

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 1974

Interessengemeinschaft Galvanik (IGGZ): Kulturzentrum Galvanik; Freigabe zweite Tranche des Jahresbeitrags 2008

Bericht und Antrag des Stadtrats vom 20. Mai 2008

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit ein Kreditbegehren für die Verwendung der zweiten Tranche des Jahresbeitrages 2008 an die Interessengemeinschaft Galvanik (IGGZ).

1. Ausgangslage

Der Grosse Gemeinderat bewilligte am 18. Dezember 2001 (GGR-Vorlage Nr. 1629) dem Verein Interessengemeinschaft Galvanik Zug (IGGZ) zur Führung des Kulturzentrums Galvanik für die Jahre 2002, 2003 und 2004 einen Beitrag von jährlich CHF 120'000.--. Am 30. März 2004 (GGR-Vorlage Nr. 1777) sprach sich der GGR für die Erhöhung des Beitrags für das Jahr 2004 auf CHF 190'000.-- aus. Gleichzeitig wurde dem Verein IGGZ für die Führung des Kulturzentrums Galvanik auch für die Jahre 2005 und 2006 ein jährlich wiederkehrender Beitrag von CHF 190'000.-- bewilligt. Da mit dem Grundeigentümer weder bezüglich Sanierung noch bezüglich Kauf der Liegenschaft Galvanik eine Einigung erzielt werden konnte, verlängerte der Grosse Gemeinderat am 3. Oktober 2006 den Betriebsbeitrag für ein weiteres Jahr bis zum 31. Dezember 2007 (GGR-Vorlage Nr. 1906). Gleichzeitig wurde der Mietvertrag um ein weiteres Jahr bis Ende 2007 verlängert. Mit GGR-Beschluss Nr. 1463 vom 3. Juli 2007 wurde die Beitragsregelung gemäss GGR-Beschluss Nr. 1381 vom 30. März 2004 um ein weiteres Jahr bis 31. Dezember 2008 verlängert. Gemäss GGR-Beschluss Nr. 1463 wird der hälftige Betriebsbeitrag zur Führung des Kulturzentrums Galvanik von CHF 95'000.-- vorerst nur für das 1. Halbjahr 2008 ausbezahlt. Die Auszahlung der zweiten Tranche für das 2. Halbjahr 2008 erfolgt nur dann, wenn bis Ende 2007 mit der IGGZ eine Lösung für die Weiterführung des Kulturbetriebs gefunden wird.

2. Baurechtsvertrag

Die anfangs 2007 gestarteten Abklärungen betr. Altlasten auf dem Grundstück GS 114 dauerten länger als vorgesehen. Deshalb konnte das Amt für Umweltschutz des Kantons Zug (AfU) erst im März 2008 den abschliessenden Bericht zur Altlastensituation vorlegen. Damit war die Voraussetzung zum Abschluss der Vertragsverhandlungen betreffend Übernahme des Grundstücks GS 114 im Baurecht durch die Stadt Zug gegeben. Die Unterzeichnung des Baurechtsvertrags durch den Grundeigentümer erfolgte am 8. Mai 2008.

Gemäss dem vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag räumt der Baurechtsgeber, Alleineigentümer von GS 114, Grundbuch Zug, der Einwohnergemeinde Zug ein unselbständiges, nicht übertragbares Baurecht im Sinne von Art. 675 und 779 ZGB ein an seiner Liegenschaft GS 114 mit einer Fläche von 1772 m².

Das Baurecht ist als Personaldienstbarkeit zu Gunsten der Einwohnergemeinde Zug und zu Lasten von GS 114 im Grundbuch einzutragen. Der aktuelle Baurechtszins beträgt CHF 70'880.-- pro Jahr. Das Baurecht wird für eine Dauer von 25 Jahren eingeräumt; gerechnet ab 1. Juli 2008 bis zum 30. Juni 2033. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, sich zwei Jahre vor Ablauf der Baurechtsdauer über eine allfällige Fortführung des Baurechts zu verständigen. Der Besitzesantritt des Baurechtes mit Rechten, Pflichten, Nutzen und Schaden für die Bauberechtigte erfolgt am 1. Juli 2008. Gemäss Baurechtsvertrag verpflichtet sich der Grundeigentümer, die Altlastensanierung gemäss den Auflagen des AfU auf eigene Kosten vorzunehmen. Die erforderlichen Massnahmen werden im Herbst 2008 getroffen.

Seitens der Einwohnergemeinde Zug erfolgte der Vertragsabschluss unter dem Vorbehalt der Erteilung des Umbaukredits durch den Grossen Gemeinderat. Sollte der Umbaukredit durch Parlament oder Volk abgelehnt werden, wird das Rechtsverhältnis zwischen den Vertragsparteien als Mietverhältnis auf bestimmte Dauer (bis Ende desjenigen Monats, in welchem der ablehnende Entscheid gefällt wurde) qualifiziert.

3. Sanierung Liegenschaft Galvanik

Das Baudepartement wurde unmittelbar nach der Unterzeichnung des Baurechtsvertrags durch den Grundeigentümer beauftragt, die Sanierung der Liegenschaft - ein Abbruch der Liegenschaft steht für den Stadtrat aus verschiedenen Gründen nicht zur Diskussion - zu planen und zu projektieren. Ende 2008 soll dem GGR eine Vorlage betreffend Sanierung der Liegenschaft (Projektierungs- und Baukredit) vorgelegt werden. Ziel des Stadtrats ist es, im Frühjahr 2009 mit den Sanierungsarbeiten zu beginnen. Diese sollten bis Sommer 2010 abgeschlossen werden, so dass die Wiedereröffnung der Galvanik im Herbst 2010 erfolgen kann. Im Rahmen der Projektierungsarbeiten wird geprüft, ob allenfalls die Sanierung der Bar vorgezogen und dieser Bereich nach einem kurzen Unterbruch für den Kulturbetrieb wieder zur Verfügung gestellt werden kann.

4. Fortsetzung des Betriebs in der Galvanik bis Ende 2008

Da mit den Sanierungsarbeiten in der Galvanik erst im Frühjahr 2009 gestartet wird, steht einer Weiterführung des Kulturbetriebs bis Ende 2008 grundsätzlich nichts entgegen. Zwar wurde die Baubewilligung für die Nutzung des Erdgeschosses - die Proberäume in den oberen Geschossen dürfen seit 1. Januar 2008 aus feuerpolizeilichen Gründen nicht mehr verwendet werden - nur befristet bis 30. Juni 2008 verlängert. Da die Fortführung des Kulturbetriebs - vorbehaltlich der Zustimmung des Grossen Gemeinderats zum Sanierungskredit - nun gesichert ist, hat das kantonale Amt für Feuerschutz am 16. Mai 2008 die Prüfung einer Verlängerung der Baubewilligung bis Ende 2008 zugesichert. Der Entscheid ist anfangs Juni 2008 zu erwarten. Die Betreiber der Galvanik haben ebenfalls zugesichert, den Betrieb bis Ende 2008 weiterzuführen. Hierfür ist jedoch die Freigabe des mit GGR-Beschluss Nr. 1463 vom 3. Juli 2007 unter Vorbehalt beschlossenen hälftigen Betriebsbeitrags von CHF 95'000.-- für das 2. Halbjahr 2008 erforderlich. Der Beitrag wird für die Weiterführung des Kulturbetriebs bis Ende 2008 und die Leistung der 1. Tranche des Baurechtszinses (entspricht im Wesentlichen dem bisherigen Mietzins) verwendet.

5. Übergangslösung 2009 - 2010

Nach einer Übergangszeit von rund 18 Monaten, in welcher das Gebäude saniert und umgebaut wird, soll die Galvanik am alten Standort ihren Betrieb wieder aufnehmen. Um den Kulturbetrieb in der Umbauphase aufrechterhalten zu können, hat die IGGZ für die Zeit vom Januar 2009 - Juli 2010 ein Übergangskonzept entwickelt. Dieses soll dem Grossen Gemeinderat im Herbst 2008 unterbreitet werden. Die IGGZ plant, unter dem Label „Galvanik on Tour“ an anderen Orten, etwa in der Chollerhalle oder im i45 das Programm weiterzuführen. Ziel der IGGZ ist es, das kulturelle und soziokulturelle Angebot der IGGZ nicht zu unterbrechen und zugleich die „neue“ Galvanik aufzubauen, das heisst zusammen mit der neuen Geschäftsleitung, dem neuen Betriebsteam und Vertretern der verschiedenen Interessengruppen (z.B. Rasmataz) das neue inhaltliche Konzept des Kulturzentrums auf die Bedürfnisse der jugendlichen Zielgruppen hin zu erarbeiten. Weil der Übergangsbetrieb logistisch und damit personell anspruchsvoll ist, wird der finanzielle Aufwand etwa im Rahmen des bisherigen, regulären Betriebs bleiben. Die IGGZ gelangt für die Übergangslösung ab 2009 mit Unterstützungsgesuchen an den Kanton, die Stadt und die andern Zuger Gemeinden.

An der Gemeindepräsidenten-Konferenz der Zuger Gemeinden vom 3. April 2008 haben fünf Gemeinden im Sinne einer Absichtserklärung zugesichert, für die Führung des überkommunalen Kulturbetriebs Galvanik ihre bisherigen Beiträge an die IG Galvanik wie folgt zu erhöhen:

Baar:	CHF 10'000.--
Steinhausen:	CHF 5'000.--
Cham:	CHF 7'000.--
Hünenberg:	CHF 2'000.--
Risch:	CHF 3'000.--

Auch die Vertreterinnen und Vertreter der andern Gemeinden haben ihre Bereitschaft signalisiert, den bisherigen Beitrag aufzustocken. Darüber hinaus besteht eine Absichtserklärung des Kantons, den heutigen Beitrag an die IG Galvanik um CHF 10'000.-- bis CHF 20'000.-- zu erhöhen. Damit wird auch die Forderung des Grossen Gemeinderats nach einer stärkeren finanziellen Beteiligung von Kanton und Gemeinden an den Kulturbetriebe Galvanik erfüllt.

6. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten,
- den mit Beschluss des Grossen Gemeinderates Nr. 1463 vom 3. Juli 2007 (GGR-Vorlage Nr. 1937) unter Vorbehalt bewilligten Beitrag von CHF 95'000.-- für den Baurechtszinsanteil 2008 und die Weiterführung des Betriebs bis Ende 2008 freizugeben.

Zug, 20. Mai 2008

Dolfi Müller, Stadtpräsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilagen:

1. Beschlussesentwurf
2. Übersicht Betriebsbeiträge Stadt, Kanton und Gemeinden
3. Baurechtsvertrag (nur Mitglieder GPK)

Die Vorlage wurde vom Präsidialdepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Jacqueline Falk, Kulturbeauftragte, unter Tel. 041 728 20 31.

Beschluss des Grossen Gemeinderats von Zug Nr. betreffend Interessengemeinschaft Kulturzentrum Galvanik (IGGZ): Kulturzentrum Galvanik; Freigabe zweite Tranche des Jahresbeitrags 2008

Der Grosse Gemeinderat von Zug **beschliesst** in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 1974 vom 20. Mai 2008:

1. Der mit Beschluss Nr. 1463 vom 3. Juli 2007 (GGR-Vorlage Nr. 1937) unter Vorbehalt bewilligten Beitrag an die Interessengemeinschaft Kulturzentrum Galvanik von CHF 95'000.-- wird freigegeben.
2. Der Aufwand wird der Laufenden Rechnung, Konto 36510.17/1600, Kulturzentrum Galvanik, belastet.
3. Dieser Beschluss sofort in Kraft. Er ist im Amtsblatt des Kantons Zug zu veröffentlichen und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse, Band 12, aufzunehmen.
4. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

Stefan Hodel, Präsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Betriebsbeiträge Stadt, Kanton und Gemeinden

Institution	Beiträge 2007	Beitrag in % (Grundlage 2007)	Beiträge 2008 2. Halbjahr	Mögliche Erhöhung	Beiträge 2009 geschätzt
Stadt Zug	190'000.-	45,2 %	95'000.-		190'000.-
Kanton Zug	160'000.-	38,1 %	80'000.-	20'000.-	180'000.-
Baar	45'000.-	10,7 %	22'500.-	10'000.-	55'000.-
Steinhausen	9'000.-	2,1 %	4'000.-	5'000.-	14'000.-
Cham	4'000.-	0,9 %	2'000.-	7'000.-	11'000.-
Hünenberg	3'000.-	0,7 %	1'500.-	2'000.-	5'000.-
Oberägeri	2'500.-	0,6 %	1'250.-	wird geprüft	2'500.- +
Walchwil	2'200.-	0,5 %	1'100.-	wird geprüft	2'200.- +
Risch	2'000.-	0,5 %	1'000.-	3'000.-	5'000.-
Neuheim	1'500.-	0,4 %	750.-	wird geprüft	1'500.- +
Menzingen	1'000.-	0,2 %	500.-	wird geprüft	1'000.- +
Unterägeri		0,0 %		wird geprüft	0 +
Total	420'200.-	100 %	210'100.-	47'000.- +	467'200.- +