

Gemeinderat Hünenberg
Gemeindeverwaltung
Chamerstrasse 11
6331 Hünenberg

Hünenberg See, 31. Oktober 2018

Betreff: Motion „Für eine massvolle Entwicklung des Zythus-Areals“

Sehr geehrte Frau Gemeindepräsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir nehmen Bezug auf unsere Besprechung betreffend Gültigkeit der „Motion: Für eine massvolle Entwicklung des Zythus-Areals“ vom 16. Oktober 2018. Mit grossem Befremden haben wir zur Kenntnis genommen, dass der Gemeinderat offensichtlich ernsthaft erwägt, die von über 300 Stimmbürgerinnen und Stimmbürger unterzeichnete Motion für ungültig zu erklären. Die Motion ist fraglos zulässig. Zudem wäre sie auch in anderen Kantonen ohne weiteres gültig und somit zulässig, z. B. im Kanton Zürich. Auch eine der beiden vom Gemeinderat in Auftrag gegebenen rechtlichen Abklärungen vermag keine eindeutige Rechtswidrigkeit zu erkennen. Und sogar wenn Zweifel an der Rechtmässigkeit bestehen sollten, ist in einer Demokratie immer zugunsten des Volksbegehrens zu entscheiden. Zudem betrifft die Motion einen Gegenstand, für den die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zuständig sind: Somit muss sie der Gemeindeversammlung vorgelegt werden, sofern diese nicht klar widerrechtlich ist. Eine Zurückweisung des Volksbegehrens wäre in dieser Form für einen direktdemokratischen Rechtsstaat höchst problematisch.

Der Gemeinderat selber hält im Gemeindemagazin EINBLICK vom Oktober 2018 fest, dass ihm *die Meinungen der Bewohnerinnen und Bewohner sehr wichtig* seien. Die Meinung von über 300 stimmberechtigten Hünenbergerinnen und Hünenberger zu den Überbauungsplänen kann kaum unmissverständlicher als mit der eingereichten Motion zum Ausdruck gebracht werden. Alle über 300 Bewohnerinnen und Bewohner unserer Gemeinde haben die Motion eigenhändig unterschrieben und sich auf diesem Weg – demokratisch legitimiert – explizit geäussert. Auch der kantonale Richtplan (G.5.3) verlangt, dass die Bevölkerung bei Planungen der Verdichtung anzuhören ist. Die IG Zythusareal bedauert es sehr, dass der Gemeinderat den Eindruck erweckt, sich in erster Linie für die kantonalen Überbauungspläne einzusetzen und nicht für die Anliegen der über 300 Motionärinnen und Motionäre.

In Bezug auf die Aktennotiz von Herrn RA Villiger und auf das Memorandum von Herrn RA R. Hager nehmen wir wie folgt Stellung:

- 1) Aufgrund der Tatsachen, dass der Gemeinderat uns erst sechs Wochen nach der Einreichung der Motion über einen allfälligen Ungültigkeitsbeschluss informiert hat und dass der kantonale Architekturwettbewerb auf unbestimmte Zeit (mindestens nach 2019) verschoben wurde, sind wir einverstanden, dass die Motion erst an der Gemeindeversammlung vom Juni 2019 behandelt wird.

- 2) Die vorgelegten Parteigutachten ignorieren die Tatsache, dass es weder auf Bundesebene noch im Zuger Richtplan oder im Zuger PBG Vorschriften über eine Mindestdichte in Verdichtungsgebieten gibt. Mangels einer definierten Mindestdichte kann eine Motion, welche eine Dichte von 0.35 verlangt, nicht als widerrechtlich erklärt werden. Diesbezüglich verweisen wir ausdrücklich auf den Bericht des Bundesrates vom 21. Juni 2017 über „Verdichtetes Bauen in Ortszentren, aber wie?“ in Erfüllung des Postulats Grafenried 14.3806 vom 24. September 2014.

Dieser Bericht erwähnt, dass es i.S. Mindestdichte drei Möglichkeiten gibt:

- a) Festlegung bezifferter Ziele über die Mindestdichte im Richtplan, welche zwingend einzuhalten sind.
- b) Mindestdichten im kantonalen Baurecht.
- c) Einführung von Baupflichten.

„Aufgrund der Tragweite solcher Eingriffe müssen indessen besondere Anforderungen in Bezug auf die Verhältnismässigkeit der entsprechenden Massnahme erfüllt sein.“

- 3) Wir nehmen zur Kenntnis, dass RA Villiger in seiner Notiz erwähnt, dass er die Gründe der Motion nicht untersucht hat und schliesst:
- „Als eindeutig rechtswidrig ist die Motion aufgrund der aufgezeigten Vorbehalte jedoch nicht zu bezeichnen. Eine Zurückweisung der Motion wäre aufgrund der verbleibenden Unklarheit daher mit einem nicht zu vernachlässigenden Prozessrisiko behaftet.“*

Diesbezüglich verweisen wir auch auf den Regierungsratsentscheid des Kantons Zug vom 1. April 2003 (GVP 2003 S. 303), dass Motionen gültig zu erklären sind, wenn ihnen ein Sinn beigemessen werden kann, der sie nicht klarerweise als unzulässig erscheinen lässt.

Der Sinn der Motion ist offensichtlich die Vermeidung von Planungskosten, bzw. Steuergeldern auf Gemeinde- und Kantonsebene für Planungen mit äusserst geringen Realisationschancen.

- 4) Wir nehmen zur Kenntnis, dass RA Hager Annahmen trifft, welche nicht zutreffen und er die Fakten nicht korrekt wiedergibt.

Die Motion verlangt keine Umzonung, sondern eine Ausnützungsziffer von 0.35, falls bebaut und umgezont wird.

Auch steht entgegen der Meinung von RA Hager die Festlegung einer Ausnützung von 0,35 in keinem „offensichtlichen Widerspruch“ zum Richtplan da dieser keine Mindestdichte definiert.

- a. S 5.2.3. des Zuger Richtplans weist auf folgendes hin: *„In den Gebieten für Verdichtung ist eine erhöhte Ausnützung zulässig“*. Eine erhöhte Ausnützung ist gemäss Richtplan überhaupt nicht zwingend vorgegeben. Nur wenn man sich tatsächlich für eine erhöhte Ausnützung entscheidet, ist im Verdichtungsgebiet I die AZ 2 das Maximum. Ein Minimum, die sogenannte „Mindestdichte“, ist nicht vorgeschrieben.
- b. RA Hager erwähnt, dass wir eine Umzonung in die Zone W2a verlangen. Die Motion spricht nur von den Grundmassen der Zone W2b.


- c. Das übergeordnete Ziel der Überbauungspläne vom Zythus-Areal ist zudem nicht die Verdichtung als solche bzw. der sparsame Umgang mit dem Boden im Sinne des RPG, sondern gemäss Baudirektor Urs Hürlimann (Zentralplus 25.08.2016): „Der Kanton möchte das Areal überbauen, um so die Kantonsfinanzen aufzubessern. Vor dem Hintergrund weiterer Sparbemühungen sei es nur logisch, aus kantonseigenen Liegenschaften neue Erträge zu generieren.“

Bei den bisherigen Planungen, dem Vorgehen des Gemeinderates und dessen Kommunikation wurden die massiven Nachteile für die tangierten Bewohnerinnen und Bewohner völlig ausgeblendet und es wurde einseitig berichtet. Wir verweisen diesbezüglich auf die Webseite der IG (www.zythusareal.ch), welche die Lasten für die Bewohnerinnen und Bewohner von Hünenberg See im Detail auflistet.

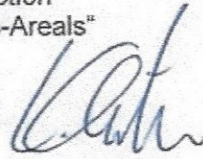
Sollte der Gemeinderat die Motion „Für eine massvolle Entwicklung des Zythus-Areals“ trotz der genannten schwerwiegenden Fakten als ungültig erklären, verlangen die Unterzeichnenden einen entsprechenden beschwerdefähigen Entscheid und behalten sich sämtliche rechtlichen Schritte vor.

Mit freundlichen Grüssen

Für die Motionärinnen und Motionäre der Motion
„Für eine massvolle Entwicklung des Zythus-Areals“

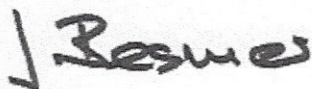


Brigitte Böhi Christen

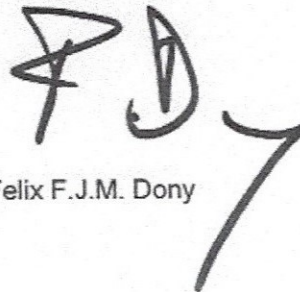


Ueli Christen

Für die IG Zythusareal



Jeannette Besmer



Felix F.J.M. Dony

Kopie: Regierungsrat
Mitunterzeichnende der Motion
Mitglieder IG Zythusareal
IG Hünenberg See