

Willi Vollenweider
Mitglied des GGR der Stadt Zug
Chamerstrasse 117
6300 Zug

**an den
Grossen Gemeinderat der Stadt Zug
z Hd Herrn Hugo Halter, Präsident
Stadtkanzlei, Stadthaus am Kolinplatz
6300 Zug**

Zug, den 1. Februar 2018

sehr geehrter Herr Ratspräsident

ich reiche hiermit folgende Motion ein.

Motion

«Einführung des Planungs-Mehrwert-Ausgleichs in der Stadt Zug»

Text

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Grossen Gemeinderat der Stadt Zug eine gemeinderechtliche Umsetzung der Planungs-Mehrwert-Ausgleichs-Bestimmungen des eidgenössischen Raumplanungs-Gesetzes (RPG, SR 700) (Artikel 5) in Form eines gemeindlichen Reglements oder Ergänzung eines bestehenden gemeindlichen Reglements beziehungsweise der Gemeindeordnung, mit Bericht zu Beratung und Beschluss dem Grossen Gemeinderat der Stadt Zug vorzulegen.

Diese Motion sei dringlich zu erklären (GSO GGR Zug § 42 1ter).

Begründung

Das eidgenössische Raumplanungs-Gesetz RPG schreibt bei erheblichen Planungs-Mehrwerten eine an Gemeinden und/oder Kantone zu entrichtende Ausgleichs-Abgabe vor.

An der Volksabstimmung vom 26. November 2017 (Hochhausreglement) haben die Zuger und Zugerinnen mit deutlichem Mehr grossflächigen neuen städtischen Hochhaus-Bau-Zonen zugestimmt und damit einen Richtungsentscheid zur künftigen Stadtentwicklung ausgesprochen. Das in der Folge zu erwartende stark beschleunigte Bau-Wachstum wird einen enormen Investitionsbedarf in zusätzliche öffentliche Infrastrukturen aller Art verursachen. Die regulären Steuererträge der Stadt Zug werden dazu jedoch schon sehr bald nicht mehr ausreichen. Alle Steuerpflichtigen der Stadt Zug werden dann mit Steuererhöhungen zur Kasse gebeten werden für zusätzliche, nicht von ihnen verursachte oder verantwortete grosse städtische Ausgaben.

Es kann nun aber auf gar keinen Fall angehen, dass die Zuger und Zugerinnen allein und einseitig für die öffentlich-finanziellen Folge-Kosten der kommenden intensiven Hochhaus-Bautätigkeit aufkommen müssen.

Es ist nicht einzusehen, wieso die durch die Verdichtung finanziell massiv profitierenden Grundeigentümer (Wertsteigerung) weiterhin gar keinen finanziellen Beitrag zur Bewältigung der dem Gemeinwesen nun entstehenden grossen Investitionen aller Art leisten sollen. Die Beseitigung dieser eklatanten Ungerechtigkeit ist für die diesbezüglich stark betroffene Stadt Zug nicht nur aus ethischen Gründen sehr wichtig. Der zurzeit noch gesunde Finanzhaushalt der Stadt ist mittelfristig stark gefährdet, wenn jetzt nichts unternommen wird um der Stadt die benötigten finanziellen Mittel im Sinne des Verursacherprinzips zu beschaffen.

An seiner Sitzung vom 25. Januar 2018 hat der Zuger Kantonsrat die Einführung der Planungs-Mehrwert-Abgabe im Kanton Zug verweigert und damit seine gesetzgeberische Kompetenz nicht ausgeschöpft. Dadurch fällt diese Aufgabe im Kanton Zug nun zwangsläufig den Gemeinden zu, so auch der Einwohnergemeinde der Stadt Zug.

Mit Urteil 2C_886/2015 vom 16. November 2016 hat das Bundesgericht notabene eine kommunale Planungs-Mehrwert-Ausgleichs-Regelung der Gemeinde bei diesbezüglicher Untätigkeit des kantonalen Gesetzgebers explizit als zulässig beurteilt (Münchenstein BL).

Wie im Kanton Basel Landschaft geniesst auch in unserem Kanton die Gemeinde-Autonomie einen sehr hohen Stellenwert. Siehe dazu unser kantonales Gemeindegesetz GG, namentlich § 2 und § 3. Ebenso § 2 der Gemeindeordnung der Stadt Zug. In unserer Gemeindeordnung wird ferner unter § 16 d dem Grossen Gemeinderat der Stadt Zug ausdrücklich die Befugnis über die Festsetzung auch «übriger Gemeindesteuern» zugesprochen. Im weiteren sei auf die Ausführungen des Bundesgerichtes im Bundesgerichts-Entscheid 2C_886/2015 verwiesen.

Die zeitnahe Umsetzung der bundesrechtlichen Vorgabe soll verhindern, dass in unserer Stadt noch während längerer Zeit Bauvorhaben mit Um-, Ein- und vor allem Auf-Zonungen realisiert werden können, ohne dass der Stadt Zug daraus finanzielle Beiträge zugunsten der im Bundesgesetz vorgesehenen Verwendungen zufließen. Um «Schlupflöcher» und weitere «Umgehungen» aller Art rasch wirksam zu verhindern, soll die Motion dringlich behandelt werden. Die Abgabepflicht soll nach deren Inkrafttreten umgehend durch die Stadtverwaltung parzellenweise im Grundbuch eingetragen werden können (inkl gesetzliches Grundpfandrecht).

Es darf im weiteren davon ausgegangen werden, dass eine künftige kantonale Planungs-Mehrwert-Ausgleichs-Regelung neben der Abgabe an den Kanton auch Abgaben an die Gemeinden enthalten wird. Ein anderslautendes Mehrwert-Abschöpfungs-Modell dürfte ein in diesem Fall zu erwartendes Referendum wohl kaum überstehen. Auf Inkrafttreten einer kantonalen Regelung hin müsste die gemeindliche Regelung allenfalls durch entsprechenden GGR-Beschluss den dazumaligen kantonalen Bestimmungen angepasst werden.

Willi Vollenweider, Zug, den 1. Februar 2018