

## Grosser Gemeinderat, Vorlage

### Interpellation zu An- und Umbauten an Gastrobetrieben in Oberwil

Antwort des Stadtrats vom 30. April 2019

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 22. Januar 2019 hat die Fraktion Alternative-CSP durch ihren Fraktionschef Stefan Hodel die Interpellation „An- und Umbauten an Gastrobetrieben in Oberwil“ eingereicht. Sie stellt darin dem Stadtrat eine Reihe von Fragen zu Bauten bei den Restaurants Rigiblick und Kreuz sowie zum Zugang zum Tellenörtli. Wortlaut und Begründung des Vorstosses sind aus dem vollständigen Interpellationstext im Anhang ersichtlich.

Wir erstatten Ihnen nachfolgend unseren Bericht und Antrag.

#### **A) Beantwortung der Fragen**

##### **Frage 1**

*Gibt es für den Anbau beim Restaurant Rigiblick eine Baubewilligung?*

##### **Antwort**

Mit dem Anbau ist die Überdeckung der südlichen Terrasse mit einer Art Zelt im Untergeschoss des Restaurants gemeint. Temporäre Installationen (wie zum Beispiel Zelte) können ohne Baubewilligung aufgestellt werden, wenn sie weniger als sechs Monate stehen bleiben. Die Beschattung soll nach Auffassung des Pächters aber eine dauerhafte sein. Eine Baubewilligung liegt nicht vor. Als Ersatz für das Zelt hat die Eigentümerin am 5. Oktober 2018 eine Bauanfrage für eine sogenannte Beschattungsanlage (Pergola) eingereicht. Die kantonale Zustimmung für die Beschattungsanlage wurde in Aussicht gestellt, sofern sich diese sorgfältig an das Gebäude und in die Umgebung einpasst. Ein Baugesuch wurde jedoch bis heute nicht eingereicht.

##### **Frage 2**

*Wenn nein, wurde dem Besitzer eine Frist gesetzt, den illegal erstellten Anbau zu entfernen?*

##### **Antwort**

Dem Pächter wurde eine Frist zur Beseitigung des Zelts beziehungsweise zur Einreichung eines Baugesuches gesetzt. Dies erfolgte ein erstes Mal bereits mit Schreiben vom 5. September 2017. Darin wurde innert 30 Tagen ein Baugesuch eingefordert bzw. Angaben über die Zeitdauer der temporären Installationen verlangt. Der Pächter ersuchte wiederholt um Fristverlängerung. Weitere Schreiben folgten am 12. März 2018, 11. April 2018 und am 3. Dezember 2018.

Auch die Grundeigentümerin setzte ihrem Pächter eine Frist und verlangte die Entfernung des Zeltes bis zum 30. September 2018. Bis dahin wurde das Zelt durch die Grundeigentümerin geduldet. Sie trug damit dem Umstand Rechnung, dass bereits Anlässe gebucht waren und wollte deren Durchführung ermöglichen. Auch die letzte Frist durch die Grundeigentümerin zum Rückbau des Zelts bis zum 21. Januar 2019 verfiel unbenutzt. Der Rechtsvertreter der Grundeigentümerin ersuchte das Baudepartement schliesslich darum, eine Ersatzvornahme anzudrohen.

Am 18. April 2019 fand ein Augenschein mit dem Pächter und einer Delegation des Baudepartements statt, (die Terminsuche hatte sich wegen unfallbedingter Abwesenheit des Pächters als schwierig erwiesen). Es wurde folgendes weiteres Vorgehen angeordnet: Das Zelt wird innert 30 Tagen ab Zustellung der schriftlichen Anordnung abgebaut und entfernt. Die provisorische Heizanlage wird abtransportiert.

### **Frage 3**

*Gibt es in der Stadt Zug eine Bewilligungspraxis für die Beheizung von temporären und schlecht isolierten Bauten?*

### **Antwort**

Es gibt eine Bewilligungspraxis. Diese ist von kantonalen Vorgaben geprägt. So gibt die Baudirektion den Gemeinden vor, dass für temporäre Bauten und Anlagen eine Bewilligungspflicht erst besteht, wenn sie länger als sechs Monate stehen bleiben. Für Heizungen im Freien bzw. für die Beheizung von temporären und schlecht isolierten Bauten sind Erleichterungen von den Vorschriften möglich, wenn die Sicherheit (oder die Gesundheit) von Personen den Betrieb einer Heizung im Freien erfordert (§ 2 Abs. 2 der Verordnung zum Energiegesetz des Kantons Zug und Art. 4.1 Abs. 2a der Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKE)). In der Regel werden lediglich im Rahmen einer bewilligten Veranstaltung Erleichterungen gewährt, beispielsweise in Festzelten. Gemäss § 2 der Verordnung zum Energiegesetz des Kantons Zug (740.11) werden in der Stadt Zug im Freien bei Raucherzonen oder Sitzplätzen keine Erleichterungen für temporäre Beheizungen, z.B. mit Heizpilzen, gewährt.

### **Frage 4**

*Welche der in den vergangenen Monaten beim Restaurant Kreuz erstellten Bauten sind bewilligt?*

### **Antwort**

#### Pizzaofen im Kiosk beim Restaurant Kreuz

In dem auf zwei Seiten offenen bestehenden Kiosk beim Restaurant Kreuz wurde am 17. April 2018 der Einbau eines Pizzaofens bewilligt.

Für die nachstehenden Bauten besteht noch keine Bewilligung, die Baubewilligungsverfahren sind aber angestossen.

#### Bar beim Restaurant Kreuz

Das Baugesuch für das Provisorium "Sunset Bar" wurde nach mehrmaliger Aufforderung am 24. Januar 2019 eingereicht. Das Gesuch wird im ordentlichen Verfahren behandelt und ist noch hängig. Das Provisorium ist befristet auf vier Jahre vorgesehen.

#### Steg beim Restaurant Kreuz

Ein Vorschlag für bauliche Änderungen am Anlegesteg beim Restaurant Kreuz wurde vom Vertreter der Eigentümerin dem Amt für Raum und Verkehr des Kantons Zug (Seehoheit) vorgelegt und als bewilligungsfähig beurteilt. Das anschliessend eingereichte Gesuch ist noch beim Kanton hängig.

## Frage 5

*Welche Bauten müssen innert welcher Frist wieder entfernt werden?*

### **Antwort**

#### Zelt beim Restaurant Rigiblick

Am Augenschein vom 18. April 2019 wurde angeordnet, dass das Zelt innert 30 Tagen ab Zustellung der schriftlichen Anordnung abgebaut und entfernt werden muss. Die Entfernung der Heizanlage in den kommenden Tagen hat der Pächter in Aussicht gestellt.

#### Holzabau beim Restaurant Kreuz

Der provisorische Anbau mit Dach im Sockelbereich an der Nordseite des Restaurants Kreuz muss entweder zurückgebaut werden oder es ist ein Baugesuch einzureichen. Dies wurde nach dem Augenschein vom 18. April 2019 mit einer dreissigtägigen Frist ab Zustellung der schriftlichen Anordnung verfügt. Zur Bewilligungsfähigkeit wurde damit keine Aussage gemacht.

## Frage 6

*Was unternimmt der Stadtrat, damit der Zugang zum Tellenörtli, zweifellos einer der schönsten öffentlich zugänglichen Stellen am Seeufer in Oberwil, nicht mehr beeinträchtigt wird? Gibt es dazu eine vertragliche Regelung?*

### **Antwort**

Ein Baurechtsvertrag regelt den Warenumsschlag auf einer dafür vorgesehenen Fläche. Dieses Benützungsrecht dient ausschliesslich der Anlieferung von Waren für den Gastwirtschaftsbetrieb. Es besteht kein Recht auf die Lagerung von Waren oder Parkierung von Motorfahrzeugen oder Anhänger.

Der Zugang zum Tellenörtli führt ab der Artherstrasse über die dort angrenzenden Grundstücke GS 1493 und GS 1494. Ab etwa 15 m nach der Artherstrasse besteht für den ganzen Badeplatz ein allgemeines Fahrverbot. Zudem ist ab der Artherstrasse bis zum bestehenden Fahrverbot ein Parkverbot signalisiert. Mit dieser Signalisation bleibt das Recht zur Benützung der Fläche zum Warenumsschlag gewährleistet.

Für Unmut hat in der Vergangenheit die Lagerung der Abfallsäcke gesorgt. Das Baudepartement wird für die Abfallentsorgung des Restaurantbetriebes zeitnah einen Unterflurcontainer erstellen. Die Planungen dafür wurden bereits im Oktober 2018 aufgenommen. Das entsprechende Baugesuch konnte am 28. März 2019 eingereicht werden. Das Verfahren ist hängig, da die kantonale Zustimmung noch aussteht. Diese ist unter anderem erforderlich, da der Unterflurcontainer den Mindeststrassenabstand von sechs Metern unterschreitet und dafür ein Revers einzurichten ist (der Revers beinhaltet die Pflicht, den Unterflurcontainer zu entfernen, wenn beispielsweise die kantonale Strasse verbreitert werden müsste). Da die Lastwagen, die zur Leerung der Unterflurcontainer an- und abfahren werden, auf der Kantonsstrasse manövrieren müssen, waren Gespräche mit dem kantonalen Tiefbauamt nötig. Bis die Unterfluranlage bereit steht, hat der Werkhof als Sichtschutz einen demontierbaren Zaun mit Blachen angebracht.

## **B) Fazit**

Durch ihre Lage am Zugersee sind die beiden Oberwiler Restaurants Rigiblick und Kreuz äusserst beliebte Ausflugsorte für die Zuger Bevölkerung und Gäste von nah und fern. Im Jahr 2017 übernahm ein neuer Pächter das Restaurant Rigiblick und im Jahr 2018 zusätzlich das Restaurant Kreuz. Er kam mit vielen Ideen für diese beiden besonderen Orte und setzte diese auch tatkräftig um. Der Stadt Zug ist daran gelegen, dass für die Bürgerinnen und Bürger ein vielfältiges Angebot an Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung – gerade auch direkt am See - vorliegt. Die Eigeninitiative von Privatpersonen ist dabei sehr willkommen. Die zusätzlichen Angebote des neuen Pächters wurden gut aufgenommen. Die Stadt Zug hat das öffentliche Interesse hoch gewichtet, den Pächter wie die Eigentümerin beraten und mit grosszügigen Fristen unterstützt. In der Zwischenzeit konnten für die meisten An- und Umbauten Lösungen aufgezeigt werden, die mit den baurechtlichen Bestimmungen in Einklang stehen. Eine definitive Lösung aller zu klärenden Punkte ist abhängig von der Kooperationsbereitschaft des Pächters und vom Verlauf der Bewilligungsverfahren unter Berücksichtigung der Einsprachefristen und Rechtsmittel.

## **C) Antrag**

Wir beantragen Ihnen

- die Antwort des Stadtrats zur Kenntnis zu nehmen.

Zug, 30. April 2019

Dr. Karl Kobelt  
Stadtpräsident

Martin Würmli  
Stadtschreiber

Beilage:

- Interpellation Fraktion ALG-CSP betreffend An- und Umbauten an Gastrobetrieben in Oberwil

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