

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Motion "Einführung des Planungs-Mehrwert-Ausgleichs in der Stadt Zug"

Zwischenbericht des Stadtrats vom 26. März 2019

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 1. Februar 2018 hat Willi Vollenweider die Motion betreffend Einführung des Planungs-Mehrwert-Ausgleichs in der Stadt Zug eingereicht mit dem Antrag, diese sei gemäss § 42 1ter der Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderats dringlich zu erklären. Er befürchtet, dass die durch die Verdichtung ausgelöste Bautätigkeit einen erheblichen Investitionsbedarf für Infrastrukturanlagen aller Art zur Folge hätte und dass statt den Verursachern die Steuerpflichtigen zur Kasse gebeten würden. Deshalb verlangt er, dass die Stadt Zug eine kommunale Regelung für eine Mehrwertabgabe für Auf- und Umzonungen schafft.

Die Begründung des Vorstosses ist aus dem vollständigen Motionstext im Anhang ersichtlich.

An seiner Sitzung vom 27. Februar 2018 hat der Grosse Gemeinderat die Motion dem Stadtrat zum schriftlichen Bericht und Antrag überwiesen.

Wir erstatten Ihnen hierzu den folgenden Zwischenbericht:

1. Vorbemerkungen

Der Stadtrat teilt die Auffassung des Motionärs, dass das vom Kanton im kantonalen Richtplan verankerte Wachstum mit einer Entwicklung nach Innen (Verdichtung) hohe Investitionen für die Stadt Zug nach sich ziehen wird. Im Vergleich mit andern Gemeinden werden die Kosten der Verdichtung hauptsächlich in der Stadt Zug im hohen Masse anfallen. Die Stadt Zug hat denn auch im Rahmen des kantonalen Vernehmlassungsverfahrens sowie im weiteren politischen Prozess nach Möglichkeit versucht, eine Mehrwertabgabe für Um- und Aufzonungen auf kantonaler Stufe zu erwirken, oder aber in diesem Bereich zumindest der Gemeindeautonomie Nachdruck zu verleihen. Die Gemeinden können für die Mehrwertabgabe von Auf- und Umzonungen eine kommunale Gesetzesgrundlage schaffen, wenn der Kanton sich in seiner Gesetzgebung auf die Mehrwertabgabe von Neueinzonungen beschränkt und kommunale Lösungen nicht ausschliesst.

2. Grund des Zwischenberichts

Motionen durchlaufen gemäss § 42 der Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug vom 7. November 1997 (Geschäftsordnung, GSO, SRZ 152.1) ein zweistufiges Verfahren. In einer ersten Phase beschliesst der Grosse Gemeinderat deren Überweisung.

In einer zweiten Phase entscheidet der Rat gestützt auf den Bericht und Antrag darüber, ob die Motion erheblich zu erklären ist oder nicht. Dieser Bericht und Antrag ist spätestens zwölf Monate nach der Überweisung dem Grossen Gemeinderat zu unterbreiten. Aus wichtigen Gründen kann der Rat diese Frist aufgrund eines Zwischenberichts erstrecken. Diese wichtigen Gründe werden nachstehend erläutert.

Ursprünglich sah der Kanton bei der Revision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) keine Mehrwertabgabe für Auf- und Umzonungen vor. Der Stadtrat bestimmte daher eine Arbeitsgruppe, die eine Anpassung der Bauordnung (BO) erarbeiten sollte mit der dem Grossen Gemeinderat die Rechtsgrundlagen für eine kommunale Mehrwertabgabe für Auf- und Umzonungen zu Beratung und Beschluss hätten vorgelegt werden können. Die Arbeitsgruppe kam diesem Auftrag nach. Im Zuge der Beratungen in der kantonalen Kommission für Raum und Umwelt und im Kantonsrat wurde die kantonale Mehrwertabgabe so ausgestaltet, dass diese grundsätzlich auch bei Auf- und Umzonungen zum Tragen kommt.

Gegen den Kantonsratsbeschluss zur Revision des PBG wurde im Dezember 2018 das Behördenreferendum ergriffen. Die Stimmberechtigten des Kantons Zug werden am 19. Mai 2019 über das revidierte PBG abstimmen, das u.a. die Mehrwertabgabe regelt. Bei einer Annahme des revidierten PBG durch das Stimmvolk bleibt kein Spielraum mehr für eine kommunal anderslautende Regelung. Nach dem Abstimmungssonntag wird die Überführung des kantonalen Rechts in die Bauordnung zügig an die Hand genommen und eine GGR-Vorlage erarbeitet. Die vorliegende Motion wird in dieser Vorlage beantwortet werden.

3. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten,
- den Zwischenbericht des Stadtrats zur Kenntnis zu nehmen und
- die Frist für die Beantwortung der Motion "Einführung des Planungs-Mehrwert-Ausgleichs in der Stadt Zug" um ein Jahr zu verlängern.

Zug, 26. März 2019

Dr. Karl Kobelt
Stadtpräsident

Martin Würmli
Stadtschreiber

Beilagen:

- Motion " Einführung des Planungs-Mehrwert-Ausgleichs in der Stadt Zug" von Willi Vollenweider vom 1. Februar 2018.

Die Vorlage wurde vom Baudepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Stadträtin, Eliane Birchmeier, Departementsvorsteherin, Tel. 041 728 21 51.