

Leserbrief Zuger Zeitung, 16. Jan. 2025

PI – 100 Millionen verschenkt

Es fällt auf, wie klein das Grundstück ist, wo das umstrittene Monster-Hochhaus Pi realisiert werden soll. Kein Wunder, die Nutzfläche dafür wird vom Kanton Zug ab seinem benachbarten Grundstück GIBZ zur Verfügung gestellt. Was uns die Politik als Geschenk in Form von günstigen Wohnungen verkauft, ist in Wirklichkeit das Gegenteil: ein Geschenk des Zuger Steuerzahlers an einen privaten Investor.

Der Zonenplan definiert über die Ausnutzungsziffer die Nutz- respektive Wohnfläche für ein Grundstück. Diese Fläche stellt den Wert des Baulands dar. Bei der Parzelle, auf dem das Hochhaus gebaut werden soll, beträgt sie rund 4000 Quadratmeter. Im Rahmen des Bebauungsplans soll sie nun um fast das Sechsfache auf 22'500 Quadratmeter wachsen. Wie ist das möglich?

Bei den Planungen für den Tech-Cluster der V-Zug hatte diese mit der damaligen Stadtregierung einen bemerkenswerten Deal abgeschlossen. Dieser erlaubt ihr, praktisch die gesamte Wohnnutzung, die auf dem Areal der V-Zug vorgesehen war, auf diesem kleinen Grundstück an der Baarerstrasse zu realisieren. Dafür ist der Bau eines Hochhauses von 80 Metern Höhe nötig. Um den Weg dafür freizumachen, hatte der Grundeigentümer mit Lobbyarbeit und diversen Einwendungen die Festlegung der Hochhauszonen und Bedingungen im neuen Hochhausreglement massgeblich beeinflusst.

Doch woher kommt die Nutzfläche, die es braucht, um solch ein grosses Haus überhaupt bauen zu können? Ein Transfer vom Areal der V-Zug auf das Grundstück «Pi» war rechtlich nicht möglich. Auf der Gewerbefläche des Areals soll weiterhin Büronutzung möglich sein. Daher schlossen Kanton und V-Zug das Grundstück der GIBZ in die Rechnung mit ein.

Nimmt man den Wert, den die Stadt beim geplanten Landkauf am «Theilerplatz» pro Quadratmeter Nutzfläche zu zahlen bereit ist, als Referenz, verschenkt der Kanton mit dem Bebauungsplan GIBZ Nutzfläche im Wert von über 100 Millionen an einen privaten Grundeigentümer, die V-Zug. So kann diese gleich zweimal bauen, und die Zuger bezahlen mit. Ist das überhaupt legal? Dieser Bebauungsplan verdient an der Urne ein klares Nein.

Rolf Krähenbühl, Architekt, Zug