

Stadt Zug, Stadtkanzlei, Postfach 1258, 6301 Zug

Baudirektion des Kantons Zug

Postfach

6301 Zug

Stadtrat von Zug

Stadthaus am Kolinplatz

Postfach 1258

6301 Zug

Sitzung vom 3. Juli 2015

Beschluss Nr. 539.15

Baudepartement

**Strassen und Wege: Baulinien- und Strassenplan Hasenbuelweg und Gimenenstrasse,
Änderung Richtplan Verkehr, Motorisierter Individualverkehr und Perimeterplan Gimenen;
Vorprüfung**

1. Ausgangslage

Am 13. März 2009 hat die FDP-Fraktion des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug eine Motion zur Übernahme der Gimenenstrasse eingereicht. Am 17. März 2009 hat der GGR die Motion dem Stadtrat zum schriftlichen Bericht und Antrag überwiesen. Der Stadtrat hielt im Zwischenbericht vom 3. Mai 2011 fest, dass die Gimenenstrasse im kommunalen Richtplan als Erschliessungsstrasse bezeichnet ist und somit die Voraussetzungen für eine Umwidmung der heutigen Privatstrasse gegeben sind.

Gestützt auf den gemeindlichen Richtplan Verkehr, Motorisierter Individualverkehr, vom Stadtrat am 20. September 2009 beschlossen und vom Amt für Raumplanung des Kantons Zug am 22. Juni 2010 genehmigt, ist die Meisenbergstrasse auszubauen und zusammen mit dem Hasenbuelweg und der Gimenenstrasse ins Eigentum der Einwohnergemeinde zu übernehmen. Die Meisenbergstrasse ist in der Zwischenzeit ausgebaut. Ausstehend sind noch der Perimeterplan und der Landerwerb. Der vorliegende Baulinien- und Strassenplan bildet die Grundlage für den Erwerb aller betroffenen Strassenflächen, für die Änderung des kommunalen Richtplans Verkehr und den Perimeterplan.

2. Erforderlicher Strassenausbau

Die Meisenbergstrasse wurde im Jahr 2007 (1. Etappe ab dem Fridbach bis zur Klinik Meisenberg) und 2013 bis 2015 (2. Etappe entlang der Klinik bis zum Hasenbuelweg) erstellt. Der Hasenbuelweg und die Gimenenstrasse müssen erneuert werden, da die jeweiligen Strassen partiell in einem sehr schlechten Zustand sind. Die bestehenden Strassen weisen eine Breite von 5.50 m auf und verfügen über kein Trottoir. Der Strassenquerschnitt ermöglicht das Kreuzen eines Personenwagens mit einem LKW bei 40 km/h. Die bestehenden Strassen sind genügend ausgebaut, um für alle Grundstücke, die darüber erschlossen sind und werden, die hinreichende verkehrsmässige Erschliessung sicherzustellen. Der vorliegende Bauli-

nien- und Strassenplan übernimmt die Strassenränder des durchgehenden Strassenraums von 5.50 m und weist sie als "Strassenlinien zu genehmigen" aus. Ebenfalls eingetragen sind die Strassenachse und die massgebenden Vermessungen.

3. Anpassung der Baulinie

Entlang der Meisenbergstrasse wurden 2006 neue Baulinien erlassen. Sie verlaufen auf einem durchgehenden gegenseitigen Abstand von 21.80 m, wobei sich der Baulinienabstand im Bereich der neuen Bushaltestelle auf 23.00 m erhöht. Die Baulinien auf der Seeseite sind im Abstand von 5.00 m zur Trottoirkante geführt. Auf der Bergseite hält die Baulinie gegenüber dem Fahrbahnrand einen Abstand von 10.00 m ein. Zudem wurde eine neue Sonderbaulinie für Garagen und Kleinbauten im Abstand von 6.00 m zum Fahrbahnrand eingeführt. Diese Baulinien führen bis zum Abzweiger des Hasenbüelwegs und weiter bis zur Gimenenstrasse. Entlang des Hasenbüelwegs und der Gimenenstrasse werden neue Baulinien im Abstand von 6 m zu den Fahrbahnrändern festgesetzt. Da eine Strassenverbindung zwischen Meisenberg- und Gimenenstrasse nicht mehr erforderlich ist, können diese Baulinien aufgehoben werden. Die neuen Bau- und Strassenlinien sowie die bereits genehmigten Baulinien und der Strassenbereich sind im massgebenden Baulinien- und Strassenplan Hasenbüelweg und Gimenenstrasse im Massstab 1:500 enthalten.

4. Kosten und Perimeterplan

Die geschätzten Kosten für den Ausbau der Strasse liegen bei rund CHF 3'844'750.00 und CHF 1'911'700.00 für den Landerwerb. Zuzüglich Planungs-, Beratungs- und Notariatskosten, Unvorgesehenes und Aufrundungen ergeben sich Gesamtkosten von CHF 5'900'000.00. Die Strassenflächen werden in das Eigentum der Einwohnergemeinde Zug übertragen oder mit öffentlichen Fuss- und Fahrwegrechten belastet.

Gemäss § 11, Abs. 2 Strassenreglement vom 1. Februar 2000, leisten die direkten und indirekten Anstösser angemessene Beiträge an die Kosten des Landerwerbs, die Erstellung, die Änderung und die Erneuerung von Gemeindestrassen. Die Strasse ist als Erschliessungsstrasse eingestuft. Daher übernimmt die Stadt Zug gemäss Strassenreglement für den Landerwerb sowie für die Projektierung und Wiederinstandstellung 30 % der Anlagekosten. Dies entspricht einem Betrag von CHF 1'770'000.00. Die verbleibenden CHF 4'130'000.00 werden anhand der Berechnungstabelle im Bericht zum Perimeterplan Gimenen auf die Anstösser verteilt. Die Verteilung der Nettobeiträge nach Abzug der Landentschädigungen zeigt, dass einerseits die Stadt Zug als Eigentümerin der Parzelle 3172 (Kindergarten und neu eingezontes Land), die R-Estate AG (Ursprüngliche Eigentümerin der Stammparzelle 1664 der Überbauung Edenpark: GS 1664, 3174, 3584, 4808, 4809, 4810, 4811, 4812) und die TOLD Management + Consulting AG (Eigentümerin der GS 4954 und 4955) den Hauptteil der Kosten zu tragen haben. Diese sind auch Hauptnutznießer der neuen beziehungsweise ausgebauten Strassen.

Der Perimeterplan ist gemäss § 10 Abs. 1 des Reglements über Strassen und Wege (Strassenreglement) analog wie der Baulinien- und Strassenplan 30 Tage öffentlich aufzulegen und zweimal im Amtsblatt zu publizieren. Dies wird zusammen mit dem Baulinien- und Strassenplan Hasenbüelweg und Gimenenstrasse, Plan Nr. 8010, erfolgen. Im Rahmen der Genehmigung des Perimeterplans entscheidet der Stadtrat im Anschluss gemäss § 10 Abs. 3 Strassen-

reglement unter Berücksichtigung der Einsprachen über die zu erhebenden Beiträge. Gestützt auf den rechtskräftigen Baulinien- und Strassenplan wird über die Enteignung von dinglichen Rechten zu entscheiden sein.

5. Änderung Teilrichtplan Verkehr

Gestützt auf den gemeindlichen Richtplan Verkehr, Motorisierter Individualverkehr, vom Stadtrat am 20. September 2009 beschlossen und vom Amt für Raumplanung des Kantons Zug am 22. Juni 2010 genehmigt, ist die Meisenbergstrasse auszubauen und zusammen mit dem Hasenbüelweg und der Gimenenstrasse ins Eigentum der Einwohnergemeinde zu übernehmen. Die Meisenbergstrasse wurde in der Zwischenzeit ausgebaut. Ausstehend sind noch der Perimeterplan und der Landerwerb. Erste Verhandlungen mit den Grundeigentümern sind im Gange. Dabei hat sich gezeigt, dass der privaten Zufahrtsstrasse – Verbindung zwischen Meisenberg- und Gimenenstrasse – keine Erschliessungsstrassen-Funktion zukommt. Im Richtplan Verkehr sollen daher die Meisenbergstrasse als ausgebaut bzw. in der Legende zum Richtplan unter „Ausgangslage“ aufgeführt und der Abschnitt der privaten Zufahrtsstrasse ohne Erschliessungsstrassen-Funktion entlassen werden.

6. Fazit

Mit den im vorliegenden Baulinien- und Strassenplan enthaltenen Festlegungen ist die Grundlage für die Erschliessung der Baugebiete sowie die Übernahme der erforderlichen Strassenflächen beziehungsweise der dinglichen Rechte erfüllt. Aufgrund der gesicherten Wegführung via Meisenbergstrasse – Hasenbüelweg – Gimenenstrasse ist der kommunale Verkehrsrichtplan entsprechend anzupassen.

Der Stadtrat nimmt vom Bericht des Baudepartements Kenntnis und

b e s c h l i e s s t :

1. Der Baulinien- und Strassenplan Hasenbüelweg und Gimenenstrasse, Plan Nr. 8010, wird zuhanden der Vorprüfung gutgeheissen.
2. Die Änderung des Richtplans Verkehr, Motorisierter Individualverkehr, Gimenen, Plan Nr. 7805, wird zuhanden der Vorprüfung gutgeheissen.
3. Die Baudirektion des Kantons Zug wird eingeladen, die Vorprüfung durchzuführen.
4. Das Baudepartement wird beauftragt, nach erfolgter Vorprüfung und allfälliger Bereinigung der Pläne dem Stadtrat einen Antrag zuhanden der öffentlichen Auflage zu unterbreiten.

5. Mitteilung an:

- Baudirektion des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug
(inkl. Beilagen je 8fach Versand durch Baudepartement)
- Baudepartement
- Kanzlei

Stadtrat von Zug
Dolfi Müller
Stadtpräsident

Martin Würmli
Stadtschreiber

Beilagen für Baudirektion:

- Baulinien- und Strassenplan Hasenbühlweg und Gimenenstrasse, Plan Nr. 8010 vom 23. Juni 2015
- Änderung Richtplan Verkehr, Motorisierter Individualverkehr, Gimenen, Plan Nr. 7805 vom 23. Juni 2015
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV zur Änderung Richtplan Verkehr, Motorisierter Individualverkehr, vom 23. Juni 2015
- Perimeterplan Gimenen, Plan Nr. 8501 vom 23. Juni 2015
- Bericht zum Perimeterplan Gimenen vom 23. Juni 2015