

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Immobilien: Eissportanlagen Herti; Leistungsvereinbarung Kunsteisbahn Zug AG

Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2967 vom 23. September 2025

Das Wichtigste im Überblick

Das Umfeld für den Betrieb des Eisstadions Herti war in den letzten Jahren von erheblichen Verwerfungen (Veranstaltungsausfall Pandemie, Energieknappheit und Energiepreisanstieg sowie aktuell die bauliche Erweiterung) geprägt. Der Stadtrat stellt zusätzlich auch die aktuelle Struktur und die Prozesse in Frage. Die Finanzierung der Betriebsorganisation soll breiter abgestützt werden. Zudem erfordert die Anpassung an die städtische Finanzverordnung (Bruttoprinzip), dass die Kunsteisbahn Zug AG (KEB) neu eine Miete an die Stadt Zug überweisen muss. Die KEB, deren Leistungen bisher aus dem Ertrag des Stadionbetriebes bestritten wurden, soll neu im Rahmen einer periodisch durch den GGR zu bewilligenden Leistungsvereinbarung (LV) entsprechend entschädigt werden.

Die Eissportanlagen Herti, bestehend aus dem Eisstadion Herti inklusive Gastronomie und Aussen-eisfeld sowie der Curling- und Trainingshalle, werden mit dem bestehenden Betreibermodell weitergeführt. Parallel dazu wird eine fundierte Analyse durch einen externen Wirtschaftsprüfer erstellt, der die finanzielle Lage der KEB und mögliche alternative Modelle zur Betriebsführung der städtischen Eissportanlagen prüft. Die zeitliche Befristung der Leistungsvereinbarung auf zwei Jahre will den laufenden Betrieb sicherstellen und auf ein finanziell geordnetes Fundament setzen.

Die nächste Leistungsvereinbarung (ab 2028) basiert dann auf den Erfordernissen des erweiterten Eisstadions, mit erneuerter Energiezentrale und berücksichtigt allfällige Anpassungen in der Betriebsführung, die sich aus der oben genannten Analyse ergeben.

Der Kunsteisbahn Zug AG wird für die Jahre 2026 und 2027 ein jährlich wiederkehrender Beitrag von CHF 1'697'200.00 bewilligt. Der Betrag wird den Erfolgsrechnungen 2026 und 2027, Konto 2224/3635.90 Kunsteisbahn Zug AG, belastet.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit den Bericht und Antrag für einen wiederkehrenden Beitrag zu den Eissportanlagen Herti, Leistungsvereinbarung Kunsteisbahn Zug AG. Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

I Ausgangslage

II Erläuterungen

III Antrag

I Ausgangslage

Die Stadt Zug hat bereits 2004 mit der Kunsteisbahn Zug AG (KEB) einen Leistungsauftrag vereinbart und damit die Nutzung und den Betrieb der (alten) Eishalle geregelt. Die bestehende Leistungsvereinbarung (LV) wurde an die neuen Verhältnisse (BEI3_Neubau Eisstadion Herti) angepasst und ist 2010 in Kraft getreten. Mit einer Zusatzvereinbarung wurde die Leistungsvereinbarung 2015 um weitere fünf Jahre bis 2020 verlängert. Die Leistungsvereinbarung verlängert sich aktuell automatisch jeweils um zwei Jahre, wenn sie nicht mit einer Kündigungsfrist von einem Jahr gekündigt wird.

Die Leistungsvereinbarung regelt den Betrieb, den betrieblichen Unterhalt und den kleinen baulichen Unterhalt der Gebäude und der Sportanlagen auf den städtischen Grundstücken GS Nr. 36 und GS Nr. 4499 durch die KEB im Auftrag der Stadt Zug. Das heisst, alle betrieblichen Aspekte rund um das Eisstadion (OYM hall) inklusive Restaurationsbetrieb und Ausseneisfeld sowie der Curling- und Trainingshalle werden von der KEB betreut.

Das Umfeld für den Betrieb des Eisstadions Herti war in den letzten Jahren von erheblichen Verwerfungen (Veranstaltungsausfall Pandemie, Energieknappheit und Energiepreisanstieg sowie aktuell die bauliche Erweiterung) geprägt. Der Stadtrat stellt zusätzlich auch die aktuelle Struktur und die Prozesse in Frage. Die Finanzierung der Betriebsorganisation soll breiter abgestützt werden. Zudem erfordert die Anpassung an die städtische Finanzverordnung (Bruttoprinzip), dass die KEB neu eine Miete an die Stadt Zug überweisen muss.

Die KEB musste in den letzten Jahren mehrfach finanziell gestützt werden. Beginnend 2020 mit Ertragsausfällen, die durch den städtischen Corona-Fond ausgeglichen wurden, einem Darlehen (2021) über CHF 200'000.00 zur Überbrückung eines Liquiditätsengpasses sowie dem Erstellen einer Solaranlage auf dem Dach der Trainingshalle mittels Notkredit (StRB. Nr. 62.23) zur raschen Senkung der stark gestiegenen Stromkosten. Mit StRB Nr. 363.25 wurde dieses Jahr ein «a fond perdu» Beitrag in der Höhe von CHF 200'000.00 sowie ein Rangrücktritt auf der Darlehensforderung beschlossen, damit eine Insolvenz auf Basis des Jahresabschlusses der KEB abgewendet werden konnte.

Deshalb soll die Leistungsvereinbarung der KEB die bisher keine finanzielle Komponente hatte und ihre Leistungen aus dem Ertrag des Stadionbetriebes finanziert hat, neu im Rahmen einer periodisch durch den GGR zu bewilligenden Leistungsvereinbarung entsprechend entschädigt werden.

Die KEB schliesst zu diesem Zwecke einen Mietvertrag auf Basis der Kostenmiete mit der Stadt Zug ab. Die KEB wiederum hat mit dem EVZ-Untermietverträge zur Stadionbenutzung und für die Gastronomie abgeschlossen. Zudem werden die Veranstaltungen (Total 80 bis 100 pro Jahr, wovon 60 bis 80 Eishockey und 20 bis 30 gewerbliche Themen betreffen) auf dem Areal durch den EVZ respektive die EVZ Gastro AG durchgeführt. Die Nutzung der Eissportanlagen durch den EVZ hat vor anderen Nutzenden Vorrang. Ausserhalb des Eissportbetriebes sollen die Anlagen möglichst kommerziell betrieben werden. Weitere Benutzerentgelte und die Nutzung der Ausseneisfläche durch die Zuger Schulen (9'500 Schülerinnen und Schüler pro Jahr) sind in einer Gebührenordnung festgelegt und vom Stadtrat genehmigt.

Erweiterung Stadion

Das Eisstadion wird in den nächsten zwei Jahren unter Berücksichtigung der bestehenden Form- und Materialsprache erweitert (für weitere Informationen zum Erweiterungsprojekt: <https://www.keepbuilding.ch/projekt>). Die Fertigstellung der Erweiterung ist für Herbst 2027 geplant.

II Erläuterungen

Die vorliegende Leistungsvereinbarung basiert auf der bestehenden und bewährten Leistungsvereinbarung mit der KEB und unterscheidet sich in erster Linie dadurch, dass die Leistungen, welche bisher aus dem Ertrag des Stadionbetriebes bestritten wurden, teilweise im Rahmen einer periodisch durch den GGR zu bewilligenden Leistungsvereinbarung entschädigt werden.

Die KEB verantwortet den Betrieb, die Betriebssicherheit und die Vermietung sowie den betrieblichen und den kleinen baulichen Unterhalt der Anlagen sowie festen Einrichtungen und schliesst die dazu nötigen Serviceverträge ab. Zudem ist die KEB verantwortlich für die Wärme- und Kältelieferung für das Hochhaus Uptown sowie für die Wärmelieferung für die Überbauung Schutzengel und die Sporthalle.

Mietvertrag

Die (Kosten-)Miete für das Eisstadion Herti muss unabhängig vom Erweiterungsprojekt zukünftig direkt an die Stadt Zug bezahlt werden (HRM2, Bruttoprinzip). Dies hat zur Folge, dass diese neue Leistungsvereinbarung mit einem finanziellen Beitrag in der gleichen Höhe zwischen der Stadt Zug und der KEB abgeschlossen wird und periodisch durch den GGR zu bewilligen ist. Die KEB hat derzeit mit den zwei Hauptnutzern, EVZ Sport AG und EVZ Gastro AG sowie dem Curlingverein Geschäftsmietverträge mit einem Mietzins von rund CHF 1.2 Mio. abgeschlossen. Diese Mieteinnahmen finanzieren derzeit rund zur Hälfte die Leistungen der KEB für den Betrieb der Eissportanlagen.

Wird die Leistungsvereinbarung während der Laufzeit der Mietverträge aufgehoben, so enden diese automatisch mit der Beendigung der Leistungsvereinbarung. Die Stadt Zug ist in diesem Falle verpflichtet, die von der Mieterin abgeschlossenen Untermietverträge zu übernehmen und zu erfüllen (interne Schuldübernahme).

Unterhalt

Die Stadt Zug ist verpflichtet, die Bauten, Anlagen und festen Einrichtungen in einem guten Zustand zu halten. Sie übernimmt den baulichen Unterhalt für die Gebäude, Anlagen und festen Einrichtungen, wenn dieser im Einzelfall die Kosten von CHF 5'000.00 exkl. MWST übersteigt. Die Auftragserteilung erfolgt in diesem Falle durch die Stadt Zug (Abteilung Immobilien).

Der effektive Unterhaltsaufwand wird gemeinsam von der KEB und der Stadt Zug (Abteilung Immobilien) jährlich erfasst und im Unterhaltsaufwand der Gebäude budgetiert. Als Planwert für die Instandhaltung einer Minergie-Multifunktionshalle mit Nationalliga A Eishockey und hohen Besucherfrequenzen werden mit rund 2% des Gebäudeversicherungswertes pro Jahr budgetiert.

Jährlicher Planwert Unterhaltskosten (in CHF)

Unterhaltsaufwand	GVZ 2023		Planwert
Eisstadion Herti	55'255'000.00		
Curling- und Trainingshalle	11'102'000.00		
ca. Unterhaltsaufwand	66'357'000.00	2%	ca. 1'327'000.00

Energiekosten

Die gestiegenen Energiekosten für den Eissport können nicht vollständig auf die Nutzergruppen umgelegt werden. Um ein strukturelles Defizit in der Erfolgsrechnung der KEB zu vermeiden, wird neu ein jährlicher Beitrag an die Energiekosten von CHF 200'000.00 in die Leistungsvereinbarung aufgenommen.

Erweiterung

Während der Bauzeit der Erweiterung (Sommerhalbjahr 2026 und 2027 fallen diverse Veranstaltungen (Generalversammlungen u. a.) im Eisstadion Herti aus. Der Einnahmeausfall wird zeitlich befristet mit der Leistungsvereinbarung kompensiert.

Finanzierung

Die Stadt Zug leistet an die KEB jährlich den Beitrag von **CHF 1'697'200.00 exkl. MWST.**

Aufstellung Beitrag Leistungsvereinbarung (in CHF)

	Miete exkl. MWST	Miete Naturalleist.	Energie/ In- konvenienzen	LV Beitrag
Kostenmiete Eisstadion	2'000'000.00			
Miete KEB	1'000'000.00			1'000'000.00
Naturalleistung Miete		1'000'000.00*		
*Vorsteuerkürzung				81'000.00
Kostenmiete Trainingshalle	400'000.00			
Miete KEB	200'000.00			200'000.00
Naturalleistung Miete		200'000.00*		
*Vorsteuerkürzung				16'200.00
Anstieg Energiekosten			200'000.00	200'000.00
Inkonvenienzen Ausbau			200'000.00	200'000.00
Gesamt Naturalleistung		1'200'000		
Gesamt LV Beitrag				1'697'200.00
Gesamt Beitrag				2'897'200.00

*Auf den Naturalleistungen (nicht geldwerten Beiträgen) ist die MWST geschuldet.

Aufstellung Ausgaben / Einnahmen (in CHF)

Ausgaben LV				2'897'200.00
Einnahme Miete KEB				1'200'000.00
Saldo LV Beitrag				1'697'200.00

Die Verbuchung von Beiträgen in Form von Naturalleistungen (nicht geldwerte Beiträge) sind wie folgt zu behandeln: Im Zusammenhang mit der vertraglich vereinbarten Miete und der Kostenmiete entsteht eine subventionierte Leistung der Stadt Zug. Dieser nicht geldwerte Beitrag in der Höhe von CHF 1'200'000.00 ist sowohl in der Leistungsvereinbarung sowie im Rechnungswesen der Stadt Zug und der KEB buchhalterisch zu erfassen. Im Budget und in der Jahresrechnung der Stadt Zug wird

diese Naturalleistung jährlich als Beitrag an die KEB zugunsten dem Mietertrag kalkulatorisch berücksichtigt. Die KEB übernimmt diese Naturalleistung als Mietaufwand gegenüber einer Einnahme als Beitrag der Stadt Zug in ihre Bücher auf. Die dadurch entstehende Vorsteuerkürzung zulasten der KEB wird in der Leistungsvereinbarung kompensiert.

Da diese Buchung erfolgsneutral und nicht geldwirksam ist, liegt dieser Vorgang in der Finanzkompetenz des Stadtrates (BEI4_Merkblatt Finanzkompetenzen wiederkehrende Beiträge).

Weiteres Vorgehen

Die Stadt Zug hat bereits im August Massnahmen für ein verbessertes Monitoring der KEB und eine fundierte Analyse durch einen externen Wirtschaftsprüfer eingeleitet damit ein strategischer Entscheid vorbereitet werden kann. Per 1. September 2025 wurde von verschiedenen Parteien eine Motion mit dem Titel: «Zukunft der KEB» eingereicht. Diese fordert eine Analyse der finanziellen Lage der KEB und möglicher alternative Modelle zur Betriebsführung der städtischen Eissportanlagen.

Die zeitliche Befristung der Leistungsvereinbarung will den laufenden Betrieb sicherstellen und auf ein finanziell geordnetes Fundament setzen. Die nächste Leistungsvereinbarung (ab 2028) basiert dann auf den Erfordernissen des erweiterten Eisstadions, der erneuerten Energiezentrale und berücksichtigt allfällige Anpassungen in der Betriebsführung, die sich aus der oben genannten Analyse ergeben.

III Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten und
- die Leistungsvereinbarung «Eissportanlagen Herti, Kunsteisbahn Zug AG» für die Jahre 2026 und 2027 zu bewilligen

Zug, 23. September 2025

André Wicki
Stadtpräsident

Beat Werder
Stadtschreiber

Beilagen

- Beschlussentwurf
- BEI1_Eissportanlagen_Kunsteisbahn AG_Leistungsvereinbarung KEB
- BEI2_Eissportanlagen_Kunsteisbahn AG_Mietvertrag KEB
- BEI3_Eissportanlagen_Brief Kunsteisbahn Zug AG Finanzen
- BEI4_Eissportanlagen_Kunsteisbahn AG_Städtische Urnenabstimmung Eisstadion
- BEI5_Eissportanlagen_Kunsteisbahn AG_Merkblatt_2023_Finanzkompetenzen wiederkehrende Beiträge
- BEI6_Eissportanlagen_Kunsteisbahn AG_Brief Unternehmensberatung

Die Vorlage wurde vom Finanzdepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Stadtpräsident André Wicki,
Tel. 058 728 90 01.

Beschluss des Grossen Gemeinderats von Zug Nr.

betreffend Immobilien: Eissportanlagen Herti; Leistungsvereinbarung Kunsteisbahn Zug AG

Der Grosse Gemeinderat von Zug beschliesst in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2967 vom 23. September 2025:

1. Der Kunsteisbahn Zug AG wird für die Jahre 2026 und 2027 ein jährlich wiederkehrender Beitrag von CHF 1'697'200.00 bewilligt. Der Betrag wird den Erfolgsrechnungen 2026 und 2027. Konto 2224/3635.90/2224 Kunsteisbahn Zug AG belastet.
2. Die Leistungsvereinbarung zwischen der Stadt Zug und der Kunsteisbahn Zug AG für die Jahre 2026 und 2027 wird zugestimmt. Der Stadtrat wird ermächtigt und beauftragt, die Leistungsvereinbarung zu unterzeichnen.
3. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 8 der Gemeindeordnung der Stadt Zug sofort in Kraft. Er wird im Amtsblatt des Kantons Zug veröffentlicht und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.
4. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.
5. Gegen diesen Beschluss kann
 - a) gemäss § 17 Abs. 1 des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §§ 39 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist beträgt 20 Tage und der Fristenlauf beginnt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.
 - b) gemäss § 17bis des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §§ 67 ff. des Wahl- und Abstimmungsgesetzes wegen Verletzung des Stimmrechts beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Stimmrechtsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist beträgt zehn Tage und der Fristenlauf beginnt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.

Zug,

Ivano De Gobbi
Präsident

Beat Werder
Stadtschreiber

Referendumsfrist: