



Kantonsratsbeschluss

betreffend Objektkredit für den Kauf des ETH-Versuchsbetriebes Chamau/Schachen in der Gemeinde Hünenberg und für bauliche Massnahmen in der Chamau, Hünenberg, und in der Schluecht, Cham

Bericht und Antrag der Staatswirtschaftskommission
vom 21. März 2013

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Staatswirtschaftskommission (Stawiko) hat die Vorlage Nr. 2195.2 - 14189 an der Sitzung vom 21. März 2013 beraten. Baudirektor Heinz Tännler stand uns für zusätzliche Auskünfte zur Verfügung. Wir gliedern unseren Bericht wie folgt:

1. Ausgangslage
2. Eintretensdebatte
3. Detailberatung
4. Anträge

1. Ausgangslage

Der Kanton hat die Möglichkeit, vom Bund bzw. von der Eidgenössischen Technischen Hochschule (ETH) in der Chamau eine Fläche von 60 Hektaren zu erwerben. Darauf befinden sich verschiedene Gebäude des landwirtschaftlichen Gutsbetriebs Chamau sowie das etwas abseits liegende ehemalige Gehöft Schachen. Der Kauf hat zur Folge, dass der Schulgutsbetrieb des Landwirtschaftlichen Bildungs- und Beratungszentrums (LBBZ) hierhin verlegt und den zukünftigen Bedürfnissen entsprechend erweitert werden kann. Dadurch werden in der Schluecht in Cham landwirtschaftliche Flächen im Umfang von rund 4 Hektaren frei, die später für allfälligen Realersatz im Zusammenhang mit der Umfahrung Cham/Hünenberg verwendet werden können.

Die Details dazu finden sich in den Berichten des Regierungsrates (Vorlage Nr. 2195.1 - 14188) und der vorberatenden Kommission (Vorlage Nr. 2195.3 - 14266). Zu beachten ist, dass die beantragten Objektkredite nur dann zur Verfügung stehen, wenn der Zürcher Kantonsrat dem Projekt Agrovet am Standort Strickhof in Lindau zustimmt, womit Ende 2013 oder Anfang 2014 gerechnet wird.

Für den Kauf beantragt der Regierungsrat einen Kredit von 15 Mio. Franken. Er weist auf Seite 10 seines Berichtes darauf hin, dass dieser Preis vom Landwirtschaftsamt «als nicht übersetzt» beurteilt werde. Für bauliche Massnahmen werden zusätzlich 9.4 Mio. und 0.775 Mio. Franken beantragt; insgesamt also 25.175 Mio. Franken.

Die vorberatende Kommission ist einstimmig auf die Vorlage eingetreten und stimmt den Krediten zu. Zusätzlich stellt sie einen Antrag zum Gehöft Schachen, wozu wir in der Detailberatung Stellung nehmen.

2. Eintretensdebatte

Es ist schwierig, sich anhand des regierungsrätlichen Berichtes einen Überblick über die verschiedenen Gebäude in der Chamau zu verschaffen. Der Baudirektor hat uns anhand von Plänen die Situation erklärt. Die uns vorgelegten Unterlagen eignen sich jedoch nicht als Beilage zu unserem Bericht, da es sich um viele verschiedene Gebäude handelt und eine erklärende Legende nicht mehr lesbar wäre.

Auf Seite 14 des regierungsrätlichen Berichtes wird der Schätzpreis des Gehöftes Schachen mit 1.2 Mio. Franken angegeben. Wir wurden informiert, dass es sich dabei um eine konservative Schätzung handle. Das Gebäude befindet sich in der Landwirtschaftszone (Wohnen mit Nebengebäude). Es darf also nicht abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Möglich sind jedoch Renovationen mit Um- und eventuell Ausbauten. Je nachdem, wie das Gehöft nach einem allfälligen Verkauf genutzt wird, kann ein höherer Verkaufspreis erzielt werden. Die vorberatende Kommission beantragt eine Zusatzbestimmung, um einen Verkauf des Gehöftes Schachen im Umfang von 2'450 m² zu verunmöglichen. Damit ist die Stawiko nicht einverstanden. Wie im Kommissionsbericht (Seite 5 unten) richtig erwähnt, wird das Gehöft nicht unmittelbar für die öffentliche Aufgabenerfüllung benötigt und ist deshalb dem Finanzvermögen zuzuordnen. Gemäss Finanzhaushaltsgesetz fällt der Verkauf solcher Liegenschaften bis zu einem Betrag von 5 Mio. Franken in den Kompetenzbereich des Regierungsrates. Wir haben auch im Kommissionsbericht keine überzeugenden Argumente für diesen Antrag gefunden.

Ebenfalls auf Seite 14 werden 545'000 Franken als «kapitalisierte Mietzinseinnahmen» für den Wohnraum in der Chamau aufgeführt. Dieser Betrag ist irreführend. Selbstverständlich dürfen nicht nur die Einnahmen kapitalisiert werden, es müssten auch die damit verbundenen Ausgaben für Unterhalt, Kapitalzinsen usw. in Abzug gebracht werden.

Die auf der gleichen Seite erwähnten «Minderausgaben für Realersatz» zeigen eine Grössenordnung auf, mit wie viel der Kreditrahmen für die Umfahrung Cham/Hünenberg dank möglichem Realersatz entlastet werden kann. Es handelt sich dabei nicht um direkt mit dem Objektkredit zusammenhängende Einnahmen, weshalb sie im Kantonsratsbeschluss richtigerweise auch nicht erwähnt werden.

Der Baudirektor hat uns auf unsere Nachfrage hin versichert, dass der Abbruch bzw. Rückbau von diversen Gebäuden in der Chamau nicht zu einer Reduktion des möglichen Bauvolumens führen wird. Das heutige Bauvolumen bleibt somit trotz Abbruch bestehen und kann laut Auskunft des Baudirektors bei eventuellen, künftigen Bauvorhaben wieder konsumiert werden.

Der Melkroboter, der auf Seite 4 des Kommissionsberichtes mit 250'000 Franken erwähnt wird, ist in Ziff. 8.1.2 des RR-Berichtes unter der Position «Maschinen und Geräte» mit dem gleichen Betrag aufgeführt.

Der Regierungsrat weist darauf hin, dass die Heizungsanlage in der Chamau spätestens im Februar 2014 für 305'000 Franken ersetzt werden muss. Falls der Verkauf vorher rechtskräftig wird, fallen diese Kosten zulasten des Kantons Zug an. Dies ist in Ziff. 8.1.3 bereits so vorgesehen.

3. Detailberatung

Zu § 2 Bst. a wurde der Antrag gestellt, auf das Besucherzentrum in der Chamau zu verzichten und die Limite um 600'000 Franken auf 8.8 Mio. Franken zu reduzieren.

Es erscheint der Stawiko nicht notwendig, dass in der Chamau ein teures Besucherzentrum gebaut wird. Der reale Landwirtschaftsbetrieb ist viel attraktiver als ein künstlich eingerichtetes Besucherzentrum mit vielen theoretischen Informationen. Die Besucherinnen und Besucher, die in der Chamau vorbeikommen, sollen einen lebendigen Einblick in die Landwirtschaft erhalten. Dafür ist kein theoretisches Besucherzentrum nötig.

➔ Der Antrag auf Reduktion der Limite auf 8.8 Mio. Franken wurde einstimmig angenommen.

Zu § 2 Bst. b wurde der Antrag gestellt, den Hofladen nicht ganz so aufwändig auszubauen und die Limite um 100'000 Franken auf 0.675 Mio. Franken zu reduzieren. Wir haben uns davon überzeugen lassen, dass ein Ausbau des gut frequentierten Hofladens nötig und sinnvoll ist und dass die Vermarktung von Landwirtschaftsprodukten auch ein wichtiger Teil der Ausbildung ist. Wir sind aber der Meinung, dass dies in einem bescheideneren Rahmen vorgenommen werden soll. Zusätzlich können auch die Auszubildenden Hand anlegen und kostengünstige Eigenleistungen erbringen.

➔ Der Antrag auf Reduktion der Limite auf 0.675 Mio. Franken wurde mit 5 Ja- zu 1 Nein-Stimme ohne Enthaltung angenommen.

Den Antrag der vorberatenden Kommission, dass das Gehöft Schachen im Eigentum des Kantons bleiben solle, lehnt die Stawiko einstimmig ab. Wir haben im Kommissionsbericht keine überzeugenden Argumente gefunden, wieso dieses Grundstück nicht verkauft werden soll. Gemäss § 35 Bst. b ist der Regierungsrat für die Veräusserung von Grundstücken des Finanzvermögens bis zu einem Betrag von 5 Mio. Franken zuständig. Es ist für uns nicht nachvollziehbar, wieso der Kantonsrat diese Kompetenz des Regierungsrates in Bezug auf den Schachen beschränken soll.

4. Anträge

Die Stawiko beantragt Ihnen einstimmig, auf die Vorlage Nr. 2195.2 - 14189 einzutreten und ihr mit unseren Anträgen gemäss der Detailberatung in Kapitel 3 zuzustimmen.

Zug, 21. März 2013

Mit vorzüglicher Hochachtung
Im Namen der Staatswirtschaftskommission
Der Präsident: Gregor Kupper