

Interpellation von Philip C. Brunner, SVP: Die Minigolfanlage auf der Schanz - seit Jahren kein Erfolgsmodell mehr! Welche diesbezüglichen Visionen hat der Stadtrat?

Antwort des Stadtrats vom 2. April 2013

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 11. Januar 2013 hat Gemeinderat Philip C. Brunner, SVP, die Interpellation „Die Minigolfanlage auf der Schanz - seit Jahren kein Erfolgsmodell mehr! Welche diesbezüglichen Visionen hat der Stadtrat?“ eingereicht. Er stellt darin dem Stadtrat eine Reihe von Fragen. Wortlaut und Begründung des Vorstosses sind aus dem vollständigen Interpellationstext im Anhang ersichtlich.

Frage 1

Wann wurde die erwähnte Petition mit angeblich 430 Unterschriften eingereicht?
Wie und wann hat der Stadtrat dazu Stellung genommen und den Petitionären geantwortet?

Antwort

Mit Schreiben vom 2. August 2012 teilte die Abteilung Immobilien dem Pächter der Minigolfanlage Guggi mit, dass der jeweils auf ein Jahr befristete Pachtvertrag für die Minigolfanlage in Zug nicht mehr erneuert werde und die Vertragsdauer somit definitiv am 31. Oktober 2012 endige.

Mit Schreiben vom 25. Oktober 2012 an Stadtrat Ivo Romer nahm der Pächter zum Schreiben der Abteilung Immobilien Stellung und forderte einen 5-Jahresvertrag für die Minigolfanlage oder einen Schadenersatz von CHF 120'000.00. Diesem Schreiben legte der Pächter eine Petition mit folgendem Wortlaut bei: „Die unterzeichnenden Personen ersuchen das Finanzdepartement der Stadt Zug mit dem jetzigen Pächter der Minigolf-Anlage Zug, [...], Zug, einen unbefristeten Pachtvertrag ab nächster Saison 2013 abzuschliessen, auf der Basis des Pachtvertrages 2012“.

Die Petition wurde von 122 Personen unterzeichnet.

Mit Schreiben vom 27. November 2012 führte der Stadtrat aus, dass er weder bereit sei, einen 5-Jahresvertrag abzuschliessen noch unter irgendeinem Titel einen Schadenersatz zu leisten. Mit Schreiben vom 4. Dezember 2012 hat sodann der Stadtrat dem früheren Pächter der Minigolfanlage unter Hinweis auf das Schreiben vom 27. November 2012 mitgeteilt, dass auf die Forderung der Petition nicht eingegangen werden könne.

Frage 2

Stimmt es, dass noch Eingaben des früheren Pächters bei einer Mietschlichtungsstelle und auch beim Verwaltungsgericht hängig sind? Ist die erfolgte Kündigung überhaupt rechtskräftig - und falls nicht - wann hofft man auf einen Entscheid?

Antwort

Dem Stadtrat ist weder eine Eingabe an die Schlichtungsbehörde in Mietsachen noch eine solche an das Verwaltungsgericht bekannt. Der Pachtvertrag war jeweils auf Ende Oktober befristet abgeschlossen worden. Bei einer Verlängerung wurde der Pachtvertrag immer wieder neu auf ein Jahr befristet.

Frage 3

Wie viele Bewerber haben sich bis heute Abend bei der Stadt für die Pacht beworben? Bis wann hofft der Stadtrat einen neuen Pächter, (gemäss Amtsblatt „idealerweise zwei Personen z.B. Ehepaar, Team etc.“) zu bestimmen, wenn die Frage 2 negativ beantwortet werden muss?

Antwort

Es sind acht Bewerbungen eingegangen, wobei ein Bewerber seine Bewerbung wieder zurückgezogen hat. Mit drei Kandidaten hat das Finanzdepartement Gespräche geführt. Thomas Wagner hat aufgrund seines eingereichten Konzeptes und aufgrund der zwei mit ihm geführten Interviews am 7. März 2013 den Zuschlag als neuer Pächter erhalten. Der Pachtvertrag ist unterzeichnet. Thomas Wagner, 50, und in Zug aufgewachsen, führt seit drei Jahren den Skiliftbetrieb Nollen in Unterägeri. Er freut sich auf die neue Herausforderung und wünscht sich, dass die schön gelegene Minigolfanlage sich noch grösserer Bekanntheit und Beliebtheit bei der Zuger Bevölkerung und bei Interessierten erfreuen wird. Unter dem Motto «Minigolf und Grill, isch das wo jede will» wird Thomas Wagner neu von Frühling bis Herbst die Minigolf-Anlage in Zug betreiben.

Frage 4

Gibt es nicht die Möglichkeit, dass ein „Verein von Minigolfbegeisterten“ die bestehende Anlage auf eigene Rechnung betreiben könnte? Gibt es einen solchen Verein in der Stadt oder im Kanton Zug, der in Frage käme? Hat sich ein solcher heute beworben? Wie wird dieses Problem in anderen Gemeinden, beispielsweise in Cham (Villette) oder andernorts gehandhabt? Haben andere Gemeinden auch ähnliche Probleme wie die Stadt? Und wenn Nein, warum nicht, bzw. wo liegen die Lösungen der Probleme?

Antwort

Vereine haben sich für den Betrieb der Minigolfanlage nicht beworben.

In Cham ist der Minigolf-Club Villette Eigentümer der 18-Loch-Bahn-Anlage. Diese Anlage befindet sich im Villette-Park am See in Cham und verfügt über eine Grundstücksfläche von ca. 1'600 m². Zum beliebten Treffpunkt hat sie sich aufgrund ihrer turniERGerechten Ausstattung, der attraktiven Lage und des Minigolf-Beizli entwickelt. Der Club betreibt und unterhält diese Anlage seit 1990. Seither wurde die Anlage dauernd erweitert, umgebaut und modernisiert, das heisst der jeweiligen Situation angepasst. So investierte der Minigolf-Club gemäss Homepage bis heute über CHF 1 Mio. in die Anlage und dies ohne fremde Hilfe.

Eine weitere öffentliche Minigolfanlage im Kanton Zug befindet sich in Unterägeri: Minigolf Birkenwäldli. Eigentümerin und verantwortlich für den Unterhalt ist die Gemeinde; der Kur- und Verkehrsverein betreibt die Anlage und schliesst den Pachtvertrag mit der Pächterin ab. Die Minigolfanlage Breitfeld in Risch/Rotkreuz, erstellt im Jahre 1995, gehört zum Landgasthof Breitfeld und wird vom Wirtepaar betrieben. Die Standortfrage und die Infrastruktur einer Minigolfanlage sind wichtige Erfolgsfaktoren für einen rentablen Betrieb, wie z.B. die Minigolfanlage in Cham. Die Minigolfanlage Guggi profitiert nicht von einer attraktiven Passantenlage. Es braucht sehr viel Einsatz, Ausserdauer und Kreativität, damit Kunden regelmässig die Minigolfanlage aufsuchen.

Bei der Gesamtanierung im Jahre 2001 wurden anstelle einer turniERGerechten Anlage nur 16 Bahnen erstellt. 2007 wurde die Anlage mit zwei zusätzlichen Bahnen auf eine turniERGerechte 18-Loch-Anlage ergänzt.

Frage 5

Gemäss der Ausschreibung ist der Pächter sogar für die Pflege der Grünanlage voll verantwortlich. Welche Aussenanlagen der Stadt z.B. Sportstätten im Herti werden ebenfalls durch die städtischen (Restaurant-)Pächter gepflegt? Wie wird diese anspruchsvolle Arbeit und Material entschädigt und versichert? Wenn Nein, warum wurde der Werkhof der Stadt in den Sommermonaten nicht schon längst mit der Gartenpflege, so wie bei den meisten städtischen Anlagen, beauftragt? Mit welchen Kosten ist dafür zu rechnen, wenn die Anlage geschlossen ist/bleibt?

Antwort

Der Werkhof zeichnet für einen Frühjahrs- und einen Herbstschnitt der Bäume und Sträucher verantwortlich. Während der Saison übernimmt der Pächter der Minigolfanlage gegen eine Entschädigung den Unterhalt der Anlage einschliesslich der Pflege der Umgebung.

Bei den Strandbädern wird das gleiche Vorgehen gewählt. Während der Saison ist der Bademeister für die Unterhaltsreinigung zuständig. Er überprüft laufend den Zustand der Anlage und ist gehalten, sofort zu reagieren, falls Reparaturen oder andere Arbeiten zu verrichten sind. Die heutigen Sportanlagen in der Herti werden durch stadteigenes Personal unterhalten und gepflegt.

Wenn die Minigolfanlage geschlossen bliebe, könnten die Kosten für die Instandhaltung und für die Erneuerung der Infrastruktur Bahnen und für das Personal eingespart oder reduziert werden. Es würden Restkosten für den Unterhalt der Anlage bleiben, ohne dass diese Kosten durch ein Angebot für die Bevölkerung gerechtfertigt würden. Einzuräumen ist, dass der Betrieb der Minigolfanlage Guggi in den letzten zehn Jahren nie kostendeckend war.

Frage 6

Zuletzt wurden (gemäss der heute leeren städtischen Homepage zur Minigolfanlage) für einen Einzeleintritt stolze Fr 7.00 für Erwachsene und für Kinder, Studenten, Lehrlinge und AHV-Senioren bereits Fr. 4.00 verlangt. Und „ein kleines Gartenrestaurant lädt zu Speis und Trank ein“ heisst es dort. Die Anlage war jährlich ab Anfang April bis Oktober geöffnet. Welche Nettoeinnahmen hat die Stadt Zug in den letzten 10 Jahren bzw. Saisons, also nach der Sanierung der Anlage von den Pächtern schlussendlich erhalten bzw. erzielt?

Antwort

Aus dem Betrieb der Minigolfanlage konnten in den letzten zehn Jahren keine Erlöse erzielt werden. Um den Betrieb für die Bevölkerung sicherzustellen und dem Pächter ein Auskommen zu garantieren, wurde diesem eine Entschädigung für den Unterhalt der Anlage ausgerichtet. Die bescheidenen Erlöse von den Eintritten sowie die Erlöse aus der Gastronomie konnte der Pächter zu seinen Gunsten verbuchen.

Der jährliche Aufwand der Stadt Zug für den Betrieb der Minigolfanlage betrug in den letzten Jahren zwischen CHF 40'000.00 und CHF 75'000.00.

Frage 7

Ist der Stadtrat weiterhin der Meinung, wie im Jahre 2000, dass es Aufgabe der Stadt ist, einen Minigolfplatz zu betreiben? Falls ja, hat sich der Stadtrat bereits einmal vertiefte Überlegungen zu einem neuen zukünftigen alternativen Standort gemacht? Wenn Nein, warum, nachdem die Stadt sich offenbar immer wieder mit Problemen bei der bisherigen alten Anlage auseinandersetzen musste und bisher doch eher nicht sehr erfolgreich war?

Antwort

Der Stadtrat ist nach wie vor der Meinung, dass das Angebot für die Bevölkerung, im Speziellen für die aktiven Senioren, für die Familien und für die Ferienpassaktivitäten aufrecht zu erhalten ist.

Neben einer kundenfreundlichen Betriebsführung sind ein attraktiver Standort sowie eine zeitgemässe Anlage Voraussetzung für einen auch betriebswirtschaftlich erfolgreichen Betrieb einer Minigolfanlage. Diese Faktoren sind am aktuellen Standort nur zum Teil erfüllt. Überlegungen für einen Alternativstandort wurden von Seiten des Stadtrats vor allem im Bereich des Seeufers angestellt. Allerdings gibt es dort Rahmenbedingungen, die den Betrieb einer Minigolfanlage zumindest erschweren oder sogar verunmöglichen. Die Antworten zu den einzelnen Standorten siehe Frage 9.

Frage 8

Welche weiteren Bedingungen müssten aus Sicht der Stadt Zug und des städtischen Tourismus für einen neuen, attraktiven und zentralen Standort erfüllt sein? Mit welcher Kostenschätzung wäre für die Erstellung überschlagsmässig überhaupt zu rechnen? Wären finanzielle Beiträge an die Investition aus Sport-Toto-Fonds, Privaten oder vom kantonalen Sportamt denkbar?

Antwort

Für eine Minigolfanlage eignen sich flache Grundstücke, welche sich an einer attraktiven Passantenlage befinden, zweifellos am besten. Die Erfolgsaussichten für eine neue Anlage sind nur in Kombination mit einem Kiosk resp. Beizli wie in Cham möglich. Für eine sinnvolle Anlage sind mindestens 1'500 m² Grundstücksfläche nötig. Die Kosten für eine Neuanlage mit Kiosk oder Restaurant bewegen sich in der Grössenordnung wie für die Minigolfanlage in Cham.

Ein Beitrag aus dem Sport-Toto-Fonds von CHF 50'000.00 wird nur ausgerichtet, wenn ein Verein eine Neuanlage erstellt. Das kantonale Sportamt hat kein Budget für das Ausrichten von zusätzlichen Beiträgen an die Vereine.

Frage 9

Wie beurteilt der Stadtrat folgende theoretisch möglichen Standorte, welche eine neue attraktive Anlage auf die unsere Bevölkerung stolz sein kann?

Raum Vorstadt	Abgeschlossener Teil der Rössliwiese am See
Podium 41	Kombinationsmöglichkeit mit dem bestehenden Restaurant, Spielwiese und Boarderanlage
Alpenquai	Kombination mit heutigem Kiosk, Nähe Schiffslandesteg
Europaring	Evtl. Kombination mit Badeplatz Siehbach oder auch Raum Vereinshaus Siehbach
Hafenrestaurant	Kleine Wiese westlich hinter Restaurant am See
Hirschenpark	Verschiebung der heutigen unbefriedigenden Anlage an tiergerechte Örtlichkeit

Öschwiese am See	Kombination mit neuem Strandbad am See
TCS-Campingplatz	Kombination mit neuer Anlage und Badeplatz Brüggli
Schützenmatt	Neuausrichtung Turnhalle Schützenmatt/Neustadtanlage

Antwort

Eine Minigolfanlage gehört zu den monofunktionalen Freiräumen. Sie ist nicht öffentlich zugänglich und nur für eine bestimmte Nutzung geeignet.

Bereits im Bericht und Antrag des Stadtrates zur Seeufergestaltung von 1989 hält der Stadtrat Folgendes fest: „Das Seeufer und die angrenzenden Areale sollen der gesamten Bevölkerung dienen“. Mit der Seeufergestaltung wurde das ganze Ufer als Parkanlage ausgestaltet. Im Entwicklungskonzept von 2006 wurde für das Seeufer Folgendes festgehalten: „Zug stellt der Öffentlichkeit parkartige Allmenden am nördlichen Seeufer, zur Verfügung“ (17b). Im Kantonalen Richtplan ist das Seeufer ein kantonaler Schwerpunkt der Erholung. Die Abklärungen im Zusammenhang mit der Zonierung der Oeschwiese in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen haben ergeben, dass die Flächen am Seeufer für öffentlich zugängliche Nutzungen oder für Nutzungen, welche auf die Seenähe angewiesen sind – darunter fallen Badeanstaltungen und Anlagen für den Wassersport –, gebraucht werden. Daher können am Seeufer nach heutigem Verständnis keine Nutzungen angeordnet werden, die nur beschränkt öffentlich zugänglich sind und aufgrund ihrer Nutzung nicht auf den See angewiesen sind.

Aufgrund dieser Voraussetzungen fallen die folgenden der genannten Gebiete für die Ansiedlung einer Minigolfanlage im Prinzip ausser Betracht:

RaumVorstadt	Abgeschlossener Teil der Rössliwiese am See
Podium 41	Kombinationsmöglichkeit mit dem bestehenden Restaurant, Spielwiese und Boarderanlage
Alpenquai	Kombination mit heutigem Kiosk, Nähe Schiffslandesteg
Hafenrestaurant	Kleine Wiese westlich hinter Restaurant am See

Weitere Anmerkungen zu einzelnen Standorten:

Europaring: Der Badeplatz Siehbach fällt aus den oben genannten Gründen ausser Betracht. Das Rondell ist im Sommer für das Open-Air-Kino-reserviert. Der Stadtrat möchte an diesem beliebten Angebot festhalten. Der Raum vor dem Vereinshaus Siehbach werden im Sommer durch Feste und allerlei Aktivitäten genutzt. Diesen Raum für eine Minigolfanlage zu nutzen, würde das Angebot des Vereinshauses Siehbach erheblich schmälern, weshalb dieser Platz aus der Sicht des Stadtrates ebenfalls ausser Betracht fällt.

Oeschwiese am See: Die Wiese wird als Erweiterung des Strandbades benötigt. Auch mit der Erweiterung ist die zukünftige Grösse des Strandbades massvoll. Zusätzlich soll das Strandbad mit dem Seeuferweg ergänzt werden und ausserhalb der Badesaison als Park genutzt werden können.

TCS-Campingplatz: Die Planung Lorzenebene wurde im letzten Jahr vom Kanton durchgeführt. Als Gegenzug zur Verdichtungsthematik soll der Bevölkerung mehr Naherholungsfläche zur Verfügung gestellt werden.

Weiter liegt das **Brüggli** im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN). Daher muss das Gebiet ungeschmälert erhalten bleiben oder zumindest die grösstmögliche Schonung des Gebietes angestrebt werden. Bereits in einer früheren Stellungnahme hat die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) Folgendes festgehalten: „Es ist mit dem Schutzziel des BLN-Inventars unvereinbar, die Besucherzahlen durch eine solche Attraktion noch zu steigern, ...“.

Schützenmatt: Das Basketballfeld vor der Turnhalle Schützenmatt ist sehr beliebt und wird von vielen jungen Leuten genutzt. Der Stadtrat möchte diesen Platz keinem anderen Zweck zuführen.

Herti Nord: Gemäss Entwicklungskonzept gehören die Sportanlagen in der Herti zur „Achse der öffentlichen Nutzungen mit Freizeit, Sport, Veranstaltungs- und Ausstellungsgelände“ (14a). Die Zweckbestimmung in der Bauordnung sieht für dieses Gebiet „die bestehenden Sportanlagen sowie deren Erweiterung“ vor. Eigentümerin ist die Korporation Zug. Bevor eine Minigolfanlage an diesem Standort errichtet werden könnte, wäre eine Zumiete von weiteren Landflächen der Korporation evtl. eine Einzonung nötig. Zudem müsste die Erweiterung auf der Grundlage eines Gesamtkonzeptes für Sportanlagen in diesem Raum erfolgen, damit kein unkoordiniertes Aneinanderreihen von Sportanlagen erfolgt. Aus der Sicht des Stadtrates ist daher auch dieser Standort für eine Minigolfanlage (keine Passantenlage etc.) nicht geeignet.

Frage 10

Welcher der obigen Standorte, oder welche nicht aufgeführte Ort wäre aus Sicht des Stadtrates am besten für eine erfolgreiche Anlage geeignet?

Antwort

Hirschpark: Im Grundsatz würde sich das Gelände des Hirschparks für eine attraktive Minigolfanlage eignen. Eine Einrichtung zur Abgrenzung von der Chamerstrasse wäre allerdings unabdingbar. Voraussetzung zu einer solchen Anlage an diesem Ort wäre die Akzeptanz der Bevölkerung und eine Ersatzlösung für den Fortbestand des heutigen Hirschparks. Die Erfolgsaussichten für eine neue Anlage sind nur in Kombination mit einem Kiosk resp. Beizli analog in Cham möglich.

Fazit:

Zusammenfassend kann sich der Stadtrat eine Minigolfanlage an Stelle des heutigen Hirschenparks grundsätzlich vorstellen. Voraussetzung dazu ist allerdings ein deutlich bekundetes Interesse der Bevölkerung sowie ein Mitwirken bei der Evaluation, Planung und Realisierung von Vereinen, Privatpersonen oder Unternehmen. Andernfalls ist auch die Beibehaltung des aktuellen Standorts der Minigolf-Anlage denkbar.

Antrag

Wir beantragen Ihnen, die Antwort des Stadtrats zur Kenntnis zu nehmen.

Zug, 2. April 2013

Dolfi Müller, Stadtpräsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilage:

- Interpellation von Philip C. Brunner, SVP, vom 11. Januar 2013: Die Minigolfanlage auf der Schanz - seit Jahren kein Erfolgsmodell mehr! Welche diesbezüglichen Visionen hat der Stadtrat?

Die Vorlage wurde vom Finanzdepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Stadtrat Dr. Karl Kobelt, Departementsvorsteher, Tel. 041 728 21 21.