

Gemeinde Walchwil



# Gemeindeversammlung

Mittwoch, 11. Dezember 2013,  
20.00 Uhr, Gemeindesaal, Schulhausstrasse 44, Walchwil

Vorlage für Traktanden



## Parteierversammlungen

### **CVP**

Christlichdemokratische Volkspartei  
Mittwoch, 4. Dezember 2013, 20.00 Uhr  
Hotel Aesch

### **FDP.Die Liberalen**

Freisinnig-Demokratische Partei  
Dienstag, 3. Dezember 2013, 20.00 Uhr  
Hotel Aesch

### **SVP**

Schweizerische Volkspartei  
Dienstag, 26. November 2013, 20.00 Uhr  
Zentrum Elisabeth

### **SP**

Sozialdemokratische Partei  
Dienstag, 3. Dezember 2013, 19.30 Uhr  
Zentrum Elisabeth

### **Stimmrecht**

An der Gemeindeversammlung stimmberechtigt sind die in der Gemeinde Walchwil wohnhaften Schweizer Bürgerinnen und Bürger, welche das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und nicht unter umfassender Beistandschaft (Art. 398 ZGB) stehen. Das Stimmrecht kann frühestens fünf Tage nach der Hinterlegung der erforderlichen Ausweisschriften ausgeübt werden.

### **Rechtsmittelbelehrung**

Gegen Gemeindeversammlungsbeschlüsse kann gemäss § 17 Abs. 1 des Gemeindegesetzes (BGS 171.1) in Verbindung mit den §§ 39 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (BGS 162.1) innert 20 Tagen seit der Mitteilung beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Gemeindeversammlungsbeschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizufügen.

Wegen Verletzung des Stimmrechts und wegen Unregelmässigkeiten bei der Vorbereitung und Durchführung von Wahlen und Abstimmungen kann gestützt auf § 17<sup>bis</sup> des Gemeindegesetzes (BGS 171.1) in Verbindung mit § 67 des Gesetzes über die Wahlen und Abstimmungen (Wahl- und Abstimmungsgesetz, WAG; BGS 131.1) beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden. Tritt der Beschwerdegrund vor dem Abstimmungstag ein, ist die Beschwerde innert 10 Tagen seit der Entdeckung einzureichen. Ist diese Frist am Abstimmungstag noch nicht abgelaufen, wird sie bis zum 20. Tag nach dem Abstimmungstag verlängert. In allen übrigen Fällen beträgt die Beschwerdefrist 20 Tage seit dem Abstimmungstag (§ 67 Abs. 2 WAG). Bei Abstimmungs- und Wahlbeschwerden ist ausserdem glaubhaft zu machen, dass die behaupteten Unregelmässigkeiten nach Art und Umfang geeignet waren, das Abstimmungs- oder Wahlergebnis wesentlich zu beeinflussen (§ 68 Abs. 2 WAG).

### **Vorlagen auf Internet**

Sämtliche Vorlagen können auf unserer Homepage [www.walchwil.ch](http://www.walchwil.ch) abgerufen bzw. heruntergeladen werden.

**Mittwoch, 11. Dezember 2013,**

20.00 Uhr, Gemeindesaal, Schulhausstrasse 44, Walchwil

Sehr geehrte Einwohnerin

Sehr geehrter Einwohner

Der Gemeinderat lädt Sie zur nächsten Gemeindeversammlung mit anschliessendem Apéro herzlich ein und unterbreitet Ihnen die nachfolgende Traktandenliste mit den entsprechenden Berichten und Anträgen.

**Traktanden**

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2013 — Genehmigung
2. Aufhebung des Beschlusses der Gemeindeversammlung vom 21. Juni 1995 betreffend Verpflichtung des Gemeinderates, jährlich anlässlich der Rechnungsgemeindeversammlung mündlich Bericht über die Arbeit des Zweckverbandes aller Zuger Gemeinden für die Bewirtschaftung von Abfällen ZEBA zu erstatten — Genehmigung
3. Änderung § 18 Bauordnung (BO); Bauzonen mit speziellen Vorschriften Seeufer — Genehmigung
4. Teilrevision Zonenplan/Bauordnung/Richtplan, Zentrum Elisabeth, Grundstück Nr. 350, Walchwil — Genehmigung
5. Sanierung des Kugelfangs 300 m-Schiessanlage Büel, Walchwil — Kreditbegehren
6. Budget 2014 - Festsetzung des Steuerfusses - Bericht des Gemeinderates - Bericht der Rechnungsprüfungskommission — Genehmigung
7. Finanzplan 2014 - 2017 — Kenntnisnahme

Walchwil, 21. Oktober 2013

Gemeinderat Walchwil

## **Protokoll der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2013 — Genehmigung**

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2013 hat vorschriftsgemäss während 30 Tagen bei der Gemeindeverwaltung den Stimmberechtigten zur Einsichtnahme aufgelegt. In dieser Zeit sind keine Ergänzungen oder Berichtigungen verlangt worden. Das Protokoll ist mit Beschluss des Gemeinderates vom 8. Juli 2013 zu Handen der Gemeindeversammlung verabschiedet worden.

### **Kurzfassung**

An der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2013 im Gemeindesaal haben 90 Stimmberechtigte teilgenommen. Folgende Traktanden sind behandelt worden:

#### **1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2012 — Genehmigung**

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

#### **2. Interpellation der SP Walchwil vom 11. März 2013 betreffend Beizli im neuen Dorfzentrum — Beantwortung**

Von der Beantwortung wird Kenntnis genommen.

#### **3. Interpellation des Vereins Neatzubringer Zug-Oberwil-Walchwil (NZOW) vom 7. Juni 2013 betreffend den Bau einer Doppelspurinsel durch die SBB mitten im Dorf Walchwil — Beantwortung**

Von der Beantwortung wird Kenntnis genommen.

#### **4. Motion der SP Walchwil vom 19. Februar 2013 betreffend Fussgängerbrücke Gerbiweg - Hinterbergstrasse — Bericht und Antrag des Gemeinderates**

Die Motion wird grossmehrheitlich nicht erheblich erklärt und abgeschrieben.

#### **5. Totalrevision des Bestattungs- und Friedhofreglements der Gemeinde Walchwil — Genehmigung**

Das Bestattungs- und Friedhofreglement der Gemeinde Walchwil, inklusive die beiden Anhänge Gebührenordnung und Maximalmasse der Grabmale, wird einstimmig genehmigt.

#### **6. Jahresrechnung 2012, Schlussabrechnung über Kreditbegehren — Genehmigung**

Die Jahresrechnung 2012 und die Schlussabrechnung über das Kreditbegehren für den Geschiebesammler «Dorfbach», oberhalb der Forchwaldstrasse, werden einstimmig genehmigt.

Stand des freien Gemeindevermögens am 01.01.2012	CHF	16'812'053.65
Zuweisung Ertragsüberschuss 2012	CHF	2'500'472.78
Stand des freien Gemeindevermögens am 01.01.2013	CHF	19'312'526.43

**Antrag des Gemeinderates**

1. Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2013 wird genehmigt.

Walchwil, 21. Oktober 2013

Gemeinderat Walchwil

## **Aufhebung des Beschlusses der Gemeindeversammlung vom 21. Juni 1995 betreffend Verpflichtung des Gemeinderates, jährlich anlässlich der Rechnungsgemeindeversammlung mündlich Bericht über die Arbeit des Zweckverbandes aller Zuger Gemeinden für die Bewirtschaftung von Abfällen ZEBA zu erstatten — Genehmigung**

Die Stimmberechtigten stimmten anlässlich der Gemeindeversammlung vom 21. Juni 1995 der Gründung eines Zweckverbandes aller Zuger Gemeinden für die Bewirtschaftung von Abfällen ZEBA (inklusive den finanziellen Aufwendungen) und der Verbandsordnung «Zweckverband der Zuger Einwohnergemeinden für die Bewirtschaftung von Abfällen ZEBA» zu. Dieser Beschluss wurde auf Antrag aus der Versammlung mit der folgenden Bestimmung ergänzt: «Über die Arbeit der ZEBA ist jährlich an der Rechnungsgemeindeversammlung mündlich Bericht zu erstatten.»

Der ZEBA wurde 1995 mit dem Ziel gegründet, möglichst wenig Abfall zu verbrennen, dafür möglichst viele Abfallwertstoffe wiederzuverwerten. Oberstes Gremium des ZEBA ist die Delegiertenversammlung. Die Verbandsgemeinden wählen ihre Delegierten und die Stellvertreter durch Beschluss des Gemeinderates. Sämtliche Gemeinden sind mit einem Gemeinderat bzw. einer Gemeinderätin vertreten (die Gemeinde Walchwil derzeit mit Gemeinderat Guido Suter).

Kaum eine Entwicklung verlief in den letzten Jahren so rasant, wie die Entwicklung des Internets. Die ZEBA-Website [www.zebazug.ch](http://www.zebazug.ch) und die Jahresberichte, welche auf der Website heruntergeladen werden können, vermitteln viel mehr Zahlen, Fakten und Informationen zur Tätigkeit und zur aktuellen Abfallsituation, als dies mit der jährlichen Berichterstattung anlässlich der Rechnungsgemeindeversammlung möglich ist.

Der Gemeinderat erachtet es daher als vertretbar, die Verpflichtung, jährlich anlässlich der Rechnungsgemeindeversammlung mündlich Bericht über die Arbeit des ZEBA zu erstatten, aufzuheben.

### **Antrag des Gemeinderates**

1. Der Beschluss der Gemeindeversammlung vom 21. Juni 1995 betreffend Verpflichtung des Gemeinderates, jährlich anlässlich der Rechnungsgemeindeversammlung mündlich Bericht über die Arbeit des Zweckverbandes aller Zuger Gemeinden für die Bewirtschaftung von Abfällen ZEBA zu erstatten, wird aufgehoben.
2. Dieser Beschluss tritt sofort in Kraft.

Walchwil, 21. Oktober 2013

Gemeinderat Walchwil

## **Änderung § 18 Bauordnung (BO); Bauzonen mit speziellen Vorschriften Seeufer — Genehmigung**

Die Ortsplanung 2006 ist schon lange Vergangenheit, nicht aber deren Auswirkungen in der Richt- und Nutzungsplanung von Walchwil. War 1991 fast das ganze Gebiet entlang des Seeufers einer gemeindlichen Seeuferschutzzone (ausserhalb der Bauzonen) zugewiesen, so liegt dieses seit 2006 in der Bauzone mit speziellen Vorschriften Seeufer (BsV).

Nachdem die Gemeinde im Rahmen der Ortsplanungsrevision dazu aufgefordert wurde, die Schutzzone Seeufer zu prüfen, hat der Gemeinderat sich zusammen mit der Ortsplanungskommission intensiv mit dem Anliegen auseinandergesetzt. Aufgrund des Seeuferabstandes von 12 m respektive des gesetzlichen Strassenabstandes von 6 m waren gemäss der Bauordnung (BO) 1991 keine Neubauten, sondern lediglich Sanierungen der bestehenden Bauten aufgrund ihrer Bestandegarantie möglich. Diese Umstände haben oftmals zu eher unzweckmässigen und sehr teuren Lösungen geführt. Infolge dessen wurde im Jahr 2006 die gemeindliche Seeuferschutzzone der Bauzone mit speziellen Vorschriften Seeufer zugewiesen. Durch die Neuschaffung von § 18 BO wurden die Rahmenbedingungen für die Nutzung definiert. Mit diesen Massnahmen sollten die Voraussetzungen für eine behutsame Weiterentwicklung der Spezialzone gesichert werden.

Im Jahre 2008 erarbeitete die Gemeinde Walchwil einen Quartiergestaltungsplan im Entwurf – mit dem Ziel – den Bereich entlang des Seeufers zu analysieren und damit die Grundlage für die anschliessende Festsetzung von Baulinien zusammen mit dem Kanton zu entwickeln. In ihrer Stellungnahme zu den Inhalten sowie zu den gewählten Instrumenten äusserte jedoch die Baudirektion grosse Bedenken. In einer Aussprache wurde anschliessend zusammen mit den involvierten Amtsstellen der Baudirektion und der Direktion des Innern vereinbart, gemeinsam eine Pilotstudie mit detaillierten Vorschlägen zu einem Abschnitt des Seeufers zu erarbeiten. Entsprechend der Ergebnisse aus der Pilotstudie sahen Kanton und Gemeinde anschliessend vor, ein Leitbild für die Bauzone mit speziellen Vorschriften Seeufer zu erstellen. Um die Entwicklungsziele der Richtstudie zu erreichen war vorgesehen, Gewässer- und Strassenbaulinien auszuscheiden, was zur Folge hatte, dass das Seeufer aus terrestrischer und aquatischer Sicht auf eine Länge von ca. 3 km beurteilt werden musste. Aus verkehrstechnischer Sicht mussten sämtliche Ein- und Ausfahrten entlang der Kantonsstrasse auf die Zu- und Wegfahrtsituation überprüft und die entsprechenden Massnahmen aufgezeigt werden.

Die Gemeinde hat daraufhin für die Analyse in den Bereichen Verkehr und Wasserbau/Ökologie zwei spezialisierte Fachingenieurbüros mit der Bearbeitung der Problemstellung beauftragt. Nach Vorliegen des Berichtes und der Baulinienvorschläge der Gemeinde wurden diese der Baudirektion zur Prüfung vorgelegt. Ebenfalls vorgelegt wurde die neue Fassung des § 18 BO, Bauzone mit speziellen Vorschriften Seeufer. Diese Änderung präzisiert die Ansprüche an die Überbauung der Bauzone mit speziellen Vorschriften Seeufer, aber als wesentliche Neuerung ist die Möglichkeit zur Erstellung von Neubauten innerhalb der ausgeschiedenen Baulinien zu bemerken. Die Vorprüfung ergab dann allerdings verschiedene Vorbehalte am § 18 BO, welche aber bereinigt

werden konnten. So darf davon ausgegangen werden, dass die Genehmigung durch den Regierungsrat erfolgen wird. Mehr zu diskutieren gaben jedoch die Baulinienvorschläge der Gemeinde. Das Tiefbauamt liess seinerseits die Kantonsstrasse auf ihren heutigen respektive zukünftigen Ausbaustandard überprüfen. Insbesondere der Zweiradverkehr gab zu Diskussionen Anlass. Aufgrund der Komplexität des bestehenden Ausbaus der Zuger- respektive Artherstrasse wurde im Einvernehmen mit der Gemeinde beschlossen, vorab das Gebiet an der Zugerstrasse im «Hörndli» einer näheren Betrachtung zu unterziehen und Baulinien zum See und zur Kantonsstrasse festzulegen. In der Zwischenzeit sind diese Baulinien vom kantonalen Tiefbauamt vom 6. September bis 7. Oktober 2013 aufgelegt worden. Einsprachen sind dagegen keine eingegangen, sodass mit der baldigen Inkraftsetzung desselben gerechnet werden kann.

Der revidierte Paragraph bildet die Grundlage dafür, dass der Kanton Gewässer- und Strassenbaulinien erlässt. Der Gemeindeversammlungsbeschluss über den § 18 wird somit sinnvollerweise den weiteren Baulinienplänen vorgezogen. Der geänderte § 18 bezweckt die Gestaltung von Bauten und Anlagen in Bezug auf die Anliegen von Ortsbild, Natur- und Landschaftsschutz präziser und verständlicher zu umschreiben. Damit wird auch die Flexibilität für die Bewilligung von Neubauten erhöht.

Die Auflage des geänderten § 18 BO – Bauzone mit speziellen Vorschriften Seeufer – erfolgte vom 16. August bis 16. September 2013. Einwendungen sind keine eingegangen. Der Genehmigung des geänderten § 18 BO durch die Gemeindeversammlung steht somit nichts entgegen.

<b>Bauordnung 2006</b> <b>ALT</b>	<b>NEU</b> rev. 19.07.2013
<p><b>§ 18 Bauzone mit speziellen Vorschriften Seeufer</b></p> <p><sup>1</sup> Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Seeufer dient der Erhaltung der gewachsenen Baustruktur. Sie ist für das Wohnen, für nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie für seebezogene Nutzungen bestimmt.</p> <p><sup>2</sup> Zulässig sind Umbauten an bestehenden Bauten sowie Ersatzbauten, wobei in beiden Fällen das bisherige Volumen nicht wesentlich vergrössert werden darf; bestehende First- und Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden.</p>	<p><b>§ 18 Bauzone mit speziellen Vorschriften Seeufer</b></p> <p><sup>1</sup> Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Seeufer dient der Erhaltung der gewachsenen Baustruktur. Sie ist für das Wohnen, für nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie für seebezogene Nutzungen bestimmt.</p> <p><sup>2</sup> Bestehende Gebäude dürfen saniert, umgebaut und erneuert werden. Sie dürfen auch erweitert oder durch einen Neubau ersetzt werden, wobei in beiden Fällen das bisherige Volumen nicht wesentlich vergrössert werden darf; bestehende First- und Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden.</p>



<sup>3</sup> Bauten und Anlagen müssen sich hinsichtlich Grösse, Lage, Gestaltung und Oberfläche des Baukörpers sowie dessen Aussenraums besonders gut in die Umgebung einordnen. Durch Ersatz- und Umbauten darf die Sicht auf den See von der Kantonsstrasse her gegenüber dem bisherigen Bauvolumen nicht zusätzlich eingeschränkt werden.

<sup>3</sup> Bauten und Anlagen müssen sich hinsichtlich Grösse, Lage, Gestaltung und Oberfläche des Baukörpers sowie dessen Aussenraums besonders gut in die Umgebung einordnen. Abgesehen von Fenstern dürfen keine spiegelnden oder reflektierenden Materialien verwendet werden.

<sup>4</sup> Durch Neu- und Umbauten darf die Sicht auf den See von der Kantonsstrasse her gegenüber dem bisherigen Bauvolumen nicht zusätzlich eingeschränkt werden. Ausnahmen kann der Gemeinderat erteilen, wenn es um die Vermeidung von erheblichen funktionalen Mängeln geht oder wenn für die Öffentlichkeit eine bessere Lösung gegenüber dem ursprünglichen Zustand erzielt werden kann.

<sup>5</sup> Balkone sind übereinander anzuordnen. Fenster sind in Proportionen und Grösse dem Gebäudetyp entsprechend zu gestalten.

<sup>6</sup> Als Sicht- und Lärmschutz sind entlang der Kantonsstrasse nur Natursteinmauern und Holzverschalte Konstruktionen und zwischen den Parzellen nur einheimische Büsche und Hecken zulässig. Bäume sind zu erhalten. Liegen zwingende Gründe für die Fällung eines Baumes vor, so ist dieser zu ersetzen. Seeufermauern müssen mit einer strukturierten Oberfläche, welche eine Überwachung ermöglichen, erstellt und mit einer Mauerkrone versehen werden. Sofern keine bestehende geschlossene Bauweise vorliegt, ist an der Strasse pro Grundstück die freie Sicht auf den See anzustreben.

**Antrag des Gemeinderates**

1. Die Änderung von § 18 Bauordnung – Bauzone mit speziellen Vorschriften Seeufer – vom 19. Juli 2013 wird genehmigt.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Walchwil, 21. Oktober 2013

Gemeinderat Walchwil

## **Teilrevision Zonenplan/Bauordnung/Richtplan, Zentrum Elisabeth, Grundstück Nr. 350, Walchwil — Genehmigung**

Hoch über Walchwil steht unübersehbar das – aus dem Ortsbild nicht wegzudenkende – Zentrum Elisabeth, früher besser bekannt unter dem Namen «Erholungsheim St. Elisabeth». Bereits in den 20er Jahren des letzten Jahrhunderts diente das Haus Erholungssuchenden und Kurgästen. Betrieben wurde das Heim bis in die 80er Jahre von Ordensschwestern. Nachdem das alte Bauernhaus im Jahre 1965 einem Bettentrakt weichen musste, ist Ende des letzten Jahrhunderts die interne Struktur erneuert und den heutigen Bedürfnissen angepasst worden. Im Jahre 2008 erfolgten die letzten Erweiterungen und Anpassungen am Bettentrakt.

Seit 1998 bietet der Verein Zentrum Elisabeth im Kurhaus Elisabeth Entspannung, Therapie und Seminare für chronisch-neurologisch Erkrankte, insbesondere multiple Sklerose-Betroffene an. In den letzten Jahren hat sich nun gezeigt, dass Betroffene vermehrt das Bedürfnis haben, ganzjährig die Vorzüge des Hauses zu nutzen. Dabei handelt es sich nicht nur um Einzelpersonen, sondern auch um Ehepaare.

Dieses Bedürfnis wird vom Trägerverein ernst genommen, eröffnet es doch auch neue Perspektiven. Der Vorstand hat die Anliegen geprüft und diesen dazu bewogen, Erweiterungsmöglichkeiten ernsthaft zu prüfen.

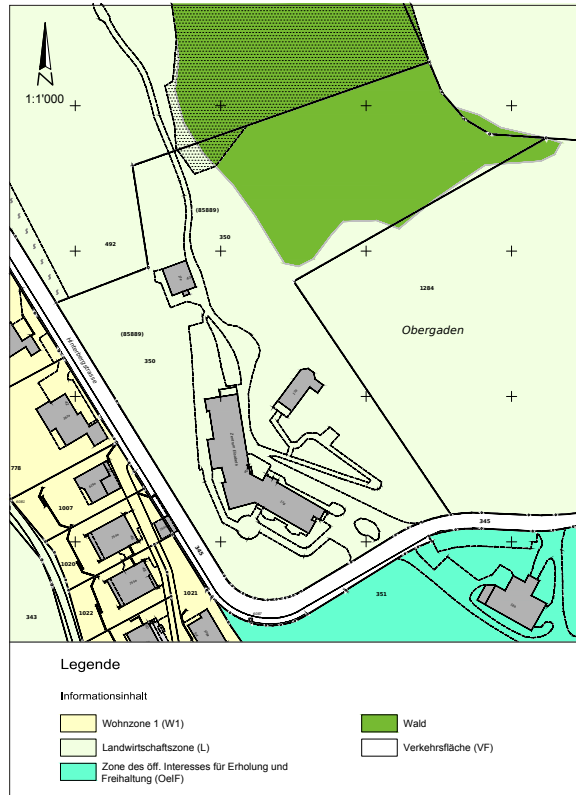
Gemäss Zonenplan der Gemeinde Walchwil liegt das Areal Zentrum Elisabeth im Landwirtschafts- und Landschaftsschutzgebiet (ausserhalb Bauzonen) und ist folglich zonenfremd. Gemäss Raumplanungsverordnung dürfen zonenfremde Bauten um max. 30 % der ursprünglichen Fläche erweitert werden respektive um maximal 100 m<sup>2</sup>, sofern die Erweiterung für die Fortführung des Betriebes erforderlich ist. Die zulässigen Erweiterungen sind jedoch schon seit geraumer Zeit ausgeschöpft, sodass die Vorstellungen des Trägervereins in der fraglichen Zone nicht realisierbar sind. Soll das Vorhaben realisiert werden können, ist die Umzonung in eine Bauzone mit speziellen Vorschriften unumgänglich.

Mittels einer qualitativ hochstehenden Testplanung wurden die Kriterien für eine mögliche Erweiterung des Zentrums ausgelotet und mit den involvierten Direktionen des Kantons besprochen. Diese Zusammenarbeit hat schlussendlich zu klaren planerischen Aussagen in Zonenplan, Bauordnung und Richtplan geführt. Insbesondere mit der Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung (OeIF) werden die Voraussetzungen für die Erhaltung der einmaligen parkähnlichen Umgebung geschaffen. Der neu zu schaffende § 18b der Bauordnung (BO) präzisiert diese Ansprüche definitiv. Ein Grossteil der bestehenden Waldfläche wird neu ebenfalls der Erholungs- und Freihaltfläche zugeordnet, da es sich im Verlauf des Planungsprozesses gezeigt hat (Waldfeststellungsverfahren), dass dieser nicht als Wald eingestuft werden konnte.

Zu beachten ist zudem, dass das ganze Areal auf dem Grundstück (GS) Nr. 350, welches in der Bauzone mit speziellen Vorschriften (BsV) liegt, der Bebauungsplanpflicht unterstellt wird. Damit ist eine qualitativ gute Überbauung/Erweiterung sichergestellt und die Mitwirkung der Öffentlichkeit gewährleistet.

**Zonenplan-Änderung Zentrum Elisabeth, GS Nr. 350**

Rechtskräftiger Zonenplan 2006



Zonenplan-Änderung



Wie bereits vermerkt, ist zur Schaffung der Bauzone mit speziellen Vorschriften Zentrum Elisabeth eine Ergänzung der Bauordnung 2006 mit dem § 18b erforderlich. Dieser Paragraph definiert die verbindlichen Nutzungsbestimmungen auf dem GS Nr. 350 im Obergarten zusammen mit dem Zonenplan.

### **Ergänzung § 18b Bauordnung 2006**

#### **§ 18b Bauzone mit speziellen Vorschriften Zentrum Elisabeth (BsV)**

<sup>1</sup> Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Zentrum Elisabeth ist für Kur-, Erholungs-, Pflege- und Bildungseinrichtungen bestimmt.

<sup>2</sup> Die Erneuerung und teilweise Änderung der bestehenden Bauten und Anlagen sind gestattet. Ergänzungsbauten sind in beschränkter Masse zulässig. Für Neubauten sowie grössere Um- und Ausbauten besteht eine Bebauungsplanpflicht und für die Aussenanlagen ist integriert ein Umgebungsgestaltungskonzept einzureichen. Als Grundlage für das Umgebungsgestaltungskonzept über die gesamte Parzelle GS 350 ist ein Parkpflegekonzept für den historischen Park zu erarbeiten.

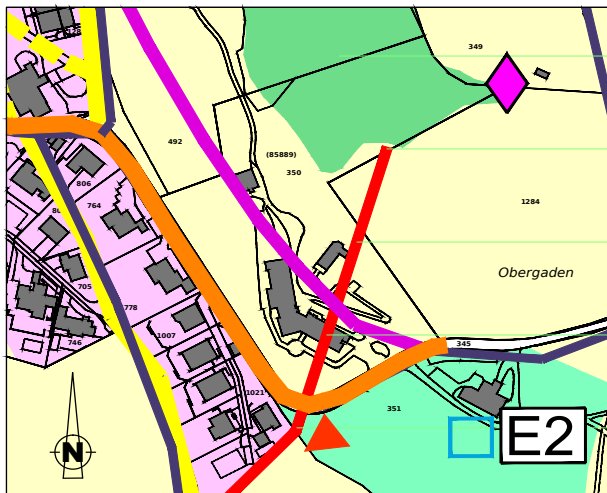
<sup>3</sup> Der Grundcharakter des Zentrums soll erhalten bleiben und sich besonders gut in die bestehenden Anlagen sowie in das umgebende Landschafts- und Ortsbild einfügen.

<sup>4</sup> Zu den Grundstücken in angrenzenden Zonen sind die Grenz- und Gebäudeabstände dieser Zonen einzuhalten.















<sup>5</sup> Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Zentrum Elisabeth wird der Lärmschutzempfindlichkeitsstufe II zugewiesen.

Zusammen mit den Änderungen im Zonenplan und in der Bauordnung ist ebenfalls die Anpassung des gemeindlichen Richtplanes angebracht. Zu erwähnen ist in diesem Zusammenhang, dass von Seiten des Kantons die Siedlungsbegrenzungslinie aus dem kantonalen Richtplan definiert worden ist. Die Walddefinition (Feststellung) ist in einem separaten Verfahren von der Direktion des Innern durchgeführt worden und ist rechtskräftig.

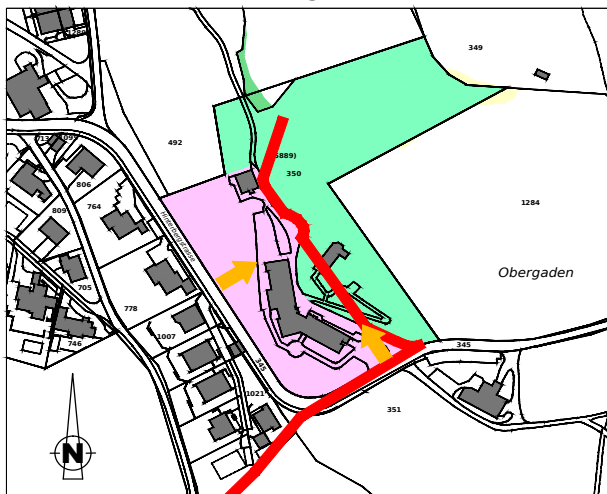
## Rechtskräftiger Richtplan 2006








### Informationsinhalt

-  Siedlungsbegrenzung
-  Vorranggebiet für Wohnen
-  Landwirtschaftsgebiet (Landwirtschaftszone, Fruchtfolgefläche, Spezialzone)
-  Landschaftsschongebiet
-  Erholungs- und Freihaltegebiete
-  Erholungsausstattung (Richtplaninhalt)
-  Aussichtspunkte / -bereiche
-  Wegkreuze
-  Sammelstrasse
-  Erschliessungsstrasse
-  Erschliessungsstrasse (Richtplaninhalt)
-  Kantonaler Wanderweg
-  Kommunale Fussgänger Verbindung (Panoramaweg)
-  Wald


## Richtplan-Änderung



### Genehmigungsinhalt

-  Vorranggebiet für Wohnen
-  Landwirtschaftsgebiet (Landwirtschaftszone, Fruchtfolgefläche, Spezialzone)
-  Erholungs- und Freihaltegebiete
-  Anschlusspunkt Erschliessung
-  Wald

### Informationsinhalt

-  Siedlungsbegrenzung (Baudirektionsbeschluss vom 07.08.2013 inkl. Anpassung durch das Amt für Raumplanung Zug vom 09.09.2013)

Die Vorprüfung der Änderungen von Richt- und Nutzungsplanung durch die Baudirektion ist erfolgt. Die gemachten Vorbehalte sind in die aufgelegten Dokumente eingeflossen.

Die Auflage der Teilrevision Zonenplan/Bauordnung/Richtplan, Zentrum Elisabeth, GS Nr. 350 erfolgte vom 13. September bis 14. Oktober 2013 auf der Gemeindeverwaltung Walchwil. Während der Auflagefrist, welche in den Amtsblättern Nrn. 37/38 publiziert wurde, sind keine Einwendungen eingegangen. Den Umzonungen auf GS Nr. 350 im Obergaden sowie der Ergänzung der Bauordnung 2006 mit § 18b steht somit nichts im Weg. Die Richtplanänderung wird vom Gemeinderat erlassen und ist von der Gemeindeversammlung zur Kenntnis zu nehmen.

**Antrag des Gemeinderates**

1. Die Änderungen des Zonenplanes auf Grundstück Nr. 350 im Obergaden vom 8. Juli 2013, rev. 10. September 2013 wird genehmigt.
2. Die Ergänzung der Bauordnung 2006 mit § 18b vom 8. Juli 2013, rev. 10. September 2013 wird genehmigt.
3. Die Gemeindeversammlung nimmt Kenntnis vom Richtplan vom 8. Juli 2013, rev. 10. September 2013.
4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

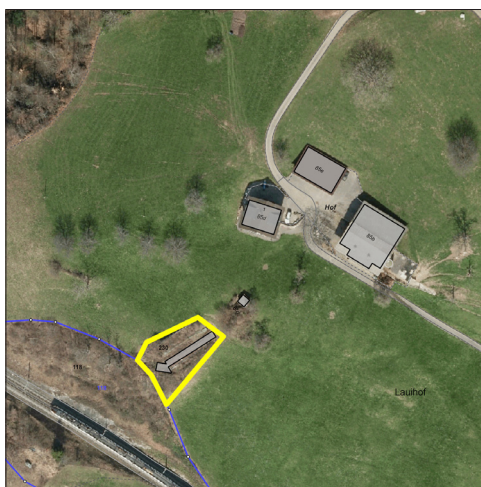
Walchwil, 21. Oktober 2013

Gemeinderat Walchwil

## Traktandum 5

## Sanierung des Kugelfangs 300 m-Schiessanlage Büel, Walchwil — Kreditbegehren

1920 wurde die Schiessanlage im Büel vom Militärschiessverein Walchwil und von der Schützengesellschaft Walchwil in Betrieb genommen und während der aktiven Schiesszeit stets betreut und unterhalten. 1988 wurde die Anlage umgebaut und 2003 aus Lärmschutzgründen stillgelegt. Das Schützenhaus auf dem Grundstück (GS) Nr. 151 befindet sich im Eigentum der Korporation Walchwil und dient den beiden Vereinen als Clublokal. Der Militärschiessverein und die Schützengesellschaft sind Gesamteigentümer (einfache Gesellschaft) des GS Nr. 230, 499 m<sup>2</sup> gross, mit den 9 Scheiben und dem Kugelfang.



Standort Scheibenstand, GS Nr. 230



Situation Scheibenstand

Die Kantone sind durch das eidgenössische Umweltschutzgesetz und die Altlastenverordnung verpflichtet, für die Sanierung von Standorten zu sorgen, an denen gefährliche oder lästige Stoffe vorhanden sind. Im Kanton Zug ist das Amt für Umweltschutz zuständig. Dieses hat eine Sanierung der stillgelegten Schiessanlage Büel verfügt. Die Bleikonzentration von teilweise mehr als 2000 mg Blei auf ein Kilogramm Erde ist zwingend zu reduzieren.

Gemäss der eidgenössischen «Verordnung über die Abgabe zur Sanierung von Altlasten» (VASA) sind drei unterschiedliche Sanierungsziele möglich:

Standard	Ziel	Altlastenkataster	Nutzung
Minimalsanierung	< 1000 mg Blei/kg Erde	Eintrag bleibt	eingeschränkt; Absperrung
Teilsanierung	< 200 mg Blei/kg Erde	Eintrag bleibt	ohne Einschränkung
Totalsanierung	< 50 mg Blei/kg Erde	kein Eintrag	ohne Einschränkung



Der Gemeinderat hat sich im Einvernehmen mit den Schiessvereinen für die Durchführung einer Teilsanierung entschieden, um eine Weidenutzung zu ermöglichen. Bei einer Totalsanierung müssten ca. 200 m<sup>3</sup> zusätzliches Erdreich ausgehoben und von Bleirückständen befreit werden. Dies würde zu Mehrkosten von bis zu CHF 60'000 führen, welche von der Gemeinde zu tragen wären.

#### Verfahren

Das Sanierungsverfahren ist aufwändig. Das belastete Erdreich muss nach Belastungsgrad getrennt werden. Nicht so stark belastetes Material kann unbehandelt in speziellen Inertstoffdeponien gelagert werden. Das stärker belastete Erdreich muss so weit von den Bleirückständen befreit werden (Bodenwäsche), dass es in Spezialdeponien gelagert werden kann (Reaktordeponien).

Mit einem Mehrmuldenkonzept kann verhindert werden, dass der Umschlagplatz auf dem Hof der Familie Fischlin verunreinigt wird.

Die Grundlage für die Subventionen bildet ein abschliessender Sanierungsbericht der spezialisierten Baubegleitungsfirma. Darin müssen die Nachweise für die korrekte Entsorgung sowie die Erreichung des Sanierungszieles enthalten sein.

#### Finanzierung

Bund und Kanton subventionieren die Sanierung. Die Abgeltung des Bundes beträgt CHF 8'000 pro Scheibe, was pauschal die Summe von CHF 72'000 ergibt. Der Kanton beteiligt sich gemäss dem Kantonsratsbeschluss vom 29. Januar 2009 zur Hälfte an den Kosten für eine Sanierung auf Minimalniveau nach Verrechnung der Bundesbeiträge. Diese sind mit CHF 520'000 veranschlagt. Die Kosten für die Mehraufwendungen zur Erreichung des mittleren Standards betragen CHF 60'000 und sind vollumfänglich von der Gemeinde zu bezahlen. Die Schiessvereine können nicht zu Beiträgen verpflichtet werden.

Die Bruttokosten berechnen sich demnach wie folgt:

Minimalsanierung < 1000 mg Blei/kg Erde	CHF	520'000.00
<u>Abzüglich Bundesbeiträge von CHF 8'000.00/Scheibe</u>	CHF	72'000.00
Restbetrag	CHF	448'000.00
½ Kanton Zug	CHF	224'000.00
½ Einwohnergemeinde Walchwil	CHF	224'000.00
Zuzüglich Teilsanierungsziel < 200 mg Blei/kg Erde	CHF	60'000.00
<b>Anteil Einwohnergemeinde Walchwil netto</b>	<b>CHF</b>	<b>284'000.00</b>
Total Sanierung: Sanierungsziel < 200 mg Blei/kg Erde	CHF	580'000.00

Das kantonale Amt für Umweltschutz hat mittels Verfügung die beitragsberechtigten Kosten bereits festgehalten, und die Beiträge sind sichergestellt. Das Sanierungsziel muss bis spätestens Mai 2015 abschliessend umgesetzt werden. Die Arbeiten beim Kugelfang sollen vor der Vegetationszeit (März/April 2014) beginnen.

Das GS Nr. 230 wird auch nach der Sanierung im Eigentum der einfachen Gesellschaft bleiben. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist uneingeschränkt möglich. Da es sich bei den Sanierungskosten um eine nicht aktivierbare Investition handelt, wird der ganze Betrag im 2014 abgeschrieben.

**Antrag des Gemeinderates**

1. Für die Sanierung des Kugelfangs auf dem Grundstück Nr. 230 wird ein Bruttokredit von CHF 580'000.00 inkl. MwSt. bewilligt.
2. Die Sanierungskosten werden der Investitionsrechnung belastet.
3. Die Sanierungskosten werden im Rechnungsjahr 2014 vollumfänglich abgeschrieben.
4. Dieser Beschluss tritt sofort in Kraft. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Walchwil, 21. Oktober 2013

Gemeinderat Walchwil

## Traktandum 6

### **Budget 2014 - Festsetzung des Steuerfusses - Bericht des Gemeinderates - Bericht der Rechnungsprüfungskommission — Genehmigung**

Der ausführliche Bericht und der Antrag des Gemeinderates sowie das Budget 2014 sind in einer separaten Vorlage enthalten.

## Traktandum 7

### **Finanzplan 2014 - 2017 — Kenntnisnahme**

Der ausführliche Bericht und der Antrag des Gemeinderates sowie der Finanzplan für die Jahre 2014 - 2017 sind in einer separaten Vorlage enthalten.



Gemeinde Walchwil  
Postfach 93, CH-6318 Walchwil  
[www.walchwil.ch](http://www.walchwil.ch)