

Frau Karin Hägi
Präsidentin GGR Stadt Zug
Stadtkanzlei
6300 Zug

Parlamentarischer Vorstoss GGR
Eingang : ...10... AUGUST... 2016...
Bekanntgabe im GGR : 30... AUG... 2016
Überweisung im GGR : 30... AUG... 2016

Zug, 10. August 2016

Motion

Mehrnutzen für die Stadtzuger Bevölkerung anstelle einer teuren, konflikträchtigen Zwängerei: Rückgabe Nutzungsrecht Gesellschaftsraum Parktower und Änderung des entsprechenden Bebauungsplans.

1. Ausgangslage

Das Zuger Stadtparlament verabschiedete im Juni 2009 den Bebauungsplan Foyer, der unter anderem die Bestimmung für eine teilweise öffentliche Nutzung des obersten Geschosses des Gebäudes (Parktower) enthält. Demnach soll im 24. Stock ein 88 Quadratmeter grosser Raum mit Küche und WC-Anlage bereitgestellt werden. Nachdem sich die Grundeigentümer und die Stadt Zug über den Ausbau und die Nutzung nicht einigen konnten, musste ein Schiedsgericht darüber befinden. Seit dem 23. Juni 2015 liegt der Schiedsspruch vor.

2. Ausbau doppelt so teuer wie 2014 angenommen!

Die Ausbaurkosten des Gesellschaftsraums wurden ursprünglich mit CHF 200'000 beziffert. In den Verhandlungen des GGR vom 10. September 2013 (Protokoll Nr. 9) wurden diese Kosten als moderat bezeichnet – mit der Ergänzung: „Selbst, wenn diese Kosten etwas höher sein sollten, ist die Gesamtinvestition im Verhältnis zum Nutzen doch sehr gut.“

Mit dem Bericht und Antrag vom 7. Juni 2016 beantragt der Stadtrat für den Ausbau des Gesellschaftsraums einen, unter Berücksichtigung der schwierigen Gegebenheiten (Klima, Lärmschutz, Raumnutzung etc.) realistischen Objektkredit von CHF 437'000.00¹. Damit sind die voraussichtlichen Kosten gegenüber 2014 jedoch mehr als doppelt so hoch.

3. Schiedsspruch schränkt Benutzungsrecht massiv ein!

Mit dem Schiedsspruch wird das Benutzungsrecht in verschiedener Hinsicht massiv eingeschränkt, unter anderem:

- a. Die Benutzung des Gesellschaftsraums ist ausschliesslich der Stadt Zug, ihren Organen und Angestellten sowie der Stadtzuger Bevölkerung vorbehalten. Juristische Personen sind de facto

¹ Die Aussagen der Motionäre basieren auf der vom Stadtrat vorgeschlagenen Ausbauvariante für 50 Personen. Die Variante für maximal 30 Personen wird im Folgenden nicht weiter beleuchtet. Dies aufgrund der noch schlechteren Aussichten für die Auslastung und kostendeckende Bewirtschaftung des Raumes.

ausgeschlossen: Das heisst nicht nur Unternehmen wie Aktiengesellschaften (AG) oder Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbH), sondern auch Vereine und Stiftungen können den Gesellschaftsraum für ihre Anlässe nicht mieten. Ausser, in Zug wohnhafte Mitarbeitende von Unternehmen oder Mitglieder von Vereinen und Stiftungen zeigen sich bereit, den Raum auf eigenes Risiko und eigene Haftung namens einer juristischen Person zu mieten.

- b. Aufgrund der Bestimmung, dass Anlässe zu keinen Lärmbelästigungen führen dürfen und namentlich Anlässe mit Disco- oder Tanzmusik unzulässig sind, scheidet eine Vielzahl potentiell attraktiver Anlässe wie Geburtstage, Hochzeiten, Jubiläen etc. im Vornhinein aus.
- c. Die Auflage, dass jedes Gesuch der Verwaltung der Stockwerkeigentümer vorgelegt werden muss und auf deren Betreiben eine Bewilligung erst nach einer Aussprache mit der Bewilligungsbehörde erteilt würde, macht die Vermietung des Gesellschaftsraums für die Stadt Zug in zeitlicher wie auch personeller Hinsicht äusserst aufwendig und konflikträchtig. Das heisst auch, dass auf kurzfristige Anfragen, die im volatilen Eventbereich absolut üblich sind und zur Verbesserung der Auslastung entscheidend beitragen, nicht eingegangen werden kann.

4. Laufende Kosten belasten Jahresrechnung der Stadt Zug

Die Benützungsgebühren für städtische Räume bewegen sich aktuell zwischen CHF 100.00 (kleiner Saal Siehbach) bis CHF 250.00 (grosser Saal Burgbach)². Für den Gesellschaftsraum im Parktower plant die Stadt eine kostendeckende Benützungsgebühr von CHF 500.00. Die jährlichen, in der Grobkostenschätzung mit CHF 149'500.00 bezifferten Aufwendungen der Stadt Zug für den Unterhalt des Gesellschaftsraums, basieren auf der Annahme, dass der Gesellschaftsraum 300 Mal pro Jahr vermietet werden kann. Falls die vom Stadtrat selbst als optimistische bezeichnete Auslastung tiefer ausfällt, müssten die Gebühren aufgrund des Kostendeckungsprinzips entsprechend nach oben angepasst werden, was die Vermietung zusätzlich erschweren würde.

5. Fazit

Die Stadt Zug hat nach dem Schiedsspruch nicht nur Investitionskosten für den Ausbau des Gesellschaftsraums in doppelter Höhe zu vergewärtigen, sondern wird – nach einem allfälligen Andrang auf das neue Angebot in der ersten Zeit – über die Jahre die laufenden Kosten infolge Unterbelegung des Gesellschaftsraums aus der eigenen Rechnung decken müssen.

6. Auftrag

Der Stadtrat wird beauftragt, mit den Grundeigentümern die Rückgabe des Nutzungsrechts zu verhandeln und den Bebauungsplan (Plan Nr. 7001) entsprechend anzupassen. Die Ablösesumme des Nutzungsrechts gegen Entgelt muss für öffentliche Zwecke zugunsten der breiten Stadtzuger Bevölkerung verwendet werden.



Eliane Birchmeier, FDP
Mitglied GGR und GPK
Stadt Zug



Gregor R. Bruhin, SVP
Mitglied GGR und GPK
Stadt Zug



Karen H. Umbach, FDP
Mitglied GGR und GPK
Stadt Zug



Hugo Halter, CVP
Mitglied GGR
Stadt Zug

² Anhang zur Verordnung über die Benützung der Sportanlagen, Schulanlagen, Mehrzwecksäle sowie Militär- und Zivilschutzräume der Stadt Zug / § 7 Benützungsgebühren