

Stadtplanung

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 04.11.1992

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

In Anwesenheit des Finanzpräsidenten, Herrn Stadtrat Ernst Moos, behandelte die Kommission an zwei Doppelsitzungen die Vorlage Nr. 1171. Die GPK durfte sich im weiteren durch den Präsidenten der Bau- und Planungskommission, Herrn Hans Abicht, und den Rechtskonsulenten der Stadt Zug, Herrn Hans Hagmann beraten lassen. Weiter stand der GPK das Rechtsgutachten Dr. Rudolf Stüdeli über Fragen der materiellen Enteignung vom 25. April 1991 zur Verfügung.

Die Kommission befasste sich ausschliesslich mit den möglichen finanziellen Folgen von Rückzonungen in Fällen von sogenannter materieller Enteignung. Eine Tabelle mit Schätzungen der GPK liegt diesem Bericht bei.

Nach gewalteter Diskussion beschloss die GPK einstimmig, Ihnen **Eintreten auf die Vorlage zu beantragen.**

Eine **Schlussabstimmung wurde nicht durchgeführt**, da angesichts der vielen Anträge im jetzigen Zeitpunkt nicht gesagt werden kann, zu was man Ja oder Nein sagt.

In die Detailberatung bringt die Geschäftsprüfungskommission folgende Anträge ein:

Zum Zonenplan:

Antrag 1:

Unabhängig vom Gutachten Stüdeli ist auf die zweite Lesung im GGR ein weiteres Gutachten von einem anderen Gutachter einzuholen, das sich mit der Frage befasst, **wo bei den vorgesehenen Umzonungen mit Entschädigungsforderungen an die Stadt zu rechnen ist.** Die Gebiete Waldhof, Rebhatt und Herti nord sind in jedem Fall in den zweiten Gutachterauftrag aufzunehmen.

Begründung

Wohl soll die Stadtplanung in erster Linie planerische Ziele verfolgen. Jedoch müssen die Auswirkungen auf die Finanzen der Stadt dabei berücksichtigt werden. Bei Entschädigungen von beispielsweise 150 Mio. Franken könnten die Kapitaldienste (Zinsen) von der laufenden Rechnung nicht mehr aufgefangen werden, sodass defizitäre Jahresrechnungen zu erwarten wären. Eine Steuererhöhung von 10% ergäbe einen theoretischen Mehrertrag von ca. 10 Mio. Fr. Bei durchschnittlichen Folgekosten von 10% könnten damit 100 Mio. Fr. finanziert werden. Solche Überlegungen führen zwingend dazu, dass noch vor der zweiten Lesung im GGR durch ein weiteres Gutachten abgeklärt wird, mit welchen Kosten die Stadt Zug allenfalls zu rechnen hat. Die Kommission ist sich bewusst, dass ein Gutachten keine Rechtssicherheit in dieser Frage schaffen kann - das können letztlich nur Gerichtsurteile -. Dennoch muss ein möglichst hoher Informationsstand erreicht werden, damit sich die Stadt im Rahmen der Planung nicht auf finanzielle Abenteuer einlässt.

Antrag 2:

Grundstück Nr. 16, Lorzeneinlauf belassen in E 1 1/2. Die Freiheit des Lorzeneinlaufes durch andere Massnahmen sicherstellen als Umzonung in OeIF.

Antrag 3:

Grundstück Nr. 61, Lüssi. Dieses Grundstück ist in der Bauzone lassen und neu der Zone W 2B zuzuweisen.

Antrag 4:

Grundstück Nr. 92, Zurlaubenhof, ist einer Zone mit speziellen Vorschriften mit Bebauungsplanpflicht zuzuweisen.

r Bauordnung:

Antrag 5:

Den Zonen mit speziellen Vorschriften ist anzufügen:

§ 67 Zone mit speziellen Vorschriften Zurlaubenhof. Für diese Zone besteht Bebauungsplanpflicht.

Für die Geschäftsprüfungskommission:

Paul Tschudi, Präsident

Beilage: Stadtplanung 1992, Mögliche Kostenfolge - Schätzung der Geschäftsprüfungskommission (2 Seiten)

STADTPLANUNG 1992

Mögliche Kostenfolge – Schätzung der Geschäftsprüfungskommission

Fläche Nr.	Fläche	Wert total	Gebiet	Zone		Eigentümer	Antrag
				bisher	neu		
1	13.500	0	Steinhauser Dorfbach	SPV	L/OeIF	Korporation	
2	13.000	0	Schiesstand Choller	UeG	OeIB	Korporation	
4	9.000	0	Sägerai Choller	SZ	L	Korporation / privat	
8	19.500	0	Chamerstr. östl. Camping	OeIB	L	Korporation	
13	3.600	0	Fröschenmatt	UeG	UeFG	privat	
16	1.800	1.440.000	Lorzeneinlauf	E 1 1/2	OeIF	privat	
17	3.300	3.960.000	Chamer Fussweg	E 1 1/2	OeIF	privat	M BPK
25	1.000	2.000.000	Neustadt (Schule)	K2	OeIB	privat	
31	12.000	7.200.000	Hertialmend (Schule)	E 2 1/2	OeIB	Korporation	
33	18.000	14.400.000 1)	Herti nord	E 2 1/2	L	Korporation	M BPK
34	39.000	31.200.000 1)	Herti nord	W 3 1/2	L	Korporation	M BPK
35/40	3.700	185.000	Herti	OeIB	UeFG	Korporation	BPK
37	31.000	0	Gaswerkareal	IG 18	OeIF	privat	BPK
40	20.000	1.000.000	Hertialmend	OeIB	UeFG	Korporation	
41	8.000	240.000	Hertialmend	SPV	UeFG	Korporation	
42	62.000	3.100.000	Hertialmend (Sportplatz)	SPV	OeIB	Korporation	
44	32.000	0	Hertialmend nördl. Schleife	SPV / SBB	L	SBB	
47	12.000	12.000.000	Hertialmend	SBB	OeIF	SBB	GPK
55	4.000	3.200.000	Göbli (Schutzzone)	IG 18	OeIF	Korporation	
56/57	15.000	4.500.000	Göbli	IG 18/SPV	UeFG	Korporation	
58	2.500	0	Baarerstrasse (GIBZ)	WG 4 1/2	OeIB	Kanton	
61	11.000	8.800.000	Lüssi	W 3 1/2	L	privat	
61	11.000	0	Lüssi	W 3 1/2	OeIF	privat	BPK
62	46.000	0	Lüssi	OeIB	L	privat	
62	23.000	1.380.000	östl. Lauriedhof	OeIB	OeIF	privat	M BPK
63	2.250	2.250.000	Guthirt	WG 4 1/2	OeIB	Stiftung	
69	120.000	0	Lüssi	SPV	L	privat	
79	17.000	0	Maria Opferung	SZ	OeIB	Kloster	
80	115.000	0	St. Verena	UeG	OeIF	Stadt/privat	
81	31.000	31.000.000 1)	Waldhof	E 1 1/2	L	privat	M BPK
82	12.700	12.700.000 1)	Waldhof	E 2 1/2	L	privat	M BPK

Legende Kolonne Antrag

- ohne Bemerkung: Stadtrat
- BPK: Mehrheit Bau – und Planungskommission
- MBPK: Minderheit Bau – und Planungskommission
- GPK: Geschäftsprüfungskommission

STADTPLANUNG 1992

Mögliche Kostenfolge – Schätzung der Geschäftsprüfungskommission

Fläche Nr.	Fläche	Wert total	Gebiet	Zone		Eigentümer	Antrag
				bisher	neu		
85	16.000		Maria Opferung	SZ	L	Kloster	
87	2.300		Hofstrasse (ehemals L&G)	E 2 1/2	OelB	Kanton	
90	16.000	19.200.000 1)	St. Karl	W 2 1/2	L	Kloster	
92	12.500	10.000.000	Zurlaubenhof (Teil)	E 2 1/2	OelF	privat	BPK
92	22.500	18.000.000	Zurlaubenhof (Teil)	E 2 1/2	OelF	privat	M BPK
96	12.500		Giminen	OelB	L	Stadt	
97	108.000		Giminen	E 2 1/2	L	privat	
100	20.000	24.000.000 1)	Giminen	W 2 1/2	L	privat	GPK
100	30.000		Giminen	W 2 1/2	L	privat	
112	21.000	16.800.000 1)	Rebmatt	E 1 1/2	L	privat	M BPK
115	16.000		Franziskusheim	SPV/W 3 1/2	L	Barmherzige Brüder	
116	22.500		Franziskusheim	SZ	L	Barmherzige Brüder	
117	20.500		Franziskusheim	SZ	OelB	Barmherzige Brüder	
121	11.000		Giminen	OelB	L	privat	
122	90.000		Giminen	SPV / E 1 1/2	L	privat	
124	7.000		Klingenrain (ZBB)	UeG	OelB	ZBB	
127	24.000		Zugerberg	SZ	OelF	Montana	
128	5.500		Zugerberg	SZ	L	Montana	
129	3.000		Zugerberg	SZ	L	Montana	
	1.486	1.783.200	Stolzengraben: Land	W 2 1/2	L	privat	BPK
		1.500.000	Stolzengraben: Renovation				BPK
TOTAL	1.173.150	231.838.200					
		82.538.200	ohne Werte 1)				

PS:

– Die Flächennummern entsprechen dem "Verzeichnis mit den Erläuterungen zu den Aenderungen im beantragten Zonenplan gegenüber dem geltenden Zonenplan" (Beilage "Verzeichnisse" zu GGR-Vorlage Nr. 1171)

– Bei den mit 1) bezeichneten Werten ist offen, ob eine Entschädigungspflicht gegeben ist oder nicht.

Stat
1.

Ber

Seh
Seh

Mit
bre
bei
der
Tei
nun
siv
häl
zah
Tei
eig
ski
siv
Ant
ein
die
Les

1.

Ins
der
Ant
sät
Zum
Wid

Um
vor
the
trä
Grü
zu
sch
wei
übe