

Nr. 2923.2

**Grosser Gemeinderat, Vorlage**

**Immobilien: Vorvertrag zu einem Tauschvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Zug und dem Kanton Zug betreffend Grundstück Nr. 2030 (Erweiterung Regierungsgebäude);  
Genehmigung**

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission Nr. 2923.2 vom 31. März 2025

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Geschäftsprüfungskommission (GPK) des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug erstatte ich Ihnen gemäss den §§ 13 und 20 GSO folgenden Bericht:

**I Ausgangslage**

Ich verweise auf den Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 2923 vom 25. Februar 2025 und auf den Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission Nr. 2923.1. vom 11. März 2025.

**II Ablauf der Kommissionsarbeit**

Die GPK behandelte die Vorlage an ihrer ordentlichen Sitzung in Sechser-Besetzung und in Anwesenheit von Regierungsrat Florian Weber, Baudirektor und Statthalter, Thomas Kleger, Leiter Fachstelle Landerwerb/Immobiliengeschäfte Kanton Zug, und Joseph Ruckli, früherer Hotelier am Landsgemeindeplatz, Hotel Löwen am See. Von der Verwaltung anwesend waren Stadtrat Urs Raschle, Vorsteher Finanzdepartement und Marco Bendotti, Immobilienportfoliomanager sowie Andreas Rupp, Finanzsekretär. Ein GPK-Mitglied war ordentlich entschuldigt. Auf die Vorlage wird unsanngemäss eingetreten.

**III Erläuterungen der Vorlage**

Der Vorsteher des Finanzdepartementes führt einleitend aus: Vor gut zwei Jahren ist der Stadtrat vom Regierungsrat angefragt worden, ob er interessiert wäre, zusammen mit dem Kanton Zug in einen Prozess zu starten, zu prüfen, wie das Regierungsgebäude angepasst werden könnte. Der Stadtrat hat zuhanden des Regierungsrates in einem Schreiben mitgeteilt, dass die Stadt Zug grundsätzlich interessiert ist, sich in diesem Prozess zu beteiligen. In diesen zwei Jahren haben verschiedene Sitzungen stattgefunden, teils mit dem Baudepartement der Stadt Zug, vielfach aber auch mit der Abteilung Immobilien, wobei der Immobilienportfoliomanager seitens Stadt Zug federführend war. Jetzt ist der Zeitpunkt gekommen, dass einerseits der Stadtrat die GGR-Vorlage und andererseits der Regierungsrat die Kantonsratsvorlage präsentieren kann. Zuerst wird die städtische Vorlage zur Genehmigung des Tauschvertrages in den Kommissionen und im GGR diskutiert und beschlossen. Bei einem zustimmenden Ergebnis im GGR wird der Bericht und Antrag des Regierungsrates dem Kantonsrat vorgelegt.

Es ist klar, warum die städtische Fläche mit dem Tauschvertrag abgegeben werden soll. Das Teilstück wird vom Kanton Zug benötigt, um am vorgesehenen Standort südlich des Regierungsgebäudes ein Erweiterungsneubau mit einem neuen Kantonsratssaal zu erstellen.

Florian Weber und Thomas Kleger informieren anhand einer Präsentation (siehe Beilage 2) über die Standortevaluation für einen neuen Kantonsratssaal und das Landgeschäft. Die wesentlichen Informationen sind den Präsentationsfolien zu entnehmen. Ergänzend werden folgende Punkte ausgeführt:

#### Ausgangslage (Folie 2)

Bei den kantonalen Liegenschaften Neugasse 2 sowie dem Regierungsgebäude am Postplatz stehen in den kommenden Jahren Sanierungen an. In diesem Zusammenhang sollte auch geklärt werden, wie das am 2. November 2021 von den Kantonsratsmitgliedern eingereichte und noch hängige Postulat betreffend «eine grosszügige, neue multifunktionale Infrastruktur für den Zuger Kantonsrat – mit publikumsattraktiver, öffentlicher Nutzung mit Ausstrahlungskraft» zu beantworten ist. Die Postulanten schlugen vor, einen neuen Kantonsratssaal auf dem Areal des alten Kantonsspitals anzusiedeln. Als der Vorstoss eingereicht wurde, waren die Verhandlungen mit den Investorinnen und Investoren beim ehemaligen Kantonsspitalareal bereits im Abschluss. Das Problem beim ehemaligen Kantonsspitalareal war zudem, dass ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, in dessen Bestimmungen die Baufelder und Nutzungen definiert sind.

Der Regierungsrat hat das Postulatsanliegen geprüft und festgestellt, dass die Gesamtkonzeption für das Areal des ehemaligen Kantonsspitals sowie das vorgesehene Baufeld sich nicht mit einem solchen Neubau für den Kantonsratsbetrieb vereinbaren liessen.

Nachdem feststand, dass eine Realisierung auf dem ehemaligen Kantonsspitalareal nicht möglich ist, wurde mit den Vorstössern Rücksprache genommen und zusätzliche Zeit für die Beantwortung eingefordert. Diese sollte ermöglichen, in einem längeren Prozess vertiefte Abklärungen darüber zu treffen, wo eine vergrösserte und modernisierte Infrastruktur für den Ratsbetrieb realisierbar wäre – mit dem Ziel, dem Kantonsrat eine fundierte und transparente Auslegeordnung zu möglichen Standorten und Optionen präsentieren zu können. Gut ein Jahr lang wurde zusammen mit der Denkmalpflege und der Stadt Zug mittels Studien angeschaut, wo diese Infrastruktur verortet werden könnte. Grundvoraussetzung war, dass die Infrastruktur für den Kantonsratsbetrieb in der Stadt Zug liegen soll.

Mit einer Machbarkeitsstudie wurde zuerst geprüft, ob sich innerhalb des bestehenden Volumens des Regierungsgebäudes eine Lösung für einen Saal geeigneter Grösse verwirklichen lässt. Zusammen mit der Denkmalpflege wurden eine Aufstockung, eine Erweiterung und weitere Möglichkeiten vertieft geprüft. Eine Lösung innerhalb des Regierungsgebäudes hätte der Regierungsrat begrüsst, jedoch vermochten die Varianten innerhalb und ausserhalb des bestehenden Kantonsratssaals weder die betrieblichen noch die denkmalpflegerischen Anforderungen zu erfüllen. Die Variante «Erweiterung Süd», welche ein abgesetztes Volumen südlich des Regierungsgebäudes vorsieht, wurde als Bestvariante bewertet. Auf dieser Variante basiert nun der Antrag des Regierungsrates für den Projektierungskredit. Das Ziel ist, mit dem Neubau nicht nur mehr Raum und eine zeitgemässe Infrastruktur für die Parlamente zu schaffen, sondern auch attraktive Nutzungen für die Öffentlichkeit.

Zum Vorgehen ist die Baudirektion in Absprache mit dem Stadtrat zum Schluss gekommen, dass der Grosse Gemeinderat zuerst das Landgeschäft beraten muss. Wenn der GGR dem Landgeschäft zustimmt, wird der Regierungsrat einen Planungskredit einholen. Wenn der Grosse Gemeinderat dem Landgeschäft und der Kantonsrat dem Planungskredit zustimmt, wird der nächste Schritt die Durchführung eines Projektwettbewerbes sein. Im Architekturwettbewerb gilt zu beweisen, dass ein architektonisch hochstehendes und in die Umgebung eingebettetes Ratssaalgebäude realisierbar ist.

Dem Regierungsrat ist bewusst, dass es sich beim Landsgemeindeplatz um einen hochsensiblen Ort handelt. Ein Saalneubau müsste sich an diesem Standort gut eingliedern. In der Vorlage zum Planungskredit ist das Richtprojekt aus der Machbarkeitsstudie enthalten, das den Nachweis der Umsetzbarkeit des Ratssaalgebäudes auf diesem Areal erbringt. Das Richtprojekt zeigt noch nicht die architektonische Gestaltung des Gebäudes. Nach Vorliegen eines Siegerprojektes wäre es dann am Kantonsparlament, den Objektkredit zu genehmigen. Zu diesem Zeitpunkt wäre noch immer die Möglichkeit für ein Behördenreferendum oder die Unterschriftensammlung für ein Referendum vorhanden, falls das Projekt als nicht passend empfunden wird. Wenn der Grosse Gemeinderat dem Landgeschäft nicht zustimmt, wird der Regierungsrat die Vorlage zurückziehen und dem Kantonsrat eine Sanierungsvorlage für die beiden kantonalen Gebäude am Postplatz unterbreiten.

#### Betrachtungssperimeter (Folie 3)

Der Perimeter für einen Saalneubau wurde im abgebildeten Rahmen festgesetzt. Der Regierungsrat ist der Meinung, dass die Parlamente an diesen Standort gehören. Die Parlamente gestalten das Leben in Zug mit und setzen Regeln für das Zusammenleben im Kanton Zug und in der Stadt Zug fest. Das darf auch Beachtung erhalten und zum Ausdruck gebracht werden.

#### Baustein Kantonsratssaal (Folie 4)

Mittels eines Benchmarkvergleichs mit den übrigen Parlamentssälen in der Schweiz wurde der Raumbedarf des neuen Kantonsratssaals ermittelt. Dieser beläuft sich im mittleren Bereich der neueren Saalinfrastrukturen. Das Gebäude sollte nicht überdimensioniert oder pompös sein, sondern ein gutes Mittelmass haben, einen modernen Parlamentsbetrieb ermöglichen und genügend Platz für Besucherinnen und Besucher sowie Medienschaffende bieten.

#### Übersicht geprüfte Varianten (Folie 5)

Für den Neubau des Kantonsratssaals wurden im Rahmen einer städtebaulichen Gesamtbetrachtung zunächst zwölf Standortvarianten geprüft. Diese umfassen verschiedene Anordnungen entlang der Seepromenade sowie Varianten für An- oder Aufbauten am Regierungsgebäude. Auch eine Variante mit Versenkung unter den Boden und einem Oblicht wurde angeschaut.

#### Auswahl Varianten (Folie 6)

Die fünf besten Varianten wurden einer vertieften Abklärung unterzogen und bewertet. Zur Bewertung wurden verschiedene Kriterien herangezogen. Mit der Denkmalpflege wurden intensive Diskussionen geführt.

#### Landgeschäft (Folie 8)

Es braucht Boden der Stadtgemeinde Zug, um den neuen Kantonsratssaal bauen zu können. Dies ist notwendig, damit das Regierungsratsgebäude und das neue Saalgebäude auf einem einheitlichen rechtlichen Gebilde stehen. Zu diesem Zweck haben der Stadtrat und die Baudirektion des Kantons Zug, selbstverständlich vorbehaltlich der Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat, einen Vorvertrag abgeschlossen. Der Vorvertrag sieht vor, dass ca. 610 m<sup>2</sup> ins Eigentum des Kantons Zug übertragen werden. Es ist eine Flächenmasstoleranz von 10 % vorgesehen. Die Eigentumsübertragung der städtischen Teilfläche des Grundstücks Nr. 2030 an den Kanton Zug erfolgt erst, wenn für die Erstellung des Anbaus mit dem neuen Kantonsratssaal eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt.

Primär ist ein Realersatz vorgesehen. Die Stadt Zug soll als Tauschobjekt ein adäquates Bodenstück erhalten. Im Moment verfügt der Kanton Zug allerdings nicht über ein Grundstück, das nicht schon für eine andere Nutzung reserviert ist. Der Kanton Zug ist aber zuversichtlich, dass im langen Zeitraum bis zum Vorliegen der Baubewilligung ein geeignetes Tauschgrundstück gefunden werden kann.

Als Obergrenze für den Tausch wurde im Vertrag der 31. Dezember 2034 festgelegt. Dies im Wissen darum, dass es noch einige Zeit dauern wird, bis die Bagger auffahren könnten.

Eine zeitlich unbefristete Lösung, bei der sich der Abschluss des Tausches endlos hinauszögern könnte, wurde nicht als gangbar erachtet. Aus diesem Grund haben der Kanton Zug und die Stadt Zug vereinbart, dass der ökonomische Wert des städtischen Tauschobjekts – basierend auf einem Quadratmeterpreis von CHF 3'000.00 – durch eine Geldleistung abgegolten wird. Diese Regelung kommt zur Anwendung, sofern bis zum Abschluss des Hauptvertrags kein entsprechendes Tauschobjekt seitens des Kantons Zug vorliegt.

Im Weiteren ist im Vertrag festgehalten, dass die Kosten des Rückbaus der heutigen Anlagen zulasten des Kantons Zug gehen. Der Kanton Zug würde auch die neue Buvette, Toilettenanlage und Lagerräume auf seine Kosten erstellen. Die neuen öffentlichen Toilettenanlagen sowie die neuen Lagerräume werden der Stadt Zug mietfrei zum Gebrauch zur Verfügung gestellt. Der Kanton Zug stellt der Stadt Zug bereits heute das Regierungsgebäude für die Sitzungen des Grossen Gemeinderates unentgeltlich zur Verfügung. Daran wird sich nichts ändern. Im neuen Kantonsratsaalgebäude würden der Stadt Zug sowohl der Kantonsratssaal als auch das Foyer und die Sitzungsräume unentgeltlich für den Ratsbetrieb zur Verfügung gestellt.

#### Neubau Rössliwiese Nord (Folien 10 – 11)

Ein wesentliches Problem bei dieser Variante ist, dass der Gewässerabstand nicht eingehalten wird.

#### Erweiterung Nord (Folien 12 – 13)

Die Kriterien Baurecht und Umgang mit der Umgebung sind bei dieser Variante schlecht erfüllt. Auch die denkmalpflegerischen Anforderungen werden nicht erfüllt.

#### Aufstockung (Folien 14 – 16)

Eine Aufstockung wurde lange und intensiv geprüft, erfüllte aber die denkmalpflegerischen Anforderungen nicht.

#### Anbau Süd (Folien 17 – 19)

Ein südlicher Anbau erfüllte vor allem aufgrund des Eingriffs in die Südfassade die denkmalpflegerischen Anforderungen nicht.

#### Erweiterung Süd (Folien 20 – 22)

Die Variante mit dem abgesetzten Volumen südlich des Regierungsgebäudes wurde als Bestvariante bewertet. Wichtig ist die Abtrennung vom Regierungsgebäude, durch die abgesetzte Situierung des Neubaus ist der Eingriff in den Bestand minimal und das Regierungsgebäude behält weiterhin seine solitäre Stellung.

Gelb dargestellt ist die Vogelvoliere, die bei dieser Variante abgebrochen werden müsste. Die Darstellung zeigt, dass der begehbare Aussenraum, der mit dem Neubau verlorengehen würde, minimal ist. Mit dem Neubau wird zusätzlich Raum geschaffen, der von der Öffentlichkeit genutzt werden kann. Die neue Buvette mit Gartenterrasse schafft einen attraktiven Aufenthaltsort und das Foyer im Erdgeschoss soll ausserhalb des Ratsbetriebs auch für Publikumsveranstaltungen genutzt werden können und so einen Mehrwert für die Bevölkerung schaffen. Die städtischen Flächen, welche sich heute im Untergeschoss befinden, werden gleichwertig ersetzt. Ein Mehrwert ist auch, dass mit der geplanten Café-Bar im Regierungsgebäude mit Zugang zur seeseitigen Terrasse ein zusätzliches Angebot entsteht.

Der Kantonsratssaal kann frei bespielt und von der Bevölkerung und der Verwaltung als multifunktionaler Versammlungs- und Veranstaltungsort genutzt werden. Der Saal hat eine gute Grösse für verschiedene Nutzungen, er eignet sich für Ausstellungen, Apéros, Versammlungen,

Symposien und Weiteres. Mit der Auslagerung des Ausweisbüros sowie der Dienste der Staatskanzlei, die nicht für den Ratsbetrieb benötigt werden, werden im Regierungsgebäude Flächen frei. Im Regierungsgebäude können so Sitzungs- und Kommissionszimmer geschaffen werden. Das Ziel ist, etwas zu schaffen, das auch für die Öffentlichkeit nutzbar ist, und für die Parlamente, die dort tagen, einen neuen Saal mit zeitgemässer Infrastruktur.

Das Projekt ist nicht als zwingend erforderlich einzustufen, dennoch eröffnet sich mit der anstehenden Sanierung der bestehenden Gebäude und der soliden finanziellen Ausgangslage eine besondere Chance. Es bietet sich die Möglichkeit, an diesem zentralen Standort zukunftsgerichtet in die Infrastruktur zu investieren. Da bei einer Totalsanierung der Gebäude in den kommenden 50 bis 70 Jahren voraussichtlich keine grösseren baulichen Eingriffe mehr erfolgen werden, wurde auch das Anliegen eines neuen Kantonsratssaals in die Überlegungen aufgenommen. In diesem Zusammenhang wurde geprüft, ob sich die Realisierung eines solchen Saals im Rahmen dieser einmaligen Gesamtsanierung sinnvoll umsetzen liesse.

### **Fragen und Bemerkungen aus der Kommission**

**Frage:** Was passiert mit der Voliere und wer würde bei einem Abbruch der Voliere einen Ersatzneubau finanzieren?

**Antwort:** Vorgespräche im Zusammenhang mit der Realisierung des neuen Kantonsratssaals haben stattgefunden. Die Voliere müsste abgebrochen werden. Die Stadt Zug befindet sich im Austausch mit dem Ornithologischen Verein, um die aktuelle Situation und die zukünftige Ausrichtung der Voliere gemeinsam zu besprechen. Dazu wird es sicher noch vertiefte Diskussionen geben. Mit oder ohne Saalneubau wird politisch diskutiert, was langfristig mit der Voliere passieren soll und ob die Bevölkerung die Volieren auch zukünftig an diesem Standort haben will.

Wenn der GGR dem Landgeschäft zustimmt, kann die Baudirektion nach der Genehmigung des Planungskredites in eine substanzielle Planung einsteigen. Solche Fragestellungen können in den weiteren Prozess aufgenommen werden, um die vorhandenen Optionen transparent aufzuzeigen. Aus heutiger Sicht erscheint es jedoch nicht sinnvoll, vor den anstehenden Grundsatzentscheiden einen umfassenden Prozess zur Zukunft der Voliere zu lancieren.

Der Vorsteher des Finanzdepartementes: Der Ornithologische Verein wurde vor mehr als einem Jahr von einer Vertretung der Baudirektion und der Stadt Zug besucht und über die Ideen und Pläne informiert. Gleichzeitig laufen die Diskussionen über die nächste Leistungsvereinbarung und die Zukunft der Voliere. Wenn der Kanton Zug den neuen Ratssaal an diesem Standort bauen würde, müsste er die Voliere nicht eins zu eins ersetzen. Die Zeit bis zum Baustart würde dann genutzt, um zu überlegen, was mit der Voliere gemacht werden kann.

**Frage:** Warum wird das Land überhaupt getauscht? Wurde auch überlegt, das Land im Baurecht abzugeben?

**Antwort:** Ja, diese Frage wurde sehr intensiv diskutiert. Eine Thematik ist, dass der Neubau nicht nur auf dem städtischen Grundstück liegen würde, sondern zu einem Teil auf dem kantonalen Grundstück. Darum kam eine Abgabe im Baurecht nicht in Frage. Für den Stadtrat und auch für das Finanzdepartement war immer klar, dass die Stadt Zug bei einer Abgabe der städtischen Teilfläche einen Realersatz will, weil die Stadt Zug selbst nicht viele Landflächen besitzt. Die Stadt Zug hätte durchaus auch Ideen, welche Flächen für sie spannend wären. Wie von den Vertretern der Baudirektion ausgeführt, ist das teils nicht möglich oder es sind auf diesen Flächen bereits Projekte geplant. Darum sind diese Flächen im Moment nicht konkret weiterdiskutiert worden. Darum wurde entschieden, dass der Prozess weitergeführt werden soll, aber nicht endlos, damit die Stadt Zug nicht

noch in 20 Jahren ohne Lösung dasteht. Deswegen wurde der Kompromiss gefunden, dass der Kanton Zug den ökonomischen Wert der städtischen Teilfläche mit einer Geldleistung abzugelten hat, wenn bis Ende 2034 kein Tauschobjekt des Kantons Zug vorliegt.

Der Baudirektor: Landabtausche zwischen dem Kanton Zug und der Stadt Zug gab es in der Vergangenheit immer wieder. Die Stadt Zug war auch schon froh um Grundstücke des Kantons Zug sowie umgekehrt.

**Frage:** Warum bleibt die Stadt Zug nicht bei der Forderung nach Realersatz, sondern würde das städtische Land mit Geld abgelden, wenn bis 2034 die Frist für die Suche nach einem adäquaten Bodenstück abläuft? Die Stadt Zug ist nicht auf dieses Geld, sondern ebenfalls auf Land angewiesen. Der Vertrag könnte als Landtausch mit Realersatz abgeschlossen werden. Auch ohne zeitliche Begrenzung. Besser in 15 Jahren Land erhalten, als in 9 Jahren den ökonomischen Wert ausbezahlt bekommen.

**Antwort:** Wenn bis 2034 noch immer keine Landfläche zum Tausch vorhanden ist, hat man irgendwann lieber etwas Konkretes in der Hand. Darum wurde beschlossen, dass es irgendwann eine Deadline geben muss.

**Ergänzung:** Das Jahr 2034 ist eine Deadline für den Kanton Zug, dass er bis dann das Projekt ausführungsfähig vorliegen haben muss. Wenn der Kanton Zug an diesem Standort bauen will, muss er Eigentümer des Grundstückes werden. Die Ökonomisierung der Fläche hat für die Stadt Zug den Vorteil, dass zum Beispiel nicht ein Grundstück in der Kernzone A getauscht werden muss, sondern es kann ein Grundstück mit gleichem Wert sein. Ein Grundstück in der Kernzone A zu finden wäre viel unwahrscheinlicher. Wenn der Kanton Zug bis 2034 kein bewilligtes und vom Volk genehmigtes Projekt vorweisen kann, löst sich der Vertrag auf. Dass das Tauschgeschäft hängig bleibt, wurde als nicht sinnvoll erachtet. Am Tag des Baustarts muss der Kanton Zug den Neubau auf eigenem Boden erstellen können.

Bei einer Abgabe im Baurecht würde das Untergeschoss der Stadt Zug gehören, aber die Hälfte des Grundstücks dem Kanton Zug. Im Baurecht müssen die Teile, die im Baurecht sind, unabhängig voneinander zurückgebaut oder weitergebaut werden können. Das ist das Wesen und die Problematik des Baurechts. Die Lösung wäre dann eine Stockwerkeigentumsgemeinschaft. Und das würde dann sehr kompliziert werden.

**Frage:** Heisst Realersatz, dass der Kanton Zug eine Landfläche in der Grösse von 610 m<sup>2</sup> an die Stadt Zug abgeben muss oder Land mit einem Wert von rund CHF 1.8 Mio., das je nach Wert auch kleiner oder grösser sein kann? Es geht also um den Landwert und nicht um die Quadratmeterzahl an Land, die eins zu eins abgetauscht werden müsste?

**Antwort:** Zuerst ging es beim Landtausch um den Ersatz einer gleich grossen Fläche. Dann wurde aber ein ökonomischer Wert (auch in einer anderen Zone) definiert. Dieser Wert ermöglicht, dass der Stadt Zug auch ein kleineres oder grösseres Grundstück angeboten werden kann, welches aber den gleichen Wert hat.

**Ein Mitglied:** Es ist allen klar, dass der zentrale Wert des städtischen Grundstücks, das Gegenstand des Tauschvertrags ist, nicht der ökonomische ist, sondern ein ganz anderer. Wenn der Kanton Zug im Moment nicht über ein adäquates Landstück verfügt, das sich zum Tausch eignet, dann ist es etwas komisch darauf zu warten, bis er in den Besitz eines solchen Landstücks «kommt». Neue Landflächen erhält der Kanton Zug auch nicht einfach so.

**Frage:** War es von Anfang an ein Muss, dass der neue Kantonsratssaal in einem öffentlichen Bau sein muss? Oder wurden auch Abklärungen gemacht, ob die Infrastruktur für den Ratsbetrieb auch auf dem Areal des Tech Cluster oder LG-Areal, beides Entwicklungsgebiete, angesiedelt werden könnte? Allenfalls verfügen Firmen über ein Auditorium, das sich als Tagungsort für den Kantonsrat nutzen liesse?

**Antwort:** Der Perimeter wurde bewusst eingeschränkt. Wenn ein neuer Kantonsratssaal gebaut wird, darf dieser auch eine gewisse Präsenz haben und an einem geschichtsträchtigen Standort mit Bezug zum Regierungsgebäude liegen. Abklärungen auf dem Areal des Tech Cluster wurden nicht gemacht.

**Frage:** Der Grosse Gemeinderat hat weniger Mitglieder als der Kantonsrat und hat genügend Platz im Kantonsratssaal. Das Postulat betreffend eine grosszügige, neue multifunktionale Infrastruktur für den Zuger Kantonsrat wurde von Kantonsratsmitgliedern eingereicht. Gab es im Kantonsrat eine eingehende Diskussion oder eine Abstimmung, ob das Bedürfnis nach einem grösseren Ratssaal vom Kantonsrat bejaht oder verneint wird?

**Antwort:** Das wird eine spannende Diskussion. So konkret wurde das Bedürfnis im Kantonsrat nicht abgeholt.

Der GPK-Präsident: Die Idee des Vorstosses entstand in der Coronazeit, als die Sitzungen des Kantonsrates in der Dreifachturnhalle durchgeführt wurden, wo das Platzangebot viel grösser war und wegen des Teppichbodens Ruhe herrschte im Saal. Der Kantonsratssaal im Regierungsgebäude zeichnet sich durch harte Mauern und einen harten Boden aus, es gibt nur wenige dämpfende Elemente.

Die Diskussion über den Umbau des Kantonsratssaals ist alt und geht in die 1990er-Jahre zurück. Auch das Attentat hat dabei eine Rolle gespielt. Bezüglich Sicherheit wurden Anpassungen gemacht. Aber man hat entschieden, dass der Saal belassen werden soll, wie er war, weil man dem Attentäter nicht erlauben wollte, dass er bestimmt, was passiert. Der Baudirektor hat richtigerweise angeführt, dass die Situation für Zuschauerinnen und Zuschauer schwierig ist. Das hat auch die Verabschiedung von Martin Pfister erneut gezeigt. Die Kapazitätsgrenze war wirklich erreicht. Wenn mehr als zwei Schulklassen die Sitzung besuchen, ist der Saal voll. Auch das Zirkulieren zwischen den Stuhlreihen ist für Parlamentarierinnen und Parlamentarier aufgrund der engen Platzverhältnisse schwierig. Das waren unter anderem die Überlegungen, die zu diesem Postulat geführt haben.

Der Vorsteher des Finanzdepartementes: Es wird im Sommer sehr schnell sehr heiss im Saal, was sehr unangenehm werden kann. Wer eine Sitzung des Kantonsrats im Juli am Abend um 17:00 Uhr miterlebt hat, kann nachvollziehen, dass es nicht schlecht wäre, einen neuen kühlbaren Saal zu haben. Das war sicher einer der Gründe, weshalb das Postulat eingereicht wurde und die Überlegungen für einen neuen Kantonsratssaal im Raum sind.

Der Baudirektor: Darum wurde das Anliegen aus dem Postulat mitgenommen. Mit der Sanierung der Gebäude am Postplatz bietet sich die einmalige Chance, einen neuen Kantonsratssaal an diesem Standort zu realisieren.

**Frage:** Warum ist ein Ausbau im bestehenden Gebäude nicht möglich? Der bestehende Saal könnte bis zur Treppe vergrössert werden, um mehr Platz für Zuschauerinnen und Zuschauer zu schaffen.

**Antwort:** Die Vergrößerung innerhalb des Gebäudes wurde intensiv und in verschiedensten Varianten geprüft. Es müssen auch sicherheits- und brandschutztechnische Anforderungen eingehalten werden, die teilweise Umbaumaassnahmen verunmöglichen. Diese Prüfung dauerte über ein Jahr lang und wurde von der Denkmalpflege begleitet. Es hat sich keine befriedigende Lösung ergeben.

Der GPK-Präsident hatte die Gelegenheit, mehrere Kantonsratssäle in der Schweiz zu besuchen. Bezüglich der technischen Möglichkeiten liegt Zug weit hinter anderen Kantonen zurück. Dies wurde kürzlich auch von der Präsidentin des St. Galler Kantonsrates in einer Rede an das Büro KR humorvoll erwähnt.

### **Stellungnahme der IG Erhalt Landsgemeindeplatz**

Joseph Ruckli zeigt eine Fotografie, auf der zwischen dem Regierungsgebäude und dem Landsgemeindeplatz das Volumen des neuen Kantonsratssaals grafisch eingefügt ist, und kommentiert, dass ihn dieser Anblick traurig macht. Zudem kritisiert er, dass das Projekt sehr lange geheim gehalten wurde und die erste Publikation zum Projekt am 11. Februar 2025, also während den Sportferien, in der Zuger Zeitung erschienen ist. Während den Sportferien lesen nur rund 20 % der Zuger Bevölkerung Zeitung, darum haben viele erst später vom Projekt erfahren. Überrascht ist die IG Erhalt Landsgemeindeplatz vor allem über das Verhalten der Zuger Denkmalpflege. Die Eigentümerinnen und Eigentümer der Zuger Altstadtliegenschaften, welche an ihrer Liegenschaft eine Renovation oder Sanierung durchführen wollten, hatten und haben immer wieder grosse Probleme mit der Denkmalpflege. Auf der einen Seite berechtigt, auf der anderen Seite einfach nur ärgerlich. Der Ausbau eines Dachgeschosses ist in der Regel nicht möglich. Für einen Fassadenanstrich braucht es rund 20 verschiedene Farbmuster und ein bis zwei Tage, bis entschieden ist, was für ein Anstrich erlaubt ist. Die IG ist enttäuscht von der Denkmalpflege, wie sie Private behandelt und wie sie nun bezüglich des Neubaus eines Kantonsratssaals mitten in der Altstadt mit dem Kanton Zug umgeht.

Joseph Ruckli verliest die Stellungnahme der IG Erhalt Landsgemeindeplatz (siehe Inhalt Beilage 3).

### **Fragen und Bemerkungen aus der Kommission**

**Frage:** Die Kommunikation rund um das Vorhaben verlief auf eine eher ungewöhnliche Weise. Die GPK wurde im vergangenen Jahr unter Wahrung der Vertraulichkeit über den Vorvertrag informiert. Offenbar fanden auch bereits Gespräche mit dem Ornithologischen Verein statt – ebenfalls im vertraulichen Rahmen. Die Information der Öffentlichkeit erfolgte schliesslich während der Sportferien. War dies Teil einer bewusst gewählten Kommunikationsstrategie?

**Antwort:** Es handelte sich hierbei keineswegs um eine geheime Strategie. Das Problem war, dass die Verhandlungen mit der Stadt Zug lange gedauert haben. Ohne den Vorvertrag hätte sich die Baudirektion gar nicht auf den Weg machen und Investitionen tätigen müssen. Der Kanton Zug ist zusammen mit der Stadt Zug in die Entwicklung eingestiegen. Bereits im Januar 2023 wurde ein kleiner politischer Kreis informiert, darunter auch die Büros beider Räte. Ziel war es, keine vorschnelle Kommunikation auszulösen, solange zentrale Grundlagen wie etwa der Landtausch oder die planerische Auslegeordnung noch offen waren. Nun liegt die Studie vor, und auch der Landtausch konnte geklärt werden – damit ist die Vorlage bereit zur Weiterbearbeitung.

Am Schluss gab es einige kleinere Verzögerungen. Dass die Kommunikation während der Sportferien passierte, war ein Zufall und nicht Absicht. Es gibt keine Geheimnisse, die Baudirektion ist transparent und stellt sich der Diskussion. Jetzt liegt die Vorlage vor und es können Diskussionen geführt werden, ob dieser Weg beschritten werden soll oder nicht. Mit der Denkmalpflege hat es dazu einen intensiven Prozess gegeben. Auch in den weiteren Planungsschritten würde es eine Begleitung geben. Der Hinweis auf ISOS ist korrekt, ISOS heisst aber nicht, dass an diesem Ort nicht gebaut werden kann. Die sensible Lage ist der Baudirektion völlig bewusst. Dass das im Prozess berücksichtigt werden muss, ist klar. Die Denkmalpflege und andere Institutionen werden den Prozess begleiten. Vorabklärungen haben ergeben, dass sich der geplante Bau nicht in einem Gebiet befindet, in dem eine Bewilligung nicht in Frage kommt. Es gilt, in der Planung und im Architekturwettbewerb zu beweisen, dass sich ein Bau gut integrieren lässt.

Der Vorsteher des Finanzdepartementes: Rund zwei Jahre lang haben die Stadt Zug und der Kanton Zug über verschiedene Aspekte gerungen. Der Stadtrat hat den Vorvertrag im Herbst 2024 unterzeichnet, dass es weitergehen kann und eine GGR-Vorlage und eine Kantonsratsvorlage gibt. Kurz vor Ende Jahr wurde dann entschieden, dass die Vorlagen reif genug sind, um sie in den politischen Prozess zu bringen und dass darüber politisch diskutiert werden kann. Der Stadtrat wollte die Diskussion ermöglichen. Hätte der Stadtrat von Anfang an die Idee blockiert, wäre das gar nie zu einem Thema geworden. Es handelt sich primär um eine Kantonsratsvorlage. Der Kantonsrat soll aus Sicht des Stadtrates die Möglichkeit haben, darüber zu diskutieren. Mit dem Landtausch ist der Stadtrat und der GGR im Moment in einer Position, in der er sich dazu äussern muss. Es ist aber ein Projekt der Baudirektion. Darum ist es richtig, dass diese bei der Kommunikation im Lead ist. Am Schluss ist es aber tatsächlich noch um Details gegangen. Diesbezüglich kann weder dem Kanton Zug noch der Stadt Zug ein Vorwurf gemacht werden. Es wurde lange und intensiv über das Vorgehen diskutiert.

**Frage:** Kann gegen einen zustimmenden Beschluss des GGR das Behördenreferendum oder das fakultative Referendum ergriffen werden?

**Antwort:** Gemäss § 14 der Finanzverordnung untersteht der Verkauf von Liegenschaften erst ab einem Betrag von über CHF 3 Mio. dem fakultativen Referendum.

Der GPK-Präsident stellt fest, dass gemäss Beschlussentwurf der GGR-Vorlage somit tatsächlich kein Referendum möglich ist.

Der Baudirektor: Bei der Kantonsratsvorlage ist ein Referendum möglich.

Der GPK-Präsident bedankt sich für die Ausführungen und verabschiedet die Gäste.

#### **IV Beratung**

##### **Beratung in der Kommission**

Ein Mitglied zeigt sich kritisch gegenüber dem Entscheid des Stadtrates, diesen Vertrag einzugehen und ein «Filetstück» in der Stadt Zug an den Kanton Zug abzugeben, ohne dass ein gleichwertiger Realersatz in Aussicht steht.

Der Vorsteher des Finanzdepartementes: Vor rund zwei Jahren hat der Kanton Zug das Projekt Neubau Kantonsratssaal an die Stadt Zug herangetragen. Der Stadtrat hat dann in einem Schreiben mitgeteilt, dass er bereit ist, die Idee grundsätzlich zu diskutieren und mit dem Kanton Zug einen

Prozess zu starten. Als sich herausgestellt hat, dass für den geplanten Standort eine städtische Teilfläche benötigt wird, war der Stadtrat auch der Meinung, dass es bei einem Landtauschgeschäft einen Realersatz geben muss. In den ersten Gesprächen hat die Baudirektion mitgeteilt, dass der Kanton Zug im Moment über keine adäquate Fläche zum Tausch verfügt. Der Stadtrat hat sich für das Gaswerkareal als Tauschobjekt interessiert. Die Stadt Zug und der Kanton Zug haben sich mehrfach getroffen, um eine Lösung zu finden. Aber die Gespräche gestalteten sich schwierig. Dem Stadtrat war immer bewusst, dass es am Schluss um eine Kantonsratsvorlage geht. Zudem geht es um ein Postulat im Kantonsrat, das aus Sicht des Stadtrates noch nicht beantwortet worden ist. Konkret wurde es dann im Herbst 2024 mit dem Vorvertrag zum Tauschvertrag. Für das Zustandekommen des Vorvertrages war entscheidend, dass ein ökonomischer Wert für das städtische Tauschobjekt festgelegt wurde. Es liegt nun auch in der Verantwortung des Stadtrates, zu schauen, welche Fläche für die Stadt Zug spannend wäre. Der Kanton Zug ist bezüglich Landflächen auch im Austausch mit der Korporation. Je nachdem könnte sich auch daraus eine spannende Fläche ergeben. Hätte der Stadtrat im Herbst 2024 seine Zustimmung verweigert, wäre das Projekt bereits beendet worden, bevor sich der Kantonsrat dazu hätte äussern können und bevor eine öffentliche Diskussion möglich gewesen wäre. Im Januar 2025 sind die Stadt Zug und der Kanton Zug dann übereingekommen, dass die GGR-Vorlage und die Kantonsratsvorlage gemeinsam in den politischen Prozess gebracht werden. Jetzt sind beide Vorlagen publiziert. Der Baudirektor hat aber klar den Wunsch geäussert, dass zuerst im GGR über den Landtausch diskutiert wird. Der Stadtrat ist nach wie vor überzeugt, dass das gewählte Vorgehen angemessen war. Hätte er das Vorhaben frühzeitig gestoppt, wäre eine inhaltliche Diskussion sowohl im Grossen Gemeinderat als auch im Kantonsrat nicht möglich gewesen. Mit dem nun eingeschlagenen Weg bleibt der Entscheidungsspielraum vollständig erhalten – der GGR kann das Geschäft jederzeit ablehnen, da noch keine bindenden Beschlüsse gefasst wurden. Eine Herausforderung für den Stadtrat war, dass nicht klar ist, wie der Kantonsrat zum Vorhaben steht. Aus Sicht des Stadtrates gab es in dieser Frage bislang keine politische Rückmeldung durch den Regierungsrat. Dieses Vorgehen wirft gewisse Fragen hinsichtlich der politischen Abstimmung auf.

Ein Mitglied: Das Postulat hat verlangt, dass der Regierungsrat irgendwo einen Saal findet, der den Ansprüchen des Kantonsrates genügt. Der nun zur Diskussion stehende Neubau benötigt ein städtisches Landstück, um realisiert werden zu können. Das Landstück gehört der Stadt Zug. Deshalb ist das Mitglied klar der Meinung, dass die Stadt Zug entscheidet, ob sie das Land hergibt, egal was der Kanton Zug darauf bauen will. In der Stadt Zug gibt es wenig attraktiven Freiraum. Deshalb darf die Stadt Zug das Landstück niemals für diesen Zweck an den Kanton Zug abgeben.

Ein anderes Mitglied: Die gestalterische Diskussion kann der BPK überlassen werden. Es ist aber strikte gegen die Abgabe von Land am See für eine nicht standortgebundene Nutzung. Schon vor 15 Jahren hat sich das Mitglied massiv gegen das Kunsthaus an der Schützenmatt eingesetzt. Alles, was nicht am See sein muss, soll nicht am See seinen Standort haben. Es ist für das Freihalten des öffentlichen Freiraumes am See.

Ein weiteres Mitglied sieht drei Mankos: Erstens ist der Bedürfnisnachweis nach wie vor nicht einwandfrei geklärt. Offenbar wurde der Kantonsrat zu diesem Thema noch nicht abgeholt. Zweitens fehlt es im Vertrag an einem Tauschobjekt. Deshalb ist es ein riskanter Vertrag. Drittens würde man an diesem Ort ein städtisches Grundstück übertragen und in die Planungshoheit des Kantons Zug geben. Das ist auch eher problematisch.

Wenn es andererseits einen Bedürfnisnachweis gibt, teilt das Mitglied die Meinung des Baudirektors, dass der Kantonsratssaal als Tagungsort des Parlaments aus historischen Gründen einen Bezug zum Landsgemeindeplatz haben muss. Am Landsgemeindeplatz wird legislative Politik gemacht. Weiter

wäre es interessant, neben dem in der Machbarkeitsstudie gezeigten Volumenmodell auch zu sehen, welche architektonischen Möglichkeiten dieser Standort grundsätzlich bieten würde. Das Mitglied steht dem Projekt kritisch gegenüber, äussert jedoch Bedenken, dass es zum jetzigen Zeitpunkt wenig zielführend wäre, die Diskussion bereits zu beenden.

Ein anderes Mitglied findet, dass der Quadratmeterpreis viel zu tief ist. Dieser müsste mindestens bei CHF 9'000.00 pro Quadratmeter liegen. Ein Quadratmeterpreis von CHF 10'000.00 würde auch die Möglichkeit für das Referendum ermöglichen. Zudem erscheint es doch etwas fraglich, warum genau dieses Projekt von der Denkmalpflege als machbar beurteilt wird, aber alle anderen Projekte, auch ein Umbau oder eine Erweiterung, nicht möglich sind. Es gibt das neue Urteil vom Verwaltungsgericht zur Überbauung Alpenblick in Cham das besagt, dass im Innern mehr umgebaut werden darf als ursprünglich von der Denkmalpflege bewilligt wurde.

Ein weiteres Mitglied: Wenn für die städtische Teilfläche ein ökonomischer Wert festgelegt werden soll, müsste ein viel höherer Preis eingesetzt werden, sodass der Kanton Zug einen Anreiz hat, der Stadt Zug ein anständiges Gegenstück anzubieten. Dieser Preis müsste heute bei CHF 10'000.00 pro Quadratmeter liegen.

Der GPK-Präsident: Aus politischer Sicht wäre es insofern relevant, als dadurch die Möglichkeit eines Referendums bestünde. Bei der aktuellen Vorlage besteht auf städtischer Ebene hingegen keine Referendumsmöglichkeit, was aus demokratiepolitischer Perspektive als kritisch betrachtet werden kann.

Die Kommissionsmitglieder sind sich uneinig, ob ein Behördenreferendum bei jeder GGR-Vorlage möglich ist.

Hinweis eines Mitglieds: In § 8 Abs. 1 der Gemeindeordnung ist zu fakultativen Volksabstimmungen festgehalten:

*Auf Begehren von mindestens 500 Stimmberechtigten oder wenn dies mindestens 14 Mitglieder des Grossen Gemeinderates nach der Schlussabstimmung verlangen, werden der Urnenabstimmung unterbreitet:*

[...]

*h) die vom Grossen Gemeinderat genehmigten Verträge über den Verkauf von Grundstücken sowie die Einräumung von beschränkten dinglichen Rechten im Betrag von mehr als CHF 3'000'000.00;*

[...]

Das bedeutet, dass bei der vorliegenden GGR-Vorlage kein Behördenreferendum möglich ist, wenn der Quadratmeterpreis nicht heraufgesetzt wird.

Ein Mitglied spricht sich klar gegen das Projekt an diesem Standort aus. Darüber hinaus wird kritisiert, dass der Tauschvertrag aus Sicht des Stadtrates nicht optimal ausgehandelt wurde. Der Kanton Zug ist in diesem Fall an einer Lösung mit der Stadt Zug interessiert. Aus Sicht des Mitglieds darf die Stadt Zug die betreffende Landfläche keinesfalls veräussern. Bodenreserven sind in städtischem Besitz äusserst knapp – im Gegensatz zu den finanziellen Mitteln, über die die Stadt derzeit in ausreichendem Mass verfügt. Auch den Quadratmeterpreis zu erhöhen ist hier nicht die Lösung. Die Landfläche müsste zwingend gegen eine gleichwertige Landfläche getauscht werden. Im Vertrag kann als Schuld ein adäquates Landstück als Tauschobjekt stehen bleiben. Dies wäre bei einer Zustimmung zum Vertrag das Minimum. Das Mitglied ist aber ganz grundsätzlich gegen das Projekt und lehnt darum die Vorlage zum Landtausch ab.

**Frage:** Hätte der Stadtrat bei einer Ablehnung des Landtauschs durch den GGR die Möglichkeit, die städtische Teilfläche im Baurecht abzugeben, ohne den GGR zu befragen?

**Antwort:** Nein. Über das Baurecht wurde lange gesprochen. Eine Abgabe im Baurecht ist nicht möglich beziehungsweise bringt dem Kanton Zug nicht viel.

Der GPK-Präsident: Die Reaktionen aus der Bevölkerung nach der Veröffentlichung der Vorlage waren enorm. Es ist eine breite Empörung in der Stadt Zug vorhanden. Weite Bevölkerungskreise teilen die Meinung der IG Erhalt Landsgemeindeplatz und würden gar nicht verstehen, wenn der GGR der Vorlage zustimmt.

Aus kommunikativer Sicht wurden im Verlauf des Prozesses einige entscheidende Fehler gemacht – rückblickend wäre an mehreren Stellen ein transparenteres Vorgehen wünschenswert gewesen. Man hätte eine Vernehmlassung machen können. Man hätte mit den direkt betroffenen Personen und Nachbarschaften in Kontakt treten und sie abholen können. Auf eine Art ist es schade, dass der GGR das Projekt mit einem Nein nun abwürgt und versenkt, womit das Projekt wohl gestorben ist. Auch an diesem Standort wären mehr Chancen vorhanden gewesen, als die Lösung die man uns zeigt. Man hätte Varianten prüfen können, wo der Saal in den Boden hätte abgesenkt werden können, so dass die Silhouette viel tiefer gewesen wäre. Das Problem ist, dass der GGR über einen Landabtausch entscheiden muss, aber bereits genau weiss, was der Kanton Zug an diesem Standort plant. Wären die Diskussion und die möglichen Varianten noch offener, wäre die Ausgangslage eine andere. Es ist schade, dass aus einer anfänglich guten Idee, die im Rahmen der Sanierung der Neugasse 2 und des Regierungsgebäudes entstand, seitens der Baudirektion zu wenig gemacht wurde. Die Regierung hat sich leider mit diesem Projekt schon in der jetzigen Vorphase verrannt. Fragen wie die Zukunft der Papageien-Voliere, die für die Stadtzuger Bevölkerung von grosser Wichtigkeit sind, wurden zu wenig abgeholt und als Detailfragen betrachtet.

**Frage:** Gibt es das Vorgehen betreffend die Möglichkeit, dass die GPK den Antrag stellt, den Passus aus dem Vertrag zu streichen, dass die Stadt Zug ihre Landfläche verkauft, wenn bis 2034 seitens Kanton Zug kein adäquates Tauschobjekt angeboten werden kann? Wenn die Vorlage wider Erwarten angenommen würde, wäre wenigstens dieser Passus nicht mehr im Vertrag.

**Antwort:** Der GGR beschliesst mit der Vorlage über die Genehmigung des Vorvertrages. Den Inhalt des bereits unterzeichneten Vertrages kann durch den GGR im Rahmen dieser Beschlussfassung nicht abgeändert werden.

Ein Mitglied: Abgesehen davon, dass nicht verstanden wird, warum an diesem Standort ein Neubau dieser Dimension erstellt werden soll, sind CHF 3'000.00 pro Quadratmeter ein lächerlicher Preis. Und es sollte allen klar sein, dass es wenig realistisch ist, dass der Kanton Zug in den Besitz eines vergleichbar attraktiven Landstückes gelangt, wenn er im Moment nicht über ein solches verfügt. Wo soll der Kanton Zug ein qualitativ vergleichbares Landstück «herzaubern»?

Der Vorsteher des Finanzdepartementes: Die Landfläche befindet sich in einer Art Zone OeIB. Das Grundstück hätte – ohne emotionale Komponente – einen ökonomischen Wert, der unter CHF 3'000.00 pro Quadratmeter liegt. Der Preis wurde intensiv diskutiert, CHF 3'000.00 pro Quadratmeter war am Schluss der Kompromiss, mit dem der Kanton Zug einverstanden war.

Der GPK-Präsident: Im GPK-Bericht kann die Diskussion zum Quadratmeterpreis wiedergegeben werden, (was hiermit geschieht). Die GPK hält den festgelegten Quadratmeterpreis für deutlich zu tief und vertritt die Auffassung, dass dieser bei mindestens CHF 10'000.00 liegen müsste. Allerdings wird ein entsprechender Verkauf grundsätzlich abgelehnt.

Bei einer Ablehnung des Tauschvertrages durch den GGR wird sich zeigen, wie der Kanton Zug vorgeht. Es wurde angekündigt, dass die zwei Gebäude am Postplatz saniert werden. Es ist durchaus möglich, dass aus dem Kantonsratssaal im Regierungsgebäude noch etwas herausgeholt werden könnte. Die Idee, die Wand nach hinten zu versetzen, um mehr Platz für Besucherinnen und Besucher zu schaffen, wurde bereits vor Jahren intensiv diskutiert. Es wird interessant sein, ob der Kanton Zug vor seiner eigenen Denkmalpflege die Waffen streckt oder nochmal einen Versuch unternimmt, die Situation innerhalb des Regierungsgebäudes zu verbessern.

Interessant ist auch, dass von der Investitionssumme von insgesamt CHF 50 Mio. nur CHF 20 Mio. für den neuen Kantonsratssaal vorgesehen sind. Der Rest ist für die Renovation der Neugasse 2. Als Vergleichsbeispiel: Für das Renovationsprojekt des Kaufmännischen Bildungszentrums Zug KBZ, dessen Erstellung CHF 41 Mio. kostete, will der Kanton Zug beispielsweise CHF 21 Mio. ausgeben. Aber für den eigenen neuen Kantonsratssaal sollen nur CHF 20 Mio. zur Verfügung stehen?

## **V Zusammenfassung**

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichts und Antrags des Stadtrates Nr. 2923 vom 25. Februar 2025 und des Berichts und Antrags der Bau- und Planungskommission Nr. 2923.1 vom 11. März 2025 empfiehlt die GPK die Vorlage mit 5:1 Stimmen zur Ablehnung.

## **VI Antrag**

Die GPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten, und
- den Vorvertrag zu einem Tauschvertrag vom 21. Oktober 2024 zwischen der Einwohnergemeinde Zug und dem Kanton Zug nicht zu genehmigen.

Zug, 14. April 2025

Für die Geschäftsprüfungskommission  
Philip C. Brunner, Kommissionspräsident

### Beilagen

- BEI1 Präsentation Abteilung Immobilien
- BEI2 Präsentation Kanton Zug
- BEI3 Stellungnahme der IG Erhalt Landsgemeindeplatz (am 31.3.2025 in Papierform überreicht)
- BEI4 Schreiben vom 19. März 2025 betreffend BauForumZug: Gesamtanierung Neugasse 2 und Regierungsgebäude mit Neubau Kantonsratssaal