

Interpellation der FDP-Fraktion betreffend Hochhausartikel in der Bauordnung

Antwort des Stadtrats vom 5. Mai 2009

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 27. April 2009 hat die FDP-Fraktion des Grossen Gemeinderats die Interpellation betreffend „Hochhausartikel in der Bauordnung“ eingereicht. Sie stellt darin dem Stadtrat eine Reihe von Fragen. Wortlaut und Begründung des Vorstosses sind aus dem vollständigen Interpellationstext im Anhang ersichtlich.

1. Vorbemerkungen

Zum besseren Verständnis der teilweise komplexen Materie führen wir nachstehend die verschiedenen Verfahrensschritte im Zusammenhang mit der Volksinitiative „Hochhausstandorte mit Vernunft“ chronologisch auf:

10. Juni 2008: Einreichung der Initiative

Bei der Stadtkanzlei wird die Volksinitiative „Hochhausstandorte mit Vernunft“ eingereicht. Der Text der Initiative lautet:

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

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

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

Unter Kapitel „Besondere Planungsmittel“ wird folgender Punkt/§ ergänzt:

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

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

24. Juni 2008: Beschluss Büro GGR

Das Büro des Grossen Gemeinderates beschliesst an einer ausserordentlichen Sitzung, die Gültigkeit der Initiative „Hochhausstandorte mit Vernunft“ durch einen externen Rechtsgutachter prüfen zu lassen.

1. Juli 2008: Beschluss Stadtrat

Der Stadtrat stellt fest, dass die Volksinitiative „Hochhausstandorte mit Vernunft“ mit 825 rechtsgültigen Unterschriften zustande gekommen ist und reicht diese der Baudirektion gestützt auf § 42 des Planungs- und Baugesetzes zur Vorprüfung ein.

8. Juli 2008: Schreiben Stadtrat an Baudirektion

Der Stadtrat beantwortet Rückfragen der Baudirektion des Kantons Zug zur beantragten Vorprüfung der beiden Volksinitiativen „Für den Schutz des Hasenbüels“ und „Hochhausstandorte mit Vernunft“ wie folgt:

Am 1. Juli 2008 haben wir Sie um Vorprüfung der beiden eingangs erwähnten Initiativen bis Ende August 2008 ersucht. Wir stützen uns dabei auf § 42 des Planungs- und Baugesetzes. Danach sind Änderungen von gemeindlichen Bauvorschriften dem Regierungsrat zur Genehmigung vorzulegen. Da beide Volksinitiativen eine Änderung der

kommunalen Bauordnung zum Inhalt haben, erscheint es zweckmässig, die geplanten Änderungen/Ergänzungen der Baudirektion zur Vorprüfung vorzulegen, bevor wir diese dem Grossen Gemeinderat bzw. der Volksabstimmung unterbreiten.

Das Büro des Grossen Gemeinderats hat zur Frage der Gültigkeit beider Initiativen ein Rechtsgutachten in Auftrag gegeben. Dieses beinhaltet auch die Prüfung der Initiative auf die Übereinstimmung mit dem übergeordneten eidgenössischen und kantonalen Recht. Sobald die Rechtsgutachten vorliegen, werden wir Ihnen diese zustellen, so dass Sie die Ausführungen der Gutachten in Ihrem Vorprüfungsbericht einfließen lassen können.

19. September 2008: Einreichung der Rechtsgutachten an Baudirektion

Die Stadtkanzlei reicht die zwischenzeitlich eingetroffenen Rechtsgutachten zu den beiden Volksinitiativen der Baudirektion ein und ersucht diese, die Vorprüfungsberichte bis spätestens 15. Oktober 2008 einzureichen, damit der Stadtrat diese Berichte in die Vorlage an den Grossen Gemeinderat einfließen lassen kann.

25. September 2008: Baudirektion verzichtet auf Vorprüfung

Die Baudirektion teilt mit, dass es ihr „verwehrt ist, die beiden hängigen Volksinitiativen einer Vorprüfung zu unterziehen“. Die Baudirektion begründet ihren Entscheid im Wesentlichen wie folgt:

.....

Von der Genehmigungspflicht sind Volksinitiativen, die Planungs- und Bausachen betreffen und Erfolg haben, nicht ausgenommen, weil ihnen gegenüber der Genehmigungsvorbehalt von Art. 26 RPG ebenso gilt. Das Genehmigungsverfahren setzt nicht eher ein, als die Abstimmung über die Volksinitiative erfolgt ist und deren Inhalt soweit gültig im Gemeinderecht umgesetzt ist. Würde die Genehmigungsbehörde oder eine untergeordnete Behörde eher eingreifen wollen, wäre das demokratische Recht der Volksinitiative in Frage gestellt, weil schon vor einer Volksabstimmung auf übergeordneter Staatsebene die Initiative vereitelt werden könnte. Eine Volksinitiative ist zunächst auf der Ebene, auf der sie handelt, vom dafür zuständigen Organ auf ihre Gültigkeit zu prüfen und wenn immer möglich zur Abstimmung zu bringen.

Damit steht fest, dass es der Baudirektion verwehrt ist, die beiden hängigen Volksinitiativen einer Vorprüfung zu unterziehen. Die Baudirektion ist nicht zuständig und nicht befugt, die Gültigkeit der Initiativen abzuklären. Dieser Aufgabe muss sich der Grosse Gemeinderat der Stadt Zug gestützt auf einen Bericht und Antrag des Stadtrates gemäss § 11 der Gemeindeordnung der Stadt Zug vom 1. Februar 2005 unterziehen.

21. Oktober 2008: Bericht und Antrag des Stadtrates zur Volksinitiative

Der Stadtrat unterbreitet dem Grossen Gemeinderat den Bericht und Antrag (GGR-Vorlage Nr. 1996) zur Volksinitiative „Hochhausstandorte mit Vernunft“. Der Stadtrat beantragt die Volksinitiative gestützt auf § 11 Abs. 2 der Gemeindeordnung zum Beschluss zu erheben. Der Stadtrat begründet seinen Antrag im Wesentlichen wie folgt:

Der von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern der Stadt Zug klar abgelehnte Bebauungsplan Belvedere und die in diesem Zusammenhang im Vorfeld geführte Diskussion zu Hochhäusern haben die Notwendigkeit eines Hochhausleitbilds für die Stadt Zug aufgezeigt. Die Forderung der Initianten, zwischen den SBB-Geleisen (Linien Zug - Arth-Goldau und Zug - Luzern) und dem Seeufer keine Hochhäuser zu erstellen, erscheint in Anbetracht des klaren Abstimmungsergebnisses zum Bebauungsplan Belvedere politisch geboten, aber auch sachlich vertretbar. Ziel muss die Erarbeitung eines Hochhausleitbildes sein, welches übergeordnete Qualitätsansprüche definiert und Vorteile von Hochhäusern im öffentlichen Interesse aufzeigt. Gestützt auf das Hochhausleitbild sind im Richtplan Siedlung und Landschaft jene Gebiete festzusetzen, in denen Hochhäuser zulässig sind. Mit der Zustimmung des Grossen Gemeinderates zur vorliegende GGR-Vorlage wird der Stadtrat den Auftrag für die Erarbeitung eines Hochhausleitbildes erteilen. In diesem Sinne und weil die Beschlussfassung über den Initiativgegenstand (Änderung der Bauordnung) in die Zuständigkeit des Grossen Gemeinderats fällt, empfiehlt der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat gestützt auf § 11 Abs. 2 der Gemeindeordnung der Stadt Zug die Initiative zum Beschluss zu erheben.

18. November 2008: Beschlussfassung Grosser Gemeinderat

Der Grosse Gemeinderat empfiehlt mit Beschluss Nr. 1479 den Stimmberechtigten die Volksinitiative „Hochhausstandorte mit Vernunft“ zur Ablehnung. Gleichzeitig wird den Stimmberechtigten ein Gegenvorschlag unterbreitet, welcher das Hauptanliegen der Initianten (Ausschlussgebiet für Hochhäuser zwischen den SBB-Geleisen und Seeufer) übernimmt, von diesem Ausschlussgebiet jedoch die Bebauungspläne am „Dreian-gel/Katharinenhof“ und „Post“ ausnimmt. Weil mit dieser Ausnahmebestimmung vom Initiativtext abgewichen wird, kann die Initiative nicht mehr - wie ursprünglich vom Stadtrat beantragt - zum Beschluss erhoben werden, sondern es muss ein „Gegenvorschlag“ formuliert werden.

Den ausformulierten Bauordnungsbestimmungen, welche sich im Wesentlichen an den Initiativtext halten, stimmen die Initianten ausdrücklich zu. Gleichzeitig erklären die Initianten den Rückzug der Initiative unter dem Vorbehalt, dass die Bauordnungsbestimmungen in Rechtskraft erwachsen.

Der Beschluss Nr. 1479 des Gemeinderates wird im Amtsblatt vom 21. November 2008 wie folgt publiziert:

B e s c h l u s s des Grossen Gemeinderates von Zug Nr. 1479
betreffend Volksinitiative „Hochhaus-Standorte mit Vernunft“

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

1. Die Volksinitiative „Hochhaus-Standorte mit Vernunft, wird für gültig erklärt und der Urnenabstimmung unterstellt.
2. Den Stimmberechtigten wird empfohlen, die Initiative abzulehnen.
3. Den Stimmberechtigten wird folgender Gegenvorschlag unterbreitet:

§ 26a

Hochhäuser

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

§ 74 neu

Übergangsbestimmung zu § 26a

Von § 26a Abs. 2 ausgenommen sind die Bebauungspläne Nr. 2162 (am Dreiangel/Katharinenhof) vom 31. August 1960 und Nr. 7060 (Post) vom 20. November 2007.

4. Sofern das Initiativkomitee die Initiative „Hochhaus-Standorte mit Vernunft, zurückzieht, findet keine Urnenabstimmung statt. Die Bestimmungen von § 26a neu und § 74 neu werden in diesem Fall in die Bauordnung aufgenommen.
5. Das Baudepartement wird gestützt auf § 41 PBG beauftragt, diesen Beschluss zweimal im Amtsblatt zu publizieren und während 20 Tagen öffentlich aufzulegen. Während der Auflagefrist kann beim Regierungsrat Beschwerde erhoben werden.

6. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 8 der Gemeindeordnung gegen Ziffer 3 und 4 und einer Beschwerde im Sinne von § 41 PBG am Tag nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
7. Dieser Beschluss wird im Amtsblatt des Kantons Zug veröffentlicht und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse, Band 12, aufgenommen.
8. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

2. Dezember 2008: Beschwerde Bauforum Zug

Das Bauforum Zug reicht beim Regierungsrat eine Verwaltungsbeschwerde gegen den Beschluss des Grossen Gemeinderates vom 18. November 2008 ein und beantragt, die Aufhebung von Ziffer 3.2 des Beschlusses.

Januar/Februar 2009: Publikation Bauordnungsbestimmung

Gestützt auf § 41 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zug werden die beiden Bauordnungsbestimmung am 9. und 16. Januar 2009 im Amtsblatt publiziert. Die Bauordnungsbestimmungen liegen vom 9. bis und mit 28. Januar 2009 öffentlich auf. Die Publikation wird aufgrund einer entsprechenden Kleinen Anfrage von Gemeinderat U.B. Wyss wiederholt und neu mit dem Betreff „Volksinitiative Hochhaus-Standorte mit Vernunft“ versehen (Amtsblatt Nr. 5 vom 30. Januar 2009 und Nr. 6 vom 6. Februar 2009). Auch die Auflage wird wiederholt (30. Januar bis 18. Februar 2009).

13. Januar 2009: Einreichung der Bauordnungsbestimmungen zur Genehmigung

Der Stadtrat reicht die vom Grossen Gemeinderat mit Beschluss Nr. 1479 vom 18. November 2008 verabschiedeten Bauordnungsbestimmungen betreffend Hochhäuser dem Regierungsrat zur Genehmigung ein.

7. April 2009: Nichtgenehmigung der neuen Bauordnungsbestimmungen

Der Regierungsrat genehmigt die vom Grossen Gemeinderat der Stadt Zug am 18. November 2008 beschlossene Änderung der Bauordnung vom 4. Dezember 1994 (BO Zug) betreffend § 26a und § 74 BO nicht. Gleichzeitig wird die vom Bauforum gegen den Beschluss des Grossen Gemeinderates eingereichte Beschwerde infolge Gegenstandslosigkeit abgeschrieben.

Der Regierungsrat begründet seinen auf Antrag der Baudirektion gefällten Entscheid im Wesentlichen wie folgt:

.....

Der Stadtrat wollte vorerst dem Grossen Gemeinderat die Ablehnung der Initiative beantragen. Nach der Abstimmung über den Bebauungsplan Belvedere kam es im Stadtrat zu einem Meinungsumschwung. Er unterbreitete dem Grossen Gemeinderat in Abspra-

che mit dem Initiativkomitee den obigen Gegenvorschlag zum Beschluss. Damit hat nun aber die gemeindliche Exekutive im materiellen Sinne einen Gesetzesentwurf ausarbeiten lassen, der gemäss § 39 PBG von der Baudirektion hätte vorgeprüft und anschliessend von der Stadt Zug hätte öffentlich aufgelegt werden müssen, um Gelegenheit zu Einwendungen zu geben.

Diese Verfahrensvorschriften haben der Stadtrat (fehlende Vorprüfung) und anschliessend der Grosse Gemeinderat mit dem Verzicht auf die öffentliche Auflage des Entwurfs nach der ersten Lesung verletzt. Gemäss § 42 Abs. 1 PBG bedürfen diese Vorschriften der Genehmigung durch den Regierungsrat. Die Prüfung des Regierungsrates erstreckt sich auf Übereinstimmung der gemeindlichen Bauvorschriften und Pläne mit dem eidgenössischen und kantonalen Recht. Wegen der Verletzung der kantonalen Verfahrensvorschriften, insbesondere der fehlenden Mitwirkung der Bevölkerung ist den §§ 26a und 74 BO Zug die Genehmigung zu versagen.

Diese Vorschriften müssen von der Genehmigungsbehörde zur Durchführung eines Mitwirkungsverfahrens gemäss Art. 4 Abs. 2 RPG i.V.m. § 39 Abs. 2 PBG an die Planerlassbehörde zurückgewiesen werden, insbesondere auch deshalb, weil es sich nicht um eine untergeordnete Planänderung ohne öffentliches Interesse handelt und daher auf eine Mitwirkung nicht verzichtet werden könnte.

21. April 2009: Aussprache mit der Baudirektion

In einer Aussprache einer Delegation des Stadtrates mit der Baudirektion werden verschiedene Fragen im Zusammenhang mit der Nichtgenehmigung der Bauordnungsbestimmungen, aber auch zu den daraus sich ergebenden Folgen für das weitere Vorgehen betreffend die Revision der Bau- und Zonenplanung, diskutiert.

23. April 2009: Schreiben Baudirektion an Stadtrat

Die Baudirektion hält an der Nichtgenehmigung der beiden Hochhausbestimmungen (§§ 26a und 74 BO Zug) fest.

Gleichzeitig führt die Baudirektion jedoch aus, dass die strittigen Bauordnungsbestimmungen im Rahmen der bevorstehenden Gesamtrevision der Ortsplanung – der Grosse Gemeinderat hat die hier strittigen Hochhausbestimmungen im Rahmen der neuen Bauordnung verabschiedet - genehmigt werden können. Begründet wird diese Aussage wie folgt:

„Der Regierungsrat hatte am 7. April 2009 die Änderung der geltenden BO Zug zu beurteilen, welche weder vorgeprüft noch der Bevölkerung zur Mitwirkung unterbreitet wurde. Mit diesem Vorgehen verletzte die Stadt Zug kantonale und eidgenössische Verfahrensvorschriften. Demgegenüber sind bei der nun vom Grossen Gemeinderat kürzlich verabschiedeten Ortsplanungsrevision die formellen Vorschriften eingehalten worden. Sowohl die Vorprüfung durch die Baudirektion als auch die geeignete Mitwirkung der Bevölkerung sind bereits erfolgt. Damit wurde den höherrangigen Verfahrensvorschriften bei der Ortsplanungsrevision Rechnung getragen. Weder führen Ergänzungen und Änderungen im weiteren Verlauf der Ortsplanungsrevision dazu, dass sie ein weiteres

Mal der Baudirektion zur Vorprüfung vorzulegen sind, noch sind diese Ergänzungen und Änderungen der Bevölkerung erneut zur Mitwirkung zu unterbreiten.

.....

In seinem Entscheid vom 7. April 2009 hat der Regierungsrat die nicht genehmigten Änderungen auch materiell beurteilt. Er hat in Bezug auf die konkrete Grenzziehung der Bauverbotszone für Hochhäuser im Sinne einer Empfehlung die Meinung vertreten, dass seiner Ansicht nach an erster Stelle die Erarbeitungen eines städtebaulichen Hochhausgesamtkonzeptes hätte stehen müssen und erst anschliessend die Bauverbotszone hätte festgelegt werden sollen. Trotz dieser Grenzziehung der Bauverbotszone für Hochhäuser konnte jedoch nicht davon gesprochen werden, dass dieser Entscheid die Erfüllung der dem Kanton obliegenden öffentlichen Aufgaben in unzumutbarer Weise behindere, dass sich der Entscheid aufgrund überkommener öffentlicher Interessen als nicht haltbar erweise oder dass er wegleitenden Grundsätzen und Zielen der Raumplanung widerspreche. Aus materiellen Gründen hätte also nichts gegen eine Genehmigung der Bauordnungsänderungen gesprochen.

Des Weiteren hat der Regierungsrat in seinem Entscheid empfohlen, das Hochhausleitbild nicht nur auf das Gebiet der Stadt Zug zu beschränken, sondern auch die Nachbargemeinden in geeigneter Weise einzubeziehen. Die Vertreter der Stadt Zug haben bestätigt, dass sie mit der Hochhausstudie eine Gesamtbetrachtung vornehmen wollen, welche nicht an der Stadtgrenze aufhören werde. Es kann festgestellt werden, dass mit diesem Vorgehen den Anliegen des Regierungsrates Rechnung getragen wird. Damit steht dem geplanten weiteren Vorgehen der Stadt Zug aus Sicht der Baudirektion - selbstverständlich unter Vorbehalt der Genehmigung des Regierungsrates - nichts entgegen.

2. Beantwortung der einzelnen Fragen

Frage 1

Der neue Hochhausartikel mit Sperrzone südlich der SBB-Geleisen und dem Seeufer sowie einem Hochhausleitbild wurde von Seiten des Baudepartementes ausgearbeitet und dem GGR zur Annahme empfohlen. Stimmt es, dass der Stadtrat es unterlassen hat, diesen Artikel vor der Unterbreitung im GGR der kantonalen Baudirektion zur Vorprüfung zu unterbreiten?

Antwort

Der Stadtrat hat – wie bereits ausgeführt – am 1. Juli 2008 die Volksinitiative „Hochhausstandorte mit Vernunft“ mit den Hochhausbestimmungen der Baudirektion gestützt auf § 42 des Planungs- und Baugesetzes zur Vorprüfung eingereicht. Auf eine erneute Einreichung zur Vorprüfung im Rahmen der Initiativbehandlung gemäss § 11 Abs. 2 der Gemeindeordnung (Erhebung der Initiative zum Beschluss) hat der Stadtrat verzichtet. Der Stadtrat stützte sich dabei auf das Schreiben der Baudirektion vom 25. September 2008 (vgl. dazu die vorstehenden Ausführungen auf Seite 3).

Da die vom Grossen Gemeinderat mit Beschluss Nr. 1479 verabschiedeten Hochhausbestimmungen materiell mit dem Initiativtext identisch waren (mit Ausnahme der Bestimmung betr. die Bebauungspläne „am Dreiangel/Katharinenhof“ und „Post“) durfte und musste der Stadtrat davon ausgehen, dass die Baudirektion aufgrund ihres Schreibens vom 25. September 2008 eine Vorprüfung nicht durchführen würde.

Frage 2

Falls Frage 1 mit Ja beantwortet wurde: Teilt der Stadtrat die Meinung, dass dies einer fahrlässigen Unterlassung gleichkommt?

Antwort

Der Verzicht auf die Einreichung der Hochhausbestimmungen zur Vorprüfung stellt keine fahrlässige Unterlassung dar, weil der Stadtrat gestützt auf das Schreiben vom 25. September 2008 davon ausgehen durfte und musste, dass die Baudirektion eine Vorprüfung nicht durchführen würde.

Frage 3

War sich der Stadtrat bewusst, dass er mit der erwähnten Unterlassung schwer wiegende Verfahrensmängel in Kauf nimmt? Falls Ja, weshalb hat er es unterlassen, sich bezüglich des neuen Hochhausartikels in der BO mit der Baudirektion abzusprechen?

Antwort

Es handelt sich um keinen schwerwiegenden Verfahrensfehler. Die Baudirektion hat mit ihrem Schreiben vom 23. April 2009 den Entscheid des Regierungsrates vom 7. April 2009 erläutert und festgehalten, dass die fraglichen Bauordnungsbestimmungen im Rahmen der Revision der Ortsplanung genehmigt werden können.

Frage 4

Ist es richtig, dass die Intervention der Baudirektion zur Folge hat, dass der Hochhausartikel nun nicht wie zunächst geplant sofort, sondern erst nach allfälliger Annahme der gesamten Bau- und Zonenordnungsrevision in Kraft tritt?

Antwort

Ja.

Frage 5

Was bedeutet dies für aktuelle Vorhaben von Hochhausbauten? Können die entsprechenden Baugesuche verzugslos bewilligt werden?

Antwort

Die Grundsätze des Hochhausbildes (Analyse und städtebauliche Prinzipien) werden im Juni 2009 der Öffentlichkeit präsentiert. Im Herbst 2009 wird der Stadtrat das Hochhausleitbild zum Beschluss erheben. Damit ist sichergestellt, dass die anstehenden Baugesuche, die sich allesamt ausserhalb des fraglichen Ausschlussgebietes befinden, verzugslos behandelt und bewilligt werden können.

Frage 6

Die Baudirektion hat dem Stadtrat gemäss Artikel der Neuen Zuger Zeitung vom 21. April 2009 in einem Schreiben empfohlen, zuerst ein Hochhausleitbild für die ganze Stadt Zug zu entwickeln, und erst dann allfällige Sperrzonen auszuscheiden. Stimmt das? Wenn ja, welches Datum trägt dieses Schreiben? Weshalb ist der Stadtrat dieser Empfehlung nicht gefolgt?

Antwort

Diese „Empfehlung“ ist im Nichtgenehmigungsentscheid des Regierungsrates vom 7. April 2009 enthalten. Die Baudirektion hat diese Empfehlung in ihrem Schreiben vom 23. April 2009 relativiert und – wie bereits vorstehend angeführt – festgestellt: *Trotz dieser Grenzziehung der Bauverbotszone für Hochhäuser konnte jedoch nicht davon gesprochen werden, dass dieser Entscheid die Erfüllung der dem Kanton obliegenden öffentlichen Aufgaben in unzumutbarer Weise behindere, dass sich der Entscheid aufgrund überkommener öffentlicher Interessen als nicht haltbar erweise oder dass er wegleitenden Grundsätzen und Zielen der Raumplanung widerspreche. Aus materiellen Gründen hätte also nichts gegen eine Genehmigung der Bauordnungsänderungen gesprochen.*

Frage 7

Ist der Stadtrat bereit, auf diesen Vorschlag der Baudirektion nachträglich einzugehen? Wenn Ja, wie kann dies erfolgen? Wenn Nein, weshalb nicht?

Antwort

Wie in der Antwort zu Frage 6 ausgeführt, steht der Genehmigung der Hochhausbestimmungen aus materieller Sicht nichts entgegen.

Frage 8

Weshalb hat der Stadtrat das besagte Schreiben dem GGR nicht zugänglich gemacht? Ist er bereit, dies nachträglich zu tun?

Antwort

Beim besagten Schreiben handelt es sich um eine Korrespondenz zwischen dem Stadtrat und der Baudirektion. Es ist nicht üblich, dass solche Briefwechsel dem Grossen Gemeinderat zugänglich gemacht werden.

Frage 9

Das Ergebnis des Gesprächs zwischen Baudirektion und Stadtrat vom 21. April 2009 wurde seitens der Baudirektion gemäss Artikel in der Neuen Zuger Zeitung vom 22. April schriftlich bestätigt. Hält der Stadtrat es auch für richtig, im Sinne der Transparenz dieses Schreiben den GGR-Mitgliedern zukommen zu lassen?

Antwort

Vgl. dazu die Antwort zu Frage 8.

Frage 10

Sind die erheblichen Änderungen zwischen der ersten Lesung und der zweiten Lesung der Baudirektion zur Vorprüfung unterbreitet worden? Falls Nein, bedeutet das nicht, dass auch diesbezüglich Verfahrensmängel vorliegen, die behoben werden müssen?

Antwort

Die im Rahmen der zweiten Lesung der Ortsplanungsrevision im Grossen Gemeinderat vorgenommenen Änderungen müssen der Baudirektion nicht zur Vorprüfung vorgelegt werden. Die Baudirektion hat dazu – wie bereits vorstehend zitiert - Folgendes ausgeführt.

Sowohl die Vorprüfung durch die Baudirektion als auch die geeignete Mitwirkung der Bevölkerung sind bereits erfolgt. Damit wurde den höherrangigen Verfahrensvorschriften bei der Ortsplanungsrevision Rechnung getragen. Weder führen Ergänzungen und Änderungen im weiteren Verlauf der Ortsplanungsrevision dazu, dass sie ein weiteres Mal der Baudirektion zur Vorprüfung vorzulegen sind, noch sind diese Ergänzungen und Änderungen der Bevölkerung erneut zur Mitwirkung zu unterbreiten.

Frage 11

Ist sich auf diesem Hintergrund der Stadtrat ganz sicher, dass es keine zusätzliche Lesung zur BZO-Revision braucht?

Antwort

Ja. Der Stadtrat stützt sich dabei auf die Aussagen der Baudirektion im Schreiben vom 23. April 2009.

Frage 12

Falls Ja, wo sieht der Stadtrat eine Möglichkeit, den Hochhausartikel im Sinne der Empfehlung der Baudirektion zu überdenken und zu verbessern?

Antwort

Die vom Grossen Gemeinderat am 7. April 2009 beschlossene Hochhausbestimmung muss nicht überdacht und auch nicht verbessert werden. Die Baudirektion hat dem Stadtrat zugesichert, dass aus ihrer Sicht der Genehmigung der Hochhausbestimmung in der neuen Bauordnung aus formellen und materiellen Gründen nichts entgegenstehe.

Sofern aus der Erarbeitung des Hochhausleitbildes neue Erkenntnisse erwachsen, kann der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat eine Ergänzung oder Anpassung der Bauordnung bezüglich Hochhäuser unterbreiten. Dies würde mit separater Vorlage an den GGR erfolgen und steht nicht im Zusammenhang mit der Revision der Ortsplanung Zug.

Frage 13

Ist der für den 27. September 2009 geplante Urnengang zur BZO-Revision in Frage gestellt? Falls Nein, worauf gründet die diesbezügliche Sicherheit des Stadtrates?

Antwort

Vgl. dazu die Antwort zu Frage 11. Die Urnenabstimmung zur Revision der Bau- und Zonenordnung findet wie vorgesehen am 27. September 2009 statt.

Frage 14

Wie schätzt der Stadtrat von Zug die Chancen ein, dass angesichts der Intervention der Baudirektion der Hochhausartikel nach der Volksabstimmung über die neue BZO im Rahmen der regierungsrätlichen Prüfung gutgeheissen werden wird?

Antwort

Vgl. dazu die Antwort zu Frage 12.

Frage 15

Was wäre vorzukehren, wenn der Hochhausartikel vom Regierungsrat abgewiesen würde?

Antwort

Diese Frage dürfte sich nicht stellen, weil gemäss den Aussagen der Baudirektion davon ausgegangen werden kann, dass die Hochhausbestimmung in der neuen Bauordnung vom Regierungsrat genehmigt wird.

Sofern der Regierungsrat die Hochhausbestimmung entgegen dem Antrag der Baudirektion wider Erwarten nicht genehmigen sollte, ist folgendes Vorgehen denkbar: Erfolgt die Verweigerung der Genehmigung aus formellen Gründen, ist die Volksinitiative „Hochhausstandorte mit Vernunft“ der Urnenabstimmung zu unterbreiten. Erfolgt die Nichtgenehmigung aus materiellen Gründen, würde der Grossen Gemeinderat nicht umhinkommen, die Initiative für ungültig zu erklären.

Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- die Antwort des Stadtrats zur Kenntnis zu nehmen.

Zug, 5. Mai 2009

Dolfi Müller, Stadtpräsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilage:

- Interpellation der FDP-Fraktion vom 27. April 2009 betreffend Hochhausartikel in der Bauordnung

Die Vorlage wurde vom Präsidialdepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Stadtschreiber Arthur Cantieni unter Tel. 041 728 21 02.