



SVP Stadt Zug

Der Präsident

Postfach

6300 Zug

www.svp-zug.ch

Per Mail:

Andre.Wicki@Stadzug.ch

Eliane.Birchmeier@Stadzug.ch

Birgitt.Siegrist@Stadzug.ch

Beat.Werder@Stadzug.ch

An den Stadtrat der Stadt Zug re: Ortsplanungsrevision

Stadthaus

Gubelstrasse 22

6300 Zug

Zug, Freitag, 12. Dezember 2025

Einwand zu § 25 Masse für Einzelbauweise Einwand zu § 26 maximale Wohnflächen Einwand zu § 63 Grünflächenziffer Einwand zu § 64 ökologische Ausgestaltung

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
Sehr geehrte Stadträtinnen
Sehr geehrte Stadträte
Sehr geehrte Damen und Herrn

Die öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision haben wir aufmerksam studiert. Gerne nehmen wir zur Kenntnis, dass die vorliegenden Dokumente der Ortsplanungsrevision zukunftsgerichtete, gesetzliche und planerische Vorgaben schaffen, für die künftige bauliche Weiterentwicklung der Stadt Zug enthält.

Zu einigen wenigen Artikeln der neuen Bauordnung möchten wir als SVP Stadt Zug jedoch Bedenken anbringen und folglich die folgenden Einwände erheben.

Zu § 25 Grundmasse der Bauzonen Masse für die Einzelbauweise

Antrag: In den Wohn- und Arbeitszonen 2 - 5 (WA2, WA3, WA4, WA5) soll auf die Vorgabe zur Einhaltung einer Grünflächenziffer von 30% verzichtet werden.

Begründung: Die Wohn-Arbeitszone ist für Wohnen, dem Wohnen vergleichbare Zwecke, familienergänzende Betreuung sowie für nicht und mässig störende Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Die Gewerbenutzung in den Wohn- und Arbeitszonen befindet sich in der Regel im Erdgeschoss.

Gewerbliche Betriebe im Erdgeschoss erfordern eine gute Erschliessung sowohl für die Betreiber des Gewerbes als auch für deren Kundschaft. Auch sogenannte «stille Gewerbebetriebe» haben den Bedarf von frei zu gestaltenden betrieblichen Aussenflächen. Es muss erklärtes Ziel sein, dass auch künftig gewerbliche Betriebe in der Wohn- Arbeitszone verbleiben respektive auch neu angesiedelt werden können.

Zu § 26 **Förderung von wohnraumeffizienten Bauten**

Antrag Wir empfehlen als Basis entweder je Wohnung eine maximale Wohnfläche anzusetzen oder die jeweiligen anrechenbaren Geschossflächen pro Wohnung um ca. 8–10 % zu erhöhen.

Begründung: Die dargestellten maximalen anrechenbaren Geschossflächen pro Wohnung sind aus unserer Sicht zu gering bemessen, um wirklich funktionierende Grundrisse erstellen zu können.

Dabei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass Wohnungen auch nachträglich zu einem gewissen Anteil barrierefrei nachrüstbar sein müssen. Dies fliesst entsprechend in die Grundrissgestaltung ein. Besonders relevant ist dies für die Planung der Nasszellen, Flurflächen, Schlafzimmer und der Küche.

Unter Anbetracht, dass beispielsweise für eine 4-Zimmer-Wohnung nur 100 m² anrechenbare Geschossfläche gebaut werden dürfen, ergibt sich nach Abzug der anteiligen Wohnungstrennwände und der Wände innerhalb der Wohnung eine Wohnfläche von ca. 92 m². Werden davon relativ grosszügig zu dimensionierende Flächen für Nasszellen, Flure und Schlafzimmer abgezogen, fällt der Wohn-/Essbereich sehr klein aus und entspricht nicht mehr den funktionellen Anforderungen einer Familie (dem klassischen Zielpublikum für eine 4-Zimmer-Wohnung).

Zu § 63 **Grünfläche und Strassenraum**

Antrag: **Absatz 1**

Beantragt wird, dass die bepflanzbare Überdeckung bei Flächen mit Unterbauten anstelle der 60cm nur **30cm** betragen muss.

Begründung: Ein wesentlicher Teil der bestehenden und künftig neu zu erstellenden Gebäude im Gebiet der Stadt Zug befindet sich im Bereich von Gebieten mit hochliegendem Grundwasservorkommen. Eine Erhöhung der Überdeckung unterirdischer Bauwerke insbesondere von Einstellhallen von den üblichen 30cm auf 60cm führt zu einschneidenden Konsequenzen. Eine höhere Überdeckung der unterirdischen Einbauten erfordert eine Tieferlegung des Untergeschosses. Die Beeinflussung des mittleren Grundwasserspiegels durch Bauwerke ist gesetzlich festgeschrieben. Die Durchflusseinschränkung darf max. 10% betragen. Diesen geforderten Nachweis zu erbringen, ist auch derzeit schon kaum möglich. Eine geforderte höhere Überdeckung unterirdischer Bauten wird auch dazu führen, dass künftig bei vielen Neubauten bei der Erstellung des Untergeschosses geschlossene Baugrubenabschlüsse und Grundwasserabsenkungen nötig werden, verbunden mit hohen Zusatz-Baukosten.

Eine gesetzlich geforderte Überdeckung der unterirdischen Bauwerke von 60cm führt zu namhaften Mehrkosten in der Abfuhr von Aushub sowie bei Deckenstatik und Pfählung.

Jede Abdichtung von unterirdischen Bauwerken erfordert zu gegebener Zeit wiederkehrende Sanierungsmassnahmen. Das Freilegen der Dichtungsebenen bei übermässiger Überschüttung führt zu ausserordentlichen Sanierungskosten. Das Abführen und wiederum Zuführen führt zu einer ökologisch bedenklichen Umsetzung.

Mit über hundert erstellten unterirdischen Parkieranlagen können wir festhalten, dass die erstellten Bauwerke bezüglich Bepflanzung und Wasserrückhaltung einwandfrei funktionieren. Mit der nicht-Festlegung der Aufbauhöhe oder der Festlegung eines max. 30cm bepflanzbaren Bodenaufbaues kann das Grundwasser geschützt und können übermässige Baukosten verhindert werden.

Zu § 64 **ökologische Ausgestaltung**

Antrag: Zu Absatz 1

Die Formulierung, wonach «Der Ökologie und dem Stadtklima ... **auf allen Ebenen** angemessen Rechnung zu tragen ist», ist zu streichen.

Begründung: Unbestimmtheit und Rechtsfolgen: Die Formulierung «auf allen Ebenen» ist sehr «vage» und eröffnet dem Vollzug sowie Einsprechern einen zu weiten Ermessensspielraum ohne klare Abgrenzung gegenüber anderen Fachbelangen. Dies führt zu Rechtsunsicherheiten für Planende und Bauherrschaften. Somit zu erhöhten monetären Aufwänden infolge von Überarbeitungen von ggf. subjektiven Belangen.

Eingriffe in konstruktive und gestalterische Entscheidungen:
In der Praxis droht eine Überlagerung ökologischer Vorgaben mit technisch-konstruktiven Anforderungen wodurch technisch notwendige Lösungen und/oder wirtschaftliche Aspekte unverhältnismässig eingeschränkt und/oder beeinflusst werden.

Antrag: Zu Absatz 3

Die Formulierung, wonach der Stadtrat bei bestimmten Gebäudetypen «Auflagen zur Setzung, Bodenbeschaffenheit, Besonnung und Beschattung» erlassen kann, ist zu streichen.

Begründung Eingriffstiefe: Vorgaben zu «Besonnung und Beschattung» betreffen sehr häufig technische, architektonische und ökonomische Projektentscheidungen (Orientierung, Fassadengestaltung usw.) und greifen zu weitführend in die bereits umfassend bestehenden gesetzlichen Planungsvorgaben.

Verhältnismässigkeit / Verfahrensfragen: Es fehlt an klaren Kriterien, wann und in welchem Umfang, der Stadtrat Einfluss nehmen darf. Die Planungssicherheit ist somit zu keinem Zeitpunkt gegeben.

Planungs- und Wirtschaftlichkeitseinfluss: Strenge Vorgaben zu Bodenaufbau oder Setzung können die Realisierbarkeit (z. B. bei engen Parzellen, unterbauten Bereichen oder bestehenden Leitungsnetzen) massiv erschweren und / oder unverhältnismässige Mehrkosten verursachen.

Antrag: Absatz 4

Redundanz mit **§ 63** – Ersatz «bei Bepflanzungen» ist durch «bei **Baumpflanzungen**» zu ersetzen.

Begründung Vorhandene Regelung in **§ 63**:
§ 63 definiert bereits, welche Flächen als Grünflächen gelten und regelt explizit Flächen auf Unterbauten (z. B. mindestens **30cm** pflanzbarer Bodenaufbau). Damit sind Aspekte zur Pflanzbarkeit und zum Bodenaufbau bereits geregelt. Eine Wiederholung in § 64 führt zu Redundanz und möglicher Unsicherheit, welche Bestimmung vorrangig ist.

Praktische Umsetzung:
Die Formulierung «Neue Bäume sollen bevorzugt in nicht unterbauten Bereichen gepflanzt werden» ist sinnvoll; der nachfolgende Satz sollte sich jedoch nur auf Baumbepflanzungen beziehen. Unser Vorschlag zur Präzisierung: «Bei **Baumpflanzungen** in unterbauten Bereichen sind ausreichend Wurzelräume vorzusehen».

Gerne bitten wir um Berücksichtigung unserer Einwände in der laufenden Ortsplanung. Falls es nicht möglich sein sollte diese Einwände als Stadtpartei der SVP zu machen, dann gelten die Einwände namens der Unterzeichnenden in ihrem eigenen Namen.

mit freundlichen Grüßen

Namens der SVP Stadt Zug

Adrian Risi
Präsident SVP Stadt Zug
Kantonsrat, Zug

Philip C. Brunner
Vorstand SVP Stadt Zug
Kantons-und Gemeinderat, Zug