

Volksinitiative für den Schutz des Hasenbüels

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 21. Oktober 2008

Das Wichtigste im Überblick

Am 19. Juni 2008 reichte ein Initiativkomitee unter dem Titel „Volksinitiative für den Schutz des Hasenbüels“ eine Volksinitiative mit 1099 gültigen Unterschriften ein. Gegenstand des Initiativbegehrens ist eine Änderung der städtischen Bauordnung. Die Initiantinnen und Initianten schlagen einen neuen Paragraphen 69a vor. Mit dieser Bestimmung soll die Liegenschaft Hasenbüel in eine „Bauzone mit speziellen Vorschriften Hasenbüel“ eingewiesen werden. Die Initiantinnen und Initianten bezwecken damit den Erhalt der Liegenschaft „Hasenbüel“ als Kern des Quartiers „Gimenen“ und als weithin sichtbares Wahrzeichen des südlichen Teils von Zug. Darüber hinaus soll auf diese Weise das Andenken an den letzten Bewohner, Stadtoriginal Pirmin Uttinger, bewahrt werden.

Das Volksbegehren ist in der Form eines ausgearbeiteten Entwurfs gehalten. Gestützt auf ein Rechtsgutachten wird dem Grossen Gemeinderat beantragt, die Initiative für gültig zu erklären und der Urnenabstimmung zu unterbreiten. Davon ausgenommen sind zwei rechtswidrige Nebenbestimmungen (Zustimmungserfordernis der kantonalen Denkmalpflege und Wiederaufbauverpflichtung).

Der Stadtrat hat am 1. Juli 2008 die Baudirektion des Kantons Zug gestützt auf § 42 des Planungs- und Baugesetzes um Vorprüfung der Initiative ersucht. Die Baudirektion hat die nachgesuchte Vorprüfung nicht durchgeführt. Dies mit der Begründung, dass das Genehmigungsverfahren erst nach der Abstimmung über die Volksinitiative durchgeführt werden dürfe, weil sonst das demokratische Recht der Volksinitiative in Frage gestellt würde und die Initiative schon vor der Volksabstimmung auf übergeordneter Staatsebene vereitelt werden könnte.

Der Stadtrat beantragt, die Initiative den Stimmberechtigten mit dem Antrag auf Ablehnung zu unterbreiten.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit Bericht und Antrag zur Volksinitiative „für den Schutz des Hasenbüels“. Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

1. Ausgangslage
 - 1.1 Die Liegenschaft „Hasenbüel“
 - 1.2 Einreichung der Volksinitiative
 - 1.3 Rechtsgutachten von Prof. Dr. Andreas Auer
2. Überprüfung der Gültigkeit der Volksinitiative
 - 2.1 Prüfung durch den Grossen Gemeinderat und Prüfungsumfang
 - 2.2 Zustandekommen
 - 2.3. Formelle Erfordernisse
 - 2.4 Inhaltliche Rechtmässigkeit
3. Stellungnahme zum Inhalt und Abstimmungsempfehlung
 - 3.1 Aufhebung der Unterschutzstellung durch das Verwaltungsgericht
 - 3.2 Rechtssicherheit und Verlässlichkeit der Stadt Zug
 - 3.3 Entschädigungspflicht infolge materieller Enteignung
 - 3.4 Abstimmungsempfehlung
4. Antrag

1. Ausgangslage

1.1 Die Liegenschaft „Hasenbüel“

Die Liegenschaft „Hasenbüel“, bestehend aus Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude, liegt nach dem Zonenplan der Stadt Zug vom 30 August 2004 teils in der Landwirtschaftszone, teils in der Wohnzone W2b. Das Wohnhaus „Hasenbüel“ war 1825/26 für Gardehauptmann Josef Anton Sidler (1783-1862) erbaut worden. Der Bauherr, ein Bruder des berühmten Zuger Landammanns Georg Josef Sidler, diente in der Schweizergarde des französischen Königs, bis diese 1830 aufgelöst wurde. Letzter Bewohner des Hasenbüels war das Stadtoriginal Pirmin Uttinger (1918 – 2004). Im Jahr 1988 beschloss der Regierungsrat des Kantons Zug die Unterschutzstellung des Hasenbüels. Mangels Vorliegen eines ausreichenden denkmalschützerischen Interesses, welches einen derartigen Eingriff in die Eigentumsrechte rechtfertigte, hob das Verwaltungsgericht des Kantons Zug mit Urteil vom 21. Juli 1988 den Entscheid des Regierungsrates auf. Unter Hinweis auf dieses Urteil entliess in der Folge die Direktion des Innern am 17. Oktober 2007 das Hasenbüel aus dem Inventar der schützenswerten Denkmäler.

Nach dem Tod von Pirmin Uttinger wurden die sich in der Bauzone befindlichen Teile der Liegenschaft an die heutige Eigentümerschaft, die R-Estate AG, veräußert. Diese plant eine Überbauung mit sechs Mehrfamilienhäusern und den Abbruch des Hauses „Hasenbüel“. Das Abbruch- und Baubewilligungsgesuch ist am 28. Mai 2008 eingereicht und vom Stadtrat am 30. September 2008 bewilligt worden.

1.2 Einreichung der Volksinitiative

Am 19. Juni 2008 reichte ein Initiativkomitee bei der Stadtkanzlei die „Volksinitiative für den Schutz des Hasenbüels“ ein. Die Initiative hat folgenden Wortlaut:

„Die Bauordnung der Stadt Zug wird wie folgt geändert:

§ 69a Bauzone mit speziellen Vorschriften Hasenbüel

1. *Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Hasenbüel umfasst Teile der Grundstücke GS-Nrn. 1664, 3174 und 3553 und ist begrenzt durch die Eckpunkte A (Koord. 681 856.86/223 219.20), B (Koord. 681 799.85/223 177.93), C (Koord. 681 799.95/223 139.04), D (Koord. 681 865.01/223 113.37), E (Koord. 681 866.92/223 115.33), F (Koord. 681 855.07/223 154.38) und G (Koord. 681 884.03/223 161.71).*
2. *Innerhalb der Bauzone mit speziellen Vorschriften Hasenbüel dürfen keine zusätzlichen Gebäude erstellt werden.*
3. *Das Ensemble, bestehend aus dem Wohnhaus Ass.-Nr. 584a und dem Wirtschaftsgebäude Ass.-Nr. 584b, ist ein erhaltenswertes Baudenkmal. Es muss in seinem Erscheinungsbild und mit einer entsprechenden Gestaltung des Hofraumes und der Umgebung erhalten bleiben.*
 - a. *Um- und Anbauten an den beiden bestehenden Gebäuden sind möglich. Bauliche Veränderungen und Ergänzungen sowie die Umgebungsgestaltung müssen die historische Substanz schonen und architektonische Ansprüche erfüllen, die dem Baudenkmal angemessen sind.*
 - b. *Ein Ersatzbau für das Wirtschaftsgebäude Ass.-Nr. 584b ist im Rahmen des bestehenden Volumens möglich.*
 - c. *Bauprojekte für die Gebäude und die Umgebungsgestaltung bedürfen der Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege.*
4. *Die Ausnützung der in der Bauzone mit speziellen Vorschriften Hasenbüel liegenden Teile der Parzellen GS-Nr. 1664, 3174, 3553 darf nicht übertragen werden.*
5. *Diese Änderung tritt mit der Annahme durch das Volk rückwirkend auf den 1. März 2008 in Kraft.*

6. *Übergangsbestimmungen*
 - a. *Diese Änderung ist in die neue Bauordnung und in den neuen Zonenplan zu übernehmen.*
 - b. *Sollten bestehende Gebäude oder Teile davon trotz Volksbegehren abgebrochen werden, sind sie an den heutigen Standorten und in den heutigen Volumina wieder zu erstellen.“*

Die Initiantinnen und Initianten haben der Initiative folgende Erläuterungen beigefügt:

„Das Haus Hasenbüel

Das Wohnhaus Hasenbüel wurde 1825/26 weit ausserhalb der damaligen Stadt für Gardehauptmann Josef Anton Sidler (1783-1862) erbaut. Der Bauherr, ein Bruder des berühmten Zuger Landammanns Georg Josef Sidler, diente in der Schweizergarde des französischen Königs, bis diese 1830 aufgelöst wurde. Nach dem frühen Tod seiner Frau führte Sidler ein unstetes Leben mit vielen Reisen, bevor er sich als Einsiedler in der Nas (Oberägeri) und später in der Chollermüllli niederliess. Erst ein Jahr vor seinem Tod zog Sidler wieder in den Hasenbüel.

Das Haus Hasenbüel ist ein solide gebautes, gut erhaltenes Landhaus mit einfacher, aber sorgfältiger Ausstattung und einem schönen Dachstuhl. Seine Architektur und die ehemals abseitige Lage sind typisch für die Biedermeierzeit. Es bildet den historischen Kern des Quartiers Gimenen und ist ein weithin sichtbares Wahrzeichen des südlichen Teils von Zug.

1988 stellte der Regierungsrat des Kantons Zug das Haus Hasenbüel unter Denkmalschutz, doch wurde die Unterschutzstellung im selben Jahr durch das Verwaltungsgericht wieder aufgehoben. Letzter Bewohner des Hasenbüels war das Stadtoriginal Pirmin Uttinger (1918 - 2004). Nach Uttingers Tod wurde der Südteil des Grundstücks an eine Zürcher Immobilienfirma verkauft, welche den Abbruch des Wohnhauses und die komplette Überbauung des Grundstücks plant.

Ziel der Initiative ist es, das Hasenbüel zu erhalten und als Kern des Quartiers Gimenen aufzuwerten. Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude sollen als Ensemble mit dem nötigen Freiraum geschützt werden. Eine angemessene bauliche Weiterentwicklung und Umnutzung der bestehenden Gebäude ist möglich. Die Initiative leistet so einen wichtigen Beitrag zur Wohnqualität und zur Förderung der Stadt- und Quartieridentität.“

1.3 Rechtsgutachten von Prof. Dr. Andreas Auer

Aufgrund verschiedener offener Fragen entschied das Büro des Grossen Gemeinderates anfangs Juli 2008, über die Gültigkeit der Volksinitiative ein Rechtsgutachten erstellen zu lassen. Als Gutachter wurde Prof. Dr. Andreas Auer, Professor für öffentliches Recht an der Universität Zürich und Direktor des Zentrums für Demokratie in Aarau, bestimmt. Professor Auer erstattete sein Rechtsgutachten am 15. September 2008.

2. Überprüfung der Gültigkeit der Volksinitiative

2.1 Prüfung durch den Grossen Gemeinderat und Prüfungsumfang

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

2.2 Zustandekommen

Die Volksinitiative „für den Schutz des Hasenbüels“ wurde am 19. Juni 2008 mit insgesamt 1099 gültigen Unterschriften eingereicht (siehe Gesamtbescheinigung der Einwohnerkontrolle Zug vom 20. Juni 2008). Die Unterschriftensammlung begann am 29. Februar 2008. Die für ein Initiativbegehren in der Stadt Zug notwendige Anzahl von 800 Unterschriften ist damit innert der gemäss § 10 Abs. 2 GO einzuhaltenen Sammelfrist von sechs Monaten eingereicht worden. Der Initiativbogen enthält die gemäss § 10 Abs. 3 GO notwendigen Angaben, nämlich die Überschrift „Stadt Zug“, den Wortlaut der Initiative, eine vorbehaltlose Rückzugsklausel, das Datum des Beginns der Unterschriftensammlung, den Hinweis darauf, dass sich strafbar macht, wer das Ergebnis einer Unterschriftensammlung fälscht, sowie die Namen und Adressen von mindestens drei Urheberinnen bzw. Urhebern. Die Volksinitiative „für den Schutz des Hasenbüels“ ist damit formell korrekt zustande gekommen.

2.3 Formelle Erfordernisse

In formeller Hinsicht muss eine Volksinitiative überdies folgende Grundsätze erfüllen: Wahrung der Einheit der Initiativart (Verfassungs-, Gesetzes- oder Verwaltungsinitiative), Wahrung der Einheit der Form (einfache Anregung oder ausgearbeiteter Entwurf) und Wahrung der Einheit der Materie. Beim vorliegenden Initiativbegehren handelt es sich um eine Gesetzesinitiative, die in der Form des ausgearbeiteten Entwurfs gehalten ist.

Damit werden sowohl die Einheit der Initiativart als auch die Einheit der Form gewahrt. Da es den Initiantinnen und Initianten um ein einziges Anliegen geht (nämlich den Erhalt einer bestimmten Liegenschaft), ist auch die Einheit der Materie als gewahrt zu betrachten. Die Volksinitiative „für den Schutz des Hasenbüels“ erfüllt somit die formellen Erfordernisse.

2.4 Inhaltliche Rechtmässigkeit

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

Der Rechtsgutachter gelangt bei der Prüfung der inhaltlichen Rechtmässigkeit zusammenfassend zu folgenden Schlüssen: „Die Volksinitiative ‚für den Schutz des Hasenbüels‘ bewegt sich gesamthaft, trotz Verwendung von denkmalpflegerischen Begriffen und Verfolgung eines der Denkmalpflege entsprechenden Ziels im gesetzlich definierten Rahmen der Nutzungsplanung und betrifft somit einen Gegenstand, der in den Aufgabenbereich der Gemeinden fällt und einer kommunalen Volksinitiative grundsätzlich zugänglich ist. Ihre wichtigsten materiellen Bestimmungen (§ 69a Ziff. 1- 3) sind insgesamt mit dem übergeordneten Recht vereinbar. Insbesondere stehen sie nicht im Widerspruch mit dem Verwaltungsgerichtsentscheid vom 21. Juli 1988. Der Eingriff in die Eigentumsgarantie, den sie mit sich bringt, erfüllt die verfassungsrechtlichen Voraussetzungen der gesetzlichen Grundlage, des öffentlichen Interesses und der Verhältnismässigkeit. Das Verbot der Ausnutzungsübertragung (Ziff. 4) entspricht den Anforderungen der kantonalen Gesetzgebung und der bundesgerichtlichen Rechtsprechung.

Hingegen verstösst die Bestimmung, welche die Bauprojekte für die Gebäude und die Umgebungsgestaltung der Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege unterstellt (Ziff. 3 lit. b) gegen das kantonale Recht und muss ungültig erklärt werden. Die Bestimmung nach welcher die Änderungen der Bauordnung rückwirkend auf den 1. März 2008 in Kraft treten (Ziff. 5), beinhaltet eine echte Rückwirkung, wenn die erteilte Baubewilligung im Zeitpunkt der Annahme der Initiative bereits Rechtskraft erlangt hat. Die bundesgerichtlichen Anforderungen an die Rechtmässigkeit dieser Rückwirkung sind erfüllt. Die Zulässigkeit eines durch die Annahme der Initiative notwendigen Widerrufs der Bewilligung hängt aber davon ab, ob zu diesem Zeitpunkt im Hasenbüel bereits mit Abbruch- und Bauarbeiten begonnen worden ist und gegebenenfalls wie weit diese fortgeschritten sind. Die Wiederaufbaupflicht (Ziff. 6 lit. b) bewirkt zwar an sich keine verfassungswidrige Vorwirkung, vermag aber nur Rechtswirkung zu entfalten, wenn der Abbruch der Gebäude aufgrund einer rechtskräftigen Bewilligung vor der Urnenabstimmung durchgeführt wird.

Dann aber verstösst sie gegen den verfassungsrechtlichen Vertrauensschutz. Ein nach der Annahme der Initiative vollzogener Abbruch verletzt das Erhaltungsgebot von Ziff. 3, was einen Wiederaufbau aufgrund der allgemeinen Bauvorschriften, unabhängig von Ziff. 6 lit. b, zur Folge haben müsste. Da sie im einen Fall höheres Recht verletzt und im anderen Fall rechtsunwirksam ist, muss die Bestimmung ungültig erklärt werden.“

Gestützt auf die Ausführungen des Gutachters ergibt sich, dass die Volksinitiative „für den Schutz des Hasenbüels“ auch mit Blick auf deren Inhalt als grundsätzlich rechtmässig zu beurteilen ist. Lediglich die Nebenbestimmungen betreffend Zustimmungserfordernis der kantonalen Denkmalpflege (Ziff. 3 Bst. c) und betreffend Verpflichtung zum Wiederaufbau (Ziff. 6 Bst. b) sind für ungültig zu erklären. Mit dieser Einschränkung ist das Initiativbegehren der Urnenabstimmung zu unterstellen.

Der Stadtrat hat die Baudirektion des Kantons Zug am 1. Juli 2008 gestützt auf § 42 des Planungs- und Baugesetzes um Vorprüfung der Initiative ersucht. Die Baudirektion hat die nachgesuchte Vorprüfung nicht durchgeführt. Dies mit der Begründung, dass das Genehmigungsverfahren erst nach der Abstimmung über die Volksinitiative durchgeführt werden dürfe, weil sonst das demokratische Recht der Volksinitiative in Frage gestellt und die Initiative schon vor der Volksabstimmung auf übergeordneter Staatsebene vereitelt werden könnte.

3. Stellungnahme zum Inhalt und Abstimmungsempfehlung

3.1 Aufhebung der Unterschutzstellung durch das Verwaltungsgericht

Das Verwaltungsgericht des Kantons Zug hob mit Entscheid vom 21. Juli 1988 den Regierungsratsbeschluss über die Unterschutzstellung des Hauses Hasenbüel mit der Begründung auf, dass eine Unterschutzstellung des Hasenbühls einen bedeutenden Eingriff in die Eigentumsfreiheit darstelle, der nur mit einem erheblichen denkmalpflegerischen Interessen begründet werden könnte. Ein solches verneinte das Gericht unter anderem, weil es dem nicht eingeweihten Betrachter nicht ohne weiteres klar sei, dass es sich um ein Landhaus besonderer Art handle. Bezüglich Umgebungsschutz hielt das Gericht fest, dass die bergseitige und die südliche Umgebung durch Mehrfamilienhäuser überbaut und somit beeinträchtigt sei. Das Verwaltungsgericht kam zum Schluss, dass es an einem ausreichenden öffentlichen Interesse am verfügbaren Eingriff ins Eigentum fehlte.

Am Sachverhalt und den massgebenden Kriterien für eine Unterschutzstellung hat sich bis heute nichts geändert. Die Direktion des Innern des Kantons Zug hat am 17. Oktober 2007 das Wohnhaus Hasenbüel aus dem Inventar der schützenswerten Denkmäler entlassen und somit das Urteil des Verwaltungsgerichts vollgezogen. Ungeachtet dessen fordern die Initianten, dass das Hasenbüel zu erhalten und als Kern des Quartiers Gimenen aufzuwerten sei. Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude sollen als Ensemble mit dem nötigen Freiraum geschützt werden. Somit verlangen die Initianten - mit anderen Mitteln - faktisch eine erneute Unterschutzstellung des Hasenbüels.

Vorliegend ist nicht nur der Wert und die Substanz des Gebäudes zu betrachten, sondern insbesondere auch dessen Lage in der Landschaft. Ein Landhaus bedarf als Zeitzeuge des Biedermeiers grundsätzlich einer einsamen und aussichtsreichen Lage. Diese ist bereits durch die bestehende angrenzende Überbauung stark beeinträchtigt und geht durch die geplante Überbauung der Parzellen GS 1664 und 3174 gänzlich verloren. Ein weitgehender Umgebungsschutz des Gebäudes stellt einen unverhältnismässigen und unzulässigen Eingriff ins persönliche Eigentum dar. Die Bebaubarkeit der Parzellen GS 1664 und 3174 würde erheblich eingeschränkt.

3.2 Rechtssicherheit und Verlässlichkeit der Stadt Zug

Am 9. Mai 2006 beschloss der Stadtrat das Entwicklungskonzept der Stadt Zug, welches einer breiten Mitwirkung unterzogen worden war. Das Entwicklungskonzept, eine Strategie der räumlichen Entwicklung, dient als Grundlage für die derzeitige Revision der Richt- und Nutzungsplanung der Stadt Zug.

Der Stadtrat hat am 19. Juni 2007 die Revision der Richt- und Nutzungsplanung zuhanden der Vorprüfung bei der Baudirektion des Kantons Zug sowie der öffentlichen Mitwirkung verabschiedet. Der Grosse Gemeinderat hat die Ortsplanung Zug in fünf halbtägigen Sitzungen in 1. Lesung behandelt. Die Revision der Richt- und Nutzungsplanung lag vom 22. August bis 30. September 2008 öffentlich auf.

Das Areal Hasenbüel wurde in keinem Planungsinstrument bzw. Erläuterungsbericht speziell erwähnt. Die Zonierung bleibt unverändert. Es wurden keine überlagernden Bestimmungen festgesetzt.

Der Forderung, nachträglich neue Bestimmungen für das Gebiet Hasenbüel in die Ortsplanungsrevision einfliessen zu lassen, kann nicht gefolgt werden: In den beiden Jahren, in welchen das Gebiet zum Verkauf stand, fanden seitens der Stadtverwaltung Zug Gespräche mit den damaligen Eigentümern und verschiedenen Interessenten statt. Eine Anpassung der baurechtlichen Grundlagen kam indessen nie zur Sprache. Auch nach dem Verkauf der Parzelle an die heutigen Grundeigentümerin hat der Stadtrat die (uneingeschränkte) Überbaubarkeit des Gebiets Hasenbüel grundsätzlich nicht in Frage gestellt. Mit der für das „Hasenbüel“ erst jetzt geforderten speziellen Bauvorschriften würde das Vertrauen in die Verlässlichkeit der Stadt Zug in schwerwiegender Weise erschüttert: die städtischen Raumordnungspolitik und rechtsgültige Entscheide müssen aus Gründen der Rechtssicherheit eine gewisse Beständigkeit haben und dürfen nicht leichthin geändert werden.

3.3 Entschädigungspflicht infolge materieller Enteignung

Eine Annahme der Volksinitiative „für den Schutz des Hasenbüels“ würde dazu führen, dass die Grundeigentümerin die geplante Wohnüberbauung nicht vollumfänglich realisieren könnte. Damit würde ihr ein in naher Zukunft sehr wahrscheinlich realisierbarer Gebrauch ihres Grundstücks stark eingeschränkt. Bei dieser Ausgangslage müsste davon ausgegangen werden, dass die Stadt Zug mit einer Entschädigungsforderung der Eigentümerin infolge materieller Enteignung konfrontiert würde. Würde das Vorliegen einer materiellen Enteignung von der Schätzungskommission bzw. von den Rechtsmittelinstanzen bejaht, müsste die Stadt Zug mit einer Entschädigungsforderung im Umfang von mehreren Millionen Schweizer Franken rech-

nen. In anderen Worten müssten allgemeine Steuermittel für den Erhalt eines in Privatbesitz befindlichen Gebäudes aufgewendet werden. Die Überführung des Hasenbühls in eine öffentlich zugängliche Nutzung an diesem Standort erscheint indessen reichlich unrealistisch und wird selbst von den Initianten nicht gefordert.

3.4 Abstimmungsempfehlung

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass die Initiative den Stimmberechtigten zur Ablehnung zu empfehlen ist, da andernfalls das Vertrauen in die Verlässlichkeit der Stadt Zug in schwerwiegender Weise erschüttert würde: die städtischen Raumordnungspolitik und rechtsgültige Entscheide müssen aus Gründen der Rechtssicherheit eine gewisse Beständigkeit haben und dürfen nicht leichthin geändert werden. Die Forderung der Initianten bringt der Öffentlichkeit keinen direkten Nutzen. Im Gegenteil: Es müssten Steuermittel in erheblichem Umfang für den Erhalt einer privaten Liegenschaft aufgewendet werden.

4. Antrag

Gestützt auf den vorstehenden Bericht beantragen wir Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten,
- die Volksinitiative „für den Schutz des Hasenbühls“ für grundsätzlich gültig zu erklären und sie der Urnenabstimmung zu unterstellen, und
- die Initiative den Stimmberechtigten zur Ablehnung zu empfehlen.

Zug, 21. Oktober 2008

Dolfi Müller, Stadtpräsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilagen:

1. Beschlussesentwurf
2. Initiativbogen (blanko)
3. Gesamtbescheinigung der Einwohnerkontrolle betreffend Gültigkeit der Unterschriften vom 20. Juni 2008
4. Rechtsgutachten Auer vom 15. September 2008

Die Vorlage wurde vom Präsidentialdepartement in Zusammenarbeit mit dem Baudepartement verfasst. Für Auskünfte stehen Ihnen Rechtskonsulent Beat Moos unter Tel. 041 728 21 08 oder Marietta Huser, Leiterin Baubewilligungen, unter Tel. 041 728 21 63) gerne zur Verfügung.

B e s c h l u s s des Grossen Gemeinderates von Zug Nr. betreffend Volksinitiative „für den Schutz des Hasenbüels“

Der Grosse Gemeinderat von Zug beschliesst in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1995 vom 21. Oktober 2008:

1. Die Volksinitiative „für den Schutz des Hasenbüels“ wird vorbehältlich Ziff. 2 für gültig erklärt und der Urnenabstimmung unterstellt.
2. Die Initiativbestimmungen Ziff. 3 Bst. c (Zustimmungserfordernis der kantonalen Denkmalpflege) und Ziff. 6 Bst. b (Wiederaufbauverpflichtung) werden für ungültig erklärt.
3. Den Stimmberechtigten wird empfohlen, die Initiative abzulehnen.
4. Gegen die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses kann innert 20 Tagen seit Amtsblattpublikation beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizufügen.
5. Dieser Beschluss ist im Amtsblatt des Kantons Zug zu veröffentlichen.
6. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

Stefan Hodel, Präsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber