

Protokoll Nr. 24

über die Verhandlungen des Grossen Gemeinderats von Zug

Dienstag, 10. März 2009

14.00 - 18.50 Uhr

im Kantonsratssaal, Regierungsgebäude

Vorsitz: Ratspräsidentin Isabelle Reinhart

Protokoll: Ruth Schorno

Verhandlungsgegenstände

1. Genehmigung der Traktandenliste
2. Ortsplanungsrevision 2. Lesung (1. Sitzung):
Behandlung der Einwendungen und der Anträge der Fraktionen und GGR-Mitglieder (Reihenfolge Zonenplan - Bauordnung - Richtpläne)
Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1955.2 vom 11. November 2008
Bericht und Antrag der BPK Nr. 1955.3 aus den Sitzungen vom 25. November 2008, 2. Dezember 2008, 13. Januar 2009 und 20. Januar 2009
3. Mitteilungen

Eröffnung

Ratspräsidentin Isabelle Reinhard eröffnet die heutige Sitzung und begrüsst nebst den Mitgliedern des Stadtrates und des Grossen Gemeinderates auch die Vertreter der Zuger Lokalmedien sowie vereinzelt Gäste. Einen speziellen Gruss wird an Stadtplaner Harald Klein gerichtet, welcher während der ganzen Sitzung anwesend und für die Erteilung von Auskünften zur Verfügung stehen wird.

Entschuldigt für die heutige Sitzung haben sich die GGR-Mitglieder Martina Arnold, Ivo Romer, Werner Villiger und Franz Weiss; die übrigen Ratsmitglieder sind anwesend.

Der Stadtrat ist vollzählig zugegen.

Am 2. Februar starb nach längeren Beschwerden der ehemalige Gemeinderat Dr. Alois Etter im Alter von 85 Jahren. Er war das vierte von zehn Kindern des Menzinger Bundesrates Philipp Etter. Alois Etter war von Beruf Jurist. In der ersten Legislaturperiode des neu geschaffenen Grossen Gemeinderates, also von 1963 bis 1966 war er Mitglied des GGR für die CVP. 1970 wurde er in den Kantonsrat gewählt und gehörte diesem während vier Legislaturperioden an. In den Jahren 1983 und 1984 präsidierte er das kantonale Parlament. Man sagt ihm nach, dass er ein dynamischer Präsident gewesen sei, der oft die Fragen der Kantonsräte direkt beantwortet habe, bevor die Regierung zu Wort gekommen sei. Auf seine Initiative geht das erste kantonale Arbeitslosengesetz zurück, das er in den frühen 80er Jahren – einer Zeit der totalen Vollbeschäftigung – gegen erheblichen Widerstand durchbrachte. Alois Etters politisches Wirken war gekennzeichnet durch Weitblick und Sinn fürs Ganze.

Zum Gedenken an Dr. Alois Etter erheben sich die Anwesenden von ihren Sitzen.

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Bild- und Tonaufnahmen während der Ratssitzung bedürfen der Zustimmung des Rates. Zug TV möchte während der heutigen Sitzung wiederum Aufnahmen machen und sie ins Internet stellen.

Dazu wird kein Gegenantrag gestellt.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit den beantragten Ton- und Bildaufnahmen stillschweigend einverstanden ist.

1. Genehmigung der Traktandenliste

Das Wort wird hiezu nicht verlangt.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass keine Änderungsanträge eingebracht werden und somit die Traktandenliste stillschweigend genehmigt ist.

2. Ortsplanungsrevision 2. Lesung (1. Sitzung): Behandlung der Einwendungen und der Anträge der Fraktionen und GGR-Mitglieder (Reihenfolge Zonenplan - Bauordnung - Richtpläne)

Es liegen vor:

Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1955.2

Bericht und Antrag der BPK Nr. 1955.3

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Der GGR hat eine ganze Palette an Unterlagen erhalten. Folgende werden für die heutige Sitzung benötigt:

- Die Synopsis der Einwendungen mit der Nummer 1955.2
- Die Synopsis der Anträge von Fraktionen und GGR-Mitgliedern
- Den gemeinsamen Antrag der bürgerlichen Fraktionen
- Den Bericht und Antrag der BPK Nr. 1955.3
- Die Blätter „Angaben zum Zonenplan“, die die BPK verlangt hat
- Die Blätter „Angaben zur Bauordnung“, die ebenfalls die BPK verlangt hat

Heute wurde zudem eine neue Synopsis ausgeteilt. Sie ist druckfrisch, ersetzt alle vorgängig jetzt genannten Unterlagen, aber sie enthält noch keine persönlichen Notizen. Deshalb hat jedes Ratsmitglied für sich selber zu entscheiden, ob alle zuerst genannten Unterlagen heute nützlicher sind oder die neue, dafür übersichtliche Synopsis. Stadtplaner Harald Klein wird, wie bei der ersten Lesung, den Zonenplan nach vorne beamen, ebenso bei Bedarf auch andere Pläne und Unterlagen. Und nun noch ein paar formaljuristische Hinweise zum Verhandlungsprozedere:

- 1.) Es gilt immer das Ergebnis der 1. Lesung als Hauptantrag in der Schlussabstimmung einer allfälligen Ausmarchung.
- 2.) Vorher werden die neuen Anträge gegeneinander ausgemarcht, vorbehalten bleibt eine ev. Variantenabstimmung gemäss GSO § 57 Abs.2.
- 3.) Einwendungen im Rahmen der öffentlichen Auflage gelten nicht automatisch als Anträge. Sie müssen durch ein GGR-Mitglied erst zum Antrag erhoben werden.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass gegen dieses Vorgehen keine Einwendungen erfolgen, weshalb es als stillschweigend beschlossen gilt.

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Der Rat hat eine grosse Zahl an Einwendungen und Anträgen zu behandeln. Ratspräsidentin Isabelle Reinhart ersucht daher ihre Ratskolleginnen und -kollegen, sich so kurz wie möglich zu fassen, und erinnert alle nochmals an ihre Leitworte: Verantwortung, Respekt, Effizienz und Kollegialität.

Grundsatzvoten

Stadträtin Andrea Sidler Weiss: Die Revision der Ortsplanung Zug geht mit der 2. Lesung in ihre Schlussrunde. Eine grosse Arbeit unter reger Beteiligung der Bevölkerung der Stadt Zug wird dem Grossen Gemeinderat zum Beschluss unterbreitet. Die Revision der Ortsplanung Zug wurde von langer Hand und sehr sorgfältig vorbereitet. Dadurch war es möglich, die Bedürfnisse und Wünsche der Quartiere und der Bevölkerung zu erfahren und in die Revision zu integrieren. Es konnten die komplexen Zusammenhänge und Abhängigkeiten einer Ortsplanung einer breiten Schicht von Interessierten näher gebracht werden. Einmal mehr sei hier in Erinnerung gerufen, was die Ziele der Ortsplanung Zug sind:

- Qualitätsvolle Entwicklung
- Massvolle Entwicklung
- Entwicklung abgestimmt auf die Quartierstrukturen
- Berücksichtigung der unterschiedlichen Bedürfnisse der Bevölkerung
- Stärkung der Zentrumsfunktion.

Die Beteiligung und das Interesse der Bevölkerung an der Revision der Ortsplanung Zug ist gross. Dies zeigten die Teilnahme an der Zukunfts- und Ergebniskonferenz bei der Erarbeitung des Entwicklungskonzepts, die rege Beteiligung an der öffentlichen Mitwirkung und nun die 190 Einwendungen im Rahmen der öffentlichen Auflage, welche es gilt, in der 2. Lesung zu behandeln. Die Einwendungen der Bevölkerung sowie die Anträge der BPK und der Fraktionen zur 2. Lesung von Zonenplan und Bauordnung zeigen, dass die Marschrichtung einer mass- und qualitätsvollen Entwicklung mitgetragen wird und die Ortsplanungsrevision als solche unbestritten ist. Nun noch einige wenige Worte zu drei wichtigen Themen in der 2. Lesung: Wie bereits erwähnt, hat eine Ortsplanungsrevision die unterschiedlichen Bedürfnisse der Bevölkerung abzudecken. Daher schlägt der Stadtrat vor, im Bereich Gimenen Freudenberg Bauland für den gehobenen Wohnungsbau bzw. für Einfamilienhäuser auszuscheiden. Hiezu unterstützt der Stadtrat die Anträge der Bürgerlichen Fraktion. Im Gegenzug dazu sieht der Stadtrat mehrere Massnahmen für die Förderung und Realisierung von preisgünstigem Wohnungsbau vor, einem grossen Bedürfnis in der Region Zug. Mit der Einzonung von stadteigenem Land in der Gimenen kann die Stadt Zug einen Verkaufserlös generieren, welcher zweckgebunden dem preisgünstigen Wohnungsbau zufließen kann. Der Stadtrat hat an seiner Klausur letzte Woche beschlossen, alle drei vorgeschlagenen Massnahmen zum preisgünstigen Wohnungsbau zu unterstützen, nämlich den Ausnützungszuschlag für preisgünstigen Wohnungsbau, die Einzonungen für preisgünstigen Wohnungsbau sowie finanzielle Förderung von preisgünstigem Wohnungsbau. Der GGR wird die letzten Justierungen an den Bestimmungen der Arealbebauung vornehmen. Es gilt dabei zu bedenken, dass dieses Thema den diversen Quartieren und der Bevölkerung ein grosses und wichtiges Anliegen ist. Die eingeschlagene Zielrichtung hin zu einer Erhöhung der Qualität in den Wohnzonen darf dabei nicht verwässert werden. Die Verdichtungsmöglichkeiten werden in der Stadt Zug nicht geschmälert. Dort wo es sinnvoll erscheint (z.B. Stadtbahnhaltestellen, Stadtzentrum etc.), kann mittels des In-

struments des Bebauungsplans punktuell zusätzlich verdichtet werden. Ein letzter und sehr wichtiger Punkt für die Stadt Zug stellt die Frage der Zonierung der Areale Stierenmarkt und Oesch dar. Hier werden die Weichen gestellt für die zukünftige Nutzung und den Fortbestand des Areals Stierenmarkt mit seinen vielfältigen Nutzungen, welche aus der Stadt Zug nicht mehr wegzudenken sind.

Stadtpräsident Dolfi Müller: Gestern hat eine Sitzung zwischen der Delegation des Stadtrates mit Mitgliedern der Erbgemeinschaft Oesch und ihrem Anwalt stattgefunden. Aufgrund dieser Besprechung hat der Stadtrat heute morgen die bisherige allgemeine Richtung, nämlich die Einzonung in die W4 und ca. 8'000 m² im Nordosten des Areals in die ÖIB, nicht mehr beibehalten. Die Details sind aber noch nicht geklärt, und es werden noch Zusatzinformationen seitens des Anwalts benötigt. Gestern wurde auch vereinbart, dass dieses Thema heute wenn immer möglich nicht diskutiert wird, so dass die neuen Erkenntnisse nochmals in den Kommissionen einfließen können. Stadtpräsident Dolfi Müller ersucht den Rat daher namens des Stadtrates, die Behandlung dieses Gebietes nach vorgängiger Diskussion in der Kommission auf die Sitzung vom 31. März 2009 zu verschieben.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass kein Gegenantrag gestellt ist. Der GGR ist daher mit der Verschiebung der Verhandlung von Gebiet Nr. 10 auf den 31. März 2009 stillschweigend einverstanden.

Martin Spillmann, Präsident BPK: Mit der Bau- und Zonenordnung in 2. Lesung wird heute ein Generationengeschäft behandelt. Die BZO ist von grösster Tragweite für die Stadt Zug. Nicht nur der GGR, sondern auch die Stimmberechtigten werden darüber befinden müssen. Umso wichtiger ist daher, dass es sich um eine austarierte und ausgeglichene Vorlage handelt. Der vorliegende Entwurf erfüllt diese Anforderungen aus der Sicht der BPK, auch aus Sicht von Martin Spillmann als deren Präsident, und hoffentlich auch aus der Sicht des GGR in weiten Teilen. Die Einzonungen für die vom Kantonsrat vorgegebenen 29'100 Einwohner sollen auch wirklich ausgeschöpft werden. Das Ziel darf aber nicht überbelastet werden. Die Vorprüfung hat klar gezeigt, dass es hier keinen Spielraum gibt. Es soll aber auch nicht zu knapp eingezont werden. In der Stadt Zug kann nicht Wohnraum zur Verfügung gestellt werden, ohne dass dafür die notwendigen Gebiete eingezont werden. Die ausgeschiedenen Zonen sind vom Choller bis nach Oberwil gleichmässig über die ganze Stadt verteilt und ausgeglichen. So gibt es Zonen von der W1 bis zur WA5, Zonen für jede Wohnform und auch jeden Geldbeutel. Mit der Reduktion von Boni und Geschoszahl bei Arealbebauungen am Hang ist den Auswüchsen der letzten Zonenplanung ein Riegel geschoben worden. Mit dem Ausscheiden der Perlen werden spezielle Gebiete einer Bebauungsplanpflicht unterstellt, damit bei deren Bebauung die Interessen der Stadt gewahrt werden können. Mit den Vorschlägen für preisgünstigen Wohnungsbau, speziell mit dem Vorschlag B, erhält die Stadt ein griffiges Planungsinstrument, welches zwar Bedingungen auferlegt, diese aber wiederum durch zusätzliche Boni abfedert. Mit dieser Möglichkeit können mit mehr Nachdruck

preisgünstige Wohnungen realisiert werden als dies mit der Volksabstimmung über die 400 Wohnungen möglich war. Die Vorlage bedeutete ein riesiges Stück Arbeit für viele Beteiligte, nämlich von der Entwicklungskonferenz über die immense Arbeit der Verwaltung, der BPK und bis zum GGR. Riesige Arbeit ist bereits geleistet worden. Martin Spillmann appelliert an seine Ratskolleginnen und -kollegen, dieses Werk nicht in Frage zu stellen und konstruktiv an diesem Entwurf weiter zu arbeiten. Es scheint wichtig, dass alle der 190 Einwendungen tatsächlich behandelt werden, denn es kann nicht sein, dass irgendein Begehren unter den Tisch gekehrt wird. Bei den Einwendern handelt es sich um Bürgerinnen und Bürger der Stadt Zug. Der GGR hat darüber zu befinden. Wenn irgendwo in einem kantonalen Gesetz andere Parameter gesetzt sind, so ist das für öffentliche Versammlungen in den Gemeinden gedacht, nicht aber für den GGR. Mit dem Entwurf der Bauordnung und des Zonenplanes liegt ein gleichmässig und ausgewogen beladenes Schiff vor, das zum Auslaufen bereit steht. Das Boot liegt zwar tief aber gleichmässig im Wasser. Martin Spillmann ist überzeugt, dass der GGR noch das eine oder andere Gepäckstück bereit hält, mahnt aber zur Vorsicht, das Boot nicht zu überladen oder einseitig zu beladen. Es wäre wirklich ein Debakel erster Klasse, wenn das Boot nicht sicher durch die Abstimmung in diesem Rat und durch die Volksabstimmung im Herbst gebracht werden könnte.

Astrid Estermann: Alle haben sich bereits viele Stunden für Zonenplan, Bauordnung und Verkehrsrichtplan eingesetzt. Besten Dank den Verantwortlichen der Stadt für die umfangreichen Dokumentationen und die professionelle Begleitung. Das Entwicklungskonzept hat gute Grundsteine gelegt. Es ist nun zu hoffen, dass die Anliegen der Bevölkerung in der Ortsplanungsrevision nun tatsächlich zum Tragen kommen. Die Fraktion Alternative/CSP ist davon ausgegangen, dass nur die Anträge auf die 2. Lesung und die BPK-Beschlüsse im GGR besprochen werden. Somit hat sie die ihr wichtig scheinende Einwände nochmals als Anträge gestellt und diejenigen Einwände, die nicht mehr als wichtig erachtet wurden, nicht mehr gestellt. Der Fraktion Alternative/CSP sind für die 2. Lesung vor allem 3 Punkte wichtig, welche sich auch in den Anträgen widerspiegeln:

1. Qualität vor Quantität: Die Fraktion Alternative/CSP ist der Meinung, dass bereits noch viele unüberbaute Gebiete eingezont sind, um eine qualitativ gutes Wachstum für Zug zu ermöglichen und für spätere Generationen ebenfalls noch Landreserven zu haben. Deshalb werden Anträge für Nichteinzonungen gestellt. Der Zielwert von 29'100 Einwohnern darf nicht überschritten werden, wie der Kanton unmissverständlich gezeigt hat. Wird also an einem Zipfel der Stadt Zug eingezont, muss allenfalls an einem anderen Zipfel wieder ausgezont werden. Boni auf Arealüberbauungen müssen runtergefahren werden. Dass Arealüberbauungen bereits mit 2'000 m2 realisiert werden können und dabei den hohen Kriterien gerecht werden sollen, wird nicht eingesehen. Es ist zu hoffen, dass Arealbebauungen tatsächlich nur mit mehr Quadratmetern realisiert werden können.

2. Zonen für preisgünstigen Wohnungsbau: Nach der 1. Lesung gelang es der Fraktion Alternative/CSP überhaupt nicht, ihr wichtigstes Anliegen für eine Zone preisgünstigen Wohnungsbaus bei den Bürgerlichen zu platzieren. Der Grundtenor war von „gar kein Problem für die Stadt Zug bis dahin, „es ist so nicht machbar“. Immer wieder wurden Tausend Gründe gesucht, weshalb eine Ausarbeitung einer solchen Zone nicht sinnvoll ist. Es liegt nun eine Formulierung des Stadtrates für eine Zone „preisgünstiger Wohnungsbau“ vor. Es werden auch entsprechende Zonen vom Stadtrat vorgeschlagen. Es hat sich gezeigt, die Vorteile sind offensichtlich vorhanden. Die Fraktion Alternative/CSP fordert die bürgerlichen Parteien auf, ihrem wichtigsten Anliegen Rechnung zu tragen. Dabei ist die vielgelobte Freiwilligkeit leider nicht wirklich von Nutzen: Taten müssen folgen, sonst gibt es am Schluss nur Lippenbekenntnisse. Einzonungen im Rahmen von 20'000m² nur für Gutbetuchte und dann noch mit stadteigenem Land. Diesem Anliegen der Bürgerlichen kann nichts abgewonnen werden.
3. Nachhaltiges Bauen: In der Bauordnung finden sich einige Punkte, welche das Sanieren und Bauen nach neuen energetischen Kriterien fördert bzw. nicht einschränkt. Dies ist in der heutigen Zeit unbedingt angezeigt. Es ist erfreulich, dass hier mit Unterstützung der Bürgerlichen einige Nägel mit Köpfen eingeschlagen werden konnten und sie hoffentlich die 2. Lesung überstehen.

Die Fraktion Alternative/CSP ist somit gespannt auf die Entscheidungen, die nun in den nächsten Stunden und Wochen hier im Rat getroffen werden und fordert alle auf, ihre Anliegen zu unterstützen, um eine gute Basis für die Zukunft der Stadt Zug zu legen. In der Synopsis ist offenbar der Antrag Nr. 11 der Fraktion Alternative/CSP verloren gegangen. Die Fraktion Alternative/CSP wird daher den entsprechenden Antrag bei der Behandlung des Gebietes Nr. 11 wieder stellen.

Urs Bertschi: Die SP-Fraktion ist überzeugt, dass die Ortsplanung auf gutem bis sehr gutem Weg ist. An dieser Stelle sei daher allen Beteiligten, insbesondere der Stadtplanung, für die grosse Arbeit sehr herzlich gedankt. Es ist nun die Aufgabe des Rates, diesen gut angedachten Weg seriös und auch weitsichtig zu Ende zu gehen. Es steht viel auf dem Spiel. Beim Thema Arealbebauungen, bei den Neueinzonungen und insbesondere aus Sicht der SP auch bezüglich preisgünstigem Wohnungsbau. Für diese Förderungsmassnahmen hat die SP-Fraktion in der Tat sehr gute Pfeile im Köcher. Bezüglich Erarbeitung der 2. Lesung gab sich die SP-Fraktion im Hinblick auf Anträge sehr zurückhaltend. Sie geht davon aus, dass insbesondere schon in der 1. Lesung sehr gute Arbeit geleistet worden ist, sodass auf diese bereits von den Alternativen zitierte Wiederholung grosszügig verzichtet wurde. Die SP-Fraktion nimmt mit grosser Freude und auch Genugtuung zur Kenntnis, dass der Stadtrat die von ihr initiierte und mit klaren Anreizen basierenden Vorschläge zur Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus übernimmt. Es wird erhofft, dass diese Vorschläge auch im Rahmen des Rates, insbesondere bei den bürgerlichen Fraktionen und nicht zuletzt aufgrund des grossen positiven Echos, welches sie in der BPK gefunden haben, auch heute zum Durchbruch gelangen. Die Überlagerung der Zonen mit preisgünstigem Wohnungsbau ist in der Tat positiv. Sie konnte schlussendlich in der BPK ebenfalls für die Bürgerlichen zu einem veritablen Vor-

schlag erarbeitet werden, indem es gelungen ist, hier konkrete Anreize für die Grundeigentümer vorzusehen. Darin sollte letztlich der Punkt liegen, indem das ambitionöse und sehr vorbildliche Paket zur Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus hier und heute umgesetzt werden kann. Auch bezüglich Massnahmen im Kanton könnte sich die Stadt Zug damit durchaus einen kleinen Orden verdienen.

Manfred Pircher: Die SVP-Fraktion dankt dem Stadtrat für die vertieften Verhandlungen mit der Familie Oesch, um so dieses Thema auf ein gutes Gleis zu bringen und so für beide Parteien eine vernünftige Lösung zu finden, die auch im Rat eine breite Zustimmung erfahren kann.

Karl Kobelt: Planen und Bauen heisst die Zukunft gestalten. Auch wenn die Ortsplanungsrevision in ihre letzte Phase geht, verdient sie immer noch die grösste Sorgfalt und Achtsamkeit. Der Bau- und Zonenplan einschliesslich der Revision dieser Planwerke sind als wegweisendes Gesamtwerk zu verstehen. Ziel dieses Gesamtwerkes ist die Fortschreibung der Zuger Erfolgsgeschichte. Dabei gilt es indes auch auf die Zeichen der Zeit und aktuelle Erfordernisse zu achten und aus ihnen die richtigen Schlüsse zu ziehen. Was will erreicht werden? Soll den vielen Bauherren und Investoren ermöglicht werden, ihre Projekte zu realisieren? Will der Rat die Katalysatoren der weiteren Entwicklung dieser Stadt oder versteht er sich als Bewahrer von Orten und Gebieten, von denen er glaubt, dass sie seinen Schutz brauchen und verdienen? Beides ist nötig: Das Bauen zu fördern und Gebiete (oder traditionelle Bauten) zu schützen. Selbstverständlich werden dabei die Akzente unterschiedlich gesetzt. Ortsplanung bedeutet somit stets ein Spagat zwischen Entwickeln und Schützen. Die FDP-Fraktion ist der Überzeugung: Die Bewegung erfolgt in die richtige Richtung: Die Zonenordnung erlaubt eine weitere, dringend notwendige, weitere bauliche und infrastrukturelle Entwicklung der Stadt. Die Einzonungen wurden ausgewogen vorgenommen, sie erfolgen in allen Stadtteilen und Zonen. Es findet eine Verdichtung nach innen statt. Damit werden Grünzonen und Naherholungsgebiete geschützt. Bei der letzten Ortsplanungsrevision 1994 wurde bei der Verdichtung nach innen etwas überboret. Dies wird nun korrigiert, namentlich bezüglich der zusätzlichen Ausnützungen am Hang. Noch gibt es „Baustellen“ in der Ortsplanung, namentlich beim preisgünstigen Wohnungsbau und beim Hochhausbau. Hier gibt es einen Zusammenhang: Wer günstigen Wohnraum will, ohne Kulturland im Übermass zu verschwenden, muss in die Höhe bauen. Das ist angesichts der knappen Landreserven ein Fakt. Diese Problematik ist der FDP-Fraktion bewusst, mit den vom Stadtrat unterbreiteten Vorschlägen zu den beiden Themen wurde sie ja bereits angepackt. Betreffend Sorgfalt abschliessend noch zwei Bemerkungen: Dass der GGR nicht bereits im Vorfeld dieser Sitzung sämtliche Anträge von Stadtrat, Bau- und Planungskommission, den Fraktionen und aus der Bevölkerung in einem einzigen Dokument erhalten hat, erschwerte seine politische Arbeit und strapazierte seine zeitlichen Ressourcen. Das ist bedauerlich. Denn heute werden die Weichen für die bauliche Gestaltung der Stadt Zug für die nächsten 10 bis 15 Jahre gelegt. Da ist nur die bestmögliche Vorbereitung gut genug. Sorgfalt bedeutet zudem, die Stimme des Volkes ernst zu nehmen. Deshalb tut der Rat gut daran, auf alle 190 Einwendungen, die nach der ersten

Lesung eingegangen sind, einzutreten – selbst dann, wenn die Geschäftsordnung dies nicht explizit verlangt. Das ist der GGR den Bürgerinnen und Bürgern schuldig. Wendet sich der GGR nun mit Geduld und Umsicht dem Thema Ortsplanung zu, wird das Gesamtwerk gelingen.

Hugo Halter: Die CVP-Fraktion dankt dem Stadtrat und der Verwaltung für Vorbereitung, verzichtet aber auf umfassende Voten, insbesondere aufgrund der ernsten Thematik, welche den Rat in den nächsten Stunden und Tagen beschäftigen wird. Dies auch aufgrund der vorliegenden umfassenden Unterlagen, welche schon eine grosse Herausforderungen darstellte und die Sitzungen in den Fraktionen als ziemlich schwierig gestalten liessen. Die visionären Aussagen wurden im Rahmen des Eintretens zur 1. Lesung bereits gemacht, weshalb heute darauf verzichtet wird.

Urs B. Wyss: Der Aussetzungswunsch des Stadtrates bezüglich Areal Oesch aus der heutigen Diskussion lässt auf eine erschreckende Ratlosigkeit und Konzeptlosigkeit schliessen. Seit der 1. Lesung sind immerhin 2/3-Jahre vergangen. Seit dem Einreichen des Postulates Hugo Halter und Urs B. Wyss ist ebenfalls schon mehr als ein halbes Jahr vergangen. Heute hat man immer noch kein Konzept. Das verdient eine Rüge. Eine zweite Rüge verdient der Stadtrat auch bezüglich des Verhaltens gegenüber dieser Erbgemeinschaft. Seit dem Ausarbeiten eines Quartiergestaltungsplanes, der den Weg bis in den GGR nie gefunden hat, vor mehr als fünf Jahren ist diese Erbgemeinschaft sträflich links aussen liegen gelassen und negiert worden. Zur Sache selbst wird sich der Rat am 31. März 2009 unterhalten.

Manuel Brandenburg: Die SVP-Fraktion hat verschiedene Anträge zuhanden der 1. Lesung eingebracht, welche aber meistens nicht gutgeheissen wurden. Manuel Brandenburg hofft vor allem bei den bürgerlichen Fraktionen, dass heute ab und zu ein Antrag Gnade findet, damit die SVP-Fraktion mit gutem Gewissen der ganzen Vorlage auch tatsächlich zustimmen kann.

Allgemeine Einwendungen zum Zonenplan

Einwendung Urs B. Wyss Nr. 19:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Diese Einwendung wurde von Stadtrat und BPK abgelehnt.

Urs B. Wyss wird bei den konkreten Gebieten dazu Stellung nehmen.

Einwendung der FDP der Stadt Zug Nr. 23 und der Alternative der Stadt Zug Nr. 47 sowie Antrag der Bürgerlichen Fraktionen betr. Zusätzliche Einzonungen in die W1 und W2:

Adrian Moos befindet sich bei dieser Beratung im Ausstand.

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Der Stadtrat übernimmt den Antrag der Bürgerlichen Fraktion.

Karl Kobelt: In der Stadt Zug sind einige Einzonungen für mehrstöckige Wohnüberbauungen vorgesehen. Das ist richtig. Denn für den Mittelstand ist mehr Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Dürftig sind dagegen die Einzonungen namentlich in die Zone W1 ausgefallen. Für grössere Einfamilienhäuser herrscht damit ein erhebliches Angebotsdefizit in Zug, zum Teil auch weil Eigentümer von bereits in W1 eingezonten Grundstücken nicht bauwillig sind. Deshalb sind die bürgerlichen Fraktionen immer noch der Meinung, dass zusätzliche Einzonungen in die Zonen W1 und W2a notwendig sind. Die Fraktionen der FDP, CVP und SVP stellen deshalb folgende zwei Anträge:

1. Das im Besitz der Stadt Zug befindliche Gebiet Gimenen mit ca. 8'797 m² ist in die Wohnzonen W2a und W1 einzuzonen. Die Zone W1 ist südseitig für etwa eine Bautiefe anzuordnen. Dieses neue Bauland ist zu parzellieren und an bauwillige Privatpersonen zu veräussern, welche darauf ihr Eigenheim bauen wollen. Mit weiteren geeigneten Auflagen sorgt der Stadtrat dafür, dass diese neuen Parzellen nicht durch Immobilienfirmen oder ähnlichem erworben und an Dritte weiterverkauft werden. Der Erlös aus dem Landverkauf ist für die Förderung von vergünstigtem Wohnungsbau in der Stadt Zug zu verwenden.
2. Das Gebiet Hasenbühl (Stäheli) mit ca. 5'910 m² ist in die Wohnzonen W2a und W1 einzuzonen. Die Zone W1 ist westseitig für etwa eine Bautiefe anzuordnen.

Diese Anträge werden wie folgt begründet: Bei der Gimenen handelt es sich um Land, das der Stadt Zug gehört. Die allfällige Erweiterung des Schulhauses Gimenen ist gesichert. Es gibt demnach keine absehbare öffentliche Nutzung für dieses Gebiet. Es bildet eine Baulücke am südlichen Siedlungsrand der Stadt Zug und ist für grössere Einfamilienhäuser ideal geeignet. Die im Antrag formulierten Auflagen sind Garant für die Erreichung des Zwecks der Einzonung: Veräusserung an bauwillige Nutzer zur Erstellung von Eigenheimen; keine Arealüberbauungen; keine Spekulationskäufe. In Vorgesprächen hat der Stadtrat seine Bereitschaft signalisiert, diese Auflagen zu akzeptieren. Die bürgerlichen Fraktionen tun das eine und lassen das andere nicht: Mit der Erlösverwendung wird zudem ein anderes Segment des Wohnungsbaus gefördert. Damit wird einmal mehr unterstrichen, dass die Zuger Bevölkerung als Gesamtes wichtig ist. Beim im Eigentum der Familie Stäheli befindlichen Gebiet Hasenbühl handelt es sich ebenfalls um eine klassische Siedlungslücke. Die beiden Anträge betreffen Gebiete in der Grösse von insgesamt 14'707 m². Damit wird der genehmigte Antrag aus der 1. Lesung für zusätzliche 20'000 m² in der W1 nicht ganz erfüllt. Als verantwortungsvolle und nachhaltige Politiker erachten die Bürgerlichen Fraktionen ihren Vorschlag als massvoll und meinen, er verdiene eine breite Unterstützung und trage dazu bei, die Eigenschaft Zugs als Wohnstadt und Lebensraum weiter zu stärken. Die FDP- und die CVP-Fraktion stellen zudem in Aussicht, dass sie auch für die weitere Förderung von preisgünstigem Wohnen eine gute Lösung unterstützen werden – in einem Mass und in einer Art und Weise selbstverständlich, die sinnvoll erscheint.

Der frühere Antrag der FDP-Fraktion betreffend Gimenen wird zurückgezogen.

Astrid Estermann: Die Fraktion Alternative-CSP kann nach wie vor dem Einzonen von 20'000m² für W1 und W2 nichts abgewinnen. In der Stadt Zug besteht kein Notstand an reichen Leuten, die Not liegt bei den Familien und Personen, die nicht reich sind. Die Stadt hat zu wenig Landreserven, um nur für die äusserst gut Betuchten Land einzuzonen, damit sie ihre Villen bauen können. Die Einwohnenden von Zug werden in den nächsten Jahren vermehrt zuzusammenrücken müssen, will man noch Grüengebiete für spätere Generationen erhalten. Die Fraktion Alternative/CSP bekämpft vehement, dass stadteigenes Land für W1 oder W2 eingezont werden soll. Das Zückerchen, dass mit dem Erlös des Landes allenfalls ein Fond geäufnet werden kann, um den preisgünstigen Wohnungsbau zu fördern, zieht überhaupt nicht. Der Fond könnte auch anders geäufnet werden. Die Stadt Zug hat praktisch keine Landreserven mehr. Dieses Land darf sie daher auf keinen Fall aus der Hand geben. Man ist allenfalls mal äusserst froh, dieses Land mit anderem Land eintauschen zu können oder was auch immer. Das Gebiet Hasenbühl ist schlecht erschlossen. Vor allem für die Zone W1 westseitig ist dieses Stück äusserst ungeeignet. Ausserdem läuft für dieses Areal noch ein hängigen Rechtsstreit. Damit weiteren Druck auf die Initianten zu schaffen, mag politisch gut taktiert, aber wenig demokratisch und fair zu sein. Die Fraktion Alternative-CSP würde allenfalls noch die Kröte schlucken, im Gebiet Freudenberg (Eigentum Bad Schinznach AG) entsprechendes Land einzuzonen, wie dies die CSP in der 1. Lesung vorgeschlagen hat.

Urs Bertschi: Der Antrag der bürgerlichen Fraktionen auf Einzonung von rund 15'000 m² für Wohnzonen W1 und W2a im Gebiet Hasenbühl und Gimenen kann von der SP-Fraktion so nicht unterstützt werden. Er geht schlicht zu weit und verkennt, dass für diese zusätzlichen Einzonungen allein aus raumplanerischen Überlegungen schlicht kein Raum bleibt. Hinzu kommt, dass die Stadt Zug über hinreichende Reserven im explizit gewünschten W1-Bereich verfügt. Es wird hier in aller Deutlichkeit festgehalten, dass in der Stadt Zug unüberbaute, jedoch eingezonte W1-Zonen von sage und schreibe 66'500 m² vorhanden sind. Mit anderen Worten harrt das Vierfache der Forderung der grossbürgerlichen Fraktion vorerst noch der Überbauung. Bevor diese bauunwilligen W1-Landeigentümer nicht zu ihrem Glück gezwungen werden, besteht kein zusätzlicher Einzonungsbedarf. Solange diese W1-Grossreserven nämlich bestehen, sind weitere Neueinzonungen in dieser Zone aus Sicht der SP-Fraktion grundsätzlich äusserst problematisch. Böse Zungen behaupten, bei den gewünschten Neueinzonungen mit W1-Zonen handle es sich um reine Nobel-Zonen, um ein paar gut betuchten Bauherrschaften zum Eigenheim zu verhelfen. So falsch dürfte diese vielleicht ungerne gehörte Feststellung nicht sein. Denn immer öfter wird in der reichen Stadt Zug auch von bürgerlichen Wählern die Frage aufgeworfen, wie viel Kaufkraft wohl noch in diese Stadt importiert werden wolle. Will man wirklich die Landschleusen, obwohl W1-Bauland im Umfang von vorhandenen 66'500 m² bereits in Reserve bestehen, noch weiter öffnen, indem zusätzlich kostbares Grünland ausschliesslich für ein kaufkräftiges Publikum bereitgestellt wird? Wenn die bürgerlichen Fraktionen heute Solches beantragen, müssen sie sich der gesamten Dimension ihrer Forderung bewusst sein und die Konsequenzen zumindest sorgfältig abwägen. Sie könnten sich dabei in der Stadt Zug zunehmend nicht mehr sicher sein, dass ihr Stimmvolk solche Unvernünftigkeiten gutheisst. Zu sehr

ist heute bereits der solide Mittelstand von der exorbitanten Preisentwicklung im Wohnsektor in der Stadt Zug betroffen. Angesichts der staatlich geförderten Nachfrage nach Zug durch die Wirtschaftsförderung kennt Wohnungsnot in der Stadt Zug bald keine sozialen Grenzen mehr. Wer also gesamtgesellschaftlich Verantwortung für die Stadt Zug übernehmen, wer einer sozial gut durchmischten Gesellschaft das Wort reden will, für wen die Forderung nach einer ausgewogenen raumplanerischen Entwicklung und dem haushälterischen Umgang mit dem Boden mehr als eine leere Versprechung ist, der lehnt das grossbürgerliche Einzonungsbegehren von weiteren 15'000 m² in den Gebieten Hasenbühl/Giminen ab. Die SP wäre allerdings nicht die SP, wenn sie bei dieser Ausgangslage nicht mit einem guten Kompromissvorschlag aufwarten würde. Denn es gibt durchaus gute und auch achtenswerte Gründe, unter gewissen Bedingungen einer teilweisen Neueinzonung von Sonderzonen für Gutbetuchte zuzustimmen. Auch wenn das kantonale Amt für Raumplanung im Zusammenhang mit den angedachten Sonderzonen für preisgünstigen Wohnungsbau mahndend ins Feld führte, dass solche sozial motivierten Zonen planungsrechtlich problematisch seien, kann hier getrost festgestellt werden, dass in der Stadt Zug selbstverständlich auch eine W1-Zone als sozial motivierte Zone apostrophiert gehört, auch wenn sie mit einem offiziellen W1-Zonierungs-Etikett daher kommt. Wenn es in diesem Rat gelingen sollte, solche sozial motivierten Zonen grundsätzlich einigermaßen gleich zu behandeln, zeigt sich die SP-Fraktion kompromissbereit. Sie schlägt daher im Sinne eines Kompromisses vor, dass sich die bürgerlichen Reihen im Rahmen dieser Ortsplanungsrevision mit der Einzonung von zusätzlichen 10'000 m² zufrieden geben. Daher soll bloss, aber immerhin, das städtische Gebiet in der Giminen in eben diesem Umfang eingezont werden. Auf die Einzonung des Areals Stähli wäre dabei zu verzichten. Auch bei Einzonung von 10'000 m² im Bereich Giminen wird die Erweiterung der Schulanlage sichergestellt bleiben. Dabei soll, wie die bürgerlichen Fraktionen selber vorschlagen, der Ertrag aus den städtischen Landverkäufen zweckgebunden zur Förderung und zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum verwendet werden (Massnahme C des stadträtlichen und von der BPK gutgeheissenen Massnahmenpakets). Zusätzlich sind nach Meinung der SP-Fraktion auch die Massnahmen A und B in die Tat umzusetzen. Nur so erhält Zug ein griffiges Massnahmenpaket zur Förderung des so dringend benötigten preisgünstigen Wohnraums. Und da die vorgeschlagenen Massnahmen grundsätzlich und zu Recht auf Anreizen beruhen, werden sie hoffentlich auch die Zustimmung einer Mehrheit dieses Rates finden. Wenn heute dieser Konsens in Bezug auf einen echten städtischen Meilenstein erzielt werden kann, dann kann auch die Zustimmung der SP-Fraktion zu einer limitierten Reichen-Sonderzone in der Giminen in Aussicht gestellt werden. Und allen Stimmen, die der SP-Fraktion nun Erpressung vorwerfen wollen, sei noch ergänzend gesagt, dass die Bürgerlichen allein von ihrer Ratsstärke her gar nicht erpressbar sind. Sie können heute als grossbürgerliche Fraktion tun und lassen, was sie wollen. Die SP-Zusicherung soll daher bloss als klein Davids Zeichen zum Kompromiss gewertet werden und als Versuch, die Sensibilität für das dringend gebotene Massnahmenpaket zur Förderung des preisgünstigen Wohnraums zu wecken. Denn auch dabei geht es bei näherem Hinsehen um die Förderung und Erhaltung des Standortvorteils einer ausgewogenen sozialen Durchmischung. Eine um den ausgewogenen Sozialmix beraubte Stadt Zug wird verwaisen. So

haben verschiedene Zürichseegemeinden keine Feuerwehr mehr, weil die Reichen an diesen Verrichtungen für die Allgemeinheit schlicht nicht mehr interessiert sind. Die Stadt Zug, nur noch bevölkert von Reichen und ohne ihre Feuerwehr: undenkbar. Eine solche Vision sollte allen hier im Rat den Angstschweiss auf die Stirne treiben. Urs Bertschi appelliert daher an die Vernunft. Der Kompromiss der SP-Fraktion beugt solch unheilvollen Entwicklungen vor mit dem Motto: Das Eine tun, das Andere nicht lassen.

Martin Spillmann, Präsident BPK, stellt bereits eine gewisse Schiefelage des Schiffes fest! Mit der Ablehnung der vorgeschlagenen 14'000 m² wird beispielsweise auch provoziert, dass der preisgünstige Wohnungsbau andererseits abgelehnt werden könnte. Es ist wichtig, dass der Mix stimmt. Es ist ebenso schwierig, in der Stadt Zug Land für ein Einfamilienhaus zu erhalten wie es schwierig ist, günstige Wohnungen zu erhalten. Personen, die ein Einfamilienhaus bauen wollen, gehen heute in die Agglomerationsgemeinden oder die nahen Gemeinden des Kantons Aargau. Wenn im Kantonsrat davon gesprochen wird, dass die günstigen Wohnungen in den Kanton Aargau verschoben werden sollen, geht ein Aufschrei des Entsetzens durch die Reihen der Linken. Es kann nicht das Eine gefordert, das Andere aber nicht gegeben werden. Das Beispiel von Urs Bertschi mit der Feuerwehr ist absolut populistisch. Es sind riesige Gebiete (Lüssi, Oberwil, Rank, Schleife usw.) über dem Antrag des Stadtrates in die W3 oder W4 eingezont worden. Das reicht durchaus für zwei bis drei weitere Löschzüge! Im Vergleich zu den angesprochenen 66'5000 m² W1-Zonen sei betont, dass noch wesentlich mehr W3- und W4-Zonen seit dreissig Jahren eingezont (z.B. Oesch), aber immer noch unbebaut sind. Martin Spillmann ist überzeugt, dass die bürgerlichen Fraktionen an ihrem Vorschlag festhalten werden und rät, nicht einseitig Gepäck über Bord zu werfen. Die Retourkutsche kommt bestimmt.

Martin Eisenring hat etwas Mühe, wenn immer versucht wird, den Spalt zwischen den Familien, normal Verdienenden, gut Verdienenden und weniger gut Verdienenden zu schieben. Ziel muss es sein, auch die verschiedenen Interessen abzuwägen und miteinander zu sein. Man muss sich bewusst werden, dass sowohl das Eine wie das Andere notwendig ist. Zug ist auch für Familien ein attraktiver Standort, gerade weil eine grosse Anzahl gutbetuchter Personen hier wohnt und ein Sozialwesen und ein soziales Leben ermöglicht, welches auch für Familien und weniger gut Betuchte wichtig und schön ist. Der von der alliierten grossbürgerlichen Fraktion präsentierte Vorschlag ist sehr ausgewogen und berücksichtigt die Interessen der weniger gut Betuchten. Es ist auch nicht so, dass die Wähler der Bürgerlichen nicht nur zu den Reichen gehören. Das ist völlig falsch. Die bürgerlichen Fraktionen haben sich gerade deshalb zusammen gefunden, um ein ausgewogenes Verhältnis erreicht werden will. Mit der Einzonung des stadteigenen Landes soll eine Finanzierungsquelle geschaffen werden, um auch Anderen hier ein Zuhause bieten zu können. Ein schwerwiegendes Problem, welches besondere Aufmerksamkeit erfordert, ist das Nichtbebauen von Bauland. Es wäre aber der falsche Weg, konkrete Projekt freizugeben. Vielmehr sind Überlegungen angezeigt, ob allenfalls nicht bebautes Bauland irgendwann entschädigungslos aus der Bauzone entlassen werden soll. Der Vorschlag der alliierten grossbürgerlichen Fraktion ist gut und wird ge-

genüber den Ausführungen der rot-grünen Achse bevorzugt. Martin Eisenring appelliert an den Rat, zusammen an einem Strick zu ziehen, um ein ausgewogenes Verhältnis der Bevölkerung in der Stadt Zug zu ermöglichen, welches sowohl für Familien wie Einzelstehende, Reiche wie auch weniger Reiche ein Zuhause bietet.

Monika Mathers: Martin Eisenring hat von Gutbetuchten gesprochen, die gerne etwas erwerben oder bauen würden. Monika Mathers ist, trotzdem sie in einem sehr schönen Einfamilienhaus wohnen darf, gegen den Vorschlag der bürgerlichen Fraktion für vermehrte Einzonungen. Es gab wunderschöne Häuser in Zug. Gutbetuchte haben sie erworben und daraus eine Arealbebauung erschaffen. Diese Angst hat Monika Mathers: Auch wenn Land für Einfamilienhäuser eingezont wird: Irgendeinmal kommt ein Schlauer, welcher die Möglichkeit sieht und wahrnimmt, etwas Grösseres auf diesem Land zu erstellen. Diese Entwicklung geht dann immer weiter, und es muss immer mehr Land für Einfamilienhäuser eingezont werden. Wichtig ist, dass das bereits eingezonte Land versucht wird zu überbauen oder auszuzonen. Was noch an unüberbautem Land vorhanden ist, soll bewahrt werden.

Urs Bertschi ist erstaunt ob der Drohung des BPK-Präsidenten, falls das Paket wie geschnürt nicht genehmigt wird. Das ist nicht unbedingt der Stil, den sich Urs Bertschi vom BPK-Präsidenten gewohnt ist. Wer beim Votum von Urs Bertschi genauer hingehört hat, muss nicht unbedingt zu diesem Schluss kommen. Nachdem das Ganze ein Paket sein soll, wird folgende Frage aufgeworfen: Welches ist das Pfand der Bürgerlichen für den preisgünstigen Wohnungsbau, damit dieses Paket abgesegnet werden kann? Urs Bertschi beantragt im Sinne der gleich langen Spiesse, diese Abstimmung bis zur Diskussion über den preisgünstigen Wohnungsbau und das Dreisäulenpaket zurückzustellen. Der Rat ist es der Stadt insgesamt schuldig, zu versuchen, eine Lösung zu finden, die das Boot nicht ins Strudeln bringt.

Abstimmung

über den Antrag Urs Bertschi, die Abstimmung bezüglich Einzonung von W1- und W2-Zonen bis zur Abstimmung über den preisgünstigen Wohnungsbau auszusetzen:

Für den Antrag stimmen 15 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 19 Ratsmitglieder.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 15:19 Stimmen den Antrag von Urs Bertschi abgelehnt hat.

Astrid Estermann bestreitet nicht, dass es auch für Reiche in der Stadt Zug schwierig ist, eine Bauparzelle zu finden, um ein Einfamilienhaus zu bauen. Der Reiche kann aber immer noch eine etwas weniger grosszügige Wohnung auswählen. Er hat also die Wahl, wenn er wirklich in Zug wohnen will. Die armen Familien haben aber im Unterschied dazu gar keine Wahl.

Martin Spillmann, Präsident BPK: Es ist klar und deutlich gesagt worden, dass mit diesem Antrag der bürgerlichen Fraktion verhindert werden soll, dass die Erstellung von Arealbebauungen damit verhindert werden sollen. Diese Grundstücke sollen nur an den Eigentümer direkt verkauft werden. Monika Mathers spielt mit ihrer Feststellung bezüglich Arealbebauung dieses Spiel nicht mit und verunsichert und erschwert die Diskussion. Es ist wichtig, die Stadt Zug gleichmässig und nicht einseitig aufzubauen. Martin Spillmann weiss nicht, wie letztlich jedes einzelne Fraktionsmitglied abstimmen wird. Persönlich erachtet er aber den preisgünstigen Wohnungsbau für die Stadt Zug als unabdingbar notwendig. Innerhalb der bürgerlichen Fraktion ist aber sehr grosser Einsatz notwendig, um alle davon zu überzeugen. Einzelne Fraktionsmitglieder sind überzeugt, dass hierfür auch ein Gegenstück notwendig ist.

Manuel Brandenburg stellt den Antrag auf Schluss der Diskussion.

Urs Bertschi zieht seinen gestellten Antrag im Sinne einer vertrauensbildenden Massnahme zurück. Ein Teil der SP-Fraktion wird dem Antrag der bürgerlichen Fraktion zustimmen. Die Bürgerlichen werden damit bewusst ins Problem des preisgünstigen Wohnungsbaus eingebunden. Die SP-Fraktion macht den Schritt in Richtung der Zone für Einfamilienhäuser und hofft, dass sich die Bürgerlichen anschliessend dem Anliegen bezüglich preisgünstigem Wohnungsbau anschliessen können.

Abstimmung

über den Antrag der bürgerlichen Fraktionen und des Stadtrates bezüglich W1- und W2-Zonen gegenüber dem Antrag der Fraktion Alternative/CSP, auf diese Einzonungen zu verzichten:

Für den Antrag der bürgerlichen Fraktion und des Stadtrates stimmen 22 Ratsmitglieder, für den Antrag der Fraktion Alternative/CSP stimmen 12 Ratsmitglieder.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 22:12 Stimmen den Antrag der bürgerlichen Fraktion und des Stadtrates bezüglich Einzonung von W1- und W2-Zonen gutgeheissen und denjenigen der Fraktion Alternative/CSP abgelehnt hat.

Einwendung VCS-Zug Nr. 24

Das Wort wird hiezu nicht verlangt.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der Antrag des Stadtrates auf Ablehnung stillschweigend gutgeheissen wird.

Einwendung Pro Natura Zug Nr. 41

Keine Wortmeldungen

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der Antrag des Stadtrates auf Kenntnisnahme stillschweigend gutgeheissen wird.

Einwendung WWF Zug Nr. 43

Keine Wortmeldungen

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der Antrag des Stadtrates auf Ablehnung stillschweigend gutgeheissen wird.

Einwendung Alternative der Stadt Zug Nr. 47 betr. Bevölkerungswachstum

Keine Wortmeldungen

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der Antrag des Stadtrates auf Ablehnung stillschweigend gutgeheissen wird.

Einwendung Alternative der Stadt Zug Nr. 47 betr. Preisgünstigem Wohnraum

Astrid Estermann: Wenn der Zonenplan behandelt wird, geht es um konkrete Zonen, die mit preisgünstigem Wohnungsbau bebaut werden soll. Wenn nun unter Allgemein die preisgünstigen Wohnungsbauzonen behandelt werden, hält die Fraktion Alternative-CSP an diesem Antrag fest. Andernfalls wird bei der Behandlung der eigentlichen Zone darauf eingetreten.

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart versteht diesen Einwand, versteht aber die Einwendung auf Seite 2, unten, so, dass damit eine Schaffung von Wohnzonen für preisgünstigen Wohnungsbau und nicht eine Überlagerung verlangt wird.

Martin Spillmann, Präsident BPK: Das ist zwar so, wurde aber anschliessend durch die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Kanton geändert. Es wurde in der BPK klar und anschaulich erläutert, dass eine solche Zone nicht ausgeführt werden kann, sondern dass eine Zone mit einer anderen Zone überlagert werden müsste. Das Anliegen von Astrid Estermann kann daher unterstützt werden. Es scheint wichtig, grundsätzlich über den preisgünstigen Wohnungsbau zu entscheiden und erst dann die Diskussion weiterzuführen.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass kein Gegenantrag gestellt wird und somit das von Astrid Estermann und Martin Spillmann vorgeschlagene Vorgehen stillschweigend unterstützt wird.

Einwendung Alternative der Stadt Zug Nr. 47 betr. Pflegebetten
Keine Wortmeldungen

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der Antrag des Stadtrates auf Kenntnisnahme stillschweigend gutgeheissen wird.

Preisgünstiger Wohnungsbau

Hugo Halter: Die Thematik preisgünstiger Wohnungsbau beschäftigte die CVP-Fraktion, jedoch mangels vorhandener klarer Anträge und Fakten nicht so tief. Die grundsätzliche Stossrichtung wird als nicht schlecht eingestuft. Aufgrund der vorliegenden Unterlage mit der Bezeichnung „Stadtplanung“ beantragt die CVP-Fraktion, diese Thematik anlässlich der nächsten Sitzung zu behandeln, wenn der Stadtrat seine Vorstellungen in schriftlicher Form den Fraktionen zur Verfügung gestellt hat und diese somit Gelegenheit haben, aufgrund von klaren Fakten und einer guten Ausgangslage diese wichtige Thematik zu bearbeiten.

Martin Spillmann, Präsident BPK: Es mag sein, dass sich die BPK etwas intensiver mit diesem Thema beschäftigt hat. Alle GGR-Mitglieder haben aber diese Unterlagen rechtzeitig erhalten und hätten sich darüber ins Bild setzen können. Natürlich kann der GGR darüber beschliessen, dieses Geschäft zu verschieben. Es geht bei dieser Thematik um eine grundsätzliche Stellungnahme, ob solche Zonen überhaupt geschaffen werden können. Darüber wurde der GGR zu gegebener Zeit mit Unterlagen versehen. Wenn die Hausaufgaben gemacht sind, dann kann heute auch abgestimmt werden.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss hat zu Beginn ihres Votums aus dem Protokoll des Stadtrates zitiert, wonach alle drei Massnahmen unterstützt werden. Auf Seite 5 der Unterlage der Stadtplanung ist die Diskussion des Stadtrates wiedergegeben. Hier ist zu lesen, dass Stadtrat und BPK alle drei Varianten unterstützen. Natürlich kann der GGR heute die Aussetzung beschliessen. Wenn vom Stadtrat zusätzlich eine schriftliche Unterlage verlangt wird, werden einzig die Ziffern A - C etwas mehr ausformuliert. Nichts desto trotz: Der Stadtrat unterstützt den preisgünstigen Wohnungsbau mit all diesen drei Varianten. Die Korporation ist bei einer Einzonung für den preisgünstigen Wohnungsbau betroffen. In einem gestrigen Gespräch hat sich der Korporationspräsident ebenfalls positiv geäussert und den Vorschlag unterbreitet, noch andere Gebiete entsprechend umzuzonen, da die Korporation bereit ist, auch in anderen Gebieten preisgünstigen Wohnungsbau zu erstellen. Wenn ein Landbesitzer auf seinem Areal preisgünstigen Wohnungsbau erstellt, profitiert er von den betreffenden Boni. Explizit schlägt aber der Stadtrat nur vier Gebiete zur Einzonung vor.

Philip Brunner: Noch nicht gross gefallen ist das Wort Eigentum. Es ist schlussendlich Sache eines Eigentümers, was er mit seinem Land plant. Wenn jemand preisgünstige Wohnungen machen will, soll er das tun. Das hat sowohl die Sympathie von Philip

Brunner wie vermutlich auch von den übrigen Ratsmitgliedern. Es müssen aber nicht von Staates wegen Zonen und Schwierigkeiten geschaffen werden. Der freie Markt soll spielen können. Wenn jemand überzeugt ist, mit der Realisierung von preisgünstigem Wohnraum auf seinem Land mehr verdienen zu können, dann soll er das tun. Philip Brunner und verschiedene seiner Fraktionskollegen sind aber dagegen, dass mit einer Zonierung versucht wird, den Eigentümer zu etwas zu zwingen, was er gar nicht möchte. Es gibt sicher bestimmte Gebiete, welche für die Öffentlichkeit wichtig sind. Hier soll der Staat aufgrund des höheren Interesses absolut eingreifen. Preisgünstiger Wohnungsbau ist aber praktisch überall möglich. Das soll aber jedem Eigentümer freigestellt sein.

Hugo Halter hält namens der CVP-Fraktion am Aussetzungsantrag fest.

Stefan Moos: Hugo Halter hat grundsätzlich Recht mit seinem Hinweis. Die Unterlagen für die Vorbereitung sind nicht explizit als Antrag des Stadtrates bezeichnet. Stadträtin Andrea Sidler Weiss hat dies nun aber mündlich zu den drei Stadtratsanträgen erhoben. Also kann der GGR heute auch aus formaler Sicht das Thema heute diskutieren und beschliessen. „Machen wir doch Nägel mit Köpfen und kommen wir davon weg, immer mehr auf die nächste Sitzung zu verschieben.“ Stefan Moos beantragt daher, dem Antrag der CVP-Fraktion nicht zuzustimmen.

Patrick Steinle: Die Fraktion Alternative/CSP unterstützt diesen Antrag ebenfalls nicht. Vom Ablauf her ist es wichtig, bei der Behandlung eines Gebietes zu wissen, ob es überlagert werden soll oder nicht.

Abstimmung

über den Aussetzungsantrag von Hugo Halter namens der CVP-Fraktion:

Für den Antrag der CVP-Fraktion stimmen 8 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 27 Ratsmitglieder.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR den Aussetzungsantrag von Hugo Halter namens der CVP-Fraktion mit 8:27 Stimmen abgelehnt hat.

Martin Spillmann, Präsident BPK: Die folgenden drei Massnahmen stehen zur Diskussion:

1. Diese Massnahme umgreift sämtliche Zonen der Stadt. Hier wird bei der Realisierung von preisgünstigem Wohnungsbau ein Ausnützungszuschlag von 10% gewährt. Das gilt sowohl für die W1 wie auch für die W4. Zusätzlich gilt dieser Bonus auch zusätzlich zu einer Arealbebauung, unabhängig von dessen Bonus. Diese Massnahme ist absolut freiwillig. Jeder Eigentümer kann für sich entscheiden, ob er davon Gebrauch machen will oder nicht.
2. Bei dieser Massnahme werden sowohl die Anreize wie auch die Auswirkungen relativ gering sein. Also wenig Nutzen, wenig Erfolg und kein Schaden. Mit dieser

Aufnahme umfasst die Bauordnung einen zusätzlichen Artikel, der sich nicht stark auswirken wird. Wenn der GGR überzeugt ist, bezüglich preisgünstigem Wohnungsbau in der Stadt Zug etwas bewegen zu wollen, dann müsste die Variante B empfohlen werden. Es wird immer enger. Wenn nicht beizeiten etwas für den sozialen Frieden in der Stadt Zug getan wird, wird es schwierig, diesen zu gewähren. Der zweite Vorschlag ist bindend für die hierfür ausgeschiedenen Zonen. In diesen Zonen muss 50 % der bebauten Wohnfläche als preisgünstiger Wohnungsbau realisiert werden. Es ist der Wunsch, dass eine Durchmischung vorhanden ist und kein Ghetto entsteht. Daher soll preisgünstiger und üblicher Wohnungsbau im selben Quartier entstehen. Für diese 50 % preisgünstiger Wohnungsbau erhält der Eigentümer ebenfalls einen zusätzlichen Bonus von 10%. Die hierfür vorgeschlagenen Gebiete sind Lüssi/Göbli, Franziskusheim, W4 Schleife und W2a Rank. Hier macht der Staat tatsächlich einen Eingriff. Es wird Sozialpolitik mit der Baupolitik betrieben. Es handelt sich hier um nicht eingezonte Gebiete, die über einen Realwert von CHF 20.--/m² (je nach Kantonsratsbeschluss CHF 80.--/m²) haben. Sie verfügen nachher über einen Wert von vielleicht CHF 1'500.--/m². Die Einführung dieser Zonen ist durchaus verträglich.

3. Es wird ein Fond geschaffen, welcher durch Beiträge der Stadt gespeist wird (z.B. Beiträge aus dem Landverkauf Gimenen). Die Ansichten und Diskussionen darüber sind sehr kontrovers.

Diese drei Varianten stehen nun zur Diskussion. Wenn der Rat tatsächlich Nägel mit Köpfen schaffen will, ist am ehesten die Variante B zu empfehlen.

Manuel Brandenburg: Die SVP-Fraktion ist gegen alle drei Varianten, da sie einen unzulässigen Eingriff in das Grundeigentum darstellen. Wenn die Sozialisten am Boden angekommen sind dann wird es gefährlich für das Eigentum. Die SVP-Fraktion will hier den Riegel schieben. Zudem ist der Begriff „preisgünstig“ potentiell Juristenfutter, welches in den Händen des zuständigen Sachbearbeiters der Verwaltung liegt, welcher entscheidet, ob es sich bei Herr X um preisgünstigen oder bei Herr X nicht um preisgünstigen Wohnungsbau handelt. Grosse Missbrauchspotentiale sind also vorhanden. Die SVP-Fraktion ist gegen diese Einzonierung und gegen diesen falschen Anreiz und die Schwächung des Grundeigentums.

Urs E. Meier: Zum Glück sind nicht alle Juristen genauso geschaffen wie Manuel Brandenburg. Urs E. Meier hat daher bezüglich Juristenfutter nicht so grosse Bedenken. Anlässlich der 1. Lesung hat die Alternative eine Zone für preisgünstigen Wohnungsbau beantragt. Diese Zone soll Mietwohnungen mit einfachem Ausbaustandard für Familien und junge Menschen ermöglichen. Die kantonale Baudirektion hat dagegen einen Einwand erhoben, worauf die heute zur Diskussion stehenden Vorschläge entstanden sind. Zum Vorschlag 1 hat die Fraktion Alternative-CSP die gleichen Bedenken wie der BPK-Präsident. Es ist hier auch nicht klar definiert, wovon die 10% gewährt werden. Handelt es sich um die 10% von 10%, was schlussendlich 1 % ergäbe? Das wäre dann kein grosser Anreiz mehr. Offenbar besteht dadurch relativ grosser Aufwand, jedoch nur sehr bescheidener Nutzen. Die Variante B mit der Überlagerung der üblichen Bauzonen mit

einer Zone für preisgünstiger Wohnungsbau ist wesentlich effizienter und bringt auch etwas. Wenn hier eine Beschneidung des Grundeigentums gesehen wird, wie das die SVP-Fraktion meint, muss man sich bewusst sein, dass mit der Einzonung von Land ein paar Einzelpersonen oder Erbgemeinschaften zu wohlhabenden Personen gemacht werden. Das wird nicht als unrichtig oder anrühlich bezeichnet. Es sind nur Gebiete vorgeschlagen, welche heute noch nicht rechtsgültig eingezont sind. Es obliegt also der Öffentlichkeit, die Einzonungen nach eigenem Gutdünken vorzunehmen. Diese Einzonungen können erfolgen, ohne dass jemandem etwas weggenommen wird.

Franz Akermann war ebenfalls mit den erhaltenen Unterlagen unzufrieden, insbesondere fehlte die Wirkung der vorgesehenen Massnahmen, bzw. in welchem Umfeld sie zu sehen sind und wieviele Wohnungen damit zu generieren sind. Dazu nun einige statistische Zahlen: In der Stadt gibt es rund 13'000 Wohnungen, davon sind nur rund 1000 Wohnungen im Besitz von Stadt und Genossenschaften, entsprechend etwa 7.5 %. Diese Wohnungen können als preisgünstig gelten. Zum Vergleich: in der Stadt Zürich sind rund 1/3 der Wohnungen im Besitz von Stadt und Genossenschaften, also 4-mal mehr. Damit ist Zürich, wie kürzlich zu lesen war, im Verdrängungswettbewerb von preisgünstigem Wohnraum bedeutend besser gewappnet. Zug bräuchte entsprechend rund 4000 preisgünstige Wohnungen. Es ist unbestritten, dass auch andere Vermieter preisgünstigen Wohnraum anbieten. Das ist lobenswert, löst aber bekanntlich das Problem nicht. Wie sieht die Entwicklung in der Stadt Zug aus? Der mittlere jährliche Zuwachs beträgt 302 Wohnungen, darunter aber nur 130 Mietwohnungen (42%). Deren überwiegende Anzahl liegt gemäss Neue Zuger Zeitung im März 2009 zudem im mittel- und hochpreisigen Segment. Somit bleibt ein geschätzter jährlicher Zuwachs an nicht näher definierten preisgünstigen Wohnungen von vielleicht 30. Da ist keine Besserung in Sicht! Vorgeschlagene Massnahmen: Die BPK schlägt nun vor, den preisgünstigen Wohnungsbau zu verbessern. Dies mit den bekannten drei Massnahmen. Weil die Wirkung nicht nur von den Ingredienzien, sondern auch von der Menge abhängt, hat Franz Akermann versucht, das Potenzial der Massnahmen abzuschätzen: Harald Klein hat dazu Daten geliefert, vielen Dank.

- A) Ausnutzungszuschlag 10 %, falls 25 % der anrechenbaren Geschossfläche für preisgünstiges Wohnen während mindestens 25 Jahren: Der verlangte hohe Anteil an preisgünstigem Wohnen mindert die Bereitschaft von Bauherren deutlich: Annahme 5% der Mietwohnungen. Das ergibt ca. 7 preisgünstige Wohnungen pro Jahr entsprechend etwa 70 preisgünstige Wohnungen in 10 Jahren.
- B) Bei der Neueinzonung der 4 benannten Gebiete mit 50 % anrechenbarer Geschossfläche für preisgünstiges Wohnen ergeben gemäss dem Stadtplaner ca. 20 preisgünstige Wohnungen pro Jahr oder 200 preisgünstige Wohnungen in 10 Jahren. Dies ohne Kosten für die Stadt.
- C) Finanzielle Förderung: Unter den nachfolgenden Annahmen eines finanzielles Engagements von CHF 20 Mio., eines Landpreis von CHF 1200.— und einer AZ von 08-1.0, ergeben sich ca 12-15 preisgünstige Wohnungen pro Jahr, entsprechend in 10 Jahren 120-150 preisgünstige Wohnungen.

Mit diesen vorgeschlagenen Massnahmen gibt es total um 40 preisgünstige Wohnungen pro Jahr oder in 10 Jahren im Bereich von 400 preisgünstigen Wohnungen.

Die Variante Neueinzonungen mit Auflagen bringt am meisten und ist ausgesprochen günstig, gefolgt von der finanziellen Förderung und dem Ausnützungszuschlag, der voraussichtlich wenig bringt. Unter Berücksichtigung der etwa bestehenden 1000 preisgünstigen Wohnungen (Stadt, Genossenschaften) wäre in 10 Jahren mit insgesamt etwa 1400 preisgünstigen Wohnungen (11% der Wohnungen) zu rechnen. Damit hätte man rund 1/3 der Zürcher Quote erreicht. Um eine merkbare Wirkung zu erzielen braucht es somit deutlich mehr Anstrengungen. Nützliche Ingredienzien wären vorhanden, die Menge ist noch ungenügend. Wenn sich die Stadt weiterhin um einen gesunden Bevölkerungsmix bemühen will, macht es Sinn, vorerst die beiden (bescheidenen) relevanten Massnahmen in der Ortsplanungsrevision umzusetzen. Franz Akermann ersucht daher den Rat um Unterstützung der BPK-Anträge.

Stefan Moos: Der preisgünstige Wohnungsbau ist seit Jahren ein politisches Thema. Die Volksinitiative für 400 preisgünstige Wohnungen sollte, so hofft man, in absehbarer Zeit erfüllt werden. Die FDP-Fraktion hat sich schon gefragt, ob es im Verhältnis nicht doch wesentlich mehr preisgünstige Wohnungen gibt als man allgemein glaubt. Die Korporation Zug, verschiedene Baugenossenschaften oder Firmen wie die V-Zug AG und ähnliche Körperschaften bieten nämlich zahlreiche solche Wohnungen an. Diese Organisationen schauen aber richtigerweise zuerst für die eigenen Leute. Deshalb gelangen diese preisgünstigen Wohnungen nicht auf den freien Wohnungsmarkt. Bürgerinnen und Bürger, welche auf solche preisgünstige Wohnungen angewiesen sind, aber nicht über die notwendigen Mitgliedschaften oder Beziehungen verfügen, haben daher keine Chance auf eine solche Wohnung. Das ist eine unbestrittene Tatsache. Die FDP-Fraktion hat sich aber auch schon gefragt, ob vielleicht manchmal die Ansprüche an den Standard von preisgünstigen Wohnungen zu hoch sind. Ähnliches konnte man in der Neuen Zuger Zeitung vom letzten Samstag lesen. Stefan Moos kann sich für seine Familie auch keine Ferien in Dubai oder eine Kreuzfahrt im Mittelmeer leisten und fragt auch nicht die Stadt an, ob sie ihm diese Ferien vielleicht vergünstigen könnte. „Frage nicht, was die Stadt für dich tun kann, sondern frage, was du für die Stadt tun kannst.“ Die FDP-Fraktion hat zusammen mit der SVP- und CVP-Fraktion bei der Einzonung in der Gimeinen bereits einen Beitrag für preisgünstigen Wohnungsbau geleistet. Auch hatte die FDP-Fraktion vor einiger Zeit das Tauschgeschäft mit der Alfred Müller AG, das Grundstück im Göbli gegen 32 preisgünstige Wohnungen im Feldhof, unterstützt. Misstrauen seitens der Alternativen und Forderungen der CSP führten leider zum Scheitern dieser Vorlage. Die FDP-Fraktion macht jedoch eine lösungsorientierte Politik. Die von der Verwaltung ausgearbeitete Variante A gefällt nicht, weil sie flächendeckend wirken soll und nicht abwägt, wo es Sinn macht und wo nicht. Aber vor allem bringt sie kaum etwas, weshalb sie abgelehnt wird. Die Variante C ist unabhängig von der Ortsplanung und muss aus Sicht der FDP-Fraktion deshalb später mit einer separaten Vorlage diskutiert werden. Es bleibt die Variante B. Diese Variante ist am effektivsten und schränkt die Grundeigentümer nicht ein. Mit der Einzonung erhalten diese Eigentümer vor allem und müssen nichts abgeben. Kommt dazu, dass zwei dieser Eigentümer bereits freiwillig

signalisiert haben, auf diesen eingezonten Grundstücken preisgünstigen Wohnungsbau zu realisieren. Die Korporation Zug nimmt zudem diese Verantwortung schon seit Jahrzehnten wahr. Die FDP-Fraktion unterstützt die Variante B und beweist damit einmal mehr, dass sie lösungsorientiert arbeitet und die Anliegen der Zuger Bevölkerung ernst nimmt.

Urs Bertschi: Hört hier, mit einigen Abstrichen, durchaus erfreuliche Töne, insbesondere aus den Reihen der FDP, deren Klientele über kurz oder lang davon auch betroffen sein wird. Das hat sich auch bei den Kinderbetreuungseinrichtungen gezeigt: nach einigen Jahren kommen die Bürgerlichen auch auf die Schiene. Hier darf und muss der FDP eine Vorreiterrolle zugesprochen werden. Die drei Varianten sind völlig unterschiedlich mit unterschiedlichen Zielrichtungen und Effizienzen. Variante A basiert grosso modo auf der früheren Motion von Urs Bertschi, welche der Stadtrat aber völlig in Schutt und Asche gefahren hatte. In der ursprünglichen Motionsvariante sprach Urs Bertschi von einem Ausnützungszuschlag im Rahmen von 15 %. Urs Bertschi kann sich aber auch mit 10 % einverstanden erklären. Für diese zusätzlich geschaffenen Wohnnutzungen im Rahmen des Bonus wäre explizit der Landanteil nicht anzurechnen gewesen, was sehr preisverbilligende Wirkung gehabt hätte. Mag sein, dass dies kompliziert war. Es ist aber in der Auswirkung bezüglich Preisgestaltung solcher Wohnungen höchst interessant. Das betrifft aus heutiger Sicht insbesondere nur die gewachsene Zonierung und nicht Neuzonierungen. Insofern rät Urs Bertschi von dieser Variante ab, die durchaus in einem späteren Zeitpunkt wieder diskutiert werden kann. Eigentum wird selbstverständlich durch die Variante A in keiner Art und Weise tangiert. Grundsätzlich steht der Anreiz für einen Grundeigentümer, etwas für die Gesamtheit Positives zu schaffen. Variante B betrifft explizit nur Neueinzonungen. Es wird nichts weggenommen. Grundsätzlich ist jede Neueinzonung ein Geschenk, da kein Anspruch auf Einzonung besteht. Es liegt daher durchaus in der Möglichkeit der öffentlichen Hand, diese Geschenke mit der einen oder anderen Auflage zu verbinden. Wer bis heute in der Stadt Zug nicht erkannt hat, dass solche Auflagen für den preisgünstigen Wohnungsbau notwendig sind, der schläft. Bei der ursprünglichen Variante der Alternativen war explizit die materiell enteignungsähnliche Wirkung vorhanden, indem etwas faktisch verhindert wird. Nachdem diesen Grundeigentümern heute ein Bonus gewährt wird, ergibt sich die Win-Win-Situation mit dem Anreiz einerseits und der Verpflichtung andererseits. Das hält sich die Waage auch für die gesamtzugerische Öffentlichkeit. Es handelt sich hier um eine zeitlich und sozialpolitisch bedingt Lenkungsmaßnahme. Variante C ist das Pendant zum Kanton, welcher die Stadt Zug beinahe schon links überholt hat. Der Kanton hat das Problem erkannt, hat die AG zur Förderung des preisgünstigen Wohnungsbau ins Leben gerufen und wird sie mit den entsprechenden finanziellen Mitteln alimentieren. Selbstverständlich kann und muss dies in einer eigenständigen Vorlage behandelt werden. Aus dem Gimenen-Verkauf werden dann einige Franken in die Taschen der Stadt fließen. Der Rat tut gut daran, dieses Geld in dieses Töpfchen zu legen, welches im Rahmen eines Fonds oder einer AG geschaffen und diese Mittel zweckgebunden verwenden wird. Urs Bertschi ist daher sehr zuversichtlich und plädiert namens der SP-Fraktion da-

für, heute das gesamte Massnahmenpaket zu verabschieden im Sinne eines klaren Zeichens an die Stadtzuger Bevölkerung, dass in diesem Rat nicht geschlafen wird.

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Die Variante C entfällt heute in der Abstimmung, weil hierzu mit der Gutheissung des grossbürgerlichen Antrages dem Stadtrat ein Auftrag für eine separate Vorlage erteilt wurde. Also verbleiben die Massnahmen A oder B, über die nun einzeln abgestimmt wird. Zum genauen Inhalt der beiden Varianten müsste sich aber der Stadtrat vor der Abstimmung noch äussern (§ Z, welcher jeweils zu A oder B gehört).

Stadträtin Andrea Sidler Weiss: Gemäss Variante B schlägt der Stadtrat bei der Festsetzung der Zone die Variante 2 mit dem Bonus von 10 % vor.

Martin Spillmann, Präsident BPK: Diese Unterlagen der Stadtplanung sind vor zwei Wochen als Beilage versandt worden. Auf Seite 3 befindet sich der Text und auf Seite 4 die verschiedenen Varianten bezüglich Sicherstellung der Mieten. Die Variante 1 zu Absatz 1 erscheint sehr unsicher und gummig. Variante 2 ist demgegenüber klarer, weshalb Martin Spillmann empfiehlt, diese festzusetzen. Bezüglich Definition von „preisgünstig“ gibt es eine Bundesregelung im Eigentumsförderungsgesetz (m²-Zahl, Beschaffenheit, Preisrahmen usw.). Nur wenn diese Vorgaben eingehalten sind, werden Mietzinszuschüsse an die betreffenden Mieter gewährt. Die Verwaltung hat sich nun entschieden, diese Richtlinien zu übernehmen. Das ist eine logische Massnahme. Martin Spillmann empfiehlt daher, Abs. 1 Variante 2 zu übernehmen.

Manuel Brandenburg: Was unternimmt die Verwaltung wenn ein Eigentümer den 10% Bonus erhalten und durch die Vermietung der Wohnung eine höhere Rendite als 1,75% über dem Zinssatz der Kantonalbank erwirtschaftet? Muss in diesem Fall ein Rückbau getätigt werden, der Mietvertrag aufgelöst oder die Wohnung nicht mehr vermietet werden, bis der Mietzins so tief ist wie es für den preisgünstigen Wohnungsbau erforderlich ist? Das sind alles Fragen, die bei der ganzen Angelegenheit absolut nicht durchdacht sind, weshalb Manuel Brandenburg hinter dieses Vorgehen ein grosses Fragezeichen setzt und empfiehlt, darauf zu verzichten.

Martin Spillmann, Präsident BPK: Es geht nicht um die jeweilige Festlegung des Mietzinses. Diesbezüglich wird sowieso eine Verabschiedung vom Hypothekarzins erfolgen. Die Weichen sind bereits gestellt. Es geht darum, nach Erstellung der Wohnung einen Anfangsmietzins festzusetzen. Dieser wird sich zukünftig nicht mehr am Hypothekarzins, sondern an einem Landesindex gekoppelt sein. Dieses Vorgehen ist vorderhand durchaus durchdacht. Dass die SVP-Fraktion dem nicht zustimmen kann, war auch zu erwarten.

Urs Bertschi setzt bezüglich Absatz 1 und 2 für die Mietzinsberechnung für preisgünstige Wohnungen ebenfalls ein mittleres bis grösseres Fragezeichen. Niemand in diesem Saal weiss, wie sich diese Berechnungen konkret gegenüber dem durchschnittlichen

Wohnungspreis niederschlagen. Es ist auch nicht klar, wo der Weg mit diesem Absatz 2 hinführt. Absatz 1 kann heute ebenfalls nicht in der vollen Dimension erlassen werden. Wenn von Bruttorendite gesprochen wird, handelt es sich um einen normalen mietzinsrechtlichen Berechnungsgrundsatz zur Berechnung einer nicht missbräuchlichen Miete für Wohnbauten, die nicht älter als fünf Jahre sind. Diese Bruttorendite liegt nach allgemeiner Praxis im Bereich von 1,5 - 2 % über dem aktuellen variablen Hypothekenzins. Insofern handelt es sich um eine normale Berechnungsmethode. Das Einschränkende an Absatz 2 ist, dass Grundsätze des Bundesamtes für Wohnungswesen bestehen, welche aber heute nicht vorliegen. Aufgrund dessen beantragt Urs Bertschi, zumindest die Mietzinsberechnung für einen preisgünstigen Wohnungsbau auf eine spätere Sitzung zu vertragen und vorgängig die Thematik genauer zu studieren, damit wenigstens die Hälfte in diesem Rat weiss, wovon eigentlich die Rede ist. Urs Bertschi befasst sich im Rahmen seiner täglichen Arbeit mit diesem Thema, weiss aber heute auch nicht konkret, wo es hingehet. Es steht zuviel auf dem Spiel als dies heute einfach so beschlossen werden kann. Da Rückkommensanträge nach abgeschlossener Verhandlung nicht mehr möglich sind, beantragt Urs Bertschi die nochmalige seriöse Überprüfung. Es gibt auch beim Kanton Modelle, welche sich auf das Wohnbauförderungsgesetz des Kantons Zug abstützen. Insofern wäre etwas mehr Sorgfalt durchaus angezeigt.

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Rückkommen ist innerhalb der 2. Lesung möglich. Erst wenn die Beschlussfassung vorliegt, besteht diese Möglichkeit nicht mehr. Die letzte Sitzung ist zudem explizit für Rückkommensanträge vorgesehen. Ratspräsidentin Isabelle Reinhart schlägt vor, über die Varianten A und B bereits heute zu entscheiden und nur den § ZZ zu verschieben.

Urs B. Wyss kann die Berechnungen im Kommissionsbericht ebenfalls nicht nachvollziehen. Jetzt ist Einiges diskutiert worden, und es hat sich nun gezeigt, dass bessere Zahlen notwendig sind, damit Jedermann weiss, wozu er schlussendlich Ja sagt.

Monika Mathers: Über den Grundsatz, Ja zum preisgünstigen Wohnungsbau, muss heute abgestimmt werden.

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart bevorzugt auch das Vorgehen, über den Grundsatz, Variante A oder B, heute zu entscheiden. Die Details der Mietzinsberechnung können aber durchaus auf die nächste Sitzung verschoben werden.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass kein Gegenantrag gestellt wird und der Rat diesem vorgeschlagenen Vorgehen stillschweigend zugestimmt hat.

Abstimmung

über die Variante A mit generellem Ausnützungszuschlag:

Für die Variante A stimmen 13 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 18 Ratsmitglieder.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 13:18 Stimmen Variante A mit generellem Ausnützungszuschlag abgelehnt hat.

Abstimmung

über die Variante B mit überlagerten Zonen:

Für die Variante B stimmen 27 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 6 Ratsmitglieder.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 27:6 Stimmen die Variante B mit überlagerten Zonen gutgeheissen hat.

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Somit ist der Grundsatz für die Variante B Abs. 1 und 2 beschlossen. Der zusätzliche Paragraph wird somit an der nächsten Sitzung behandelt. Aufgrund dessen wird vorgeschlagen, zugleich auch die vom preisgünstigen Wohnungsbau betroffenen Gebiete zu behandeln.

Gebiet Nr. 4, Rankstrasse

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Die Alternative-CSP beantragt, dieses Gebiet für preisgünstigen Wohnungsbau zu überlagern.

Urs E. Meier: Diese Anträge wurden für die in der BPK besprochenen, aber noch nicht eingezonten Gebiete gestellt, damit sie überhaupt jetzt zur Diskussion gelangen können. In der heute ausgeteilten neuen Synopsis steht ein analoger Antrag des Stadtrates. Die Fraktion Alternative-CSP ist daher sehr gerne bereit, sich dem Stadtrat anzuschliessen.

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Gemäss neuer Synopsis unterstützen sowohl Stadtrat wie auch BPK die Überlagerungen für preisgünstigen Wohnungsbau.

Abstimmung

über den Antrag von Stadtrat, BPK und Alternative-CSP für die Überlagerung des Gebietes Nr. 4 mit einer Zone für preisgünstigen Wohnungsbau:

Für den Antrag stimmen 27 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 5 Ratsmitglieder.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 27:5 Stimmen dem Antrag des Stadtrates, der BPK und der Fraktion Alternative-CSP bezüglich Überlagerung von Gebiet Nr. 4 mit einer Zone für preisgünstigen Wohnungsbau zugestimmt hat.

Gebiet Nr. 16: Schleife Nord WA5

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Stadtrat und BPK stimmen dem Antrag ebenfalls zu.

Abstimmung

über den Antrag von Stadtrat, BPK und Fraktion Alternative für die Überlagerung des Gebietes Nr. 16 mit einer Zone für preisgünstigen Wohnungsbau:

Für den Antrag stimmen 30 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 4 Ratsmitglieder.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 30:4 Stimmen dem Antrag des Stadtrates, der BPK und der Fraktion Alternative-CSP bezüglich Überlagerung von Gebiet Nr. 16 mit einer Zone für preisgünstigen Wohnungsbau zugestimmt hat.

Gebiet Nr. 22: Lüssi-Göbli, W3

Urs E. Meier: Die Fraktion Alternative-CSP ist eigentlich gegen eine Einzoning dieses Gebietes. Sie hat aber den Eventualantrag gestellt, dass bei einer Einzoning diese Zone mit einer Zone für preisgünstigen Wohnungsbau überlagert werden soll. Somit müsste zuerst über die Zone und in diesem Zusammenhang über den Eventualantrag abgestimmt werden. Urs E. Meier beantragt daher, die beiden Zonen jetzt zu bereinigen. Beim Gebiet Lüssi ist die Fraktion Alternative-CSP für Auszonung, weil sie überzeugt ist, dass dieses Gebiet für einen vernünftigen Wachstum der Stadt Zug mit dem Ziel von maximal 29'000 Einwohnern gar nicht notwendig ist. Es steht noch genügend eingezontes Land zur Verfügung, innerhalb welchem die vorgegebene Einwohnerzahl erreicht werden kann. Daher hat die Alternative-CSP den Antrag gestellt, dieses Gebiet nicht einzuzonen. Wenn trotzdem Einzoning beschlossen wird, verlangt die Fraktion Alternative-CSP mit dem gestellten Eventualantrag, dass diese Zone mit einer Zone für preisgünstigen Wohnungsbau überlagert wird. Beim Franziskusheim (Gebiet Nr. 50) gilt die gleiche Begründung. Wenn Gebiet Nr. 50 nicht eingezont wird, wird der Wunsch bezüglich Gebiet Nr. 51 obsolet. Aber auch das Gebiet Nr. 50 ist nach Meinung der Fraktion Alternative-CSP nicht notwendig, um ein vernünftiges Bevölkerungswachstum in Zug zu erreichen. In Zug Süd ist heute noch viel unbebautes Land eingezont. Die Fraktion Alternative-CSP beantragt daher, auch auf die Einzoning des Gebietes Nr. 50 zu verzichten.

Abstimmung

über den Antrag des Stadtrates für die Zone W3 gegenüber dem Antrag der Fraktion Alternative-CSP für Nichteinzoning bzw. Landwirtschaftszone:

Für den Antrag des Stadtrates stimmen 20 Ratsmitglieder, für den Antrag der Fraktion Alternative-CSP stimmen 14 Ratsmitglieder.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 20:14 Stimmen den Antrag des Stadtrats für die Zone W3 gutgeheissen und denjenigen der Fraktion Alternative-CSP für die Belassung in der Landwirtschaftszone abgelehnt hat.

Abstimmung

über den Antrag des Stadtrats und der BPK sowie den Eventualantrag von Urs E. Meier namens der Fraktion Alternative-CSP für preisgünstigen Wohnungsbau:

Für den Antrag des Stadtrats und der BPK sowie den Eventualantrag Urs E. Meier stimmen 30 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 4 Ratsmitglieder.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR den Antrag des Stadtrats und der BPK sowie den Eventualantrag Urs E. Meier namens der Fraktion Alternative-CSP für preisgünstigen Wohnungsbau mit 30:4 Stimmen gutgeheissen hat.

Gebiet Nr. 50: Franziskusheim

Abstimmung

über den Antrag des Stadtrates für die Einzonung in die Zone W3 gegenüber dem Antrag der Fraktion Alternative-CSP für die Nichteinzonung bzw. Belassung in der Landwirtschaftszone:

Für den Antrag des Stadtrates stimmen 15 Ratsmitglieder, für den Antrag der Fraktion Alternative-CSP für die Nichteinzonung bzw. Belassung in der Landwirtschaftszone stimmen 17 Ratsmitglieder.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 15:17 Stimmen den Antrag des Stadtrates für die W3 abgelehnt und den Antrag der Fraktion Alternative-CSP für Nichteinzonung bzw. Belassung in der Landwirtschaftszone gutgeheissen hat.

Gebiet Nr. 1: äussere Lorzenallmend

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Die Einwendung der Alternative der Stadt Zug Nr. 47 entspricht dem Istzustand. Der Stadtrat beantragt deren Kenntnisnahme.

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR die Einwendung der Alternative der Stadt Zug Nr. 47 stillschweigend zur Kenntnis genommen hat.

Gebiet Nr. 2: Ammannsmatt

Keine Wortmeldungen

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR die Einwendung von Bruno F. Bitzi für die Erbegemeinschaften Dosenbach-Waser und Gertrud von Speyr-Dosenbach Nr. 32 gemäss Antrag des Stadtrates stillschweigend abgelehnt hat.

Gebiet Nr. 3 und 5: Rank und Riedmatt

Keine Wortmeldungen

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR stillschweigend die Einwendung der Alternative der Stadt Zug Nr. 47 gemäss Antrag Stadtrat abgelehnt hat.

Gebiet Nr. 6: Areal Campingplatz

Keine Wortmeldungen

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR stillschweigend die Einwendung der Korporation Zug Nr. 45 gemäss Antrag Stadtrat abgelehnt hat.

Gebiet Nr. 7: Innere Lorzenallmend

Keine Wortmeldungen

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR stillschweigend die Einwendung der Korporation Zug Nr. 45 gemäss Antrag Stadtrat abgelehnt hat.

Gebiete Nr. 8 und 9: Herti Nord:

Rupan Sivaganesan: In letzter Zeit wurden im Herti Nord viele Neubauten erstellt. Viele weitere stehen noch an, z.B. Stadion, Scheibenhaus, Bossardareal und die Erweiterung des Feldhofes. Das Hertiquartier wächst somit überproportional schnell. Doch statt sie zusätzlich zu verbauen, sollten die wenigen verbleibenden Grünflächen in der Stadt Zug erhalten bleiben. Aus diesem Grund stellt die Fraktion Alternative-CSP den Antrag, das Gebiet auszuzonen.

Martin Spillmann, Präsident BPK: Im heutigen Zonenplan wurde von der an sich vorhanden gewesenen Reservezone bereits ein Gebiet nicht mehr eingezont. Der noch in der Reservezone bestehende Teil sollte belassen bleiben, denn mit einer Änderung würde die Stadt Zug entschädigungspflichtig. Diese Gebiete wurde in einer Zeit der unbegrenzten Uferräume eingezont. Zudem ist die Korporation ein sehr humaner und grosszügiger Vermieter. In der Zeit der Revolution im 18. Jahrhundert wurden die Gemeinden aufgeteilt. Die Stadt Zürich hat damals den gesamten Landbesitz übernommen. In Zug wurde dieser allgemeine Landbesitz nicht von der Stadt übernommen, sondern es war damals der Korporation möglich, diesen Landbesitz zu retten. Einerseits wäre die Stadt Zug finanziell in der besseren Lage, wenn sie dieses Land hätte, andererseits ist zu befürchten, dass die Stadt diese Ländereien schon lange „verjubelt“ hätte. Die Korporation schaut gut zu diesen Gebieten. Bei der Berechnung der städtischen Liegenschaften müssten die Wohnungen im Baurecht und die Mietwohnungen ebenfalls in

die Berechnungen einbeziehen. Martin Spillmann beantragt, das Grundstück in der W4 zu belassen.

Philip Brunner stimmt dem Präsidenten der BPK zu. Die Stadt Zug bemüht sich um ein gutes Verhältnis mit der Korporation und sie nach Möglichkeit zu unterstützen. Mangels eigener Landreserven ist die Stadt Zug auf eine gute Zusammenarbeit und auf Kompromisse gerade im Hinblick auf zukünftige Projekte angewiesen. Philip Brunner empfiehlt ebenfalls, die heutige Zonierung unverändert zu belassen.

Stadträtin Andrea Sidler Weiss: Genau dieses Gebiet wurde gestern mit dem Korporationsschreiber besprochen. Die Korporation hat hier bereits preisgünstigen Wohnungsbau vorgesehen. Daher ist es auch angebracht, die heutige Zonierung zu belassen.

Abstimmung

über den Antrag der Fraktion Alternative-CSP, das Gebiet Nr. 9 auszuzonen:

Für den Antrag der Fraktion Alternative-CSP stimmen 8 Ratsmitglieder, für den Antrag des Stadtrates stimmen 26 Ratsmitglieder.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 8:26 Stimmen den Antrag der Fraktion Alternative-CSP abgelehnt und den Antrag des Stadtrates gutgeheissen hat.

Gebiet Nr. 10: Areal Oesch

Wird heute ausgesetzt.

Gebiete Nr. 11 und 12: Stierenmarktareal

Hugo Halter beantragt, im Gebiet Nr. 12 die Parzelle Nr. 2086 (Privatareal Braunviehzuchtverband) gemäss deren Antrag in die Zone WAA zuzuweisen und nicht über die Gesamtparzelle gemäss Stadtrat. Der Braunviehzuchtverband als Eigentümer dieser Parzelle will sein Bauvorhaben zügig realisieren. Mit der vom Stadtrat vorgesehenen Version „Bauzone spezielle Vorschriften“ unterliegt auch diese kleine Parzelle ohne weitere Konsequenzen für die Gesamtnutzung des Stierenmarktareals einer Bebauungsplanpflicht. Die notwendigen Umbauten und Erweiterungen werden so auf längere Zeit wegen dieser Pflicht unnötig verzögert. Es muss wieder auf Feld 1 begonnen werden, weil die Planungssicherheit völlig unklar ist. Aus Vernunftgründen soll dem Eigentümer ermöglicht werden, ein genügendes Raumangebot bereit zu stellen. Dies wiederum mit etwas Weitsicht und auch aus standortpolitischen Aspekten einer möglichen Konzentration von verschiedenen Viehzuchtverbänden, die dann einen Standort Zug mit entsprechenden Infrastruktur anbieten könnten. Dass das übrige Areal in die Bauzone spezielle Vorschriften aufgenommen wird, ist sinnvoll und unbestritten.

Urs E. Meier: In der neuen Synopsis fehlt der Antrag der Fraktion Alternative-CSP. Es handelt sich dabei um einen Ergänzungsantrag zum Vorschlag des Stadtrates. Die BPK hat mit 8:2 Stimmen beschlossen, in Absatz 1 „sowie das Wohnen“ zu streichen. Die Fraktion Alternative-CSP hat zudem in Abs. 2 folgende Ergänzung vorgeschlagen: „...Der zentrale Freiraum *mit den charakteristisch tiefen Horizonten* ist zu erhalten. ..“ Die Machbarkeitsstudie von Februar 2009 unterstützt dieses Anliegen und erachtet es für diesen Platz als wichtig.

Stadtplaner Harald Klein präzisiert: Die Stadt steht in engem Kontakt mit dem Grundeigentümer Braunviehzuchtverband im Stierenmarktareal. Der Vorschlag des Stadtrates ist eine Zone mit speziellen Vorschriften, welche sich auf die Grundmasse der Zone WA4 stützt, mit Ausnahme des Mindestwohnanteils gemäss Antrag der Fraktion Alternative-CSP bzw. der BPK. Der Braunviehzuchtverband kann heute gestützt auf die Bestandegarantie kleinere Erweiterungen, jedoch mit der heutigen Zone ÖIB keine grössere Erweiterung oder einen Grossausbau vornehmen. Gestützt auf den Zonierungsvorschlag des Stadtrates sind grössere Erweiterungen ohne Bebauungsplanpflicht möglich. Wenn solche Erweiterungen ins Gesamtkonzept bzw. in die Vorstellungen des Quartiergestaltungsplanes passen, kann gestützt auf die in 1. Lesung vom GGR verabschiedete neue Bauordnung (§ 35) von einer Bebauungsplanpflicht abgesehen werden. Gemäss heutigem Telefonat mit dem Anwalt des Braunviehzuchtverbandes trägt der Stadtrat mit seinem Zonierungsvorschlag dem Anliegen des Verbandes vollumfänglich Rechnung.

Philip Brunner: Zu Beginn der heutigen Sitzung hat der GGR beschlossen, die Behandlung des Gebietes Oeschareal zu verschieben. Philip Brunner beantragt nun, das geographisch anliegende Stierenmarktareal, welches das Oeschareal wesentlich mitprägt, ebenfalls in die Diskussion des Oeschareals einbezogen werden soll. Es kann nicht über das Oeschareal diskutiert werden, gleichzeitig aber hier wichtige, das Oeschareal betreffende Entscheidungen, hier beschliessen. Die beiden Areale gehören für Philip Brunner zusammen.

Patrick Steinle unterstützt den Antrag von Philip Brunner, gerade auch, weil der stadt-rätliche Antrag mit einer massiven Änderung gegenüber dem Beschluss in 1. Lesung erst heute vorliegt. Insbesondere die Festlegung der Grundmasse WA4 auf diesem Areal, das für Zug West sehr wichtig ist, und in seinem Charakter erhalten bleiben soll, geht etwas zu schnell. Patrick Steinle möchte diesen Vorschlag zwar ablehnen, empfiehlt aber, den Entscheid zugunsten einer nochmaligen detaillierten Behandlung zu verschieben.

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der Stadtrat sich dem Antrag, das Oeschareal und das Stierenmarktareal gemeinsam zu behandeln und auf die kommende Sitzung zu verschieben, anschliesst.

Gebiet Nr. 13: Oesch-Wiese

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Urs B. Wyss stellt hiezu den Antrag, die Oesch-Wiese von der ÖIB in die Zone W2A ev. Unter Reservierung eines durchgehenden Fusswegs entlang des Seeufers umzuzonen.

Urs B. Wyss: Eine Stadtplanung kann nicht auf ewig Verhinderungspolitik betreiben. Diese Oesch-Wiese ist seit der ersten Stadtplanung im Jahr 1975 in der Zone ÖI. Die Stadt hat aber seither nie ein konkretes Bedürfnis angemeldet, ob sie das neue Kunsthaus oder ein anderes öffentliches bauliches Bedürfnis hier ansiedeln will. Es besteht also kein Bedürfnis für eine ÖIB-Zone. Das bedeutet aber auch, dass endlich eine Umzonung in eine Wohnzone erfolgen muss, nämlich in eine der Umgebung entsprechende W2A-Zone. Der Zeitpunkt dafür ist überreif. Sonst gibt es hier einen sehr teuren Heimfall.

Patrick Steinle muss Urs B. Wyss Recht geben, auch wenn er nicht für die Fraktionsmehrheit sprechen kann. Es ist richtig, dass die Zone ÖIB nicht auf Vorrat gehalten werden soll, vielleicht abgesehen vom viel zitierten Durchblick von Strasse und Bahn zum See. Das kann aber keine Zone ÖIB begründen. Urs B. Wyss hat auch Recht, dass eine Zone W2A angesichts der Nachbarschaft angebracht wäre und auch bezüglich öffentlichem Wegrecht dem See entlang. Die Fraktion Alternative-CSP würde sich hier aber mehr vorstellen. Mindestens der vordere Drittel könnte aufgrund der dringend notwendigen Erweiterung des Strandbades für die ÖIB begründet werden. Das Strandbad ist heute schon voll. Es gehört zur Lebensqualität einer Stadt, einen einfachen Zugang zum See zu haben und auch einen Platz in der Badeanstalt zu erhalten. Die Verwendung der Zone ÖIB sieht Patrick Steinle daher mit der Erweiterung des Strandbades, gerade auch im Hinblick der hier zukünftig zu erwartenden zusätzlichen 5 - 6'000 Bewohner. Die hinteren 2/3 der Wiese könnten aber ohne weiteres in die W2A eingezont werden. Wenn Urs B. Wyss seinen Antrag in diese Richtung ändert, könnte Patrick Steinle durchaus zustimmen.

Patrick Steinle erkundigt sich, ob das Bauamt für die nächste Sitzung einen Vorschlag ausarbeiten könnte, wie der Platzbedarf bezüglich Strandbaderweiterung aussehen könnte bzw. wie viel W2A hierfür nötig wäre bzw. wie viel ÖIB belassen bleiben könnte.

Manfred Pircher unterstützt den Antrag von Urs B. Wyss, wonach dieses Gebiet eingezont und mit einer Bebauungsplanpflicht versehen wird. Über eine Erweiterung des Strandbades müsste der Stadtrat eine separate Vorlage unterbreiten.

Philip Brunner: Die Oeschwiese ist im Entwicklungskonzept als Perle festgehalten. Die Oeschwiese ist ein magischer Ort in Zug. Eine Einzonung ist unmöglich. Hier soll das öffentliche Interesse über das Eigentum eines Privaten hinausragen. Philip Brunner unterstützt den Antrag des Stadtrates, die Einwendungen zu diesem Gebiet abzulehnen. Vielleicht finden sich auf der linken Ratsseite ein paar Freunde, welche die Magie dieses Ortes schon erlebt haben oder dies zumindest einsehen.

Adrian Moos: Seit bald zwei Jahren beschäftigt sich der Rat mit dieser Ortsplanungsrevision. Diese Parzelle wurde schon mehrfach diskutiert. Es schien ein grosser Konsens bezüglich des Wertes dieser Parzelle vorhanden zu sein. Offenbar war man schon früher der Meinung, dass dieses Areal in gewissem Rahmen freigehalten bzw. für eine wertvolle spätere Entwicklung vorgesehen werden soll. Wenn nun plötzlich hektisch über eine mögliche Einzonung diskutiert wird, kann das nicht gut kommen. So schnell kann eine solche Perle nicht verhökert werden. Eine Einzonung wäre mit Sicherheit ein Schnellschuss, der später bereut würde. Vielmehr hätte sich aber die Stadt für diese Zone ÖI schon länger bezüglich einer konzeptionellen strategischen Entwicklung Gedanken machen müssen. Adrian Moos regt an, die heutige Zone zu belassen, jedoch entsprechende strategische Gedankengänge durchzuführen.

Urs Bertschi hatte persönlich noch nie die Gelegenheit, die Magie dieses Ortes zu erleben, weil er sich daran hält, fremdes Grundeigentum nicht ohne Not zu betreten. Diese Zone ÖIB war offenbar ursprünglich motiviert, um den durchgehenden Seeuferweg vom Hafen bis zum Strandbad zu realisieren. Offensichtlich gab es dagegen seitens der Grundeigentümer grössere Widerstände. Die Zone ÖIB auf dem Grundstück Frigo zeigt aber, dass die ursprüngliche Motivation durchaus gegeben war. Insofern macht es Sinn, diesen Gedanken zu Ende zu denken. Adrian Moos hat Recht, indem irgendwelchen Schnellschüssen Einhalt zu gebieten ist.

Manfred Pircher: Wie wäre wohl die Meinung von Adrian Moos, wenn dieses Grundstück in seinem Eigentum stehen würde? Es ist immer ein Geben und ein Nehmen. Die Öffentlichkeit erhält bei diesem Fussweg ein Durchgangsrecht. Das muss auch in die Überlegungen einbezogen werden.

Urs B. Wyss dankt dem weitsichtigen Präsidenten der BPK, verurteilt niemanden wegen einer anderen Auffassung, möchte aber zu bedenken geben, dass hier absolut kein Schnellschuss erlebt wird. Vielmehr erlebt der GGR einen Stadtrat, welcher seit 30 Jahren keine konkreten Bedürfnisse angemeldet hat. Für Pflegebetten sind einige Standortevaluationen durchgeführt worden. Wenn dies ein neuer Standort ist, hat sich der Stadtrat hiezu zu äussern. Das betrifft auch andere öffentliche Bedürfnisse. Wenn aber heute immer noch kein Bedarf vorhanden ist, dann ist der Zeitpunkt für eine Einzonung gekommen. Der Uferweg muss selbstverständlich gesichert werden. Das Strandbad kann aber auf diese Seite nicht erweitert werden, reichen doch die Nachbarliegenschaften alle bis zum See. Urs B. Wyss ersucht, nun über diesen Antrag abzustimmen.

Stadtpräsident Dolfi Müller: Es besteht nun die gefährliche Situation, dass der Rat aufgrund von durchaus geschickten emotionalen Voten einen Entscheid über das Knie brechen könnte. Auf diesem magischen Ort kann durchaus für die Öffentlichkeit etwas realisiert werden, dessen Bedarf oder Wunsch heute noch gar nicht bekannt ist. Die Erweiterung des Strandbades wurde schon mehrfach angedacht und würde auch funktionieren. Wieso soll also auch nicht noch eine Baute vorgesehen werden, welche der Öffent-

lichkeit dient, zumal der Volksauftrag besteht, die Verbindung entlang des Seeufers bis zum Strandbad zu schaffen. Es wäre also völlig falsch, hier nun einen andern Entscheid zu fällen. Offen sind auch die buchhalterischen Auswirkungen einer Einzonung. Stadtpräsident Dolfi Müller schlägt daher vor, den Entscheid auf die nächste Sitzung zu verschieben.

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart schlägt vor, die beiden Anträge Urs B. Wyss und Patrick Steinle namens der Alternative-CSP zu bereinigen und den obsiegenden Antrag dem Hauptantrag für die ÖIB gegenüberzustellen.

Patrick Steinle zieht seinen Antrag zurück.

Martin Spillmann, Präsident BPK, beantragt die Bebauungsplanpflicht, damit die Öffentlichkeit bei dieser Parzelle mitsprechen kann. Das ermöglicht auch, dass im vorderen Gebiet mehr Platz geschaffen und im hinteren Teil dichter bebaut wird.

Urs B. Wyss erklärt sich damit einverstanden.

Abstimmung

über den gemeinsamen Antrag von Urs B. Wyss und Martin Spillmann für die W2A mit Bebauungsplanpflicht gegenüber dem Antrag des Stadtrates für die Belassung in der Zone ÖIB:

Für den gemeinsamen Antrag Urs B. Wyss und Martin Spillmann stimmen 7 Ratsmitglieder, für den Antrag des Stadtrates stimmen 26 Ratsmitglieder.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 7:26 Stimmen den gemeinsamen Antrag von Urs B. Wyss und Martin Spillmann abgelehnt und denjenigen des Stadtrates für die Belassung in der Zone ÖIB gutgeheissen hat.

Gebiet Nr. 14: Gartenstadt

Keine Wortmeldungen

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR gemäss Antrag Stadtrat die Einwendung des Quartiervereins Zug West Nr. 42 und des WWF Zug Nr. 43 stillschweigend zur Kenntnis genommen hat.

Gebiete Nr. 14 und 15: Gartenstadt

Keine Wortmeldungen

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR gemäss Antrag Stadtrat die Einwendung von Annick Lalive d'Épinay Nr. 30 stillschweigend zugestimmt hat.

Gebiet Nr. 17: Güterbahnhof

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Die Baudirektion beantragt die Auszonung von der Zone WAb in die Zone Bahn.

Abstimmung

über den Antrag des Stadtrates, die Zone WAB in die Zone Bahn auszuzonen:
Für den Antrag des Stadtrates stimmen 34 Ratsmitglieder.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 34 Jastimmen und ohne Ermittlung des Gegenmehrts den Antrag des Stadtrates für die Umzonung in die Zone Bahn gutgeheissen hat.

Gebiet Nr. 18: Göbli

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Gemäss Antrag der Alternative der Stadt Zug ist das Areal aufzuwerten und in die Zone WA4 50 % Wohnanteil umzuzonen.

Monika Mathers: Früher, als dieses Areal mit dem Wohnblock an der Nordzufahrt im Feldhof hätte getauscht werden sollen, wurde erklärt, dass dieses Gebiet mitten in der Gewerbezone stünde und deshalb sich nicht zum Wohnen eigne. Heute hört man, dass der Ökihof einmal dahin verlegt werden sollte. Und trotzdem fordert die Fraktion Alternative-CSP zusammen mit der BPK, dass das Gelände aufgewertet und in die Zone WA4 umgezont werden sollte. Monika Mathers hat sich erkundigt, wie lange die Stadt noch einen Vertrag mit der SBB für den Ökihof hat. Bis 2017 wäre der Platz gesichert. Für weitere Verhandlungen wolle der Stadtrat noch zuwarten. Gibt es einen bessern Ort für den Ökihof als neben den Bahngleisen, wo das Recycling Material direkt verladen werden kann? Ist es so sicher, dass die SBB den Vertrag mit der Stadt nachher aufkünden würde? Der Bauboom wird in nächster Zeit abgeschwächt werden. Die Krise wird auch Zug erreichen. Die SBB wird auch in neun Jahren noch froh um einen verlässlichen Vertragspartner sein. Die Stadt braucht also dieses Gelände nicht auf so lange Zeit hinaus zu reservieren. Bleibt also noch die Wohnlichkeit des Geländes, wenn wir die gemischte Nutzung von WA4 fordern. Das Grundstück liegt an der Stadtgrenze zu Baar. Den Baarern scheint diese Gegend nicht zu unwohnlich. Westlich des Göbliareals steht eine ganze Wohnsiedlung, direkt an der Baarerstrasse gelegen, notabene. Das ist Nr. A auf dem Bild. Diese Häuser sind nicht mehr ganz modern. Vielleicht würde man dort heute keinen Wohnraum mehr schaffen! Das stimmt aber nicht! Direkt angeschlossen wird gebaut. B Und was steht auf der Bautafel? Wohn- und Bürohaus an der Stadtgrenze. Das jetzt diskutierte Gelände liegt nicht an der viel befahrenen Strasse. Deshalb würde hier eine Mischnutzung Sinn machen. Wer weiss, vielleicht hätten sogar Ökihof und Wohnungen darauf Platz. Die Stadt vergibt sich damit nichts, sie gewinnt aber einiges. Monika Mathers ersucht daher, der Umzonung in die Zone WA4 beizustimmen.

Martin Spillmann, Präsident BPK: Wieso die Fraktion Alternative-CSP immer wieder an diesem Grundstück knappert, ist etwas schleierhaft, vor allem, da heute grosszügig Wohnzonen an guten Lagen eingezont wurden. Monika Mathers hat vergessen, dass dieses Gebiet im unmittelbaren Schatten des grössten und längsten Gebäudes in der ganzen Stadt Zug, nämlich dem Hochregallager der V-Zug, liegt. Es handelt sich hier zudem um das noch einzige Gewerbegrundstück in der Stadt Zug. Mit einer Umzonung in die Wohnzone vergibt man sich ein letztes Gewerbegrundstück und erhöht den Preisdruck, da für Wohnungen mehr bezahlt wird als für reinen Gewerberaum. Es handelt sich um vielfach gesprochene Argumente, z.B. beim Wohnen an der Nordzufahrt, beim Abtausch mit dem Grundstück der Alfred Müller AG usw. Die Argumente waren damals nicht besser als heute. Martin Spillmann rät an, gleich wie letztes Mal zu stimmen.

Monika Mathers: Warum unterstützt denn die BPK den Antrag der Fraktion Alternative-CSP?

Martin Spillmann, Präsident BPK: Die Protokolle zeigen, dass ein Husarenritt stattgefunden hat. An einer Kommissionssitzung waren 3 FDP-Mitglieder inkl. der Kommissionspräsident nicht anwesend. Bei einem Ergebnis von 4:4 Stimmen hat der Vizepräsident den Stichentscheid zugunsten dieses Antrages gefällt. Eine BPK im Vollbegriff ihrer Kräfte hätte nie zugestimmt.

Urs Bertschi: Woher nimmt der gewählte BPK-Präsident das Recht, hier einen Antrag der BPK auf diese Weise zu unterlaufen?

Abstimmung

über den Antrag der Fraktion Alternative-CSP für die Umzonung in die WA4:
Für den Antrag stimmen 19 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 15 Ratsmitglieder.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 19:15 Stimmen den Antrag der Fraktion Alternative-CSP gutgeheissen und die Einzonung in die Zone WA4 beschlossen hat.

Gebiet Nr. 19: Göbli Nord

Keine Wortmeldungen

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR stillschweigend dem Antrag des Stadtrates, die Einwendung der Korporation Zug Nr. 45 abzulehnen, zugestimmt hat.

Gebiet Nr. 20: Lüsiweg 17/19

Keine Wortmeldungen

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR stillschweigend den Antrag des Stadtrates, die Einwendung der Alternative der Stadt Zug Nr. 47 abzulehnen, gutgeheissen hat.

Gebiete Nr. 21: Göblistrasse

Keine Wortmeldungen

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR stillschweigend den Antrag des Stadtrates, die Einwendungen Stefan Kamer für die Erbgemeinschaft Walter Kaiser-Nietlisbach sel. Nr. 18, Hans Hagmann für die Erbgemeinschaft Anton Iten Nr. 40, Pro Natura Zug Nr. 41, Zuger Heimatschutz Nr. 46 und Alternative der Stadt Zug Nr. 47 abzulehnen, gutgeheissen hat.

Gebiet Nr. 23: Lüssihof

Keine Wortmeldungen

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR stillschweigend den Antrag des Stadtrates, die Einwendung Hans Hagmann für Walter Hämmerli Nr. 28 abzulehnen, gutgeheissen hat.

Gebiete Nr. 24, 25 und 26: Sterenweg

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Die Fraktion Alternative-CSP beantragt, es sei auf die Neueinzonung des Gebietes Nr. 24 zu verzichten und eine Rückzonung in die Landwirtschaftszone vorzunehmen.

Franz Iten: Das Gebiet Nummer 24 liegt am Siedlungsrand. Die Fraktion Alternative-CSP ist ganz klar der Meinung, dass das Siedlungsgebiet nicht weiter in die Landwirtschaftszone vordringen darf. Ausserdem würde eine Überbauung an dieser Hanglage starke Terrainveränderungen, wie z.B. Stützmauern, mit sich ziehen. Die Fraktion Alternative-CSP bleibt auch bei diesem Gebiet ihrer Linie treu und stellt den Antrag, auf die Neueinzonung zu verzichten. Zum Gebiet Nr. 25: Die Neueinzonung dieser Parzelle wurde in der 1. Lesung sehr deutlich bachab geschickt. Damals hat Gemeinderatskollege Theo Iten Folgendes gesagt: „Diese Parzelle wurde im Jahre 2006 zusammen mit dem Landwirtschaftsbetrieb Weidhof von Peter Mügglar an die Korporation Zug verkauft. Im Kaufvertrag ist festgesetzt, falls diese Parzelle in den nächsten Jahren eingezont wird, geht sie an den Verkäufer Peter Mügglar zurück.“ Weiter machte Theo Iten mit seiner persönlichen Meinung darauf aufmerksam, dass die Korporation Zug an einer Rückgabe dieser Parzelle nicht interessiert sein kann. Auf diese Aussage hin haben der frühere Besitzer Mügglar und der Korporationsschreiber Daniel Schwerzmann empört reagiert. Der (Nicht-Korporationsbürger) Theo Iten habe Falschaussagen gemacht und könne die Korporation gar nicht vertreten, dieser müsse in der 2. Lesung in den Ausstand treten.

Franz Iten vertritt dazu folgende Meinung: Hier darf jeder seine persönliche Meinung kundtun, in den Ausstand treten bedeutet, diesem einen Maulkorb anziehen. Eigentlich müssten ja dann die anwesenden Korporationsbürger auch in den Ausstand treten. Und ausserdem ist die Meinung des Korporationsschreibers auch nicht die der Korporation. Zurück zum Geschäft: Auch diese Parzelle liegt am Siedlungsrand, ist nicht erschlossen, und darauf befindet sich die Quellwasserfassung des Stalles vom Betrieb Weidhof. Sie grenzt nördlich an den Stall mit dem Miststock und dem Heulüfter. Somit sind Konflikte wegen Geruchs- und Lärmimmissionen vorprogrammiert. Aus diesem Grund lehnen Franz Iten und die Fraktion Alternative-CSP diese Einzonung ab.

Martin Spillmann, Präsident BPK: Das Gebiet Nr. 24 ist fertig erschlossen. Es stimmt also nicht, dass Erschliessungsprobleme bestehen. Gebiet Nr. 25 wäre tatsächlich nur aufwändig zu erschliessen. Die BPK hat über beide Grundstücke abgestimmt. Die Einzonung von Gebiet Nr. 25 wurde abgelehnt, bei Gebiet Nr. 24 empfiehlt die BPK die Einzonung. Wenn sich zeigt, dass zu wenig Zonen in der W1 vorhanden sind, sollten die erschlossenen Gebiet auch in das Portefeuille aufgenommen werden. Martin Spillmann empfiehlt daher, Gebiet Nr. 24 in der W1 zu belassen.

Abstimmung

über den Antrag der Fraktion Alternative-CSP für Rückzonung des Gebietes Nr. 24 in die Landwirtschaftszone:

Für den Antrag stimmen 15 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 17 Ratsmitglieder.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 15:17 Stimmen den Antrag der Fraktion Alternative-CSP abgelehnt und denjenigen des Stadtrates für die Zone W1 gutgeheissen hat.

Zu den Gebieten Nr. 2 und 26 wird das Wort nicht verlangt. Der Antrag des Stadtrates ist somit stillschweigend gutgeheissen.

Gebiet Nr. 27: Guggi

Keine Wortmeldungen

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR den Antrag des Stadtrates, die Einwendung Christoph Schweiger für Carl und Helga Fridlin sowie Ruth Rüedi-Fridlin Nr. 5 abzulehnen, stillschweigend gutgeheissen hat.

Gebiet Nr. 28: Höhenweg und Stadtmauer

Keine Wortmeldungen

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR den Antrag des Stadtrates, die Einwendung Rainer Hager für Frieda Menz Nr. 4 abzulehnen, stillschweigend gutgeheissen hat.

Gebiet Nr. 29, 30, 31: Rötelberg

Stadträtin Andrea Sidler Weiss: Die Verhandlungen des Stadtrates sind definitiv gescheitert. Der Antrag des Stadtrats für die Einzonung in die Zone ÖIB liegt vor. Der Rest wird in der Wohnzone belassen.

Abstimmung

über den Antrag des Stadtrates für die Zone ÖIB:

Für den Antrag des Stadtrates stimmen 30 Ratsmitglieder.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 30 Jastimmen, ohne Ermittlung des Gegenmehr, den Antrag des Stadtrates für die Zone ÖIB zugestimmt hat.

Abstimmung

über den Antrag des Stadtrates für die Zone W1 und W2b gemäss Variante vor erster Lesung:

Für den Antrag des Stadtrates stimmen 28 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 0 Ratsmitglieder.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 28:0 Stimmen einstimmig den Antrag des Stadtrates für die Zone W1 und W2b gutgeheissen hat.

Gebiet Nr. 32: Rägetenweg

Keine Wortmeldungen

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR den Antrag des Stadtrates, die Einwendung der Alternative der Stadt Zug Nr. 47 abzulehnen, stillschweigend gutgeheissen hat.

Gebiet Nr. 33: Zugerbergstrasse

Keine Wortmeldungen

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR den Antrag des Stadtrates, die Einwendung Alternative der Stadt Zug Nr. 47 abzulehnen, stillschweigend gutgeheissen hat.

Gebiet Nr. 34: Schulen St. Michael

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Der Antrag der Schulen St. Michael wird von Stadtrat und BPK sowie der Fraktion Alternative-CSP unterstützt.

Abstimmung

über den Antrag von Stadtrat, BPK und Fraktion Alternative-CSP, 118 m2 in die Zone W2A umzuzonen:

Für den Antrag stimmen 33 Ratsmitglieder.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 33 Jastimmen, ohne Ermittlung des Gegenmehr, den Antrag von Stadtrat, BPK und Fraktion Alternative-CSP gutgeheissen hat.

Gebiete Nr. 35 (Waldheimstrasse) und 36 (Schwertstrasse):

Keine Wortmeldungen

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR den Antrag des Stadtrates, die Einwendungen C. Dossenbach-Lim Nr. 6 und Bruno F. Bitzi für die Erbgemeinschaften Dosenbach-Waser und Gertrud von Speyr-Dosenbach Nr. 36 abzulehnen, stillschweigend gutgeheissen hat.

Gebiet Nr. 37: Ehemaliges Kantonsspital

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Der Antrag des Stadtrates wird von der BPK unterstützt. Der Antrag der Fraktion Alternative-CSP stellt die Kann-Formulierung in Frage. Der Antrag der Alternative-CSP wird im Rahmen der Bauordnung behandelt.

Abstimmung

über den Antrag des Stadtrates und der BPK für eine Zone mit speziellen Vorschriften gegenüber dem Antrag für die WA3 gemäss 1. Lesung:

Für den Antrag des Stadtrates und der BPK stimmen 29 Ratsmitglieder, für die Zone WA3 gemäss 1. Lesung stimmen 3 Ratsmitglieder.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 29:3 Stimmen den Antrag des Stadtrates für die Zone mit speziellen Vorschriften gutgeheissen und denjenigen für die WA3 gemäss 1. Lesung abgelehnt hat.

Gebiet Nr. 38: Meisenbergstrasse

Adrian Moos befindet sich im Ausstand.

Vroni Straub: An der Ausgangssituation hat sich seit der ersten Lesung nichts geändert, das Gelände Freudenberg, Gebiet Nr. 38 eignet sich weiterhin schlecht für eine Einzonung. Die Fraktion Alternative-CSP stellt daher erneut den Antrag auf die Einzonung des westlichen Teils des Areals Freudenberg zu verzichten und in der Landwirtschaftszone zu belassen. Die Gründe sind vielfältig. Die erwiesenermassen schlechte Erschliessung des ganzen Gebietes Gimenen, Meissenberg spricht einerseits gegen neue Einzonungen. Andererseits ist eine Tauglichkeit aus lärmtechnischer Sicht unserer Ansicht nach nur bedingt gegeben. Die durchschnittliche Verkehrsbelastung der Meissenbergstrasse liegt bei ca. 1600 Fahrzeuge pro Tag. Die Lage der Lärmquelle, also die Meissenbergstrasse, liegt auf der Sonn- und Aussichtsseite der geplanten Einzonung und erschwert die Realisierung von planerischen oder gestalterischen lärmdämpfenden Massnahmen. Die Fraktion Alternative-CSP ist deshalb gegen diese Einzonung.

Abstimmung

über den Antrag der Fraktion Alternative-CSP gegen die Einzonung gegenüber dem Antrag gemäss 1. Lesung für die W2A:

Für den Antrag der Fraktion Alternative-CSP stimmen 13 Ratsmitglieder, für den Antrag gemäss 1. Lesung stimmen 19 Ratsmitglieder.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 13:19 Stimmen den Antrag der Fraktion Alternative-CSP abgelehnt und denjenigen für die Zone W2A gemäss 1. Lesung gutgeheissen hat.

Gebiet Nr. 41:

Keine Wortmeldungen

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR den Antrag des Stadtrates, die Einwendung Rainer Hager für Ulrich Straub Nr. 3 zur Kenntnis zu nehmen, stillschweigend gutgeheissen hat.

Gebiet Nr. 42: Bellevue Süd

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Der Stadtrat unterstützt die Einwendung der CVP für die Umzonung von der W3 in die W2B.

Martin Spillmann, Präsident BPK: Die BPK hat diesen Antrag ebenfalls unterstützt. Einerseits werden Zonen W1 gesucht und andererseits ist diese Zone bereits wie eine W1 gebaut, obwohl sie in der W3 liegt. Diese bestehende Zone würde mit der Rückzonung in die W2B geschützt. Das Gebiet wurde vor 15 Jahren aufgezonnt. Die Auswirkungen zeigen sich im nördlichen Gebiet eindeutig. Im hinteren Teil ist das Gebiet noch intakt und könnte so mit der beantragten Rückzonung geschützt werden. Einerseits handelt es sich um einen Eingriff in die persönlichen Rechte, andererseits ist unterhalb dieses Gebietes die W1 geschaffen worden.

Abstimmung

über den Antrag von Stadtrat, CVP und BPK bezüglich Rückzonung von der W3 in die W2B:

Für den Antrag stimmen 24 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 8 Ratsmitglieder.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 24:8 Stimmen den Antrag von Stadtrat, CVP und BPK bezüglich Rückzonung von der W3 in die W2B gutgeheissen hat.

Gebiet Nr. 43: Geissbodenstrasse

Keine Wortmeldungen

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR den Antrag des Stadtrates, die Einwendung der FDP der Stadt Zug Nr. 23 abzulehnen, stillschweigend gutgeheissen hat.

Gebiet Nr. 44: Stolzengraben Süd

Stadtplaner Harald Klein erläutert den Gegenvorschlag des Stadtrates: Heute befindet sich das Gebiet in der Zone W2. Der GGR hat in 1. Lesung die Umzonung in die Zone W2B beschlossen, analog der nördlich angesiedelten Einfamilienhausbauten. Der Grundeigentümer dieses Gebietes stellte fest, dass diese Zonierung eine tiefere Ausnutzung ausweist als die jetzt realisierte. Das ist richtig, weshalb der Stadtrat beantragt, das Gebiet in der WA2 zu belassen. Damit kommt der Stadtrat auf seinen Antrag in 1. Lesung zurück. Dieser Antrag entspricht der heute rechtskräftigen Zonierung.

Abstimmung

über den Gegenvorschlag des Stadtrates für die Einzonung in die WA2:

Für den Gegenvorschlag des Stadtrates stimmen 31 Ratsmitglieder.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 31 Jastimmen, ohne Ermittlung des Gegenmehrers, den Gegenvorschlag des Stadtrates für die Einzonung in die WA2 gutgeheissen hat.

Gebiet Nr. 45: Tellenmatt

Keine Wortmeldungen

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR den Antrag des Stadtrates, die Einwendung B. Hollenstein Nr. 31 abzulehnen, stillschweigend gutgeheissen hat.

Gebiet Nr. 46: Bröchli

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Urs B. Wyss beantragt hiezu, dass im Bröchli Oberwil östlich des Landwirtschaftsgebäudes eine Fläche von 100 x 100 m in die Zone ÖIB gemäss Plan Müller einzuzonen ist, mit dem Vorbehalt, dass der Kantonsrat den kantonalen Richtplan entsprechend anpasst.

Urs B. Wyss erachtet es als seine Pflicht, für die Oberwiler Rebels Partei zu ergreifen. Ihr Heimplatz ist in Oberwil. In der Herti Nord kann so viel geplant und teilweise auch realisiert werden. Das Heim bleibt trotzdem Oberwil. Eine Gelegenheit bietet sich mit einer hervorragenden Projektskizze, die durchaus verwirklicht werden könnte. Mit einem überzeugenden Votum für diese Lösung könnte der Kantonsrat bewegt werden, die notwendige Umzonierung im kantonalen Richtplan vorzunehmen. Bei einer Ablehnung oder nur knappen Zustimmung wird der Kantonsrat keinen Anlass hiezu sehen. Urs B. Wyss ist sich dessen voll bewusst und appelliert in diesem Sinne an die anwesenden Ratsmitglieder, für einmal das Herz für Oberwil schlagen zu lassen.

Karl Kobelt: Selbst wenn man aus erwähnenswerten und wohl überlegten Argumenten Urs B. Wyss nicht folgen kann, kann man dennoch guten Herzens und vollen Herzens für die Oberwiler Rebels sein und andernorts für sie die adäquate Anlage und Arena schaffen.

Adrian Moos: Die Absicht von Urs B. Wyss in Ehren: Auch Adrian Moos ist klar davon überzeugt, dass in Oberwil eine Lösung gefunden werden muss. Die Lösung im Bröchli ist vielleicht schön gezeichnet, aber es gibt dort mit Sicherheit massivste Probleme bei der Umsetzung. Das Gebiet befindet sich eindeutig ausserhalb der Siedlungsbegrenzungslinie. Damit würde eine neue Geländekammer geöffnet und dort eine Baute erstellt, welche raumplanerisch nicht dorthin gehört. Es wäre auch ein problematisches Signal insbesondere für die bis jetzt eingeschlagene Vorgehensweise des Stadtrates: Es besteht eine Idee, wie die Initiative umgesetzt werden soll. Es wird dabei ein anderer Standort priorisiert. Wenn nun etwas Neues in die Diskussion einbezogen wird, verzettelt sich der GGR zusätzlich. Zuletzt stehen verschiedene angefangene Ideen zur Diskussion, ohne Klarheit zu haben, was gilt. Nach wie vor würde eine grosse Mehrheit der Zuger diese Grüngürtelinitiative unterstützen. Adrian Moos ist voll und ganz für die Rebels. Ihn können keine Kosten davon abhalten, diesen Auftrag zu erfüllen. Dieser Standort ist aber falsch und auch nicht realistisch.

Manuel Brandenburg: Der mit ca. 70 % ausgefallene Volksentscheid für den Platz der Rebels hat klar das Gebiet Oberwil Gimenen hierfür vorgesehen. Das ist halt nicht im Herti. Also sollte versucht werden, dem Volkswillen zum Durchbruch zu verhelfen so gut es geht und unter Vorbehalt des kantonalen Rechts. Aus diesem Grund unterstützen Manuel und einige seiner Fraktionskollegen den Antrag von Urs B. Wyss.

Abstimmung

über den Antrag von Urs B. Wyss für die Erweiterung der Zone ÖIB:

Für den Antrag von Urs B. Wyss stimmen 9 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 22 Ratsmitglieder.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 9:22 Stimmen den Antrag von Urs B. Wyss abgelehnt hat. Das Gebiet Bröchli bleibt somit in der Landwirtschaftszone.

Gebiet Nr. 47; Mülimatt

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Der Stadtrat beantragt mit dem Anhang 4 zur Bauordnung die Erweiterung der Zweckbestimmung der Zone ÖIB und ÖIF. Damit nimmt der Stadtrat die verschiedenen Einwendungen entgegen.

Monika Mathers spricht zur Zone ÖIB im Zusammenhang mit Sport: Die Fraktion Alternative-CSP fordert, dieses Gebiet in der Landwirtschaftszone zu belassen und zwar aus Klarheit, aus Realitätssinn und aus Fairness gegenüber der Oberwil Rebels. Die Umzonung zu Gunsten eines Streethockeyplatzes für die Oberwil Rebels, wäre eine schöne Antwort auf die Abstimmung für so einen Platz in Oberwil. Doch wissen alle, dass die Bürgergemeinde, die Besitzerin des Betagtenzentrums, nie Ja zu einem offenen Platz direkt hinter dem Altersheim sagen würde. Die Distanz zum geplanten Platz ist kleiner als die von der Überbauung Holenstein zum Schulhausplatz, Der Lärm des Spieles sowie der Zuschauer ist zu gross. Ein offener Streethockeyplatz kommt an dieser Stelle also nicht in Frage. Ausserdem ist die Zufahrt für Sportanlässe absolut ungeeignet. Bleibt der Bau einer Halle, wie er in vielen Köpfen herumgeistert. Laut Norm des Street Hockey Verbandes müsste das Spielfeld 56 m lang und 25 m breit sein. Monika Mathers hat die Fläche massstabgetreu auf diesem Google earth Bild rot schraffiert. Doch fehlen noch Garderoben, Zuschauerplätze, Verpflegungsmöglichkeit, Eine solche Halle wäre also fast so lang wie das Betagtenzentrum und die Alterswohnungen zusammen. Da Streethockey normalerweise auf der Street, auf der Strasse gespielt wird, müsste der Boden der Halle asphaltiert sein und könnte kaum für andere Sportarten genutzt werden. So ein Bau würde zig Millionen kosten. Realistischerweise würde das Stimmvolk nie Ja zu einem solchen Monstrum sagen. Es ist nicht fair, mit solchen Einzonungen den Rebels immer wieder neue Hoffnungen zu machen, Hoffnungen, von denen man weiss, dass sie nie eingelöst werden können. Fairness und Klarheit wäre, dieses Gebiet in der Landwirtschaftszone zu belassen und sich mit allen Kräften für realistische Lösungen des Platzproblems der Rebels einzusetzen. Wem nützt es, bei den Rebels mit der Unterstützung von solchen Luftschlössern gut dastehen zu wollen? Den Rebels am wenigsten. Die Stadt braucht Vorschläge, die zu realistischen Lösungen führen, sei es in Oberwil oder aber in der Zuger Sportmeile. Die Fraktion Alternative-CSP ersucht daher, das Gebiet 47 in der Landwirtschaftszone zu belassen.

Martin Spillmann, Präsident BPK: Das Gebiet wird mit dem Anhang auch als möglicher Standort für ein Altersheim ausgewiesen. In erster Linie hat aber der Stadtrat den Auftrag des Stimmvolkes zu erfüllen und darf nicht einfach negiert werden. Wenn dieser Auftrag nicht zur Debatte stehen würde, wäre hier mit Sicherheit ein guter Standort für ein Altersheim als Ergänzung der bestehenden Anlage. Der Rat ist daher gut beraten, dieses Gebiet in der Zone ÖIB zu belassen.

Abstimmung

über den Gegenvorschlag des Stadtrates für die Zone ÖIB mit Erweiterung der Zweckbestimmung für Alters- und Pflegeheime gegenüber dem Antrag der Fraktion Alternative-CSP für die Auszonung in der Landwirtschaftszone:

Für den Antrag des Stadtrates stimmen 28 Ratsmitglieder, für den Antrag der Fraktion Alternative-CSP stimmen 7 Ratsmitglieder.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 28:7 Stimmen den Antrag des Stadtrates für die Zone ÖIB mit erweiterter Zweckbestimmung gutgeheissen und den Antrag der Fraktion Alternative-CSP für die Landwirtschaftszone abgelehnt hat.

Gebiet Nr. 48: Delta Oberwil

Keine Wortmeldungen

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR den Antrag des Stadtrates, die Einwendungen Christoph Schweiger für KasparENZler Nr. 13 und Pro Natura Zug Nr. 41 abzulehnen, stillschweigend gutgeheissen hat.

Gebiet Nr. 49: Spielhof

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Die BPK hat den Antrag des Stadtrates abgelehnt und unterbreitet ihrerseits einen Gegenvorschlag.

Martin Spillmann, Präsident BPK: Die BPK hat darüber diskutiert, ob wirklich für dieses Gebiet eine Ausnahmeregelung geschaffen werden soll. Das Gebiet ist mindestens so gross wie das Göbli. Eine W3 bedeutet bei einer Arealbebauung 4 Vollgeschosse plus ein Attikageschoss. Diese Überbauung ist so gross wie das ganze Oberwiler Dorfzentrum. Aus diesem Grund erachtet es die BPK nicht als sinnvoll, hier eine Ausnahme zu beschliessen. In den Zonen W1 und W2 kann durchaus auf solche Quartierfreiräume verzichtet werden. Die BPK beantragt daher, ab der Zone W3 grundsätzlich die Quartierfreiräume vorzuschreiben. Im allen zur Verfügung stehenden Plan sind alle ausgeschiedenen Gebiete ersichtlich. Wenn in Oberwil ein Platz gesucht wird, um sich aktiv zu bewegen, ist auch die angrenzende Wiese keine Alternative. Bei der immer grösser werdenden Verdichtung innerhalb der Gemeinde sind die Quartierfreiräume durchaus gerechtfertigt und verdienen Unterstützung.

Stadtplaner Harald Klein: Der Stadtrat hat heute morgen die Unterstützung des BPK-Antrages beschlossen. Somit steht nur noch der Antrag der BPK zur Abstimmung vor.

Abstimmung

über den Antrag der BPK und des Stadtrates, im Gebiet Spielhof die Pflicht für Quartierfreiräume aufrecht zu erhalten:

Für den Antrag der BPK und des Stadtrates stimmen 32 Ratsmitglieder, dagegen stimmt 1 Ratsmitglied.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 32:1 Stimmen den Antrag der BPK und des Stadtrates, im Gebiet Spielhof die Pflicht für Quartierfreiräume aufrecht zu erhalten, gutgeheissen.

Gebiet Nr. 51:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Aufgrund der Auszonung des Gebietes Nr. 50 in die Landwirtschaftszone ist dieses Gebiet obsolet.

Gebiet Nr. 52. Räbmatt

Keine Wortmeldungen

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR den Antrag des Stadtrates, die Einwendung der Alternative der Stadt Zug Nr. 47 abzulehnen, stillschweigend gutgeheissen hat.

Gebiet Nr. 53: Steinibach

Keine Wortmeldungen

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR den Antrag des Stadtrates, die Einwendung der Alternative der Stadt Zug Nr. 47 und die Empfehlung der Baudirektion abzulehnen, stillschweigend gutgeheissen hat.

Gebiet Nr. 54: Naturschutzgebiete Zugerberg

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Stadtrat und BPK beantragen, Pufferzonen um die Naturschutzgebiete zu erweitern

Franz Iten kann zur Einzonung dieser Pufferstreifen rund um die Naturschutzzonen nichts Neues erzählen, hat er doch seine Meinung in der 1. Lesung zweimal erklärt und verständlich machen wollen. Nur noch das Eine zu diesen Pufferzonen: Sie nützen niemandem etwas. Die Streuflächen werden nicht grösser, die Nutzung ändert sich nicht, und es entsteht auch nicht mehr Natur. Es ändert sich nur die Zone. Dies ist eine weitere Schikane für die betroffenen Landwirte. Schwarze Schafe gibt es in jeder Berufsgattung,

und diese muss man hart bestrafen und nicht kollektiv den ganzen Berufsstand. Franz Iten bittet um mehr Vertrauen in die Landwirtschaft. Nun noch eine Rüge an den Stadtrat: Seines Wissens ist der Stadtrat die Exekutive, also das ausführende Organ, der GGR die Legislative, also das gesetzgebende Organ. Die Umzonung der Pufferzonen wurde vom GGR in der 1. Lesung zwar knapp aber trotzdem abgelehnt. In der 2. Lesung ist sie jetzt aber plötzlich wieder drin. Der Stadtrat hat die Einzonung eigenmächtig vorgenommen. Dazu ist er nicht befugt. Die Ein- und Auszonungen werden vom GGR vorgenommen und von niemandem anderen. Auch aus diesem Grund und im Namen der betroffenen Landwirte ersucht Franz Iten, die Umzonung nochmals abzulehnen und stellt den betreffenden Antrag.

Urs E. Meier: Es ist nicht einfach so, dass der Stadtrat hinter dem Rücken des Parlaments und böswillig etwas beschlossen hat. Die BPK hat mit 7:4 Stimmen (in Anwesenheit von Franz Iten) die Einführung der Pufferzonen beschlossen. Der Antrag stammte von der Fraktion der Alternative-CSP. Die übrigen Fraktionsmitglieder waren der Meinung, dass der Schutz dieser Gebiete höher zu gewichten sei als die Interessen einzelner Landwirte. Zudem ändert sich ja auch nach Meinung von Franz Iten dadurch nichts. Daher kann der Antrag des Stadtrates unterstützt werden.

Theo Iten: Eine Pufferzone besteht bereits. Jetzt soll sie noch um eine weitere Pufferzone erweitert werden. Das ist eine Pufferzone zuviel.

Abstimmung

über den Antrag des Stadtrates und der BPK für die Pufferzonenerweiterung:
Für den Antrag von Stadtrat und BPK stimmen 16 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 15 Ratsmitglieder.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR mit 16:15 Stimmen den Antrag des Stadtrates und der BPK für die Erweiterung der Pufferzonen gutgeheissen hat.

Karl Kobelt beantragt, aufgrund der fortgeschrittenen Zeit die Sitzung zu beenden und an der nächsten Sitzung mit der Bauordnung fortzufahren.

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart hat das so vorgesehen, möchte heute aber noch den Gefahrenzonenplan behandeln.

Gefahrenzonenplan

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: Hier geht es nicht nur um eine Kenntnisnahme, sondern er wird an den neuen Zonenplan angepasst und nachgeführt. Es handelt sich um einen Nutzungsplan Naturgefahren. Da der Zonenplan grundeigentümerverbindlich ist, muss darüber abgestimmt werden.

Abstimmung

über den Gefahrenzonenplan:

Für den Gefahrenzonenplan gemäss Antrag Stadtrat stimmen 27 Ratsmitglieder, dagegen stimmen 0 Ratsmitglieder.

Ergebnis:

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart stellt fest, dass der GGR den Antrag des Stadtrates bezüglich Gefahrenzonenplan mit 27:0 Stimmen einstimmig gutgeheissen hat.

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart unterbricht an dieser Stelle das Traktandum 2 für heute.

3. Mitteilungen

Ratspräsidentin Isabelle Reinhart: An der nächsten Ortsplanungssitzung werden zuerst die ausgesetzten Themen behandelt (Oeschareal, Stierenmarkt). Anschliessend folgt die Beratung der Bauordnung.

Die nächste ordentliche Sitzung des GGR findet statt:
Dienstag, 17. März 2009, 17.00 Uhr

Die nächste Sitzung betr. Ortsplanung findet statt:
Dienstag, 31. März 2009, 14.00 Uhr

Für das Protokoll:
Arthur Cantieni, Stadtschreiber