

Inhaltsverzeichnis

B

Stichwortverzeichnis

13

6.1 § 11 Abs. 1 GO Zug, Art. 21 Abs. 2 RPG**Regeste:**

§ 11 Abs. 1 GO Zug, Art. 21 Abs. 2 RPG – Teilungültigkeit einer Volksinitiative. Eine Initiative darf übergeordnetem Recht nicht widersprechen. Betrifft der Widerspruch nur einen Teil des Initiativtexts, kann das Begehren für teilungültig erklärt werden (Erw. 4). Vorliegend widersprach Satz 3 der Stadtzuger Volksinitiative «Ja zur historischen Altstadt» dem bundesrechtlichen Grundsatz der Planbeständigkeit. Es war korrekt, sie ohne diesen Satz zur Abstimmung zu bringen (Erw. 7).

Aus dem Sachverhalt:

In der Urnenabstimmung vom 9. September 2012 genehmigten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Stadt Zug einen Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 52,23 Mio. zu Lasten der Investitionsrechnung und ermächtigten den Stadtrat, mit der Siemens Schweiz AG einen Vertrag über den Kauf der Liegenschaft an der Gubelstrasse 22, GS Nr. 4537, abzuschliessen. Am 17. April 2014 reichte das «Überparteiliche Komitee Doppelinitiative» zwei Volksbegehren mit den Titeln «JA zur historischen Altstadt» bzw. «JA zu gesunden Stadtfinanzen» ein.

Die Initiative «JA zu gesunden Stadtfinanzen» enthielt folgendes Begehren:

«Die Stadt Zug wird beauftragt, die Liegenschaft Gubelstrasse 22, GS 4537 GB Zug, bis spätestens 2023 an Dritte zu verkaufen.»

Die Initiative «JA zur historischen Altstadt» wurde mit folgendem Wortlaut eingereicht:

«Zum Erhalt der historischen Altstadt soll auch die städtische Verwaltung durch ihre Präsenz in ihren Liegenschaften zwischen Casino und Bundesplatz beitragen. Dadurch werden Publikumsverkehr und Arbeitsplätze in diesem Bereich erhalten und beleben diesen Stadtteil weiterhin. Um dies nachhaltig sicherzustellen, sollen die städtischen Liegenschaften im Bereich zwischen Casino und Bundesplatz in die Zone des öffentlichen Interesses überführt werden. Durch eine entsprechende Änderung der Gemeindeordnung soll zudem der Stadtrat verpflichtet werden, dafür zu sorgen, dass die Verwaltungsabteilungen in den städtischen Liegenschaften im Bereich zwischen Bundesplatz und Casino untergebracht werden.»

Gestützt auf ein Rechtsgutachten erklärte der Grosse Gemeinderat der Stadt Zug (GGR) die Volksinitiative «JA zur historischen Altstadt» am 24. Februar 2015 für teilgültig und unterbreite sie dem Volk ohne Satz 3 zur Urnenabstimmung. Das Gutachten kam bezüglich des strittigen Satzes zum Ergebnis, dass diese Forderung bereits vier Jahre nach der letzten umfassenden Revision der Bau- und Zonenordnung gegen den in Art. 21 Abs. 2 RPG verankerten Grundsatz der Planbeständigkeit verstosse.

Nachdem das Initiativkomitee dagegen beim Regierungsrat erfolglos eine Verwaltungsbeschwerde führte, reichte es am 14. Dezember 2014 eine Verwaltungsgerichtsbeschwerde ein, wobei beantragt wurde, es sei die Initiative, wie eingereicht zur Abstimmung zu bringen.

Aus den Erwägungen:

(...)

4. Im Kanton Zug gibt es weder ein Verfassungs- noch eine Gesetzesbestimmung, die sich mit den Voraussetzungen zur Ungültigerklärung von Initiativen befasst. Auch die Gemeindeordnung der Stadt Zug vom 1. Februar 2005 (GO Zug) enthält keine entsprechende Regelung. Allgemein gilt aber, dass eine Volksinitiative keine Bestimmungen enthalten darf, die dem übergeordneten Recht widersprechen (BGE 129 I 392 E. 2.2, mit Hinweisen). Nach der Rechtsprechung gebietet der Grundsatz der Verhältnismässigkeit weiter, dass Initiativen nicht als Ganzes für ungültig zu erklären sind, sofern vernünftigerweise anzunehmen ist, die Unterzeichner der Initiative hätten den gültigen Teil auch unterzeichnet, wenn er ihnen allein unterbreitet worden wäre. Dies ist dann der Fall, wenn der verbleibende Teil der Initiative nicht von untergeordneter Bedeutung ist, sondern noch ein sinnvolles Ganzes im Sinne der ursprünglichen Stossrichtung ergibt, so dass die Initiative nicht ihres wesentlichen Gehaltes beraubt wird (BGE 139 I 292 E. 7.2.3). Eine Ungültigerklärung kann aber auch einen wichtigen Teil einer Initiative betreffen (BGE 133 I 110 E. 3.1). Gemäss § 11 Abs. 1 GO Zug überprüft die Stadtkanzlei nach Einreichung des Initiativbegehrens die Gültigkeit der Unterschriften. Gestützt auf einen Bericht und Antrag des Stadtrates beschliesst der GGR sodann über die Gültigkeit der Initiative. Mit Blick auf diese Darlegungen konnte der GGR somit grundsätzlich über die Gültigkeit der Volksinitiative «JA zur historischen Altstadt befinden», um sie in der Folge für teigültig zu erklären, da seiner Meinung nach der dritte Satz nicht mit übergeordnetem Raumplanungsrecht des Bundes zu vereinbaren sei. In formeller Hinsicht ist der angefochtene Beschluss des GGR nicht zu beanstanden.

5. a) Nutzungspläne sind für jedermann verbindlich (Art. 21 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung [RPG, SR 700]). Haben sich die Verhältnisse erheblich geändert, so werden die Nutzungspläne überprüft und nötigenfalls angepasst (Art. 21 Abs. 2 RPG). Mit der Bestimmung des zweiten Absatzes wird der Grundsatz der Planbeständigkeit im Schweizer Raumplanungsrecht zum Ausdruck gebracht. Ein Zonenplan kann seinen Zweck nur erfüllen, wenn er eine gewisse Beständigkeit aufweist. Sowohl die privaten Grundeigentümer als auch die Behörden, die mit der Realisierung der Nutzungsplanung befasst sind, sollen sich unter dem Blickwinkel der Rechtssicherheit darauf verlassen können, dass einmal beschlossene Pläne längere Zeit in Kraft bleiben (BGE 128 I 190 E. 4.2; Waldmann/Hänni: Handkommentar RPG, Bern 2006, Art. 21 N 12). Die Bestimmung von Art. 21 Abs. 2 RPG bringt aber gleichzeitig zum Ausdruck, dass Pläne auch revidierbar sein sollen. Die Eigentumsgarantie in Art. 26 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV, SR 101) steht einer solchen Anpassung nicht entgegen, zumal sie dem Eigentümer keinen

Anspruch darauf vermittelt, dass sein Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Eine Planung gilt nur als sachgerecht, wenn sie bei Bedarf mit der Wirklichkeit in Übereinstimmung gebracht wird (Waldmann/Hänni, a.a.O., Art. 21 N 11). Eine Planänderung ist nur dann mit Art. 21 Abs. 2 RPG vereinbar, wenn sich die Verhältnisse seit der letzten Planfestsetzung erheblich verändert haben. Dies ist der Fall, wenn entweder die tatsächlichen oder rechtlichen Umstände, die der Planfestsetzung zugrunde gelegen hatten, zu wesentlichen Teilen dahingefallen sind, oder wenn seither neue bedeutende Bedürfnisse entstanden sind (Waldmann/Hänni, a.a.O., Art. 21 N 16). Die Verhältnisse müssen sich in einer Weise geändert haben, dass kein öffentliches Interesse mehr an der Beibehaltung der bisherigen Nutzungsordnung besteht (BGE 127 I 103 E. 6b). Selbst wenn sich die Verhältnisse seit der letzten Planfestsetzung erheblich geändert haben, hat eine Planungsanpassung «nötigenfalls» zu erfolgen. Artikel 21 Abs. 2 RPG verlangt somit auf jeden Fall eine Abwägung mit dem Gebot der Planbeständigkeit (Waldmann/Hänni, a.a.O., Art. 21 N 18). Gemäss Bundesgericht hat diese Interessenabwägung «unter Berücksichtigung von Geltungsdauer und Inhalt des Plans sowie des Ausmasses und der Begründung der beabsichtigten Anpassung» zu erfolgen. «Je neuer ein Zonenplan ist, desto mehr ist mit seiner Beständigkeit zu rechnen, und je einschneidender die Änderungen sind, desto gewichtiger müssen die Gründe für eine Planänderung sein» (BGer 1C_210/2015 vom 26. Oktober 2015, Erw. 5.2). Ungeachtet der Vorschrift von Art. 21 Abs. 2 RPG sind Zonenpläne in der Regel nach etwa 15 Jahren zu überarbeiten (Waldmann/Hänni, a.a.O., Art. 21 N 20; BGE 128 I 190 E. 4.2).

b) Die Volksinitiative «JA zur historischen Altstadt» verlangt in Satz 3, dass die städtischen Liegenschaften im Bereich zwischen Casino und Bundesplatz in die Zone des öffentlichen Interesses überführt werden. Gemäss § 26 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 26. November 1998 (PBG, BGS 721.11) dienen die Zonen des öffentlichen Interesses dem Gemeinwohl. Sie können Frei- und Grünflächen enthalten oder Bauten und Anlagen, welche überwiegend öffentlich-rechtlichen Körperschaften dienen. Die Bau- und Zonenordnung der Stadt Zug (BO Zug) und der entsprechende Zonenplan wurden am 7. April 2009 vom GGR beschlossen und vom Regierungsrat am 22. Juni 2010 genehmigt. In der BO Zug werden zwei Zonen des öffentlichen Interesses definiert, solche für Bauten und Anlagen (§ 55 BO Zug) und solche für Erholung und Freihaltung (§ 56 BO Zug). Die zur Bauzone gehörenden Grundstücke zwischen Casino und Bundesplatz sind (mit Ausnahme des Regierungsgebäudes am Postplatz) im aktuell gültigen Zonenplan den Kernzonen A, B oder C zugeordnet. Gemäss § 36 BO Zug ist es in diesen Zonen möglich zu wohnen. Ferner sind dort leicht und mässig störende Betriebe zulässig.

c) Das vom GGR in Auftrag gegebene Gutachten hielt fest, dass für die von den Initianten beabsichtigte Änderung des Nutzungsplans nach nicht einmal einem Drittel des ordentlichen Planungshorizonts gewichtige Gründe vorliegen müssten. Im Initiativtext und in der beigefügten kurzen Begründung würden keine eigentlichen Gründe für die Revision der Zonenordnung genannt. Im Initiativtext heisse es lediglich, dass zur Sicherstellung des Verbleibens der Stadtverwaltung in der Altstadt die städtischen Liegenschaften in die Zone des öffentlichen

Interesses überführt werden sollten. Die Umzonung diene also dazu, das mit der Initiative anvisierte Ziel sicherzustellen. Solche politischen Vorstellungen oder Ziele stellten keine erhebliche Änderung der Verhältnisse im Sinne von Art. 21 Abs. 2 RPG dar. Dies habe das Bundesgericht wiederholt festgestellt. Die Initiative verstosse daher gegen übergeordnetes Raumplanungsrecht.

d) Würdigend ist zunächst festzuhalten, dass das Gutachten (...) an keinem formellen Mangel leidet, was im Übrigen auch keine Partei behauptet hat. Die Gutachter – beides anerkannte Experten aus dem Gebiet des Staats- und Verwaltungsrechts – haben die ihnen gestellten Fragen umfassend beantwortet und sind, gestützt auf die einschlägige bundesgerichtliche Rechtsprechung und Literatur, nachvollziehbar zu ihren Schlussfolgerungen gelangt. Sodann war ihre Feststellung nicht zu beanstanden, wonach für die von den Initianten beabsichtigte Nutzungsplanänderung wichtige Gründe gegeben sein müssten, da noch nicht einmal ein Drittel des ordentlichen Planungshorizonts verstrichen sei. Wie aus Erwägung 5a hervorgeht, steht diese Feststellung im Einklang mit Rechtsprechung und Lehre zu Art. 21 Abs. 2 RPG.

d/aa) Die Beschwerdeführer entgegnen, dass in ihrem Fall der Grundsatz der Planbeständigkeit nicht tangiert sei, da es gar nicht um ein Einzonungsbegehren gehe. Sie wollten lediglich gewisse bereits in der Bauzone liegende Grundstücke einer anderen Nutzung zuführen. Die Direktion des Innern (DI) weist indessen zu Recht darauf hin, dass der Grundsatz der Planbeständigkeit auch bei Umzonungen gilt. Das Bundesgericht hat in seiner Rechtsprechung diesen Grundsatz wiederholt auch bei Planungsvorhaben in Erinnerung gerufen, bei denen es nicht um Einzonungen von Nichtbau land in die Bauzonen gegangen ist, sondern um Umzonungen innerhalb der Bauzonen (BGE 102 Ia 331 Sachverhalt und E. 3d; 120 Ia 227 Sachverhalt und E. 2b; BGer 1C_305/2015 vom 14. Dezember 2015, Sachverhalt A und Erw. 3.1). Die Beschwerdeführer sind mit ihrem Vorbringen nicht zu hören.

d/bb) Die Beschwerdeführer wenden ein, der Grundsatz der Planbeständigkeit wolle hauptsächlich vermeiden, dass die Grundeigentümer und die erschliessungspflichtigen Gemeinwesen durch häufige Planungsänderungen in ihren Rechtssicherheitsinteressen beeinträchtigt würden. Davon könne hier keine Rede sein. Es bestünden keine raumplanerischen Hindernisse, einzelne öffentliche Liegenschaften der Zone des öffentlichen Interesses zuzufügen. Dies werde im Gegenteil durch Art. 3 Abs. 4 RPG für im öffentlichen Interesse liegende Bauten gefordert. Der von den Beschwerdeführern angesprochene Artikel 3 Abs. 4 RPG fordert im Sinne eines Planungsgrundsatzes, dass für öffentliche und im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen sachgerechte Standorte bestimmt werden müssen. Die Beschwerdeführer scheinen zu übersehen, dass die Bestimmung nicht verlangt, dass öffentliche Bauten, wozu Verwaltungsgebäude gehören, zwingend in Zonen des öffentlichen Interesses stehen müssen. Solche Gebäude können auch in einer Zone für privates Bauen erstellt werden, solange sie sich mit dem Zonenzweck vertragen und die speziellen gesetzlichen Rahmenbedingungen eingehalten sind (Waldmann/Hänni, a.a.O., Art. 3 N 52). Die Beschwerdeführer haben denn auch – zu Recht – nicht behauptet, dass sich die Verwaltungsgebäude

der Stadt Zug nicht mit dem Zonenzweck der Kernzone A, B oder C vertragen würden oder dass die Gebäude sich nicht mit an ihrem Standort zu beachtenden gesetzlichen Rahmenbedingungen vereinbaren liessen. Die Beschwerdeführer verkennen weiter, dass der Grundsatz der Planbeständigkeit nicht nur die direkt von möglichen Umzonungen betroffenen Eigentümer schützen will, sondern ganz allgemein Dritte, insbesondere aber auch Nachbarn (BGer 1P.425/2002 vom 14. Januar 2003, Erw. 3.7.3), welche Rechtssicherheit darüber haben sollten, dass eine bestimmte in der Zonenordnung festgelegte Grundstücknutzung über längere Zeit Bestand hat. Im vor rund sechs Jahren neu in Kraft gesetzten Zonenplan haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Stadt Zug beschlossen, die Liegenschaften der Stadt zwischen Casino und Bundesplatz, in denen die Verwaltung untergebracht ist, nicht der Zone des öffentlichen Interesses zuzuweisen. Damit signalisierten sie, dass die Stadt Zug diese Liegenschaften auch zu Wohn- und Gewerbebezwecken nutzen darf und sie diese Gebäude auch an Dritte vermieten oder gar verkaufen könnte. Eine Umzonung dieser Liegenschaften in die Zone des öffentlichen Interesses nach so kurzer Zeit würde somit die Rechtssicherheitsinteressen dieser Personen (Nachbarn, potentielle Mieter und Käufer) tangieren. Dies gilt umso mehr, als das Stadtzuger Stimmvolk Zug am 9. September 2012 in einer Abstimmung im Verhältnis von rund 56 % zu 44 % dem Kauf der Liegenschaft an der Gubelstrasse 22 zustimmte (...). Da der Kauf dieses Gebäudes gemäss Erläuterung auf der ersten Seite der Abstimmungsbroschüre bezweckte, die Arbeitsplätze der Stadtverwaltung an einen einzigen zentralen Standort zusammenzuführen, durften die Nachbarn und sonstige Dritte umso mehr davon ausgehen, dass die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger am 9. September 2012 den kommunalen Zonenplan hinsichtlich der breiten Nutzungsmöglichkeiten der städtischen Liegenschaften zwischen Casino und Bundesplatz bis auf weiteres nicht abändern wollen.

d/cc) Die DI hat auch die Interessen der Stadt Zug als Eigentümerin ins Spiel gebracht. Satz 3 der Initiative greife erheblich in die Eigentumsrechte der Stadt ein. Die Beschwerdeführer halten mit dem Argument dagegen, dass sich die Stadt Zug nicht auf die Eigentumsgarantie berufen könne, denn bei ihren Liegenschaften handle es sich um öffentliches Eigentum. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger könnten selber über die Nutzungsmöglichkeiten «ihres» Eigentums befinden. Es mag richtig sein, dass der Stadtrat Zug oder der GGR sich gegen Satz 3 der Initiative nicht auf die Eigentumsgarantie berufen kann (...), doch haben sich die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Stadt Zug auch bei der Ausübung «ihrer» Eigentumsrechte an das übergeordnete Bundesrecht zu halten und dazu gehört der Grundsatz der Planbeständigkeit in Art. 21 Abs. 2 RPG.

(...)

6. Die Beschwerdeführer sind der Meinung, dass vorliegend auch von einer erheblichen Änderung der Verhältnisse gesprochen werden müsste. Gemäss Art. 21 Abs. 2 RPG wäre somit eine Revision erlaubt, selbst wenn der Grundsatz der Planbeständigkeit auf Satz 3 der Initiative anzuwenden wäre.

a) Die Beschwerdeführer tragen in diesem Zusammenhang vor, der Regierungsrat blende im angefochtenen Entscheid aus, dass der Kauf der L & G-Liegenschaft zum Zwecke erfolgt sei, die heute im Bereich der Altstadt ansässige Stadtverwaltung zu dislozieren und genau dies zu einer erheblichen Veränderung der Verhältnisse führe, die mit der Initiative verhindert werden solle. Die Beschwerdeführer verkennen mit dieser Argumentation, dass der von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürger beschlossene Kauf der Liegenschaft an der Gubelstrasse 22 im Jahr 2012 zu keiner Änderung der Verhältnisse geführt hat, welche das öffentliche Interesse an der Beibehaltung der zwischen Casino und Bundesplatz festgelegten Nutzungsordnung hinfällig machen würde. Dies wäre allenfalls dann der Fall gewesen, wenn die städtischen Liegenschaften in diesem Gebiet heute in der Zone des öffentlichen Interesses lägen. Dies würde nämlich bedeuten, dass die Stadt ihre Immobilienstrategie, die darin besteht, die Arbeitsplätze der Stadtverwaltung im Gebäude an der Gubelstrasse zu konzentrieren, nicht oder nicht im gewünschten Umfang würde umsetzen können (...). So wie sich die Rechtslage heute darstellt, kann die Stadt auf Grundlage der bestehenden Zonenordnung diese Strategie aber umsetzen. Die städtischen Liegenschaften zwischen dem Bundesplatz und dem Casino müssen nicht nur als Verwaltungsgebäude genutzt werden und das Gebäude an der Gubelstrasse 22 liegt heute in der Bauzone mit speziellen Vorschriften Landis + Gyr, welche gemäss § 47 Abs. 1 BO Zug für Gewerbe, Dienstleistungen und das Wohnen bestimmt ist. Die von den Beschwerdeführern angesprochene erhebliche Veränderung der Verhältnisse ist also bereits in der bestehenden Zonenordnung angelegt.

b) Die Beschwerdeführer argumentieren weiter, bei Realisierung der Pläne des Stadtrats werde dies erhebliche Folgen für die Stadtbevölkerung und die Wirtschaft südlich des Postplatzes haben. Es ist zweifelsohne so, dass die Konzentration der Arbeitsplätze der Stadtverwaltung in einem einzigen Gebäude nordwestlich des Bahnhofs zu einer Änderung der Wege der städtischen Verwaltungsangestellten und der Kundschaft der Stadtverwaltung führen wird. Dass auch Geschäfte, Restaurants und Cafés in der Altstadt von einer Verlagerung der Arbeitsplätze und der Besucherströme nachteilig betroffen sein könnten, wie von den Beschwerdeführern befürchtet, ist durchaus möglich. Doch hier wie vorher gilt, dass die Beschwerdeführer fälschlicherweise mit dem Resultat einer von der aktuell gültigen Zonenordnung ermöglichten Entwicklung argumentieren und diese als erhebliche Änderung der Verhältnisse darstellen. Das Argument der Beschwerdeführer geht somit fehl. Sollten die Beschwerdeführer aber der Meinung sein, dass die Änderung der Verhältnisse darin bestehe, dass eine Mehrheit der Stadtzuger Bevölkerung aufgrund der von ihnen ins Feld geführten möglichen nachteiligen Entwicklungen heute gegen einen Wegzug der Stadtverwaltung aus der Altstadt eingestellt sei, so wäre ihnen die bundesgerichtliche Rechtsprechung entgegenzuhalten, wonach ein politischer Sinneswandel keine erhebliche Änderung der Verhältnisse darstelle (BGE 128 I 190 E. 4.2; 111 II 326 E. 3a/cc; 109 Ia 113 E. 3).

c) Im Gutachten (...) wird ausgeführt, dass die Initianten weder im Initiativtext noch in der stichwortartigen Begründung eigentliche Gründe für eine Revision der Zonenordnung genannt hätten. Eine Durchsicht der genannten Unterlagen ergibt, dass die Initianten tatsächlich

auf keine veränderten Verhältnisse verweisen, welche eine Revision der Zonenordnung rechtfertigen würden. Im Gegenteil geht als Quintessenz aus allen Argumenten hervor, dass die Initiative einen bestehenden Zustand, der sich bewährt habe, zementieren soll. Da auch sonst keine veränderten Verhältnisse rechtlicher oder tatsächlicher Art zu sehen sind, welche eine Änderung des Zonenplans der Stadt Zug im Bereich zwischen dem Bundesplatz und dem Casino rund sechs Jahre nach seinem Erlass rechtfertigen könnten, hat der Regierungsrat kein Recht verletzt, als er den Gutachtern in diesem Punkt folgte.

7. [Es] steht fest, dass die Rechtsauffassung der Gutachter (...), wonach Satz 3 der Initiative gegen den bundesrechtlichen Grundsatz der Planbeständigkeit verstosse, korrekt ist. Die von den Initianten angepeilte Zonenplanänderung zwischen Bundesplatz und Casino kommt rund sechs Jahre nach Inkraftsetzung der revidierten Ortsplanung in der Stadt Zug zu früh. Es sind keine wesentlichen Änderungen der Verhältnisse zu sehen, welche eine Planänderung in diesem Gebiet nach Ablauf von noch nicht einmal der Hälfte des ordentlichen Planungshorizonts gebieten könnten. Das Vorbringen der Beschwerdeführer, wonach dieser Grundsatz im vorliegenden Fall gar nicht zum Tragen komme, bzw. falls doch, dass es vorliegend Gründe gebe, die eine Planänderung rechtfertigen würden, sind nicht zu hören.

(...)

10. (...) Die Beschwerde ist abzuweisen und der angefochtene Entscheid vom 10. November 2015 ist zu bestätigen.

Urteil des Verwaltungsgerichts vom 19. April 2016, V 2015 148
Das Urteil ist rechtskräftig.

B

Stichwortverzeichnis

Politische Rechte: Teilungsmöglichkeit einer Volksinitiative, 5

Raumplanungsrecht: Stadtzuger Volksinitiative $\text{\textcircled{a}}$ Ja zur historischen Altstadt $\text{\textcircled{a}}$;
im Widerspruch zum Grundsatz der Planbeständigkeit, 5