Stadt Zug
Grosser Gemeinderat

Nr. 2490.2

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Wiederaufbau Centro Español: Objektkredit

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 2. Juli 2018

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Geschäftsprüfungskommission (GPK) des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug erstatte ich Ihnen gemäss den §§ 13 und 20 GSO folgenden Bericht:

1. Ausgangslage

Ich verweise auf den Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 2490 vom 5. Juni 2018 sowie auf den Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission (BPK) Nr. 2490.1 vom 19. Juni 2018.

2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Die GPK behandelte die Vorlage an ihrer ordentlichen Sitzung in Fünfer-Besetzung und in Anwesenheit von Antonio Rodriquez, Präsident Verein Centro Español. Von der Verwaltung anwesend waren Stadtrat Karl Kobelt, Vorsteher Finanzdepartement, Christian Weber, Leiter Immobilien, sowie Andreas Rupp, Finanzsekretär. Auf die Vorlage wird eingetreten. Die geplante Sitzungsdauer musste umständehalber verlängert werden. Zu diesem Traktandum existieren, das sei ergänzt, ein GPK-Protokoll, welches diesem Traktandum sieben Seiten widmet. Ebenso sind diverse zusätzliche Dokumente, welche nur den GPK-Mitgliedern zugänglich sind, insbesondere zum Thema der Jahresrechnungen der vergangenen Jahre des Vereins, im Extranet unter der Sitzung vom 2. Juli 2018 abgelegt.

3. Erläuterungen der Vorlage

Der zuständige Stadtrat und Christian Weber erläutern und kommentieren die Vorlage.
Der Brand im vergangenen Sommer ist gemäss den Untersuchungen der zuständigen Behörde auf einen technischen Defekt zurückzuführen. Das Centro Español will ein Begegnungsort für alle Spanisch sprechenden Menschen in der Stadt Zug. Darüber hinaus erfüllt der Verein eine wichtige Aufgabe zur Integration und zur interkulturellen Begegnung. Dies bildet einen nicht zu unterschätzenden Mehrwert für unsere ganze Bevölkerung, weit über die Stadt Zug hin. Der Stadtrat will rasch Ersatz schaffen. Die Zwischenlösung mit der Einmietung im alten Kantonsspital beim Türkischen Verein hat zwischenmenschlich gut funktioniert, leider blieb die Nachfrage aus, die potenziellen Kunden und Gäste suchten diesen neuen Standort nicht wie erhofft auf.
Für das vorgesehene neue Projekt („Wiederaufbau“) hat die Stadt Zug grundsätzlich keine Mittel einzusetzen. Die Versicherungsleistungen decken die wesentlichen Kosten.

Das Bruttoprinzip verlangt, dass der Wiederaufbau politisch diskutiert wird. Die neue Miete von CHF 1'800.00 entspricht dem neuen Gebäude. Ist die Miete nämlich zu tief angesetzt, wird der Verein über Gebühren subventioniert und die dem Markt ausgesetzten Mitbewerber zu stark konkurriert. Ist die Miete zu hoch, fällt die bedeutende Funktion des interkulturellen Austausches dahin.
Die neue Miete ist mit dem Verein abgesprochen und wird von ihm als tragbar erachtet (aufgrund der Pläne für die Gastronomie, die dort wieder betrieben werden soll). Unabhängig vom Centro Español ist der Stadtrat daran eine neue Vereinsstrategie zu entwickeln. Im Sinne der Transparenz wurde in der Vorlage bereits Bezug auf diese Vereinsstrategie genommen. Diese neue Vereinsstrategie geht davon aus, dass das städtische Vereinsleben weiterhin gefördert werden soll und zugleich schonend mit der Ressource Land/Grundstücke umgegangen werden muss. Eine der möglichen (aber noch nicht beschlossenen!) Konsequenzen daraus könnte sein, ein „Haus der Vereine" (Arbeitstitel) zu erstellen. Ob dieses Haus je realisiert wird, das ist zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch völlig offen. Dieses Haus könnte (muss aber nicht) dereinst am Ort des Centro Español in der Chollermüli errichtet werden. Der Prozess bis zur Umsetzung einer Vereinsstrategie mit Diskussionen mit den Stakeholdern, Projektentwicklung, politischer Prozess dauert Jahre (der Stadtrat geht von acht Jahren aus). Die hier vorgesehene Lösung könnte in diesem Sinne, die ideale Zwischenlösung an der an der Chamerstrasse darstellen, die jetzt realisiert wird.

3.1. Bemerkungen aus Sicht des Vereins

An der Sitzung nimmt auch der amtierende Vereinspräsident, Antonio Rodriguez bis zur Beschlussfassung teil. Er hält fest, dass mit dem Brand das Kultur- und Vereinsleben im Centro Español plötzlich vor dem Nichts stand. Doch heute steht der Verein noch vor einem Scherbenhaufen. Man habe kein Lokal mehr, der Treffpunkt (auch für Gäste aus anderen Kreisen, die das Centro Español immer gern besuchten) sei vorläufig weg. Die Zwischenlösung im alten Kantonsspital funktionierte zwischenmenschlich mit den anderen Vereinen gut, es gab diesbezüglich kaum Probleme. Das sei ausdrücklich festgehalten. Bei verschiedenen Vereinsmitgliedern, und vor allem auch bei den übrigen Gästen des Centro Español, stiess diese Lösung aber nicht auf ausreichend Akzeptanz. In der Folge führten finanzielle Überlegungen dazu, dass dieses Projekt im alten Kantonsspital zwischenzeitlich aufgegeben werden musste. Der Verein versucht aktuell das Vereinsleben mit verschiedenen Aktivitäten ein wenig zusammen zu halten, damit nicht einfach alles in Vergessenheit gerät oder sich alles im Nichts auflöst. Es ist jedoch nach wie vor ein grosses Bestreben des Vereins, dass der Betrieb des Centro Español am "alten" Standort rasch wiederaufgenommen werden kann. Das Centro in der Chollermüli ist das gelebte Herz des Vereins - das habe man nun intensiv erlebt, was es bedeute, ohne zu sein. Zu seiner Interessenbindung ergänzt Antonio Rodriguez noch mit, dass er seit zwei Jahren Präsident des Vereins ist.

3.2. Fragen zur Klärung zur Vorlage

Zur Organisation: Ursprünglich beabsichtigte der Pächter (ein Mitglied des Vereins, der Pächter muss dortiges Mitglied sein) den Betrieb nach dem Wiederaufbau weiterzuführen. Jetzt zeigt es sich aber, dass die Pacht unter den Mitgliedern höchstwahrscheinlich wieder ausgeschrieben werden muss.

Zur Mitgliedschaft des Vereins: Aktuell sind 96 aktive Mitgliedschaften zu verzeichnen. Eine Familie zählt als eine Mitgliedschaft. Total registriert der Verein rund 250 Personen. Dabei handelt es sich nicht nur um Spanierinnen und Spanier, es gibt auch Mitgliedschaften anderer Nationalitäten. Ziel ist jedoch, dass es im Kern ein spanischer Verein bleibt.

Zu den Jahresabschlüssen: Es wird keine doppelte Buchhaltung geführt, die Buchhaltung wird im Kassenbuch-System geführt. In einem Excel-Sheet führt die Kassiererin die Positionen Eingang/Ausgang nach. Zuhanden der GPK wurden jene Zusammenfassungen nachgereicht, welche auch den Vereinsmitgliedern vorgelegt wurden. Jeder Monat wird jedoch laufend nachgetragen, sei es Kasse, sei es Bank, und diese Zusammenfassungen können von der GPK auf Wunsch auch eingesehen werden.

Zur Revision Jahresabschlüsse: Die Jahresrechnungen des Vereins wurden von den aus dem Verein bestimmten Revisoren genehmigt.

Miete/Pacht: Vor dem Brand bezahlte der Verein eine monatliche Miete von nur CHF 850.00 und der Pächter des Lokals dem Verein wiederum CHF 3'300.00 monatlich. Der Verein seinerseits kam für Unterhalt, Reparaturen, Telefonie, Internet, Umgebungsarbeiten, Mobiliar sowie Neuanschaffungen von Gerätschaften der Küche etc. auf. Buchhalterisch erfasst sind diese Positionen einerseits in einer Inventarliste, anderseits gehen diese Positionen, inkl. Mieteingänge, auch aus dem Kassabuch hervor. Die Miete war nicht indexiert.
Neu soll der Verein der Stadt Zug CHF 1'800.00 Miete bezahlen. Der Verein kann den Zins für die Pacht noch nicht beziffern, weil der Verein noch nicht weiss, welche Investitionen seitens des Vereins noch zu tätigen sind. Aus Sicht einiger GPK Mitglieder handelt es sich um eine Untermiete, und nicht um eine Pacht und somit seien Voraussetzungen für eine Pacht nicht gegeben.

Rechtliche Situation Miete/Untermiete: Der Leiter Immobilien führt aus, dass die Untermiete im Mietvertrag geregelt werden könnte. Eine gesetzliche Differenz, wie gross das finanzielle Delta sein darf, gibt es aus seiner Sicht nicht. Die Abteilung Immobilien hatte jedoch immer Kenntnis von dieser Situation. Diesbezüglich ergänzt der Vereinspräsident, dass er gut nachvollziehen könne, dass die Differenz zwischen der Untermiete von CHF 3'300.00 zur Miete von CHF 850.00 (als gross wahrgenommen werden kann: Es wurde damit zu einem Teil auch das Vereinsleben finanziert. Vor allem aber wurden die laufenden Ausgaben gedeckt und es fielen auch immer wieder grössere Ausgaben an (2017 CHF 8'500.00 und 2016 CHF 6'700.00 je für Umgebungsarbeiten wie Bodenbeläge, Bepflanzung, Spielplatz, Anschaffung Zelt). Ein Gewinn wurde nicht erzielt. 2017 wurde entschieden, dass für Investitionen/Neuanschaffungen ein spezielles Konto für Rückstellungen eröffnet wurde. Darauf werden monatlich CHF 300.00 überwiesen. Zwei Monate nach der Eröffnung dieses Kontos brannte das Centro. Die CHF 300.00 werden jedoch weiterhin einbezahlt. Auf dieses Konto wurden von der Versicherung bereits auch CHF 20'000.00 einbezahlt.

Restaurationsbetrieb/Preisniveau: Es wird festgestellt, dass die Preise für Speisen im Centro immer fair waren – soll es auch bleiben. Die Preise für die Getränke waren zu tief angesetzt. Früher, als im Choller noch mehr los war - Stichwort Galvanik vor dem Umbau - war es so, dass die Jugendlichen von der Galvanik sich im Centro Hochprozentiges flaschenweise besorgten. Alt-Stadtrat Ivo Romer hat das dann unterbunden. Es gibt auch andere Konkurrenz dort (Take-Away Migrolino). Das Centro steht somit unter einem gewissen Druck der Konkurrenz. Das Gartenrestaurant ist in den Sommermonaten unter den Bäumen sehr populär, schätzungsweise $^1/_3$ der Gäste sind Schweizer, die dort verkehren. Allerdings hatten die Wirte nicht immer eine sehr glückliche Hand und es kam zu verschiedenen unerfreulichen Vorkommnissen (AHV- und sonstige Rechnungen wurden nicht bezahlt), was jedoch mit der Stadt Zug direkt nie etwas zu tun hatte, und was der Vereinsvorstand dann auch wieder ins Lot gebracht hat. Aus Sicht verschiedener GPK-Mitglieder verdient das Centro jetzt in jeder Beziehung einen Neustart. Der Vereinspräsident bestätigt uns, dass die Preise für Getränke sehr tief angesetzt wurden, weil es sich um ein Vereinslokal handelt.

Es besteht jedoch die Absicht, die Preise für Getränke zukünftig leicht zu erhöhen, da es nicht sein kann, dass Jugendliche, Besucher der Galvanik sich im Centro betrinken, nur weil es dort billiger ist. Die Preise für Speisen sollen beibehalten werden. Diese Einnahmen gehen an den Mieter/Pächter.

4. Beratung

Bei der Beratung in der GPK standen bei diesem Geschäft nicht die baulichen Details im Vordergrund. Ich verweise auf den BPK-Bericht 2490.1. Ebenso ist der Hinweis anzubringen, dass keine Fragen im Zusammenhang mit einem möglichen „Haus der Vereine" in der Kommission diskutiert wurden. Die zentralen Fragen waren die finanziellen Voraussetzungen im Zusammenhang mit der Miete. Im Weiteren sei festgehalten, dass die BPK diverse Fragen, welche später in der GPK zu einer angeregten Diskussion führten, im Bericht und Antrag der BPK ebenfalls angeschnitten hat (vergl. Seite 2, 4. Beratung).

Der Präsident teilt einleitend mit, dass zur Vorlage des Stadtrats noch verschiedene ergänzende Informationen (Pläne, Statuten) nachgeliefert wurden. Auf seine Intervention hin wurden auch Unterlagen zu den Abschlüssen 2017, teilweise auch 2016 und 2015 nachgereicht, welche jedoch aus seiner Sicht noch nicht in allen Belangen vollständig und nachvollziehbar sind. Er weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass z.B. bei allen Kulturvorlagen die Jahresabschlüsse des jeweiligen Vereins jeweils auch integrierender Bestandteil sei. Auch liegt der Bericht und Antrag der BPK bereits vor. Die BPK hat der Vorlage einstimmig zugestimmt. Die Pläne, welche für die BPK-Sitzung bereitgestellt wurden, waren auch der GPK zugänglich. Sie sind dem BPK-Bericht Nr. 2490.1 für den GGR beigelegt.

Ein Mitglied eröffnet die nun folgende Diskussion mit der Feststellung, dass die GPK - als finanzpolitisches Gewissen der Stadt Zug - zwingend im Besitz vollständiger Unterlagen sein müsse. Nur dann kann sie ihre Aufgabe wahrnehmen, was aber in diesem Fall so definitiv nicht möglich sei: Es ist nämlich ziemlich unklar, wie buchhalterisch mit den Investitionen und dem Unterhalt umgegangen wurde. Konkret: Was mit der Differenz der Miete zur Untermiete
(12 x CHF 2'450.00 = CHF 29'400.00), was sich über die Jahre, kumuliert, jeweils geschah, muss aufgearbeitet werden, davon muss die GPK doch Kenntnis haben.
Es dürfe auch nicht der falsche Eindruck entstehen, dass es sich mit diesem Betrag von
CHF 29'400.00 um eine spezielle Vereinssubventionierung handle, mit der Vereinsanlässe subventioniert werden, welche dann aber gar nichts mit dem Betrieb des Centro zu tun hätten. Es muss klarer abgegrenzt und mehr Transparenz geschaffen werden, alles andere wäre den anderen Vereinen gegenüber nicht fair.
Diese Transparenz sei schliesslich auch im Interesse des Vereins Centro Español: So könne dann die Vorlage auf einer sicheren Grundlage, mit einer hohen Erfolgschance, im GGR behandelt werden. Andernfalls besteht die Gefahr, dass diese von der reinen Investition her an sich unproblematische Vorlage, im Rat nicht durchkommt. Das Mitglied legt grossen Wert auf die Feststellung, dass man nicht gegen diesen Wiederaufbau sei und auch nicht gegen eine finanzielle Unterstützung von Vereinsaktivitäten ganz generell durch die Stadt Zug. Auch seien die Ausführungen nicht als Unterstellung irgendeiner Art oder als Missgunst zu interpretieren. Das Mitglied ist sich durchaus bewusst, dass der Verein verschiedenste Auslagen für das Centro getätigt und auch viel Fronarbeit geleistet wurde: Es muss jedoch "sauber" ausgewiesen werden, was den Betrieb des Centros betrifft und was die Vereinsaktivitäten betreffen. Die ganze Diskussion könne ja dann auch möglicherweise zugunsten des Vereins ausfallen: Der Verein hat das neue Objekt in der Chollermüli gemietet. Wieso muss der Verein denn als Mieter für Unterhalt aufkommen? Das wäre doch Sache des Vermieters, zumal der Unterhalt ja nach dem Neubau sicher zurückgehen werde, am Anfang sogar auf Garantie.

Der anwesende Vereinspräsident bestätigt, dass eine Übersicht der Investitionen vorhanden ist. Eine ausführliche, aktuelle Inventarliste (mit Beträgen und Anschaffungsdatum) wurde der Stadt Zug abgegeben. Diese musste auch der Gebäudeversicherung abgegeben werden. Aus dieser Inventarliste gehen auch die getätigten Investitionen hervor. Vor dem Brand stimmte die Inventarliste nicht, was leider dazu führte, dass eine Unterversicherung bestand. Im Nachgang wurde diese Inventarliste nun bereinigt und man musste feststellen, dass das Inventar doppelt so hoch ist, wie angenommen.

Der Leiter Immobilien hält zur Kalkulation des Mietzinses fest: Die bisherige, nun gerade diskutierte Differenz von CHF 29'400.00 wurde auch von Seite der Immobilienabteilung als zu hoch erachtet. Mit der Erhöhung des Mietzinses von CHF 850.00 auf CHF 1'800.00 reduziert sich diese Differenz markant. Es wird versichert, dass verschiedene Gespräche darüber stattgefunden haben, wie hoch der Mietzins „richtig" anzusetzen sei und was für den Verein überhaupt zukünftig tragbar ist. Eine Radikalvariante wäre gewesen (mit Blick auf den erwähnten Zeithorizont von acht Jahren), dass man 8 x 12 Monate = 96 Monate, die Investition von CHF 370'000.00 durch diese Anzahl Monate teilt, dies ergäbe einen Mietzins von rund CHF 3'800.00/pro Monat. So wäre die Investition komplett abgeschrieben. Die Abteilung Immobilien geht aber davon aus, dass dieses Gebäude nach Ablauf der angenommenen acht Jahre nicht abgeschrieben sein muss. Als Provisorium (z.B. für die Schulen etc.) könnte es durchaus zukünftig einen weiteren Verwendungszweck finden. Zudem setzt die Stadt Zug keine Investitionssumme ein, der Betrag von CHF 370'000.00 wird von der Versicherung übernommen.
Bei einer "normalen" Mietzinsberechnung, ungeachtet dessen, dass es vielleicht nur um acht Jahre Bestand geht, wäre man mit einer Miete von CHF 1'800.00 wieder auf einer sehr hohen Seite.

Ein Mitglied erklärt: Nach dem bisherigen heutigen Diskussions- und Wissensstand könne doch kein verantwortungsbewusster Entscheid gefällt werden. Man sei klar der Meinung, dass die Vorlage des Stadtrates als Entscheidungsgrundlage so defacto nicht ausreiche, die verschiedenen heutigen Ausführungen hätten auch nicht genug Licht ins Dunkel gebracht und somit seien weitere Unterlagen notwendig. Es wird der GPK beliebt gemacht, dass diese nun genau definiert, in welcher Art die vom Verein nachzureichenden Unterlagen sein müssen. Es wird Wert auf die Feststellung gelegt, dass diese Ausführungen nicht wertend verstanden werden dürfen, man sei ebenfalls klar der Meinung, dass Vereine in dieser Stadt unterstützt werden können, Unterstützung durch den Steuerzahler verdienten. Ein Verein sei jedoch auch eine juristische Person und diese müsse eine kaufmännische Buchführung vorweisen. Wenn die GPK dies so einfordere, dann sei dies völlig legitim und sicher nichts aussergewöhnliches, ganz im Gegenteil. Würde sie es nicht machen, würde sie ihre Aufgabe nicht ernst nehmen und auch nicht erfüllen.
Korrekt wäre darum, wenn die GPK ihre Beschlussfassung vertagen würde, bis alle Unterlagen vorliegen. Dies auch deshalb, weil mit dieser Vorlage die verschiedenen Aspekte wie Wiederaufbau des Centros, Betrieb des Centros (Miete/Untermiete) und Vereinsbeiträge in Einklang gebracht werden müssen.

Ein anderes Mitglied ergänzt, es sollte nicht nur eine einfache, sondern eine doppelte Buchhaltung vorliegen. Müsse dies halt für die letzten drei Jahre nachholen. Daraus wäre dann auch ersichtlich, wie mit den Investitionen umgegangen wird, was das Centro betrifft, und was für Vereinsaktivitäten ausgegeben wird. Man kann hier von Opportunitätskosten sprechen oder nicht, aber bei einer solchen Differenz findet sicher im gewissen Mass eine Quersubventionierung statt. Auch sollte differenziert dargestellt werden, ob es sich um eine Pacht oder Untermiete handelt, und was die daraus abgeleiteten Konsequenzen sind.

Der Präsident hält fest, dass diese Praxis seit jeher toleriert wurde und Gerüchten zufolge ging der Verein in der Vergangenheit sehr renditebewusst mit seinen Pächtern um. So renditebewusst, dass einzelne Pächter gar aus finanziellen Gründen aufgeben mussten. Ein Mitglied erwartet, dass nicht jede unternehmerische Initiative zunichtegemacht wird, und stellt in den Raum, ob die Untermiete anstelle von fester Miete, dynamisch geregelt werden könnte (in Prozenten zum Umsatz). Der Ansatz wird nicht mehr weiterverfolgt.

Der Stadtrat präzisiert: Die Beziehungen der Vereine zur Stadt Zug haben verschiedenste Hintergründe und sind meist historisch gewachsen. Je nach Bedürfnis und je nach Situation hat sich die Stadt Zug gegenüber den Vereinen bisher auch sehr unterschiedlich verhalten, und dabei verschiedene Kriterien angewandt. Genau deshalb erarbeitet der Stadtrat eine neue Vereinsstrategie: Gemäss welchen Kriterien geben wir welchem Verein welche Mittel in die Hände? Mit welchen Aufträgen und Konditionen? Dies unter der Prämisse des gesellschaftlichen Nutzens und der Gleichbehandlung, soweit dies überhaupt möglich ist. Diese Kriterien sind sehr vielfältig und bestehen aktuell noch nicht. Es wird noch ergänzt, dass mit dem Verein ausgelotet wurde, wo das Tragbare liegt. Zudem erfolgt der Hinweis, dass die neue Vereinsstrategie vor dem Brand gestartet wurde. Dort drin wurden Aspekte definiert wie Statuten, Organisation, Finanzen (doppelte Buchhaltung), Zweck etc. Dies ist jetzt in Aufarbeitung und braucht einige Zeit.

Man begrüsst allgemein das Vorgehen mit der Vereinsstrategie. Das entstandene Delta Miete/Untermiete von CHF 29'400.00 konnte jedoch bisher nicht ausreichend erklärt werden. Irritierend bleibt noch, dass ein Verein mit einer Stadt in einem Mietverhältnis steht, das Objekt als Gastrobetrieb seit vielen Jahren untervermietet, ohne das grundlegende juristische Vorgaben (Buchführung) erfüllt sind. Das sei auch der kritische Punkt.

Man ist sich einig, dass der Wiederaufbau als solches unbestritten ist und auch nicht verzögert werden sollte. Unbestritten ist auch, dass der Verein Fronarbeit geleistet hat und Auslagen hatte. Die GPK sieht das Problem vor allem in der Vermietung/Untermiete, operativ eigentlich in der Kompetenz des Stadtrates. Auf die Thematik wird jedoch in der GGR-Vorlage eingegangen und das Geschäft wurde nicht nur der BPK, sondern richtigerweise auch der GPK zum Bericht und Antrag zugewiesen. Jetzt hat es eine politische Dimension und das Thema muss mit dem Neuanfang verbindlich neu geregelt werden. Offenbar handelt es sich auch um einen politischen Mietzins, der da jetzt festgelegt wurde.
Trotzdem dürfe jetzt das Kind nicht mit dem Bade ausgeschüttet werden, wird entgegnet, die Baute soll termingerecht realisiert werden können. Es ist geplant das Geschäft am 28. August 2018 im GGR zu behandeln. Für den 27. August 2018 ist die nächste Sitzung der GPK festgelegt. Es bleibt also noch etwas Zeit, Unterlagen einzufordern, diese der GPK zu verschicken und die Lösung herbeizuführen. Die Pacht beträgt CHF 39'000.00 jährlich, monatlich CHF 3'250.00. Dies wird von der Stadt Zug verlangt. Die Differenz zu den monatlichen CHF 1'800.00 beträgt CHF 1'450.00. Hochgerechnet auf das Jahr ergibt das CHF 17'400.00. Dies würde dann die Stadt Zug dem Verein wiederum gutschreiben.

Diesem Vorschlag wird entgegengehalten, dass dies die reinste Bürokratie sei, zwar vielleicht logisch, aber im Rahmen des Budgetprozesses müsse dann plötzlich wieder mal gespart werden und dann sei es sicher nicht mehr fair. Grundmiete und Umsatzbeteiligung durch die Stadt Zug wären ein Lösungsansatz. So kann der Verein auch unternehmerisch weiterhin tätig sein. Schliesslich will niemand das Projekt künstlich verzögern. Die Frage wird gestellt, welche Lösung der Stadtrat situativ sehe.

Der anwesende Stadtrat erachtet es auch als wichtig, dass das Centro wiederaufgebaut werden kann. Dem Verein dürfen die unterschiedlich gewachsenen Strukturen - welche die Vereine mit dem Stadtrat pflegten - jetzt nicht zum Verhängnis werden. Eine Trennung von Betrieb Centro und Vereinssubvention kann grundsätzlich in Betracht gezogen werden. Diese Trennung setzt aber voraus, dass der Stadtrat sich Gedanken über das Delta Miete/Vereinstätigkeit machen kann.

Aus der Kommission werden jetzt zwei Anträge, wie folgt, gestellt:

4.1. Antrag

- Die GPK sagt heute, 2. Juli 2018 ja zum Objektkredit (zumal der Stadt Zug für den Wiederaufbau keine Kosten anfallen), verbunden mit dem Auftrag an den Stadtrat, dass er bis zur GGR-Sitzung vom 28. August 2018 neue Lösungsvorschläge (Miete /Untermiete/ Vereinssubventionierung) unterbreitet. Vorgängig zur GGR-Sitzung vom 28. August 2018 muss dieser Lösungsvorschlag allen GGR-Mitgliedern zugestellt werden.

4.2. Antrag

- Die Vorlage wird heute zurückgestellt mit dem Auftrag an den Stadtrat, eine korrekte Buchhaltung des Vereins einzuholen und Lösungsvorschläge im Umgang mit Miete/Untermiete/Vereinsgastronomie/Vereinssubventionierung vorzulegen, damit die GPK an der nächsten Sitzung am 27. August 2018 ihre Aufgabe korrekt behandeln kann und ordentlich darüber befinden kann, um in der Folge dem GGR ordentlich Bericht und Antrag zu stellen.

4.3. Kompromiss

Aus der anschliessenden Diskussion geht folgender Kompromissvorschlag hervor:

- Dem Wiederaufbau der Baute als solches, welcher für die Stadt Zug mit keinerlei Kosten verbunden ist, der durch die Versicherungsleistung bezahlt wird (wegen dem Bruttoprinzip aber mit einer Vorlage an den GGR gelangt werden muss), setzt die GPK nichts entgegen und befürwortet den Aufbau.
- Die fraglichen Faktoren betreffend Buchhaltung sowie Miete/Untermiete und Gastronomie werden an der GPK-Sitzung vom 27. August 2018 traktandiert und nochmals behandelt. Folgende vier Unterlagen müssen für diese Sitzung aufbereitet und vorgängig zur Sitzung nachgereicht werden:
  - Detaillierte Jahresrechnung (Erfolgsrechnung/Bilanz) für die Jahre 2016 und 2017 aus welcher ersichtlich ist, was mit dem bisherigen Delta Miete/Untermiete von jährlich CHF 29'400.00 geschah (dies ist auch die Zeit, seit welcher Antonio Rodriguez Präsident ist).
  - Die Vereinsaktivitäten müssen separat ausgewiesen, und auch im Total nachvollziehbar sein. Gestützt auf die Vereinsstrategie muss der Stadtrat beurteilen können, ob dieses Total seine Richtigkeit hat.
  - Budget 2019 (ab dem Zeitpunkt, ab welchem der Betrieb wieder läuft): Aus diesem muss ersichtlich sein, was mit dem künftigen Delta Miete/Untermiete von jährlich CHF 18'000.00 geschehen soll.
  - Aus der Vereinsstrategie abgeleitetes Konzept, wie künftig mit Vereinen umgegangen werden soll, welche einen Gastronomiebetrieb unterhalten (Stichwort: Umsatzbeteiligung?)
- Wenn diese Grundlagen bereinigt sind, kann die GPK an ihrer Sitzung vom 27. August 2018 über diese noch ungeklärten Punkte befinden und an der GGR-Sitzung vom 28. August 2018 den GGR über die Ergebnisse der Sitzung vom Vortrag und den endgültigen Standpunkt der GPK orientieren. Die GPK behält sich vor, am 28. August 2018 entsprechend den Beschlüssen vom 27. August 2018 dem GGR mündlich neue Anträge zu stellen.

Die GPK stimmt diesem Vorgehen einstimmig mit 5:0 zu. Zugunsten dieses Kompromissvorschlages werden die beiden gestellten Anträge zurückgezogen.

5. Zusammenfassung

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Bericht und Antrages des Stadtrates Nr. 2490 vom 5. Juni 2018 sowie des Bericht und Antrages der Bau- und Planungskommission (BPK) Nr. 2490.1 vom 19. Juni 2018 empfiehlt die GPK 5:0 die Vorlage zur Annahme. Allerdings will und wird sie sich an ihrer Sitzung vom 27. August 2018 erneut mit dem Geschäft beschäftigen. Sie behält sich damit vor, am 28. August 2018 anlässlich der GGR Sitzung ihren am 2. Juli 2018 gefassten Antrag zurückzuziehen oder allenfalls mündlich zu ergänzen. Dies vor dem Hintergrund, dass der reine Investitionsbetrag für den Bau unbestritten ist, die baurechtlichen Verfahren damit nicht unterbrochen wurden. Das Ganze steht unter dem Vorbehalt, dass die GPK an ihrer nächsten Sitzung am 27. August 2018 von den beschriebenen nachzureichenden Unterlagen zustimmend Kenntnis nehmen kann.

6. Antrag

Die GPK beantragt Ihnen somit,

- auf die Vorlage einzutreten und
- den Wiederaufbau des Centro Español und das Gesamtprojekt inkl. Ausbau unter Einhaltung des Kostendachs von CHF 370'000.00 zu bewilligen.
- Die mündlichen Ausführungen des GPK-Präsidenten bezüglich der GPK-Sitzung vom 27. August 2018 an der GGR-Sitzung vom 28. August 2018 zur Kenntnis zu nehmen.

Zug, 16. August 2018

Für die Geschäftsprüfungskommission
Philip C. Brunner, Kommissionspräsident