vollzählig zugegen.

## **1. Genehmigung der Traktandenliste**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass die heutige Traktandenliste identisch mit derjenigen der Sitzung vom 13. Mai 2008 ist.

Manuel Brandenburg: Die SVP-Fraktion beantragt abermals die Traktandierung für Überweisung des Postulates betr. Aufhebung der Verkehrsschikanen auf der Zugerbergstrasse und allenfalls weitere Überweisungen, welche gemäss GSO vorzunehmen wären. Die Begründung dürfte bekannt sein und ist dieselbe wie vor einer Woche.

Ratspräsident Stefan Hodel: Es geht nur um eine Überweisung, nämlich diejenige des Postulates der SVP-Fraktion betr. Busbuchten an der Zugerbergstrasse

### **Abstimmung**

über den Antrag von Manuel Brandenburg stimmen 7 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 22 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der GGR mit 7:22 Stimmen die Traktandierung des Postulates der SVP-Fraktion zur Überweisung gemäss Antrag Manuel Brandenburg abgelehnt hat; die Traktandenliste ist daher unverändert genehmigt.

## 2. Ortsplanung Zug: Revision Richt- und Nutzungsplanung; 1. Lesung

Es liegen vor:

Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1955

Bericht und Antrag der BPK Nr. 1955.1

Ratspräsident Stefan Hodel: Vorerst werden die offenen Fragen bezüglich Zonenplan behandelt. Nach deren Klärung folgen die Rückkommensanträge zum Zonenplan. In einer ersten Runde wird geklärt, zu welchen Arealen Rückkommensanträge gestellt werden. Diese Anträge werden in der gleichen Reihenfolge beraten. Anschliessend wird das Thema Zonenplan abgeschlossen, im Wissen, dass es auch nach der Beratung von Bauordnung und Richtplänen noch möglich sein wird, auf einzelne Punkte noch zurückzukommen. Dann beginnt die Beratung der Bauordnung. Hier werden sich wieder zuerst der Stadtrat, dann der Präsident der BPK und die Fraktionssprecher zum Grundsätzlichen äussern. Danach wird die Bauordnung paragraphenweise durchberaten.

### ***Zonenplan***

#### *26 Umzonung Areal Oesch*

Ratspräsident Stefan Hodel: Der Rat hat beschlossen, die Ergebnisse der Gespräche mit den Verantwortlichen abzuwarten, um dann an einer der nächsten Sitzungen zu entscheiden. Wie von Stadträtin Andrea Sidler Weiss zu erfahren war, dauern die Gespräche noch an, und es ist noch nichts Entscheidendes passiert. Diese Frage wird daher an einer späteren Sitzung geklärt.

#### *38a Areal Göbli*

Ratspräsident Stefan Hodel: Die SP-Fraktion hat beantragt, das städtische Grundstück an der Industriestrasse Göbliareal, Grundstück Nr. 2976, von der Gewerbezone G20 neu in die WA4 umzuzonen. Auch dieser Entscheid wurde vertragen.

Martin Spillmann, Präsident BPK, ersucht, diesen Antrag heute zu behandeln.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss ersucht, das Areal in der WAB zu belassen. Die Stadt Zug benötigt unbedingt dieses Land für eine mögliche Erweiterung des Werkhofes oder des Feuerwehrgebäudes. Zurzeit ist ein Drittel dieses Areals als Parkplätze vermietet, 1/3 wird als Lagerplatz beansprucht und 1/3 wird für die Spritzkisten und als Steinlager benutzt.

Martin Spillmann, Präsident BPK, ersucht, den Antrag des Stadtrates zu unterstützen, und zwar aus folgenden zwei Gründen:

- Reine Gewerbebauten und Wohnbauten vertragen sich nicht besonders, da unter Umständen auch an Samstagen mit Lärmimmissionen gerechnet werden muss. Es ist daher sinnvoll, wenn eine reine Gewerbezone belassen wird.

- Sobald Wohnzonen hinzugefügt werden, erhöht sich die preisliche Attraktivität, was dazu führt, dass reine Gewerbebauten nicht mehr erträglich sind. Wohnnutzungen sind heute wesentlich besser zu vermarkten als Gewerbeparzellen. Es ist für Handwerker aus der Stadt nicht mehr möglich, diese Parzelle zu kaufen und gewinnbringend zu betreiben.

Urs Bertschi: Weder die Argumentation der Stadträtin noch diejenige des BPK-Präsidenten einigermaßen schlüssig und auch nicht nachvollziehbar. Das Grundstück wäre, hätte es die Linke nicht gegeben, vor nicht allzu langer Zeit verkauft worden. Urs Bertschi wüsste nicht, ob der Feuerwehr dann woanders der nötige Raum zur Verfügung gestellt werden müsste, wenn dieser überhaupt benötigt wird. Zudem fragt sich, ob sich die Stadt Zug Kieslager usw. an bester Lage tatsächlich leisten soll und kann. Es ist durchaus vorstellbar, trotz Hochregallager im hinteren Bereich, hier eine attraktive Wohnüberbauung zu realisieren. Es sei in diesem Zusammenhang an das Kistenfabrikareal erinnert, welches zwischen Bahngleise und Baarerstrasse liegt. Im Übrigen ist nicht gedacht, dass die Stadt dieses Land verkauft. Insofern ist auch die ganze Preisdebatte völlig müssig. Die Stadt soll hier eigenen Wohnraum realisieren, wie sie dies im Roost tut, nota bene auf preisgünstigem Land. Wenn Wohnen und Gewerbe nicht verträglich sein sollten, fragt sich schon, warum gerade die Korporation in der Chollermühle eine riesige Planung in dieser Zonierung vorsieht. Wenn die Verträglichkeit nicht bestehen würde, dann gäbe es vermutlich diese Zone gar nicht. Dass sie aber in dieser attraktiven Form auch genutzt wird, bedeutet nur, dass der Investor oder Bauherr berechtigt ist, mindestens 50 % Wohnanteil in der WA4 zu schaffen. Mehr ist natürlich auch möglich. Diese Optionen sollten in der Stadt genutzt werden. Die Feuerwehr kann ohne weiteres auch in deutlich weniger attraktive Gebiete verlagert werden, falls sie überhaupt neuen Raum benötigt. Urs Bertschi ersucht die Anwesenden, den Antrag der SP-Fraktion zu unterstützen und dieses Gebiet in die WA4 umzuzonen.

Cornelia Stocker: Als ein Verkauf dieses Landes an die Alfred Müller zur Debatte stand, war nie die Rede von Wohnnutzung. Das Areal sollte als Gewerbeland verkauft und auch nicht zu Wohnbauland umgezont werden. Dass die Wohnlage im Göbli attraktiv sein soll, ist in Anbetracht der Umgebung nicht vorstellbar. Der jetzige Standort des Ökihofes ist nicht definitiv. Der Mietvertrag ist befristet und läuft noch ca. 5 Jahre. Es ist daher durchaus eine Option, dieses Areal als späteren Ökihofstandort zu nutzen. Nur schon allein deshalb ist der Antrag der SP-Fraktion abzulehnen und das Grundstück als strategische Reserve in der heutigen Zonierung zu belassen. Der Standort der Feuerwehr muss zentral gelegen sein, um so die Erreichbarkeit innert nützlicher Frist zu garantieren. Eine Verlegung in die Baarermatte oder nach Steinhausen ist daher unvorstellbar.

## **Abstimmung**

über den Antrag Urs Bertschi namens der SP-Fraktion, das städtische Grundstück 2976 von der WAB in die WA4 umzuzonen:

Für den Antrag der SP-Fraktion stimmen 11 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 24 Ratsmitglieder.

## **Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der GGR mit 11:24 Stimmen den Antrag der SP-Fraktion abgelehnt hat. Das Grundstück verbleibt somit in der WAB.

## *Umzonung Göbli*

Ratspräsident Stefan Hodel: Der Antrag von Stefan Moos wird erst in der zweiten Lesung, also anfangs 2009, behandelt.

Ratspräsident Stefan Hodel: Noch nicht behandelt hat der GGR die auf Seite 2 der Zusammenfassung der Anträge von BPK und Fraktionen zum Zonenplan unter „neu“ aufgeführten Punkte, nämlich:

- Schleife Nord
- 20'000 m2 Zone W1
- Priorität von Einzonungen

## *Einzonung Schleife Nord*

Ratspräsident: Die BPK beantragt mit 7:4 Stimmen, das Gebiet einzuzonen. Die Fraktion Alternative-CSP beantragt die Einzonung in die WA4, die Fraktion der CVP und FDP beantragen die Einzonung in die WA5.

Martin Spillmann, Präsident BPK: Im von der Stadtverwaltung ausgearbeiteten Vorschlag waren die Gebiete Schleife Nord, Lüssi und Chamerstrasse eingezont. Bei der Zahl der Einwohner gab es verschiedene Berechnungsgrundlagen, was dazu führte, dass in der Vorberechnung dieses Gebiet Schleife Nord wieder ausgezont wurde. Es ist nicht akzeptabel, dass die Stadt Zug vom Kanton vorgeführt wird und Vorgaben erhält, welche eine notwendige Entwicklung in den nächsten 15 Jahren verhindern oder sehr stark reduzieren. Auch auf die Gefahr hin, dass vom Kanton gewisse Gebiete nicht akzeptiert werden, sollte die Stadt auf ihrem Standpunkt beharren und verschiedene Gebiete trotzdem für die notwendige Entwicklung der Stadt beanspruchen. Das Gebiet Schleife Nord ist sehr gut erschlossen, liegt nahe beim Bahnhof und zwischen Nordzufahrt und Eisenbahn. Die Gemeinde Baar zont zudem hier bis an die Gemeindegrenze von Zug ebenfalls ein. Dadurch würde ohne die Einzonung eine Fläche auf Zuger Gebiet brach liegen. Martin Spillmann erachtet diese als die vorwiegendste Zone, welche eingezont werden müsste, und ersucht um Unterstützung des BPK-Antrages für die Einzonung dieses Grundstückes.

Manuel Brandenburg: Die SVP-Fraktion beabsichtigte ursprünglich, den Antrag für eine neue Zone WA6 zu stellen. Nachdem aber nun Martin Spillmann sehr schlüssig darge-

legt hat, dass dadurch Probleme mit dem Kanton entstehen könnten, unterstützt die SVP-Fraktion ebenfalls die WA5.

Franz Akermann: Die SP-Fraktion befürwortet die Einzonung in die Zone WA5 und begründet dies wie folgt: Im Richtplan Siedlung und Landschaft ist dieses Gebiet für Mischnutzung vorgesehen, also für eine WA-Zone. Im Kontext mit den benachbarten WA5-Zonen im Schleifequartier macht eine Zuordnung zu WA5 Sinn. Diese Zuordnung ist allerdings nur dann zu befürworten, wenn die bisherigen sehr hohen Ausnutzungsboni für Arealüberbauungen und Bebauungspläne in der neuen BO auf das vorgesehene Mass zurückgefahren werden. Eine WA Zuordnung macht auch Sinn im Zusammenhang mit dem geforderten sparsamen Umgang mit der Siedlungsfläche.

Patrick Steinle: Es liegt auf der Hand, diese Restfläche zwischen Zug und Baar zwischen Strasse und Bahn einzuzonen. Das ist auf jeden Fall viel vernünftiger als im Herti Nord noch weiter in die freie Lorzenebene hinein zu wachsen. Patrick Steinle wird dazu einen entsprechenden Rückkommensantrag stellen. Zur Frage WA4 oder WA5: Die Fraktion Alternative-CSP verlangt als einzige Fraktion die WA4 und nicht die WA5. Südlich gibt es bereits eine WA5, der Eschenring ist eine sehr dichte Wohnzone. Wenn diesem nun westlich ein sehr massiver Baukörper vor die Nase gestellt wird, führt das zu einer Beeinträchtigung. Zudem stellt sich die Frage der Übereinstimmung mit der Zonierung in Baar. Allenfalls könnte sich aber die Fraktion der Alternative-CSP auch einer WA5 anschliessen.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss: Baar plant ein Studienverfahren mit WA5.

Patrick Steinle zieht namens der Fraktion Alternative-CSP den Antrag für eine WA4 zurück und unterstützt den Antrag für die WA5.

### **Abstimmung**

über den Antrag des Stadtrats für Nichteinzonung gegenüber dem Antrag der Fraktionen Alternative-CSP, FDP, CVP, SP und SVP für die WA5:

Für den Antrag des Stadtrates stimmen 0 Ratsmitglieder, für den Antrag der Fraktionen Alternative-CSP, FDP, CVP, SP und SVP stimmen 35 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der GGR mit 0:35 Stimmen den Antrag des Stadtrates abgelehnt und denjenigen der Fraktionen Alternative-CSP, FDP, CVP, SP und SVP für die Zone WA5 gutgeheissen hat.

### *20'000 m2 Einzonung in die W1*

Barbara Hotz begründet diesen Antrag namens der FDP-Fraktion: Wie bereits anlässlich des Eintretensvotums erwähnt, ist es das Ziel der FDP-Fraktion, weiteres Bauland in der Zone W1 zur Verfügung zu stellen. Es handelt sich dabei um insgesamt 20'000 m2 Bauland, was sicherlich für die Grösse der Stadt Zug alles andere als gigantisch ist. Es ist

nämlich approximativ davon auszugehen, dass dieses Land maximal 20 Erwerbern den Kauf einer Parzelle ermöglicht. 20 Parzellen für einen Zeithorizont von 10 bis 15 Jahre, für welchen heute geplant wird, entspricht einem absoluten Minimum und gleichzeitig einem grossen Bedürfnis. Wenn es gelingt, und davon wird mit grosser Überzeugung ausgegangen, 20 kaufkräftige Familien in Zug anzusiedeln und diese so zu integrieren, dass sie sich wohl fühlen, dann werden diese für eine lange Zeit Zug die Treue halten. Aus Erfahrung weiss man, dass Erwerber von Einfamilienhäusern, die hier glücklich leben, eine unterdurchschnittlich tiefe Mobilität aufweisen und erst noch attraktive Steuerzahler sind. Vergessen darf man auch nicht, dass alleine 30 % des gesamten Steuerertrages von gerade einmal 2 % der Steuerpflichtigen erbracht werden, während 63 % der Einwohner nur gerade 14 % des Steuerertrages aufbringen. Oder um es anders auf den Punkt zu bringen: mehr als jeder dritte Steuerzahler bezahlt keine oder praktisch keine Steuern. Diesen einkommensschwächeren Einwohnern kann es schliesslich nur dann gut gehen, wenn es einkommensstarke Steuerzahler gibt, die den Lebensstandard aller Bevölkerungsschichten anheben. In den letzten Jahren wurde vernachlässigt, diese attraktiven Steuerzahler durch entsprechende Einzonungen zu einem Zuzug in die Stadt Zug zu motivieren. Andere Gemeinden haben ihre Chancen genutzt. Die FDP-Fraktion ist daher überzeugt, dass es im Bereich der Einfamilienhäuser in der Stadt Zug einen dringenden Nachholbedarf gibt. Es wäre schade, wenn zunehmend Führungskräfte zwar in der Stadt Zug arbeiten, aber in anderen Gemeinden oder sogar Kantonen wohnhaft sind. Einkommensstarke natürliche Personen sind im Übrigen auch weniger mobil als dies bei Firmen der Fall ist. Zu diesen sollte man daher besonders Sorge tragen. Seit der letzten Ortsplanungsrevision sind hunderte von Mittelstandswohnungen im Herti 6, im Feldhof und in Oberwil entstanden. Selbstverständlich ist auch der Hinweis wichtig, dass nicht nur in der Zone W1, sondern auch in anderen Zonen Bauland erschlossen werden soll, weshalb die FDP-Fraktion auch die entsprechenden Anträge unterstützt hat. Mit Einzonungen in verschiedenen Zonen ist sichergestellt, dass eine ausgewogene Raumplanung umgesetzt wird und auch das Angebot für den ebenso sehr willkommenen Mittelstand erweitert werden soll. Bei der Eingabe des Antrages auf Einzonungen in die Zone W1 hat die FDP-Fraktion dem Stadtrat mögliche Vorschläge aus ihrer Sicht genannt und auf die erste Lesung hin konkrete Einzonungsvorschläge der Stadt erwartet. Diese sind, aus welchen Gründen auch immer, leider ausgeblieben. Dadurch sieht sich die FDP-Fraktion veranlasst, ihre ursprünglich eingereichten Einzonungen zu beantragen und legt hiezu jeweils Folien auf:

1. Beginnen möchte Barbara Hotz mit der Einzonung von zusätzlichen 3'700 m<sup>2</sup> Land am Sterenweg. Diese Einzonung macht Sinn, nachdem bereits das vordere Stück, welches durch den Stadtrat vorgeschlagen worden war, ebenfalls in der Zone W1 zu liegen kommt.
2. Weitere Einzonungsmöglichkeiten sieht die FDP-Fraktion im Quartier Gimenen. Beim grösseren Gebiet handelt es sich um ca. 13'000 m<sup>2</sup> Land, welches auf drei Seiten bereits von bebauten Grundstücken umgeben ist. Auch hier ist die Zone W1 angebracht.
3. Eine weitere Möglichkeit bietet das kleinere Grundstück in der Gimenen von ca. 3'000 m<sup>2</sup> Bauland.

Ratspräsident Stefan Hodel empfiehlt, zuerst die Meinungen der andern Fraktionen anzuhören und anschliessend ein Abstimmungsprozedere vorzuschlagen.

Jürg Messmer: Die SVP-Fraktion unterstützt grundsätzlich die Einzonung von 20'000 m<sup>2</sup> für gut bis sehr gut situierte Steuerzahler in der Stadt Zug. Diese Einwohner tragen und finanzieren die Infrastruktur wie Schulen, Kultur usw. Die SVP-Fraktion ist aber der Ansicht, dass anstelle der W1 eine Zone W2A eingezont werden soll. Hier geht es um solvente Menschen, die nach Zug ziehen und hier ihr schönes Einfamilienhaus bauen möchten. Bezüglich Standort dieser 20'000 m<sup>2</sup> ist die SVP-Fraktion offen und kann die von der FDP-Fraktion vorgeschlagenen Gebiete unterstützen. Man ist aber auch gespannt darauf, ob der Stadtrat selber noch einen Vorschlag präsentiert. Jürg Messmer ersucht aber, anstelle der W1 dem Antrag der SVP-Fraktion für die W2A zuzustimmen.

Astrid Estermann: Während die Fraktion Alternative-CSP es sehr wichtig erachtet, Wohnraum für mittel- und niedrigverdienende Familien und junge Menschen zu schaffen, orten die FDP und SVP das Problem bei den Superreichen, welche in der Stadt Zug gerne ihre Villa bauen möchte. Dass die Einzonung in die W1 nämlich nicht für den Mittelstand, der sich ein Eigenheim erträumt, sein kann, ergibt sich bereits aus den Bodenpreisen. Die FDP möchte also ein paar wenig Privilegierten die äusserst knappen Landreserven zur Verfügung stellen. W1-Zonen brauchen viel Land für wenig Menschen und wären in der Stadt noch weite Brachlandschaften zu vergeben, wäre dies ja auch kein Problem. Dem ist aber nicht so. Die Fraktion Alternative-CSP findet, dass es wohl nicht das Problem sein kann, dass Reiche mit anderen Menschen in einer grosszügigen Eigentumswohnung den Lift teilen müssen, sondern die Schwierigkeit beginnt massiv dort, wenn eine junge Familie das Portemonnaie nicht hat, überhaupt einen Wohnraum zu finden. „Setzen Sie die Prioritäten anderst – setzen wir dort den Hebel an, wo der Schuh tatsächlich drückt.“ Die Fraktion Alternative-CSP kann das Anliegen der FDP nicht unterstützen und stimmt keiner dieser Zonen zu. Auch kann der Antrag der SVP-Fraktion für Einzonung weiterer Gebiete in die W2A nicht unterstützt werden.

Martin Spillmann, Präsident BPK: Das Eine tun und das Andere nicht lassen! Die FDP-Fraktion hat massiv die Einzonung in der Schleife und Mehreinzonungen in der Lüssi forciert und den Einzonungen im Oberwil zugestimmt, um Platz für Wohnraum für Familien zu schaffen. Die FDP-Fraktion hat Möglichkeiten für viel mehr als 20'000 m<sup>2</sup> aufgezeigt. Das ist eine Auswahlendung. Es bleibt dem Stadtrat überlassen, weitere Orte zu definieren, wo Wohnraum im gehobenen Segment realisiert werden könnte. Die FDP-Fraktion erwartet vom Stadtrat, dass er auf die zweite Lesung seinerseits einen Vorschlag unterbreitet, wo diese 20'000 m<sup>2</sup> realisiert werden könnten. Das kann zwar an den definierten Standorten sein, es kann aber auch an einem andern Standort sein. Es ist auch möglich, teilweise die W2A vorzusehen. Die FDP-Fraktion bevorzugt aber klar die W1. Heute wird es kaum möglich sein, über detaillierte Standorte abzustimmen. Es geht um einen Auftrag des Stadtrates zuhanden der zweiten Lesung. Martin Spillmann ersucht die Anwesenden, diesen Auftrag zu unterstützen. Es kann nicht sein, dass in Zug

sehr viel günstige Wohnungen gebaut werden, andererseits aber Personen, welche sich grundsätzlich ein Einfamilienhaus leisten könnten, mangels der geeigneten Zone in eine andere Gemeinde ziehen.

Karl Kobelt: „Die besonderen Charakteristiken einer Landschaft bedingen und prägen das Leben seiner Bevölkerung“, sagt Arnold Hottinger in seinem neuen Buch „Die Länder des Islam. Was hat diese allgemein als Geopolitik oder präziser Geosozio-politik bekannte Sichtweise mit der Stadt Zug zu tun? Nun – geosozio-politische Zusammenhänge sind auch für die kleine Stadt Zug erkenn- und anwendbar. Beachtet man das Gefüge doch einmal: hier die Lorzenebene, die sich vom See nordwärts Richtung Baar, aber auch Cham-Steinhausen erstreckt. Dort der historische Stadtkern als ursprüngliches Siedlungsgebiet, das sich aber in den letzten Jahrzehnten erst markant ostwärts und südwärts Richtung Zugerberg erweitert hat – aufgrund moderner Baumöglichkeiten und Wohnbedürfnisse. Diese Konstellation prädestiniert Zug für eine weitere bauliche Entwicklung, wie sie Karl Kobelt vorschwebt: Eine Bauentwicklung, die eine pluralistische Gesellschaft fördert, in der es für alle Platz hat: alt und jung, reich und weniger bemittelt, Familien und Einzelhaushalte, leben und arbeiten am selben Ort. Was ist zu tun? Günstigen Wohnraum in der Ebene zu fördern – Karl Kobelt ist auch dafür – in der Weise, wie es bereits geschieht: Wohnbaugenossenschaften und der Korporation sind Rahmenbedingungen zu gewähren, dass sie hier ihre wertvolle Bau- und Vermietstätigkeit weiter ausbauen können. Die Stadt kann hier Partner sein, nicht aber Bauherr: Es ist nicht Aufgabe und liegt nicht in der wesentlichen Kompetenz der öffentlichen Hand, ins Immobiliengeschäft einzusteigen und als Bauherr und Vermieter aufzutreten. Doch auch die andere Seite des gesellschaftlichen Spektrums darf nicht ausgeschlossen werden: Höchstverdiener eine adäquate Wohnmöglichkeit zu verwehren hiesse, sie de facto aus der Stadt Zug zu verbannen. Die FDP-Fraktion will keine Ausgrenzung, auch keine gegenüber Höchstverdienern! Deshalb braucht die Stadt neue W1-Zonen an besten Wohnlagen, um auf diese Weise sehr gute Steuerzahler weiter einzuladen, in Zug zu leben. Sie werden im Sinne einer solidarischen Gesellschaft ihren Beitrag dazu leisten, dass Zug stark bleibt – auch bei den sozialen Einrichtungen und im kulturellen Angebot. Andernfalls vergibt man sich unnötig Vorteile im Standortwettbewerb – zulasten des Steuersubstrats, zulasten der sozialen und kulturellen Einrichtungen, zulasten der Entwicklung der Stadt. Diesen Schildbürgerstreich sollte und kann sich die Stadt Zug nicht leisten. Deshalb sagt die FDP-Fraktion Ja zu neuen W1-Zonen.

Hugo Halter: Die effektiven Fakten wurden zur Genüge doziert und stechen nach Meinung der CVP-Fraktion. Bezugnehmend auf das Eintretensvotum muss Hugo Halter Astrid Estermann und die Alternative-CSP etwas enttäuschen: Auch die CVP-Fraktion hat sich positiv zu einer Einzonung geäußert. Gemäss dem damaligen strategischen Punkt 5 befürwortet und unterstützt die CVP-Fraktion an der Hanglage Zugerberg einzelne sorgfältig ausgewählte zusätzliche W1-Zonen. Und das auch mit der bereits genannten Begründung, dass bewusst an diesen bevorzugten Hanglagen wohlhabenden Mitbürgern und potentiellen Neuzuzügern und letztendlich sehr guten Steuerzahlern attraktiven Wohnraum angeboten werden soll. Diese zwar dünn besiedelten Gebiete stellen

zudem eine grüne Lunge sicher. Aus diesen Gründen beantragt die CVP-Fraktion, diese Zonen analog der SVP-Fraktion in W2A-Zonen zu schaffen, welche mehr Handlungsspielraum bieten. Zudem werden auf die 2. Lesung entsprechende Vorschläge des Stadtrates erwartet.

Urs Bertschi: All die gehörten Anliegen in Ehren, die Erfahrung zeigt aber, dass nicht zwingend Familien mit grossem Geldbeutel nach Zug kommen. Nicht selten sind es potente Einzelpersonen, die sich hier ihren Traum verwirklichen, eine Villa bauen, aber sicher nicht hier wohnen. Zug ist Steuerdomizil, da lohnt sich so eine kleine Investition durchaus! Wer von der FDP will dereinst garantieren, dass diese 20 Parzellen 20 kinderreichen Familien zur Verfügung gestellt werden? Diese Garantie besteht mit Sicherheit nicht. Es fragt sich auch, inwieweit der kostbare Grüngürtel durch kalte Betten ersetzt werden soll. Dieses Phänomen wurde zwar in diesem Rat noch wenig diskutiert, es ist aber bekannt und zeigt sich nicht nur bei Eigentumswohnungen, sondern auch bei Villen. Die SP-Fraktion ist dagegen, dass sich die Stadt Zug diesen Luxus leistet, insbesondere auch, weil mit den W1-Zonen ein klarer Widerspruch zum häuslicherischen Umgang mit dem Boden geschaffen wird. Wer soll denn überhaupt Gewähr bieten, dass tatsächlich 20 neue, gute Steuerzahler kommen? Denkbar ist durchaus, dass diejenigen, welche sich im Hochhaus an der Waldheimstrasse befinden, sich eines Besseren besinnen, eine solche Parzelle kaufen und ihre Eigentumswohnung durch eine Villa ersetzen. Es ist ein Verbot der Vernunft, hier keine W1-Zonen zu schaffen. W1-Zonen dürfen auch nicht gegen sozialverträglichere Zonen ausgespielt werden. Die Vorschläge der FDP-Fraktion kann sich der Rat getrost zu Gemüte führen. Allein aber schon mit der Vorstellung, dass beispielsweise in der Felsenegg dereinst Villen am Hang entstehen sollen, sei an das Hochstuckli erinnert, wo es auf der Krete eine Villenzone als eindruckliches Beispiel gibt, wie die Natur und die Landschaft nachhaltig verschandelt werden kann. Soll dereinst die Schlittelstrasse auf den Zugerberg sogar geschlossen werden, damit die potenten Steuerzahler den Zugang zu ihren Villen haben? Diesen Irrsinn muss man sich einmal überlegen. Darüber, was hier in gutem Glauben unterbreitet wird, kann Urs Bertschi aber nur den Kopf schütteln und lehnt diesen Antrag selbstverständlich ab.

Urs E. Meier: Die SVP-Fraktion scheint ihren Hang und ihr Herz für die Landwirtschaft, die sie an der letzten Sitzung dokumentiert hat, bereits wieder vergessen zu haben. Die Zuger Bevölkerung hat bei vielen Gelegenheiten zu verstehen gegeben, dass sie sich ihren Lebensraum nicht durch eine unersättliche Baulobby kaputt machen lassen will. Wenn die Mehrheit des GGR das bisher Erreichte in der Volksabstimmung gefährden will, soll sie munter mit solch unvernünftigen Forderungen weiterfahren. Urs E. Meier ersucht die Besonnenen im Rat, das Ansinnen abzulehnen. Es gibt zwar viele Reiche in Zug, aber viel zu wenig Land, um es mit W1-Zonen zu vergeuden. Der Herr Volkswirtschaftsdirektor hat Jenen, welche den Wohnraum in Zug nicht mehr vermögen, quasi empfohlen, in benachbarte ausserkantonale Siedlungsgebiete auszuweichen. Dasselbe empfiehlt Urs E. Meier jenen Reichen, welche sich dem bescheidenen Patzangebot in Zug nicht zufrieden geben können. Zug ist einfach nicht gross genug. Sieht beispielsweise Karl Kobelt einen Sinn darin, die raren Freiflächen für ein paar vermeintlich gute

Steuerzahler zu opfern, um hinterher als Quintessenz noch mehr ZFA- und NFA-Gelder zu Gunsten jener Regionen abzuliefern, welche sich weiterhin eines intakten Lebensraumes erfreuen und rühmen können? Es wissen es Alle: Gier macht blind. Urs E. Meier hofft, dass man hier in Zug noch nicht soweit ist.

Urs Bertschi: Gemäss altem Zonenplan gibt es in der Gemeinde Zug nach wie vor viele W1-Zonen, die heute wahrscheinlich als gute Kapitalanlage auf Halde gehalten wurden, um sich schlussendlich die CHF 3'000.-/m<sup>2</sup> sichern zu können. So gibt es in folgenden Gebieten W1-Zonen: Rötelberg, Waldhof, Brüschrain, Räbmatt usw. Diese Wiesen liegen alle brach. Da tummeln sich heute Schafe. Solange diese Gebiete nicht verbaut sind, muss man sich wirklich überlegen, ob es neue Weideflächen für Schafe braucht.

Monika Mathers hat gleichzeitig mit dem Studium des alten Zonenplanes auch in die Zukunft geschaut. Es gibt bereits eine grosse Fläche W2A, wozu der Bernoldweg, Hän nibühl, Waldheimstrasse, Schwertstrasse, Oberwiler Kirchweg etc. gehören. Was ist mit diesen Gebieten passiert? Von Spekulanten wurden auf kleinstem Raum Arealüberbauungen erstellt. Das Gebiet ist nicht mehr was es einmal war. Schönster Wohnraum wurde zerstört. Alte renovationswürdige Häuser wurden aufgekauft und zugunsten von Arealbebauungen abgerissen. Wer garantiert jetzt, dass bei der nächsten Zonenplanrevision diese jetzt neu eingezonten Gebiete nicht wieder freigegeben, vielleicht ein bisschen aufgezont und mit Arealbebauungen überbaut werden, und dann wieder neue Einfamilienhauszonen notwendig werden? Monika Mathers hat vor rund zwei Jahren gefordert, die Arealbauten mit Zwischenrevision der Bauordnung zurückzustufen. Es gab für dieses Anliegen kein Gehör. Soll nun tatsächlich jetzt freies Land eingezont werden, weil andere Gebiete zerstört wurden?

Cornelia Stocker: Es ist unbestritten, dass Zug im Standortwettbewerb dank des sehr hohen Standards bezüglich Infrastrukturen äussert gut positioniert ist. Verschiedene Studien belegen, dass die Standortwahl längst nicht über die Steuern allein, wie es von den Linken immer wiederholt wird, entschieden wird. Wer soll all die Postulate bezüglich Kultur, Sport, fortschrittliche Tagesstrukturen usw. bezahlen? Es gibt einige Wenige in dieser Stadt, welche sehr viel daran bezahlen. Die FDP-Fraktion tritt nach wie vor für Durchmischung ein und nicht wie die Linken für eine einseitige Einzonung. Es braucht ganz klar sowohl W1 als auch W5. Das ist auch der Grund, warum die FDP-Fraktion alle dahingehenden Anträge unterstützt hat. Es gilt zu bedenken, dass in der letzten Stadtplanungsrevision auf Grund der Grünflächeninitiative 50 ha Bauland ausgezont wurde. Es ist daher nichts als angebracht, wenn heut, 15 Jahre später, auch auf Grund des Wachstums in den umliegenden Gemeinden hier einige Korrekturen vorgenommen werden. Der Neid war schon immer ein schlechter Ratgeber. Cornelia Stocker ersucht daher, den Antrag der FDP-Fraktion zu unterstützen.

Karl Kobelt fühlt sich durch das eine oder andere Statement zu einer Antwort herausgefordert. Urs Bertschi hat lang und breit erklärt, wie sich die Situation zeigt, wenn 20 oder 30 Einfamilienhäuser auf der Felsenegg gebaut würden. Dem ist nicht so, geht es

doch hier um den Grundsatz, ob zusätzliche W1 eingezont werden soll oder nicht. Auch Karl Kobelt sieht die Felsenegg nicht zu oberst auf der Prioritätenliste. Bei 20'000 m<sup>2</sup> hat Urs Kobelt auch etwas Mühe, von Landverschwendung zu sprechen. Man muss sich bewusst sein, wo diese Einzonungen vorgesehen sind. Diese Standorte befinden sich jeweils an den bebauten Rändern. Die Einzonungen sind nicht einfach auf der grünen Wiese geplant. Die Entwicklung im Röteli ist auch Karl Kobelt nicht durchwegs sympathisch. Diese Verdichtung hat teilweise etwas überbordet. Mit einer anderen Zonierung sähe es aber dort heute auch etwas anders aus.

Jürg Messmer bestätigt, dass die SVP-Fraktion an der letzten Sitzung Landwirtschaftszonen beantragt hat. Die geschah im Hinblick auf die in der Zone W2A zusätzlich gewünschten 20'000 m<sup>2</sup>. Schafe in der W1-Zone weiden zu lassen, solange das Gebiet nicht beansprucht wird, ist absolut nicht tragisch. Die jetzt zur Debatte stehende Zonenplanung schaut in die Zukunft. Man weiss nicht, ob in fünf Jahren noch mehr W1- oder W2A-Zonen notwendig sind. Man muss also voraus blicken. Jürg Messmer wohnt direkt unterhalb des Oberwiler Kirchweg. Dort gibt es bereits schöne Einfamilienhäuser, alte Häuser und auch neue Überbauungen, die sehr gut zusammen passen. Es stört auch nicht, wenn ein Bauherr nun einmal eine Arealüberbauung plant. Ansonsten hätte Monika Mathers auch gegen die Überbauung Roost stimmen müssen.

Urs E. Meier: Karl Kobelt stellt fest, dass nicht einfach auf der grünen Wiese gebaut wird, sondern am Stadtrand. Die grüne Wiese am Stadtrand ist aber vermutlich eine der wertvolleren grünen Wiesen, handelt es sich doch um das nächstliegende Naherholungsgebiet. Daher kann man nicht einfach sagen, es sei keine grüne Wiese, nur weil sie am Stadtrand liegt.

Patrick Steinle: Das Vorbild Monaco wurde schon an der letzten Sitzung zitiert. Die Steuererträge der natürlichen Personen beweisen es jedes Jahr: Genau wie nach Monaco kommen die Reichen auch nach Zug ohne Einfamilienhauszonen. Das unterscheidet Zug ja gerade von einem Dorf im Freiamt, welches diese Zonen nötig hat, um die Gutsituerten anzulocken. Nebst den tiefen Steuern werden auch die landschaftlichen Reize Zug's als Grund für den Zuzug genannt. Diese landschaftlichen Reize werden nicht erhalten, wenn der ganze Hang am Zugerberg überbaut wird. Das Land in der Stadt Zug ist zu wertvoll für eine dermassen schlechte Ausnutzung. Es wird besser weniger, aber dafür mit höherer Ausnutzung eingezont. Dafür bleiben die grünen Wiesen am Stadtrand erhalten. Das Beispiel Monaco zeigt auch, dass man mit dem Verdichten etwas übertreiben kann. Die Fraktion Alternative-CSP möchte absolut nicht irgendwelche Personengruppen ausgrenzen. Es gibt keine Ausgrenzung von Superreichen, die ohne ihre Villa nicht leben können, ist ihnen doch unbenommen, in einer W2- oder W3-Zone ihr Einfamilienhaus zu bauen.

Ratspräsident Stefan Hodel fasst die nun zur Abstimmung stehenden Anträge wie folgt zusammen:

- Antrag der FDP-Fraktion für 20'000 m<sup>2</sup> in die Zone W1

- Antrag der SVP-Fraktion, unterstützt von der CVP-Fraktion für 20'000 m2 in die Zone W2A
- 5 Vorschläge der FDP-Fraktion, wo diese Einzonungen vorgenommen werden könnten (Sterenweg, Gimenen, Freudenberg, Franziskusheim und Felsenegg).

Barbara Hotz: Die FDP-Fraktion ist damit einverstanden, wenn heute nicht über die einzelnen Gebiete, sondern nur über den Grundsatz beschlossen wird.

### **Abstimmung**

über den Antrag der FDP-Fraktion, zusätzlich 20'000 m2 einzuzonen:

Für den Antrag der FDP-Fraktion stimmen 22 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 13 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der GGR mit 22:13 Stimmen beschlossen hat, zusätzlich 20'000 m2 einzuzonen.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss: Der Stadtrat hat keinen Vorschlag für mögliche Standorte für zusätzliche Einzonungen unterbreitet, weil er der Grundsatzdebatte nicht vorgreifen wollte. Natürlich nimmt der Stadtrat den erhaltenen Auftrag entgegen und wird auf die 2. Lesung Gebiete für solche Einzonungen vorschlagen.

Martin Spillmann, Präsident BPK, unterbreitet namens der FDP-Fraktion noch einen Vermittlungsvorschlag: Grundsätzlich sollen Zonen im gehobenen Segment für Einfamilienhäuser bestimmt werden. Die FDP-Fraktion stellt sich diese im Wesentlichen in der Zone W1 vor, kann sich aber auch eine Zone W2A vorstellen. Es wird dem Stadtrat überlassen, hiezu einen ausgewogenen Vorschlag auf die 2. Lesung vorzubereiten. Es muss daher auch nicht über W1 oder W2a abgestimmt werden.

Jürg Messmer: Die SVP-Fraktion kann sich damit einverstanden erklären.

Astrid Estermann: Die Fraktion Alternative-CSP beantragt, Vorschläge für solche Gebiete bis Ende der 1. Lesung vorzulegen und darüber abzustimmen, da die Bevölkerung zwischen 1. und 2. Lesung ihre Meinung dazu abgeben kann.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss ist damit einverstanden.

### **Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der GGR stillschweigend damit einverstanden ist, heute nicht über eine Zone W1 oder W2a zu befinden und dies offen zu lassen.

### *Priorität Einzonung*

Ratspräsident Stefan Hodel: Wenn bei der Vorprüfung festgestellt wird, dass nicht alle geforderten Einzonungen umgesetzt werden können, so kann der GGR Prioritäten festlegen. Das hat die BPK so gemacht, die Gebiete Lüssi und Herti-Nord verglichen und sich für die Einzonung des Gebietes Lüssi ausgesprochen. Die FDP-Fraktion hat vier Gebiete und Themen miteinander verglichen und ihrerseits Prioritäten festgelegt.

Hugo Halter: Die CVP-Fraktion hat mit Blick auf den letzten jetzt genehmigten Antrag der 20'000 m2 folgende Prioritäten festgelegt:

1. Schleife Nord
2. 20'000 m2 gemäss Antrag FDP
3. Lüssi

Marianne Zehnder: Bereits jetzt die Prioritäten festzusetzen, macht in den Augen der Fraktion Alternative-CSP wenig Sinn. Mit der heutigen abschliessenden 1. Beratung des Zonenplans ist die Zahl der zukünftigen Bewohnerzahl in der Stadt Zug noch nicht wirklich definitiv, denn auch im Rahmen der Bauordnung kann die Zahl der zukünftigen Einwohnerzahl noch verändert werden indem z.B. Wohnanteile anders festgelegt werden. Erst wenn klar ist, wo eingezont werden soll, und wo wieviele EinwohnerInnen wohnen werden, macht es Sinn, darüber zu diskutieren, wo die Prioritäten liegen. Wichtig erscheint aber noch ein ganz anderer Punkt: Wenn sich der Rat darauf beschränkt, die Prioritäten zu bezeichnen, überlässt er die Auswahl einer allfälligen Auswahl über eine Auszonung dem Stadtrat. Es macht darum mehr Sinn, eine umgekehrte Priorisierung festzulegen – d.h. zu definieren, was nicht eingezont werden soll. Die Fraktion Alternative-CSP ersucht daher den Rat, zum heutigen Zeitpunkt auf eine Priorisierung zu verzichten und eine Negativ-Priorisierung auf die 2. Lesung – oder allenfalls auf Ende der 1. Lesung zu verschieben.

Martin Spillmann, Präsident BPK, stimmt dieser Interpretation in gewisser Weise zu. Es ist wichtig, dass die 1. Lesung abgeschlossen wird, um Klarheit zu haben, wie sich die Beschlüsse des GGR auf die Zahlen der Einwohner wirklich auswirken. Hingegen kann das nicht bei der 2. Lesung sein, weil in dieser Zeit der erarbeitete Vorschlag nochmals dem Kanton präsentiert werden muss, damit die Stellungnahme des Kantons auf die 2. Lesung hin vorliegt. Somit sollte spätestens am Schluss der 1. Lesung auf diese Prioritätenliste zurückgekommen werden. Der Rat sollte beschliessen, welche Gebiete allenfalls noch eingezont werden können. Wenn etwas „abgeschnitten“ werden muss, soll der GGR den betreffenden Standort bestimmen und das nicht dem Zufall oder der Verwaltung überlassen.

Astrid Estermann: Die Fraktion Alternative-CSP geht davon aus, dass am Schluss zu viel eingezont ist und eine zu hohe Bevölkerungszahl besteht. Dann hat jede Fraktion für sich zu überlegen, welche Gebiete am ehesten wieder ausgezont werden möchten. So ist die Negativpriorisierung zu verstehen.

**Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der Vorschlag des BPK-Präsidenten, die Priorisierung am Schluss der 1. Lesung zu behandeln, wenn die entsprechenden Zahlen bezüglich Bewohnerwerte vorliegen, vom GGR stillschweigend beschlossen wird.

**21 Rägetenweg**

Ratspräsident Stefan Hodel: Die Fraktion Alternative-CSP beantragt die Nichteinzonung.

Patrick Steinle: Der Antrag betrifft das Gebiet Waldhof, Parzelle Nr. 1708, westlich des Rägetenweges: Dieses Gebiet sollte ausgezont werden, um die ländliche Stimmung dieses wichtigen Spazier- und Pilgerweges zur St. Verena-Kapelle zu erhalten. Die Möglichkeit soll bestehen, von der Stadt durch das Land bis zur Kapelle zu kommen und nicht dem Stadtrand entlang. Zudem liegt dieses Gebiet seit Jahren brach und eignet sich offenbar nicht für eine Überbauung. Die Fraktion Alternative-CSP beantragt daher, das Gebiet von der W1 auszuzonen.

Urs Bertschi warnt davor, jetzt Hüftschüsse loszulassen. Die W1-Diskussion ist geführt worden. Es ist nun nahezu grob fahrlässig, bestehende W1-Zonen auszuzonen, um woanders dann wieder neue W1-Zonen zu schaffen. Denkbar wäre allenfalls eine Teilauszonung der unmittelbar an den Kreuzweg grenzenden Gebiete und eine gleichzeitige Aufzonung der angrenzenden Flächen zwischen den 6 Waldhofbauten und der Kurve beispielsweise in die W2a. Damit hätte man nicht gerade schon das Kind mit dem Bade ausgeschüttet. Über diese Auszonung zu sprechen, ist aber eindeutig zu früh.

Martin Spillmann, Präsident BPK: Es erstaunt wohl kaum, dass die FDP 20'000 zusätzliche m<sup>2</sup> in die W1 beantragt, andererseits aber hier der Auszonung einer bereits bestehenden W1-Zone mit damit verbundener Zahlung nicht zustimmt. Die FDP-Fraktion hält an der heutigen Zonierung fest.

**Abstimmung**

über den Antrag der Fraktion Alternative-CSP, die Parzelle 1708 auszuzonen:

Für den Antrag der Fraktion Alternative-CSP stimmen 7 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 24 Ratsmitglieder.

**Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der GGR mit 7:24 Stimmen den Antrag der Fraktion Alternative-CSP abgelehnt hat.

**Neueinzonungen**

Ivo Romer, Präsident GPK: Rückblickend auf die Ablehnung der Einzonung Mülilmatt und aufgrund des bereits bekannten Vorschlags der Architekten Müller und Müller beantragt die FDP-Fraktion die Einzonung des Areals Bröchli in die ÖIB. An der Volksabstimmung vom 11. März 2007 haben bei einer Stimmenbeteiligung von fast 58 % annähernd 75 % der Stimmberechtigten der Stadt Zug die Initiative angenommen. Für dieje-

nigen, die irgendwelche Hallen bauen wollen oder sagen, der Platz sei nicht auf dem Gebiet Oberwil zu erstellen, sei einerseits auf den Beschluss des Grossen Gemeinderates und anderseits auf den Initiativtext verwiesen. Mit 24:8 Stimmen hat dieser Rat die Initiative unterstützt. Es geht folglich also um eine konsequente Übernahme der politischen Verantwortung. Es liegt bereits eine grössere Planungsleiche im Keller, nämlich die 400 sozialvergünstigten Wohnungen. Soll es nochmals eine werden? Insbesondere steht hier noch ein klarer Auftrag bezüglich Termin im Raum, bis wann diese Initiative zu erfüllen sei. Wer, wie letzte Woche, die Einzonung Mülilmatt leichtfertig und ohne Not ablehnt, der handelt fahrlässig oder - Ivo Romer wird den Eindruck nicht los - hat unredliche Absichten. Wer keine Rebels in Oberwil will, der soll weiter alle potentiellen Gebiete nicht einzonen. Auch in Oberwil können bis zur Projektrealisierung Kühe und Schafe auch auf einer Zone ÖIB weiden. Das Bröchli wurde 1982 von der Stadt genau für den beabsichtigten Zweck der Freizeitgestaltung gekauft. Der Kanton würde einer massvollen Lösung sicher Hand bieten. Falls die Einzonung des Bröchli in die Zone ÖIB abgelehnt wird, so wird die FDP-Fraktion einen Rückkommensantrag zur Mülilmatt stellen. Es geht nicht an, gar keine strategischen Flächen ÖIB in Oberwil zu reservieren. In der Mülilmatt notabene läuft der Pachtvertrag mit Herrn Hans Burch nächstes Jahr aus und die Nachfolge ist nicht in Sicht. Beim Bröchli wäre hier noch von privater Seite Realersatz für den Landwirt zur Verfügung.

Martin Eisenring: Die Mehrheit der CVP-Fraktion beantragt nun die Schaffung einer Zone des öffentlichen Interesses beim Bröchli, das heisst beim Bahnhof Oberwil. Damit soll hinter den Bahngleisen in Oberwil eine Zone des öffentlichen Interesses geschaffen werden. Mit diesem konkreten Antrag soll ermöglicht werden, dass in absehbarer Zukunft ein Streethockey-Platz für die Rebels geschaffen werden kann. Es sei an dieser Stelle erinnert, dass das Volk einen klaren Auftrag erteilte und sich Dreiviertel der Abstimmenden für einen Streethockeyplatz in Oberwil ausgesprochen haben. Diesem Wunsch haben der Stadtrat und das Parlament nachzukommen und sind aufgerufen, hier eine pragmatische Lösung zu finden, damit dieser Sportverein weiterhin die Infrastruktur zur Verfügung hat, um an seine sportlichen Erfolge anzuknüpfen. Das Projekt des Streethockey-Platzes darf nicht auf die lange Bank geschoben werden. Der Zeitpunkt ist gekommen, um diese Einzonung vorzunehmen. Mit dem Bröchli besteht ein guter Standort für einen Streethockey-Platz. Es muss nicht eine Halle gebaut werden, die weder von den Initianten gewünscht noch vom GGR unterstützt wurde. Das wäre einerseits für das Ortsbild sehr beeinträchtigend und anderseits wäre damit auch ein sehr grosser finanzieller Aufwand verbunden gewesen. Es soll hier eine Lösung gefunden werden. Mit dieser Einzonung kann zügig mit dem Bau begonnen werden. Damit kann eine langfristige Lösung für die Rebels in ihrem Quartier in Oberwil gefunden werden.

Martin Spillmann stimmt bei diesem Gebiet nicht mit der FDP-Fraktion überein und gibt nun ein persönliches Votum ab: Letztthin hat der Rat das Gebiet in der Mülilmatt abgelehnt. Dieses Gebiet hätte die Möglichkeit geboten, für die Gemeinde oder das Dorf Oberwil eine polyvalente Sporthalle zu bauen, in der u.a. auch Schulsport hätte betrie-

ben werden können. Die Stadt ist nicht in der Lage, so viel Geld für einen Sportplatz auszugeben. Selbst das aufgezeigte Projekt für eine Halle ist für einen einzelnen Verein zu gross. Auf das Gebiet Bröchli ist vermehrt Rücksicht zu nehmen. Die Grünfläche zwischen Gimnen und Brunnenbach sollte in den nächsten 15 Jahren noch nicht angeknabbert werden. Martin Spillmann ersucht die Anwesenden, bezüglich des vom Stadtrat zur Einzonung vorgeschlagenen Gebietes Mülilmatt, welches der GGR aber als an der letzten Sitzung nicht eingezont hat, nochmals Überlegungen anzustellen, ob nicht hier ein Sportplatz oder eventuell eine Halle für das Dorf Oberwil vorstellbar wäre, anstatt ausserhalb des Dorfes in ein Gebiet auf der grünen Wiese einzugreifen. Martin Spillmann empfiehlt, auf den Beschluss bezüglich Mülilmatt zurückzukommen.

Jürg Messmer: An der letzten Sitzung wurde nicht eingezont. Ein Aufschrei ging durch die Medien. Die Oberwiler Rebells fühlten sich vom GGR verraten. Damals ging es aber tatsächlich darum, eine Halle zu bauen. In der Volksabstimmung war aber von einer Halle nie die Rede. Mit dem Projekt Bröchli kann sich nun eine Mehrheit der SVP-Fraktion abfinden. Trotzdem macht Jürg Messmer beliebt, dem Projekt Bröchli zuzustimmen. Es könnte speditiv vorwärts gemacht werden. Eine absolute Freude wäre dann noch, wenn der Ausweichplatz in der Herti integriert werden könnte. Aber das ist natürlich ein Traum.

Monika Mathers: Vor 25 Jahren wurde dreimal abgestimmt, und das damalige Begehren ist immer noch nicht erfüllt. Die Volksabstimmung über die Initiative der Oberwiler Rebells war eine solche ohne politische Konsequenzen. Oberwil ist ein Quartier von Zug und nicht ein eigenständiges Dorf, das seine Vereine im Dorf behalten muss. Wenn das so wäre, müsste Oberwil auch separat Steuern einziehen und sämtliche Infrastrukturen selber bezahlen. Zug hat eine Sportmeile. In der GPK wurde gestern lange darüber diskutiert, wie den Rebells ermöglicht werden soll, dass sie im Herbst weiter spielen können. Deswegen ein Gebiet neu einzuzonen, vor allem wenn es sich noch an einem der schönsten Spazierwege der Stadt Zug befindet, ist unverständlich. Monika Mathers ersucht, von dieser Einzonung abzusehen.

Martina Arnold: Eine Minderheit der CVP teilt voll und ganz die Meinung des BPK-Präsidenten. Man möchte nicht das Bröchli einzonen und diese schöne Landschaft für die Rebells hergeben. Bei der Präsentation wurde klar aufgezeigt, wie erschreckend gross dieser Platz wird. Und das will der GGR in der Gimnen realisieren? Das Gebiet zwischen Zug und Oberwil ist eines der schönsten und beliebtesten Naherholungsgebiete, wo viele Zugerinnen und Zuger, aber auch Ausflügler und Touristen sowie die Patientinnen und Patienten der Kliniken Meisenberg und Franziskusheim spazieren und die wunderbare Aussicht auf den See und in die Berge geniessen. Deshalb unterstützt die Minderheit der CVP auch einen Rückkommensantrag, dass das Gebiet 11, Mülilmatt, ebenfalls einzuzonen sei. Martina Arnold und wahrscheinlich auch zahlreiche Personen im Saal hoffen, dass ein Provisorium in der Sportmeile Herti dann doch noch zu einem Definitivum wird. Die verschiedenen Sportarten sollten im gleichen Gebiet zusammen-

gelegt werden, da auch die vorhandenen Synergien wie Garderoben usw. genutzt werden können.

Marianne Zehnder: Die Alternative hat damals in der Volksabstimmung zwar Ja gesagt zur Initiative, sie hat aber bereits bei der Parolenfassung klar zum Ausdruck gebracht, dass man einen Platz, niemals aber eine Halle unterstützt. Der Konflikt besteht nun darin, dass der einzige von den Oberwilern gefundene Platz bei der Mülilmatt steht und offenbar hier nur eine Halle möglich ist. Der GGR sollte sich nicht dazu verleiten lassen, einen Entscheid einer Volksinitiative (Grünflächeninitiative) mit einem anderen Volksentscheid aufzuheben. Damit setzt sich der Rat gehörig in die Nessel, weil beim nächsten Mal wieder ein Volksentscheid einfach aufgehoben werden kann. Die Äusserung von Martina Arnold kann wahrscheinlich von zahlreichen Zuerinnen und Zugern unterstützt werden. Es handelt sich hier um eines der wichtigsten Naherholungsgebiete. Dieser wunderschöne Panoramaweg kann sowohl mit Kinderwagen wie auch mit Rollstuhl problemlos begangen werden.

Manfred Pircher: Auch die SVP-Fraktion ist bezüglich diesem Entscheid gespalten. An der letzten Sitzung hat die SVP-Fraktion die Einzonung der Mülilmatt ebenfalls abgelehnt. Die Einzonung des Bröchli lehnt Manfred Pircher aber ab. Es handelt sich hier um eine Grünzone, die nicht eingezont werden darf. Wie sieht die zukünftige Schulplanung für Oberwil aus, wird die Schule neu gebaut, wird ein neues Schulhaus erstellt, folgt eine Sporthalle? In Oberwil gibt es mehrere Vereine und nicht nur die Streethockeyaner. Hier muss ein guter Entscheid gefällt werden.

Manuel Brandenburg ist wie Manfred Pircher der Meinung, der Volksentscheid aus dem Jahre 1989 sei zu akzeptieren und daher von einer Einzonung des Bröchli abzusehen. Zudem würde damit die schöne Landschaft tatsächlich verschandelt. Zusätzlich besteht aber der Volksentscheid bezüglich Platz für die Oberwiler Rebels. Für einen solchen Platz könnte durchaus in der Mülilmatt eingezont werden. Die Initiative spricht schliesslich von einem Platz und nicht von einer Halle. Der Bau einer Halle würde dort ebenfalls nicht der Initiative entsprechen, weshalb auch die Einzonung Mülilmatt abgelehnt wird. Der Stadtrat könnte noch Abklärungen treffen, ob in Oberwil ev. weiter oben die Möglichkeit für einen Platz besteht.

Stefan Moos geht davon aus, dass alle seinen Standpunkt in der Neuen Zuger Zeitung von letzter Woche gelesen haben. Genau um dieses Anliegen geht es Stefan Moos. Die Möglichkeiten der Kinder und Jugendlichen, sich aktiv zu bewegen, werden immer mehr eingeschränkt. Wenn der Auftrag und die Möglichkeit besteht, etwas dafür zu tun, dies im Nachhinein aber verunmöglicht wird, kann nicht verstanden werden. Stefan Moos geht es nicht um den Erfolg der Rebels, auch wenn die drei Schweizermeister-Titel sehr erfreulich sind. Es geht darum, dass die Oberwiler Rebels mehrere 100 Kinder und Jugendliche sinnvoll beschäftigen. Hier wird auch nicht über ein Projekt Müller und Müller abgestimmt, welches verschiedentlich erwähnt wurde, sondern es wird über eine Einzonung beschlossen. Beim Projekt Müller und Müller handelt es sich zudem nur um

eine Studie, die aufzeigt, wie etwas möglich sein könnte. Die Realisierung muss aber nicht genau so erfolgen. Die Spazierwege im Bröchli sind absolut nicht gefährdet und werden sogar um eine Attraktion reicher, indem man beim Vorbeigehen noch einige Minuten dem Streethockey zuschauen kann. Zugegeben, Stefan Moos hat mit Sport mehr am Hut als mit Kultur. Wenn die Vorkommnisse der kulturellen Bewegungen im Theilerhaus von den Alternativen noch als positiv und friedlich beurteilt werden, müssen die Rebels langsam aufgefordert werden, die Sporthalle zu besetzen und dafür Schäden anzurichten, um genügend Gehör zu erhalten. Stefan Moos ersucht, die Pflicht der Volksabstimmung willig umzusetzen und dem Antrag zuzustimmen.

Stadtpräsident Dolfi Müller hofft, mit dem folgenden Votum im Namen des Gesamtstadtrates die Diskussion etwas abzukürzen: In der Summe ist der GGR dem Vorschlag des Stadtrates schon relativ nah. Im Gesamtpaket stehen drei Anträge zur Debatte: Der Stadtrat ist der eindeutigen Meinung, dass die Rebels-Initiative in Oberwil erfüllt werden muss. Die Standorte in Oberwil wurden sehr genau geprüft. Schlussendlich hatte nur der Standort Mülilmatt eine echte Chance. Der Stadtrat stellt daher auch den Antrag, die Mülilmatt in die Zone ÖIB einzuzonen. Auch wenn diese Zone wider Erwarten nicht für Sport beansprucht würde, könnte beispielsweise der Bedarf an Pflegebetten in der Nähe des Altersheimes gedeckt werden. Stadtpräsident Dolfi Müller möchte daher die Linken und die SVP-Fraktion auffordern, auf ihren letztmaligen Entscheid zurückzukommen. Der Regierungsrat steht voll und ganz hinter einer Lösung Mülilmatt. In der Antwort auf das Postulat von Rudolf Balsiger hält er fest, dass der vorgeschlagene siedlungsnah Standort Mülilmatt keinen massiven baulichen Eingriff benötigt, wie das Gebiet Bröchli. Er bedeutet auch keine präjudizierende Aufweichung der in langen Diskussionen im Kantonsrat zustande gekommenen Siedlungsbegrenzungslinien. Zudem überzeugt der Erschliessung und Eingriff ins Landschaftsbild viel mehr als der vom Motionär vorgeschlagene Standort Bröchli. (Zitatende). Wenn der Rat will, ist der Stadtrat auch bereit, das Bröchli nochmals zu prüfen. Dies bedingt eine grosse Richtplanänderung. Das könnte eventuell schwierig für die ganze Vorlage werden, weil dann die Gimenen wieder zur Disposition stehen würde. Die Barmherzigen Brüder haben sich bereit erklärt, günstigen Wohnungsbau auf dem unteren Streifen zu realisieren. Also können sie auch beim Wort genommen werden. Dafür muss aber der untere Teil auch entsprechend eingezont werden. Der Rat muss sich auch bewusst sein, welche Signale er heute in nördlicher Richtung der Stadt versendet. Die Aussage der Korporation lautet zurzeit klar für fünf Jahre.

Urs Bertschi: Das Thema Rebels vermag nach wie vor zu polarisieren. In dieser leidigen Geschichte war offenbar von Anfang an auch nicht von allen Protagonisten offen kommuniziert worden. Es ergab sich ein Gerücht nach dem anderen. Heute wird darüber diskutiert, hier eine Mehrzweckhalle zu realisieren. So machten beispielsweise auch Gerüchte die Runde, wonach hier Räume für die schulergänzende Betreuung geplant würden. Nachdem Stadträtin Andrea Sidler das Thema zum Wahlkampfvehikel gemacht hat und Stadtrat Ulrich Straub in diesem Gebiet Eigeninteressen vertritt, hätten vom Stadtrat klarere Signale erwartet werden dürfen. Heute erstaunt, dass der BPK- Präsi-

dent mit dem Bröchli-Antrag vorprellt, notabene basierend auf einer Projektstudie seines ehemaligen Fraktionskollegen. Der Vorschlag, das Bröchli einzuzonen, ist unvernünftig und heute in der vorgetragenen Form in gewissem Sinne auch erpresserisch. Sowohl die Regierung wie auch der Kantonsrat haben zudem die Motion Balsiger abgelehnt. Es geht nicht an, hier in diesem Rat ohne Not Siedlungsbegrenzungslinien zu ritzen. Der Rat betreibt hier Ortsplanung und kein Wunschkonzert nach Lust und Laune. Insofern ersucht Urs Betschi um eine gewisse Zurückhaltung. Zu Stefan Moos bleibt anzufügen: Die ewige Platte, man möchte hier der Jugend den Sport versauen, sticht definitiv nicht mehr. Sport und Bewegung sind nicht zwangsläufig nur an Sporteinrichtungen gebunden. Man kann sich auch durchaus in der freien Natur bewegen. Diese ist zum Glück noch in Hülle und Fülle vorhanden. Urs Bertschi richtet den Wunsch an Ivo Romer, seinen Antrag bis zur Behandlung der Rückkommensanträge zurückzuziehen. Zudem beantragt Urs Bertschi, die Sitzung für eine Viertelstunde zu unterbrechen, damit sich die Fraktionen zu diesem Thema besprechen können.

#### **Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass kein Gegenantrag gestellt wird. Der Ordnungsantrag von Urs Bertschi ist somit stillschweigend beschlossen.

Ratspräsident Stefan Hodel setzt nach einer kurzen Pause die Beratungen wieder fort.

Barbara Hotz: Die FDP-Fraktion zieht ihren Antrag zurück und möchte zuerst gerne über die Einzonung Mülilmatt diskutieren und abstimmen.

Martin Eisenring hält grundsätzlich am Antrag fest, ist aber mit dem von der FDP-Fraktion vorgeschlagenen Vorgehen durchaus einverstanden. Es sei kurz aufgezeigt, warum dieser Antrag Bröchli überhaupt entstanden ist: Mit diesem Antrag wollte man auch die Diskussion eröffnen und eine Lösung schaffen. Es geht nicht um eine Zwängelei und vor allem auch nicht um das Projekt Müller und Müller. Es soll eine Option geschaffen werden, die nicht zu einer Luxuslösung führen soll.

Manuel Brandenburg wünscht, zuerst über das Bröchli abzustimmen, weil befürchtet wird, dass sonst beide Gebiete eingezont werden. Das möchte aber die SVP-Fraktion nicht.

Martin Spillmann, Präsident BPK: Ein ganz klein wenig hatte wohl Urs E. Meier Recht, als er von einer Erpressung sprach. Es war zwar nicht eine Erpressung. Der Rat hat aber den Auftrag erhalten, einen Platz für die Oberwiler Rebels zu ermöglichen. Die FDP-Fraktion fühlt sich dazu verpflichtet, weil die Fraktion Ja zu diesem Platz gesagt hat. Zudem haben sowohl der GGR wie auch das Stimmvolk Ja zu diesem Platz gesagt. Die meisten hier im Rat lehnen eine Einzonung des Bröchli ab. Es will aber nicht verhindert werden, dass in Oberwil ein solcher Platz entsteht. Diese Befürchtung besteht seitens der FDP nicht, denn man will, dass in Oberwil ein solcher Platz gebaut wird. Wenn die Mülilmatt eingezont wird, lässt die FDP-Fraktion den Antrag bezüglich Bröchli fallen.

Urs E. Meier: Es wird zwar von einer ÖIB gesprochen, wo der Rebels-Platz oder die Halle gebaut werden könnte. Stadtrat Hans Christen träumt von Pflegebetten bis in 30 Jahren. An diesem Plätzchen hängen offenbar weiss wie viele Vorstellungen, was man damit anstellen könnte. Letzten Endes geht es aber um den Rebels-Platz und somit auch um die Rebels-Halle. Wie soll eine multifunktionale Streethockey-Halle aussehen? Streethockeyaner spielen auf Asphalt. Alle sprechen um den Brei herum und wissen gar nicht, was auf den Rat zukommt. Urs E. Meier ist überzeugt, dass dieser Platz ganz klar als Rebels-Platz oder Rebels-Halle gedacht ist. Das hat keine Chance in einer Volksabstimmung. Auch wenn es hier um die Einzonung und um keine Halle geht, ist in den Köpfen in diesem Zusammenhang überall die Halle.

Jürg Messmer schlägt vor, Bröchli und Mülimatt einander gegenüber zu stellen. Damit besteht die Befürchtung, dass beide Gebiete eingezont werden, nicht mehr.

Patrick Steinle schlägt vor, jetzt über den Antrag der CVP- und FDP-Fraktion zu Bröchli abzustimmen und anschliessend über Mülimatt zu diskutieren und abzustimmen.

Martin Eisenring beantragt, zuerst über die Mülimatt zu sprechen. Das Bröchli hängt sehr stark damit zusammen, ob die Mülimatt eingezont wird. Bröchli wird automatisch hinfällig, wenn der Entscheid bezüglich Mülimatt getroffen ist.

Urs Bertschi erachtet als problematisch, weil zum Thema Mülimatt keine laufenden Anträge gestellt sind. Die Verknüpfung mit der Einzonung ist auch nicht diskutiert.

Ratspräsident Stefan Hodel: Über das Gebiet Mülimatt kann nicht sofort abgestimmt werden, sondern es muss zuerst darüber diskutiert werden.

Manuel Brandenburg stellt den Ordnungsantrag, zuerst über das Bröchli abzustimmen und anschliessend über das Gebiet Mülimatt zu diskutieren.

**Franz Iten** befindet sich bei dieser Abstimmung **im Ausstand**.

### **Abstimmung**

über den Antrag Manuel Brandenburg, zuerst über das Bröchli abzustimmen:  
Für den Antrag von Manuel Brandenburg stimmen 14 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 17 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der GGR mit 14:17 Stimmen den Antrag Manuel Brandenburg namens der SVP-Fraktion abgelehnt hat. Somit geht jetzt die Debatte zum Thema Mülimatt weiter.

## 11 Mülimatt / 12 Franziskusheim

Stadträtin Andrea Sidler Weiss: Alle Ratsmitglieder haben diese Woche von den Barmherzigen Brüdern Post erhalten. Es ist dem Stadtrat ein Anliegen, einen Rückkommensantrag zur Einzonung in Oberwil zu stellen. In Oberwil ist der Bedarf sowohl für ÖIB wie auch für günstigen Wohnraum vorhanden. Das alles würde die Einzonung bei den Barmherzigen Brüdern ermöglichen. Wenn heute keine ÖIB-Zone in Oberwil eingezont wird, ist das ein Zeichen. Der Aufschrei letzte Woche in der Presse war klar.

Ivo Romer: Die FDP-Fraktion freut es, dass der Stadtrat von sich aus einen Rückkommensantrag stellt und unterstützt ihn vollumfänglich. Allenfalls sollte der Bogen noch etwas weiter gespannt werden, indem die beiden Areale Franziskusheim betreffend sozialverträglichem Wohnungsbau auch in die Diskussion geworfen werden.

Manuel Brandenburg: Betrifft der Rückkommensantrag nur die Mülimatt oder auch die beiden anderen Grundstücke?

Stadträtin Andrea Sidler Weiss: Der Rückkommensantrag betrifft die Gebiete 11 und 12.

Franz Iten: Einer der Gründe für den Rückkommensantrag ist vermutlich der Brief der Kongregation der Barmherzigen Brüder, den alle erhalten haben. Deshalb macht es sicher Sinn, diesen Brief hier genauer anzuschauen. Für Franz Iten ist dieser Brief sehr widersprüchlich. Man möchte etwas sozial sein und bietet an, auf dem Gelände zumindest zum Teil qualitativ hochstehende Familienwohnungen zu moderaten Preisen zu bauen, will aber keinesfalls Sozialwohnungen bauen. Zum Bauernbetrieb: Man schreibt folgendes (Zitat): „Es ist nämlich nicht so, dass durch die neue Einzonung der bisherige landwirtschaftliche Betrieb gefährdet ist.“ (Zitatende) Und weiter noch (Zitat): „Auf keinen Fall gefährden wir durch künftige Bautätigkeiten also den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb.“ (Zitatende). Einige Zeilen weiter unten bestätigt man aber gerade die Aufhebung des Landwirtschaftsbetriebes, man schreibt von Restflächen, die zu verpachten wären. Es werden im Schreiben zwei Söhne erwähnt. Der eine führe seit Jahren einen grossen Landwirtschaftsbetrieb im Kanton Bern und der andere habe sich beruflich anders orientiert. Tatsache ist aber, dass zur Pächterfamilie drei Söhne gehören. Der eine Sohn, der seit Jahren im Kanton Bern sein soll, ist seit dem 1. August 2007 Angestellter auf einem Hof in Aedermannsdorf, Kanton Solothurn. Vorher war er Angestellter bei seinem Vater in Oberwil. Der andere Sohn hat die Zimmermannslehre absolviert und ist jetzt mitten in der Landwirtschaftsausbildung. Zur Zeit führt er den Pachtbetrieb seines Vaters, da dieser nach einer Operation nicht einsatzfähig ist. Dieser Sohn würde gerne den Betrieb in Oberwil weiterführen. Das Weiterbestehen des Hofes war der Hauptgrund, warum in zwei Eingaben sich 140 und danach 184 Oberwiler gegen die Einzonung von Landwirtschaftsland zwischen Klinik und den bestehenden Häusern eingesetzt haben. Zu den finanziellen Gründen: Der Geschäftsführer der Klinik und Inhaber einer Immobilienfirma schreibt weiter: Der Betrieb der psychiatrischen Klinik Zugersee arbeite defizitär und die Kongregation versuche dieses Defizit selber zu decken. Um die Fortführung des Betriebes in Zug sicherstellen zu können, habe man vor Jahren damit

begonnen, den Grundstückbesitz in Oberwil besser zu bewirtschaften, und um dies auch in Zukunft tun zu können, sei man auf die Einzonung von weiteren Grundstücken angewiesen. Hier entsteht der Eindruck, die Barmherzigen Brüder würden die Defizite der Klinik decken. Seit dem 1. Januar 1983 gibt es ein Konkordat zwischen den Kantonen Uri, Schwyz und Zug. Im Konkordatstext ist klar geregelt, wer welche Pflichten hat. Bereits seit 1983 müssen die Barmherzigen Brüder nicht mehr für ein allfälliges Defizit aufkommen. Im Jahr 2007 gab es übrigens kein Defizit. Im Brief steht zudem: (Zitat) „Die Organisation der Barmherzigen Brüder von Maria Hilf stellt den Konkordatskantonen das Gelände und die Infrastruktur zum Betrieb der psychiatrischen Klinik unentgeltlich zur Verfügung.“ (Zitatende). Nach 1983 wurde die Klinik weitgehend neu gebaut und das alte Gebäude saniert. Der Neubau und der Umbau wurden durch die Konkordatskantone und durch die Aufnahme eines Darlehens von CHF 26 Mio. finanziert. Es wird im Brief zudem nicht erwähnt, dass die Barmherzigen Brüder vor wenigern Jahren die Siedlung Obere Leimatt bauen liessen. Dort wurden 50 Eigentumswohnungen zu Marktpreisen erstellt. Trotzdem ist es Franz Iten aber wichtig, zu sagen, dass der jahrzehntelange Einsatz der Kongregation der Barmherzigen Brüder in Oberwil zugunsten psychisch kranker Menschen nicht vergessen werden darf. Abschliessend sei noch gesagt, dass der Brief voller Widersprüche ist und man sich nicht auf einen solchen Brief stützen kann.

Martin Spillmann, Präsident BPK, hat gewisses Verständnis für dieses Votum. Alle 15 Jahre zont die Stadt Zug gewisse Landflächen für die nächsten 15 bis 20 Jahre ein. Da werden zwangsläufig immer wieder Wiesen vernichtet. Mit dieser Entwicklung muss man sich entweder abfinden oder sonst von sämtlichen Einzonungen absehen. Im Wesentlichen ist es richtig, dass mit den Grundeigentümern das Gespräch geführt wird, ob sie auch gewillt sind, einzuzonen und etwas zu realisieren. Es macht aber keinen Sinn, jedes Mal auch noch die Pächter anzufragen. Es liegt einfach in der Natur. Bei allen anderen eingezonten Gebieten handelt es sich um Zonen, die von einem Bauern bewirtschaftet werden. Auch hier sind Existenzen, die aufgehoben werden oder sich verändern. Martin Spillmann hat zwar ein gewisses Verständnis, aber für ihn genügt diese Begründung nicht, um hier auf eine Einzonung zu verzichten. Zur Zone Mülilmatt als ÖIB sei Folgendes festgehalten. Gewisse Personen sind überzeugt, dass eine Halle gar nie realisiert wird. Wenn eine Halle tatsächlich nicht kommt, werden hier weiterhin Schafe äsen. Dieses Gebiet kommt nicht in die Buchhaltung. Unabhängig davon, ob das Gebiet eingezont wird oder nicht, es können deswegen nicht mehr oder weniger Wohnungen gebaut werden. Grund dafür ist, dass dieses Gebiet in der öffentlichen Zone und nicht in der Bauzone liegt. Auch wenn das Stimmvolk eine Halle einmal ablehnt, liegt es nicht am Rat, ein einmal gegebenes Versprechen zurückzuziehen. Ob hier einmal ein Altersheim oder ein Schulhaus steht, ob die Rebels hier wirklich spielen, das soll noch offen gelassen werden. Martin Spillmann empfiehlt, die beiden Zonen einzuzonen.

Urs Bertschi: Im Moment befindet sich der Rat tatsächlich in einem argumentativen Slalomlauf. Dies muss allerdings nicht per se schlecht sein. Es wird bereits der preisgünstige

Wohnungsbau bemüht, um die Anliegen der Oberwiler Rebells zu untermauern. Werden die Stadträtin und die Bürgerlichen generell vom Saulus zum Paulus? Solches macht die SP-Fraktion hellhörig aus zweierlei Gründen: Denn zum ersten Mal macht man klar, dass hier ganz klar von einem verknüpften Deal die Rede ist. Zum anderen wird hier aber auch die Diskussion exakt in die Richtung geführt, die vor einer Woche kein Thema sein durfte, nämlich die Schaffung einer Zone für preisgünstigen Wohnungsbau. Damit allerdings verändert sich der Deal langsam zum veritablen Kompromiss, der bei der SP-Fraktion zumindest durchaus den Verhandlungswillen weckt. Die SP-Fraktion beauftragt den Stadtrat, mit den Barmherzigen Brüdern die nötigen Verhandlungen zu führen, um dann letztlich dem GGR hinreichend Sicherheit zu bieten, dass das eingezonte Baugebiet dann auch tatsächlich für preisgünstigen Wohnungsbau genutzt werden wird. In diesem Sinne beantragt Urs Bertschi, diese Diskussion offen zu halten. Nachdem zu erfahren war, dass ein Gesamtpaket geschnürt werden soll, beantragt Urs Bertschi, dass der Stadtrat zur Information dieses Rates vorab noch näher präzisieren soll.

Martina Arnold: Die CVP-Fraktion hat beschlossen, einen Rückkommensantrag zu Gebiet 12, Franziskusheim, zu stellen, ohne einen Deal zu machen. Vorstellbar ist für die CVP-Fraktion auch, nur ein Areal (Nr. 12) einzuzonen, wobei auch ein Rückkommensantrag zu Nr. 11 in Diskussion steht. Grundsätzlich wird die CVP-Fraktion die Einzonung von Nr. 11 und 12 unterstützen. Zum Rückkommensantrag Nr. 12: An der letzten GGR-Sitzung wurde die CVP-Fraktion, welche geschlossen für die Einzonung Nr. 12 war, überstimmt. Inzwischen haben alle GGR-Mitglieder ein Orientierungsschreiben der Barmherzigen Brüder erhalten und aufmerksam gelesen. Die CVP-Fraktion hofft nun, dass eine Mehrheit des GGR überzeugt ist, dass es sinnvoll ist, dieses Gelände in die W3-Zone einzuzonen. Dies aber nicht, um die Klinik finanziell zu unterstützen, sondern weil die Barmherzigen Brüder schreiben, dass sie auf diesem Areal qualitativ hochstehende Familienwohnungen zu moderaten Mietpreisen anbieten möchten. Wenn das so geschrieben ist, glaubt das die CVP-Fraktion diesen Barmherzigen Brüdern auch. Die Kongregation ist zudem laut Schreiben auch bereit, zusätzliche Räume für die Erweiterung der Kinderkrippe Oberwil und des Wohnheimes Ruffli zur Verfügung zu stellen. Das ist alles Andere als selbstverständlich. Den Barmherzigen Brüdern scheint es da wirklich nicht einfach primär um eine Gewinnmaximierung zu geben. Daher Rat esucht Martina Arnold beide Rückkommensanträge (Nr. 11 und 12) zu unterstützen.

Ivo Romer, Präsident GPK: Das Päckli kam vom Stadtpräsidenten als Sprecher des Stadtrates. Die Bürgerlichen werden sich wohl kaum vom Saulus zum Paulus verwandeln. Insofern handelt es sich um einen Ordnungsantrag. Hier geht es eigentlich um die Einzonung Mülimatt als Rückkommensantrag. Wenn der Stadtrat das Gebiet 12 auch noch ins Spiel bringen möchte, handelt es sich um eine separate Sache. Ivo Romer schlägt daher vor, zuerst die Position Mülimatt zu bereinigen und anschliessen über das Franziskusheim zu debattieren.

Stadtpräsident Dolfi Müller: Der Stadtrat ist für die Einzonung von 11 und 12.

Manuel Brandenburg ist etwas erstaunt, wenn Martina Arnold sagt, es sei hier so geschrieben, und das dürfe man ruhig glauben. Manuel Brandenburg könnte Martina Arnold auch schreiben, er trete der CVP bei, ist aber sehr überzeugt, dass sie das nicht glauben würde. Es haben nun von einem unmittelbaren Nachbarn alle eine glasklare Gegendarstellung erhalten. Darüber wird einfach kein Wort verloren und zur Tagesordnung übergegangen, ohne vielleicht zu überlegen, ob gewisse Brüder im Spiel sind, die enorme Eigeninteressen haben und daher einen Brief an alle Parlamentarierinnen und Parlamentarier schreiben und sie knallhart anlügen. Manuel Brandenburg würde daher die gehörten Einwände ernst nehmen und es begrüssen, wenn die Mülilmatt für die öffentliche Zone eingezont wird. Der Rest hat aber hier keine weitere Grundlage im Brief der Brüder gefunden.

Monika Mathers ist total einverstanden mit Manuel Brandenburg und hat sehr grosse Mühe, wenn gewisse Gebiete nur eingezont werden dürfen, wenn andere Gebiete ebenfalls eingezont werden. Es ist Aufgabe des Rates, zu bestimmen, welche Gebiete eingezont werden sollen. Es wurde von allen die Bemerkung, Familienwohnungen zu günstigen Preisen, wahrgenommen. Weiter oben steht aber im Brief, es gehe das Gericht herum, dass wieder Sozialwohnungen entstehen könnten. Monika Mathers empfiehlt daher, über die Zone für die Oberwiler Rebells bzw. die ÖIB-Zone abzustimmen. Wenn dann dort eine andere Lösung mittels Halle realisiert würde, könnte dem Monika Mathers sofort zustimmen können.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss: Urs Bertschi hat dem Stadtrat einen Auftrag erteilt, indem dieser auf die zweite Lesung definitive Angaben liefern muss, dass es sich hier um günstigen Wohnungsbau handelt. Dieses Anliegen nimmt der Stadtrat entgegen. Manuel Brandenburg und Monika Mathers wünschen die Einzonung in eine ÖIB. Zu diesem angesprochenen Deal sei Folgendes festgehalten: Natürlich laufen Verhandlungen. Die Stadt, welche kein Bauland zur Verfügung hat, möchte vom Grundstückbesitzer solches für die ÖIB erwerben. Wenn der Grundstückbesitzer das gewünschte Bauland abgibt, jedoch im Gegenzug für sich ebenfalls ein Areal wünscht, ist das durchaus legitim und natürlich. Wenn nun nur ÖIB eingezont wird, befindet sich zwar dieses Gebiet in der betreffenden Zone; passieren tut aber deswegen noch nichts. Möchte das der GGR tatsächlich?

Stadtpräsident Dolfi Müller: Jetzt geht es nur noch um die Frage: hat der GGR Vertrauen in die Barmherzigen Brüder oder nicht? Die Kongregation der Barmherzigen Brüder hat eine erste Äusserung gemacht. Selbstverständlich wird der Stadtrat mit diesen Herren nochmals an den Tisch sitzen und auf die zweite Lesung im Januar 2009 hin dem GGR ein klares Statement bringen, dass die Barmherzigen Brüder den sozialverträglichen Wohnungsbau realisieren werden und mit der Lösung Rebells einverstanden sind. Dadurch ist das Misstrauen völlig aus der Welt geschaffen.

Manfred Pircher: Nach den Erklärungen des Stadtrates garantiert die heutige Einzonung der Mülilmatt, dass dort tatsächlich kein Sportplatz entsteht.

Astrid Estermann: Die Mehrheit der Fraktion Alternative-CSP wird dem Antrag der SP-Fraktion unterstützen, indem der Stadtrat nochmals Verhandlungen mit den Barmherzigen Brüdern aufnimmt und Ende der ersten Lesung eine Antwort vorgelegt wird.

Ratspräsident Stefan Hodel: Der erste Antrag betraf das Gebiet Bröchli, weshalb nun zuerst über das Gebiet Bröchli und anschliessend über die Mülimatt abgestimmt wird.

Ivo Romer, Präsident GPK: Die ganze Idee Bröchli kam dazu, um zu diskutieren und Optionen abzuwägen. Wenn der Rat aufgrund dessen am Schluss der Meinung ist, die Mülimatt sei als ÖIB dem Bröchli vorzuziehen, kann das so gemacht werden. Ivo Romer beantragt, zuerst über die Mülimatt und anschliessend über das Gebiet Bröchli abzustimmen.

Astrid Estermann: Die Fraktion Alternative-CSP wünscht, dass zuerst über den Antrag der SP-Fraktion abgestimmt wird. Wenn jetzt nur über die Mülimatt abgestimmt wird, lehnt die Fraktion Alternative-CSP diese Einzonung ab, da sie eine Verknüpfung dieser beiden Zonen verlangt.

Stadtpräsident Dolfi Müller: Der Stadtrat wird auf jeden Fall mit den Barmherzigen Brüdern diese Verhandlungen führen und sich dabei auf das Protokoll der heutigen Sitzung den daraus ersichtlichen Voten beziehen.

Urs Bertschi beantragt angesichts dieser noch laufenden Verhandlungen, den Entscheid bezüglich Gebiet 11 auf die nächste Sitzung zu vertagen.

### **Abstimmung**

über den Antrag von Urs Bertschi, den Entscheid bezüglich Gebiet auf die nächste Sitzung zu vertagen:

Für den Antrag von Urs Bertschi stimmen 12 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 23 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der GGR mit 12:23 Stimmen den Antrag Urs Bertschi abgelehnt hat.

### **Abstimmung**

über den Antrag Ivo Romer, zuerst über das Gebiet Mülimatt und anschliessend über das Gebiet Bröchli abzustimmen:

Für den Antrag Ivo Romer stimmen 26 Ratsmitglieder.

**Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der GGR mit 26 Jastimmen, und ohne Ermittlung des Gegenmehr, den Antrag Ivo Romer gutgeheissen hat.

**Abstimmung**

über den Antrag des Stadtrates für die Einzonung des Gebietes Nr. 11, Mülimatt, in die Zone ÖIB:

Für den Antrag des Stadtrates stimmen 23 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 10 Ratsmitglieder.

**Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der GGR mit 23:10 Stimmen den Antrag des Stadtrats, das Gebiet Nr. 11, Mülimatt, in die ÖIB einzuzonen, gutgeheissen hat.

Ivo Romer zieht namens der FDP-Fraktion den Antrag bezüglich Bröchli zurück.

Martin Eisenring zieht namens der CVP-Fraktion den Antrag bezüglich Bröchli ebenfalls zurück.

**Abstimmung**

über den Antrag der CVP-Fraktion, das Gebiet Nr. 12, Franziskusheim, in die Zone W3 einzuzonen:

Für den Antrag in die Zone W3 stimmen 20 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 11 Ratsmitglieder.

**Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der GGR mit 20:11 Stimmen den Antrag für die Einzonung des Gebietes 12 in die W3 gutgeheissen hat.

Stefan Moos stellt, bevor die Rückkommensanträge behandelt werden, einen kleinen Umzonungsantrag. Das Quartier Guthirt ist ein lebendiges und attraktives Wohnquartier. Nicht bebaute, grüne Oasen sind aber sehr selten. Der kleine Park auf der Parzelle Lüssiweg 17/19 ist praktisch die letzte Fläche dieser Art. Als Vertreter des Quartiers Guthirt stellt Stefan Moos daher den Antrag, die Parzelle Lüssiweg 17/19 sei von der Zone W3 in die Zone ÖIF umzuzonen.

Urs E. Meier kann das Anliegen von Stefan Moos sehr gut nachvollziehen und könnte auch unterstützt werden. Problematisch ist aber die von Stefan Moos beantragte Zone ÖIF, nachdem bereits heute dort Häuser stehen und sich der Quartiertreffpunkt dort befindet. Wie verträgt sich das? Müsste nicht entweder die ÖIB oder allenfalls nur ein Teil der ÖIF zugewiesen werden`

Stefan Moos hat sich diese Frage auch gestellt. Auf die ÖIF ist er aber im Hinblick auf die frühere CVP-Motion bezüglich Wohnungsbau gekommen. In der Zone ÖIB könnte

die Stadt selber etwas bauen. Das Anliegen des Quartiers ist aber, dass dieses Areal Grünfläche bleibt. Deshalb beantragt Stefan Moos die ÖIF. Bestehende Bauten müssen selbstverständlich auch in der ÖIF nicht abgebrochen werden. Zusätzliche Bauten können hingegen nicht mehr erstellt werden. Wenn aber mit einer ÖIB die Freihaltung gesichert ist, ist Stefan Moos bereit, diese anstelle der ÖIF zu beantragen.

Stadtrat Ulrich Straub macht beliebt, die ÖIB vorzusehen und begründet dies mit dem allfällig späteren Bedarf für eine Spielgruppe oder Tagesstätte. Die Stadt muss in der Lage sein, dort eine eigene Nutzung realisieren zu können.

Stefan Moos ist mit der Umzonung in die ÖIB einverstanden.

Patrick Steinle kann das Anliegen aus dem Quartier, den Park zu erhalten und der Öffentlichkeit vermehrt zugänglich zu machen, verstehen. Andererseits gilt es bei dieser Entscheidung zu bedenken, dass es sich hier um eine der wenigen Wohnlandreserven handelt, welche die Stadt selber noch besitzt. Wenn die Stadt jemals noch günstigen Wohnungsbau betreiben soll, dann wo, wenn nicht hier? Bei diesem Interessenskonflikt gibt aber Patrick Steinle der Wohnnutzung den Vorrang. Zudem ist die Distanz bis zur nächsten Grünfläche nicht sehr weit.

Jürg Messmer: Dieses Land befindet sich bereits im Besitz der Stadt. Vorläufig ist hier nichts geplant. Es gibt also keine Gründe, hier eine Auszonung vorzunehmen. Der Antrag von Stefan Moos sei daher abzulehnen.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss ersucht, den Antrag von Stefan Moos gerade auch im Hinblick auf die heutige Sitzung zu unterstützen. Der Rat hat Einzonungen beschlossen. Wenn hier ÖIB eingezont wird, vereinfacht sich die Berechnung der Anzahl Personen wieder.

Stefan Moos erklärt sich mit der Abänderung seines Antrages von der ÖIF in die ÖIB einverstanden.

### **Abstimmung**

über den Antrag Stefan Moos, die Parzelle Lüssiweg 17/19 in die ÖIB umzuzonen:  
Für den Antrag Stefan Moos stimmen 18 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 14 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der GGR mit 18:14 Stimmen den Antrag Stefan Moos gutgeheissen und die Parzelle 17/19 in die ÖIB umgezont hat.

## ***Rückkommensanträge***

Ratspräsident Stefan Hodel ersucht die einzelnen Fraktionen, allfällige Rückkommensanträge kurz zu stellen:

Barbara Hotz: Die FDP-Fraktion stellt zurzeit keine Rückkommensanträge.

Patrick Steinle stellt namens der Fraktion Alternative-CSP einen Rückkommensantrag zu Gebiet 28, Herti Nord:

Hugo Halter: Die CVP-Fraktion stellt zurzeit keine Rückkommensanträge.

Franz Akermann: Die SP-Fraktion stellt zu Gebiet 69 einen Rückkommensantrag.

Jürg Messmer: Die SVP-Fraktion stellt keine Rückkommensanträge.

### **Rückkommensantrag Gebiet 28: Herti Nord**

Patrick Steinle: Die Fraktion Alternative-CSP stellt den Rückkommensantrag, die bisherige Reservebauzone Herti Nord nördlich der Strasse zum Restaurant Freimann sei der Landwirtschaftszone zuzuweisen und nicht wie vorgesehen in eine W4-Zone einzuzonen. Es handelt sich bisher um eine Reservebauzone und nicht um definitiv eingezontes Land. Dazu wäre ein Stadtratsbeschluss notwendig. Die Korporation Zug als Landeigentümerin hat in diesem Gebiet noch Reservebauland vorrätig. In der Überbauung Herti VI sind noch zwei der gesamthaft sechs Cluster ausstehend. Zusätzlich ist nördlich der Erschliessungsstrasse an der Lorze eine Bautiefe Land vorhanden und einer definitiven Bauzone zugeteilt. Noch weiter nördlich macht eine weitere Einzonung zurzeit keinen Sinn. Es ist für einige Jahre noch Reserve genug. Bisher hat die Korporation im Herti bereits sehr viel Land eingezont und überbaut. Zurzeit wird im Quartier auch von dritter Seite viel gebaut. Es wäre eventuell vor dem Hintergrund dieser grossen Bautätigkeit Dritter angezeigt, dass sich die Korporation bis zur nächsten Zonenplanrevision etwas zurücknimmt, um diesen Boom im Quartier zu brechen. Auch der Einzonungsentscheid Schleife Nord in die WA5 sei zu bedenken. Hier hat man der gleichen Landbesitzerin im gleichen Gebiet ein grosses Grundstück mit rund 17'000 m<sup>2</sup> eingezont. Die zurzeit über den kantonalen Vorgaben liegenden Einwohnerzahlen sollen daher dort reduziert werden, wo es landschaftlich am sinnvollsten ist.

Cornelia Stocker: Eigentlich ist es etwas grotesk, dass die Fraktion Alternative-CSP genau die Korporation zurückzonen will, war doch die Korporation in den letzten Jahren immer Garant für guten, soliden und preisgünstigen Wohnungsbau. Seit Jahren fordert die Fraktion Alternative-CSP preisgünstigen Wohnungsbau. Genau diese Institution, welche das auch realisiert und bereits bewiesen hat, dass sie es sorgfältig kann, soll jetzt abgestraft werden. Das darf nicht sein.

Patrick Steinle: Offenbar ist Cornelia Stocker den vorherigen Ausführungen nicht richtig gefolgt. Patrick Steinle hat begründet, dass die Korporation auch in diesem Gebiet ja noch Baulandreserven hat. Es ist daher nicht einzusehen, warum hier auf Reserve noch weiter eingezont werden soll. Die Korporation hat zudem auch in der Schleife Nord das Bauland zugesprochen erhalten. Es ist einesfalls so, dass die Fraktion Alternative-CSP die Korporation für etwas abstrafen möchte. Diese verantwortungsvolle Siedlungsentwicklung der Korporation wird durchaus anerkannt. Im Rahmen einer verantwortungsvollen Entwicklung ist es aber vielleicht auch einmal angezeigt, einige Jahre etwas kürzer zu treten, wenn in diesem Quartier ohnehin schon sehr rege Bautätigkeit herrscht.

Martin Spillmann, Präsident BPK, vermisst ein bisschen das Konzept. Natürlich ist es nicht gut, wenn nur in Zug West eingezont wird. Als aber anderseits im Lüssi eine Einzonung gewünscht wurde, hat die Fraktion Alternative-CSP dies nicht als das richtige Gebiet erachtet. Als vorhin in Oberwil eingezont werden sollte, hat dies die Fraktion Alternative-CSP ebenfalls nicht als das richtige Gebiet erachtet. Irgendwo muss das Gebiet aber sein. Das jetzt zur Diskussion stehende Gebiet ist bereits eingezont. Die Reservezone ist Bauzone. Die auf dem Plan ersichtlichen grünen Flächen sind nicht eingezont, sondern der Korporation bereits ausgezont. In Zug gibt es relativ wenig städtische Wohnungen. Trotzdem behandelt die Korporation ihre viele hundert Wohnungen so, wie es von der Stadt erwartet wird. Es besteht praktisch eine Bruderschaft zwischen Stadt und Korporation. Die Korporation macht den Teil an öffentlichem Wohnungsbau seit Jahren, welchen die Stadt mangels geeigneter Gebiete nicht realisieren kann. Diese Aufgabe nimmt die Korporation verantwortungsvoll wahr. In Anbetracht dessen, dass die grünen Flächen bereits ausgezont sind, ersucht Martin Spillmann, das Gebiet 28 in der heutigen Zonierung zu belassen.

### **Abstimmung**

über den Rückkommensantrag von Patrick Steinle namens der Alternativen-CSP zu Gebiet 28:

Für den Antrag Patrick Steinle namens der Fraktion Alternative-CSP stimmen 8 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 25 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der GGR mit 8:25 Stimmen den Rückkommensantrag Patrick Steinle namens der Fraktion Alternative-CSP zu Gebiet 28 abgelehnt hat.

### **Rückkommensantrag Gebiet 69, Pufferzonen um Naturschutzgebiete**

Franz Akermann stellt im Namen der SP-Fraktion einen Rückkommensantrag zu Ziffer 69 der Zonenplanung, Pufferzonen um Naturschutzgebiete. Der Rat hat ganz am Schluss der letzten langen Sitzung auf Antrag von Franz Iten, einem gestandenen Landwirt, den Antrag des Stadtrates abgelehnt. Die Begründung war: der Bauer müsse bauern können und zwar möglichst ohne Auflagen. Diese war prima vista plausibel. Nur war sie - wie noch zu zeigen ist - weder sachlich zielführend noch gesetzeskonform.

Franz Akermann hat sich dazu beim Kantonalen Amt für Raumplanung Fachstelle Naturschutz ausführlich erkundigt. Wenn Naturschutzflächen ausgeschieden werden, dann macht das sachlich nur dann Sinn, wenn diese von einer Pufferfläche umgeben werden. Sonst führt massiver Dünger-Eintrag (Einschwemmungen) aus dem angrenzenden in der Regel intensiv genutzten und gedüngten Landwirtschaftsland mittelfristig zu einer Überdüngung des Schutzgebietes und damit letztlich zu dessen Verlust. Dies ist längst erkannt. Rechtlich ist auf Bundes- und kantonaler Ebene in den Gesetzgebungen zur Landwirtschaft und jener zum Natur- und Landschaftsschutz verankert, dass Naturschutzgebiete von Pufferzonen zu umgeben sind, welche der Naturschutzzone zugeordnet sind. Diese Normen gelten auch auf Gemeindeebene. Bei einer Ablehnung des Stadtratsantrages müsste eventuell mit einer aufsichtsrechtlichen Beschwerde gerechnet werden. Die vorgeschriebene Breite der Pufferzone wird lageabhängig festgelegt. Im Kt. Zug wird diese pragmatisch auf 10m festgelegt. Kritische Lagen wie z.B. Muldenlagen und Hanglagen werden speziell beurteilt. In den verschiedenen Gemeinden ist die Einrichtung von Pufferzonen in Arbeit. Positiv erwähnt wird Unterägeri, nicht aber die Talgemeinden Zug und Steinhausen. Für die Landeigentümer bedeuten solche Einzonungen unbestrittenermassen Nutzungsbeschränkungen und damit Ertragseinbussen. Es wird aber - wie auch im Stadtratsantrag ausgeführt - entschädigt. Auch das gilt es zu beachten.

- Naturschutzgebiet (Zone A): ca. CHF 2000/ha ,
- Pufferzone (Zone B), wenn nicht gedüngt wird und ein später 1. Schnitt erfolgt (Magerwiese um Streublätz) gibt es anfänglich CHF 1700/ha (700/ha Direktzahlung und CHF 1000/ha später CHF 2000/ha
- falls die Zone zusätzlich Teil eines Vernetzungsprojektes ist, gibt es zusätzliche CHF 1000/ha. Somit sind bis mehr als CHF 3000/ha möglich,
- Bezahlung 50% aus dem Landwirtschaftsbudget (2/3) und jenem des Naturschutzes. (1/3). Für die Gemeinden bleiben die restlichen 50%.

Den kantonalen Stellen ist im Übrigen auch klar, dass die Zusammenarbeit mit den betroffenen Landwirten notwendig ist. Soweit die Fakten. Nachdem der Rat die gemeindlichen Naturschutzgebiete schon früher befürwortet und eingezont hat, ist er nun dazu verpflichtet auch für deren Fortbestand Notwendiges vorzukehren. Die betroffenen Landwirte kommen dabei wie aufgezeigt finanziell zumindest nicht zu Schaden. Sie profitieren überdies in ihrem Betrieb auch von einer naturnahen und artenreichen Umgebung, wie sie eben die Naturschutzgebiete bieten können. Die SP-Fraktion beantragt, dem Antrag des Stadtrates zu folgen. Die bestehenden gemeindlichen Naturschutzgebiete seien mit einer Pufferzone zu umgeben, welche von der Landwirtschaftszone in die Naturschutzzone umzuzonen seien. Am Beispiel der Pufferzonen zeigt sich übrigens deutlich, dass einige der Bestimmungen, über welche der Rat im Rahmen der Ortsplanung zu befinden hat, nicht isoliert betrachtet werden dürfen sondern im Kontext mit anderen Bestimmungen. Franz Akermann ersucht den Rat, dies im Rahmen der gesamten Ortsplanung in seine Entscheidungsfindung einzubeziehen. Damit vermeidet er Leerlauf und kommt zu besseren Ergebnissen.

Stadtrat Andreas Bossard: Der Stadtrat hat hier die Regelung des Kantons übernommen und steht nach wie vor zu seinem Antrag. Die wenigen Zonen, welche wie Inseln auf dem Plan erkennbar sind, sind Reservate der Artenvielfalt. In einer fetten und gedüngten Wiese sind im Gegensatz dazu nur noch wenige Arten vorhanden. Vor diesem Hintergrund ersucht Stadtrat Andreas Bossard, diesen moderaten Düngezonen, welche der Stadtrat auf Antrag des Kantons bestimmt hat, zuzustimmen. Das Votum von Franz Akermann wird daher sehr unterstützt.

Franz Iten widerspricht dem Votum von Franz Akermann, wonach Pufferzonen geschaffen um die Naturschutzzonen geschaffen werden. Das ist nicht richtig. Diese Pufferzonen bestehen bereits und werden von der Landwirtschaftszone in die Naturschutzzone umgezont. Das hat keine Ertrageinbusse für die Landwirtschaft zur Folge. Diese Pufferzonen können gleich bewirtschaftet werden wie bis anhin. Die Vorschriften bezüglich Jauche bestehen bereits. Mit der Umzonung ergibt sich einfach eine andere Zone. Ob die Beiträge auf Jahre hinaus gesichert sind, ist eine andere Frage. Franz Iten hat sich immer gegen Beiträge gewehrt und möchte einfach einen guten Preis für seine Produkte. So denken übrigens auch viele andere Landwirte.

Urs Bertschi hat sich ebenfalls schlau gemacht - jedoch nicht im Kanton Zug, sondern im Kanton Luzern. Da wurde ebenfalls bestätigt, dass für einen nachhaltigen Schutz und eine nachhaltige Erhaltung dieser Moorgebiete die Schaffung dieser Schutzzonen unentbehrlich ist. Ebenfalls wurde mitgeteilt, dass die Entschädigungen an die Bauern tatsächlich kosten- bzw. schadensdeckend seien. Insofern geht es hier um eine Interessensabwägung. Urs Bertschi denkt: nach uns nicht die Sintflut, sondern weiterhin Moore! Der Schutz dieser Moorlandschaften lohnt sich auf jeden Fall. Die Schutzzonen entscheiden letztlich auch nicht über das Sein oder Nichtsein von Bauernbetrieben. Da gibt es andere Punkte, die vordringlichere Beachtung verdienen.

Jürg Messmer: Sind die Naturschutzgebiete aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung in den letzten Jahren zurückgegangen? Benötigen sie einen entsprechenden Schutz oder konnten sie im Zusammenspiel mit der Landwirtschaft bestehen?

Stadtrat Andreas Bossard: Diese Zonen braucht es tatsächlich dringend. Besonders im Herbst und Frühjahr ist aufgrund der natürlichen Farben der Düngereinlauf in diesen Gebieten deutlich festzustellen. Damit der Eintrag des Düngers gebremst werden kann, sind diese Zonen vom Kanton bestimmt worden. Ökogegebiete brauchen eine Pufferzone. Mit den vorgesehenen 10 - 12 m ist eine relativ moderate Lösung geplant. Den Bauern will man damit kein Hindernis präsentieren, sondern sie sollen für die wirtschaftliche Einschränkung entschädigt werden.

### **Abstimmung**

über den Antrag der SP-Fraktion, die Pufferzonen im Gebiet 69 zu belassen:

Für den Antrag der SP-Fraktion stimmen 15 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 16 Ratsmitglieder.

**Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der GGR mit 15:16 Stimmen den Antrag der SP-Fraktion abgelehnt hat. Der an der letzten Sitzung gefällte Entscheid des GGR bleibt somit bestehen.

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass keine weiteren Rückkommensanträge vorliegen und somit der Zonenplan fertig beraten ist. Nach Beratung der Bauordnung und der Richtpläne kann der GGR allenfalls noch auf einzelne Positionen zurückkommen.

**Bauordnung**

Ratspräsident Stefan Hodel: Grundlage für die Beratung der Bauordnung ist die 56 Seiten umfassende Zusammenstellung der Anträge von BPK und aller Fraktionen vom 24. April 2008 sowie die Ergänzung vom 2. Mai 2008 aus dem Stadtbauamt und dem Stadtplanungsamt mit den vom Bauamt vorgenommenen Überarbeitungen. Die Bauordnung wird paragraphenweise beraten und anschliessend sofort abgestimmt. Wenn ein Paragraph anders formuliert werden soll, muss nicht hier im GGR redaktionelle Arbeit geleistet werden, sondern dieser Auftrag kann an das Stadtbauamt zurückgegeben werden, welches auf die folgende Sitzung einen neuen Vorschlag vorlegt.

**Grundsatzvoten**

Stadträtin Andrea Sidler Weiss knüpft mit diesem Eintretensvotum an ihre Aussagen vom vergangenen Dienstag an: Wie bei der Revision des Zonenplanes steht auch bei der Revision der Bauordnung der Stadt Zug die Qualitätserhaltung und die Qualitätssteigerung im Vordergrund. Wie die diversen Anträge zeigen, bestehen hier Vorbehalte. Die entsprechenden Vorgaben werden nur ungern akzeptiert. Es geht dem Stadtrat aber nicht darum, das Bauen in Zug zu erschweren oder zu verteuern. Vielmehr geht es dem Stadtrat darum, bauliche Massnahmen, welche über Jahrzehnte das Umfeld prägen werden, qualitätsvoll zu meistern. Dieser Anspruch entspricht den Zielvorgaben der Ortsplanungsrevision. Der Stadtrat erhöht die Regelungsdichte gezielt in den Punkten, welche in den vergangenen Jahren in gestalterischer Hinsicht zu unbefriedigenden Ergebnissen führten oder dort, wo Entscheide des Regierungsrates oder des Verwaltungsgerichts zu neuen, aus Sicht des Stadtrates unerwünschten Vorgaben führten. Hier erwähnt seien im Speziellen die §§ 6, 7 und 8, Spiel- und Freiflächen sowie Quartierfreiräume bzw. Ersatzabgaben sowie diverse Paragraphen, auf die der Rat im Verlauf der Verhandlungen eintreten wird. Die neuen bzw. überarbeiteten Bestimmungen sind mit der gebotenen Zurückhaltung eingeflossen, sodass nicht von einer Überreglementierung gesprochen werden kann. Stadträtin Andrea Sidler wird sich zu den Paragraphen, die umstritten sind oder Klärungsbedarf aufweisen, im Verlauf der Beratungen äussern.

Monika Mathers: Wenn sich der GGR heute an die Revision der Bauordnung macht, wird dies als kreativer Akt betrachtet. Der Rat trifft die nötigen technischen Vorbereitungen,

ein Bild, eine Skulptur, ja vielleicht ein Schmuckstück herzustellen. Das Kunstwerk heisst Stadt Zug, alle Mitglieder des Rates arbeiten daran. Sie beginnen nicht bei Null mit ihrer Kreation, nein ein grosser Teil ist bereits da, teils in bester Qualität und schützenswert, teils mittelmässig oder gar schlecht. Aufgabe des Rates ist es, das Werkzeug bereitzustellen, damit Gutes unterstrichen, Schlechtes weggelassen und Lücken aufgefüllt werden können. Das Ziel heisst: Das Gesamtwerk muss mit diesen Instrumenten aufgewertet werden, wobei ein markanter Stempel unserer Zeit dazu gehört. Wenn das rechte Lager vor einer Woche darzustellen versuchte, dass man vom Stadtrat, kantonaler Verwaltungsstellen, der Stadtbildkommission und dem Grossen Gemeinderat gegängelt werde, haben sie etwas nicht verstanden. Der Rat schafft die Gesetze mit den verschiedenen Normen, die andern vollziehen nur. Damit die Rechtssicherheit für alle, also nicht nur die Experten, gewährt wird, ist es wichtig, dass man sich in der Bauordnung genau erklärt und eine gemeinsame, von allen verstandenen Sprache spricht. Das bedingt wiederum, dass die Regeln zu gewissen Themen genau umschrieben und gesetzt sind. Ein schlankes Gesetz, das von vielen immer wieder verlangt wird, tönt zwar verlockend, ist aber auf alle Seiten interpretierbar und wird so leicht zum Juristenfutter. Genau darum machen die von Jürg Messmer letzte Woche verhöhten Bestimmungen zum Beispiel zum Fällen eines grösseren Einzelbaumes Sinn. Wenn statt genauen Normen Einfluss über die Umgebungsgestaltung in der Baubewilligung genommen werden kann, gibt der Rat dem Baudepartement die so verpönte Macht zu bestimmen, wer was wann fällen darf. Die Rechtssicherheit leidet. Auch das geforderte Konkurrenzverfahren ist keine Schickane, es hilft der Rechtssicherheit für alle. Denn wer bestimmt, was Qualität ist und so viel Mehrwert bringt, dass ein grösserer Ausnützungsbonus gerechtfertigt wird? Mit mehreren Projektentwürfen kann in diesem Fall die Willkür eingeschränkt werden. Die Fraktion Alternative-CSP verfolgt mit der revidierten Bauordnung ein Ziel: Qualität. Monika Mathers möchte die Auffassung der Fraktion Alternative-CSP von Qualität in der Entwicklung der Stadt interpretieren:

- Oberstes Ziel ist, die Stadt so weiter zu entwickeln, dass sie städtebaulich ein Ganzes bildet, in einer gewissen Spannung zwischen der historischen Altstadt, den neueren und ganz neuen Quartieren. Dabei will man keinen übertriebenen Heimwehschutz betreiben, sondern mit Realitätssinn zur modernen Zeit und ihrer Architektur stehen.
- In diesem Land, in dem nur ein Drittel der Fläche bewohnbar ist und die Einwohnerzahl stetig steigt, heisst Qualität auch, mit dem Boden haushälterisch umzugehen. Die Fraktion Alternative-CSP steht darum zum verdichteten Bauen, sieht aber auch ein, dass bei der letzten Bauordnungsrevision zu weit gegangen wurde. Mit einem Arealbonus bereits ab 2000 m<sup>2</sup> wurden ganze Quartiere am Hang zu Gunsten grosser finanzieller Gewinne verschandelt. Die alte Struktur und Gliederung mit freistehenden Häusern und Gärten musste quartierfremden Betonklötzen weichen. Es scheint schon fast zynisch, dass nun wieder neue Einfamilienhauszonen gefordert werden, um sie dann vielleicht nach der nächsten Zonenplanrevision wieder zu verdichten und der Spekulation freizugeben. Die Fraktion Alternative-CSP unterstützt dezidiert die Erweiterung der Mindestfläche für Arealüberbauungen auf 4'000m<sup>2</sup>,

wie es der Stadtrat vorschlägt und wie es andere Gemeinden, z.B. Oberägeri, schon längst kennen. Nur so kann künftigen Bausünden etwas vorgebeugt werden.

- Qualität hat auch etwas mit dem häushälterischen Umgang mit Ressourcen zu tun. Denn man will ein Zug der Zukunft, eine Heimat für die künftigen Generationen. Darum fordert die Fraktion Alternative-CSP einen Zusatz zu §1, dass sich energetische Anforderungen von Bauten an den Zielwerten der SIA Norm 380/1 messen müssen. Sie unterstützt auch, dass Gebiete für autoarmes Wohnen weniger Auto-Abstellplätze bauen müssen.
- Lebens- und Erholungsqualität in einer Stadt heisst: Trotz Verdichtung keine Betonwüste, mit anderen Worten, für Physe und Psyche ist es wichtig, sich an grünen Flecken entspannen zu können, z.B. an Hecken und Bäumen. Diese beherbergen auch eine Vielzahl von Kleintieren, die wiederum das Leben in der Stadt bereichern. Je mehr Bäume und Sträucher, desto besser die Luft. Auch das ein Grund, sorgfältig mit dem bereits vorhandenem „Grünzeug“ umzugehen.
- Den letzten Test über die Qualität der Bauordnung werden unsere Kinder und Kindeskiner vom See aus machen. Die Stadt Zug muss ästhetisch ein Ganzes bilden. Deshalb will man eine hochstehende Architektur, welche Generationen überdauert und dem Juwel gerecht wird. Schon als Ostschweizer-Kind kannte Monika Mathers das Gebäude der Kantonalbank, die Terrassensiedlung am Rothausweg und die Kirche Oberwil. Das waren damals gute Beispiele. Es gab unterdessen auch andere, und das soll weiter so gehen. Darum hofft die Fraktion der Alternative-CSP, dass dies in gemeinsamer Arbeit auch gelingen wird. In diesem Sinne tritt die die Fraktion Alternative-CSP auf die Vorlage ein.

Hugo Halter: Nachdem sich die CVP-Fraktion an der letzten Sitzung klar und konstruktiv zu Gunsten einer guten Gesamtlösung eingesetzt hat, will sie das selbstverständlich auch jetzt mit der Beratung der Bauordnung tun. Die Zielrichtung ist für die CVP-Fraktion: so viel wie nötig und so wenig wie möglich und ein schlankes, für den Benutzer leicht lesbares und verständliches, mit klaren Rechtsbegriffen operierendes Werk. Die Bauordnung soll auch dem kleinen Mann, der beispielsweise eine Balkonverglasung vornehmen möchte, quasi als Richtschnur, als Gebrauchsanweisung oder Kochbuch ermöglichen, sich schnell mit den Vorschriften vertraut zu machen, so dass möglichst wenig Rechtsstreitigkeiten und möglichst kein Juristenfutter produziert wird. Wichtig ist es zudem, dass die ganze Ortsplanungs-Revision kostenneutral abgehandelt werden kann. Der Rat darf sich keine Planungsfehler mit unabsehbaren Folgekosten zu Lasten der Steuerzahler erlauben. Das strategisches 5-Punkte-Programm der CVP-Fraktion wird auch bei der Behandlung der Bauordnung Leitschnur sein. Deshalb zitiert Hugo Halter daraus wie folgt (Zitat): „Wir hoffen – und sind der Überzeugung, mit unseren konkreten Anträgen einen wichtigen und nützlichen Beitrag zur weiteren positiven Entwicklung unserer Stadt Zug und zur Schaffung der dafür nötigen Rahmenbedingungen leisten zu können. Und wir danken im Voraus für eine konstruktive Diskussion im Interesse der gesamten Stadtbevölkerung.“ (Zitatende).

## **§ 1: Bauausführung**

**Abs. 1:**

Ratspräsident Stefan Hodel: Die Fraktion Alternative-CSP beantragt hiezu eine Ergänzung.

Patrick Steinle: In diesem Paragraphen ist die Rede von anerkannten Regeln der Baukunde. Beim Heizwärmebedarf ist es die Norm SIA 380/1 mit den dort drin festgelegten Grenzwerten. Ebenfalls dort formuliert und von Fachleuten als technisch erreichbar und energetisch wünschbar ist der Zielwert von 60% dieser Grenzwerte. Ab nächstem Jahr wird sicher auch der Kanton Zug in der Energieverordnung schärfere Grenzwerte vorschreiben, wie sie durch die Energiedirektorenkonferenz der Kantone im April dieses Jahres für dringlich erachtet und beschlossen wurden. Wenn man diese neuen Grenzwert anschaut, so merkt man, dass sie etwas höher sind als die Zielwerte der Norm SIA 380 (ca. 70 - 80% der bisherigen Grenzwerte, statt 60%, wie vom SIA postuliert). Die Fraktion Alternative-CSP ist der Ansicht, dass die Stadt Zug als Energiestadt in diesem Fall nicht wie die Energiedirektorenkonferenz auf halbem Weg stehen bleiben, sondern mutiger und konsequenterweise gleich die Zielwerte der Norm SIA 380/1 zum Standard erklären soll. Patrick Steinle ersucht den Rat um die Unterstützung dieses Antrages.

Martin Spillmann, Präsident BPK: Sind sich die anwesenden Ratsmitglieder bewusst, was jetzt Patrick Steinle gesagt hat? Diese Frage ist durchaus berechtigt. Er hat von SIA 380/1 gesprochen. Es gibt noch verschiedene Varianten. Es gibt jetzt einen Wert und nächstes Jahr folgt ein neuer. Wenn das eingeführt wird, besteht flächendeckend über die ganze Stadt Zug der Minergie-Standard. Bauteil für Bauteil werden aufgrund dessen nach den schärfsten technischen Grundsätzen beurteilt. Da gibt es kein Entkommen mehr. Es werden daher die Um- und Neubauten so behandelt. Damit lädt sich die Stadt Zug etwas auf. Heute ist bereits Praxis, dass bei einer von der Stadt Zug gewährten Mehrnutzung Minergie als Grundsatz gefordert wird. Die Bestrebungen sind vorhanden. Die von Patrick Steinle beantragte Forderung ist zu rigoros und geht zu weit. Martin Spillmann empfiehlt daher, den Vorschlag des Stadtrates zu unterstützen.

Manuel Brandenburg stimmt der Meinung des BPK-Präsidenten zu. Auch aus juristischer Sicht würde damit die Gesetzgebung vom Rat an die SIA-Fachpersonen delegiert, welche auch jederzeit diese Norm wieder ändern und anpassen könnten.

**Abstimmung**

über den Antrag der Fraktion der Alternative-CSP zu § 1 Abs. 1:

Für den Antrag der Fraktion Alternative-CSP stimmen 10 Jastimmen.

**Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der GGR mit 10 Jastimmen, ohne Ermittlung des Gegenmehrs, den Antrag der Fraktion Alternative-CSP abgelehnt hat.

**Abs. 2:**

Ratspräsident Stefan Hodel: Die SVP-Fraktion beantragt die ersatzlose Streichung.

Manuel Brandenburg: Die SVP-Fraktion beantragt die Streichung von Abs. 2. Niemand will Juristenfutter produzieren. In Abs. 2 ist aber genau ein Passus enthalten, welcher einem Anwalt sehr viel ermöglicht. Manuel Brandenburg macht daher beliebt, Abs. 2 zu streichen und die Gesetzgebung schlank zu gestalten. Alle diese in Abs. 2 aufgeführten Ziele sind im Übrigen in höherrangigen Gesetzen von Bund und Kanton gewährleistet und sind hier nicht notwendig. Es wäre sehr schön, wenn gerade die Freisinnigen mit ihren vielen Juristen, welche sicher die Meinung von Manuel Brandenburg teilen können, der SVP-Fraktion hier etwas entgegen kommen. Es ist durchaus vorstellbar, dass im Gegenzug auch die SVP-Fraktion einmal den Freisinnigen entgegenkommt.

Stefan Moos bestätigt, dass es auch der FDP-Fraktion ein grosses Anliegen ist, die Bauordnung so schlank wie möglich zu gestalten. Gerade deshalb soll Abs. 2 nicht gestrichen werden. Im Folgenden beabsichtigt die FDP-Fraktion, einige Absätze zu streichen mit dem Hinweis, dass in Abs. 2 von § 1 die Grundsätze bereits definiert sind. Mit der Belassung dieses Abs. 2 können somit nachfolgende vermehrte Regelungen gestrichen werden und führen so zu einer schlussendlich schlankeren Bauordnung. Der Antrag der SVP-Fraktion kann daher leider von der FDP-Fraktion nicht unterstützt werden.

Manuel Brandenburg hat bereits erwähnt, dass all die in Abs. 2 enthaltenen Regelungen bereits durch höherrangiges Recht ohnehin gewährleistet sind. Die FDP-Fraktion kann also auch ohne diesen Abs. 2 getrost weitere Streichungen vornehmen.

### **Abstimmung**

über den Antrag Manuel Brandenburg namens der SVP-Fraktion für Streichung von Abs. 2:

Für den Antrag der SVP-Fraktion stimmen 11 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 20 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der GGR mit 11:20 Stimmen den Antrag der SVP-Fraktion abgelehnt und Abs. 2 belassen hat.

### ***§ 2: Gesundheitspolizeiliche Anforderungen***

#### ***Abs. 1:***

Ratspräsident Stefan Hodel: Die BPK sowie die Fraktionen der CVP und FDP beantragen die Streichung des letzten Satzteiles.

Urs E. Meier: Bewohner von ausschliesslich nach Norden gerichteten Wohnungen sehen nie einen Sonnenstrahl. Daher ersucht Urs E. Meier, diesen zur Streichung beantragten Satzteil zu belassen. Er hat sich in den vergangenen vielen Jahren bewährt. Kaum ein Bauherr hat Schaden genommen, wenn er sich an diese Vorschrift gehalten hat. Zudem kann der Stadtrat in wichtigen Ausnahmesituationen Ausnahmen bewilligen.

Karin Hägi: Die SP-Fraktion beantragt, am stadträtlichen Vorschlag festzuhalten. Dies mit folgender Begründung: Ausschliesslich nach Norden ausgerichtete Wohnungen widersprechen den Regeln der Baukunde grundlegend, da direktes Sonnenlicht ein Grundbedürfnis der Menschen ist. Die Formulierung „... ausschliesslich nach Norden orientierte Wohnungen sind nicht zulässig“ ist in der jetzt gültigen Bauordnung schon enthalten und es gab damit wohnhygienisch gute und flexible Lösungen. Ausnahmen wie zum Beispiel für Klein- und Atelierwohnungen im Stadtzentrum sind über den allgemeinen Ausnahmeparagrafen (§ 31 V PBG) möglich. Dieser lautet „Eine Ausnahmebewilligung erfolgt dann, wenn gemeindliche Bauvorschriften im Einzelfall zu einer offensichtlich unzweckmässigen Lösung führen oder eine unbillige Härte bedeuten würden und nachbarschaftliche Interessen nicht erheblich beeinträchtigt werden“. Ausnahmen sollen Ausnahmen bleiben und nicht zur Regel werden.

Jürg Messmer: Die SVP-Fraktion unterstützt geschlossen den Antrag der Fraktionen der CVP und FDP. Ebenfalls unterstützt werden zugleich die Folgeanträge zu Abs. 2 bis 4 der FDP-Fraktion.

### **Abstimmung**

über den Antrag von BPK sowie der Fraktionen der CVP und FDP für Streichung des letzten Satzteils:

Für den Antrag der BPK sowie der CVP und FDP stimmen 22 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 12 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der GGR mit 22:12 Stimmen den Streichungsantrag von BPK sowie der Fraktionen der CVP und FDP gutgeheissen hat. Somit sind zukünftig ausschliesslich nach Norden gerichtete Wohnungen zulässig.

### *Abs.2 und 3:*

Ratspräsident Stefan Hodel: Die FDP-Fraktion beantragt als Ergänzung „...gelten nur bei Neubauten“.

Barbara Hotz: Die Abs. 2 und 3 machen nur Sinn, wenn sie bei Neubauten berücksichtigt werden. Bei Umbauten gehen diese Regelungen zu weit und könnten den Eigentümer zu stark einschränken, so dass ein Umbau bzw. eine Renovation gar nicht mehr möglich ist. Werden die Änderungen von Abs. 2 und 3 angenommen, kann Abs. 4 gestrichen werden, da er hinfällig wird.

Urs E. Meier: Eigentlich wurde in der BPK die einhellige Meinung vertreten: Diese Regelung kommt meistens bei Dachgeschossen zur Anwendung, indem 2/3 der Raumfläche die erforderliche Höhe aufweisen müssen. Das ist übertrieben. Bei der vorgeschriebenen Minimalfläche von 10 m<sup>2</sup> macht diese 2/3-Vorgabe für eine lichte Raumhöhe von 2,4 m ganze 6 m<sup>2</sup> aus. Die BPK vertrat die Auffassung, dass Wohn-, Arbeits- und Schlafräume mindestens über 2/3 ihrer minimalen Grundfläche diese lichte Höhe aufweisen müssen.

Sonst wird jeder bestraft, der einen grösseren Raum plant. Dass diese Regelung nun wieder gestrichen wurde, ist Urs E. Meier unklar. Urs E. Meier hat in seiner beruflichen Tätigkeit schon einen grossen Raum als Spielstätte für die Kinder geplant. Daraufhin wurde von der Gemeinde verlangt, dass 2/3 dieses Raumes die vorgegebene lichte Höhe von 2,4 m aufweisen müssen. Um diese Vorschrift erfüllen zu können, musste der Raum nun künstlich verkleinert werden. Das ist völliger Blödsinn, weshalb Urs E. Meier beantragt, die von der BPK einhellig begrüßte Ergänzung wieder einzufügen.

Martin Spillmann, Präsident BPK: Es ist richtig, dass in der BPK darüber diskutiert wurde. Diese Definition ist sowohl Martin Spillmann wie offenbar auch dem Bauamt entfallen. Bei einer einigermaßen vernünftigen Handhabung des Gesetzes kann aber durchaus davon ausgegangen werden, dass diese Vorgabe eingehalten ist. Man könnte somit durchaus auf den gesunden Menschenverstand setzen. Die andere Möglichkeit besteht, dass das Anliegen vom Stadtbauamt aufgenommen und auf die nächste Sitzung überarbeitet wird.

#### **Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der GGR mit dem Vorschlag von Martin Spillmann, das Anliegen von Urs E. Meier durch das Stadtbauamt auf die nächste Sitzung überarbeiten zu lassen und dann eine entsprechende Formulierung vorzulegen, stillschweigend einverstanden ist. Der Antrag der FDP-Fraktion bleibt zurzeit bestehen. Abs. 2 bis 4 werden somit bis zur nächsten Sitzung ausgesetzt.

#### **§ 3: Erdbebensicherheit**

Keine Bemerkungen

#### **§ 4: Hindernisfreies Bauen**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass seitens der BPK sowie der CVP- und FDP-Fraktion ein Streichungsantrag gestellt wird.

Monika Mathers: Es stimmt, dass es sich hier um übergeordnetes Recht handelt, das im Gesetz festgeschrieben ist. Manchmal, vor allem, wenn nicht Juristen das Gesetz einhalten müssen, macht es aber trotzdem Sinn, das übergeordnete Recht zu erwähnen. Und da Art. 4 und 5 des Behindertengleichstellungsgesetzes klar aussagen, dass die Kantone in ihren Bestimmungen weiter gehen können als der Bund es vorsieht, macht auch diese Information Sinn. Ein Bauherr oder ein auswärtiger Architekt wird damit daran erinnert, auch im kantonalen Recht nachzuschauen, was es braucht. Die Fraktion Alternative-CSP unterstützt deshalb den Antrag des Stadtrates.

#### **Abstimmung**

über den Antrag von BPK sowie CVP- und FDP-Fraktion, § 4 ersatzlos zu streichen:  
Für den Antrag der BPK sowie der CVP- und FDP-Fraktion stimmen 18 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 13 Ratsmitglieder.

**Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der GGR mit 18:13 Stimmen den Antrag der BPK und der CVP- und FDP-Fraktion gutgeheissen hat. § 4 wird somit gestrichen.

**§ 5: Abstellräume****Abs. 1:**

Ratspräsident Stefan Hodel: Es liegen sowohl ein Textvorschlag des Bauamtes sowie ein solcher der BPK und der CVP-Fraktion vor.

Martin Spillmann, Präsident BPK: Nach Meinung der BPK müssen Abfallräume nicht zwangsweise im Gebäude sein. Die neue Formulierung des Bauamtes kann durchaus akzeptiert werden.

**Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der GGR der neuen Formulierung des Bauamtes stillschweigend zugestimmt hat.

**Abs. 2:**

Ratspräsident Stefan Hodel: Einerseits liegt eine neue Formulierung des Bauamtes vor, andererseits beantragen die Fraktionen der SVP und FDP die ersatzlose Streichung.

Astrid Estermann: Die Fraktion Alternative-CSP möchte diesen Absatz so beibehalten, jedoch den Zusatz „nach Möglichkeit“ streichen. Immer wieder werden Häuser errichtet, die zu wenige Abstellplätze für Fahrräder und Kinderwagen vorweisen oder diese so platzieren, dass der Zugang nur mit akrobatischen Verrenkungsübungen oder für muskelbepackte Bodys geschaffen sind. Man stelle sich vor, man müsste das Auto über Treppen oder mit zahlreichen engen Verwinkelungen abstellen. Selbst am Hang käme es keinem in den Sinn, zu behaupten, Autos könnten nur über Treppen abgestellt werden oder die Forderung von hindernisfreien Parkplätzen sei eine Zumutung. Die Fraktion Alternative ersucht den Rat, die Formulierung von Abs. 2 beizubehalten, jedoch die Worte „nach Möglichkeit“ zu streichen.

Jürg Messmer: Die SVP-Fraktion hält am Streichungsantrag fest. Astrid Estermann hat dazu soeben eine gute Begründung geliefert, sagt sie doch, es käme niemandem in den Sinn, Autos über Treppen zu tragen. Es steht aber auch nirgends, dass die Parkgarage nahe des Hauseinganges sein muss. Es kommt immer auf die Möglichkeiten an, wo ein solcher Abstellraum vorgesehen werden kann. Gerade in Zug gibt es sehr viele unwegsame Gelände. Wenn nun die Vorgabe besteht, dass der Abstellraum tatsächlich in der Nähe des Hauseinganges sein muss, kann eine möglicherweise einfachere, aber etwas entferntere Lösung gar nicht realisiert werden. Wenn die Antragsteller auf dieser Forderung beharren, schneiden sie sich selber ins eigene Fleisch.

Urs E. Meier: Auch in der BPK wurde lange über das Thema debattiert. Schlussendlich kam man zur klaren Auffassung, dass Abstellräume nicht zwingend beim Hauseingang

anzuordnen sind, sondern sich diese nahe einem Hauszugang befinden müssen. Im Gegensatz zum Hauseingang kann es sich bei einem Hauszugang auch um einen Zugangsweg handeln.

Barbara Hotz zieht namens der FDP-Fraktion den Streichungsantrag zurück und unterstützt den Formulierungsvorschlag des Bauamts.

Jürg Messmer: Die SVP-Fraktion hält an ihrem Streichungsantrag fest.

### **Abstimmung**

über den Antrag der SVP-Fraktion, Abs. 2 ersatzlos zu streichen:

Für den Antrag der SVP-Fraktion stimmen 6 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der GGR mit 6 Jastimmen, ohne Ermittlung des Gegenmehr, den Streichungsantrag der SVP-Fraktion abgelehnt hat.

### **Abstimmung**

über den überarbeiteten Formulierungsvorschlag des Bauamtes gegenüber dem Antrag der Fraktion Alternative-CSP, „nach Möglichkeit“ zu streichen:

Für den Antrag des Bauamtes stimmen 22 Ratsmitglieder, für den Antrag der Fraktion Alternative-CSP stimmen 12 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der GGR mit 22:12 Stimmen den überarbeiteten Text des Bauamtes gutgeheissen und den Antrag der Fraktion Alternative-CSP abgelehnt hat.

## **§ 6: Spiel- und Freiflächen**

### **Abs. 1:**

Ratspräsident Stefan Hodel: Die FDP-Fraktion beantragt hiezu, „genügend besonnte“ zu streichen.

Stefan Moos begründet den Antrag der FDP-Fraktion: In der Formulierung „genügend besonnt“ ortet die FDP-Fraktion eine gewisse Rechtsunsicherheit bzw. Juristenfutter. Was versteht man eigentlich unter „genügend besonnt“? Bei einer Umfrage hier im Rat ergäben sich vermutlich 20 verschiedene Antworten, eine Umfrage bei fünf Juristen führte wahrscheinlich zu 10 verschiedenen Antworten. Auch die bisherige Praxis hat gezeigt, dass zu stark besonnte Spielplätze mit Sonnenschirmen oder zusätzlichen Bäumen beschattet werden, um damit Kinder und Kleinkinder vor der Sonne zu schützen. Die FDP-Fraktion ist der Ansicht, dass mit der Formulierung „an geeigneten Standorten“ genügend definiert ist, damit die Spiel- und Freiflächen nicht in einem sumpfigen, vollständig und immer beschatteten Tobel angeordnet werden können. Aus diesen Gründen ersucht die FDP-Fraktion um Unterstützung ihres Antrages.

Patrick Steinle: Die Fraktion Alternative-CSP ist für Beibehaltung dieser beiden Worte, weil sonst befürchtet wird, dass dies schlussendlich in der bebauten Realität eher zu unattraktiven Restflächen führen könnte, welche als Spielflächen deklariert werden. Wenn sie nicht genügend besonnen sind, würden sie zudem über ein halbes Jahr nicht zu einem längeren Verweilen einladen. Formal können die beiden Worte „genügend besonnen“ durchaus belassen werden. Sie führen nicht zu einer grösseren, sondern zu einer kleineren Rechtsunsicherheit. Zur Frage „nach geeigneten Standorten“ wären von Juristen noch wesentlich mehr verschiedene Antworten erhältlich. Die genügende Besonnenung stellt eine Präzisierung des geeigneten Standortes dar, weshalb daran festzuhalten ist.

Martina Arnold: Die CVP-Fraktion unterstützt das Votum von Patrick Steinle. Leider gibt es bereits jetzt viele Bauten, die sehr schlecht besonnene Spielplätze haben. Vielfach erwecken sie auch tatsächlich den Eindruck von Restflächen. Restflächen für Spielplätze und Freiflächen will aber die CVP-Fraktion nicht und möchte „genügend besonnene“ beibehalten.

Urs Bertschi: Der Rat muss aufpassen, dass er nicht soweit geht und sämtliche Präzisierungen in dieser Bauordnung mit dem Hinweis auf das Juristenfutter streichen möchte. Der Einwand von Patrick Steinle war selbstverständlich richtig. Geeignet ist wesentlich auslegungsbedürftiger als ein geeignet besonnener Spielplatz. Es darf nicht alles verwässert werden, damit man am Schluss überhaupt nichts mehr in der Hand hat.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss macht beliebt, Abs. 1 gemäss Stadtrat so zu belassen. Es gibt Korrekturen, die der Stadtrat vorgenommen hat. Hier handelt es sich um eine solche.

### **Abstimmung**

über den Antrag der FDP-Fraktion, „genügend besonnene“ zu streichen:

Für den Antrag der FDP-Fraktion stimmen 15 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 17 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der GGR mit 15:17 Stimmen den Antrag der FDP-Fraktion abgelehnt und somit denjenigen de Stadtrates gutgeheissen hat.

*Abs. 2 - 3:*

Keine Bemerkungen

*Abs. 4:*

Ratspräsident Stefan Hodel: Die SVP-Fraktion beantragt die Streichung dieses Absatzes. Für den Fall einer Ablehnung dieses Antrages stellt die SVP-Fraktion den Eventualantrag für Abänderung.

Martin Spillmann, Präsident BPK: Dieser Absatz sollte so belassen bleiben. Bei Arealbauungen und Bebauungsplänen gibt die Stadt einerseits etwas, andererseits sollte daher auch etwas zurückkommen. Zudem schafft die Stadt Zug mit dieser Vorschrift nicht eine andere Regelung als die übrigen Gemeinden im Kanton. Es hat sich gezeigt, dass diese Grösse der Spiel- und Freiflächen der Siedlung angepasst und richtig ist.

Manuel Brandenburg: Der Eingriff in das Eigentum kann etwas entschärft werden, wenn die Möglichkeit offen gelassen wird, im Einzelfall auf diese Spiel- und Freiflächen verzichten zu können. Das darf natürlich nicht der Normal- oder Regelfall sein. Abs. 1 zeigt auf, dass dies grundsätzlich Vorgabe ist.

Urs E. Meier: In der BPK wurde darum gekämpft, dass es nicht nur Spiel-, sondern Spiel- und Freiflächen sind. Die zusammenhängenden Flächen sind daher sehr wichtig.

Patrick Steinle: Manuel Brandenburg will dem Rat die Streichung dieses Absatzes mit dem Ausweg für Ausnahmesituationen schmackhaft machen. Dieser Ausweg befindet sich aber bereits in § 7, welcher eine Ersatzabgabe ermöglicht, wenn die örtlichen Verhältnisse die Schaffung genügender Spiel- und Freiflächen nicht zulassen.

Manuel Brandenburg: Das stimmt schon. Wenn aber der Antrag der SVP-Fraktion gutgeheissen wird, kommt § 7 nicht zur Anwendung und der Verzicht erfolgt kostenlos.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss macht beliebt, Abs. 4 so zu belassen. Es geht hier um Areal- und Bebauungsplänen. Damit hat der Bauherr ohnehin schon eine höhere Ausnutzung. Im Gegenzug kann durchaus auf das Belassen der Spiel- und Freiflächen beharrt werden.

### **Abstimmung**

über den Streichungsantrag der SVP-Fraktion:

Für den Antrag der SVP-Fraktion stimmen 3 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der GGR mit 3 Jastimmen, ohne Ermittlung des Gegenmehr, den Streichungsantrag der SVP-Fraktion abgelehnt hat.

## **Abstimmung**

über den Eventualantrag der SVP-Fraktion, die Spiel- und Freiflächen könnten unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten vom Stadtrat entsprechend reduziert werden:

Für den Eventualantrag der SVP-Fraktion stimmen 3 Ratsmitglieder

## **Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der GGR mit 3 Jastimmen, ohne Ermittlung des Gegenmehr, den Eventualantrag der SVP-Fraktion abgelehnt hat.

*Abs. 5 und 6:*

Keine Bemerkungen

## **§ 7: Ersatzabgabe Spiel- und Freiflächen**

Ratspräsident Stefan Hodel: Die FDP-Fraktion beantragt die Streichung des gesamten Paragraphen. Die SVP-Fraktion beantragt die Verzinsung der Ersatzabgabe.

*Abs. 1:*

Martina Arnold ist etwas erstaunt ob dem Antrag der FDP-Fraktion für die Streichung dieses Paragraphen. Wenn ein Bauherr keine Parkplätze bauen kann, muss er gemäss Parkplatzreglement eine Ersatzabgabe entrichten. So soll es auch bei den Spielplätzen und Freiflächen sein. Man soll, wenn es unmöglich ist, einen Spiel- oder Freiplatz zu erstellen, analog dem Parkplatzreglement eine Ersatzabgabe leisten. Abs. 2 legt fest, wofür der Erlös dieser Ersatzabgabe verwendet wird. Diese Regelung ist daher sehr sinnvoll und sollte belassen bleiben.

Patrick Steinle kann sich voll und ganz der Vorrednerin anschliessen. An sich gibt es keinen Grund für die Ablehnung dieses Paragraphen. Gerade jetzt, wo Paragraph 6 beschlossen ist, handelt es sich hier allenfalls um einen guten Ausweg, falls die örtlichen Verhältnisse sehr schwierig sind. Wenn keine Ausnahmeregelung festgelegt wird, wird die Forderung viel stärker im Raum stehen, dass auf dem eigenen Areal diese Flächen geschaffen werden. Patrick Steinle kann nicht ganz nachvollziehen, warum man sich diesen Ausweg verbauen will.

Ivo Romer: Den Ausweg braucht es vielleicht gar nicht. In § 6, Abs. 1 heisst es „...hat an geeigneten Standorten...“. Wenn es aber keinen geeigneten Standort gibt, kann man nichts machen. Für die nicht geeignete Topographie kann der Bauherr nicht bestraft werden. Der geeignete Standort wird von der Aufsichtsbehörde, welche die Baubewilligung erteilt, begutachtet.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss: Ein Architekt und Planer kann durchaus an einer Hanglage ein Stück bebaubares Land so verplanen, dass sich kein geeigneter Standort für Spiel- und Freifläche finden lässt. Nachdem der Rat § 6 zugestimmt hat, appelliert Stadt-

rätin Andrea Sidler Weiss, auch § 7, welcher eine Ausnahmeregelung zulässt, zu beschliessen.

Martin Eisenring: Heut wurde verschiedentlich schon von Juristenfutter gesprochen. Wenn hier keine Exitklausel möglich gemacht wird, wird die Situation für die Bauherren wesentlich komplizierter. Diese Streitigkeiten würden viel mehr in die Kosten gehen als die hier aufgeführte Ersatzabgabe. Es ist daher im Interesse der Bauherren, hier eine Lösung zu haben, welche eine gewisse Flexibilität zulässt. In der Zonenplanung wurden verschiedentlich die Freiflächen in den Quartieren genannt und ausgeschieden. Es wäre daher ein in sich schlüssiges System, wenn eine gewisse Grosszügigkeit dieser Frei- und Spielflächen auch durch eine solche Ersatzabgabe ermöglicht würde.

Urs Bertschi: Bei Arealbebauungen soll die Qualität im Vordergrund stehen. Dazu gehören auch explizit diese Frei- und Spielflächen. Wenn aufgrund der Topographie diese Qualität von den örtlichen Gegebenheiten her nicht erreicht werden kann und man trotzdem den Bonus erhält, ist es nur recht und billig und entspricht einem Gleichbehandlungsgrundsatz, dass derjenige, welcher die nötigen Freiflächen nicht zur Verfügung stellen kann, hierfür in den Topf der Spiel- und Freiflächen eine Abgeltung bezahlen muss. Insofern ist das absolute Gleichbehandlung.

### **Abstimmung**

über den Antrag der FDP, § 7 ersatzlos zu streichen:

Für den Antrag der FDP-Fraktion stimmen 10 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 22 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der GGR mit 10:22 Stimmen den Streichungsantrag der FDP-Fraktion abgelehnt hat.

### **Abs. 2:**

Keine Bemerkungen

### **Abs. 3:**

Jürg Messmer begründet den Antrag der SVP-Fraktion für die Verzinsung: Als die Arealbebauung erstellt wurde, gab es keine Möglichkeit, eine Frei- oder Spielfläche zu erstellen. Später folgt der Nachbar und bebaut seinerseits sein Grundstück. Die beiden Nachbarn schliessen sich zusammen und finden eine Lösung, um den Spielplatz entsprechend zu vergrössern. Hier zeigt sich eine Möglichkeit, wie nachträglich eine Spiel- oder Freifläche erstellt werden kann. In diesem Fall sollte das damals einbezahlte Geld auch verzinst zurückerstattet werden. Warum soll der Stadtrat schliesslich dieses Geld, welches er von der Bank ebenfalls verzinst erhalten hat, nicht mit Zinsen zurückzahlen? Jürg Messmer ersucht, den Antrag zu unterstützen.

Stefan Moos ist etwas anderer Meinung. Gemäss Abs. 1 soll die Ersatzabgabe nur geleistet werden, wenn örtliche Verhältnisse die Erstellung der Spiel- und Freifläche verunmöglichen. In Abs. 3 steht, dass die Ersatzabgabe zurückerstattet wird, wenn die Spiel- und Freifläche nachträglich erstellt wird. Darin besteht ein eindeutiger Widerspruch. Wenn es beim Bau der Liegenschaft wegen örtlichen Verhältnissen nicht möglich war, warum soll es denn nachträglich plötzlich möglich sein? Jürg Messmer hat einen Fall geschildert. Falls in einem solchen absoluten Einzelfall Spiel- und Freiflächen nachträglich erstellt werden können, kann aus diesem geäußneten Fonds der Spielplatz bezahlt werden. Deshalb beantragt Stefan Moos, § 7, Abs. 3, ersatzlos zu streichen. Mit diesem Antrag soll nicht die Erstellung von Spiel- und Freiflächen geschwächt, sondern gestärkt werden. In Abs. 3 wird zwischen den Zeilen vermittelt, dass man, wenn man genügend Einfluss und einen grossen Geldbeutel hat, sich auskaufen kann. Deshalb ersucht Stefan Moos um Unterstützung des Antrages.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss: Der Stadtrat hält an § 7, Abs. 3, fest.

Urs Bertschi: Der Bauherr, welcher im Zeitpunkt X keine Spielplätze erstellen musste und dafür eine Abgeltung bezahlte, hat zwischenzeitlich seinen Zins in Form einer anderen Nutzung erhalten. Mit dem Antrag der FDP-Fraktion möchte Stefan Moos offenbar bei dem von Jürg Messmer skizzierten Fall aus dem Topf der öffentlichen Gelder private Spielplätze finanzieren. Das kann es ja wohl auch nicht sein. Wenn sich zwei Nachbarn finden können, um gemeinsam dieser Spielplatzpflicht nachzukommen, ist es logisch, dass der erste der Nachzügler sein Geld ohne Zins in der Höhe seiner Einzahlung zurückerhält.

Jürg Messmer: Es ist nicht so, dass Frei- und Spielflächen nicht erstellt werden, weil der Bauherr dort Parkplätze platzieren will. Diese Begründung von Stefan Moos ist etwas weit hergeholt. Die Regelung in Abs. 1 ist ganz klar.

Stefan Moos möchte zuhause von Urs Bertschi wie folgt präzisieren: Die Idee ist, dass die CHF 5'000.-- an den gemeinsamen Spielplatz bezahlt werden. Es ist nicht die Meinung, dass der gesamte Spielplatz über den Fonds bezahlt wird.

Urs E. Meier: Offenbar will Stefan Moos, dass Abs. 3 gestrichen wird. Falls Ja, bedeutet das, dass es überhaupt nichts gibt. Auch wenn der Spielplatz allfällig einmal erstellt werden sollte, gibt es dafür nichts. Dem kann Urs E. Meier ohne weiteres zustimmen.

### **Abstimmung**

über den Antrag Stefan Moos, Abs. 3 ersatzlos zu streichen:

Für den Antrag von Stefan Moos stimmen 20 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 10 Ratsmitglieder.

**Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der GGR mit 20:10 Stimmen den Streichungsantrag von Stefan Moos gutgeheissen hat.

**§ 8: Quartierfreiräume**

Keine Bemerkungen

**§ 9: Bepflanzung**

Marianne Zehnder zieht ihren gestellten Antrag bezüglich Bepflanzung zurück.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss macht dem Rat beliebt, § 9 auszusetzen und erst nach § 28 zu beraten.

Ratspräsident Stefan Hodel: Es steht kein Antrag mehr zur Diskussion, also ist § 9 stillschweigend beschlossen.

**§ 10: Autoarmes Wohnen und Arbeiten**

Keine Bemerkungen

**§ 11: Lärmschutz**

*Abs. 1:*

Keine Bemerkungen

*Abs. 2:*

Ratspräsident Stefan Hodel: Die BPK und die FDP-Fraktion beantragen die Streichung, die CVP-Fraktion beantragt eine teilweise Streichung.

Hugo Halter: Die CVP-Fraktion möchte ihren Antrag auf vollständige Streichung dieses Absatzes abändern.

**Abstimmung**

Über den Antrag der BPK und der Fraktionen der CVP und FDP für Streichung von

*Abs. 2:*

Für den Antrag der BPK und der CVP- und FDP-Fraktion stimmen 25 Ratsmitglieder.

**Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest dass der GGR mit 25 Jastimmen, ohne Ermittlung des Gegenmehr, dem Streichungsantrag der BPK sowie der Fraktionen der CVP und FDP zugestimmt hat.

*Abs. 3:*

Keine Bemerkungen

## **§ 12: Gebäudehöhe**

*Abs. 1 und 2:*

Keine Bemerkungen

*Abs. 3:*

Ratspräsident Stefan Hodel: Die BPK sowie die CVP- und FDP-Fraktion beantragen einen Bonus von 0,10 m. Die Fraktion der Alternative-CSP möchte keinen Bonus geben.

Martin Spillmann, Präsident BPK: Die Rohre der kontrollierten Lüftung bei Minergiebauten brauchen höhere Deckenstärken. 10 cm reichen statisch aus, sind aber notwendig. Wenn Minergiestandard gefördert werden will, ist es auch richtig, wenn die 10 cm zugestanden werden, um Personen, die Minergie bauen, nicht zu bestrafen. Andererseits geht man davon aus, dass mehr und mehr Personen in dieser Art und Weise bauen. Das bedeutet bei einem fünfstöckigen Minergie-Haus und der Belassung von 10 cm eine um 1 m höhere Haushöhe. Der Dahinterwohnende hat dadurch aber nicht unbedingt einen Vorteil. Daher ist die Beschränkung auf das Notwendige richtig, hierfür genügen 10 cm und sind eine vernünftige Kompromisslösung.

Urs E. Meier: Die BPK hat sich einhellig auf eine Deckenstärke von 10 cm geeinigt. Die Gründe sind vom Kommissionspräsidenten bereits dargelegt worden. Im Nachhinein ist Urs E. Meier zur Auffassung gekommen, dass auch der reduzierte Zuschlag von 10 cm nicht nötig wäre. 3 m Geschosshöhe sind erlaubt. Bei Minergiebauweise mit erhöhter Deckenstärke ergibt sich vielleicht eine Deckenstärke (Betondecke inkl. Unterlagsboden und Belag) von ca. 40 cm. So verbleibt trotzdem noch eine Raumhöhe von 2,6 m, ohne dass der Zuschlag gewährt wird. Üblich sind Raumhöhen von 2,4 m. Die Fraktion Alternative-CSP vertritt daher die Meinung, dass Minergie nicht unnötigerweise zulasten der Nachbarn gefördert werden sollte, und beantragt die Streichung von Abs. 3.

### **Abstimmung**

über den Antrag der Fraktion Alternative-CSP, Abs. 3 zu streichen:

Für den Antrag der Fraktion Alternative-CSP stimmen 15 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 18 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der GGR mit 15:18 Stimmen den Streichungsantrag der Fraktion Alternative-CSP abgelehnt hat.

### **Abstimmung**

über den Antrag der BPK sowie der FDP- und CVP-Fraktion für einen Zuschlag von 10 cm gegenüber dem Antrag des Stadtrates für einen Zuschlag von 20 cm:

Für den Antrag der BPK sowie der FDP- und CVP-Fraktion stimmen 26 Ratsmitglieder, für den Antrag des Stadtrates stimmt 1 Ratsmitglied.

**Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der GGR mit 26:1 Stimmen den Antrag der BPK sowie der FDP- und CVP-Fraktion für einen Zuschlag von 10 cm gutgeheissen hat.

**§ 13: Dach- und Attikageschosse****Abs. 1**

Keine Bemerkungen

**Abs. 2:**

Urs E. Meier: In der BPK sind verschiedene Formulierungen kreiert und wieder verworfen worden, da sie zu wenig klar waren. Der Dachrand kann als oberster Punkt des Gebäudes verstanden werden. Teilweise stellt aber der Dachrand zugleich den oberen Abschluss der Fassade dar. Es gibt immer wieder Situationen, wo der Dachrand anders aufgesetzt wird. Dadurch ist unklar, was tatsächlich als Dachrand gilt. Auch bei § 22, Dachgestaltung bestehen gewisse Unklarheiten, welche vorteilhaft an der nächsten BPK-Sitzung nochmals diskutiert werden sollten, bevor jetzt abgestimmt wird. Urs E. Meier beantragt daher, § 13 auszusetzen und in der BPK nochmals darüber zu diskutieren und Klarheit zu schaffen.

Hugo Halter: Die CVP-Fraktion ist mit der nun vorliegenden überarbeiteten Formulierung der Verwaltung einverstanden und ersucht den Rat um Zustimmung.

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass nur noch die Anträge von Urs E. Meier und des Bauamtes vorliegen, alle anderen Varianten aber vom Tisch sind.

Martin Spillmann, Präsident BPK, erachtet diesen Paragraphen in der vorliegenden Version als genügend. Wenn jemand dem nicht zustimmen kann, besteht immer noch die Möglichkeit, auf die zweite Lesung nochmals eine neue Variante einzureichen. § 13 kann daher sicher heute beschlossen werden.

**Abstimmung**

über den Antrag des Bauamtes gegenüber der vorliegenden Formulierung:

Für die überarbeitete Fassung des Bauamtes stimmen 24 Ratsmitglieder, für die vorliegende Fassung stimmen 4 Ratsmitglieder.

**Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der GGR mit 24:4 Stimmen die überarbeitete Version des Bauamtes gutgeheissen hat.

**§ 14: Grenz- und Gebäudeabstände****Abs. 1**

Ratspräsident Stefan Hodel: Hiezu liegt ein Streichungsantrag der FDP-Fraktion vor.

Patrick Steinle kann sich diesen Antrag nur aufgrund einer extrem statischen Betrachtung der Zonenplanung erklären. Wie sich aber gerade gezeigt hat, können sich solche Zonen sehr schnell verändern. Auch ÖIB und ÖIF sind nicht in Stein gemeisselt. Patrick Steinle könnte sich sehr gut vorstellen, dass das Gebiet am Lüssiweg oder an der Mülimatt, falls es mit der Rebels-Halle nicht klappt, plötzlich wieder zur Wohnzone wird. Landwirtschaftszonen sind an sich Bauzonen auf Zeit. Entsprechend handelt es sich um potentielle Grundstücke. Wenn nun bei diesen Grundstücken bis an die Grenze gebaut werden soll, handelt es sich um eine etwas komische Sonderbehandlung von Grundstücken an der gerade im Moment bestehenden Siedlungsgrenze. Abs. 1 ist daher nötig und soll auf keinen Fall gestrichen werden.

### **Abstimmung**

über den Antrag der FDP-Fraktion, Abs. 1 zu streichen:

Für den Antrag der FDP-Fraktion stimmen 15 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 18 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der GGR mit 15:18 Stimmen den Streichungsantrag der FDP-Fraktion abgelehnt und somit Abs. 1 unverändert gutgeheissen hat.

### **Abs. 2:**

Ratspräsident Stefan Hodel: Die FDP-Fraktion hat vorgeschlagen, durch die Verwaltung eine neue Formulierung zu erarbeiten.

Ivo Romer, Präsident GPK: Die vorliegende Formulierung ist auch bei mehrmaligem Durchlesen unklar, weshalb eine neue Fassung nötig ist. Die an der Leinwand präsentierte Formulierung des Bauamtes konnte vor einigen Minuten erstmals gelesen werden. Es fragt sich daher, ob diese Formulierung auf die Schnelle hier nun diskutiert werden kann oder ob diese zuerst in den Fraktionen behandelt werden soll. Ivo Romer tendiert zur zweiten Möglichkeit.

Patrick Steinle erachtet die neue Formulierung als redaktionelle Änderung. Das Missverständnis entstand vermutlich aufgrund einer unglücklichen Worttrennung. Da sollte relativ schnell nachvollziehbar sein, weshalb heute durchaus über diesen Absatz beschlossen werden kann.

### **Abstimmung**

über den Antrag von Ivo Romer für Aussetzung gegenüber den Antrag von Patrick Steinle, heute darüber abzustimmen:

Für den Antrag von Ivo Romer stimmen 17 Ratsmitglieder, für den Antrag von Patrick Steinle stimmen 15 Ratsmitglieder.

**Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der GGR mit 17:15 Stimmen beschlossen hat, die Behandlung dieses Absatzes bis zur nächsten Sitzung auszusetzen. Die Stadtplanung sorgt dafür, dass der entsprechende Text den Ratsmitgliedern rechtzeitig zur Verfügung steht.

**Abs. 3 - 6:**

Keine Bemerkungen

**Abs. 7:**

Ratspräsident Stefan Hodel: Hiezu steht die neue Formulierung der Verwaltung zur Debatte.

Ivo Romer, Präsident GPK, erklärt sich namens der FDP-Fraktion mit der neuen Formulierung einverstanden.

Martin Spillmann, Präsident BPK, erklärt sich ebenfalls mit dieser Formulierung einverstanden.

**Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der GGR stillschweigend die neue Formulierung des Bauamtes gutgeheissen hat.

**§ 15: Näherbau/Zusammenbau**

Keine Bemerkungen

**§ 16: Vorspringende Bauteile**

Keine Bemerkungen

**§ 17: Ausnützungsziffer****Abs. 1:**

Ratspräsident Stefan Hodel: Hiezu liegt ein Änderungsantrag der FDP-Fraktion vor.

Urs E. Meier: Die FDP-Fraktion beantragt eine lichte Höhe von 1,7 m anstatt 1,5 m. Die Vorschrift bezüglich Anrechnung einer lichten Höhe von 1,5 m kommt nur bei Schrägdächern zur Anwendung. Bei schwach geneigten oder Flachdächern sind auch 1,7 m zu wenig. Bei normal geneigten Schrägdächern ist die Höhe von 1,5 m am tiefsten Punkt absolut genügend. Daher ist eine Erhöhung um 20 cm nicht nötig. Sollte es tatsächlich eine einleuchtende Begründung für 1,7 m geben, würde sie Urs E. Meier gerne erfahren.

Martin Spillmann, Präsident BPK, schlägt vor, diesen Absatz auszusetzen, bis die Verwaltung dies genau geprüft hat. Ziemlich sicher ist diese Vorgabe im BPG geregelt.

Ratspräsident Stefan Hodel stellt nach kurzem Unterbruch fest, dass im BPG keine Höhenangaben enthalten sind.

Ivo Romer, Präsident GPK: Wenn auf die Schnelle keine Lösung gefunden werden kann, ist seriöserweise die Aussetzung dieses Absatzes angesagt.

Urs B. Wyss: Heute sollte über eine lichte Höhe von 1,7 m beschlossen werden. Wenn die Verwaltung eine intelligentere Lösung findet, kann diese allen Ratsmitgliedern nachträglich noch zugestellt werden.

Urs Bertschi: Angesichts der vorgerückten Stunde und der brisanten Themen, die jetzt noch anstehen, sollte vermieden werden, dass kurzfristig noch etwas „durchgedrückt“ wird. Urs Bertschi beantragt daher, an diesem Punkt die Sitzung abubrechen und für die kommenden Sitzungen definitiv fünf Stunden Sitzungsdauer vorzusehen. Die sechs Stunden sprengen eindeutig den Rahmen.

Ratspräsident Stefan Hodel kann als Präsident dem Antrag auf Abbruch der Sitzung durchaus zustimmen. Über den Antrag, künftige Ortsplanungs-Sitzungen bis 19 Uhr zu planen, müsste aber noch abgestimmt werden.

Astrid Estermann sieht nicht ein, dass nochmals eine zusätzliche Sitzung festzulegen ist und empfiehlt daher, die jetzige Planung beizubehalten, dafür aber eine zusätzliche kurze Pause einzufügen.

Jürg Messmer: Der Antrag von Urs Bertschi ist abzulehnen. Im Reglement über die Entschädigung der Behörden und Kommissionsmitglieder ist klar enthalten, dass Doppelsitzungen bis sechs Stunden und nicht bis fünf Stunden dauern. Wenn nun eine weitere kurze Pause vorgesehen wird, sollte es allen möglich sein, sechs Stunden lang konzentriert zu arbeiten. Das wird schliesslich auch in der Schule von den Schülern verlangt.

### **Abstimmung .**

über den Antrag von Urs Bertschi, die künftigen Ortsplanungssitzungen um 19 Uhr zu schliessen:

Für den Antrag Urs Bertschi stimmen 6 Ratsmitglieder.

### **Ergebnis:**

Ratspräsident Stefan Hodel stellt fest, dass der GGR mit 6 Jastimmen, ohne Ermittlung des Gegenmehr, den Antrag Urs Bertschi abgelehnt hat. Künftige Ortsplanungssitzungen sind somit weiterhin bis 20 Uhr zu planen. Es wird aber eine zusätzliche kurze Pause eingefügt.

### **3. Mitteilungen**

Ratspräsident Stefan Hodel: Am 10. Juni 2008, findet um 12.00 Uhr ein Besuch im Kunsthaus mit Führung und Lunch statt. Anmeldungen sind noch möglich, müssten aber bis spätestens 21. Mai 2008, 12.00 Uhr, erfolgen.

Die nächste Sitzung des GGR findet statt:

**Dienstag, 10. Juni 2008, 1400 Uhr**

Für das Protokoll:

Arthur Cantieni, Stadtschreiber