

Postulat F. Hotz betr. Erwerb der Liegenschaft Juchenegg und von Feuchtgebieten

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 4. November 1986

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Am 4. Dezember 1984 wurde das Postulat von Gemeinderat F. Hotz betr. Erwerb der Liegenschaft Juchenegg und von Feuchtgebieten mit folgendem Inhalt an den Stadtrat überwiesen:

"Der Stadtrat soll versuchen, vom Institut Montana auf dem Zugerberg die Liegenschaft Juchenegg zu erwerben und die dazugehörigen erhaltenswerten Feuchtgebiete zu schützen.

Begründung:

1. Die Liegenschaft Juchenegg mit ca. 20 ha Wies- und Weideland, Riedern und Wald, unterhalb der Bergstation Zugerberg der ZBB, gehört dem Institut Montana. Die landwirtschaftlichen Gebäude befinden sich in einem äusserst desolaten, fast irreparablen Zustand. Für das Institut Montana wie auch für einen privaten Bauern ist es unmöglich, die finanziellen Mittel für die Sanierung dieses Hofes aufzubringen.
2. Weite Gebiete, besonders längs der ZBB-Bahnlinie in der Region Bergli, bestehen aus schützenswerten Feuchtgebieten (siehe Landschaftsinventar, Stadt Zug, erstellt durch den Kanton vom 09.12.83). Bei einem Erwerb durch die Stadt könnten diese Gebiete wirksam geschützt werden.
3. Vor circa Jahresfrist wollte die Stadt Zug im Ennetsee für rund 4 Mio. Franken Land kaufen und in eine Stiftung überführen. Soweit bekannt, besteht diese Stiftung zum Schutze der Zuger Landschaft noch, und hier besteht die Möglichkeit, dass diese Stiftung doch noch zu "ihrem Land" kommen kann.

4. Da die Schule Montana im Vordergeissbodengebiet sehr interessiert ist, im Raume ihrer Fussballfelder von der Korporation Zug Land zu erhalten, und die Korporation anderseits sicher an Realersatz Interesse hat, soll der Stadtrat mit der Verwaltung des Instituts Montana und der Korporation Zug Verhandlungen aufnehmen, um eine für alle Beteiligten günstige Lösung zu finden.
5. Falls es dem Stadtrat nicht gelingen sollte, eine allen drei Parteien genehme Lösung zu finden, soll er versuchen, wenigstens die Rieder beidseits der ZBB-Bahnlinie unter Schutz zu stellen."

II.

Das Ziel des Postulates, die Erhaltung und der Schutz der Feuchtgebiete im Bereich der Liegenschaft Jucheneegg, deckt sich mit den Absichten des Stadtrates. Bereits vor Einreichung des Postulates wurde mit dem Eigentümer der Jucheneegg, der Voralpinen Knabeninstitut Montana AG, Kontakt betr. Erwerb der Liegenschaft aufgenommen. Bei den Verhandlungen hat es sich gezeigt, dass es sinnvoll ist, wenn die Korporation Zug, als Besitzerin der Nachbarparzelle, den Schutz dieser Feuchtgebiete übernimmt. Der Stadtrat verzichtete auf weitere Kaufsverhandlungen, weil die Korporation Zug bereit war, die Liegenschaft Jucheneegg zu übernehmen.

III.

In der Zwischenzeit konnte die Korporation Zug mit der Institut Montana AG einen Pachtvertrag mit Vorkaufsrecht abschliessen. Gemäss Vertrag begann die Pacht am 1. Mai 1986. In einem Zusatz zum normalen Pachtvertrag wurde bezüglich Bewirtschaftung und Unterhalt folgendes festgehalten:

Allgemeines

Die extensiv genutzten Wiesen, Weiden und Streurieder sowie Bäche, Hecken, Einzelgehölze und Findlinge sind vom Pächter durch eine schonende Nutzung und Pflege zu erhalten. Veränderungen jeder Art bedürfen der Zustimmung der Eigentümerin.

Spezielles

Die Landschaftsbewertung ergibt folgende Gebiete mit entsprechenden Vorschriften:

- Beim Hangried, das botanisch/zoologisch als sehr bedeutungsvoll gilt, hat der Streuschnitt jährlich einmal in der Zeit vom 1. September bis 15. März zu erfolgen. Das Mähgut wird jeweils abgeführt. Die Wassergräben werden im bisherigen Rahmen landschaftsschonend unterhalten. Die verbuschten Flächen sind zu säubern und wieder der Streunutzung zuzuführen.

- Beim extensiven Weideland mit Hecken und Feldgehölzen, es handelt sich um botanisch/zoologisch bedeutungsvolle Flächen, gilt die extensive Weidenutzung. Eine Düngung erfolgt nur mit hofeigenem Mist. Die Hecken und Einzelbüsche werden vom Pächter, soweit notwendig, zurückgeschnitten. Ausgenommen von jeglichem Rückschnitt sind Wacholder und Stechpalmenbüsche. Die Einzelbäume sind zu erhalten und sind bei natürlichem Abgang nachzupflanzen. Das Terrain mit eingestreuten Nagelfluhfundlingen darf nicht verändert werden.
- Beim übrigen Wies- und Weideland handelt es sich um eine bedeutungsvolle Landschaftsstruktur. Hier gilt Graswirtschaft und Weidenutzung. Ackerbau, Intensivobst und dergleichen bleibt ausgeschlossen. Die Bäche, Waldränder, Hecken, Einzelgehölze und Findlinge bleiben erhalten und werden landschaftsschonend unterhalten.

Bei der Pachtzinsgestaltung wurde auf diese einschränkenden Vorschriften Rücksicht genommen. Wie bereits bei früheren Gelegenheiten dargelegt wurde, hat der Stadtrat ein Konzept in Bearbeitung, das die Unterschutzstellung weiterer Feucht- und Trockengebiete auf dem Zugerberg vorsieht.

IV.

Die im Zusammenhang mit dem Landerwerb im Dersbach vorgeschlagene Stiftung wurde nicht rechtskräftig, da der Eintrag in das Handelsregister und die Einzahlung des Stiftungsvermögens von Fr. 25'000.-- nicht vorgenommen wurden.

Antrag

Der Stadtrat ist überzeugt, dass mit der Korporation Zug und mit dem Pachtvertrag beste Gewähr geboten ist, diese Feuchtgebiete zu erhalten und zu schützen. Wir beantragen Ihnen, das Postulat F. Hotz betr. Erwerb der Liegenschaft Juchenegg und von Feuchtgebieten als erledigt von der Geschäftsliste abzuschreiben.

Zug, 4. November 1986

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident:	Der Stadtschreiber:
O. Kamer	A. Müller