

GENEHMIGUNG DER SCHLUSSABRECHNUNG  
BETREFFEND BAUBEITRAG AN DEN VEREIN ZUGERISCHE WERKSTÄTTE  
FÜR BEHINDERTE (ZUWEBE) FÜR DIE WERKSTÄTTE BÖSCH IN DER  
GEMEINDE HÜNENBERG

BERICHT UND ANTRAG DES REGIERUNGSRATES

VOM 4. NOVEMBER 2003

Sehr geehrter Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit gestützt auf § 28 Abs. 2 und 3 des Finanzhaushaltgesetzes vom 28. Februar 1985 (BGS 611.1) Bericht und Antrag zur Genehmigung der Schlussabrechnung des Baubeitrages an den Verein Zugerische Werkstätte für Behinderte ZUWEBE für die Werkstätte Bösch in der Gemeinde Hünenberg.

**I. AUSGANGSLAGE**

Mit Beschluss vom 24. Februar 2000 sicherte der Kantonsrat dem Verein Zugerische Werkstätte für Behinderte für die neue Werkstätte Bösch einen Beitrag von höchstens Fr. 7'000'000.00 an die Gesamtkosten von Fr. 11'000'000.00 zu (Zürcher Baukostenindex vom April 1999). Gemäss Kantonsratsbeschluss ergibt sich die Berechnung des Kantonsbeitrages wie folgt:

- Gesamte Bau- und Einrichtungskosten  
abzüglich
  - Bundessubventionen der IV
  - Nettoverkaufserlös Stockwerkeigentum Göbli in Zug (als Eigenleistung der ZUWEBE)
  - Beiträge Dritter

Im November 2001 wurde die Werkstätte Bösch in Hünenberg eröffnet. Der Betrieb ist ein Meilenstein für die Eingliederung von Menschen mit Behinderung in die Gesellschaft. Die Werkstätte Bösch bietet im Kanton Zug 130 geschützte Arbeitsplätze für Menschen mit Behinderung an.

## II. SCHLUSSABRECHNUNG

Die Zugerische Werkstätte für Behinderte ZUWEBE Baar reichte mit Schreiben vom 3. März 2003 die Bauabrechnung für die Werkstätte Bösch ein und ersuchte um die Ausrichtung des definitiven Kantonsbeitrages. Sie teilte gleichzeitig mit, dass aufgrund der Situation im Liegenschaftsmarkt das Stockwerkeigentum STWE Göbli in Zug nicht verkauft werden konnte. Verkaufsverhandlungen hätten nur schlechte Verkaufsergebnisse erzielt. Durch den Nichtverkauf des STWE Göbli entsteht eine andere Ausgangslage in bezug auf die Berechnung des Kantonsbeitrages. Die Finanzkontrolle des Kantons Zug hatte eine Vorprüfung der Abrechnung vorgenommen und mit Bericht Nr. 44 - 2003 vom 10. April 2003 empfohlen, die offenen Fragen in Bezug auf die Berechnung der Eigenleistung der ZUWEBE zu klären.

Die Direktion des Innern und die Finanzdirektion haben in der Folge vereinbart, für die Berechnung des Nettoverkaufserlöses eine amtliche Kostenschätzung für das Stockwerkeigentum Göbli durch die Schätzungskommission des Kantons Zug zu veranlassen. Die ZUWEBE hat mit Schreiben vom 18. Juli 2003 diese amtliche Schätzung als Grundlage für die Schlussabrechnung für den Baubeitrag des Kantons Zug an die neue Werkstätte Bösch in Hünenberg anerkannt. Die amtliche Schätzung des STWE Göbli hat am 19. August 2003 stattgefunden. Der Bericht der Schätzungskommission liegt vor. Der anrechenbare Wert ergibt sich wie folgt:

Schätzung des Verkehrswertes durch die Schätzungskommission des Kantons Zug	Fr. 2'760'000.00
Rückzahlungspflicht an den Bund (IV) infolge Zweckentfremdung der Werkstätte Göbli	Fr. 633'756.00
Geschätzte Verkaufskosten ca. 1 % des Verkaufspreises	<u>Fr. 26'244.00</u>
<b>Anrechenbarer Nettoverkaufserlös Göbli</b>	<b><u>Fr. 2'100'000.00</u></b>

Gemäss KRB vom 24. Februar 2000 wurde eine maximale Obergrenze des Kantonsbeitrages auf Fr. 7'000'000.00 festgelegt, basierend auf dem Zürcher Baukostenindex vom April 1999. Unabhängig aller Mehrkosten darf der Kantonsbeitrag diese Summe, ergänzt um die Bauteuerung, nicht überschreiten. Der im gleichen Beschluss in § 1 Abs. 1 erwähnte Betrag von Fr. 11'000'000.00 ist nicht als obere kostenmässige Limite zu verstehen, denn der Betrag basiert auf den budgetierten Investitionskosten und ist - wie aus den Materialien hervorgeht - rein erklärend aufgeführt. Für die Berechnung des definitiven Kantonsbeitrages sind als Grundlage gemäss § 1 Abs. 2 des kantonsrätlichen Beschlusses die gesamten Bau- und Einrichtungskosten massgebend.

Der Zürcher Baukostenindex betrug

am 01.04.1999:	854.4 Punkte
am 31.10.2001:	928.8 Punkte (Bezug der Werkstätte im Herbst 2001)

Gegenüber den budgetierten Investitionskosten ergeben sich für die Werkstätte Bösch Mehrkosten von Fr. 1'456'604.00. Die Mehrkosten begründen sich hauptsächlich wie folgt:

• Informatikvernetzung mit dem Hauptbetrieb in Baar	Fr. 40'994.00
• Höhere Kapitalzinsen	Fr. 50'651.00
• Maschinen und Apparate Werkstatt	Fr. 705'415.00**
• Zusätzliche Akustikdecken Werkstatt	Fr. 53'025.00
• Speziellift für Stangenmaterial Schlosserei	Fr. 186'414.00
• Zwei zusätzliche, nicht geplante Lifte	Fr. 300'605.00

\*\* Ursprünglich war geplant, die alten Maschinen und Apparate ausbauen zu lassen und im Neubau Bösch wieder zu installieren. Der Zustand der Maschinen im bestehenden Betrieb der ZUWEBE erwies sich jedoch als ungenügend, so dass die Maschinen und Apparate durch Neuanschaffungen ersetzt werden mussten. Das Bundesamt für Sozialversicherung BSV hat diesen Neuanschaffungen zugestimmt.

## Zusammenstellung der Grundlage für den Kantonsbeitrag:

Gesamte Bau- und Einrichtungskosten	Fr. 13'414'469.00
• abz. Bundessubventionen der IV	Fr. 3'382'900.00
• abz. anrechenbarer Nettoverkaufserlös STWE Göbli (als Eigenleistung der ZUWEBE)	Fr. 2'100'000.00
• abz. Beiträge Dritter (Zuwendung der Stiftung Beisheim) * (nicht zu berücksichtigen, da direkt dem Kanton überwiesen)	
<b>Grundlage für den Kantonsbeitrag</b>	<b><u>Fr. 7'931'569.00</u></b>

\* Die Stiftung Beisheim hat der kantonalen Finanzverwaltung am 29. Februar 2000 eine Zuwendung von Fr. 1'000'000.00 für die ZUWEBE Werkstätte Bösch überwiesen. Die Verbuchung erfolgte unter dem Konto 1550.66900.00 „Zuwendungen und Legate Dritter“. Nachdem dieser Betrag direkt dem Kanton Zug überwiesen wurde, kann er bei der Schlussabrechnung ausser Acht gelassen werden. Der effektiv durch den Kanton zu finanzierende Betrag wurde damit noch um Fr. 1'000'000.00 vermindert.

Die Liegenschaft Werkstätte Bösch wurde von der ZUWEBE im Februar 2000 im Rohbau für Fr. 7'407'296.00 gekauft. In der Folge wurde der Rohbau zur Werkstätte Bösch ausgebaut. Von einer Bauteuerung war somit nicht die gesamte Bausumme, sondern nur der den Kaufpreis übersteigende Betrag betroffen. Analog dazu kann auch nicht der gesamte Kantonsbeitrag der Bauteuerung unterworfen werden, sondern nur der prozentuale Anteil des Ausbaus (teuerungsunterworfen) zum Anteil Rohbau (fix und nicht teuerungsunterworfen). Daraus ergibt sich folgendes Bild:

Abgerechnete Bausumme	Fr. 13'414'469.00	100.00%
Fixbetrag gemäss Kaufvertrag	Fr. 7'407'296.00	55.22%
Der Teuerung unterworfenen Ausbau	Fr. 6'007'173.00	44.78%

Aus diesem Verhältnis heraus lässt sich der kantonale Maximalbeitrag wie folgt ableiten:

Nicht teuerungsbedingt (55,22% von Fr. 7 Mio.)	Fr. 3'865'400.00	55.22%
Teuerungsbedingt (44,78% von Fr. 7 Mio.)	Fr. 3'134'600.00	44.78%
Teuerung auf Fr. 3'134'600.00	<u>Fr. 272'957.00</u>	
<b>Maximaler Kantonsbeitrag</b>	<b><u>Fr. 7'272'957.00</u></b>	

Die Grundlage für den Kantonsbeitrag beträgt Fr. 7'931'569.00. Das Beitragsdach von Fr. 7'272'957.00 wird somit vollständig ausgeschöpft.

Unter Berücksichtigung der bereits geleisteten Akontozahlung von Fr. 6'764'598.00 beträgt die Schlusszahlung des Kantons Zug an den Verein Zugerische Werkstätte für Behinderte für die Werkstätte Bösch Fr. 508'359.00.

Durch den anrechenbaren Nettoverkaufserlös STWE Göbli von Fr. 2'100'000.00 sowie durch die Übernahme der ungedeckten Kosten von Fr. 658'612.00 aufgrund der kantonalen Beitragsplafonierung erbringt die ZUWEBE für die Werkstätte Bösch eine ansehnliche Eigenleistung von Fr. 2'758'612.00, was 20.57 % der Gesamtkosten entspricht. Die ZUWEBE erbringt somit eine wesentlich höhere Eigenleistung, als die Fr. 1'500'000.00, welche in den Vorlagen Nr. 713.1 - 713.4 zum Kantonsratsbeschluss angenommen wurden.

Die Finanzkontrolle empfiehlt mit Bericht Nr. 78 - 2003 vom 17. September 2003 die vorliegende Bauabrechnung zu genehmigen.

### **III. ANTRAG**

Die Schlussabrechnung der Zugerischen Werkstätte für Behinderte ZUWEBE für die neue Werkstätte Bösch in Hünenberg sei zu genehmigen.

Zug, 4. November 2003

Mit vorzüglicher Hochachtung

REGIERUNGSRAT DES KANTONS ZUG

Der Landammann: Walter Suter

Der Landschreiber: Tino Jorio