

Volksinitiative „Hochhaus-Standorte mit Vernunft“

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 21. Oktober 2008

Das Wichtigste im Überblick

Am 10. Juni 2008 reichte ein Initiativkomitee unter dem Titel „Hochhaus-Standorte mit Vernunft“ eine Volksinitiative mit 825 gültigen Unterschriften ein. Gegenstand des Initiativbegehrens ist eine Änderung der städtischen Bauordnung. Neu sollen in die Bauordnung Bestimmungen über den Standort von Hochhäusern aufgenommen werden. Die Kernforderung der Initiantinnen und Initianten besteht darin, dass zwischen den SBB-Geleisen (Linien Zug – Arth-Goldau und Zug – Luzern) und dem Seeufer keine Hochhäuser erstellt werden dürfen.

Das Volksbegehren ist in der Form eines ausgearbeiteten Entwurfs gehalten. Gestützt auf ein Rechtsgutachten wird dem Grossen Gemeinderat beantragt, die Initiative für gültig zu erklären und der Urnenabstimmung zu unterbreiten.

Der von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern der Stadt Zug klar abgelehnte Bebauungsplan Belvedere und die in diesem Zusammenhang im Vorfeld geführte Diskussion zu Hochhäusern haben die Notwendigkeit eines Hochhausleitbilds für die Stadt Zug aufgezeigt. Die Forderung der Initianten, zwischen den SBB-Geleisen (Linien Zug - Arth-Goldau und Zug - Luzern) und dem Seeufer keine Hochhäuser zu erstellen, erscheint in Anbetracht des klaren Abstimmungsergebnisses zum Bebauungsplan Belvedere politisch geboten, aber auch sachlich vertretbar. Ziel muss die Erarbeitung eines Hochhausleitbildes sein, welches übergeordnete Qualitätsansprüche definiert und Vorteile von Hochhäusern im öffentlichen Interesse aufzeigt. Gestützt auf das Hochhausleitbild sind im Richtplan Siedlung und Landschaft jene Gebiete festzusetzen, in denen Hochhäuser zulässig sind.

In diesem Sinne und weil die Beschlussfassung über den Initiativgegenstand in die Zuständigkeit des Grossen Gemeinderats fällt, empfiehlt der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat gestützt auf § 11 Abs. 2 der Gemeindeordnung der Stadt Zug die Initiative zum Beschluss zu erheben.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit Bericht und Antrag zur Volksinitiative „Hochhaus-
Standorte mit Vernunft“. Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

1. Ausgangslage
 - 1.1 Der Bebauungsplan „Belvedere“
 - 1.2 Einreichung der Volksinitiative
 - 1.3 Rechtsgutachten von Prof. Dr. Andreas Auer

2. Überprüfung der Gültigkeit der Volksinitiative
 - 2.1 Prüfung durch den Grossen Gemeinderat und Prüfungsumfang
 - 2.2 Zustandekommen
 - 2.3. Formelle Erfordernisse
 - 2.4 Inhaltliche Rechtmässigkeit

3. Stellungnahme zum Inhalt und Abstimmungsempfehlung
 - 3.1 Hochhausplanung der vergangenen Jahre
 - 3.2 Überlegungen des Stadtrates

4. Antrag

1. Ausgangslage

1.1 Der Bebauungsplan „Belvedere“

Im Hinblick auf die künftige Nutzung des vormaligen Kantonsspital-Areals im Süden der Stadt Zug führten die Behörden des Kantons und der Stadt in den Jahren 2004/2005 einen Wettbewerb durch, aus welchem das Projekt „Belvedere“ als Sieger hervorging. In der Folge wurde der „Bebauungsplan Belvedere“ ausgearbeitet, welcher als zentrale Nutzungen ein Hotel, ein Restaurant, eine Seniorenresidenz und zwei Wohnbauten mit 10 bzw. 13 Geschossen vorsieht.

Am 18. März 2008 stimmte der Grosse Gemeinderat der Stadt Zug dem Bebauungsplan Belvedere und der damit verbundenen Zonenplanänderung sowie der Anpassung des Lärmempfindlichkeitsstufenplans zu.

Gegen diesen Beschluss ergriff das Komitee „Masshalten am Seeufer“ das Referendum. Die Gegnerschaft des Bebauungsplans Belvedere stösst sich vor allem an der Höhe und der Masse der beiden vorgesehenen „Belvedere-Türme“. Die Volksabstimmung fand am 28. September 2008 statt. Die Stimmberechtigten verwarfen den Bebauungsplan Belvedere relativ deutlich mit einem Nein-Stimmenanteil von 55 Prozent. Die Stimmbeteiligung lag bei 54,5 %.

1.2 Einreichung der Volksinitiative

Am 10. Juni 2008 reichte ein Initiativkomitee aus Kreisen der Gegnerschaft des Bauungsplans Belvedere eine Volksinitiative ein mit dem Titel „Hochhaus-Standorte mit Vernunft“. Gemäss Bescheinigung der Einwohnerkontrolle Zug vom 11. Juni 2008 enthält das Initiativbegehren 825 gültige Unterschriften. Der Initiativtext lautet wie folgt:

„Die Bauordnung der Stadt Zug wird mit folgenden verbindlichen Punkten ergänzt/geändert.

Im Kapitel "Allgemeine Bauvorschriften" Abschnitt "Generelle Anforderungen" werden folgende Punkte/§ definiert:

Hochhäuser: ¹ Als Hochhäuser gelten: Gebäude mit einer Gebäudehöhe von über 25 Metern.

² Für Hochhäuser gelten folgende Standortbestimmungen: Zwischen den SBB-Geleisen (Linien Zug - Arth-Goldau und Zug - Luzern) und dem Seeufer dürfen keine Hochhäuser erstellt werden. Für die anderen Gebiete erlässt die Stadt Zug ein Hochhausleitbild, welches die Standortschwerpunkte definiert. Bewilligungen für neue Hochhaus-Projekte werden nur im Rahmen dieses Leitbilds erteilt.

Unter Kapitel "Besondere Planungsmittel" wird folgender Punkt/§ ergänzt:

Hochhausleitbild: Das Hochhausleitbild definiert mögliche Standorte für Hochhäuser. Ausserhalb dieser Standorte werden Hochhäuser nicht bewilligt.

Die Änderungen sind verbindlich in die Bauordnung zu integrieren, auch für den Fall, dass die Überarbeitung der Bauordnung der Stadt Zug abgelehnt wird. Die vorstehenden Änderungen der Bauordnung treten mit dem Tag ihrer Annahme in Kraft. Sie gelten auch für alle geplanten Bauvorhaben, die noch nicht rechtskräftig bewilligt sind.“

1.3 Rechtsgutachten von Prof. Dr. Andreas Auer

Aufgrund verschiedener offener Fragen entschied das Büro des Grossen Gemeinderates Anfangs Juli 2008, über die Gültigkeit der Volksinitiative ein Rechtsgutachten erstellen zu lassen. Als Gutachter wurde, Prof. Dr. Andreas Auer, Professor für öffentliches Recht an der Universität Zürich und Direktor des Zentrums für Demokratie in Aarau bestimmt. Professor Auer erstattete sein Rechtsgutachten am 10. September 2008.

2. Überprüfung der Gültigkeit der Volksinitiative

2.1 Prüfung durch den Grossen Gemeinderat und Prüfungsumfang

Weder das Gemeindegesetz noch die Gemeindeordnung sehen eine amtliche Vorprüfung von Initiativbogen vor. Über die Gültigkeit einer Initiative wird somit erst nach deren Einreichung entschieden. Die Zuständigkeit hierfür liegt gestützt auf § 11 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung der Stadt Zug vom 1. Februar 2005 (GO; Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse Band 11 S. 151) beim Grossen Gemeinderat. Im Zusammenhang mit der Behandlung der seinerzeitigen „Altstadt-Initiative“ hatte sich eine gewisse Unsicherheit gezeigt, ob der Rat zur Prüfung der Gültigkeit der Initiative nicht nur befugt, sondern auch verpflichtet sei. Das Verwaltungsgericht hielt in der Folge in seiner Entscheidung vom 21. Februar 1991 (vgl. GVP 1991/92, S. 8 ff.) ausdrücklich fest, dass der Grosse Gemeinderat nicht nur befugt sei, Volksinitiativen auf deren Gültigkeit zu überprüfen, sondern auch dazu verpflichtet. Der Grosse Gemeinderat hat somit - unabhängig davon, ob er einem Initiativbegehren positiv oder negativ gegenübersteht - zunächst eine rechtliche Überprüfung vorzunehmen. Diese Prüfung hat grundsätzlich unter zwei Gesichtspunkten zu erfolgen: Zum einen ist zu prüfen, ob das Initiativbegehren die formellen Erfordernisse erfüllt - zum anderen ist der Grosse Gemeinderat aber auch verpflichtet, eine Rechtmässigkeitsprüfung hinsichtlich des Inhalts der Initiative durchzuführen (vgl. Hans Hagmann/Felix Horber, Die Geschäftsordnung im Parlament, Zürich 1998, N 8 zu § 39).

2.2 Zustandekommen

Die Volksinitiative „Hochhaus-Standorte mit Vernunft“ wurde am 10. Juni 2008 mit insgesamt 825 gültigen Unterschriften eingereicht (vgl. Gesamtbescheinigung der Einwohnerkontrolle Zug vom 11. Juni 2008). Die Unterschriftensammlung begann am 28. März 2008. Die für ein Initiativbegehren in der Stadt Zug notwendige Anzahl von Unterschriften (800) ist damit innert der gemäss § 10 Abs. 2 GO einzuhaltenden Sammelfrist von sechs Monaten eingereicht worden. Der Initiativbogen enthält die gemäss § 10 Abs. 3 GO notwendigen Angaben, nämlich die Überschrift „Stadt Zug“, den Wortlaut der Initiative, eine vorbehaltlose Rückzugsklausel, das Datum des Beginns der Unterschriftensammlung, den Hinweis darauf, dass sich strafbar macht, wer das Ergebnis einer Unterschriftensammlung fälscht, sowie die Namen und Adressen von mindestens drei Urheberinnen bzw. Urhebern. Die Volksinitiative „Hochhaus-Standorte mit Vernunft“ ist damit formell korrekt zustande gekommen.

2.3 Formelle Erfordernisse

In formeller Hinsicht muss eine Volksinitiative überdies folgende Grundsätze erfüllen: Wahrung der Einheit der Initiativart (Verfassungs-, Gesetzes- oder Verwaltungsinitiative), Wahrung der Einheit der Form (einfache Anregung oder ausgearbeiteter Entwurf) und Wahrung der Einheit der Materie. Der Gutachter äussert sich zu diesem Fragenkomplex unter anderem wie folgt (siehe Gutachten, S. 5 f.): „Ich komme daher zum Schluss, dass die Initiative [...] selber schon den Text der verlangten Vorlage enthält, d.h. in Form des ausgearbeiteten Entwurfs eingereicht wurde

und auch als solcher verstanden werden muss. Der Grosse Gemeinderat hat demnach dazu keine eigentliche Vorlage auszuarbeiten. Es obliegt ihm lediglich, die drei geforderten Änderungen in die Bauordnung zu integrieren. Diese Integrierung kann aber erst vorgenommen werden, wenn die Volksabstimmung über die Bauordnung 2008 stattgefunden hat. Wird sie angenommen, erfolgt die Nummerierung gemäss der neuen, wird sie verworfen gemäss der geltenden Bauordnung. Daraus folgt, dass die Initiative, falls sie gültig erklärt wird, in ihrem bestehenden Wortlaut, d.h. ohne genaue Bezeichnung der Paragraphen, dem Volk vorzulegen ist, und dass, im Falle ihrer Annahme, die formelle Integrierung der Änderungen in die Bauordnung zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen muss.“

2.4 Inhaltliche Rechtmässigkeit

In materieller Hinsicht hat eine Volksinitiative grundsätzlich folgende Anforderungen zu erfüllen: Erstens muss es sich beim Initiativgegenstand um einen solchen handeln, der in den Aufgabenbereich der Gemeinde fällt und der gleichzeitig dem obligatorischen oder dem fakultativen Referendum unterliegt (vgl. § 113 Abs. 1 GG). Zweitens muss das mit einer Volksinitiative verbundene Begehren erfüllt werden können (Durchführbarkeit). Und drittens muss das Initiativbegehren mit dem übergeordneten Recht vereinbar sein.

Der Rechtsgutachter gelangt bei der Prüfung der inhaltlichen Rechtmässigkeit zusammenfassend zu folgenden Schlüssen: „Die Volksinitiative ‚Hochhaus-Standorte mit Vernunft‘ hat einen zulässigen Inhalt und ist gültig zu erklären. Es handelt es sich um eine Initiative in Form eines ausgearbeiteten Entwurfs, der den Stimmbürgern so wie er eingereicht wurde, d.h. unverändert vorzulegen ist. Im Falle einer Annahme der Initiative müssen die betreffenden Änderungen der Bauordnung, nach dem Entscheid über eine neue Bauordnung, entweder in die neue oder in die bestehende Bauordnung integriert werden. Die drei Übergangsbestimmungen der Initiative aber werden formell nicht in die Bauordnung integriert. Die Übergangsbestimmung ‚Die vorstehenden Änderungen der Bauordnung treten mit dem Tag ihrer Annahme in Kraft‘ muss verfassungskonform so ausgelegt werden, dass sie sich auf den Tag der Genehmigung der Änderungen der Bauordnung durch den Regierungsrat bezieht. Bei dieser Auslegung liegt keine Rückwirkung vor. Die Übergangsbestimmung ‚Sie gelten auch für alle geplanten Bauvorhaben, die noch nicht rechtskräftig bewilligt sind‘ ist zulässig. Sie bezieht sich aber ausschliesslich auf den Bebauungsplan Belvedere und hat für weitere Bauvorhaben keine Bedeutung. Sie kann zur Folge haben, dass der Bebauungsplan Belvedere, selbst wenn er von den Stimmbürgern am 28. September 2008 genehmigt wird, unter das von der Initiative postulierte Verbot der Errichtung von Hochhäusern entlang des Seeufers fällt.

3. Stellungnahme zum Inhalt und Abstimmungsempfehlung

3.1 Hochhausplanungen der vergangenen Jahre

Ende der 90er-Jahre begann der Kanton Zug mit den Vorarbeiten für die Revision des kantonalen Richtplans aus dem Jahr 1987. Für verschiedene Themenkreise wurden Studien erarbeitet und Dokumente erstellt, welche dem Kantonsrat im Rahmen der Beratung des kantonalen Richtplans als Entscheidungsgrundlagen zur Verfügung standen.

Unter Federführung des Amtes für Raumplanung und unter Beteiligung von Gemeindevertretern wurde das Grundsatzpapier „Hochhäuser im Kanton Zug“ erarbeitet. Die Behördendelegation Raum und Verkehr (Vertreter der 11 Gemeinden und drei Regierungsräte) nahmen am 25. März 2002 von den erarbeiteten Grundsätzen zustimmend Kenntnis. Die Studie schlug vor, Hochhäuser (Bauten mit einer Gebäudehöhe grösser als 25m) nur in zwei Gebieten im Kanton Zug zuzulassen: a) Gebiet IGD Forren in Rotkreuz und b) Gebiet Baarer- / Zugerstrasse inklusive Bereich Siemens, Schleife, Unterfeld, Neufeld und Neuhof.

Im Rahmen der Beratung des kantonalen Richtplans legte der Kantonsrat fest, das Gebiet für mögliche Hochhausstandorte weniger restriktiv zu handhaben. Der Kantonsrat beschloss, Hochhäuser im ganzen Teilraum 1 (Oberwil, Zug, Inwil, Baar, Steinhausen, Cham, Hünenberg und Rotkreuz) zuzulassen. Somit dürfen Hochhäuser (Bauten mit einer Gebäudehöhe grösser als 25m) unter der Voraussetzung der Ausarbeitung eines Bebauungsplans in der gesamten Agglomeration Zug realisiert werden.

Die Gemeinde Baar und die Stadt Zug haben nach Vorliegen des Grundsatzpapiers „Hochhäuser im Kanton Zug“ in den Jahren 2002 und 2003 den für die beiden Gemeinden definierten Bereich für mögliche Hochhausstandorte überprüft. Es wurde die städtebauliche Entwicklungsstudie Zug/Baar, Hochhauskonzept und Leitplan Hochhausstandorte, März 2003, für die Gebiete Baarer-/Zugerstrasse sowie die Gebiete Siemens, Schleife und Unterfeld erarbeitet. Die Entwicklungsstudie wurde vor dem Beschluss des Kantonsrats, Hochhäuser in der gesamten Agglomeration zuzulassen, verfasst.

Die Gemeinde Baar übernahm die Erkenntnisse der gemeinsamen Planung und legte diese im Richtplan und in der Bauordnung fest. In der Stadt Zug erlangte die Studie keine Rechtswirksamkeit. Die Bau- und Planungskommission diskutierte die Entwicklungsstudie Zug/Baar an den Sitzungen vom 15. April 2003 und 2. November 2004 kontrovers. Der Grosse Gemeinderat hielt an seiner Sitzung vom 1. Februar 2005 fest, dass sich durch den Beschluss des Kantonsrats zum Richtplan eine weitere Diskussion der Studie erübrigt. Er nahm die Studie zur Kenntnis, ohne mögliche Standorte für Hochhäuser festzulegen. Gleichzeitig wurde die Motion der Bau- und Planungskommission vom 15. Januar 2002 betreffend „Erstellung eines Katasters der möglichen Standorte von Hochhausbauten in der Stadt Zug und von Richtlinien für die Erstellung von Hochhäusern in der Stadt Zug“ als erledigt von der Geschäftskontrolle abgeschlossen.

Somit kommen heute in der Stadt Zug die Bestimmungen des kantonalen Richtplans zur Anwendung. Mittels eines Bebauungsplans ist es innerhalb des gesamten Baugebiets der Stadt Zug grundsätzlich zulässig, ein Hochhaus zu erstellen.

3.2 Überlegungen des Stadtrates

Der von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern der Stadt Zug klar abgelehnte Bebauungsplan Belvedere und die in diesem Zusammenhang im Vorfeld geführte Diskussion zu Hochhäusern haben die Notwendigkeit eines Hochhausleitbilds für die Stadt Zug aufgezeigt. Die Forderung der Initianten, zwischen den SBB-Geleisen (Linien Zug - Arth-Goldau und Zug - Luzern) und dem Seeufer keine Hochhäuser zu erstellen, erscheint in Anbetracht des klaren Abstimmungsergebnisses zum Bebauungsplan Belvedere politisch geboten, aber auch sachlich vertretbar. Ziel muss die Erarbeitung eines Hochhausleitbildes sein, welches übergeordnete Qualitätsansprüche definiert und Vorteile von Hochhäusern im öffentlichen Interesse aufzeigt. Gestützt auf das Hochhausleitbild sind im Richtplan Siedlung und Landschaft jene Gebiete festzusetzen, in denen Hochhäuser zulässig sind. Mit der Zustimmung des Grossen Gemeinderates zur vorliegende GGR-Vorlage wird der Stadtrat den Auftrag für die Erarbeitung eines Hochhausleitbildes erteilen.

In diesem Sinne und weil die Beschlussfassung über den Initiativgegenstand (Änderung der Bauordnung) in die Zuständigkeit des Grossen Gemeinderats fällt, empfiehlt der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat gestützt auf § 11 Abs. 2 der Gemeindeordnung der Stadt Zug die Initiative zum Beschluss zu erheben.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die im Initiativtext formulierte Übergangsbestimmung *„Die vorstehenden Änderungen der Bauordnung treten mit dem Tag ihrer Annahme in Kraft“* gemäss dem Rechtsgutachten von Prof. Auer (vgl. Ausführungen vorstehend unter Ziffer 2.4) verfassungskonform so ausgelegt werden muss, dass sie sich auf den Tag der Genehmigung der Änderungen der Bauordnung durch den Regierungsrat bzw. die kantonale Baudirektion bezieht.

Die weitere Übergangsbestimmung *„Sie gelten auch für alle geplanten Bauvorhaben, die noch nicht rechtskräftig bewilligt sind“* bezieht sich gemäss Rechtsgutachten ausschliesslich auf den Bebauungsplan Belvedere und hat für weitere Bauvorhaben keine Bedeutung. Nachdem der Bebauungsplan Belvedere von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern am 28. September 2008 abgelehnt wurde, erübrigt es sich, diese Bestimmung in die Bauordnung aufzunehmen.

Da die geltende Bauordnung vom 30. August 1994 das von den Initianten vorgeschlagene Kapitel „Besondere Planungsmittel“ nicht enthält, ist die Bestimmung betreffend das Hochhausleitbild *„Das Hochhausleitbild definiert mögliche Standorte für Hochhäuser. Ausserhalb dieser Standorte werden Hochhäuser nicht bewilligt“* als dritten Absatz der Bestimmung über die Hochhäuser anzufügen.

Die neu in die geltende Bauordnung unter § 26a aufzunehmende Bestimmung lautet somit:

§ 26a

Hochhäuser

- ¹ Als Hochhäuser gelten: Gebäude mit einer Gebäudehöhe von über 25 Metern.
- ² Für Hochhäuser gelten folgende Standortbestimmungen: Zwischen den SBB-Geleisen (Linien Zug - Arth-Goldau und Zug - Luzern) und dem Seeufer dürfen keine Hochhäuser erstellt werden. Für die anderen Gebiete erlässt die Stadt Zug ein Hochhausleitbild, welches die Standortschwerpunkte definiert. Bewilligungen für neue Hochhaus-Projekte werden nur im Rahmen dieses Leitbilds erteilt.
- ³ Das Hochhausleitbild definiert mögliche Standorte für Hochhäuser. Ausserhalb dieser Standorte werden Hochhäuser nicht bewilligt.

4. Antrag

Gestützt auf den vorstehenden Bericht beantragen wir Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten,
- die Volksinitiative „Hochhaus-Standorte mit Vernunft“ mit den vorstehend unter Ziffer 3.2 ausgeführten redaktionellen Änderungen für gültig zu erklären, und
- die Initiative gestützt auf § 11 Abs. 2 der Gemeindeordnung der Stadt Zug zum Beschluss zu erheben.

Zug, 21. Oktober 2008

Dolfi Müller, Stadtpräsident Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilagen:

1. Beschlussesentwurf
2. Initiativbogen (blanko)
3. Gesamtbescheinigung der Einwohnerkontrolle betreffend Gültigkeit der Unterschriften vom 11. Juni 2008
4. Rechtsgutachten Auer vom 10. September 2008

Die Vorlage wurde vom Präsidi-
aldepartement in Zusammenarbeit mit dem Baudepartement verfasst. Für Auskünfte stehen Ihnen Rechtskonsulent Beat Moos unter Tel. 041 728 21 08 oder Stadtplaner Harald Klein unter Tel. 041 728 20 59 gerne zur Verfügung.

B e s c h l u s s des Grossen Gemeinderates von Zug Nr. betreffend Volksinitiative „Hochhaus-Standorte mit Vernunft“

Der Grosse Gemeinderat von Zug beschliesst in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1996 vom 21. Oktober 2008:

1. Die Volksinitiative „Hochhaus-Standorte mit Vernunft“ wird für gültig erklärt.
2. Die Initiative wird gestützt auf § 11 Abs. 2 der Gemeindeordnung der Stadt Zug zum Beschluss erhoben.
3. Die Bauordnung der Stadt Zug vom 30. August 1994 wird wie folgt ergänzt:

§ 26a neu:
Hochhäuser

- ¹ Als Hochhäuser gelten: Gebäude mit einer Gebäudehöhe von über 25 Metern.
 - ² Für Hochhäuser gelten folgende Standortbestimmungen: Zwischen den SBB-Geleisen (Linien Zug - Arth-Goldau und Zug - Luzern) und dem Seeufer dürfen keine Hochhäuser erstellt werden. Für die anderen Gebiete erlässt die Stadt Zug ein Hochhausleitbild, welches die Standortschwerpunkte definiert. Bewilligungen für neue Hochhaus-Projekte werden nur im Rahmen dieses Leitbilds erteilt.
 - ³ Das Hochhausleitbild definiert mögliche Standorte für Hochhäuser. Ausserhalb dieser Standorte werden Hochhäuser nicht bewilligt.
4. Das Baudepartement wird gestützt auf § 41 PBG beauftragt, diesen Beschluss zweimal im Amtsblatt zu publizieren und während 20 Tagen öffentlich aufzulegen. Während der Auflagefrist kann beim Regierungsrat Beschwerde erhoben werden.
 5. Dieser Beschlusses tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 8 der Gemeindeordnung und einer Beschwerde im Sinne von § 41 PBG am Tag nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

6. Dieser Beschluss wird im Amtsblatt des Kantons Zug veröffentlicht und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse, Band 12, aufgenommen.
7. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

Stefan Hodel, Präsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber