

Nr. 2870.1

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Umsetzung Vorlage Nr. 2870: Motion von T. Zimmermann, ALG, S. W. Huber, GLP, G. Bruhin, SVP, B. Gysel, SP, K. Umbach, FDP und Ch. Iten, Die Mitte betreffend "Kostenmiete für städtische Liegenschaften"

Zwischenbericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission Nr. 2870.1 vom 2. Dezember 2024

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. 2870 vom 26. März 2024.

II Ablauf der Kommissionsarbeit

Die GPK behandelte die Vorlage an ihrer ordentlichen Sitzung in Siebner-Besetzung und in Anwesenheit von Christian Weber, Leiter Immobilien, Laura Guthke, Stv. Leiterin Immobilien, Beat Moos, Rechtskonsulent/Leiter Rechtsdienst sowie Stadtrat Urs Raschle, Vorsteher Finanzdepartement. Andreas Rupp, Finanzsekretär, hat sich für diese Sitzung entschuldigt. Auf die Vorlage wird usanzgemäss eingetreten.

III Erläuterungen der Vorlage

Der Vorsteher des Finanzdepartementes führt einleitend aus: Im Jahr 2020 wurde die Motion «Kostenmiete für städtische Liegenschaften» eingereicht. Laura Guthke und ihr Team haben in den letzten Jahren alle Mietverhältnisse aufgearbeitet. Das Ergebnis waren viele Tabellen. Im GGR wurde dann bei der Beantwortung der Motion versprochen, dass diese Daten der GPK zugänglich gemacht werden. Die Tabellen mit den Angaben zu den städtischen Mietverhältnissen aller Organisationen sind heute für die GPK einsehbar. Weil die Datenblätter vertraulich behandelt werden müssen, können sie bei Bedarf beim Finanzsekretariat auf Verlangen eingesehen werden. In der Parlamentsdebatte wurde von verschiedenen Fraktionen, aber auch vom GPK-Präsidenten gefordert, dass es wichtig ist, die GPK in die Umsetzung der Motion einzubinden. Dies soll mit der heutigen Information erfüllt werden. Das Finanzdepartement ist dazu nochmals über die Bücher gegangen. In den GGR-Voten wurde teilweise geäussert, ob wirklich Buchungen mit einem Volumen von rund CHF 6.7 Mio. notwendig sind, was die Bilanzsumme wesentlich erhöhen würde. Diese Frage wurde mit dem Leiter Rechtsdienst nochmals geprüft.

Vor der Präsentation kann ein Aspekt vorweggenommen werden: Es gibt eine Änderung im Vergleich zur Umsetzung, die bei der Beantwortung der Motion im Parlament diskutiert wurde. Hintergrund ist

die Frage nach der Trennung, was wirklich staatliche Aufgaben sind und was nicht. Aufgrund der Voten im GGR wurde die Kostenmiete-Thematik nochmals angeschaut und es kann ein sehr pragmatisches Vorgehen präsentiert werden, wie der Stadtrat das Thema im Sinne des Rechts erfüllen will, aber in einem Zeitrahmen, der vernünftig ist.

Laura Guthke und Beat Moos informieren anhand einer Präsentation (siehe Beilage) über die Umsetzung der Vorlage Nr. 2870 betreffend Kostenmiete für städtische Liegenschaften. Die wesentlichen Informationen sind den Präsentationsfolien zu entnehmen. Ergänzend werden folgende Punkte ausgeführt:

Ausgangslage (Folien 3 - 4)

Keine Ergänzungen zum Inhalt der Folien.

Übersicht Mietverhältnisse (Folien 5 - 9)

Von den geprüften Mietverhältnissen konnten folgende bereits herausgenommen werden:

- Wohnungen mit Marktmiete (Beispiel «obere» Stockwerke im Roost)
- WFG-Wohnungen
- Wohnungen mit Kostenmiete
- Insbesondere im Finanzvermögen handelt es sich bei den Mieterinnen und Mietern um Privatpersonen. Hier wurde entschieden, dass eine Anpassung des Mietzinses auf mindestens die Kostenmiete im Rahmen der mietrechtlichen Vorgaben erfolgt. Der Mietzins kann in diesem Fall nicht einfach angehoben werden.

Es verbleibt ein grosser Anteil übrige Mietverhältnisse.

Umsetzung (Folien 10 - 13)

Festlegung Schwellenwert: Die Subvention muss den Schwellenwert von CHF 20'000.00 überschreiten, damit sie überhaupt ausgewiesen wird. Das hat zwei Gründe:

Würde es diesen Schwellenwert nicht geben, wäre die Anzahl betroffener Mietverhältnisse viel höher. Das andere ist, dass der Stadtrat in eigener Kompetenz in der Höhe des Schwellenwertes pro Jahr Subventionen festlegen darf. Diese Betragshöhe wurde als Schwellenwert festgesetzt. Das heisst, die Mietverhältnisse, die unter dem Schwellenwert liegen, wurden herausgenommen.

In der Beantwortung der Motion wurde dargestellt, welche Departemente mit welchen Mietverhältnissen betroffen sind, und um welchen Betrag es sich insgesamt handelt. Um diesen Betrag würde sich das Jahresbudget und die Jahresrechnung infolge der Bruttodarstellung aufblähen.

Die Idee ist, eine kalkulatorische Abgrenzung der Subvention zu machen. Das heisst, die Subvention ist nicht erfolgswirksam, es fliesst kein Geld, aber die Subvention wird transparent dargestellt. Die Folge ist, dass bei der Abteilung Immobilien ein höherer Mietertrag auszuweisen wäre. Bei den betroffenen Abteilungen würde ein Beitrag in derselben Höhe ausgewiesen.

Die Mietverhältnisse wurden strukturiert und unterteilt in Mietverträge mit Leistungsvereinbarung (öffentliche Aufgabe) und Mietverträge ohne Leistungsvereinbarung (öffentliches Interesse).

Bei Mietverträgen ohne Leistungsvereinbarung ist ein Mietzins geschuldet, dieser muss laut Motion in der Höhe der Kostenmiete sein. Diese Mietverträge würden gemäss kalkulatorischer Abgrenzung und Beitragsbuchung abgewickelt.

Bei Mietverträgen mit Leistungsvereinbarung ist grundsätzlich kein Mietzins geschuldet. Das heisst, es gibt grundsätzlich auch keinen Mietvertrag. Dies ist eine Erkenntnis aus der Abklärung vom Leiter Rechtsdienst. Die Abteilung Immobilien hat Mietverträge mit einem grossen Teil der Mieterinnen und Mieter, die eine Leistungsvereinbarung haben. Im Umkehrschluss heisst das, es gibt keinen Mietvertrag mehr, aber es muss ein Leistungsauftrag formuliert werden. Für die Abteilung Immobilien ist ein Vertrag als Gebrauchsleihe oder Nutzungsüberlassung wichtig, weil dort Regelungen enthalten sind, wie mit dem Objekt umgegangen werden muss.

Beispiele für diesen Fall sind Kulturangebote.

Wenn diese Organisationen Erträge aus der Mietsache erzielen, müssten diese Erträge der Stadt Zug zufließen. Um nicht den Aufwand betreiben zu müssen, dass Mieterträge auf der einen Seite abgeliefert und auf der anderen Seite von der Stadt Zug wieder ausbezahlt werden müssen, sind diese als Teil des Beitrages zu verstehen.

Beispiele

Private Mietverhältnisse, auch wenn sie in einer Liegenschaft im Verwaltungsvermögen sind, werden durch die Abteilung Immobilien angepasst. Privaten Mieterinnen und Mietern kann keine Leistungsvereinbarung ausgestellt oder eine Subvention gegeben werden. Die Abteilung Immobilien ist bereits daran, diese Mietverhältnisse Schritt für Schritt anzupassen.

Der GPK-Präsident: Die Stadt Zug bezahlt an den Verein Interessengemeinschaft Galvanik Zug einen jährlich wiederkehrenden Betriebsbeitrag von CHF 260'000.00. Die Subvention in Form der Differenz des Mietzinses zur Kostenmiete von rund CHF 84'000.00 wurde bisher nicht betrachtet.

Auswirkungen (Folien 14 - 16)

Beispiel (2) Kulturangebot: Nach der neuen Beurteilung würde die Stadt Zug die Liegenschaft mietfrei zur Verfügung stellen, weil eine öffentliche Aufgabe erfüllt wird. Jedoch müssten die Mieterträge aus Untermiete an die Stadt Zug abgeführt werden. Anstatt die Mieterträge abzuführen, erhält die Organisation einen erhöhten Beitrag in der Höhe der erwirtschafteten Mietzinseinnahmen. Die Abwicklung könnte so erfolgen, dass die Mietzinsenerträge der letzten drei Jahre aufgezeigt werden müssten. In dieser Höhe wird der Organisation ein erhöhter Beitrag bewilligt. Das bedeutet aber auch, dass für die Finanzkompetenz der neue Beitrag entscheidend ist, was zu Kompetenzänderungen bei der Beitragsprechung führen kann. Zum Beispiel müsste ein wiederkehrender Beitrag an einen Verein, der bisher in Stadtratskompetenz bewilligt werden konnte, aufgrund der neuen Höhe des Beitrages vom GGR beschlossen werden.

Frage: Wie wird kontrolliert, ob die Angaben zu den Erträgen stimmen?

Antwort: In der Regel haben diese Vereine eine Buchhaltung. Sie müssten also vor Abschluss der neuen Leistungsvereinbarung die letzten drei Jahresabschlüsse einreichen.

Der GPK-Präsident: Und diese Abschlüsse könnten vom Controller der Stadt Zug revidiert werden. Demnach liegt das Risiko bei der Stadt Zug. Wenn die Organisation schlecht arbeitet, sind die Einnahmen tiefer.

Der Leiter Rechtsdienst: Es geht nur um Mieterträge, welche aus Untervermietungen erwirtschaftet werden. Diese müssen an die Stadt Zug abgeführt werden. Was die Organisation zum Beispiel mit Gastronomie erwirtschaftet, interessiert die Stadt Zug in diesem Fall nicht.

Der klassische Fall ist vorallem die Kunsteisbahn Zug AG (KEB), welche die Eissportanlagen für rund CHF 1.5 Mio. vermietet und diese Mietzinse behält. Das geht nach Ansicht des städtischen Rechtsdienstes an sich nicht, sondern diese Mietzinsenerträge müssen an die Stadt Zug abgeführt werden. Aber selbstverständlich sind Eintritte für den Eiskunstlauf oder das Vermieten von Schlittschuhen Sache der KEB und interessieren die Stadt Zug nicht.

Frage: In der Präsentation sind die Erträge aus Mietsache in Klammern mit den Beispielen Ateliers und Gastronomie angegeben. Das Podium 41 macht keine Vermietungen, aber erwirtschaftet Erträge aus der Gastronomie. Ist es korrekt, dass der Gastronomieteil nicht an die Stadt Zug abgeführt werden muss?

Antwort: Das Beispiel Podium 41 wird später noch weiter ausgeführt.

Ausblick (Folien 17 - 18)

Wie sähe nun die Umsetzung stadintern aus?

Der Auftrag der Motion war, eine Kostenmiete zu verlangen. Bei der Umsetzung der Mietverhältnisse ohne Leistungsvereinbarung ist die Differenz zur Kostenmiete transparent in der Buchhaltung ausgewiesen. Bei den Mietverhältnissen mit Leistungsvereinbarung würde die Stadt Zug keinen Mietzins mehr erhalten. Die Mieterträge bei der Abteilung Immobilien würden erstmal sinken. Jedoch würden die Mietzinse dann als interne Mietzinse ausgewiesen werden. Das wird in der Liegenschaftsbuchhaltung bereits bei den Schulbauten und der Verwaltungsliegenschaft so gemacht und wird vermutlich irgendwann auch für die Mehrwertsteuer gebraucht. Die Abteilung Immobilien muss sich sowieso mit dem Thema interne Mietzinse auseinandersetzen.

Ergänzend zu den aufgelisteten Leistungsvereinbarungen ist auch das Podium 41 betroffen. Bei betroffenen Organisationen mit einer Leistungsvereinbarung soll die Umsetzung jeweils bei Abschluss der neuen Leistungsvereinbarung erfolgen. Die Umsetzung soll schrittweise erfolgen. Dieses Vorgehen hat den Vorteil, dass jeweils neue Erkenntnisse einfließen können und der Initialaufwand nicht so gross ist, wie wenn alle Leistungsvereinbarungen auf einmal angepasst werden müssten.

Abgrenzung zwischen Mietvertrag und öffentlichem Leistungsauftrag aus juristischer Sicht

Der Leiter Rechtsdienst: Aus juristischer Sicht sind meines Erachtens vier verschiedene Nutzungsverhältnisse in Bezug auf städtische Liegenschaften zu unterscheiden. Diese vier Nutzungsverhältnisse unterscheiden sich wie folgt:

1. Die Nutzerin bzw. der Nutzer benützt die städtische Liegenschaft im Rahmen der Erfüllung einer öffentlichen städtischen Aufgabe. Beispiele: Betrieb der städtischen Notwohnungen durch die Heilsarmee (gesetzliche Aufgabe gestützt auf das Sozialhilfegesetz), Betrieb des Podiums 41 durch die GGZ (Unterstützung von Randständigen), früher der Betrieb der Alterszentren durch die Stiftung Alterszentren Zug (gesetzliche Aufgabe gestützt auf das kantonale Gesundheits- und Spitalgesetz). Bei diesem Nutzungsverhältnis erfüllt die private Organisation eine gesetzliche öffentliche Aufgabe. Dafür gibt es eine Leistungsvereinbarung, einen öffentlichen Leistungsauftrag, in dem alle Bedingungen niedergeschrieben sind (Umfang des Auftrages, Entgelt usw.). Aus juristischer Sicht ist das aber kein Mietvertrag, sondern ein öffentlicher Leistungsauftrag. Deshalb ist gar kein Raum, um einen Mietzins zu verlangen. Zum Beispiel müssen der Heilsarmee die Notwohnungen zur Verfügung gestellt werden, damit sie diese bewirtschaften kann.

2. Die Nutzerin bzw. der Nutzer betreibt im Auftrag der Stadt Zug eine städtische Einrichtung. Beispiele sind hier der Betrieb der städtischen Kultureinrichtungen Theater Casino Zug, i45, Galvanik, Gewürzmühle; Kunsteisbahn Zug AG; Betrieb der Tiergehege/Volieren durch den Ornithologischen Verein; Museum in der Burg Zug, Führung durch die gleichnamige Stiftung. In diesem Fall hat die Stadt Zug den Betrieb der Liegenschaften outgesourct/privatisiert. Die Liegenschaft wurde mit einer Leistungsvereinbarung an einen Dritten weitergegeben. Auch diese Verhältnisse sind keine Mietverhältnisse, sondern es werden öffentliche Leistungsaufträge bzw. Leistungsvereinbarungen abgeschlossen.
3. Die Nutzerin bzw. der Nutzer benützt die städtische Liegenschaft aus eigenem Antrieb und im eigenen Interesse, erfüllt damit aber nebenbei auch Aufgaben im öffentlichen Interesse. Beispiele sind Sport-, Kultur- und Freizeitvereine, Kinderbetreuungsangebote, Jugendorganisationen, Altersorganisationen, Behindertenorganisationen, Hilfsorganisationen, Quartiervereine, Ausländervereine usw.). Diese Nutzerinnen und Nutzer haben tatsächlich ein Mietverhältnis mit der Stadt Zug, bei der eine Kostenmiete erhoben werden muss. Für die Aufgabenerfüllung im öffentlichen Interesse können der Mieterin bzw. dem Mieter Finanzhilfen (Subventionen) ausgerichtet werden. Finanzhilfen können auch in Form einer Mietzinsreduktion gewährt werden. Diese ist jedoch im Subventionsentscheid offen auszuweisen. Hierfür ist eine Subventionsvereinbarung abzuschliessen.
4. Die Nutzerin bzw. der Nutzer benützt die städtische Liegenschaft ausschliesslich im eigenen Interesse (z.B. Mieterin bzw. Mieter einer städtischen Wohnliegenschaft). Auch in diesem Fall handelt es sich um einen Mietvertrag. Grundsätzlich muss eine Kostenmiete bezahlt werden, ausser es handelt sich um preisgünstigen Wohnungsbau.

Die Schlussfolgerung ist, dass nicht alle Nutzungsverhältnisse zwischen Privaten und der Stadt Zug betreffend städtische Liegenschaften Mietverträge sind, sondern nur ein Teil (Ziff. 3 und Ziff. 4). Zum Umgang mit Mietzinseinnahmen aus Unter- bzw. Weitervermietung kann folgendes ausgeführt werden:

Diesen Effekt gibt es beim Theater Casino Zug. Die Gastronomie wird von der Stiftung Theater Casino Zug vermietet. Oder wie bereits angesprochen bei der Kunsteisbahn Zug AG, wo die ganzen Eissportanlagen zu den eigenen Gunsten vermietet werden. Das ist mit der vorliegenden Nutzungsaufteilung nicht vereinbar. Wenn jemand eine städtische Liegenschaft bewirtschaftet und dort Untervermietungen oder Weitervermietungen vornehmen kann, gehören die Erträge der Stadt Zug, darum sind sie an die Stadt Zug abzuführen.

Der Vorsteher des Finanzdepartementes: Auslöser für den Vorstoss im GGR war ursprünglich auch die Thematik Bossard Arena und KEB. Die Leistungsvereinbarung mit der KEB wird im Jahr 2025 zum Thema werden und dazu in den GGR kommen. Darum ist es wichtig, die Umsetzung der Kostenmiete aufzuzeigen, weil die Diskussion der Kostenmiete die Grundlage für die neue Leistungsvereinbarung ist. Die Umsetzung hat sich in dem Sinne geändert, dass nun nicht im Budget 2026 rund CHF 6.7 Mio. verbucht und gleichzeitig kalkulatorisch abgegrenzt werden, sondern dass die Kostenmiete mit der Erneuerung der Leistungsvereinbarungen angeschaut und dem GGR vorgelegt wird.

IV Beratung

Fragen und Bemerkungen aus der Kommission

Frage: Ist der Unterschied zwischen Nutzungsverhältnissen unter Ziff. 2 und unter Ziff. 3, dass es bei der Variante 2 eine Leistungsvereinbarung gibt und bei jenen der Variante 3 nicht? Die Nutzerinnen und Nutzer bei Variante 3 erfüllen also eine Aufgabe im Interesse der Stadt Zug, aber nicht im Auftrag der Stadt Zug?

Antwort: Das ist korrekt. Bei den Nutzungsverhältnissen unter Ziff. 1 und Ziff. 2 erteilt die Stadt Zug einen Auftrag. Bei Nutzungsverhältnissen unter Ziff. 3 benützt zum Beispiel ein Fussballclub die städtischen Rasen, um darauf Fussball zu spielen. In diesem Fall kommt die Initiative zum Abschluss der Vereinbarung vom Privaten. Der Private will etwas von der Stadt Zug.

Frage: Wenn dieser Private das nicht mehr wollen würde, wäre es möglich, dass man jemand suchen und eine Leistungsvereinbarung machen müsste? Zum Beispiel wenn niemand mehr Fussball spielen wollen würde. Das ist natürlich ein sehr konstruiertes Beispiel.

Antwort: Im Extremfall ja. Theoretisch könnte das Problem entstehen, dass die Stadt Zug über eine Anlage verfügt, die niemand mehr betreibt. Dann könnte man diese Anlage entweder abreißen oder stilllegen oder jemanden suchen, der die Anlage für die Stadt Zug betreibt. Dann wäre es wieder ein Fall von Ziff. 2.

Ein Mitglied: Beim Mechanismus, dass die KEB die Untermiete an die Stadt Zug abführen muss, hätte die KEB kein Interesse mehr daran, dort einen guten Mietertrag zu generieren.

Der Leiter Rechtsdienst: Das ist richtig, den guten Mietertrag muss die Stadt Zug generieren. Die Kunsteisbahn Zug AG muss nur den Betrieb sicherstellen. Dafür muss sie von der Stadt Zug entschädigt werden. Das ist eine Frage von Verhandlungen, wie viel Entschädigungen die KEB für welche Leistungen erhält. Das Konstrukt, das bei der Erstellung der Bossard Arena entstanden ist – und übrigens auch vom GGR und vom Volk abgesegnet wurde –, ist eigentlich nicht ganz richtig. Aus juristischer Sicht kann die Kunsteisbahn Zug AG die Anlagen gar nicht vermieten, weil sie nicht Eigentümerin der Anlagen ist. Deshalb muss genau betrachtet werden, wie das in Zukunft gemacht werden soll.

Ein Mitglied: Die Nutzungsverhältnisse unter Ziff. 1, Ziff. 3 und Ziff. 4 sind gut nachvollziehbar. Probleme sind bei den Nutzungsverhältnissen unter Ziff. 2 auszumachen. Zwar wird gut argumentiert, aber aus einer sehr öffentlich-rechtlichen Perspektive, die in erster Linie darauf schaut, was die Stadt Zug macht. Wenn man es zivilrechtlich betrachtet, gab es vorher eine klare Trennung. Es bestand einen Leistungsauftrag, den die Stadt Zug mit dieser Institution geschlossen hat, und es bestand ein Mietverhältnis. Das führte zu einer sauberen Trennung. Die Stadt Zug war nur Vermieterin und Leistungsauftraggeberin. Wenn man jetzt aber sagt, dass alles in eine Vereinbarung zusammengenommen werden soll, dann wird die Stadt Zug aus meiner Sicht nicht nur zur Leistungsauftraggeberin, sondern die Stadt Zug wird im Sinne einer einfachen Gesellschaft gleichzeitig wieder Leistungserbringerin. Und das führt aus meiner Sicht zivilrechtlich zu vollen Haftungsanknüpfungen gegenüber der Stadt Zug, die dann als Betreiberin der Liegenschaft infolge einfacher Gesellschaft auftritt. Darum ist die Qualifikation von Ziff. 2 kritisch zu beurteilen.

Die Stv. Leiterin Immobilien: In den bestehenden Mietverträgen mit den Institutionen sind Regelungen zum Umgang mit der Mietsache enthalten. Diese Mietverträge mussten alle vier Jahre neu abgeschlossen werden mit dem Abschluss einer neuen Leistungsvereinbarung.

Die Idee der Abteilung Immobilien ist, dass die Abteilung Immobilien mit der Institution immer noch eine Art Vertrag hat, dass man die Gebrauchssache überlässt, damit die heutigen Regelungen bestehen bleiben. Vielleicht könnte diese Handhabung zur Auflösung des Problems beitragen. Die Gebrauchslleihe könnte schon an den Leistungsauftrag gebunden werden, indem gesagt wird, dass diese sich mit Verlängerung der Leistungsvereinbarung automatisch verlängert. So müsste die Gebrauchslleihe nicht alle vier Jahre neu gemacht werden, sondern könnte laufen gelassen werden, nur der Leistungsauftrag würde angepasst werden.

Der Leiter Rechtsdienst: Es ist natürlich schon so, wie es ein Mitglied gesagt hat, die Stadt Zug haftet natürlich dafür, was auf ihren Liegenschaften passiert. Die Stadt Zug haftet aber auch, wenn ein Mietvertrag besteht. Wenn negative Immissionen von der Liegenschaft ausgehen, ist die Stadt Zug als Eigentümerin haftbar. Wenn man es privatrechtlich anschauen würde, wäre Ziff. 2 ein einfacher Auftrag, den die Stadt Zug dem Auftragnehmer erteilt, zum Beispiel wird einem Verein der Auftrag erteilt, die Galvanik zu betreiben. Ein Mietvertrag ist es aus meiner Sicht aber nicht.

Frage: Ist es richtig, dass in Zukunft immer noch zwei Verträge gemacht werden sollen, ein Mietvertrag, der die Mietsache umfasst, und eine Leistungsvereinbarung? Das schliesst nicht aus, dass auf die Verbindungen hingewiesen wird. Es soll nicht ein Vertrag geben, bei dem alles inkludiert ist?

Antwort: Zwei Verträge wären für die Abteilung Immobilien die geeignete Lösung, nur darf der eine Vertrag nicht mehr Mietvertrag genannt werden.

Der Leiter Rechtsdienst: Das Thema Kostenmiete ist sehr vielschichtig. Es gibt verschiedene Modelle. Das vorgestellte Modell mit vier Nutzungsverhältnissen ist eine Betrachtung aus öffentlich-rechtlicher Sicht. Wenn die Organisationen einen Leistungsauftrag der Stadt Zug haben, dann gilt der Leistungsauftrag und nicht ein Mietvertrag. Man kann aber den Leistungsauftrag schon noch so differenzieren, dass Verpflichtungen aufgenommen werden können, wie zum Beispiel, dass die Mietsache ordentlich zu unterhalten ist. Unter dem Strich kommt es auf das Gleiche hinaus, wenn man das Entgelt vom Leistungsauftrag zum Mietzins addiert. Aber das ist hinsichtlich der Transparenz wieder nicht so klar.

Der GPK-Präsident: Falls es nur noch ein Paket geben soll, gäbe es also aus politischer Sicht eine Vorlage, in welcher der Mietvertrag inkludiert ist. Und wenn die Vorlage im GGR scheitert, gäbe es gleichzeitig keinen Mietvertrag. Bei der bisherigen Regelung wurde unterschieden, dass der Stadtrat und der GGR sich nicht einig sind, wie viel Geld in die Galvanik fliessen soll, weil es unterschiedliche Auffassungen gibt, aber der Mietvertrag mit dem Verein läuft weiter und gleichzeitig kann der Leistungsauftrag verhandelt werden. Wenn nun alles zusammengepackt wird, ist der Verein dem GGR ausgeliefert.

Der Vorsteher des Finanzdepartementes: Nein. Es braucht ein Umdenken. Das Entscheidende ist bei Nutzungsverhältnissen, die unter Ziff. 2 fallen, dass im Grundsatz keine Miete geschuldet ist. Das heisst, bei dieser Umsetzung ist der Mietertrag für die Stadt Zug in Zukunft CHF 0.00. Danach läuft es aber über die Leistungsvereinbarung. Eine Leistungsvereinbarung muss abgeschlossen werden, weil die Stadt Zug einen öffentlichen Auftrag an eine private Institution delegiert. Anders ist die Regelung bei Nutzungsverhältnissen unter Ziff. 3 und Ziff. 4. Dort geht es um Subventionsvereinbarungen. Und das ist das Umdenken, das am Schluss stattfinden muss. Dabei ist immer mehr zu überlegen, was eine staatliche Aufgabe ist und was nicht. Die Stadt Zug hat im Moment sehr viele Leistungsvereinbarungen. In der Vergangenheit wurden viele Leistungsvereinbarungen abgeschlossen, auch für Nutzungsverhältnisse, die nicht unter Ziff. 1 und Ziff. 2 fallen. Wenn man den Aspekt der Abgrenzung zwi-

schen Mietvertrag und öffentlichem Leistungsauftrag berücksichtigt, hat die Stadt Zug in der Vergangenheit zu viele Leistungsvereinbarungen abgeschlossen bzw. wurden Finanzhilfen an Institutionen mit einer Leistungsvereinbarung verknüpft, obwohl es sich aus juristischer Sicht um eine Subvention handelt und nicht um einen öffentlichen Leistungsauftrag. Das soll korrigiert werden, indem bisherige Leistungsvereinbarungen in Subventionsvereinbarungen überführt werden. Dieser Prozess der Korrektur braucht noch etwas Zeit.

Ein Mitglied: Der Ornithologische Verein bezahlt meines Wissens bereits heute keine Miete für das Rehgehege, das er im Auftrag der Stadt Zug betreibt. Das wäre also ein solcher Fall, der bereits unter Ziff. 2 gefallen ist und auch so gehandhabt wurde. Für das Theater Casino würde das bedeuten, dass auf der einen Seite der Betrieb CHF 2 Mio. kostet (alle Subventionen zusammengerechnet) und auf der anderen Seite CHF 2 Mio. für die Kostenmiete obendrauf kommen.

Mit der in der Motionsbeantwortung vorgeschlagenen Umsetzung würde eine Leistungsvereinbarung über jährlich CHF 4 Mio. gemacht und CHF 2 Mio. werden vom Theater Casino als Kostenmiete zurückgezahlt.

Die nun neu vorgeschlagene Idee der Umsetzung ist aber folgendermassen angedacht: Es wird eine Leistungsvereinbarung gemacht, die Stiftung Theater Casino erhält das Gebäude zum Gebrauch gratis und die Stadt Zug zahlt CHF 2 Mio., um den kulturellen Auftrag in diesem Gebäude zu erledigen.

Der Vorsteher des Finanzdepartementes: Das wäre der Fall, wenn das Theater Casino unter Ziff. 2 fällt. Und genau diese Frage wird die GPK und den GGR in Zukunft beschäftigen: Welche Nutzerinnen und Nutzer fallen unter Ziff. 2, wann handelt es sich also um einen öffentlichen Auftrag (Ziff. 1 und Ziff. 2, Abschluss Leistungsvereinbarung, kein Mietvertrag) und wann um eine Aufgabenerfüllung im öffentlichen Interesse (Ziff. 3, Abschluss Subventionsvereinbarung).

Der GPK-Präsident: Vom Finanzdepartement wird jeweils die Rechnungslegung nach den Grundsätzen der Bruttodarstellung hochgehalten. Nach dem Bruttoprinzip würde das Theater Casino CHF 4 Mio. aus dem Kulturbudget erhalten und auf der anderen Seite würden CHF 2 Mio. davon als Mietertrag aus Liegenschaften für Geselligkeit und Kultur fliessen. Diese Verbuchung wäre dann sehr transparent.

Der Vorsteher des Finanzdepartementes: Diese Umsetzung der Motion in Form der kalkulatorischen Abgrenzung, welche buchhalterische Transparenz schafft, wurde vom Stadtrat dem GGR in der Beantwortung der Motion vorgeschlagen. Wenn das bei allen Vereinbarungen so gemacht würde, hätte das zu einer Anpassung von rund CHF 6.7 Mio. geführt. Die Anpassung wäre aber bei den betroffenen Departementen und Abteilungen angefallen, nicht bei den Immobilien.

Daraufhin gab es Voten aus dem GGR, welche die Frage aufgeworfen haben, ob es sinnvoll ist, damit die Bilanz aufzublähen. Darum ist das Finanzdepartement nochmal mit dem städtischen Rechtsdienst zusammengekommen und hat festgestellt, dass es eine Veränderung gibt, wenn es sich um einen staatlichen Auftrag handelt, den die Stadt Zug an eine Organisation gibt.

Ein Mitglied: Das Spannende an dieser neuen Information ist, dass das Thema Kostenmiete sehr komplex ist und man beim Schreiben der Motion kaum daran gedacht hat, dass der Vorstoss so viel auslösen kann. Des Pudels Kern sind die Transparenz und die Kompetenz. Diese zwei Dinge gehören ganz fest zusammen. Bei der Transparenz wurde relativ viel erreicht, bei der Kompetenz bin ich noch nicht ganz einverstanden, beziehungsweise finde ich den neuen Ansatz relativ spannend, weil ein Aufhänger das Konstrukt KEB und Bossard Arena war. Wenn man die Umsetzung ursprünglich nach dem ersten Vorschlag gemacht hätte, wäre man bei der Kompetenz, gerade bei der KEB, die nun unter Ziff. 2 aufgeführt wird, über allen Limiten gewesen, das hätte also vors Volk gebracht werden müssen.

Mit der neuen Lösung hätte man das nun umschiffen. Ich weiss nicht, was der Hintergrund der neuen Lösung ist. Ich bin aber nicht ganz glücklich, weil bei allem, was unter Ziff. 2 fällt, die Transparenz wieder wegfällt und auch die Finanzkompetenz nicht mehr vorhanden ist. Darum ist die neue Lösung nicht ganz zufriedenstellend.

Frag: Was ist damit gemeint, dass bei allem, was unter Ziff. 2 fällt, die Finanzkompetenz nicht mehr vorhanden ist?

Antwort: Am Beispiel des Theater Casinos aufgezeigt: Die Kostenmiete wäre CHF 2 Mio. Es müsste also eine Volksabstimmung durchgeführt werden. Wenn das Theater Casino aber zu den Nutzungsverhältnissen unter Ziff. 2 gezählt wird, ist keine Volksabstimmung notwendig.

Der Vorsteher des Finanzdepartementes: Es ist nicht so, dass das Finanzdepartement etwas umgebaut hat. Sondern die Voten aus dem GGR wurden ernst genommen und daraufhin der Sachverhalt mit der Kostenmiete nochmal angeschaut. Der Leiter Rechtsdienst hat seitens des städtischen Rechtsdienstes dann darauf hingewiesen, dass die Thematik auch unter dem Aspekt betrachtet werden muss, was eine staatliche Aufgabe ist. Und das wird die Aufgabe in Zukunft sein, dass man sich überlegen muss, ob es sich um eine staatliche Aufgabe handelt oder nicht, ob es also eine Leistungsvereinbarung oder eine Subventionsvereinbarung braucht. Institutionen mit einer Subventionsvereinbarung müssen eine Miete bezahlen, aber bei einer Leistungsvereinbarung nicht.

Der Leiter Rechtsdienst: Die Lösung mit der Kunsteisbahn Zug AG wurde seinerzeit vom Volk gutgeheissen, es gab also eine Volksabstimmung. Es ist aber korrekt, dass es systemwidrig ist.

Der GPK-Präsident: Möglicherweise ist eine Lösung, dass man die aufgestellten Regeln befolgt, aber gleichzeitig betont, dass es Ausnahmen gibt. Und die Ausnahmen sind vor allem die KEB AG und das Theater Casino (TMGZ). Das sind zwei grosse Brocken, zu denen Vorlagen erarbeitet werden, die durch den GGR gehen und möglicherweise sogar dem Volk vorgelegt werden, damit der Volkswille dazu abgeholt wird.

Beim Podium 41 ist das eher nicht notwendig, weil es dort einfacher lösbar ist. Das Podium 41 ist ein einfacheres Beispiel, weil der Boden und das Gebäude der Stadt Zug gehören und ein Leistungsauftrag gegeben wurde. Es kommt hinzu, dass damals das Podium 41 seinerzeit durch eine Volksabstimmung (Referendum) abgesegnet wurde. Das Podium 41 ist also sozusagen das Idealbeispiel, bei dem alles stimmt. Es gibt aber wahrscheinlich andere Beispiele, bei denen es überhaupt nicht stimmt, weil die nun vorgebrachte Unterscheidung der Rechtsverhältnisse in der Vergangenheit zu wenig beachtet wurden. Es muss eine Art Modell erarbeitet werden, möglicherweise muss auch auf andere Städte zurückgegriffen werden.

Frage: Wie machen es andere Städte und Gemeinden, welche diese Probleme auch haben?

Antwort: Eine Nachfrage dazu hat ergeben, dass andere Städte vor der gleichen Herausforderung stehen. Diese schauen nun auf die Stadt Zug, wie sie die Problemlösung angeht.

Der GPK-Präsident: Wahrscheinlich braucht es eine politische Lösung, die beinhaltet, dass alle Abmachungen, die in der Vergangenheit gemacht wurden, weiterhin gelten und es eine Art «Übergangsfrist» braucht, damit sich die Stadtzuger Vereine und unsere Institutionen auf die neue Regelung einstellen können.

Der Vorsteher des Finanzdepartementes: Der Vorschlag des Stadtrates ist klar: Die Anpassungen sollen dann gemacht werden, wenn die Erneuerungen der Leistungsvereinbarungen mit den betroffenen Vereinen und Institutionen anfallen. Der neue Vorschlag zur Umsetzung ist eine Erleichterung im Gegensatz zum ersten Vorschlag, der in der Motionsbeantwortung gemacht wurde. Mit dem neuen Umsetzungsvorschlag braucht es keine Aufblähung der Bilanz und es ist eine Lösung über die Anpassung der Leistungsvereinbarung möglich. Dies betrifft die Leistungsvereinbarungen von rund neun Institutionen. Und diese Leistungsvereinbarungen müssen alle in die GPK und in den GGR. Beim ersten Vorschlag zur Umsetzung der Kostenmiete hätten Buchungen in der Höhe von rund CHF 6.7 Mio. vorgenommen werden müssen.

Ein Mitglied: Noch nicht ganz verständlich ist, wie das mit dem erhöhten Beitrag funktioniert, der in der Präsentation am Beispiel 2 Kulturangebot vorgestellt wurde.

Der Leiter Rechtsdienst: Neu sollen die Betreiberinnen und Betreiber der Liegenschaft die Mietzinseinnahmen aus Untervermietung an die Stadt Zug abführen. Das ist Geld, das der Institution nachher fehlt. Deshalb wird ein erhöhter Beitrag nötig.

Ein Mitglied: Es stellt sich die Frage, welchen Anreiz Private mit dieser Regelung haben. Wenn jemand vier Jahre lang gut wirtschaftet, erhöht sich der Beitrag der Stadt Zug. Wenn jemand nicht gut wirtschaftet, fällt der Beitrag entsprechend kleiner aus. Es spielt demnach keine Rolle mehr, wie gewirtschaftet wird bzw. im Beispiel 2, ob die Räume gut untervermietet werden können. Im Moment ist es doch so, dass die Kulturinstitution einen Mietbetrag an die Stadt Zug zahlt und die Stadt Zug einen Beitrag an die Kulturinstitution zahlt. Alles, was die Kulturinstitution zusätzlich erwirtschaftet, weil sie gut untervermieten kann, kann sie behalten.

Der Vorsteher des Finanzdepartementes: Im Moment zahlt z.B. die Kulturinstitution aber keine Kostenmiete, sondern einen eher zufälligen Betrag. Der ursprüngliche Vorschlag der Motion war, dass auch die Kulturinstitution Kostenmiete zahlen müsste. Nun fällt die Kulturinstitution aber unter Ziff. 2 und müsste in Zukunft keine Miete mehr zahlen, sondern alles wäre in der Leistungsvereinbarung geregelt.

Ein Mitglied: Das Argumentarium macht Sinn, wenn staatliche Leistungen outgesourct werden. Ziff. 2 beinhaltet aber, dass eine staatliche Liegenschaft bespielt wird. Das hat nichts mit einer Staatsaufgabe zu tun. Darum passt Ziff. 2 für mich systematisch nicht in dieses Modell. Sobald es um den Betrieb einer staatlichen Liegenschaft geht, gibt es ganz viele Player, die das machen könnten. Ich sehe nicht ein, warum hier nicht die Unterscheidung beibehalten wird, was der Mietzins und was die Subvention ist.

Der Vorsteher des Finanzdepartementes: Das Wort «Subvention» ist hier der entscheidende Punkt. Dem Argument, dass ausgewiesen werden soll, was die Subvention ist, ist insofern recht zu geben, dass Subventionen auch gemäss HRM2 so ausgewiesen werden müssen, aber nicht die Leistungsvereinbarungen. Und Leistungsvereinbarungen wurden in der Vergangenheit zu oft abgeschlossen, wo eigentlich eine Subventionsvereinbarung die richtige Wahl gewesen wäre. Ob die Kulturinstitution wirklich eine Leistungsvereinbarung legitimiert, ist eine Frage, die man sich bis jetzt noch gar nicht gestellt hat. Ob es sich um eine staatliche Aufgabe (verbunden mit einem Leistungsauftrag) oder um eine Aufgabenerfüllung im öffentlichen Interesse (Subventionsvereinbarung) handelt, darüber muss in Zukunft diskutiert werden.

Frage: Kann eine Unterscheidung gemacht werden, ob etwas im Finanzvermögen oder im Verwaltungsvermögen ist? Handelt es sich bei den städtischen Liegenschaften, die von privaten Organisationen betrieben werden, um Finanzvermögens- oder Verwaltungsvermögensanlagen?

Antwort: Die meisten Liegenschaften sind im Verwaltungsvermögen, es gibt aber auch einzelne im Finanzvermögen (Beispiel Kirchstrasse 7, Zuger Jugendtreffpunkt).

Frage: Befindet sich das Theater Casino im Verwaltungsvermögen?

Antwort: Ja.

Der Vorsteher des Finanzdepartementes: Der Auftrag betreffend Kostenmiete kommt vom GGR. Das Finanzdepartement hat einen sehr grossen Aufwand betrieben, die Mietverhältnisse zu prüfen. Die Prüfung hat ergeben, dass es Mietverhältnisse gibt, bei denen es leider nicht stimmt. Im Sommer 2024 hat der Stadtrat die Motion beantwortet und vorgeschlagen, dass im Sinne von HRM2 alles transparent ausgewiesen werden müsste. Der Vorschlag des Stadtrates war, das über den kalkulatorischen Wert zu machen, damit kein Geld hin und her fliessen muss. Auch das musste rechtlich geprüft werden. Aufgrund der Voten im GGR zur Motionsbeantwortung ist der Stadtrat nochmal über die Bücher gegangen und ist mit Ziff. 2 tatsächlich auf einen Aspekt gestossen, der eine Veränderung mit sich bringt:

Wenn man die Ziff. 2 korrekt umsetzen will, würde das bedeuten, dass die unter diese Ziffer fallenden Nutzerinnen und Nutzer keine Miete mehr bezahlen müssten, sondern nur die Erträge aus Untervermietung an die Stadt Zug abführen müssen, weil sie nur aufgrund des städtischen Auftrages überhaupt die Untervermietung der städtischen Liegenschaft vornehmen können.

Ein Mitglied: Macht man mit dieser neuen Lösung nicht ein Fass auf, dass man gar nicht aufmachen möchte? Eine Konsequenz könnte sein, dass der Fussballverein auch eine Leistungsvereinbarung will, um die Fussballplätze der Stadt Zug zu bespielen. Warum soll Eishockey eine staatliche Aufgabe sein, Fussball aber nicht? In Zukunft würde es also noch erstrebenswerter werden, eine Leistungsvereinbarung abzuschliessen.

Der GPK-Präsident: Es wurde kritisiert, dass zu viele Leistungsvereinbarungen gemacht wurden. Die GPK und das Parlament haben aber in den letzten Jahren verlangt, dass Leistungsvereinbarungen abgeschlossen werden. Der Hintergrund war, dass Beiträge über CHF 20'000.00 nicht einfach gesprochen werden sollten, ohne diese an einen Vertrag zu knüpfen, in dem festgehalten wird, welche Leistungen vom Verein oder von der jeweiligen Institution erbracht werden sollen. Die Leistungsvereinbarungen waren aus Sicht des Parlaments die notwendige Voraussetzung, um einen Beitrag der Stadt Zug zu erhalten.

Ein Mitglied: Das Problem ist begrifflicher Art. In der Vergangenheit wurden nur Leistungsvereinbarungen abgeschlossen. Es wurde nicht unterschieden, was eine **Subventionsvereinbarung** und was eine **Leistungsvereinbarung** ist. Dem GGR ging es nur darum, das Vertragsverhältnis zu regeln. Und das würde sich nun in Zukunft ändern. Statt Leistungsvereinbarungen gäbe es mehr Subventionsvereinbarungen. Beziehungsweise muss je nach Fall entschieden werden, ob eine Leistungsvereinbarung oder eine Subventionsvereinbarung dem Nutzungsverhältnis entspricht.

Ein anderes Mitglied: Darauf wollte ich hinaus, eigentlich müsste ein grosser Teil Subventionsvereinbarungen sein, weil es im Interesse der Stadt Zug, aber nicht eine staatliche Aufgabe ist. Eine Leistungsvereinbarung ist nur dann abzuschliessen, wenn es sich um einen öffentlichen Auftrag handelt.

Diese Unterscheidung wurde in der Vergangenheit zu wenig gemacht. Denn es kann nicht sein, dass Leistungsvereinbarungen erstrebenswert werden für Sachen, die eigentlich eine Subventionsvereinbarung benötigen würden.

Der GPK-Präsident: Das ist meiner Meinung nach eine sehr wichtige Erkenntnis, die aus der Diskussion gewonnen werden kann.

Ein Mitglied: Sobald es keine staatliche Leistung ist, ist es eine Subventionsvereinbarung. Deshalb bin ich der Meinung, der Betrieb einer städtischen Liegenschaft ist nicht eine staatliche Aufgabe. Also handelt es sich um eine Subvention. Und darum ist man bei Ziff. 2 bei den Subventionsvereinbarungen angelangt. Und dann ist auch die KEB wieder am richtigen Ort.

Ein anderes Mitglied: Es stellt sich dann die Frage, in welche Kategorie Kulturinstitutionen wie das Theater Casino und die Museen gehören.

Ein weiteres Mitglied: Diese Diskussion ist gerade sehr aufschlussreich. Dennoch ist zu bezweifeln, dass der Vorschlag mit den vier Nutzungsverhältnissen, wie ihn der Stadtrat nun vorschlägt, der richtige Weg ist, um das Problem zu lösen. Denn das wird zu ewigen Diskussionen führen, welche Institutionen unter Ziff. 2 fallen. Nicht ganz nachvollziehbar ist zudem, warum die Lösung mit der Abbildung in der Buchhaltung, die dem GGR mit der Motionsbeantwortung vorgelegt wurde, plötzlich so schlecht ist. Der Aufwand und der Ertrag werden etwas höher und es braucht 40 zusätzliche Buchungen. Diese Lösung ist transparent.

Frage: Was ist der Nachteil dieser Lösung? Die Erhöhung um rund CHF 6.7 Mio. vernachlässigbar im Gegensatz zu den Problemen, die mit dem neuen Vorschlag zu lösen sind.

Antwort: Im Parlament gab es auch kritische Stimmen. Diese Stimmen wurden ernst genommen und haben zu dieser neuen Erkenntnis geführt.

Das Problem bei der in der Motionsbeantwortung vorgeschlagenen Umsetzung ist die Finanzkompetenz, die unterlaufen wird, wenn nur eine buchhalterische Abbildung stattfindet. Und das geht aus Sicht des Leiters Rechtsdienst nicht.

Ein Mitglied: Genau auf den Punkt der Finanzkompetenz will ich hinaus. Diese wird mit dem neuen Vorschlag umgangen. Die Umsetzung des Vorschlages aus der Motionsbeantwortung würde die Diskussion massiv abkürzen.

Der Vorsteher des Finanzdepartementes: Nein, die Lösung aus der Motionsbeantwortung wäre keine Vereinfachung. Was unter Ziff. 2 fällt, muss nicht mit der Kostenmiete gemacht werden, weil keine Miete geschuldet ist. Das ist die Erkenntnis aus dem Prozess, der nach der Motionsbeantwortung eingesetzt hat. Mit der Umsetzung des neuen Vorschlages müssen nur wenige betroffene Leistungsvereinbarungen bei ihrer Erneuerung angepasst werden.

Ein Mitglied: Möglicherweise gibt es auch gemischt-vertragliche Element, wo es Subventions- und Leistungsvereinbarungen gibt. Genau das sind die schwierigen Fälle, bei denen das Transparenz-Kompetenz-Problem auftaucht. Denn es gilt am Schluss abzuwägen, welcher Anteil des Pakets staatliche Aufgabe ist, und was ist eine Subvention.

Frage: Wie frei kann bestimmt werden, was eine staatliche Aufgabe ist und was nicht? In der Diskussion machte es teilweise den Eindruck, dass dies auch ein Wunschkonzert sein kann.

Antwort: Es gibt Bundesrecht und kantonales Recht, dass der Stadt Zug vorschreibt, was sie machen muss und was nicht. Aber in der gemeindlichen Zuständigkeit gibt es einen gewissen Gestaltungsspielraum. Hier ist der GGR gefordert. Zum Beispiel kann der GGR beschliessen, dass ein Kulturzentrum gefördert und im Auftrag der Stadt Zug betrieben werden soll.

Frage: Demnach besteht bei Ziff. 2 eine gewisse Flexibilität?

Antwort: Das ist richtig.

Der GPK-Präsident: Von den auf Folie 18 aufgelisteten betroffenen Leistungsvereinbarungen scheint vor allem die Galvanik ein Spezialfall zu sein, weil dort die Stadt Zug ein Baurecht hat, ansonsten sind alle Liegenschaften und Grundstücke im Besitz der Stadt Zug.

Der Leiter Rechtsdienst: Wenn ein Baurecht selbständig und dauernd ist, ist das Grundstück aus juristischer Sicht auch im Besitz der Stadt Zug.

Frage: Angenommen als Umsetzung würde der Vorschlag gewählt, der ursprünglich in der Motion angedacht war. Ist bekannt, wo neu eine Volksabstimmung nötig wäre? Und müsste diese Volksabstimmung alle vier Jahre durchgeführt werden oder reicht eine einmalige Volksabstimmung?

Antwort: Zur Teilfrage, ob eine einmalige Volksabstimmung reichen würde: Das ist nicht mehr möglich, seitdem sämtliche Leistungsvereinbarungen und Subventionsvereinbarungen auf vier Jahre begrenzt sind. Das heisst, alle vier Jahre muss die Leistungsvereinbarung neu bewilligt werden. Dieses Problem stellt sich nun im Zuge der Zusammenlegung der TMGZ und der Stiftung Theater Casino, deren Leistungspaket zusammen rund CHF 1.3 Mio. ausmacht. Über vier Jahre ergibt das CHF 5.2 Mio. was alle vier Jahre eine Volksabstimmung bedeuten würde.

Ein Mitglied: Die Begrenzung auf vier Jahre hat sich der GGR selber auferlegt. Die Leistungsvereinbarungen könnten auch über zehn Jahre abgeschlossen werden.

Ein anderes Mitglied: In der Stadt Zürich gibt es auch Leistungsvereinbarungen, trotzdem wird auch dort nicht alle vier Jahre über das Kunsthaus und über die Oper abgestimmt. Die Kompetenz im Zürcher Stadtrat ist nicht viel anders. In Zürich müsste man das dann doch auch machen. Irgendeinen legalen Weg müsste es geben.

Der Leiter Rechtsdienst: Früher war es üblich, dass wiederkehrende Beiträge ad infinitum bewilligt wurden. Dann hat der GGR den Wunsch vorgebracht, die Vereinbarungen zu begrenzen, um nach vier Jahren zu prüfen, ob der Beitrag noch gerechtfertigt ist oder ob er erhöht oder reduziert werden muss.

Ein Mitglied: Eine andere Variante wäre, dies als staatliche Aufgabe zu deklarieren. Dann müsste man ein Reglement machen. Darin würde es dann zum Beispiel den Betrieb des Theater Casinos betreffen und darin wäre festgehalten, dass die Stadt Zug das Theater Casino am Standort Zug betreibt und die damit verbundenen Aufgaben an eine Institution X delegiert werden.

Der GPK-Präsident: In gleicher Form könnte es ein Reglement für den Betrieb der Kunsteisbahn mit öffentlichem Eiskunslauf etc. geben?

Der Leiter Rechtsdienst: Grundsätzlich ist das möglich. Das Unschöne daran ist, dass es sich um ein Einzelfallgesetz handelt. Es ist möglich ein allgemeinverbindliches Gemeindereglement zu machen oder ein Reglement zum Beispiel über die Kultureinrichtungen und über die Sporteinrichtungen.

Ein Mitglied: Es ist sicher zu verhindern, dass Vorlagen alle vier Jahre vors Volk müssten.

Der Leiter Rechtsdienst: Theoretisch wäre auch die Anhebung der Referendumsgrenze eine mögliche Variante. Als vor 20 Jahren die neue Gemeindeordnung erarbeitet wurde, hat der Stadtrat die Anhebung der Referendumsgrenze auf CHF 10 Mio. vorgeschlagen, jedoch ist er mit diesem Vorschlag beim GGR auf taube Ohren gestossen.

Der Vorsteher des Finanzdepartementes: Der Vorschlag des Stadtrates ist, dann über Leistungsvereinbarungen zu diskutieren, wenn deren Erneuerung ansteht.

Der GPK-Präsident: Es stellt sich nun die Frage, was das weitere Vorgehen ist. Der GGR hat der GPK quasi den Auftrag erteilt, die Umsetzung Kostenmiete nochmal anzuschauen. Braucht es einen Bericht der GPK zuhanden des GGR über diese Diskussion? Oder wird das Thema aufgeschoben und im ersten Quartal 2025 in einer zweiten Runde weiterdiskutiert? Viele Informationen, welche heute präsentiert wurden, waren für die GPK-Mitglieder neu.

Der Vorsteher des Finanzdepartementes: Der ursprüngliche Umsetzungsvorschlag des Stadtrates in der Motionsbeantwortung über die kalkulatorischen Buchwerte hätte eine Auswirkung auf das Budget 2026. Das wird nun nicht so gemacht und das Budget 2026 wird ungefähr in die gleiche Richtung gehen, es sei denn, bis dahin müssen schon betroffene Leistungsvereinbarungen angepasst werden.

Der GPK-Präsident: Beim Theater Casino läuft im Moment der Prozess einer Fusion der TMGZ und der Stiftung Theater Casino. Deshalb wird es noch etwas dauern, bis man dort die Kostenmiete-Thematik angehen wird. Aber in diesem Zusammenhang wird wohl irgendwann auch der Moment kommen, die Finanzierung des Theater Casinos neu anzuschauen.

Der Vorsteher des Finanzdepartementes: Ja, die Finanzierung wird angeschaut werden müssen. Das ist aber unabhängig von der Kostenmiete-Thematik. Und aufgrund der Höhe des Beitrages wird es voraussichtlich eine Volksabstimmung brauchen.

Frage: Muss der neue Beitrag zwingend vors Volk?

Antwort: Angedacht ist eine Leistungsvereinbarung über fünf Jahre in der Höhe von CHF 6 Mio., was ein obligatorisches Referendum bedingen wird.

Der Vorsteher des Finanzdepartementes: Wenn man mit dieser Leistungsvereinbarung vors Volk muss, wäre das eine Gelegenheit, die Kostenmiete auch gleich einfließen zu lassen!

Ein Mitglied: Der Fall KEB könnte allenfalls auch über das Nutzungsverhältnis unter Ziff. 1 gelöst werden. Nachdem die Stadt Zug schon Mehrheitsaktionärin ist, wurde der Betrieb der Kunsteisbahn implizit als staatliche Aufgabe angenommen.

Der Vorsteher des Finanzdepartementes: Die neue Vereinbarung mit der KEB soll im Jahr 2025 angegangen werden. Darum brauchte es die Grundlage zur Kostenmiete. Denn die Bossard Arena war der Auslöser. Bei der KEB geht es auch um Breitensport und andere Fragen. Die Vereinbarung mit der KEB muss tatsächlich angepasst werden, weil es dort nicht stimmt.

Der GPK-Präsident fasst zusammen: Die GPK nimmt die Information des Stadtrates zur Kenntnis. Die Zahlen bleiben im Büro des Finanzsekretariats einsehbar. Mit den zwei Fällen Theater Casino und KEB AG, bei denen sowieso und bereits Bewegung drin ist, wird das Finanzdepartement mit weiteren Orientierungen in die GPK kommen. Die GPK muss demnach keinen Beschluss fassen, sondern nimmt Kenntnis, dass die Diskussion dazu weitergeführt werden soll, aber noch keine Entscheidung gefällt wurden. Nun stellt sich aber noch die Frage, wie der GGR orientiert werden soll? Der GGR erwartet irgendwann eine Antwort dazu von der GPK!

Der Leiter Rechtsdienst: Mit der Erheblichkeitserklärung der Motion, muss über die Umsetzung des Vorstosses innerhalb von zwei Jahren Bericht erstattet werden.

Der GPK-Präsident schlägt vor, dass die GPK einen Zwischenbericht zuhanden des GGR verfasst, was hiermit geschieht.

Ein Mitglied: Viele Fragen sind noch offen. Deshalb wäre es schwierig, mit einer Leistungsvereinbarung die Umsetzung zu beginnen, obwohl die Grundsatzthematik noch nicht eindeutig geklärt wurde.

Der Vorsteher des Finanzdepartementes: Das Thema ist an und für sich klar. Es geht um die Kostenmiete. Diese wurde hiermit aufgezeigt. Der Unterschied besteht bei den Subventions- und Leistungsvereinbarungen. Jetzt wird in den Prozess gestartet, auf Basis dieser Erkenntnisse, die anstehenden Leistungsvereinbarungen neu auszuhandeln. Diese Leistungsvereinbarungen werden dann in die GPK und in den GGR kommen. Die Motion ist erheblich erklärt und wird umgesetzt. In den letzten Wochen wurden aber neue Erkenntnisse gewonnen.

Ein Mitglied: Der GGR hat die Motion aber erheblich erklärt mit dem Vorschlag eines anderen Mechanismus, also unter einer anderen Prämisse. Zum neuen Umsetzungsvorschlag hat der GGR nie Stellung bezogen. Wenn nach der Erheblichkeitserklärung die Spielregeln grundsätzlich geändert werden, ist es notwendig, den Rat nochmal abzuholen.

Ein anderes Mitglied: Die GPK wurde vom GGR beauftragt, die Details zur Kostenmiete einzusehen. Die GPK kann nun dem GGR berichten, dass der Stadtrat diese Transparenz geschaffen hat und die GPK gleichzeitig darüber informiert wurde, dass der Stadtrat zu einem Paradigmenwechsel gekommen ist und eine Umsetzung vorschlägt, die nicht Teil der Motionsbeantwortung war.

Der GPK-Präsident hält fest, dass der Zwischenbericht der GPK enthalten soll, dass die Diskussion zur Umsetzung der Kostenmiete stattgefunden hat, dass es dazu neue Erkenntnisse gibt, die zu einer neuen Umsetzung führen, die sich wesentlich von der Motionsantwort unterscheiden. Der Stadtrat kündigt als nächsten Schritt an, dass er die Leistungsvereinbarungen mit der KEB und dem Theater Casino angehen wird. Allenfalls kann auch ein anonymisiertes Beispiel angefügt werden, um aufzuzeigen, was die Auswirkungen des neuen Umsetzungsvorschlages sind.

Ein Mitglied: Im Bericht sollten auch die verschiedenen Varianten aufgezeigt werden, die es gibt. Es wurden nun mehrere Varianten diskutiert. Vielleicht ist am Schluss auch ein Zusammenspiel von verschiedenen Varianten die Lösung. Insbesondere muss im Bericht aufgezeigt werden, was der Unterschied zwischen Leistungsvereinbarungen und Subventionsvereinbarungen ist. Das ist eine wesentliche Erkenntnis aus der Diskussion. Ein weiterer zentraler Diskussionspunkt war die Frage, was Staatsaufgaben sind. Allenfalls muss auch legislatorisch nachgearbeitet werden in dem Sinne, dass am einen oder anderen Ort etwas zur Staatsaufgabe für die Stadt Zug deklariert wird.

Ein anderes Mitglied: Im Bericht sollte aber nur der Hinweis aufgenommen werden, dass die Frage aufgekommen ist, was zu den Staatsaufgaben gehört und dass es auf gemeindlicher Ebene einen Gestaltungsspielraum gibt. Im Bericht soll nicht abgehandelt werden, was Staatsaufgaben sind, das ist Teil der künftigen Diskussion im GGR.

V Zusammenfassung

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichts und Antrags des Stadtrates Nr. 2870 vom 26. März 2024 empfiehlt die GPK die Vorlage zur Annahme.

VI Antrag

Die GPK beantragt Ihnen,

- den Bericht des Stadtrates und der GPK zur Kenntnis zu nehmen,
- den Stadtrat zu beauftragen ein Variantenpapier der Umsetzungsvorschläge auszuarbeiten, und
- die Umsetzung des Motionsbegehrens gemäss GSO § 42a innert zwei Jahren zu verlängern.

Zug, 12. Februar 2025

Für die Geschäftsprüfungskommission
Philip C. Brunner, Kommissionspräsident

Beilage
– Präsentation