



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 Staatswirtschaftskommission
vom 14. November 2018

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Staatswirtschaftskommission (Stawiko) hat die Vorlage Nr. 2855.2 - 15748 an der halbtägigen Sitzung vom 14. November 2018 beraten. Das Geschäft wurde sowohl von der Kommission für öffentlichen Verkehr als auch der Kommission für Hochbau vorberaten. In diesen beiden Kommissionen sind insgesamt drei Mitglieder der engeren Stawiko vertreten. Finanzdirektor Heinz Tännler vertrat die Haltung des Regierungsrats. Zu Beginn der Sitzung nahmen Kantonsbaumeister Urs Kamber und der Unternehmensleiter der Zugerland Verkehrsbetriebe AG, Cyrill Weber teil, um das Projekt vorzustellen und Fragen zu beantworten. Wir gliedern unseren Bericht wie folgt:

1. Ausgangslage
2. Fragen der Stawiko
3. Eintretensdebatte
4. Detailberatung
5. Antrag

1. Ausgangslage

1.1. Projektierungskredit und Redimensionierung des Projekts

Der Kantonsrat beschloss am 25. März 2010 im Zuger Richtplan, für die Erweiterung der Zuger Kantonsverwaltung den Standort Aabach festzulegen. Dieser Beschluss ist behördenverbindlich und wurde vom Bundesrat genehmigt. Gestützt darauf erarbeitete die Baudirektion eine Vorlage, aufgrund welcher der Kantonsrat am 3. Mai 2012 einen Projektierungskredit von 33,5 Millionen Franken für die Planung von Neubauten für die Verwaltung und Gerichte des Kantons Zug und die Zugerland Verkehrsbetriebe AG auf dem Areal An der Aa in Zug genehmigte (Vorlage Nr. 2050). Der Kredit umfasst das Projekt-Wettbewerbsverfahren, das Vor- und Bauprojekt sowie das Baubewilligungsverfahren (inkl. Zonenplanänderung und Bebauungsplanverfahren).

Im Rahmen des Entlastungsprogramms 2015–2018 ordnete der Regierungsrat unter anderem einen Personalstellenstopp an. Dadurch musste die Verwaltung mit weniger Personal auskommen und deshalb hat der Regierungsrat beschlossen, auf das neue Verwaltungszentrum 3 auf dem Areal An der Aa zu verzichten. Die weitere Planung umfasste somit noch den Hauptstützpunkt der Zugerland Verkehrsbetriebe (ZVB) und den Neubau des Rettungsdienstes (RDZ) mit Büroräumen für die kantonale Verwaltung. Der Kantonsbaumeister hat uns informiert, dass durch diese Redimensionierung der Projektierungskredit um rund 4 Millionen Franken unterschritten werden kann.

1.2. Finanzielle Auswirkungen

Im Jahr 2012 wurde mit folgenden Investitionen gerechnet:

Fr. 211,0 Mio.	Verwaltungszentrum 3
Fr. 172,0 Mio.	Hauptstützpunkt ZVB
Fr. 34,5 Mio.	Wohnnutzung
<u>Fr. 37,5 Mio.</u>	Technik, Umgebung, Etappierung
<u>Fr. 455,0 Mio.</u>	Total

Vorliegend beantragt der Regierungsrat folgende Ausgaben:

Fr. 94,2 Mio.	Investitionsbeitrag an die ZVB (Maximalbetrag, à fonds perdu)
Fr. 73,1 Mio.	Darlehen an die ZVB (zinslos, rückzahlbar in 67 Jahren)
<u>Fr. 26,2 Mio.</u>	Mieterausbau im Neubau RDZ/Verwaltung (Objektkredit)
<u>Fr. 193,5 Mio.</u>	Total

Gemäss den Ausführungen auf Seite 33 des regierungsrätlichen Berichts wird die **Erfolgsrechnung** wie folgt belastet:

- Der Investitionsbeitrag wird ab dem Jahr 2022 in Tranchen gemäss dem Baufortschritt ausbezahlt werden. Nach vollständiger Auszahlung wird er ab dem Jahr 2028 mit dem linearen Abschreibungssatz von 3 Prozent pro Jahr abgeschrieben, was die Erfolgsrechnung mit je 2,8 Millionen Franken belasten wird.
- Der Objektkredit für den Mieterausbau wird bis Ende 2027 beansprucht und dann mit 12,5 Prozent pro Jahr linear abgeschrieben, weil es sich zum grössten Teil um Mobilien (Mobiliar, Maschinen, Einrichtungen) handelt.
- Die zusätzlichen Betriebs- und Unterhaltskosten der ZVB werden sich im ersten Jahr nach Inbetriebnahme des Neubaus HSP ZVB im Jahr 2031 um voraussichtlich 600 000 Franken erhöhen. Dies hat eine zusätzliche Abgeltung in der gleichen Grössenordnung zur Folge, wovon die Gemeinden rund 100 000 Franken übernehmen werden. Weitere Informationen finden sich auf den Seiten 28 und 29 des regierungsrätlichen Berichts.
- Ab Bezug der neuen Büroräume im Neubau RDZ/Verwaltung im Jahr 2027 fallen Mietkosten von 1,7 Millionen Franken pro Jahr an, während dann ab dem Jahr 2031 externe Mieten von rund 0,5 Millionen Franken wegfallen werden.
- Für Unterhalt und Betrieb im Neubau RDZ/Verwaltung wird ab 2027 mit rund 0,4 Millionen Franken Mehrkosten gerechnet.

Der Kanton soll der ZVB eine **Bürgschaft** von 116,2 Millionen Franken gewähren, damit diese bei der Kapitalbeschaffung für den Neubau HSP ZVB von guten Konditionen profitieren kann. Die Bürgschaft belastet die Staatsrechnung nicht, muss aber als Eventualverpflichtung im Anhang der Jahresrechnung des Kantons ausgewiesen werden. Die Bürgschaft umfasst die Investitionskosten der ZVB von 94,2 Millionen Franken sowie den Landerwerb von 22,0 Millionen Franken.

Im Rahmen der **Landgeschäfte** ergeben sich gemäss der Tabelle auf Seite 34 folgende finanziellen Auswirkungen:

Fr. -22,0 Mio.	Erwerb GS 216 von Stadt Zug
Fr. 22,0 Mio.	Veräusserung GS 216 an ZVB
Fr. 15,1 Mio.	Veräusserung GS 4709 an Stadt Zug
Fr. 12,9 Mio.	Veräusserung Teil von GS 286 an Stadt Zug
<u>Fr. -12,8 Mio.</u>	Rückstellung für Altlastensanierung der getauschten Landfläche
<u>Fr. 15,2 Mio.</u>	Saldo

Bei diesem Saldo handelt es sich um einen Zufluss an flüssigen Mitteln. Er ist erfolgsneutral und die Verbuchung erfolgt über die Bilanz des Kantons.

1.3. Anträge der vorberatenden Kommissionen

Die Kommission für öffentlichen Verkehr stimmte mit 10 Ja- zu 2 Nein-Stimmen ohne Enthaltung für den Antrag des Regierungsrats (siehe Bericht Nr. 2855.3 - 15886).

Die Kommission für Hochbau stimmte dem Antrag des Regierungsrats mit 11 Ja- zu 0 Nein-Stimmen bei 1 Enthaltung zu (siehe Bericht Nr. 2855.4 - 15920).

2. Fragen der Stawiko

Im Vorfeld und während der Beratung hat die Stawiko verschiedene Fragen gestellt. Wir danken die ausführlichen und aufschlussreichen Informationen des Finanzdirektors, des Kantonsbaumeisters und des Unternehmensleiters der ZVB zu diesem komplexen Projekt.

2.1. Wie sind die Beteiligungsverhältnisse der Zugerland Verkehrsbetriebe AG (ZVB)?

Die Zugerland Verkehrsbetriebe AG (ZVB) ist eine Aktiengesellschaft mit Beteiligungen des Kantons Zug, der Gemeinden des Kantons Zug sowie privaten Aktionärinnen und Aktionären. Das Aktienkapital von 9,6 Millionen Franken ist in 19 200 Namenaktien eingeteilt. Es gibt rund 170 Aktionärinnen und Aktionäre. Hauptaktionär ist der Kanton Zug mit 68 Prozent, die Einwohnergemeinden besitzen einen Anteil von 29 Prozent und die restlichen 3 Prozent sind im Privatbesitz¹. Somit befinden sich 97 Prozent im Besitz der öffentlichen Hand.

Der Verwaltungsrat besteht aus sechs Mitgliedern. Vier Mitglieder werden vom Kanton und eines von den Einwohnergemeinden abgeordnet. Ein Mitglied wird durch die Generalversammlung gewählt.

2.2. Wie ist das Mitspracherecht des Kantons beim Projekt geregelt?

Kanton und ZVB haben für das Neubauprojekt einen gemeinsamen Lenkungsausschuss installiert (Vorsitz Kanton). Nach Genehmigung des Investitionsbeitrags von maximal 94,2 Millionen Franken durch den Kantonsrat geht die Projektverantwortung an die ZVB über (Vorsitz im Lenkungsausschuss). Der Kanton ist nach wie vor im Rahmen des Lenkungsausschusses in die strategische Projektsteuerung und -kontrolle für die Phase Bauprojekt, Zonenplanänderung, Bebauungsplan und Baubewilligung integriert.

Sobald das baubewilligte Bauprojekt vorliegt, schliesst der Regierungsrat mit der ZVB die Vereinbarung über den effektiven Investitionsbeitrag ab (siehe § 1 Abs. 2 des Kantonsratsbeschlusses). Damit geht die Bauherrschaft für die Realisierung des Neubaus HSP ZVB und den Grundausbau Neubau RDZ/Verwaltung an die ZVB über.

In der Vereinbarung wird unter anderem auch die Mitwirkung des Kantons in der Projektorganisation als Nutzer-/Betreiber-Vertreter geregelt (siehe Ziffer 5.5. des regierungsrätlichen Berichts). Die Bauherrschaft für den Mieterausbau Neubau RDZ/Verwaltung bleibt beim Kanton, der auch in die operative Projektorganisation eingebunden ist.

2.3. Welche Sicherheiten sind für das gesamte Engagement des Kantons geplant? Wieso sind diese nicht Bestandteil des KR-Beschlusses?

2.3.1. Einleitende Bemerkungen:

- Die Investition ist für den öffentlichen Verkehr und nicht für die ZVB;
- Der Kanton hat mit einer Zweidrittel-Mehrheit am Aktienkapital jederzeit Zugriff auf die Liegenschaften der ZVB;
- Eine allfällige Ausschreibung des öV-Angebots und der Randbedingungen einer allfälligen Liegenschaftsbenützung durch Dritte würden durch den Kanton als ausschreibende Stelle definiert.

¹ Aktienregister der ZVB per 22. November 2018

2.3.2. Zu den Fragen:

- Zweckentfremdung des Besitzers
Gemäss Bericht des Regierungsrats Seite 31, Ziffer 5.9 ist in § 16 des Finanzhaushaltgesetzes (BGS 611.11) sowie in der Verordnung über die Sicherung und Rückerstattung von Investitionsbeiträgen an Dritte (VSRI; BGS 611.35) geregelt, dass die öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung für die Dauer der Geltung im Grundbuch einzutragen ist.
- Übertragung an einen Dritten
Gemäss Seite 30, Ziffer 5.6 ist in Art. 32 Bst. I des Bundesgesetzes über die Personenbeförderung, Personenbeförderungsgesetz (PBG; SR 745.1) festgehalten, dass die Besteller – also der Kanton – definieren, ob die Betriebsmittel (d. h. Liegenschaften) übergeben werden müssen.
- Es bestehen in der Betriebsmittelgenehmigung des Bundesamts für Verkehr (BAV) vom 30. Juni 2016 für den Hauptstützpunkt Auflagen, welche den Einbezug des Kantons sicherstellen:
 - Die Besteller müssen laufend über die Entwicklung des Projekts informiert werden.
 - Sollten sich wesentliche Änderungen gegenüber der heutigen Planung bzw. der dem Gesuch zugrundeliegenden Annahmen ergeben, muss die ZVB das schriftliche Einverständnis aller Besteller einholen. Bei wesentlichen Abweichungen haben somit der Kanton Zug, das BAV und die Kantone Schwyz, Aargau und Luzern eine Mitsprache.

Fazit: Der Kanton hat verschiedene Instrumente, um den Besitz und die Nutzung der Liegenschaft zu steuern.

2.4. Braucht es Sicherstellungen für das Darlehen des Kantons an die ZVB?

Der Kanton gewährt das Darlehen, damit die ZVB den Grundausbau des Neubaus RDZ/Verwaltung sowie das dafür benötigte Land finanzieren kann, ohne die Mittel bei einem Finanzinstitut aufnehmen und dafür Zinsen und Gebühren zahlen zu müssen. Dies ist aufgrund der aktuellen Liquiditätssituation des Kantons sinnvoll und wirtschaftlich. Eine Sicherheit dafür ist nicht notwendig, denn der Kanton hält 68 Prozent des Aktienkapitals der ZVB und stellt vier Mitglieder im sechsköpfigen Verwaltungsrat. Somit verfügt der Kanton über die nötige Information und Einflussmöglichkeiten, wenn sich die finanzielle Situation der ZVB verschlechtern sollte. Der Kanton benötigt den Neubau RDZ und die zusätzlichen Büroräumlichkeiten und müsste sie so oder so finanzieren. Dass die ZVB die Bauherrschaft übernimmt, ist effizient. Der Kanton zahlt der ZVB ab dem Jahr 2027 Miete und die ZVB zahlt ihm das Darlehen ab diesem Zeitpunkt in moderaten jährlichen Raten zurück. Somit wird die ZVB finanziell nicht zusätzlich belastet.

2.5. Wie hoch sind die gebundenen Ausgaben gemäss Ziffer 7.1.1 der Vorlage?

Die gebundenen Ausgaben gemäss Ziffer 7.1.1 sind zum heutigen Zeitpunkt noch nicht quantifizierbar; sie werden im Rahmen des Bauprojekts ermittelt.

2.6. Hintergrundinformationen zum Landabtausch Stadt-Zug und dem Kanton?

Am 25. März 2010 schloss sich der Kantonsrat dem Standortentscheid des Regierungsrats an und beschloss, die Areale der ZVB und der Stadt Zug definitiv im kantonalen Richtplan als Standort für das neue Verwaltungszentrum 3 festzusetzen.

Bereits beim Standortentscheid wurde darauf hingewiesen, dass der Kanton auf dem ZVB-Areal nicht Grundeigentümer ist. Die Stadt Zug hatte zwar signalisiert, dass sie ihr Grundstück

GS 216 dem Kanton gegen Realersatz abtreten würde. Die Grundeigentumsverhältnisse, ein Landabtausch, allfällige Baurechte, Unter- und Überbaurechte, Dienstbarkeiten, usw. seien aber nach dem Standortentscheid grundsätzlich zu klären und rechtsverbindlich zu vereinbaren. Diesem Auftrag ist die Baudirektion nachgekommen und hat mit Vertretern der Stadt Zug einen Vorvertrag zu einem Tauschvertrag ausgehandelt. Mit diesem Vertrag erklärt die Einwohnergemeinde Zug, ihr Grundstück GS 216 im Halte von 7869 m² beim ZVB-Areal dem Kanton Zug tauschweise abzutreten. Als Realersatz übereignet der Kanton Zug der Einwohnergemeinde Zug rund die Hälfte des ehemaligen Gaswerkareals (GS 286 und GS 4709) im Halte von ca. 12 200 m², nördlich des Kaufmännischen Bildungszentrums, mit den darauf befindlichen Wohnbauten an der Weststrasse. Mit dem Erwerb des GS 216 von der Stadt Zug wird der Weg frei für die Realisierung eines Verwaltungszentrums zusammen mit dem ZVB-Hauptstützpunkt. Ein Einbezug der Stadt Zug ins Projekt würde den Ablauf erschweren. Der Stadtrat hat dem Vorvertrag zu einem Tauschvertrag an seiner Sitzung vom 22. März 2011 zugestimmt. Der Grosse Gemeinderat hat seinerseits dem Geschäft am 28. Juni 2011 zugestimmt. Der Vorvertrag zu einem Tausch- und Kaufvertrag wurde am 17. August 2011 unterzeichnet.

2.7. Wieso tauscht in der Folge der Kanton nicht mit der ZVB und baut dann auf seinem Land den Neubau RDZ/Verwaltung?

Diese Variante wurde vom Regierungsrat geprüft, jedoch aus Kostengründen verworfen. Die Variante «Miete» ist für den Kanton die kostengünstigste Variante. Alle vier geprüften Varianten sind im Bericht des Regierungsrats in Ziffer 4.2 beschrieben. Die Bauten sind teilweise übereinander angeordnet und nicht zu trennen. Die Erstellung und Instandhaltung durch einen Bauherrn führt zu Vereinfachungen und insbesondere lassen sich Kosten sparen, da Schnittstellen bezüglich Planung, Erstellung und Betrieb beseitigt werden können.

Auch ist zu berücksichtigen, dass:

- diese Situation schon heute am Standort An der Aa im Bürohaus der ZVB besteht und sich bewährt hat;
- der Kanton die Mehrwertsteuer nicht zurückfordern kann. Die ZVB kann sicher einen Teil davon zurückfordern.

2.8. Offenlegung der Kostenkalkulation der ZVB-Dienstleistungen ohne all diese Vorteile, die er vom Kanton erhält? (Projektkosten, Eigenleistungen, Miete RDZ, Baurechtseinnahmen, Reserve, zinsloses Darlehen, Investitionsbeitrag)

2.8.1. Neubau HSP ZVB

Ohne die beantragte Kostenbeteiligung (Finanzierungsbeitrag inklusive Projektierungskredit) ist der Neubau HSP ZVB für die ZVB nicht finanzierbar. Wenn die ZVB 100 % selber finanzieren müsste, wären folgende Punkte zu berücksichtigen:

- eine Fremdfinanzierung in dieser Grössenordnung ist schwierig, da die ZVB ein zu kleines Eigenkapital hat;
- es würde eine Überschuldung der ZVB entstehen, damit ein schlechtes Rating und hohe Zinskosten, welche der Kanton über die Abgeltung zu zahlen hätte;
- eine Aktienkapitalerhöhung wäre notwendig. Ohne Beteiligung des Kantons ist diese nicht machbar;
- durch die höheren Kosten kann die ZVB ihre Leistungen nicht mehr zu marktüblichen Bedingungen anbieten.

Fazit: Ohne Beteiligung des Kantons kann die ZVB den Neubau HSP ZVB nicht realisieren.

2.8.2. Neubau RDZ/Verwaltung

Die vereinbarte Miete ist eine Kostenmiete, mit dem Ziel einer schwarzen Null für die ZVB (kein Gewinn). Müsste die ZVB die Projektierungskosten anteilig selber finanzieren, würde sich die Kostenmiete entsprechend erhöhen (für den Kanton ein Nullsummenspiel). Siehe dazu auch die Ausführungen unter Ziffer 4.3 im Bericht des Regierungsrats.

2.9. Wie weit ist die Baudirektion in die Realisierung des Projektes involviert und wie ist deren Entschädigung?

Siehe Antwort zur Frage Nr. 2.2. Der Aufwand der Baudirektion ist im Rahmen des Projektierungskredits und des Objektkredits für den Mieterausbau berücksichtigt.

2.10. Stellen die Mietzinszahlungen des Kantons an die ZVB nicht geldwerte Leistungen dar, die für die ZVB steuerliche Auswirkungen hat?

Die Frage der Steuer bei der Kostenmiete wurde durch die ZVB mit einem Steuerexperten abgeklärt. Bei der Kostenmiete stellt sich im Zusammenhang mit der Gewinnversteuerung die Frage der Verrechnungssteuer, von welcher die ZVB nicht steuerbefreit ist und hinsichtlich der Eigentumsbeziehung der ZVB zum Kanton resp. Mieter angeschaut werden muss. Abschätzungen unter Berücksichtigung von neusten Steuerkreisschreiben und Bundesgerichtsurteilen haben gezeigt, dass Beträge der anfallenden Steuer unter Berücksichtigung der Unschärfe der Kostengenauigkeit von 15 Prozent (vgl. Kantonsratsvorlage) vernachlässigt werden können.

2.11. Wieso beträgt die Laufzeit des Darlehens 67 Jahre?

Tragbarkeitsberechnungen seitens der ZVB verlangen unter Berücksichtigung der Vorschriften des Bundes, dass das zinslose Darlehen über einen Zeitraum von maximal 67 Jahren zurückbezahlt wird. Bei der Vorschrift handelt es sich um die Verordnung des UVEK über das Rechnungswesen der konzessionierten Unternehmen (RKV, SR 742.221) vom 18. Januar 2011. Die Bandbreite der Abschreibungsmöglichkeit von Gebäuden beträgt gemäss RKV 50–67 Jahre. Je kürzer der Zeitraum für die Abschreibung bzw. Rückzahlung ist, umso höher fallen die Kosten und somit die Kostenmiete für den Kanton aus. Die 67 Jahre sind ein Verhandlungsergebnis mit dem Kanton und sind in den 2,3 Prozent als Bruttorendite für die Kostenmiete berücksichtigt (siehe dazu auch Ziffer 4.3 im Bericht des Regierungsrats).

2.12. Wieso beteiligen sich die Zuger Einwohnergemeinden nicht finanziell am Hauptstützpunkt?

Gemäss § 1 Abs. 1 des Gesetzes über den öffentlichen Verkehr (GöV; BGS 751.31) sorgen Kanton und Gemeinden nachfrageorientiert für einen attraktiven öffentlichen Verkehr im Kanton Zug. Dabei legt der Kanton nach Rücksprache mit den Gemeinden das Angebot fest. Die Finanzierung ist Sache des Kantons, wobei die Gemeinden Beiträge für die Abgeltung zu entrichten haben. Gemäss § 7 GöV kann der Kanton Einrichtungen von kantonaler Bedeutung – wovon auch ein Hauptstützpunkt fällt – mit Beiträgen unterstützen. Auf Anfrage haben es die Einwohnergemeinden mit Verweis auf die obigen Ausführungen abgelehnt, sich finanziell zu beteiligen. Sie tragen jedoch gemäss Ziffer 7.1.2 des regierungsrätlichen Berichts Mehrkosten von rund 100 000 Franken. Dies entspricht einer Erhöhung von 1,7 Prozent auf dem bisherigen Abgeltungsbeitrag.

2.13. Werden die Ticketpreise für den öffentlichen Verkehr im Kanton Zug durch den neuen Hauptstützpunkt steigen?

Gemäss § 1 Abs. 5 GöV hat der Kostendeckungsgrad (KDG) für das Angebot im öffentlichen Verkehr mindestens 40 Prozent zu betragen. Der KDG entspricht dem prozentualen Anteil der Erlöse gemessen am Betriebsaufwand der Gesamtheit der Linien des öffentlichen Verkehrs. Der gesetzlich festgelegte Kostendeckungsgrad wird nicht unterschritten. Somit werden aufgrund des Projekts keine Tarifierhöhungen anfallen.

2.14. Für welchen Zeithorizont wird der neue Hauptstützpunkt genügend Kapazitäten aufweisen?

Das Angebot im öffentlichen Verkehr wird durch den Kanton definiert und bei den Transportunternehmungen bestellt. Die neu zu erstellende Infrastruktur wird im Jahr 2028 in Betrieb genommen. Im Projekt ist eine Einstellkapazitätsreserve von rund 15 Prozent berücksichtigt. Wie lange sie dann den Bedürfnissen des öffentlichen Verkehrs genügen wird, ist aus heutiger Sicht schwierig genau zu beantworten, denn dies ist von vielen Faktoren abhängig wie z. B. der Bestellungen durch den Kanton, der Wirtschaftsentwicklung usw. Man kann aber davon ausgehen, dass – ceteris paribus – bis mindestens ins Jahr 2050 die Kapazität genügt. Zu berücksichtigen ist, dass das periphere Wachstum (Ägerital, Ennetsee) mit Drittstandorten abgedeckt werden kann.

3. Eintretensdebatte

Die Stawiko anerkennt, dass es sich hier um ein durchdachtes und gutes Projekt am richtigen Ort handelt. Der alternative Standort «Göbli» wurde auf Wunsch der Stadt noch speziell geprüft und schlussendlich verworfen.

Die Kosten sind hoch, was auch auf die spezielle Lage, den zum Teil schwierigen Bau-Untergrund und die zu berücksichtigenden komplexen Betriebsabläufe zurückzuführen ist. Der Hauptstützpunkt ist neben dem Bahnhof das wichtigste Element des öffentlichen Verkehrs im Kanton Zug.

Wir wurden informiert, dass die Vorlage während vieler Monate und in enger Zusammenarbeit mit der ZVB erarbeitet worden ist. Im Lenkungsausschuss waren von Seiten des Kantons der Finanzdirektor, der Baudirektor und der Volkswirtschaftsdirektor vertreten. Die Stadt Zug wurde ebenfalls mit einbezogen.

Das gesamte Bauprojekt wird im Zeitraum 2019–2028 realisiert werden. Mit dem Neubau RDZ/Verwaltung wird nach Fertigstellung im Jahr 2031 ein Teil der heutigen Fremdmieten für Büroräume entfallen.

Aufgrund der Beantwortung der gestellten Fragen konnte die anfängliche Skepsis einzelner Stawiko-Mitglieder in Bezug auf die Eigentümerstruktur sowie in Bezug auf Sicherung des finanziellen Engagements für den Kanton ausgeräumt werden.

Die Stawiko ist einstimmig auf die Vorlage eingetreten.

4. Detailberatung

In § 1 Abs. 2 wird erwähnt, dass bei der Festlegung des effektiven Investitionsbeitrags eine Kostenungenauigkeit von 15 Prozent berücksichtigt werden darf. Dieser Prozentsatz wird auch bei den Ausführungen zu den Kosten des Neubaus HSP ZVB in Ziffer 5.3 des regierungsrätlichen Berichts erwähnt. Anscheinend sind gemäss SIA 15 Prozent bei einem **Vorprojekt** üblich. Unter Ziffer 5.5 wird jedoch erwähnt, dass der definitive Investitionsbeitrag nach Vorliegen der

Baubewilligung auf dem Kostenvoranschlag des **bewilligten Projekts** basiert und die Kostenungenauigkeit dann plus maximal 10 Prozent beträgt.

In § 1 Abs. 2 geht es explizit um das bewilligte Projekt, weshalb der hier erwähnte Prozentsatz von 15 Prozent nicht korrekt ist.

- Die Stawiko beantragt in § 1 Abs. 2 einstimmig folgende Formulierung:
«... Der effektive Investitionsbeitrag basiert auf dem Kostenvoranschlag des bewilligten Projekts plus maximal **10 Prozent** für die Kostenungenauigkeit als Kostendach. ...»

Hinweis: Die Stawiko macht darauf aufmerksam, dass gemäss der Formulierung in Abs. 2 unabhängig des Prozentsatzes für die Kostenungenauigkeit der Maximalbetrag von 94,2 Millionen Franken nicht überschritten werden darf.

Zu **§ 3 Abs. 2** stellt die Stawiko den Antrag, dass der Objektkredit für den Mieterausbau auch die in Ziffer 7.1.1 des regierungsrätlichen Berichts erwähnten externen Kosten, die zulasten der Investitionsrechnung anfallen werden, finanziert werden müssen. Der Regierungsrat erwähnt «z. B. Beleuchtung auf öffentlichem Fussweg Strasse An der Aa, Anpassung des Aussenraums beim VG 2 zur Zuger Polizei, Massnahmen für die Ausfahrt der Fahrzeuge des Rettungsdienstes über die Aabachstrasse sowie Umzüge. Der Regierungsrat erwähnt, dass diese Kosten noch nicht quantifiziert werden könnten, dass es sich jedoch um gebundene Ausgaben gemäss § 26 des Finanzhaushaltgesetzes handle. Damit ist die Stawiko nicht einverstanden und stellt folgenden Antrag:

- Die Stawiko beantragt für § 3 Abs. 2 einstimmig folgende Formulierung:
«Für den Mieterausbau im Neubau Rettungsdienst und Verwaltung **sowie für nach der Inbetriebnahme anfallende externe Kosten zulasten der Investitionsrechnung** wird ein Objektkredit von maximal 26,2 Millionen Franken inkl. MWST bewilligt (Preisstand: Zürcher Baukostenindex vom 1. April 2015).»

Zu **§ 3 Abs. 3** beantragt die Stawiko eine neue Bestimmung.

Der Bericht des Regierungsrats Nr. 2855.1 - 15747 enthält in der Beilage je eine Projektdokumentation zum Neubau HSP ZVB und zum Neubau RDZ/Verwaltung. Es fehlen jedoch detaillierte Informationen zum geplanten Mieterausbau von 26,2 Millionen Franken. Der ordentliche Ablauf richtet sich nach dem Kantonsratsbeschluss betreffend Verfahren für die Planung von kantonalen Hochbauten vom 24. November 2016 (BGS 721.253). Dort ist ein zweistufiges Verfahren festgelegt: Die Vorbereitungsphase eines Bauvorhabens wird durch Beschluss des Regierungsrats zulasten der Erfolgsrechnung ausgelöst. Der Kantonsrat entscheidet im Rahmen eines allgemeinverbindlichen Kantonsratsbeschlusses über die sich aufgrund der Vorbereitungsphase ergebenden Anträge des Regierungsrats. Die Kostenzusammenstellung in Ziffer 6.2 des regierungsrätlichen Berichts ist dafür zu dürftig. Wir sind der Ansicht, dass die Hochbaukommission mindestens über die Details in Kenntnis zu setzen ist.

- Die Stawiko beantragt in § 3 Abs. 3 mit 6 Ja- zu 1 Nein-Stimme ohne Enthaltung eine neue Bestimmung mit folgender Formulierung:
«Vor der Ausführung des Mieterausbaus ist der Regierungsrat verpflichtet, die Kommission für Hochbau detailliert über die anstehenden Arbeiten und die damit verbundenen Kosten in Kenntnis zu setzen.»

Die Stawiko hat davon Kenntnis genommen, dass die Vorlage erst im Jahr 2019, also in der neuen Legislaturperiode durch den neu zusammengesetzten Kantonsrat beraten wird. Damit sind wir einverstanden. Dies hat jedoch zur Folge, dass der Kantonsratsbeschluss durch die neue Kantonsratspräsidentin unterzeichnet wird (siehe beiliegende Synopse).

5. Antrag

Die Stawiko beantragt dem Kantonsrat einstimmig, auf die Vorlage Nr. 2855.2 - 15748 einzutreten und ihr mit den Änderungen gemäss der Detailberatung in Ziffer 4 dieses Berichts zuzustimmen.

Unterägeri, 14. November 2018

Mit vorzüglicher Hochachtung
Im Namen der Staatswirtschaftskommission

Die Präsidentin: Gabriela Ingold

Beilage:

- Synopse