

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Interpellation der SP-Fraktion vom 30. Juni 2023 betreffend «zur Umsetzung der Initiative 2000 Wohnungen für den Zuger Mittelstand».

Antwort des Stadtrats Nr. 2856 vom 16. Januar 2024

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Eingang am 30. Juni 2023 hat die SP-Fraktion die Interpellation zur «Umsetzung der Initiative 2000 Wohnungen für den Zuger Mittelstand» eingereicht. Sie stellt darin dem Stadtrat eine Reihe von Fragen. Wortlaut und Begründung des Vorstosses sind aus dem vollständigen Interpellationstext im Anhang ersichtlich.

Am 18. Juni 2023 fand der städtische Urnengang über die Volksinitiative «2000 Wohnungen für den Zuger Mittelstand» statt. Nachdem die Initiative am 18. Juni 2023 von den Stimmberechtigten der Stadt Zug mit 50,2 % angenommen wurde, hat sich der Stadtrat entschieden, ein unabhängiges Gutachten über die Auswirkungen der Initiative in Auftrag zu geben. Die Resultate des Gutachtens haben Einfluss auf die Beantwortung der von der SP-Fraktion aufgeworfenen Fragen. Aus diesem Grund wurde das Ergebnis des Gutachtens abgewartet, womit die Beantwortung nicht innert der dreimonatigen Ordnungsfrist gemäss § 43 Abs. 2 Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug (GSO; SRS 1.5-1) erfolgen konnte. Unterdessen liegt das Rechtsgutachten von Prof. Dr. Beat Stalder vor und wurde am 28. November 2023 vom Stadtrat der Stadt Zug verabschiedet.

Frage 1. Zum Rechtsgutachten

a. Was ist Ziel und Zweck dieses Rechtsgutachtens?

Antwort: Der Stadtrat hat das Rechtsgutachten in Auftrag gegeben, um hinsichtlich der Umsetzung der Initiative Rechtssicherheit zu erlangen.

b. Welche Fragen soll das Rechtsgutachten klären?

Antwort: Mit der Annahme der Volksinitiative «2000 Wohnungen für den Zuger Mittelstand» haben sich verschiedene Fragestellungen, insbesondere hinsichtlich der sofortigen Anwendbarkeit der Initiative, der Auswirkungen auf laufende Verfahren sowie der Vereinbarkeit mit übergeordnetem Recht ergeben (siehe auch Medienmitteilung vom 6. September 2023).

c. Bis wann werden die Resultate diese Rechtsgutachten erwartet? Wird es veröffentlicht?

Antwort: Das Rechtsgutachten wurde im November 2023 in Aussicht gestellt. Am 28. November 2023 wurde es vom Stadtrat der Stadt Zug verabschiedet und am 4. Dezember 2023 anlässlich einer Medienkonferenz der Öffentlichkeit vorgestellt. Das Rechtsgutachten ist auf der Website der Stadt Zug abrufbar ([Stadt Zug - Rechtsgutachten](#)).

- d. Wieso meint der Stadtrat, dass die städtische Rechtsabteilung diese rechtlichen Abklärungen nicht selbst treffen kann?

Antwort: Im vorliegenden Fall ging es um Auslegungsfragen, welche einer unabhängigen Beurteilung bedurften. Bei einer Beantwortung durch den städtischen Rechtsdienst wäre die Frage der Parteilichkeit im Raum gestanden. Zudem ist der städtische Rechtsdienst durch seine ordentliche Tätigkeit bereits sehr stark ausgelastet. Die Erstellung eines solchen Gutachtens ist mit erheblichem Aufwand verbunden und hätte mit den vorhandenen Ressourcen nicht ausgefertigt werden können.

- e. Wieso wurde dieses Rechtsgutachten nicht bereits früher in Auftrag gegeben?

Antwort: Da der Ausgang der Abstimmung nicht abschätzbar war, hat der Stadtrat den Abstimmungssonntag abgewartet, bevor das Rechtsgutachten in Auftrag gegeben wurde.

- f. Wie hoch schätzt der Stadtrat die Kosten?

Antwort: Die Kostenschätzung ging von einem Aufwand von CHF 60'000.00 aus. Die tatsächlichen Kosten beliefen sich auf CHF 58'495.05 (inkl. MwSt).

- g. Will der Stadtrat das Rechtsgutachten abwarten, bevor er weitere Massnahmen zur Umsetzung der Initiative trifft?

Antwort: Das Baudepartement der Stadt Zug hat den Grossteil der Planungen in Absprache mit den jeweiligen Grundeigentümern fortgesetzt.

Frage 2. Zum Bebauungsplan An der Aa II

- a. Ist der Stadtrat der Meinung, dass mit einer Erhöhung des Anteils an preisgünstigem Wohnraum die Forderungen der Initiative umgesetzt ist?

Antwort: Der Grosse Gemeinderat stimmte am 3. Oktober 2023 in der 2. Lesung des Bebauungsplans An der Aa II der Erhöhung des Mindestwohnanteils von 2'600 m² auf 10'000 m² und davon 40 % preisgünstiger Wohnraum einstimmig zu.

- b. Wenn nein, wieso nicht?

Siehe Antwort a.

- c. Rechnet der Stadtrat hier mit einer Verzögerung?

Nein. Siehe Antwort a.

- d. Falls ja, inwiefern ist diese Verzögerung begründet?

Siehe Antwort c.

Frage 3. Zum Bebauungsplan Geviert GIBZ

- a. Ist der Stadtrat der Meinung, dass dieser BBP die Vorgaben gemäss der Initiative erfüllt?

Antwort: Das Rechtsgutachten hält fest, dass die Initiative sofort anwendbar ist und auch laufende Bebauungsplanverfahren erfasst. Dementsprechend haben sämtliche laufende Bebauungspläne, unter anderem auch der Bebauungsplan Geviert GIBZ, die Vorgaben der Initiative zu erfüllen.

- b. Falls nein, wieso nicht?

Siehe Antwort a.

- c. Was ist der Grund, dass dieser BBP nun aktiv durch den Stadtrat verzögert wird?

Antwort: Der Stadtrat hat kein Interesse, Bebauungsplanvorhaben – weder passiv noch aktiv – zu verzögern. Der Bebauungsplan Geviert GIBZ, Plan Nr. 7514, 1. Lesung, wurde am 28. November 2023 von der Bau- und Planungskommission behandelt und in der Schlussabstimmung einstimmig angenommen. Die Beratung im GGR erfolgt am 23. Januar 2024.

Frage 4. Zu den Bebauungsplänen Baarerstrasse West, Äussere Lorzenallmend, LG-Areal, Metalli und Herti Süd

- a. Wie sieht der Stadtrat das weitere Vorgehen?

Antwort: Die Ergebnisse des Rechtsgutachtens waren für alle Grundeigentümer von Belang. Einzelne Eigentümer haben ihre Planungsvorhaben bis zum Vorliegen des Rechtsgutachtens ausgesetzt. Das Baudepartement steht mit allen Grundeigentümern in Kontakt und ist bestrebt, die einzelnen Vorhaben zügig fortsetzen zu können.

- b. Gibt es ausser der Anpassung des Anteils preisgünstiger Wohnungen am Volumen aller Wohnungen noch weitere Elemente der Bebauungspläne, die aufgrund der Initiative zu ändern sind? Wenn ja: Welche?

Antwort: Gemäss aktuellem Stand nicht.

Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- die Antwort des Stadtrats zur Kenntnis zu nehmen.

Zug, 16. Januar 2024

André Wicki
Stadtpräsident

Martin Würmli
Stadtschreiber

Beilage

- Vorstoss vom 30. Juni 2023

Die Vorlage wurde vom Baudepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Stadträtin Eliane Birchmeier, Departementsvorsteherin, Tel. 058 728 96 01.