

Nr. 2914.4

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Ortsplanungsrevision Stadt Zug: Revision Nutzungsplanung; 2. Lesung

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission Nr. 2914.4 vom 30. Juni 2026

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Bau- und Planungskommission (BPK) des Grossen Gemeinderats der Stadt Zug erstatte ich Ihnen gemäss den §§ 14 und 20 GSO folgenden Bericht:

I Ausgangslage

Ich verweise auf den Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2914.2 vom 5. Mai 2026.

II Ablauf der Kommissionsarbeit

Die BPK behandelte die Vorlage an den vier ordentlichen Sitzungen:

Am 12. Mai 2026 in Neuner-Besetzung, in Anwesenheit von Stadträtin Eliane Birchmeier, Gabriela Barman, Stadtarchitektin, Abteilungsleiterin Städtebau und Planung, Delia Landtwing, Projektleiterin Stadtplanung.

Am 27. Mai 2026 in Neuner-Besetzung, in Anwesenheit von Stadträtin Eliane Birchmeier, Gabriela Barman, Stadtarchitektin, Abteilungsleiterin Städtebau und Planung, Delia Landtwing, Projektleiterin Stadtplanung, Adrian Moos, lic. iur., Rechtsanwalt, juristische Begleitung Nutzungsplanung.

Am 9. Juni 2026 in Elfer-Besetzung, in Anwesenheit von Stadträtin Eliane Birchmeier, Gabriela Barman, Stadtarchitektin, Abteilungsleiterin Städtebau und Planung, Delia Landtwing, Projektleiterin Stadtplanung, Öznur Üzmez, Mlaw, Juristin Baudepartement, Adrian Moos, lic. iur., Rechtsanwalt, juristische Begleitung Nutzungsplanung,

Am 30. Juni 2026 in Neuner-Besetzung, in Anwesenheit von Stadträtin Eliane Birchmeier, Gabriela Barman, Stadtarchitektin, Abteilungsleiterin Städtebau und Planung, Delia Landtwing, Projektleiterin Stadtplanung, Öznur Üzmez, Mlaw, Juristin Baudepartement.

III Erläuterungen der Vorlage

Die erste Sitzung vom 12. Mai 2026 diente der Information und Einführung. Die Verwaltung erläuterte die wesentlichen Aspekte der Vorlage. Auch in den folgenden Sitzungen zur Beratung wurde die Vorlage von Verwaltung und Gast erläutert und Fragen wurden beantwortet.

IV Beratung

Auf die Vorlage wird eingetreten.

Abstimmungsergebnisse

An den vier Sitzungen waren die Kommissionsmitglieder in unterschiedlicher Besetzung anwesend. In den parlamentarischen Kommissionen herrscht gemäss § 19 Abs. 2 GSO (Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug) Abstimmungszwang. Ein Abstimmungsergebnis kann von der Zahl der Anwesenden abweichen, beispielsweise wenn sich ein Mitglied zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Raum oder im Ausstand befindet. Die Beschlussfähigkeit war zu jeder Zeit gegeben.

Beratung und Abstimmungen

Alle Einwendungen und die vom Stadtrat beantragten Änderungen zur Bauordnung und zum Zonenplan wurden beraten und anschliessend einzeln beschlossen.

Weitere Details sind den Präsentationen zu den Sitzungen vom 12. Mai, 9. Juni und 30. Juni 2026 zu entnehmen.

Der BPK-Bericht gliedert sich wie folgt:

- A Abklärungsauftrag aus der 1. Lesung
- B Bauordnung
- C Zonenplan
- D Bauzonenbilanzierung

A Abklärungsauftrag aus der 1. Lesung

Zweiter Oberstufenstandort (GGR-Vorlage S. 3)

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Der Abklärungsauftrag wird zur Kenntnis genommen.

B Bauordnung

1. Einleitung (Einwendungsbericht S. 5)

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendungen werden gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

§ 4 Kernzonen (K) (Einwendungsbericht S. 5 – 6)

Ein Kommissionsmitglied stellt den Antrag, § 4 Abs. 4 (neu) gemäss Einwendung ID 171039 der SP Stadt Zug wie folgt zu ändern: *In der Kernzone C sind stadträumlich und klimaangepasste öffentlich zugängliche Bereiche zu schaffen.*

Der Antrag wird mit 5:4 Stimmen abgelehnt.

Entsprechend wird die Einwendung gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

§ 5 Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB) (Einwendungsbericht S. 7 – 9)

Diskussion ohne Antrag. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendungen werden gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

2.b Bauzonen mit speziellen Vorschriften (BsV) (generell) (Einwendungsbericht S. 9 – 10)

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

§ 6 Preisgünstiger Wohnungsbau (Einwendungsbericht S. 11 – 15)

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendungen werden gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

§ 8 Choller (Einwendungsbericht S. 15 – 16)

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

§ 9 Landis+Gyr (Änderung des Stadtrates; GGR-Vorlage S. 4 – 5)

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Änderung des Stadtrates zu Abs. 1 wird angenommen und die Information zu Abs. 3 zur Kenntnis genommen.

§ 10 Technologiecluster Zug (Teilgebiete A-C) (Einwendungsbericht S. 17 – 18)

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

§ 12 Metallstrasse (Einwendungsbericht S. 18 – 24)

Ein Kommissionsmitglied stellt den Antrag, dass gemäss Einwendung ID 171182 der SP Stadt Zug die Verlängerung der rechtsverbindlichen Übergangsregelung gemäss § 12 Abs. 4 bis 2036 (nicht 2046) dauern soll.

Der Antrag wird mit 5:4 Stimmen angenommen.

Somit wird die Einwendung ID 171182 der SP Stadt Zug berücksichtigt. Die übrigen Einwendungen zu § 12 werden gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt (stillschweigende Zustimmung).

§ 13 Zurlaubenhof (Änderung des Stadtrates; GGR-Vorlage S. 5 und Präsentation BPK-Sitzung vom 30.06.2026, Folie 4)

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Änderungen des Stadtrates zu Abs. 1 werden einstimmig mit 11:0 Stimmen angenommen und die Information zur Planbeständigkeit zur Kenntnis genommen.

§ 19 Herti II (Einwendungsbericht S. 24 – 27)

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

§ 22 Fridbach (Einwendungsbericht S. 27 – 32)

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

§ 23 Areal Altes Gaswerk (Änderung des Stadtrates; GGR-Vorlage S. 5)

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Änderung des Stadtrates zu Abs. 1 wird angenommen.

§ 25 Masse für die Einzelbauweise (Einwendungsbericht S. 32 – 47)

Ein Kommissionsmitglied stellt den Antrag, dass gemäss Einwendung ID 171045 der SP Stadt Zug die Grünflächenziffer in den Wohnzonen auf 40 % (nicht 30 %) angehoben werden soll.

Der Antrag wird mit 7:2 Stimmen abgelehnt.

Sämtliche Einwendungen zu § 25 werden gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt (stillschweigende Zustimmung).

§ 26 Förderung von wohnraumeffizienten Bauten (Einwendungsbericht S. 47 – 51)

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendungen werden gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

§ 27 Bebauungsplanpflicht (Einwendungsbericht S. 51)

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

§ 29 Erdgeschossnutzung Baarerstrasse (Einwendungsbericht S. 51 – 52)

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

§ 30 Pflicht zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum (Einwendungsbericht S. 52 – 86)

Ein Kommissionsmitglied stellt den Antrag, dass gemäss Einwendung ID 171054 der SP Stadt Zug § 30 Abs. 3 lit. b wie folgt lauten soll: *Die Mietpreise entsprechen den durch den Stadtrat erlassenen Vorschriften. Die Preisgünstigkeit ist dauerhaft sicherzustellen.*

Der Antrag wird mit 6:3 Stimmen abgelehnt.

Ein Kommissionsmitglied stellt den Antrag, dass gemäss Einwendung ID 171055 der SP Stadt Zug § 30 Abs. 6 (Anrechnung von Gewerberaum) ersatzlos zu streichen ist.

Der Antrag wird mit 6:3 Stimmen abgelehnt.

Ein Kommissionsmitglied stellt den Antrag, dass gemäss Einwendung ID 171057 der SP Stadt Zug § 30 Abs. 7 (Anrechnung bestehender Wohnungen) ersatzlos zu streichen ist.

Der Antrag wird mit 6:3 Stimmen abgelehnt.

Ein Kommissionsmitglied stellt den Antrag, § 30 Abs. 8 am Ende folgendermassen zu ergänzen: *Die Preisgünstigkeit ist dauerhaft sicherzustellen.*

Der Antrag wird mit 5:4 Stimmen abgelehnt.

Entsprechend werden sämtliche Einwendungen zu § 30 gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt (stillschweigende Zustimmung).

§ 31 Hochhäuser (Einwendungsbericht S. 87 – 88)

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

§ 38 Zone für Reitsport (UeRs) (Einwendungsbericht S. 88 – 89)

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

§ 49 Terrainveränderungen im Allgemeinen (Einwendungsbericht S. 89 – 90)

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

§ 54 Besondere Abstände ([Einwendungsbericht S. 90 – 92](#))

Diskussion ohne Antrag. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

§ 55 Näherbau / Zusammenbau ([Einwendungsbericht S. 92 – 95](#))

Diskussion ohne Antrag. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

§ 56 Parkierung ([Einwendungsbericht S. 96 – 100](#))

Diskussion ohne Antrag. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendungen werden gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

§ 57 Autoarmes Wohnen und Arbeiten ([Einwendungsbericht S. 100 – 102](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendungen werden gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

§ 59 Spiel- und Freiflächen ([Einwendungsbericht S. 102 – 110 und Präsentation BPK-Sitzung vom 30.06.2026, Folie 3](#))

Ein Kommissionsmitglied stellt den Antrag, dass gemäss Einwendung ID 171062 der SP Stadt Zug unter die Bestimmung § 59 Abs. 1 Mehrfamilienhäuser mit 6 und mehr Wohneinheiten fallen sollen. Der Antrag wird mit 6:2 Stimmen abgelehnt.

Ein Kommissionsmitglied stellt den Antrag, dass unter die Bestimmung § 59 Abs. 1 Mehrfamilienhäuser mit 7 und mehr Wohneinheiten fallen sollen. Der Antrag wird mit 5:3 Stimmen angenommen.

Die Änderung des Stadtrates zu Abs. 2 wird einstimmig mit 11:0 Stimmen angenommen.

Ein Kommissionsmitglied stellt den Antrag, dass gemäss Einwendung ID 171062 der SP Stadt Zug die Ersatzabgabe pro 100 m² unter § 59 Abs. 4 nicht CHF 1'000.00, sondern CHF 5'000.00 betragen soll. Der Antrag wird mit 5:3 Stimmen abgelehnt.

Ein Kommissionsmitglied stellt den Antrag, dass die Ersatzabgabe pro 100 m² unter § 59 Abs. 4 nicht CHF 1'000.00, sondern CHF 2'000.00 betragen soll. Der Antrag wird mit 6:2 Stimmen angenommen.

Die übrigen Einwendungen werden gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt (stillschweigende Zustimmung).

§ 60 Quartierfreiräume ([Einwendungsbericht S. 110](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendungen werden gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

§ 63 Grünflächen und Strassenraum ([Einwendungsbericht S. 111 – 117](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendungen werden gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

§ 64 Ökologische Ausgestaltung ([Einwendungsbericht S. 117 – 125](#))

Die Kommission stellt den Abklärungsauftrag an die Abteilung Städtebau und Planung betreffend § 64 Abs. 4, Einwendung ID 171503 von Pro Natura. Die Thematik soll nochmals abgeklärt und erläutert werden.

Das Ergebnis des Abklärungsauftrages ist folgendes:

Der Stadtrat schlägt vor, die Einwendung ID 171503 von Pro Natura zu § 64 Abs. 4 teilweise zu berücksichtigen. Gemäss Abs. 4 sind Wege, Plätze und Umgebungsflächen möglichst über die Schulter zu entwässern. Dies wurde in der 1. Lesung GGR so eingebracht. Die Einwendung beantragt, die Formulierung der Musterbauordnung wieder aufzunehmen, nämlich dass Wege, Plätze und Umgebungsflächen möglichst mit sickerfähigen Belägen zu gestalten sind. Dies wurde nochmals mit Stadtingenieur Jascha Hager geprüft. Das Baudepartement ist der Meinung, dass die beiden Themen vereint werden können: Wege, Plätze und Umgebungsflächen sind möglichst über die Schulter zu entwässern und die Beläge möglichst sickerfähig zu gestalten. So wird sichergestellt, dass beides geprüft wird und der Begriff 'möglichst' weist daraufhin, dass, wenn es in einem Fall nicht geht, es wenigstens geprüft wurde.

Der Antrag des Stadtrates zur teilweisen Berücksichtigung der Einwendung ID 171503 von Pro Natura zu § 64 Abs. 4 wird einstimmig mit 11:0 Stimmen angenommen.

Die übrigen Einwendungen werden gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt (stillschweigende Zustimmung).

§ 65 Dächer und Fassaden ([Einwendungsbericht S. 126 – 130](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendungen werden gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

4. Schlussbestimmungen (Aufnahme zusätzliche Bestimmungen) ([Einwendungsbericht S. 130 – 133](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendungen werden gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

§ 70 Verfügbarkeit von bereits eingezontem Bauland ([Einwendungsbericht S. 134 – 135](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

Anhang 4 – Zweckbestimmungen der Zonen des öffentlichen Interesses ([Einwendungsbericht S. 135 – 141 und GGR-Vorlage S. 6 – technische Bereinigung](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt. Die Information des Stadtrates wird zur Kenntnis genommen.

Technische Bereinigungen – Farbcodes in der Bauordnung ([GGR-Vorlage S. 7](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Information des Stadtrates wird zur Kenntnis genommen.

C Zonenplan

Zonenplan-Änderungen

Zonenplanänderung Nr. 12 ([Einwendungsbericht S. 142 – 149](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

Zonenplanänderung Nr. 54 ([Einwendungsbericht S. 149 – 155](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

Zonenplanänderung Nr. 59 ([Einwendungsbericht S. 156 – 161](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

Zonenplanänderung Nr. 49 ([Einwendungsbericht S. 161 – 162](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

Zonenplanänderung Nr. 31 ([Einwendungsbericht S. 162 – 163](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

Zonenplanänderung Nr. 25 ([Einwendungsbericht S. 163 – 167](#))

Ein Kommissionsmitglied stellt den Antrag, dem Stadtrat den Auftrag zu erteilen, eine Absichtserklärung zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrags mit der katholischen Kirche zu Handen 2. Lesung im GGR auszuarbeiten.

Der Antrag wird mit 6:5 Stimmen abgelehnt.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat berücksichtigt (stillschweigende Zustimmung).

Zonenplanänderung Nr. 20 ([Einwendungsbericht S. 168](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

Zonenplanänderung Nr. 2 ([Einwendungsbericht S. 168 – 169](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat berücksichtigt.

Zonenplanänderung Nr. 17 ([Einwendungsbericht S. 170 – 184 und 186 – 189](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung ID 172712 der Korporation Zug wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt und der gemäss Stadtrat beantragten Alternative zugestimmt.

Die übrigen Einwendungen zur Zonenplanänderung Nr. 17 werden gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

Zonenplanänderung Nr.19 ([Einwendungsbericht S. 190 – 192](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung ID 172715 der Korporation Zug wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt und der gemäss Stadtrat beantragten Alternative zugestimmt.

Zonenplanänderung Nr. 18 ([Einwendungsbericht S. 193 – 195](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendungen werden gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt resp. der Antrag Stadtrat zur Einwendung ID 172717 der Korporation Zug zur Kenntnis genommen und die Zonenplanänderung wird in einem separaten, der Ortsplanungsrevision nachgelagerten Verfahren behandelt.

Zonenplanänderung Nr. 65 ([Einwendungsbericht S. 195](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

Zonenplanänderung Nr. 86 ([Einwendungsbericht S. 195 – 203](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung ID 193475 wird gemäss Antrag Stadtrat teilweise berücksichtigt.

Die übrigen Einwendungen zur Zonenplanänderung Nr. 86 werden gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

Zonenplanänderung Nr. 28 ([Einwendungsbericht S. 203 – 224](#))

Ein Kommissionsmitglied stellt den Antrag, die Zonierung wieder rückgängig zu machen gemäss Stand 1. Lesung (nur kleine Einzonung für energetische Sanierung Scheune und beide Erschliessungen).

Der Antrag wird mit 6:5 Stimmen angenommen.

Entsprechend wird die Einwendung entgegen des Antrags Stadtrat nicht berücksichtigt.

Aufhebung Bezeichnung «Bauzone gemäss BO 1994» ([Einwendungsbericht S. 224 – 225](#))

Keine Bemerkung. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat zur Kenntnis genommen. Die Zonenplanänderung wird in einem separaten, der Ortsplanungsrevision nachgelagerten Verfahren behandelt.

Zonenplanänderung Nr. 22 ([Einwendungsbericht S. 226 – 245](#))

Keine Bemerkung. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendungen werden gemäss Antrag Stadtrat zur Kenntnis genommen. Die Zonenplanänderung wird in einem separaten, der Ortsplanungsrevision nachgelagerten Verfahren behandelt.

Zonenplanänderung Nr. 37+38 ([Einwendungsbericht S. 246 – 247](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat teilweise berücksichtigt.

Zonenplanänderung Nr. 16 ([Einwendungsbericht S. 248](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat berücksichtigt.

Zonenplanänderung Nr. 61 ([Einwendungsbericht S. 249 – 255](#))

Ein Kommissionsmitglied stellt den Antrag, die Zonenplanänderung rückgängig zu machen (keine Umzonung von Landwirtschaftszone zu Zone für Reitsport).

Der Antrag wird mit 7:4 Stimmen angenommen.

Entsprechend werden sämtliche Einwendungen zur Zonenplanänderung Nr. 61 entgegen des Antrags Stadtrat berücksichtigt.

Zonenplanänderung Nr. 69 ([Einwendungsbericht S. 255 – 257](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

Zonenplanänderung Nr. 71 ([Einwendungsbericht S. 257 – 258](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

Neue Anträge zum Zonenplan

ID 169842 – GS 33 – Fläche angrenzend zu Schulhaus Herti ([Einwendungsbericht S. 185](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

ID 171197 / 171199 – Erweiterung Quartierfreiräume ([Einwendungsbericht S. 259 – 260](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendungen werden gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

ID 173490 – GS 2621 – Ibelweg ([Einwendungsbericht S. 260 – 270](#))

Ein Kommissionsmitglied stellt den Antrag, das Grundstück Nr. 2621 nicht in die Wohn- und Arbeitszone WA4 umzuzonen.

Der Antrag wird mit 7:4 Stimmen abgelehnt.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat berücksichtigt.

ID 173485 – GS 3845 – Untere Roostmatt ([Einwendungsbericht S. 270 – 280](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

ID 169253 – Wohnzone nördlich Herti VI ([Einwendungsbericht S. 280 – 281](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

ID 168929 – Aufstockung Herti III ([Einwendungsbericht S. 281](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

ID 172736 / 169461 / 169479 / 169615 / 171467 / 172334 – GS 130, GS 3323 und GS 129
([Einwendungsbericht S. 281 – 282 und 295 – 299](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendungen werden gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

Zonenplan-Änderung Nr. 85 – Grundstücke Nrn. 2348 und 4107

Ein Kommissionsmitglied stellt den Antrag, dass die Grundstücke Nrn. 2348 und 4107 in der Zone WA2 verbleiben sollen gemäss Stand für die 1. Lesung.

Der Antrag wird mit 7:4 Stimmen abgelehnt.

Grundstücke Nrn. 2205 und 3211

Ein Kommissionsmitglied stellt den Antrag, dass die Grundstücke Nrn. 2205 und 3211 in die Zone WA3 aufgezont werden sollen.

Der Antrag wird mit 7:4 Stimmen abgelehnt.

ID 172487 – Gleisfelder und ID 171760 – Gleisfeld ([Einwendungsbericht S. 282 – 284 und S. 299 – 300](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendungen werden gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

ID 169330 – Bützenweg/Brüschrain ([Einwendungsbericht S. 284 – 285](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

ID 169332 – Aufhebung Strassenbaulinie Brüschrain/Bützenweg ([Einwendungsbericht S. 285 – 287](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

ID 167997 – GS 2060 ([Einwendungsbericht S. 287 – 292](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

ID 172365 – GS 3137 und GS 3580 ([Einwendungsbericht S. 292 – 294](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

ID 166632 – GS 3414 – Lärmempfindlichkeitsstufe ([Einwendungsbericht S. 301](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

ID 170568 – Kloster Maria Opferung ([Einwendungsbericht S. 301 – 307](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat berücksichtigt.

ID 172396 – GS 3753 und GS 768 ([Einwendungsbericht S. 307 – 312](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

ID 169836 – GS 100 ([Einwendungsbericht S. 312](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

ID 169843 – GS 137 ([Einwendungsbericht S. 312 – 313](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

ID 169844 – GS 253 ([Einwendungsbericht S. 313](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

ID 169845 – GS 252 ([Einwendungsbericht S. 313](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

ID 169855 – Äussere Lorzenallmend ([Einwendungsbericht S. 314 – 315](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

ID 170627 – Westseite Bahnhof Zug ([Einwendungsbericht S. 315 – 316](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

ID 170638 – GS 4970 ([Einwendungsbericht S. 316](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

ID 172939 – GS 1409 ([Einwendungsbericht S. 317 – 318](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

ID 169843 – GS 137 ([Einwendungsbericht S. 312 – 313](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

Ahornpark – städtische GS 2488 und Teile GS 357 ([GGR-Vorlage S. 8](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Änderung des Stadtrates wird angenommen.

Parkplatz Allmendstrasse – städtisches GS 2817 – technische Bereinigung ([GGR-Vorlage S. 9](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Änderung des Stadtrates wird angenommen.

Verkehrsfläche – GS 5055 – technische Bereinigung ([GGR-Vorlage S. 10](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Information des Stadtrates wird zur Kenntnis genommen.

Verkehrsfläche – städtisches GS 272 – technische Bereinigung ([GGR-Vorlage S. 11](#))

Diskussion ohne Antrag. Stillschweigende Zustimmung.

Die Information des Stadtrates wird zur Kenntnis genommen.

Gewässerfläche – technische Bereinigung ([GGR-Vorlage S. 12](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Information des Stadtrates wird zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen Inkraftsetzung neue Lärmschutzbestimmung – technische Bereinigung ([GGR-Vorlage S. 12 – 13 und Präsentation BPK-Sitzung vom 30.06.2026, Folien 5 – 6](#))

Diskussion ohne Antrag. Stillschweigende Zustimmung.

Die Information des Stadtrates wird zur Kenntnis genommen.

Allgemeine Anträge zur Nutzungsplanung

ID 172591 – diverse Anträge ([Einwendungsbericht S. 319 – 354](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

ID 171131 – Artikel Reihenfolge Bauordnung ([Einwendungsbericht S. 355 – 356](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

ID 169826 – kommunales Baumschutzinventar ([Einwendungsbericht S. 356 – 357](#))

Ein Kommissionsmitglied stellt den Antrag, dass ein Baumschutzinventar für grössere Bäume angelegt werden soll.

Der Antrag wird mit 8:3 Stimmen abgelehnt.

Entsprechend wird die Einwendung gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

ID 169832 – Windkraftnutzung ([Einwendungsbericht S. 357](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

ID 170619 – Richtplan Teilkarte M4.6 ([Einwendungsbericht S. 358](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat nicht berücksichtigt.

ID 170643 – Entwicklungsbox OeIB ([Einwendungsbericht S. 358 – 359](#))

Keine Bemerkungen. Stillschweigende Zustimmung.

Die Einwendung wird gemäss Antrag Stadtrat zur Kenntnis genommen.

D Bauzonenbilanzierung

Aufgrund der Änderungen im Zonenplan durch die BPK passt sich die Bauzonenbilanzierung wie folgt an:

Neueinzonungen - Nachführung Bilanz aufgrund BPK 2. Lesung

[Kontingent für Stadt Zug beträgt 3.06 ha](#)

Änderung	Ort	GS Nr.	Zone bisher	Zone neu	Fläche [m2]
Nr. 35	Guggiweg	768	OeIF	W2B	525
Nr. 40	Knopfliweg	diverse	OeIF	KA	952
Nr. 51	Freudenberg	1660	LW	BsV pgW W3	16'017
Nr. 28	Lüssihof	1756	LW	BsV Lüssi	818
zusätzlich	Ammannsmatt	37, 4193	LW	BsV pgW WA2	7'758
Nr. 44	BsV Maria Opferung (Allwetterplatz)	1707	LW	BsV MO	634

Total

26'704

2.67 ha

Gemäss Vorgaben der Baudirektion stehen der Stadt Zug im Rahmen der Ortsplanungsrevision für Neueinzonungen maximal 3.06 ha zur Verfügung. Davon ausgenommen sind Zonen für Bauten und Anlagen des öffentlichen Interesses (OeIB). Im Rahmen der Ortsplanungsrevision werden aufgrund

der Änderungen durch die 2. Lesung der BPK 2.67 ha, wie in der obigen Tabelle ersichtlich, neu eingezont. Die Vorgabe der Baudirektion wird nicht ausgeschöpft und somit eingehalten.

Auszonungen - Nachführung Bilanz aufgrund BPK 2. Lesung

Änderung	Ort	GS Nr.	Zone bisher	Zone neu	Fläche [m2]
Nr. 53	Artherstrasse	1475	W1	OelE	218
Nr. 46	Waldhof	1708	W1	LW	593
Nr. 37	Böschung Guggiwiese	747	Bahnareal	OelF	3'861
zusätzlich	Böschung bei Hofstrasse	1378	Bahnareal	OelF	2'658
Total					7'330 0.73 ha

Neueinzonungen OelB - Nachführung Bilanz aufgrund BPK 2. Lesung

Änderung	Ort	GS Nr.	Zone bisher	Zone neu	Fläche [m2]
Nr. 2	BMX	43, 44, 2886	OelF	OelB	2'387
Nr. 17	Allmend Nord	33	LW	OelB	16'008
Nr. 19	Göbli Ost	1763, 1765, 4973, 5062, 5063, 5064	OelF, UeFa	OelB	33'270
Total					51'665 5.17 ha

V Zusammenfassung

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichts und Antrags des Stadtrats Nr. 2941.2 vom 5. Mai 2026 empfiehlt die BPK, die Vorlage Ortsplanungsrevision Stadt Zug: Revision Nutzungsplanung, in 2. Lesung zu verabschieden.

Der Stadtrat beantragte,

- auf die Vorlage einzutreten,
- die Einwendungen zur Nutzungsplanungsrevision zur Kenntnis zu nehmen,
- die vom Stadtrat beantragten Änderungen gutzuheissen,
- den Zonenplan und die Bauordnung zum Beschluss zu erheben.

In der Schlussabstimmung am 9. Juni 2026 stimmte die BPK den Anträgen des Stadtrats mit den von der Kommission beschlossenen Anträgen einstimmig mit 11:0 Stimmen zu. Am 30. Juni 2026 erfolgten noch einzelne Nachträge.

VI Antrag

Die BPK beantragt Ihnen,

- die Vorlage Ortsplanungsrevision Stadt Zug: Revision Nutzungsplanung, in 2. Lesung zu verabschieden und
- den Anträgen des Stadtrats mit den von der Kommission beschlossenen Anträgen zuzustimmen.

Zug, 30. Juni 2026

Richard Rüegg
Kommissionspräsident

Beilagen

- 1 Synopsis Bauordnung 2. Lesung
- 2 Präsentation OPR Nutzungsplanung BPK-Sitzung 12. Mai 2026
- 3 Präsentation OPR Nutzungsplanung BPK-Sitzung 9. Juni 2026
- 4 Präsentation OPR Nutzungsplanung BPK-Sitzung 30. Juni 2026