

**Leserbrief Zuger Zeitung 4. Feb. 2025**

**PI – Der Kanton verschenkt Nutzfläche an Private**

In der Abstimmungsvorlage zum Bebauungsplan GIBZ des Stadtrates existieren keine Ausführungen über den raumplanerischen «Hosenlupf» und das gigantische Geschenk des Kantons. 78 Prozent der Landfläche sind im Eigentum des Kantons. Die restlichen rund 24 Prozent der Landfläche sind im Eigentum von Privaten.

Im Bebauungsplan wird die horrenden Baudichte von 3.0 angestrebt. Somit beinhaltet das Grundstück des Kantons eine theoretische Nutzfläche von circa 49'000 Quadratmetern, die privaten Grundstücke circa 15'000 Quadratmeter. Im Bebauungsplan wird die maximale Nutzfläche für das Grundstück des Kantons auf 31'500 Quadratmeter reduziert, und die Nutzfläche für die privaten Grundstücke auf 32'500 Quadratmeter erhöht. Das heisst, der Kanton «verschiebt» seine theoretische Nutzfläche von circa 17'500 Quadratmetern auf Grundstücke von Privaten. Ein gigantisches Geschenk an Private. Dadurch verbaut sich der Kanton auf dem eigenen Land riesige Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft. Unglaublich.

Zudem bleibt der Zaubertrick, die Verwandlung von Nutzungsreserven in der Zone Öffentliche Bauten zu Nutzungsreserven für Wohnen unerklärt. Über all diese Fragen schweigt sich die Abstimmungsvorlage aus. Der Mehrwert auf privater Seite liegt bei 50 bis 100 Millionen Franken.

Insgesamt staune ich über diesen raumplanerischen Deal. Wer etwas bekommt durch Planungsmassnahmen, bezahlt der öffentlichen Hand für den Mehrwert eine Abgeltung. Im vorliegenden Fall fliessen Mehrwert und Entschädigung in dieselbe Richtung. Erstaunlich.

Auch bei den Liegenschaften Rote Post: massive Nutzungserhöhung und keine Anforderungen betreffend preisgünstigen Wohnungsbaus. Ein gigantischer Planungsmehrwert für Private, ohne Mehrwertausgleich. Weshalb nutzen wir nicht die zonenkonformen Möglichkeiten für zukünftige kantonale oder städtische Schulen und Wohnen im Alter auf dem öffentlichen Areal? Nein zum Bebauungsplan, weil die Vorlage zu vielen Fragen keine Antworten gibt.

*Erich Staub, Zug*