



**Postulat der FDP-Fraktion
betreffend Planung und Sicherstellung der zukünftigen Arbeitszonen im Kanton Zug**
(Vorlage Nr. 3546.1 - 17264)

Bericht und Antrag des Regierungsrats
vom 30. April 2024

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Die FDP-Fraktion hat am 28. März 2023 das Postulat betreffend Planung und Sicherstellung der zukünftigen Arbeitszonen im Kanton Zug (Vorlage Nr. 3546.1 - 17264) eingereicht. Am 4. Mai 2023 hat der Kantonsrat das Postulat zur Antragstellung an den Regierungsrat überwiesen.

1. Ausgangslage

Der Druck auf reine Arbeitszonen ist in den letzten Jahren gestiegen. Um die Umwandlung in lukrativere Mischzonen einzuschränken, setzten sich Kantons- und Regierungsrat in der Vergangenheit verschiedentlich für den Erhalt der Arbeitszonen ein. Vor allem die Einführung von «Vorranggebieten für Arbeitsnutzung» im kantonalen Richtplan (2017) garantiert, dass die bestehenden Arbeitszonen langfristig gesichert sind und für das Gewerbe zur Verfügung stehen.

Ebenso hat der Kantonsrat den Gemeinden in Kapitel S 1.1.6 den Auftrag erteilt, die Einführung von Industrie- und Gewerbebezonen im Rahmen der nun laufenden Ortsplanungsrevisionen zu prüfen, um Flächen exklusiv für die Produktion zu sichern.

2. Situation im Kanton Zug

Der Kanton verfügt nach wie vor über grosse Reserven an unbebauten Arbeitszonen. Ende 2022 waren in den Gemeinden rund 267 Hektaren Arbeitszonen vorhanden. Rund 19 Prozent (50 Hektaren) klassierten die Gemeinden als «unbebaut». Im Vergleich dazu sind es bei den reinen Wohnzonen nur 11,3 Prozent, welche noch nicht überbaut sind.

Von den 267 Hektaren Arbeitszone befinden sich 83 Prozent im «Vorranggebiet Arbeitsnutzung». Damit ist ein grosser Teil dieser Flächen langfristig für das Gewerbe gesichert. Eine Umzonung wäre nur mit einem Kantonsratsbeschluss möglich.

Im Jahr 2013 beschloss der Kantonsrat, dass sich die Siedlung nach innen entwickeln soll. Neueinzonungen liess er nur noch in einem bescheidenen Rahmen von kantonsweit 10 Hektaren zu. Um dies sicherzustellen, führt die Baudirektion eine regelmässige Raumbesichtigung durch. Dabei wird unter anderem auch die Entwicklung der Arbeitszonen jährlich überprüft und dokumentiert.

Die nachfolgende Abbildung zeigt auf, dass seit diesem faktischen «Einzonungsstopp» vor zehn Jahren im Durchschnitt jährlich nur rund 2 Hektaren Arbeitszonen überbaut wurden. Das heisst, dass die bestehenden Reserven (unbebaute Arbeitszonen) bei gleichbleibendem Wachstum hochgerechnet noch rund 25 Jahre ausreichen würden. Dies ohne Einbezug der auch in der Arbeitszone laufenden Verdichtungsprozesse. Beim Abbruch und Wiederaufbau von Gewerbeliegenschaften wird in der Regel stark verdichtet.

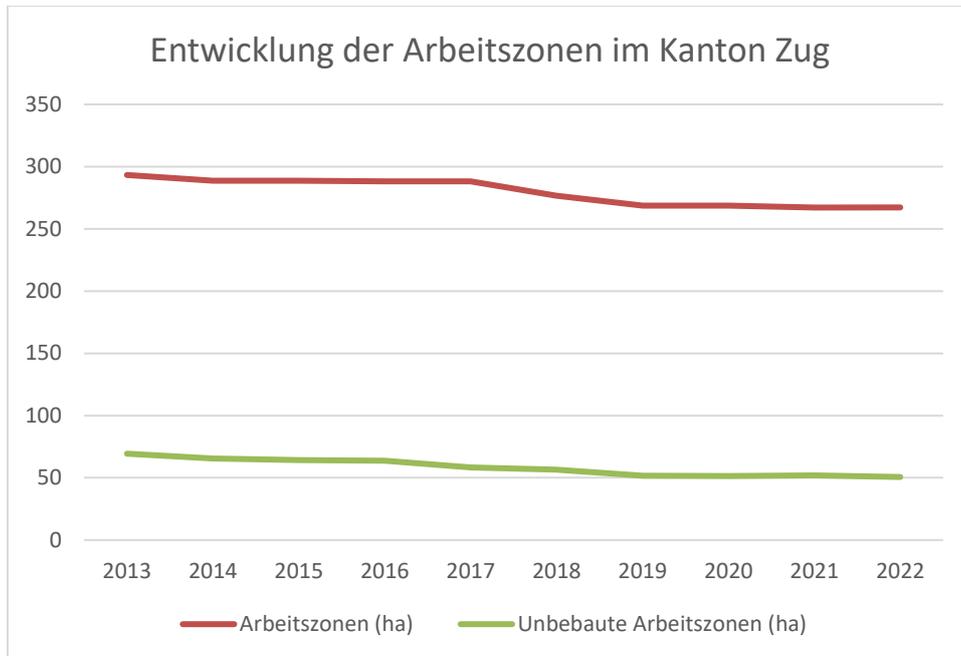


Abb. 1: Entwicklung der Arbeitszonen im Kanton Zug 2013–2022 (Quelle: Amt für Raum und Verkehr).

Grundsätzlich verfügt der Kanton Zug somit über ausreichende Reserven an unbebauten Arbeitszonen bei Fortschreibung der Entwicklung der vergangenen zehn Jahre. Da die letzten drei Jahre aber aussergewöhnlich für die wirtschaftliche Entwicklung im Kanton Zug waren (Corona-Pandemie, Ukraine-Konflikt), ist die Aussagekraft ab 2020 beschränkt.

Betrachtet man die Entwicklung der Arbeitszonen insgesamt, fällt auf, dass der Bestand in den letzten Jahren abgenommen hat. Hier handelt es sich nicht um einen Verlust an Arbeitszonen. Der Grund ist, dass Arbeitszonen verschiedentlich in «Zonen mit besonderen Vorschriften» umgezont wurden (z. B. Papieri-Areal in Cham, Technologie Cluster Zug). Ein Teil dieser Zonen ist weiterhin nur für Arbeitsnutzung zugelassen, der andere Teil auch für Mischnutzungen. Aufgrund der realisierten Verdichtung entstehen auch in diesen Mischzonen Gewerbeflächen in ähnlichem Umfang. Diese Flächen erscheinen in der Statistik aber nicht mehr unter den Arbeitszonen, sondern unter den «Bauzonen mit speziellen Vorschriften».

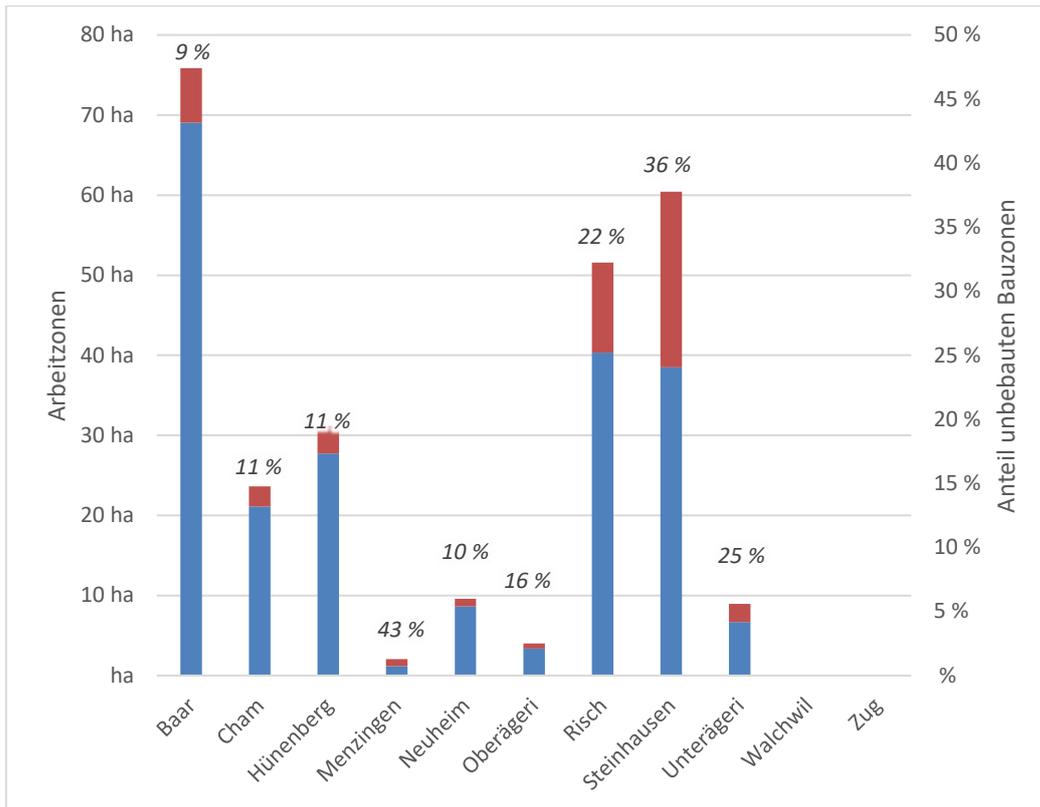


Abb. 2: Verteilung der Arbeitszonen in den Gemeinden, bebaut=blau; unbebaut=rot und relativer Anteil der unbebauten Bauzone (Quelle: Amt für Raum und Verkehr). Die Stadt Zug besitzt keine klassischen Arbeitszonen mehr, in der Gemeinde Walchwil sind aufgrund der Topografie kaum Arbeitszonen vorhanden).

Aufgrund der unregelmässigen Verteilung und den unterschiedlichen Betrieben in den Arbeitszonen im Kanton Zug (vgl. Abb. 2) ist eine Abstimmung über die Gemeindegrenzen durch den Kanton sinnvoll, damit der Kanton Zug auch in Zukunft ein attraktiver Standort für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe ist.

3. Arbeitszonenbewirtschaftung im Kanton Zug

Seit 2014 knüpft die Raumplanungsverordnung des Bundes (RVP; SR 700.1) die Ausscheidung neuer Arbeitszonen an die Voraussetzung, dass der Kanton eine Arbeitszonenbewirtschaftung einführt. Ziel und Absicht dieser Massnahme auf Bundesebene ist nicht der Schutz, sondern die haushälterische Nutzung der Arbeitszonen. Die Massnahme soll verhindern, dass neue Flächen eingezont werden, auch wenn noch genügend Reserven vorhanden sind. Konkret ist der Kanton nicht in der gesetzlichen Pflicht, eine Arbeitszonenbewirtschaftung einzuführen, wenn er keine neuen Arbeitszonen einzont. Das Thema ist jedoch wichtig und deshalb hat der Regierungsrat dem Kantonsrat einen Vorschlag für eine einfache Arbeitszonenbewirtschaftung unterbreitet.

Der Kantonsrat folgte dem Regierungsrat und beschloss folgenden Auftrag in Kapitel S 1.1.7 zur Einführung einer Arbeitszonenbewirtschaftung:

S 1.1.6

Der Kanton setzt Vorranggebiete für die Arbeitsnutzung fest. In diesen Gebieten ist keine Wohnnutzung zulässig (betriebsnotwendige Wohnnutzung ausgenommen). Die Gemeinden prüfen die Umzonung von heutigen Arbeitszonen zu Industrie- und Gewerbebezonen.

S 1.1.7

Der Kanton führt in Zusammenarbeit mit den Gemeinden eine Arbeitszonenbewirtschaftung ein. Diese zeigt für die Arbeitszonen auf:

- a. die Verfügbarkeit der Flächen;
- b. das Potenzial für Verdichtung;
- c. die Verfügbarkeit von Industrie- und Gewerbeflächen.

Der Kanton führt heute – gestützt auf den kantonsrätlichen Auftrag – eine einfache Arbeitszonenbewirtschaftung durch. Die verfügbaren Flächen werden jährlich im Rahmen der kantonalen Raumbeobachtung erhoben. Dabei werden alle unbebauten Arbeitszonen kartografisch erfasst und insbesondere mit folgenden Informationen hinterlegt:

- Fläche der Arbeitszonen;
- Informationen aus Nutzungsplanung und amtlicher Vermessung;
- Verschnitt der unbebauten Arbeitszonen mit Verdichtungsgebieten gemäss kantonalem Richtplan.

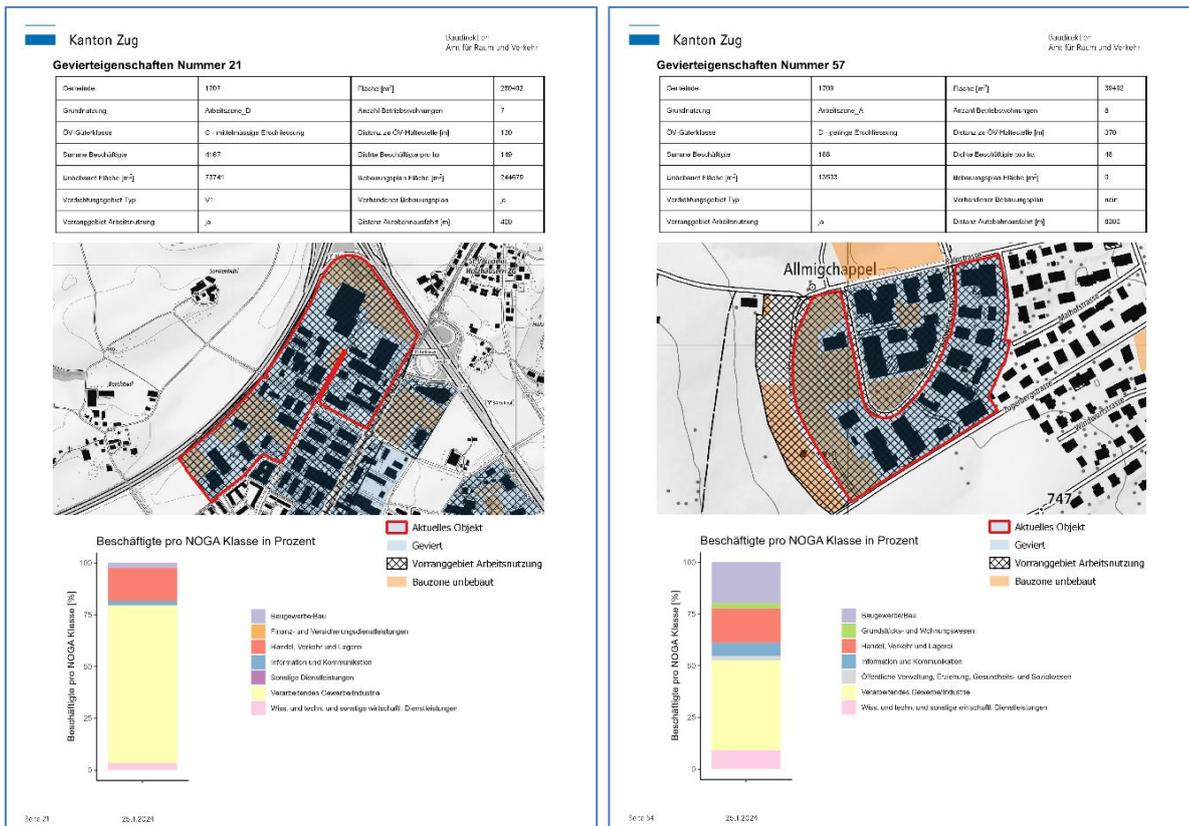


Abb. 3: Beispiel des Objektblatts Forren in Rotkreuz und Zimbel in Unterägeri.

Neu wird nun – in enger Zusammenarbeit mit den Gemeinden – auch erfasst, was auf diesen Flächen zukünftig geplant ist. Der Planungsstand der unbebauten Flächen wird künftig in folgende sechs Kategorien erfasst:

- konkretes Baugesuch/Anfrage liegt vor;
- Bauabsicht innerhalb fünf Jahren vorhanden;
- keine längerfristigen Bauabsichten vorhanden;

- keine Kenntnisse vorhanden;
- strategische Reserven bestehender Firmen;
- Spezialfälle.

Auf dem Zuger Online-Kartenportal ZugMap werden bis anhin nur die unbebauten Arbeits-, Misch- und Wohnzonen mit den zugehörigen Informationen aus Nutzungsplanung und amtlicher Vermessung angezeigt. Publiziert werden die jährlich aktualisierten Daten jeweils ca. Mitte Jahr.

Die Baudirektion beabsichtigt, die Arbeitszonenbewirtschaftung im Laufe des Jahres 2024 im Online-Kartendienst ZugMap als eigene Ebene zur Verfügung zu stellen. Damit wird die Suche für Dritte nach neuen Standorten vereinfacht. Bereitgestellt werden diejenigen Informationen, welche aus Datenschutzgründen publiziert werden dürfen.

Zusätzlich plant der Regierungsrat, in enger Zusammenarbeit mit den Gemeinden eine aktivere Rolle einzunehmen, um langfristig genügend und attraktive Flächen für das Gewerbe, die Industrie und Dienstleistungsbetriebe sicherzustellen. Dabei wird auch eine verbindlichere Einbindung der Gemeinden geprüft. Neben der oben erwähnten Bereitstellung von aktuellen Informationen auf ZugMap plant die Regierung die Durchführung von regelmässigen Veranstaltungen (alle zwei Jahre) durch das Amt für Raum und Verkehr unter Mitwirkung des Amts für Wirtschaft und Arbeit, an denen sich Kanton, Gemeinden und Wirtschaftsverbände über aktuelle Herausforderungen, Empfehlungen und erfolgreiche Umsetzungen austauschen. Zeitgleich führt das Amt für Raum und Verkehr ein Verzeichnis gelungener Beispiele aus der Zuger Planungspraxis und begleitet alle Zuger Gemeinden aktiv bei der Erarbeitung einer Strategie für die Arbeitszonen.

Der Regierungsrat erachtet die bestehende Arbeitszonenbewirtschaftung zusammen mit den geplanten Erweiterungen zum Planungsstand als taugliches Instrument für eine zukunftsgerichtete Bewirtschaftung. Damit wird ein Flächenmanagement für bestehende und zukünftige Arbeitszonen im Kanton Zug gewährleistet und sichergestellt, dass Industrie- und Gewerbebetriebe im Kanton Zug weiterhin wirtschaftlich operieren und ihren Beitrag zur urbanen und wirtschaftlichen Vielfalt des Kantons leisten können.

4. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen:

Das Postulat der FDP-Fraktion betreffend Planung und Sicherstellung der zukünftigen Arbeitszonen im Kanton Zug (Vorlage Nr. 3546.1 - 17264) sei erheblich zu erklären und als erledigt abzuschreiben.

Zug, 30. April 2024

Mit vorzüglicher Hochachtung
Regierungsrat des Kantons Zug

Die Frau Landammann: Silvia Thalman-Gut

Die stv. Landschreiberin: Renée Spillmann Siegwart

70/mb