

## REGLEMENT

### Nachbarn müssen sich in Zugs Altstadt mit einem Gartenrestaurant abfinden

Das Verwaltungsgericht Zug befasste sich wieder einmal mit der Frage, welches Gewerbe im historischen Stadtkern zu dulden ist. Drei Personen wehrten sich gegen die Errichtung einer Restaurant-Terrasse und verloren. Die Beschwerdeführer befürchteten, dass ihrem Ruhebedürfnis durch den geplanten Restaurationsbetrieb nicht die notwendige Beachtung geschenkt werde.

Marco Morosoli 08.06.2021, 05.00 Uhr



In der Unteraltstadt in Zug soll ein neues Boutiquehotel, verteilt auf drei Gebäude entstehen.

Am letzten Maiwochenende 2021 in der Zuger Altstadt. Dank tollem Wetter und dem Bedürfnis der Menschen, sich Speisen und Getränke wieder einmal bringen zu lassen, ist im historischen Herzen Zugs viel los.

Mit der Gastronomie in Zugs Innenstadt befasst sich das Verwaltungsgericht in einem aktuellen Entscheid (V 2019 118) eingehend und aus verschiedenen Blickwinkeln. Die Zeichen lassen darauf hindeuten, dass es sich dabei um das La Colombe Boutique Hotel handelt. Dessen Baugesuch für die Umnutzung dreier Liegenschaften in der Unteraltstadt hat kürzlich öffentlich aufgelegt. Das Verwaltungsgericht hat sich dabei mit der von diesem Bauprojekt angedachten seeseitigen Aussen-Gastronomie zu befassen. Drei Personen beschwerten sich gegen das Ansinnen. Sie führten ins Feld, dass eine solche Restauration zu einer Partymeile führe. Einem angedachten Biergarten erteilten die drei Beschwerdeführer schon einmal

vorsorglich eine rote Karte. Da sie ihre Schlafzimmer seeseitig platziert hätten, sei im Weiteren ihrem Ruhebedürfnis nicht genügend Beachtung entgegengebracht worden.

### Das Altstadtreglement und seine Umsetzung

Die Auslegeordnung der Gesuchssteller zeigt dabei auf, welche Ziele das Zuger Altstadtreglement verfolge: «Nebst dem Erhalt der Zuger Altstadt in ihrem Erscheinungsbild, ihrer Struktur und ihrer Massstäblichkeit und nebst der Erhaltung der historischen Bausubstanz und der traditionellen Parzellenstruktur bezwecke das Altstadtreglement vor allem auch eine vielfältige und ausgewogene Nutzung von Wohnen und Arbeiten sowie eine Belebung durch publikumsattraktive Nutzungen, insbesondere in den Erdgeschossen.» Im Weiteren wiesen die Gesuchssteller darauf hin, dass eine Renaturierung des Uferbereichs «aus Gründen des Ortsbildschutzes ausgeschlossen» sei.

Das Verwaltungsgericht beurteilte den ganzen Sachverhalt unter vier Gesichtspunkten: die lärmrechtliche Beurteilung, die Beurteilung des Bauvorhabens gemäss Altstadtreglement, den Einbezug des Betriebskonzepts und die Vorschriften betreffend des Gewässerabstands. Eines vorweg: Gälten in einem Verwaltungsverfahren sportliche Regeln, dann stünde die Partie letztendlich 0:4. Das Immissions-Niveau würde die Aussenwirtschaft einhalten. Dies, weil es keinen Wert erreicht, der «die Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden erheblich stört».

Die Richter erwähnen auch noch, dass ein wichtiges Ziel des Altstadtreglements sei, im «Erdgeschoss publikumsattraktive Nutzungen zu erreichen und die Altstadt zu beleben». Zum Betriebskonzept hielten die Richter noch fest, dass aufgrund des Vorliegenden weder ein Biergarten noch eine Bar geplant seien. Etwas süffisant bemerken die Verwaltungsrichter zudem, dass in der unteren Häuserzeile der Unteraltstadt wohl nicht nur die Schlafräume mehrheitlich der Seeseite zugewendet seien. Vielmehr betreffe dies wohl auch die Wohnzimmer, von wo der herrliche Blick über den See genossen werden könne.

### Ein Velokonzept für die Zuger Altstadt existiert gar nicht

Zum Betriebskonzept halten die Richter fest, dass von den potenziellen Betreibern nicht verlangt werden könne, ein Konzept für das Abstellen der Velos zu erstellen. Dies vor dem einfachen Hintergrund, dass es ein solches in der Altstadt gar nicht gäbe. Auch den Gewässerabstand sehen die Verwaltungsrichter in keiner Art und Weise verletzt.

Die letzten Sätze der Verwaltungsrichter lesen sich dann wie eine Art roter Teppich für Gastronomen:

### **«Ein Gartenrestaurant im Uferbereich der Altstadt in unmittelbarer Nähe zum See entspricht einem Bedürfnis der Allgemeinheit.»**

Es bestehe zudem ja bereits ein Gastwirtschaftsbetrieb, und wenn dieser über ein Grundstück am See verfügt und die Verantwortlichen beabsichtigen, dieses Grundstück zu einem Aussenrestaurant umzugestalten, «ist es unter den gegebenen Umständen nur sinnvoll, dies zuzulassen».