



Kantonsratsbeschluss

betreffend Investitionsbeitrag und Bürgschaft für den neuen Hauptstützpunkt der Zugerland Verkehrsbetriebe AG und die damit verbundenen Landgeschäfte sowie betreffend Darlehen für die Finanzierung des Neubaus und Objektkredit für den Mieterausbau für den Rettungsdienst und die kantonale Verwaltung auf dem Areal An der Aa, Zug

Bericht und Antrag der Kommission für Hochbau
vom 29. Oktober 2018

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Kommission hat anlässlich der zweieinhalbstündigen Sitzung die Vorlage behandelt. Anwesend waren von Seiten Baudirektion Regierungsrat Urs Hürlimann, Kantonsbaumeister Urs Kamber, Daniel Lienin, stv. Generalsekretär, und Eveline Suter, iur. Praktikantin, die die Vorlage aus Sicht der Verwaltung präsentierten. Von Seiten Volkswirtschaftsdirektion war Hans-Kaspar Weber, Leiter Amt für öffentlichen Verkehr, vertreten. Von Seiten Zugerland Verkehrsbetriebe AG waren Cyrill Weber, Unternehmensleiter, und Marin Küchler, Leiter Projekte, anwesend, die zur Vorlage Stellung nahmen. Eingeladen zur Kommissionssitzung war auch Projektleiterin Rafaela Fux (Fux + Partner GmbH, Küssnacht am Rigi). Christa Hegglin Etter, Obfelden, war für die Protokollführung besorgt.

Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

1. Ausgangslage
2. Fragerunde / Diskussion
3. Eintreten
4. Detailberatung
5. Schlussabstimmung
6. Zusammenfassung
7. Antrag

1. Ausgangslage

Der Kanton und die Zugerland Verkehrsbetriebe AG planen auf dem Areal «An der Aa» einen neuen Hauptstützpunkt für die Zugerland Verkehrsbetriebe AG und ein neues Gebäude für den Rettungsdienst und die Verwaltung. Die Zugerland Verkehrsbetriebe AG tritt bei beiden Gebäuden als Bauherrschaft auf. Der Kanton unterstützt den neuen Hauptstützpunkt mit einem Investitionskredit und einer Bürgschaft. Für das Gebäude des Rettungsdiensts wird ein Darlehen gewährt und ein Objektkredit für den Mieterausbau gesprochen.

Mit Bericht und Antrag vom 27. März 2018 (Vorlage Nr. 2855.1 - 15747) hat der Regierungsrat dem Kantonsrat die Vorlage betreffend Investitionsbeitrag und Bürgschaft für den neuen Hauptstützpunkt der Zugerland Verkehrsbetriebe AG und die damit verbundenen Landgeschäfte sowie betreffend Darlehen für die Finanzierung des Neubaus und Objektkredit für den Mieterausbau für den Rettungsdienst und die kantonale Verwaltung auf dem Areal An der Aa, Zug, unterbreitet. Der Regierungsrat hat mit Vorlage Nr. 2855.2 - 15748 einen Investitionsbei-

trag von maximal 94,2 Millionen Franken für die Realisierung eines neuen Hauptstützpunkts der ZVB und die Gewährung einer Bürgschaft im Umfang von maximal 116,2 Millionen Franken beantragt. Ebenso beantragt der Regierungsrat die mit dem Bau des ZVB Hauptstützpunkts verbundenen Landgeschäfte bezüglich den Grundstücken Nr. 216, 4709 und 286 zu tätigen. Schliesslich beantragt der Regierungsrat der ZVB für die Finanzierung des Neubaus Rettungsdienst und Verwaltung ein zinsloses Darlehen von 73,1 Millionen Franken zu gewähren, welches in jährlichen Tranchen über maximal 67 Jahren zurückzuzahlen ist. Für den Mieterausbau im Neubau Rettungsdienst und Verwaltung beantragt der Regierungsrat einen Objektkredit von maximal 26,2 Millionen Franken.

2. Fragerunde / Diskussion

In der Fragerunde zur Vorlage wurden u. a. folgende Themen diskutiert:

- a) Dienstleistungen der Zugerland Verkehrsbetriebe AG
Die Zugerland Verkehrsbetriebe AG hat zum Hauptzweck die Führung eines konzessionierten öffentlichen Verkehrsbetriebs insbesondere mit Busbetrieb. In den Werkstätten werden weiterhin Lastwagen der Marke Mercedes für Drittkunden (z. B. auch für die gemeindlichen Feuerwehren) und die Fahrzeuge der Zuger Polizei repariert. Auch das Drittkundengeschäft für PW bis 3,5 t wird weitergeführt werden. Es gibt dabei aber keine Quersubventionierungen, d. h. bei den Reparaturen werden die Vollkosten verrechnet.
- b) Entwicklung öffentlicher Verkehr und Fahrzeuge
Der öffentliche Verkehr wird nach den Meinungen der Fachexperten in den nächsten Jahren zunehmen, weshalb der Bedarf an der entsprechenden Infrastruktur für Verwaltung, Parkierung und Reparatur der Fahrzeuge auch in Zukunft erforderlich ist. Die Fahrzeuge werden sich verändern, d. h. in Zukunft wohl elektrisch betrieben und grösser werden, um mehr Kapazitäten zu bewältigen. Die Neubauten werden auf diese neuen Gegebenheiten ausgerichtet werden. Entsprechend ist auch eine Photovoltaikanlage auf dem ZVB-Gebäude vorgesehen, damit das Sonnenenergiepotenzial genutzt werden kann.
- c) Vertragsdauer von 67 Jahren für Darlehen
Das zinslose Darlehen an die ZVB soll für 67 Jahre gewährt werden (§ 3 Abs. 1 KRB), was ein relativ langer Zeitraum ist. Rechtlich darf ein solch langer Vertrag abgeschlossen werden, weil sich die Parteien im vorliegenden Fall nicht übermässig einschränken. Im Gegenteil, geht es doch mit dem Darlehen um die Sicherung des Hauptzwecks der ZVB, nämlich die Führung eines Verkehrsbetriebs. Die lange Vertragsdauer wurde von den Parteien bewusst gewählt. Beim Darlehensvertrag stehen sich mit dem Kanton Zug und der Zugerland Verkehrsbetriebe AG zwei ebenbürtige Vertragspartner gegenüber, womit die Dauer von 67 Jahren rechtlich zulässig ist.
- d) Absicherung des Darlehens
Der Neubau des Rettungsdienstes und der Verwaltung, der über ein vom Kanton gewährtes Darlehen von 73,1 Millionen Franken finanziert wird, steht im Eigentum der Zugerland Verkehrsbetriebe AG. Zu einer allfälligen Sicherung des Darlehens von 73,1 Millionen Franken enthält der Bericht des Regierungsrats keine Informationen. Der Finanzdirektor wird dazu an der Stawiko-Sitzung vom 14. November 2018 Stellung nehmen.

- e) Szenario Ausstieg ZVB
Es wird davon ausgegangen, dass die ZVB mit grösster Wahrscheinlichkeit während den nächsten 67 Jahren bestehen bleibt und für diese Dauer auch Konzessionärin für den Verkehrsbetrieb bleiben wird. Bei einem Betreiberwechsel müsste das bisher beauftragte Unternehmen dem neu beauftragten Unternehmen die eigens für das betreffende Verkehrsangebot angeschaffte Betriebsmittel zum Restwertbuchwert übergeben (Art. 321 Personenbeförderungsgesetz; SR 745.1). Wenn das Objekt seinem Zweck entfremdet oder veräussert wird, so fordert die zuständige Behörde den Beitrag zurück. Die Rückforderung bemisst sich nach dem Verhältnis zwischen der bestimmungsgemässen und der tatsächlichen Verwendungsdauer. Die Rückerstattungspflicht ist als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung für die Dauer ihrer Geltung im Grundbuch anzumerken (§ 16 Finanzhaushaltsgesetz; BGS 611.35).
- f) Projektierungskosten
Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Projektierungskosten sowohl für den Hauptstützpunkt der Zugerland Verkehrsbetriebe AG als auch für das Gebäude des Rettungsdiensts/der Verwaltung vom Kanton getragen werden. Der Entscheid, dass der Kanton die Projektierung für beide Gebäude finanziert, wurde bereits früher gefällt. Die Hochbaukommission bittet die Staatswirtschaftskommission zu diesem Punkt Stellung zu nehmen.
- g) Objektkredit für Mieterausbau
Für den Mieterausbau im Neubau Rettungsdienst und Verwaltung beträgt der Objektkredit maximal 26,2 Millionen Franken. Davon machen der Innenausbau des Gebäudes rund 20,9 Millionen Franken und das Mobiliar rund 5,3 Millionen Franken aus. Beim Innenausbau entfallen 312'104 Franken auf die Vorbereitungsarbeiten (BKP 1), 13'029'885 Franken auf das Gebäude (BKP 2), 3'641'721 Franken auf die Betriebseinrichtungen (BKP 3) und 237'391 Franken auf die Baunebenkosten. Die Kostengenauigkeit für Innenausbau und Mobiliar ist mit 15 % bzw. 3'209'600 Franken ausgewiesen.
- h) Parkplatzsituation auf den verschiedenen Arealen
Der Bau der zwei Neubauten und die Landgeschäfte haben Auswirkungen auf die den Besucherinnen und Besuchern und den Angestellten der kantonalen Verwaltung zur Verfügung stehenden Parkplätze. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens wird die erforderliche Anzahl Parkplätze berechnet und festgelegt werden. Dabei sind insbesondere auch die Anzahl Arbeitsplätze bei der kantonalen Verwaltung und der Bedarf des ZVB-Personals, das Früh- oder Spätschicht fährt, zu berücksichtigen.
- i) Kostengenauigkeit Stand Vorprojekt
Die Kostengenauigkeit beim Stand Vorprojekt beträgt 15 %, was auch die Kosten für Unvorhergesehenes beinhaltet. Die Reserve von 15 % muss vom Lenkungsausschuss bewilligt werden und kann nicht einfach von den Planern abgeholt werden. Es ist oberstes Ziel, dass diese Reserve nicht gebraucht wird.
- j) Vergabe der Arbeiten
Die Vergabe der Planungs- und Bauarbeiten für die beiden Neubauten unterstehen dem Submissionsrecht und müssen öffentlich ausgeschrieben werden. Der Zuschlag wird dem wirtschaftlich günstigsten Angebot erteilt werden, wie dies gesetzlich vorgeschrieben ist. Es ist noch offen, ob ein TU-, ein GU-Vertrag oder Einzelverträge ausgeschrieben werden. Wenn möglich, sollen Zuger Unternehmer zum Zug kommen.

k) Bushaltestellen und Busbuchten

Es ist bereits heute auf dem gesamten Betriebsnetz definiert, wo welche Fahrzeuglängen längerfristig zum Einsatz kommen soll. Auf allen Hauptlinien des Feinverteilers sind die Haltestellen 25 Meter lang, sie sind bereits auf die Länge von Doppelgelenkbussen ausgelegt. Ein Anhängerzug ist nur unwesentlich kürzer (21 Meter).

l) Konsequenzen bei Ablehnung der Vorlage

Die Investitionen in die bestehenden Gebäude wurden in den vergangenen Jahren kontinuierlich zurückgefahren. Die Gebäude sollen für die restliche Lebensdauer noch funktionstauglich gehalten werden. Würde die Vorlage «Neubau» vom Kantonsrat abgelehnt werden, dann müssten grosse Investitionen nachgeholt werden.

3. Eintreten

Die Kommission hat stillschweigend und ohne weitere Diskussionen Eintreten auf die Vorlage beschlossen.

4. Detailberatung

Die Kommission hat stillschweigend und ohne weitere Diskussionen die Detailbestimmungen §§ 1 bis 3 und II. bis IV. der Vorlage beschlossen.

5. Schlussabstimmung

Die Kommission hat der Vorlage 2855.2 - 15748 mit 11 (Ja) : 0 (Nein) Stimmen bei 1 Enthaltung zugestimmt.

6. Zusammenfassung

Die Kommission erwägt zusammenfassend, dass

- der Standort «An der Aa» für den neuen Hauptstützpunkt der Zugerland Verkehrsbetriebe AG (HSP ZVB) und den Rettungsdienst Zug (RDZ) mit dem Verwaltungsgebäude der richtige ist;
- es sich nicht lohnt, die bestehenden Gebäulichkeiten insbesondere die Werkstätten und die Einstellhallen (General-Guisan-Strasse 1) sowie das Verwaltungsgebäude ZVB-Hochhaus (An der Aa 6) zu sanieren und deshalb zwei Neubauten erstellt werden sollen;
- der Bedarf ausgewiesen ist, d. h. der öffentliche Verkehr in den nächsten Jahren zunehmen wird und die öffentliche Verwaltung Aussenstandorte aufgeben kann;
- ein Investitionsbeitrag (max. 94,2 Millionen Franken) und eine Bürgschaft (max. 116,2 Millionen Franken) für den Neubau HSP ZVB gewährt werden soll;

- ein zinsloses Darlehen (73,1 Millionen Franken) und ein Objektkredit für den Mieterausbau (max. 26,2 Millionen Franken) bezüglich des Neubaus RDZ/Verwaltung bewilligt werden soll;
- die mit den Neubauten HSP ZVB und RDZ/Verwaltung verbundenen Landgeschäfte zu bewilligen sind.

7. Antrag

Wir beantragen Ihnen, auf die Vorlage Nr. 2855.2 - 15748 einzutreten und damit bezüglich Neubau Hauptstützpunkt ZVB einen Investitionsbeitrag von max. 94,2 Millionen Franken zu bewilligen und eine Bürgschaft von max. Fr. 116,2 Millionen Franken zu gewähren sowie die damit verbundenen Landgeschäfte zu tätigen; bezüglich Neubau RDZ/Verwaltung ein zinsloses Darlehen von 73,1 Millionen Franken zu gewähren und einen Objektkredit für den Mieterausbau von maximal 26,2 Millionen Franken zu bewilligen.

Zug, 29. Oktober 2018

Mit vorzüglicher Hochachtung
Im Namen der Kommission für Hochbau

Der Präsident: Hubert Schuler