



Kantonsratsbeschluss

betreffend Objektkredit für die Übernahme des Bundesanteils am Werkhof Hinterberg, Steinhausen

Bericht und Antrag der Kommission für Hochbauten
vom 21. Mai 2010

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Unsere Kommission hat das eingangs erwähnte Geschäft als Vorlage des Regierungsrates (Vorlage Nr. 1917.1 - 13360) im Rahmen einer halbtägigen Sitzung beraten. Auskünfte erteilte Baudirektor Heinz Tännler. Das Protokoll führte Christa Hegglin, Obfelden.

1. Ausgangslage

Der Werkhof Hinterberg geht auf den Bau der Autobahnen im Kanton Zug zurück und besteht mittlerweile seit rund 30 Jahren. Von Anfang an diente der Werkhof sowohl dem Tiefbauamt des Kantons Zug als auch dem Bund, der damals den Unterhalt der Nationalstrassen N4/N4a und N14 gemäss Nationalstrassenrecht dem Standortkanton überantwortete. Auf dem rund 2 ha grossen Grundstück entstanden drei Gebäude, das eine als Werkstatt, das andere als Einstellhalle und das dritte als Salzhalle. Hinzu gekommen sind eine Erweiterung der Einstellhalle im Jahr 1993 und eine neue Salz- und Soleanlage im Jahr 2005. Die Gesamtinvestition von 11,6 Mio. Franken trugen Bund und Kanton mit Anteilen von 6,6 bzw. 5 Mio. Franken. Im Verlaufe der Zeit kam es zu zahlreichen Massnahmen der Werterhaltung, die zusammengenommen fast 2 Mio. Franken ausmachten. Die Betriebskosten beliefen sich in den letzten Jahren durchschnittlich auf rund Fr. 120'000.--.

Das gesamte Land ist nach Bauordnung der Einwohnergemeinde Steinhausen vom 28. November 2004 in eine Bauzone "Arbeitszone A" für nicht oder mässig störende Betriebe eingeteilt, die dreigeschossige Gebäude zulässt.

Als Teil der Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen (NFA) sind seit Anfang 2008 die Nationalstrassen auch mit ihrem Unterhalt alleinige Sache des Bundes. Selbstverständlich kann der Bund seine Aufgabe regionalen Organisationen übertragen. Die zentras ist eine dieser Organisationen. Sie ist für den betrieblichen Unterhalt der Nationalstrassen in den Kantonen Luzern, Nidwalden, Obwalden und Zug verantwortlich. Ihr Sitz ist Emmenbrücke/LU. Der Werkhof Hinterberg ist für die zentras entbehrlich. Der Bund hat daher entschieden, seinen Anteil dem Kanton anzubieten. Dazu hat er einen Gutachter bestimmt, der einen Pauschalpreis von 4,29 Mio. Franken empfahl. Der Regierungsrat hat das Angebot angenommen. Es enthält einen Landanteil von 2,36 Mio. Franken bzw. Fr. 200.-- pro Quadratmeter und einen restlichen Anteil von 1,93 Mio. Franken für die auf dem Grundstück befindlichen Gebäude. Der Kanton Zug ist einziger Verhandlungspartner für dieses Geschäft.

Der Kauf zum Preis von 4,29 Mio. Franken erfordert eine gesetzliche Grundlage, die mit dem beantragten Kantonsratsbeschluss geschaffen werden soll.

2. Zur Beratung der Vorlage in der Kommission

Die Kommission behandelte das Geschäft auf der Basis der regierungsrätlichen Vorlage. Das Alleineigentum von 20'373 m² Land an guter Lage und die vollständige Übernahme auch der Gebäulichkeiten rechtfertigen unseres Erachtens den geforderten Kaufpreis von 4,29 Mio. Franken bei weitem. Unklar war, was Bund und Kanton gemeinschaftlich für Bau und Betrieb des Werkhofs bisher aufgewendet haben. Wir verlangten von der Baudirektion eine übersichtliche Darstellung. Die Baudirektion hat diese Angaben nachgereicht, so dass wir sie dem Kommissionsbericht beifügen können. Die Frage nach dem seinerzeitigen Landpreis muss allerdings unbeantwortet bleiben, weil der Werkhof Hinterberg auf einer Parzelle steht, die im Rahmen der gross angelegten Landumlegung für den Nationalstrassenbau neu entstanden war. Wesentlich ist, dass der vom Bund ermittelte Quadratmeterpreis von Fr. 200.-- in dieser Bauzone als günstig zu bewerten ist. Ob das für die Gebäude auch zutrifft, sei dahin gestellt; auf der Basis der bisherigen Verhandlungen ist der Zeitwert aber nicht mehr weiter verhandelbar.

Der Werkhof Hinterberg ist nicht als Standort für ein neues Verwaltungszentrum 3 (VZ3) vorgesehen. Baudirektor Heinz Tännler hat uns versichert, dass die Büroraumplanung - wie vom kantonalen Richtplan als Zwischenergebnis bestimmt - am Standort in Zug festhält. Im Hinterberg verbleibt der kantonale Werkhof. Bis auf weiteres wird das vom Bund beauftragte Unternehmen die Salz- und Solebeladeanlage mitbenutzen.

Die Kommission war sich schnell einig, dass die Übernahme des Bundesanteils am Werkhof Hinterberg eine einmalige Gelegenheit darstellt. Der Preis wurde als fair beurteilt. Mit dem Zukauf eröffnen sich Chancen für weitere Nutzungen. Auch eine befristete oder dauernde Vermietung an Dritte ist möglich. Diese heute schon zu beratschlagen, wäre voreilig.

3. Zusammenfassung und Antrag

Die Vorlage für die Übernahme des Bundesanteils am Werkhof Hinterberg in Steinhausen war in unserer Kommission unbestritten. Eintreten erfolgte einstimmig, ebenso lautete das Ergebnis der Beschlussfassung. Die Kommission ist überzeugt, dass es eine langfristig sinnvolle Investition ist, für den Kanton dieses Areal zu sichern.

Wir beantragen Ihnen, auf die Vorlage Nr. 1917.2 - 13361 einzutreten und ihr zuzustimmen.

Zug, 21. Mai 2010

Mit vorzüglicher Hochachtung
Im Namen der Kommission für Hochbauten

Der Präsident: Eusebius Spescha

Beilage:

- Kostenverteilung Kanton Zug - Bund, datiert vom 1. Juni 2010