

Gemeinderat

Protokoll Cécile Banz, GS

Sitzung vom 2. Dezember 2021
Zeit 20.00 – 23.22 Uhr
Ort Gemeindesaal Steinhausen
Vorsitz Hans Staub, GP
Teilnehmende GR Christoph Zumbühl, GR Carina Brüngger, GR Esther Rüttimann und GR Markus Amhof
Abwesend --
Bemerkungen -

Protokoll über die Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2021

376

Stimmenzähler Samuel Müller, Eduard Grätzer, Jürg Ehrler, Ursula Eisler, Christian Bollinger und Hans Heim

Anwesend 184 Stimmberechtigte

Begrüssung

Hans Staub: Guten Abend liebe Steinhauserinnen und Steinhauser, geschätzte Gäste, ich begrüsse Sie ganz herzlich zur heutigen Gemeindeversammlung. Ich heisse Sie im Namen meiner Ratskolleginnen- und Kollegen sowie unserer Gemeindeschreiberin, Cécile Banz, herzlich Willkommen.

Ich begrüsse Andreas Widmer, CEO WWZ AG (Traktandum 4), Christoph Meyer, Vertreter Bauherrschaft Crypto AG (Traktandum 7) und auch die Vertretung der Presse, Frau Rogenmoser. Ich danke bereits jetzt für eine faire und positive Berichterstattung.

Die heutige Gemeindeversammlung wurde in den Amtsblattaussagen vom 5. und 12. November 2021 ausgeschrieben und die Vorlagen wurden in alle Haushaltungen termingerecht verteilt.

Ich möchte Sie noch auf die wichtigsten Punkte unseres Schutzkonzepts für die heutige Gemeindeversammlung hinweisen. Es besteht Maskenpflicht. Bitte tragen Sie die Maske über Nase und Mund. Rednerinnen und Redner werden gebeten, auf dem Weg zum und vom Rednerpult die Maske anzubehalten. Beim Sprechen können Sie, für die bessere Verständlichkeit, die Maske ausziehen. Das Gleiche gilt für die Mitglieder des Gemeinderates. Gemäss den Vorgaben des BAG werden wir bei der Gemeindeversammlung wieder ein Contact-Tracing durchführen. Auf jedem Sitzplatz liegt deshalb ein Formular für die Aufnahme Ihrer Kontaktdaten. Alle Personen, die heute hier anwesend sind, sind verpflichtet, ihre Kontaktdaten auf dem Formular anzugeben. Wir bitten Sie, das Formular wahrheitsgetreu auszufüllen und am Ende der Gemeindeversammlung auf Ihrem Sitz liegen zu lassen.

Nach der Gemeindeversammlung findet kein Apéro statt. Wir bitten Sie, den Saal unter Einhaltung des Sicherheitsabstandes zu verlassen. Beim Ausgang stehen Desinfektionsmittel und Abfalleimer zur Verfügung.

Nun kommen wir zur Wahl der Stimmenzähler:

Für 1. Sektor schlage ich Samuel Müller, Sektor 2 Eduard Grätzer, Sektor 3 Jürg Ehrler, Sektor 4 Ursula Eisler, Sektor 5 Christian Bollinger und für Sektor 6 Hans Heim vor.

Haben Sie andere Vorschläge?

Dies scheint nicht der Fall zu sein und deshalb sind die vorgeschlagenen Personen somit gewählt.

Ich bitte alle Personen, welche nicht stimmberechtigt sind, auf meiner rechten Seite bei den Gästen Platz zu nehmen. Besten Dank.

An der Gemeindeversammlung sind gemäss § 27 der Kantonsverfassung alle in der Gemeinde Steinhausen wohnhaften Schweizerinnen und Schweizer stimmberechtigt, die das 18. Altersjahr erreicht haben, nicht unter umfassender Beistandschaft stehen und den Heimatschein seit mindestens fünf Tagen bei der Gemeinde Steinhausen hinterlegt haben.

Ich bitte nun Samuel Müller mit seinen Kollegen Stimmenzählern, die Sektoren genau abzugrenzen und die Anzahl der Stimmberechtigten festzustellen.

Es sind 184 Stimmberechtigte anwesend heute Abend.

Am 11. November 2021 hat die SVP Steinhausen eine Interpellation betreffend Durchgangsstation in Steinhausen eingereicht. Diese Interpellation wird somit als 10. Traktandum an der heutigen Gemeindeversammlung mündlich beantwortet.

Ich frage Sie an, ob Sie mit der Reihenfolge der Traktanden einverstanden sind?

Wortmeldungen

Das Wort wird nicht gewünscht.

Ich weise Sie darauf hin, dass die Versammlung auf Tonband aufgezeichnet wird. Die Rednerinnen und Redner bitte ich, an das Rednerpult zu kommen, damit der Wortlaut korrekt aufgenommen und später einwandfrei im Protokoll abgebildet werden kann.

1 **Traktandum 1: Protokoll der Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2021**

Hans Staub: Das Protokoll über die Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2021 ist im Rathaus seit Montag, 15. November 2021, öffentlich aufgelegt. Der Gemeinderat hat das Protokoll am 18. Oktober 2021 genehmigt und stellt Ihnen den Antrag, das Protokoll ebenfalls zu genehmigen.

Wortmeldungen

Das Wort wird nicht gewünscht.

Antrag

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2021 sei zu genehmigen.

Abstimmung

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

Hans Staub: Ich danke Gemeindeschreiber Andreas Kalt, welcher heute abwesend ist, ganz herzlich für die Abfassung des Protokolls.

2 **Traktandum 2: Budgets 2022**

Carina Brüngger: Liebe Steinhauserinnen, liebe Steinhauser auch ich freue mich Sie an der Gemeindeversammlung begrüßen zu dürfen.

Im Jahr 2022 budgetieren wir ein Defizit von rund CHF 3.9 Mio. Ohne Entnahmen der Finanzpolitischen Reserve wären wir bei rund CHF 7.9 Mio. Die Investitionsausgaben belaufen sich auf Netto CHF 3.8 Mio. Diese setzen sich aus der Regenwasserleitung mit CHF 1.2 Mio., dem Rahmenkredit für Strassensanierungen und dem Unterhalt der Kanalisation, zusammen CHF 975'000, der Umlegung Misch- und Regenwasserleitungen über CHF 420'000 und den provisorischen Schulräumlichkeiten über CHF 450'000 zusammen. Noch nicht bewilligt ist die Studie über CHF 450'000. Über diese stimmen Sie im Traktandum sechs ab. Bei den Steuereinnahmen haben wir für natürliche Personen CHF 14.4 Mio., für juristische Personen CHF 18.9 Mio. und für die Grundstückgewinnsteuer CHF 2 Mio. budgetiert. Wir sind eine Gebergemeinde und zahlen CHF 2.9 Mio. an den Zuger-Finanzausgleich. An den Nationalen Ausgleich bezahlen wir CHF 3.6 Mio. und wie bereits erwähnt entnehmen wir aus der Finanzpolitischen Reserve CHF 4 Mio. Bei den Abweichungen ist es folgendermassen: Bei der Abteilung Präsidiales haben wir eine Zunahme von CHF 220'000. Hier sind die Kosten der Wahlen, der Tage der offenen Tür des Gemeindehauses, der Organisationsentwicklung der Gemeinde und des Zug-Fests enthalten. Bei der Abteilung Finanzen und Volkswirtschaft haben wir CHF 900'000 weniger Ertrag budgetiert. Wir müssen mehr an den Kantonalen- und Nationalen Finanzausgleich bezahlen. Letztes Jahr waren es als Gebergemeinde CHF 2'000 dieses Jahr sind es CHF 2.9 Mio. an die ZFA. Im Gegenzug lösen wir einen Teil der Finanzpolitischen Reserve auf. Dies wird über die Ertragsseite gebucht. Die Abteilung Bildung und Schule hat rund CHF 766'000 Mehrausgaben. Die zwei Kindergartenklassen, die wir neu haben, machen einen grossen Teil aus, ausserdem sind auch die Sonderschulungen höher als im Vorjahr.

Bei der Abteilung Bau und Umwelt beträgt die Abweichung rund CHF 1.4 Mio. Dies hat mit dem Verkauf des Grundstückes 1636 zu tun, sofern sie dem Verkauf unter Traktandum acht zustimmen. Ansonsten würde sich das Budget nochmals verschlechtern. Bei der Abteilung Sicherheit und Bevölkerungsschutz benötigen wir mehr Personal. Die Feuerwehr benötigt neue Brandschutzkleidung und wir müssen zwei Defibrillatoren ersetzen. Dies sind Mehrausgaben von CHF 103'000. Bei der Abteilung Soziales und Gesundheit sind es vor allem die stationäre Langzeitpflege, die zu Mehrkosten führt, aber auch die familienergänzende Kinderbetreuung. Daher haben wir Mehrkosten von CHF 450'000.

Beim WEST haben wir einen Ertragsüberschuss von rund CHF 300'000 budgetiert und dies bei einem Umsatz von CHF 8.9 Mio. Die Nettoinvestitionen betragen CHF 737'000.

Bei den Abweichungen haben wir Überschneidungen beim Personal. Daher sind die Kosten minimal höher. Einarbeitungen und Pensionierungen überkreuzen sich. Da wir jedoch weniger Aufwand bei den Anlagen haben, ist der Verlust beim Wasser kleiner geworden, respektive der Ertrag beim Strom höher. Sie wissen alle bereits aus der Presse, dass der Gemeinderat eine Steuerfussreduktion vorgeschlagen hat. Für die RPK und die SVP ist die Reduktion zu niedrig. Für die CVP, die SP und die Grünen jedoch zu hoch. Damit Sie eine gute Entscheidungsgrundlage erhalten, möchten wir Ihnen zwei bis drei Vergleiche aufzeigen. Sie sehen auf der Folie einen Vergleich der Rechnung 2020 (Stand Oktober) und der Rechnung 2021 (Stand Oktober). Die Abschreibungen sind noch nicht enthalten, diese nehmen wir erst Ende Jahr vor. Sie sehen, die Ausgaben bewegen sich mehr oder weniger auf dem Vorjahresniveau. Bei den Steuern haben wir CHF 9.5 Mio. weniger als im Vorjahr. Wenn wir die Steuern mit dem Vorjahr vergleichen, sind wir bei den juristischen Personen mit CHF 30'000 sehr ähnlich. Bei der Vermögenssteuer ist es minimal weniger, die Kapitalsteuer und die Grundstückgewinnsteuer werden sich einpendeln. Vor allem bei den juristischen Personen werden wir den Unterschied merken. Dort haben wir, wie letztes Jahr erwähnt, den Spartenverkauf, bei dem wir CHF 5 Mio. mehr eingenommen haben, ausserdem hatten wir im Vorjahr ausserordentlich viel Nachzahlungen. Hinzuzufügen ist, dass dies der Steuerabschluss vom letzten Jahr, beziehungsweise von Ende Oktober, ist. Den November-Abschluss haben wir noch nicht erhalten. Auch hier kann es noch zu Schwankungen kommen. Gerne möchten wir auch die Budgets vergleichen. Bei der Budgetierung der natürlichen Personen gehen wir CHF 1.1 Mio. tiefer. Bei der Vermögenssteuer der natürlichen Personen CHF 5. Mio. tiefer und bei der Gewinnsteuer budgetieren wir CHF 3.1 Mio. mehr. Bei den juristischen Personen und auch bei der Kapitalsteuer budgetieren wir mehr. Anhand der Vorjahre haben wir auch bei der Grundstückgewinnsteuer mehr budgetiert. Ebenfalls budgetieren wir bei den Erbschafts-, Schenkungs-, Nachsteuern und Sondersteuern mehr. Total budgetieren wir CHF 33.9 Mio. Im Jahr 2021 hatten wir CHF 36 Mio. budgetiert. Eingenommen haben wir bisher CHF 33 Mio. Die Frage ist, können wir uns die Steuersenkung leisten? Sie sehen, wir haben ein Finanzvermögen von CHF 92 Mio. Davon sind per Ende 2022 CHF 63 Mio. Sachanlagen. Gerne gehe ich auf die Sachanlagen im Folgenden näher ein. Sie sehen, wir haben bei den Sachanlagen Grundstücke, diese sind im Finanzvermögen. Im Finanzvermögen haben wir Grundstücke, die wir aktuell nicht für die Aufgaben der Gemeinde benötigen. Das Grundstück beim Bahnhof ist mit minus CHF 3 Mio. budgetiert. Vorausgesetzt, Sie stimmen dem Verkauf zu. Ansonsten bleiben wir bei CHF 66 Mio. Ebenfalls ist das Grundstück Erli 710 und das Grundstück 378 Vorderhöfe in diesen Grundstücken enthalten. Diese zwei Grundstücke sind nach Plan im ÖIB. Wir wollten sie mit der Ortsplanungsrevision herausnehmen. Deshalb sind die Grundstücke im Finanzvermögen aufgeführt. Dies wird in der laufenden Revision nicht der Fall sein. In der nächsten Revision in 15 Jahren werden wir darüber diskutieren, ob wir diese Grundstücke ins Verwaltungsvermögen umbuchen müssen.

Dann hätten wir CHF 11.1 Mio. weniger im Finanzvermögen. Vor allem beim Grundstück Vorderhöf wird die Motion heute ausschlaggebend sein. Die Sachanlagen sind unsere Reserven. Ich nenne es gerne Tafelsilber. Für das Gesamtbild ist es sicher wichtig, dass wir wissen, was wir haben. Dies würde ich aber nicht als Argument für eine höhere Steuersenkung gelten lassen. Um eine Entscheidung treffen zu können, möchte ich Ihnen auch noch den Ausblick auf das Jahr 2021 zeigen. Den Steuerabschluss haben wir per Ende Oktober, den vom November haben wir noch nicht erhalten. Wir schätzen aufgrund dieser Zahlen, dass ein Verlust von CHF 3 Mio. resultieren wird. Budgetiert haben wir einen Verlust von CHF 7 Mio. Somit werden wir besser abschliessen als budgetiert. Dementsprechend müssten wir nicht CHF 4 Mio. von den Finanzpolitischen Reserven auflösen, sondern CHF 3 Mio. Aber, es wird eine rote null. Da ich davon ausgehe, dass es noch Wortmeldungen zur Steuersenkung geben wird, übergebe ich das Wort wieder dem Präsidenten.

Hans Staub: Carina, Besten Dank. Wünscht jemand das Wort zum Budget?

Wortmeldungen

Urs von Wartburg, Präsident der Rechnungsprüfungskommission (RPK): Liebe Stimmbürgerinnen, liebe Stimmbürger, lieber Gemeinderat. Sie haben es erwähnt. Ich habe mich vorgängig bereits zum Budget geäußert. Ich habe daher sehr gespannt auf die Broschüre gewartet, in der unser Bericht abgedruckt wurde. Unser Bericht finden sie auf Seite 27/28. Ich habe ziemlich darüber gestaunt, dass unser Bericht richtig abgebildet ist. Es sind jedoch nicht die Anträge von uns abgedruckt worden, sondern diese des Gemeinderats. Seid daher nicht verwirrt, wenn ihr die Berichte und die Anträge vergleicht. Gerne möchte ich näher auf den Bericht eingehen. Eine klare Aussage die wir tätigen ist, und dies sagen wir dem Gemeinderat seit ein paar Jahren, dass wir davon überzeugt sind, dass die Gemeinde Steinhausen zu konservativ budgetiert. Budgetieren ist immer schwierig. Oft muss man raten wie die Zukunft aussehen könnte und ich gebe dem Gemeinderat recht, budgetieren in der Gemeinde Steinhausen ist schwierig, weil die Steuereinnahmen von juristischen Personen einen Grossteil ausmachen. Diese Steuereinnahmen schwanken stark. Es ist nur schwer vorherzusagen, wie viel Steuereinnahmen bis Ende Jahr generiert werden. Dasselbe gilt auch für die Grundstückgewinn- und Erbschaftsteuer. Dies sind alles Elemente, die plötzlich viel höhere Ergebnisse einbringen können als geplant. Jedoch stellen wir uns auf den Standpunkt, etwas kommt immer. Ich werde jetzt anhand einer Folie zeigen, wie sich das Budget im Jahr 2015 bis 2025 entwickelt hat. Ebenfalls werden die Jahre zwischen 2015 und 2020 abgebildet, die effektiv bereits abgeschlossen sind und wie sich das IST im Vergleich dazu entwickelt hat. Die braune Linie stellt das Budget dar. Die blaue Linie zeigt das Ergebnis. Wenn Sie die braune Linie betrachten, ist in jedem Jahr zwischen 2015 bis 2025 ein Defizit budgetiert worden. Das Defizit besteht zwischen CHF 0.5 Mio. und CHF 4 Mio. Wenn wir die Summe dieser sechs Jahre ansehen, dann sind CHF 12 Mio. Defizit budgetiert worden. Das sind im Durchschnitt CHF 2 Mio. Verlust pro Jahr. Wenn wir die blaue Linie betrachten, dann sehen wir, dass die effektiven Ergebnisse, die man später realisiert hat, zwischen CHF 0.5 Mio. Verlust und CHF 10 Mio. Gewinn gewesen sind. Wenn wir ebenfalls diese sechs Jahre summieren, dann sind CHF 23 Mio. Gewinn erwirtschaftet worden. Das sind im Durchschnitt CHF 4 Mio. pro Jahr. Nun muss man bedenken, dass diese CHF 4 Mio. Gewinn pro Jahr erwirtschaftet wurden, obwohl die Gemeinde alle Anlagen, die Bezug zu Gemeindeaufgaben haben und die wir im Jahr 2017 schon besessen haben, so stark abschreibt, dass Ende 2027 alle Anlagen auf CHF 1.00 abgeschrieben sind.

Auch dieses Gebäude, in dem wir uns befinden, ist Ende 2027 auf CHF 1.00 abgeschrieben. Dies hat zur Folge, dass das Ergebnis pro Jahr ebenfalls jeweils CHF 2.5 Mio. stille Reserven beinhaltet. Das heisst, CHF 4 Mio. Gewinn weist man aus und man bildet zusätzlich 2.5 Mio. stille Reserven. Wenn wir dies miteinander vergleichen, dann ist zu sehen, dass in diesen sechs Jahren die Rechnung zusätzlich zu den stillen Reserven um CHF 35 Mio. besser abgeschlossen hat als budgetiert. Dies sind fast CHF 6 Mio. pro Jahr und daher sagen wir von der RPK, dass sehr konservativ budgetiert wird. Wenn wir uns nun ansehen, wie die Zukunft vorausgesagt wird, erkennen wir dasselbe Muster. Es wird in jedem Jahr Verlust budgetiert. Wenn wir die vier kommenden Jahre zusammenrechnen, dann sind wieder CHF 10 Mio. Verlust budgetiert. Dies sind im Durchschnitt CHF 2.5 Mio. Wir können es nicht nachvollziehen, da wir in den letzten sechs Jahren drei Jahre mit einer Null und drei mit CHF 6 Mio., 8 Mio. oder 10 Mio. Gewinn gehabt haben. Warum wir dann von der Annahme ausgehen, dass die kommenden vier Jahre alle sehr negativ sein werden. Letztes Jahr dachte man, es könnte Covid-19 oder die STAF (Steuerreform Schweiz) sein. In der Zwischenzeit hat sich gezeigt, dass die STAF viel weniger Auswirkung hat, als man zuvor gemeint hat. Dies ist nicht ein Fehler der Gemeinde. Diese Schätzung kam vom Kanton, welcher zugibt, dass er sich stark überschätzt hat. Covid-19 hat keinen grossen Einfluss, weil die guten Steuerzahlenden kein grosses Problem haben und Unternehmen, wie Restaurants, Barbetriebe und Fitness-Center, welche aktuell von Covid-19 betroffen sind, haben bereits vor Covid-19 nicht hohe Steuern bezahlt. Daher haben wir in diesem Bereich keine grossen Steuereinbussen.

Hans Staub: Urs, ich möchte dich bitten, dich heute einigermaßen kurz zu halten. Es gibt noch andere Personen, die heute gerne eine Wortmeldung machen möchten.

Urs von Wartburg: Gut, der zweite Punkt, den ich erwähnen möchte, ist, dass es ein Gesetz im Kanton Zug gibt, das besagt, dass der Gemeinderat eine Rechnung vorlegen muss, die über einen Zeitraum von acht Jahren eine ausgeglichene Rechnung ergibt. Wenn wir jetzt die betroffenen acht Jahre zusammen anschauen, ergibt dies einen Überschuss von CHF 5 Mio. Carina wird nun sagen, dass Herr Tännler ein Schreiben gemacht hat, dass man sich nicht an dieses Gesetz halten muss. Wir finden es komisch, dass eine Exekutive der andern sagen kann, dass sie sich nicht an das Gesetz halten muss. Für uns gilt das Gesetz und aus diesem Grund haben wir die Gemeinde darauf hingewiesen, dass sie das Gesetz nicht einhalten. Sie hätten ein Budget oder zumindest eine Steuersenkung, also eine höhere Steuersenkung, als Option präsentieren müssen, die dafür gesorgt hätte, dass diese Rechnung ausgeglichen ist. Ihr als Stimmbürgerinnen und -bürger seid natürlich frei. Euch betrifft dieses Gesetz nicht. Ihr könnt über den Steuerfuss abstimmen, wie ihr wollt. Der dritte Punkt, den Carina bereits erwähnt hat, die Gemeinde hat sehr hohe Reserven, die CHF 66 Mio. beziehungsweise die CHF 60 Mio., das sind wirklich Reserven. Demnach, wenn es in den nächsten vier Jahren aufgrund der Steuersenkung oder auch aufgrund anderer Situationen wirklich schief laufen wird, dann hat die Gemeinde genügend Reserven, dass man selbst dann nur ein kleiner Teil der Reserven aufbrauchen müsste. Wir sind somit auf der sicheren Seite. Zur Zusammenfassung: Das Budget ist sehr konservativ und obwohl es sehr konservativ ist, hat der Gemeinderat noch immer zu viel Gewinn eingeplant und wenn es schief läuft, hat die Gemeinde genügend Reserven zur Verfügung. Besten Dank.

Nico Casillo, SVP Steinhausen: Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident, sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderat, liebe Steinhauserinnen und Steinhauser.

Mein Name ist Nico Casillo und ich spreche im Namen der SVP Steinhausen. Wir haben in unserer Parolenfassung beschlossen, den Antrag zwei zu genehmigen, jedoch für den ersten Antrag mehr Steuererleichterungen zu fordern. Das soll mit einem einmaligen Steuer-Rabatt von 2 % geschehen. Ich möchte dies gerne begründen. Zuerst danke ich jedoch dem Gemeinderat für die budgetierte Senkung des Steuerfusses von 2 %. Angesichts der letzten Abschlüsse ist dies der richtige Anfang. Zusätzlich zu dieser Senkung setzten wir einen Antrag eines Steuer Rabatts von 2 % für das Budget 2022. Dies würden Mindereinnahmen von CHF 1.2 Mio. bedeuten. Ich begründe dies wie folgt: Die SVP Steinhausen hat bereits als einzige Partei mehrere Anträge und eine Motion zur Senkung des Steuerfusses im letzten Jahr eingereicht. Diese wurde nicht als erheblich erklärt. Mit der Begründung, dass es die Situation nicht zulässt. Dadurch ist in den letzten sechs Jahren einen kumulierten Überschuss von CHF 23 Mio. entstanden. Auch nach erachten der RKP müsste eine stärkere Senkung der Steuern in Betracht gezogen werden. Nun sehen wir es als angebracht der Steinhauser Bevölkerung einen Teil dieses Überschusses zurückzugeben. Bewusst haben wir uns bei dieser erweiterten Steuererleichterung dafür entschieden, diese einmalig zu gestalten. Damit auch in Zukunft transparent, nachhaltig und berechenbar gearbeitet werden kann. Wir sind dafür diesen Überschuss mit der Steinhauser Bevölkerung zu teilen. Ich danke Ihnen, wenn auch Sie, unserem Anliegen zustimmen und somit den Antrag eins ablehnen.

Stefan Thöni, PARAT Steinhausen: Ja, wir haben es heute bereits gehört. Die Pandemie ist leider noch nicht zu Ende und es kann bis jetzt auch noch niemand sagen, zu welchem Zeitpunkt sie vorbei sein wird. Deshalb möchte ich heute beantragen, Luftfilter im Wert von CHF 45'000 für die Steinhauser Schulen zu budgetieren. Damit die Kinder und die Eltern sicherer sind und ganz Steinhausen vor dem Virus geschützt werden kann. Ich glaube, das wäre eine gute Investition in unsere Gesundheit.

Christian Bollinger, Grüne und SP Steinhausen: Ich spreche für die Grünen und die SP. Geschätzte Mitglieder des Gemeinderates liebe Steinhauserinnen und Steinhauser. Das vorgelegte Budget zeigt ein Minus von CHF 3.9 Mio. Effektiv liegen jedoch die Ausgaben CHF 8 Mio. über den Einnahmen. Zur Verbesserung der Situation ist vorgesehen die CHF 4 Mio. aus der Finanzpolitischen Reserve herauszulösen. Soweit so gut, dafür ist diese Reserve vorhanden. Gleichzeitig schlägt der Gemeinderat vor, den Steuerfuss von 60 % auf 58 % zu senken. Unser Finanzplan ist nicht ausgeglichen und es wird auch in den kommenden Jahren kein ausgeglichener Finanzplan geben. Die Auswirkungen der STAF sind noch nicht so klar wie vorhin bekannt gegeben wurde. Momentan ist der Steuerausfall noch nicht so hoch wie befürchtet. Als Einwohnerinnen und Einwohner können Sie bereits heute von der kantonalen Steuergesetzrevision profitieren. Die Abzüge der nächsten drei Jahre erhöhen sich. Ebenfalls stecken wir zurzeit in mitten der Coronakrise. Auch wenn die Einnahmen, wie bereits vom RPK Präsident mitgeteilt, sehr stabil bleiben, sieht es auf der Ausgabenseite bezüglich Corona anders aus und wird Auswirkungen auf den Finanzhaushalt haben. In dieser Situation auf Einnahmen zu verzichten und hingegen für die notwendigen Ausgaben erspartes einzusetzen, ist falsch. Ich stelle daher den Antrag, dass der Steuerfuss für das Jahr 2022 auf 60 % belassen wird. Wir haben bereits vernommen, dass das Budget sowieso immer vorsichtiger berechnet wird, als es danach effektiv resultiert. Dies liegt an den bekannten Sondereffekten, welche uns die Finanzchefin immer wieder erläutern muss. Die Rechnungsgemeinde und auch das Jahr 2021 werden besser abschliessen als budgetiert. Jedoch hatten wir bereits im Jahr 2021 vorgesehen eine Entnahme aus den Finanzpolitischen Reserven von CHF 4 Mio. zu nehmen.

Damit wir nicht auf das Ersparte zurückgreifen müssen, müsste das Ergebnis im Jahr 2021 schon bald sensationell sein. So wie die Finanzstrategie des Gemeinderats vorgesehen ist, ist jetzt eine Ausgeglichenheit der Finanzstrategie zu verbessern. Besten Dank.

Reto Schorta, FDP Steinhausen: Liebe Steinhauserinnen, liebe Steinhauser, wir Freisinnigen sind der Meinung, dass der Gemeinderat mit der Senkung des Steuerfuss auf neu 58 % richtig handelt. Dies begründen wir wie folgt: Aus der Vergangenheit zeichnet sich ein klares Bild ab, dass wir in jedem zweiten oder dritten Jahr einen grossen Gewinn erzielen und die Gemeinde sehr konservativ budgetiert. Dies meine Damen und Herren ist auch der springende Punkt. Jahresrechnungen einer Gemeinde sollten so verstanden werden, dass schlechte Jahre von guten Jahren aufgefangen werden. Dies nennt man einen ausgeglichenen Haushalt. Wenn über mehrere Jahre Mehreinnahmen generiert werden und dies ist in Steinhausen der Fall, dann wird üblicherweise der Steuerfuss gesenkt. Wenn in mehreren Jahren ein Verlust resultiert, wird der Steuerfuss angehoben. Eine Senkung von 2 % machen rund CHF 1 Mio. für die natürlichen Personen und juristischen Personen zusammen, aus. Diese Mindereinnahmen kann die Gemeinde jedoch aus den Einnahmen der vergangenen Jahre ausgleichen, auch ohne Finanzvermögen. Meine Damen und Herren wir gehen mit der Steuersenkung kein Risiko ein, weil wir dies auch in einem Jahr wieder korrigieren könnten. So viel Verantwortungsbewusstsein sollten wir den Steuerzahlern zutrauen. Ich möchte noch kurz auf den interkantonalen Steuerwettbewerb zu sprechen kommen. Mit aktuell 60 % liegen wir in einem Mittelfeld. Nur Menzingen, Hünenberg und Neuheim liegen hinter uns. Cham liegt bei einem Steuerfuss von 59 %, Risch bei 57 %, Walchwil bei 55 %, Zug bei 54 % und Baar bei 53 %. Vor allem juristische Personen schauen beim Steuerfuss sehr genau hin. Aus all diesen Gründen finden wir Freisinnigen, dass nun der richtige Zeitpunkt ist, um eine Steuersenkung von 2 % vorzunehmen. Den Antrag der SVP den Steuerfuss noch um weitere 2 % durch einen Steuerrabatt zu senken, finden gewisse von uns interessant. Daher empfehlen wir Ihnen den Antrag anzunehmen und die Situation in einem Jahr neu zu beurteilen.

Hans Staub: Wird das Wort weiter gewünscht? Nein. Dann bleibt mir noch Herrn Thöni eine Antwort zu geben. Betreffend Luftfilter für Klassenzimmer in unseren Schulen, habe ich Rücksprache mit dem Rektorat genommen. Die Lehrpersonen lüften ein bis zwei Mal pro Lektion. Einige Lehrpersonen haben ein Taschenggerät für Co2-Messungen, das untereinander ausgetauscht wird und oft bleiben die Türen der Klassenzimmer offen, damit es im Schulhaus durchlüftet. Ebenfalls haben wir in einigen Schulhäusern Lüftungen, jedoch nicht mit expliziten Corona-Filtern. Sunnegrund 1 und Sunnegrund 5 hat eine Lüftung. Ebenfalls das Schulleitungsgebäude, die Turnhalle, der Singsaal und das Feldheim 3. Die bestehenden Schutzkonzepte der Schule funktionieren gut. Ein Einbau von Luftfiltern verursacht je nach Modell Unterhalt und diese Geräte sind nicht leise. Nach Rücksprache kann die Schule gut auf diese Geräte verzichten. Unser Schutzkonzept besteht darin, Masken zu tragen sowie zwei Mal pro Woche einen Test zu machen, Abstand zu halten und es können bei Bedarf auch Plexiglasscheiben aufgestellt werden. Ich kann von meiner Seite und von Seiten der Schule diesen Antrag nicht unterstützen. Natürlich ist uns bewusst, dass viele Klassen bereits im Homeschooling sein mussten, doch insgesamt ist zu sagen, dass wir die Situation unter Kontrolle haben.

Hans Staub: Carina für das Budget

Carina: Gerne möchte ich nach diesen viel gehörten Voten noch einige Ergänzungen einbringen. Wir haben im Gemeinderat lange und sehr kontrovers über die Steuersenkung diskutiert. Die einen waren für eine höhere Steuersenkung die andern für eine tiefere Steuersenkung. Dies ist die Lösung, welche wir zusammen erarbeitet haben und wir bitten Sie die Strategie der kleinen Schritte zu unterstützen und die Senkung von 2 % vorzunehmen. Ich habe Ihnen bereits letztes Jahr mitgeteilt, dass wir den Steuerfuss immer ganz genau anschauen, dies haben wir auch dieses Jahr getan und werden es auch im nächsten wieder tun. Dann habe ich noch eine ganz persönliche Meinung zum Steuerrabatt und ich möchte betonen, dass meine Meinung nicht mit meinen Gemeinderatskollegen abgesprochen ist. Ich halte nichts von einem Steuerrabatt. Das wirkt auf mich so, als würden wir uns nicht trauen den Steuerzahlern mitzuteilen, dass wir eine Senkung vornehmen und wenn es nicht mit der Situation kompatibel ist, den Steuerfuss wieder erhöhen müssen. Ich persönlich finde diesen Rabatt keine gute Idee. Dann hätte ich eher vorgeschlagen, dass wir eine Steuerfussenkung von 4 % vornehmen sollen. Dies ist jedoch euer Entscheid. Trotzdem bitte ich euch den Antrag des Gemeinderats der Steuersenkung um 2 % zuzustimmen und darauf zu vertrauen, dass wir die Situation im nächsten Jahr neu beurteilen. Vielen Dank.

Hans Staub: Carina besten Dank. Dann komme ich zuerst zum Antrag von Stefan Thöni.

Antrag Stefan Thöni

Wer dem Einbau von Luftfiltern im Umfang von CHF 245'000 zustimmen möchte, soll dies bitte durch Handerheben bezeugen.

Abstimmung Antrag Stefan Thöni

Der Antrag wird grossmehrheitlich mit 36 Gegenstimmen abgelehnt.

Hans Staub: Dann stimmen wir folgendermassen zum Steuerfuss ab. Wir haben nun drei Anträge: 60 %, 58 % und 58 % mit zusätzlichen 2 % Steuerrabatt. Nun haben Sie die Möglichkeit, bei einem der drei Vorschläge die Hand zu heben. Der Vorschlag mit den wenigsten Stimmen scheidet aus und dann würden wir die anderen zwei Vorschläge erneut gegeneinander antreten lassen. Fast wie im Fussball-Cup. Gibt es dazu Fragen? Sind Sie einverstanden mit dem Abstimmungsvorgehen?

Antrag A Der Gemeindesteuerfuss für das Jahr 2022 sei auf 58 % festzulegen.
Ausserdem sei ein Rabatt von 2% zu gewähren. Wer dem Antrag der SVP zustimmen möchte soll dies bitte durch Handerhebung bezeugen: Zählen bitte

Antrag B Der Gemeindesteuerfuss für das Jahr 2022 sei bei 60 % beizubehalten soll dies bitte durch Handerhebung bezeugen. Bitte ebenfalls zählen.

Antrag C Der Steuerfuss für das Jahr 2022 sei auf 58 % gem. Antrag des Gemeinderats festzulegen soll dies bitte bezeugen mit Handerheben. Bitte zählen.

Dies ist grossmehrheitlich, zählen bitte.

Das Resultat: Antrag der SVP 18 Stimmen, Antrag Bollinger und Grüne 39 Stimmen und Antrag Gemeinderat 125 Stimmen. Hiermit hat der Antrag des Gemeinderates zu einem veränderten Steuerfuss 58 % für das nächste Jahr gewonnen.

Zusammenfassung der Abstimmungen:

Antrag 1: Festsetzung Steuerfuss erfährt eine grossmehrheitliche Zustimmung zum veränderten Steuerfuss von 58 %.

Antrag 2: Besten Dank, dies ist Grossmehrheitlich. Somit haben Sie dem Budget ohne Anpassung zugestimmt.

Antrag 3: Antrag für Luftfilter für die Schule ist grossmehrheitlich abgelehnt worden

3

Traktandum 3: Finanzplan 2022 - 2025

Carina Brüngger: Beim Traktandum drei möchte ich mich in Anbetracht der bereits fortgeschrittenen Zeit und der vielen Traktanden, die noch folgen kurzhalten. Der Cashflow zeigt auf, wie viel Geld wir Ende Jahr auf den Konten haben werden. Dies ist nicht mit dem Verlust oder dem Gewinn zu verwechseln, weil die Abschreibungen kein Geldabfluss verursachen. Die Investitionen werden abgezogen und die Ausschüttungen des WESTs kommen hinzu. Der Finanzplan baut auf dem Budget 2021 auf. Wenn wir weniger Verlust machen als geplant, müssen wir weniger Darlehen aufnehmen. Sie sehen, aufgrund der Investitionen, die Darlehen verschieben sich oder werden weniger. Jedoch müssen wir sicherlich die Darlehen erhöhen. In den nächsten Jahren investieren wir in die Strassen, in die Abwasserbeseitigung, in die Schulhäuser und die Sanierung des Werk- und Ökihofs. Gesamthaft sind Investitionen von rund CHF 33. Mio. geplant. Dies immer unter Vorbehalt, dass die Projekte durch die Gemeindeversammlung oder die Urnenabstimmung genehmigt werden. Beim Nettovermögen rechnen wir im Jahr 2022 mit CHF 46. Mio. Das ist ca. CHF 4.3 Mio. Vermögen pro Einwohner. 2025 sind es aufgrund der Investitionen weniger, aber wir haben immer noch ein Vermögen von CHF 2'500 pro Einwohner, was gemäss Finanzstrategie auch so sein soll. Bei den Steuereinnahmen rechnen wir in den Planjahren 2023 - 2025 mit durchschnittlich CHF 36.5 Mio. Steuereinnahmen. Ebenfalls rechnen wir damit, wieder eine Nehmergemeinde zu werden. Dies hängt jedoch davon ab, wie sich die anderen Zuger Gemeinden als Ganzes entwickeln. Sie haben letztes Jahr über die Finanzstrategie abgestimmt und unser Vorgehen gutgeheissen. Diese Strategie ist in der Vorlage und der Gemeinderat hat, wie verlangt, zu jedem Satz eine Risikobeurteilung gemacht. Ich hoffe, Sie konnten diese ansehen und sind zufrieden. Zum Finanzplan möchte ich ergänzend sagen, dass Sie wissen müssen, dass der Finanzplan noch mehr Planungsunsicherheiten mit sich bringt als unser Budget. Trotzdem sind wir der Meinung, dass wir den Finanzplan seriös ausfertigen und die Entwicklung aufgezeigt wird. Vielleicht sind wir ein wenig konservativ, aber meiner Meinung als Finanzerin nach soll es auch so sein. Für den Antrag gebe ich das Wort zurück an den Präsidenten und danke für die Aufmerksamkeit.

Wortmeldungen

Das Wort wird nicht gewünscht.

Kenntnisnahme

Der Finanzplan 2022 bis 2025 der Einwohnergemeinde wird zur Kenntnis genommen.

4

Traktandum 4: Neuer Konzessionsvertrag mit der WWZ AG

Christoph Zumbühl: Guten Abend miteinander. Auch von meiner Seite aus wünsche ich Ihnen ein warmes Willkommen an der Gemeindeversammlung. Das Traktandum 4 behandelt den neuen Konzessionsvertrag der WWZ AG. Ich erzähle Ihnen kurz, wovon dieser Vertrag handelt. Wichtig zu erwähnen ist, dass es eine einheitliche Laufzeit von 25 Jahren für alle Gemeinden gibt. Der bestehende Konzessionsvertrag vom 16. November 1998 soll angepasst werden. Dieser gewährt eine zuverlässige und kostengerechte Versorgung für die Bevölkerung und das Gewerbe. Wir setzen uns für eine nachhaltige und zukunftsfähige Grundversorgung ein.

Weshalb brauchen wir einen neuen Konzessionsvertrag? Es gibt notwendige Anpassungen an die aktuellen politischen und gesetzlichen Gegebenheiten. Zusätzlich beabsichtigt der Bundesrat, dass künftig alle Nutzerinnen und Nutzer den Gasversorger selbst wählen können. Wesentliche Punkte des neuen Konzessionsvertrages: Ein Teil des Vertrags enthält die Verpflichtung der WWZ AG, das Fernmeldenetz weiterhin zu betreiben und auszubauen, um somit eine zuverlässige Versorgung zu gewährleisten. Der Konzessionsvertrag hält fest, dass sich die WWZ AG bei Bauarbeiten auf öffentlichem Grund an die Weisungen der Gemeinde halten und den Boden danach in den ursprünglichen Zustand versetzen muss. Die Nutzung von Grund und Boden für den Bau und Betrieb der Versorgungsinfrastruktur wird durch den neuen Konzessionsvertrag geregelt. Der Konzessionsvertrag regelt die Berechnung der Konzessionsabgabe unter Berücksichtigung der Gasmarktöffnung und der veränderten Gesetzgebung. Ganz wichtig ist die Verpflichtung der WWZ AG, die Einwohnerinnen und Einwohner und das Gewerbe von Steinhausen mit Erdgas von guter Qualität und in ausreichender Menge zu beliefern. Die Tarifgestaltung soll verursacher- und kostengerecht sein.

Mit dem neuen Konzessionsvertrag 2022 - 2046 wird die bestehende Zusammenarbeit mit der WWZ AG zugunsten der Versorgungssicherheit weitergeführt. Es ist ein Anliegen des Gemeinderats und der WWZ AG, dass unter allen Zuger Gemeinden ein einheitlicher Konzessionsvertrag abgeschlossen wird. Aus diesem Grund stellen wir den Antrag, den neuen Konzessionsvertrag 2022 - 2046 mit der WWZ AG zu genehmigen und per 1. Januar 2022 in Kraft zu setzen. Der Gemeinderat wird ermächtigt, den Konzessionsvertrag zu unterzeichnen. Für die Abstimmung gebe ich das Wort an Hans zurück.

Hans Staub: Besten Dank. Christoph hat gerade den Antrag vorgelesen – haben Sie trotzdem noch Fragen bzw. wünscht jemand das Wort?

Wortmeldungen

Josef Wüest: Lieber Gemeinderat, liebe Steinhauserinnen und Steinhauser, die WWZ AG liefert nicht nur Erdgas und netzgebundene Kommunikation, sondern auch Wärme. Ich weiss nicht, ob dieser Teil in diesem Konzessionsvertrag auch enthalten ist. Der zweite Punkt ist, dass es für die netzgebundene Kommunikation einen Vertrag mit der WWZ AG gibt, jedoch habe ich noch nie einen mit der Sunrise gesehen. Diese gräbt und "buddelt" ja auch in unserem Boden. Das war mein Votum.

Hans Staub: Besten Dank. Wünscht noch jemand das Wort?

Walter Stocker: Liebe Einwohnerinnen und Einwohner, lieber Gemeinderat, Sie haben es beim Wärmeverbund vielleicht gemerkt, dass ich auch kein Freund der WWZ AG bin. Mein Name ist Walter Stocker, ich bin 70 Jahre alt, wohne seit 70 Jahren in Steinhausen, bin parteilos und geimpft. Ich muss ehrlich zugeben, dass ich den Vertrag nicht gelesen habe. Aber ich frage mich, wie man einen Vertrag für 25 Jahre abschliessen kann, das ist eine Generation. Ich bin mir bewusst, dass das die anderen Gemeinden auch so gemacht haben. Man schliesst hier einen 25 Jahre langen Vertrag ab, in dem es um Energie geht. Gas können wir in zehn Jahren nicht mehr benutzen. Die WWZ AG weiss dies auch. Ich kann es nicht nachvollziehen, dass man einen solchen Vertrag abschliessen kann. Ausserdem muss ich noch etwas zum Gaspreis sagen: Die WWZ AG hat mir selbst eine Analyse gemacht, da ich mich an der Multifabrik beteilige, wir beziehen dort Gas 40 % teurer als in Schaffhausen, wo ich auch Gas beziehe, das sind die kleinen Unterschiede. Ebenfalls hat die WWZ AG ein Fernseh- und Radionetz in Schaffhausen gekauft, also sind sie nicht nur im Kanton Zug tätig. Ich bin gegen Monopole, muss ich sagen. Es geht mit dem Wärmeverbund weiter in nächster Zeit. Ich glaube, man sollte darauf achten, dass man diese Monopole nicht zu stark macht, da sie den Preis bestimmen und das stört mich ein wenig. Eine Frage habe ich noch: Ich möchte wissen, ob dieser Vertrag von beiden Seiten kündbar ist oder ob es einfach ein 25-jähriger Vertrag mit der WWZ AG ist?

Hans Staub: Dieser Vertrag läuft selbstverständlich 25 Jahre und ist unter normalen Umständen nicht kündbar, aber wer weiss, was die Welt noch bringt. Wir hatten schliesslich die Corona-Pandemie und mussten in dieser Situation auch viel Neues kennenlernen. Dieser Vertrag hat eine Dauer von 25 Jahren, genauso auch der letzte Vertrag und vielleicht sogar der vorletzte.

Walter Stocker: Okay, nur ein Vorschlag: Dies ist ein ungleichseitiger Vertrag und ich finde er ist nicht korrekt. Man sollte den Vertrag auch von unserer Seite aus künden können. Deshalb stelle ich den Antrag, dass man diesen Vertrag nicht für 25 Jahre abschliesst, sondern innerhalb von fünf Jahren künden kann.

Hans Staub: Besten Dank. Wünscht sonst noch jemand das Wort?

Also zu der Konzession kann ich sicher sagen, dass das ein Konzessionsvertrag ist, welcher alle elf Zuger Gemeinden abgeschlossen haben. Selbstverständlich nicht alle mit dem identischen Inhalt. Bekanntermassen kommt ja unser Wasser und unser Strom in Steinhausen vom WEST, wo er verteilt und verkauft wird. Der Konzessionsvertrag bezieht sich eigentlich auf den Gasmarkt, welcher die WWZ AG bei uns in der Gemeinde betreibt. Zusätzlich hat man im Vertrag noch das Kommunikations- und Fernmeldenetz erwähnt, für dieses braucht es aber eigentlich keinen Konzessionsvertrag, da die Swisscom und die Sunrise dies eidgenössisch gelöst haben, hier hat die Gemeinde keinen Einfluss. Ich möchte noch etwas zum Votum von Walter Stocker sagen, darüber, dass Gas in den nächsten 25 Jahren nicht mehr lieferbar sein wird; Allenfalls gibt es dann Biogas-Möglichkeiten oder andere Liefermöglichkeiten: Da die WWZ AG auf dem Markt immer auf dem neusten Stand ist, können sie uns immer das bestmögliche Angebot unterbreiten. Ich möchte noch gerne Andreas Widmer fragen, welche Stellung er zu einer fünfjährigen Kündigungsfrist im Vertrag bezieht.

Andreas Widmer, CEO WWZ AG: Geschätzter Gemeindepräsident, geschätzte Damen und Herren Gemeinderäte, geschätzte Bürgerinnen und Bürger von Steinhausen, es freut mich, dass ich zu diesen sehr berechtigten Fragen, Stellung nehmen darf. Ich fange mit der ersten Frage betreffend Wärme an:

Wie Sie wissen, versorgen wir dieses Gebäude mit einer Holzschnitzelwärmeversorgung und diese Wärmeversorgung ist vom Konzessionsvertrag nicht betroffen. Der Konzessionsvertrag bezieht sich auf die Erdgas- und Telekommunikationsversorgung. Ich muss Ihnen dazu noch sagen, dass die Erdgasversorgung auf einem Rohr beruht und nach dem heute geltenden Gesetz über das Kartellrecht (Kartellgesetz, KG) kann jeder über ein Rohr Erdgas transportieren. Das heisst, dass Kunden heute schon, falls sie einen günstigen Lieferanten haben, über unser Erdgasrohr Erdgas von einem Dritt-Lieferanten beziehen können. Dies wird auch schon so in der Schweiz praktiziert, in Luzern gibt es bereits einige Beispiele von Kundinnen und Kunden, welche dies benutzen. Selbstverständlich hat die WWZ AG dann eine Entschädigung für die Benutzung der Rohre zu Gute. Zur Langfristigkeit des Vertrages: Wie Sie wissen, sind solche Rohranlagen, wie übrigens auch die Stromanlagen, sehr grosse Investitionen, welche man jahrelang abschreibt. Der Abschreibezeitraum dieser Investitionen beträgt normalerweise 40 Jahre. Das heisst, dass wir eine Rechtssicherheit benötigen, damit wir dieses Geschäft auch längerfristig betreiben können. Deshalb beruhen diese Verträge auf solch einer langen Laufzeit. Notabene – falls heutzutage eine Erdgasheizung ersetzt wird, dann hat diese eine Lebensdauer von mindestens 15 - 20 Jahren. Da Sie ja auch eine Garantie möchten, dass wir in 15 oder 20 Jahren noch Gas transportieren können. Zusätzlich haben wir noch eine Lieferverpflichtung, wenn Sie keinen Dritt-Lieferanten in Erwägung ziehen. Zur Zukunft des Erdgases: Selbstverständlich ist es so, dass Erdgas CO₂-behaftet ist, jedoch ist das Erdgasnetz auch in der Lage, grünes Erdgas zu transportieren. Es gibt heute Technologien, welche man mit Wasserkraft, Wind- oder Solarenergie zu Zeiten, in denen man Überproduktionen hat (z. B. im Sommer), synthetisches Erdgas herstellen kann, indem man CO₂ aus der Luft extrahiert. Solche Gase sind dann natürlich erneuerbar. Noch etwas zum letzten Punkt: Das Erdgasnetz ist auch in der Lage, bis zu 40 % Wasserstoff zu transportieren. Sie haben vielleicht mitbekommen, dass die WWZ AG gemeinsam mit der V-Zug plant, auf dem V-Zug-Areal eine Wasserstoffproduktionsanlage zu installieren, mit der man Wasserstoff produzieren kann. Diesen Wasserstoff würden wir nicht mit dem Lastwagen, sondern nach Möglichkeit auch mit dem Erdgasnetz zu den Kunden transportieren. Ich möchte darauf aufmerksam machen, dass, wenn wir diese Netze unterhalten und langfristig weiterbetreiben möchten, wir auf eine lange Laufzeit dieser Verträge angewiesen sind – ansonsten haben wir nicht genügend Investitionssicherheit. Ich danke Ihnen für die Aufmerksamkeit und eine wohlwollende Abstimmung.

Hans Staub: Andreas Widmer, besten Dank. Wünscht sonst noch jemand das Wort?

Stefan Thöni: Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, einer meiner Vorredner sagte, dass ein Vertrag mit einer Laufzeit von 25 Jahren, welcher Erdgas vorsieht, nicht möglich sei. Dieser Meinung bin ich auch. Aber dass wir das Rohr für 25 Jahre vergeben, das kann man machen, jedoch müsste man den Vertrag ergänzen: Man müsste erwähnen, dass auf grünes Erdgas, Wasserstoff oder eine Mischung daraus umgestellt werden muss, damit es im Nachhinein nicht heisst, dass wir einen Konzessionsvertrag unterzeichnet haben, der nur Erdgas beinhaltet und in 20 Jahren noch immer nur Erdgas geliefert werden kann. Da ist etwas nicht bis zum Ende durchdacht. Aus diesem Grund beantrage ich, diesen Antrag an den Gemeinderat zurückzuweisen, damit man ihn neu überarbeiten kann. Der Gemeinderat sollte sich überlegen, welche Vorkehrungen man treffen muss, damit man mit dem Gasnetz in 10, 15 oder 20 Jahren vollständig klimaneutral werden könnte.

Hans Staub: Herr Thöni, besten Dank. Wünscht sonst noch jemand das Wort?

Andreas Widmer: Ich danke Ihnen, dass ich auch zu diesem Punkt Stellung nehmen darf. Es ist also so, wie es Herr Thöni gesagt hat und danke für diese Frage. Dieser Vertrag bezieht sich auf die Netzinfrastruktur, also auf das Rohr. Es ist heutzutage so – hier gibt es auch Wettbewerbskommissionsurteile – es kann jeder über das Rohr Gas transportieren. Das ist deshalb so im Vertrag abgebildet. Der Entscheid, ob wir oder Dritte zukünftig über das Rohr Erdgas liefern dürfen, ist zudem nicht Bestandteil des Konzessionsvertrages, sondern dies ist in den Energiegesetzen des Kantons oder schweizweit geregelt. Sie haben mitbekommen, dass es eine Abstimmung im Kanton Zürich gegeben hat. Dort wurde über ein Energiegesetz abgestimmt, in dem man Erdgas ersetzen möchte. Falls dies im Kanton Zug auch so stattfinden sollte, sind auch wir mit diesem Konzessionsvertrag selbstverständlich dazu verpflichtet, diese Gesetze einzuhalten. In diesem Fall könnten wir nicht mehr Erdgas aus dem Boden liefern, sondern wir könnten dann das Rohr weiterhin für erneuerbares Gas benutzen. Das ist aber nicht Bestandteil des Konzessionsvertrages, sondern der Baugesetze und des kantonalen Energiegesetzes, was auch schon bereits hier im Kanton Zug diskutiert wird.

Hans Staub: Gut, besten Dank. Ich glaube, hiermit ist die Diskussion erschöpft oder wünscht sonst noch jemand das Wort? Das scheint nicht der Fall zu sein. Dann werden wir zuerst über den Rückweisungsantrag von Stefan Thöni abstimmen.

Rückweisungsantrag Stefan Thöni

Das Traktandum 4 "Neuer Konzessionsvertrag mit der WWZ AG" soll zurückgewiesen werden.

Abstimmung Rückweisungsantrag

Der Rückweisungsantrag von Stefan Thöni wird mit 1 Ja-Stimme abgelehnt.

Antrag Walter Stocker

Der Vertrag soll mit einer fünfjährigen Kündigungsfrist ergänzt werden.

Abstimmung Antrag Walter Stocker

Der Antrag von Walter Stocker wird mit 34 Ja-Stimmen abgelehnt.

Antrag Gemeinderat

Der neue Konzessionsvertrag 2022 – 2046 mit der WWZ AG sei zu genehmigen und per 1. Januar 2022 in Kraft zu setzen. Der Gemeinderat wird ermächtigt, den Konzessionsvertrag zu unterzeichnen.

Abstimmung Antrag Gemeinderat

Der neue Konzessionsvertrag 2022 - 2046 mit der WWZ AG wird mit grossem Mehr bei vereinzelter Gegenstimme genehmigt und per 1. Januar 2022 in Kraft gesetzt. Der Gemeinderat wird ermächtigt, den Konzessionsvertrag zu unterzeichnen.

Traktandum 5: Motion betreffend Schulraumbauten

Markus Amhof: Geschätzte Steinhauserinnen, geschätzte Steinhauser, liebe Gäste, ich darf euch die Motion betreffend Schulraumbauten vom 1. September 2021 vorstellen. Der Antrag verlangt, dass keine weiteren Räumlichkeiten auf dem Sunnegrund-Areal erstellt werden dürfen. Stattdessen sollen diese Schulräumlichkeiten auf dem Grundstück 378 erstellt werden. Die Argumente des Motionärs sind:

- Das Grundstück 378 sei damals für einen Schulhausbau in die OelB-Zone gekommen.
- Im Sunnegrund sei die Kapazitätsgrenze erreicht.
- Das Wachstum finde hauptsächlich südlich der Mattenstrasse statt.

Um welches Grundstück es sich handelt, sieht man auf diesem Plan. Der Gemeinderat bestätigt, dass das Land 1989 für den Bau eines Schulhauses in die OelB-Zone gekommen ist. Das Land gehörte damals noch dem Kanton Zug. Der Kauf an der Gemeindeversammlung im Dezember 1996 wurde jedoch mit einem Tausch oder öffentlichen Bauten begründet. Das Argument der Kapazitätsgrenze kann der Gemeinderat nicht unterstützen. Im 2002 besuchten in beiden Schulanlagen, Sunnegrund und Feldheim, 1'186 Schülerinnen und Schüler die Schule. Die Schüleranzahl nahm bis 2018 ab und betrug 899 Schülerinnen und Schüler. Das heisst, damals gingen 280 Schüler/innen weniger in Steinhausen in die Schule. Erst in den letzten drei Jahren nahm die Schüleranzahl wieder zu. Auf beiden Schulanlagen gehen zurzeit ca. 1'000 Schülerinnen und Schüler in die Schule. Aktuell gehen rund 540 Schülerinnen und Schüler auf dem Sunnegrund-Areal zur Schule. Die Pausenplätze und die Aussenräume sind jedoch für bis zu 750 Schülerinnen und Schüler ausgelegt. Ein weiteres Argument des Gemeinderates, weshalb die Kapazitätsgrenze noch nicht erreicht sein soll, ist die Studie aus dem Jahr 2000, die damals schon ein weiteres Schulhaus, das Sunnegrund 6, vorgesehen hat. Auch das Schulhaus Sunnegrund 5 wurde so gebaut, dass es aufgestockt werden könnte. Zudem bestätigt eine Volumenstudie, welche nach der letzten Gemeindeversammlung in Auftrag gegeben wurde, dass das Sunnegrund-Areal weitere Schulräumlichkeiten aufnehmen könnte. Das Argument des Wachstumspotenzials unterstützt der Gemeinderat ebenfalls nicht. Der Gemeinderat zeigt mit den grünen Punkten grob auf, wo er ein mögliches Wachstum in der Gemeinde Steinhausen sieht. Diese Liste ist natürlich bei weitem nicht abschliessend. Welche Konsequenzen hätte die Erheblicherklärung?

- Die notwendigen Schulräume müssten auf dem Grundstück 378 erstellt werden.
- Das Land müsste aber zuvor noch mit einer Strasse erschlossen werden.
- Das Raumprogramm, welches im nächsten Traktandum abgebildet ist, müsste sicher angepasst werden – allenfalls mit einer Turnhalle oder mit weiteren Infrastruktur-Räumen.
- Die Schule müsste zusätzlich ein neues Konzept erstellen, wie sie mit einem weiteren Schulstandort im Betrieb umgehen möchte.
- Eine Studie müsste darüber erstellt werden, wie man die erforderlichen Räumlichkeiten auf dem Grundstück 378 positionieren soll, sodass allenfalls auch in weiteren Jahren ein Ausbau möglich ist.
- Alle Arbeiten würden rund acht Jahre in Anspruch nehmen bzw. bis zu einem Bezug würden rund acht Jahre vergehen. Das wäre in etwa die gleiche Dauer, wie wenn die neuen Schulräumlichkeiten auf dem Sunnegrund-Areal erstellt werden.
- Die finanziellen Konsequenzen können noch nicht genau abgeschätzt werden.

Für den Antrag und allfällige Fragen gebe ich das Wort an Hans zurück.

Hans Staub: Markus, besten Dank. Wünscht jemand das Wort?

Wortmeldungen

Silvan Frik: Guten Abend, mein Name ist Silvan Frik und ich bin Mitglied der Sportkommission des Kantons Zug. Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident, geschätzte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, liebe Damen und Herren – Steinhausen wächst. Der Kanton Zug wächst und allen Prognosen zufolge wird er weiterhin wachsen. Dass dies früher oder später Auswirkungen auf die Infrastruktur hat, möchte wahrscheinlich niemand abstreiten. Infrastrukturen sind Schulhäuser, Spitäler, Strassen, Altersheime, Schwimmbäder etc. Das heisst, so gesehen, dass man darüber nachdenkt, wo und wie neue Schulhaus-Infrastrukturen notwendig werden, finde ich absolut wichtig. Was aber weder dieser Antrag, noch die Antwort des Gemeinderats, noch das Traktandum 6 beantwortet, ist ein Manko, welches die Gemeinde Steinhausen leider hat und bei dem sie gemäss Lehrplan 21 auch eine rechtliche Verpflichtung hätte – das ist der Schwimmunterricht. Ich fordere auf keinen Fall an dieser Stelle ein neues Schwimmbad. Ich möchte aber darauf hinweisen, dass der Lehrplan 21 seit 2019 in Kraft ist und die Gemeinde Steinhausen bereits zwei Mal beim Bildungsrat des Kantons Zug ein Gesuch um Teilerfüllung einreichen musste. Dieses wurde zwar stattgegeben, es wurde aber auch der Auftrag erteilt, zusätzliche Abklärungen zu treffen. Und, wenn man jetzt beim Traktandum 5 im Matten oder beim Traktandum 6 im Sunnegrund über neue Schulhausanlagen spricht und die Frage des Schwimmunterrichts noch nicht einmal thematisiert, ist man meines Erachtens dem Kanton gegenüber nicht glaubwürdig mit dem Auftrag, zusätzliche Abklärungen zu treffen. Da der Lehrplan 21 rechtlich verbindlich ist, stelle ich keinen Antrag. Ich bitte aber den Gemeinderat nachdrücklich, ein bisschen mehr Herzblut in die Suche einer Lösung zum fehlenden Schwimmunterricht in der Gemeinde Steinhausen an den Tag zu legen. Egal, was wir hier abstimmen – um eine Antwort dieser Frage kommt die Gemeinde früher oder später sowieso nicht herum. In diesem Sinne bitte ich darum, weitere Planungen nicht ohne dieses Thema zu vollziehen. Vielen Dank.

Hans Staub: Herr Frik, danke. Wird das Wort weiter gewünscht?

Heinz Hug, Motionär: Geschätzte Damen und Herren, geschätzter Gemeinderat, zuerst einmal bedanke ich mich beim Gemeinderat für die Traktandierung und die Beantwortung der Motion. Die Antworten haben mich nicht besonders überrascht. Ich möchte aber trotzdem kurz auf zwei Punkte eingehen: "Ein zusätzlicher Standort bedeutet ein erheblicher finanzieller Zusatzaufwand für den Betrieb und Unterhalt." Ja, da hat der Gemeinderat wahrscheinlich recht, das wird es generieren. Dass er allerdings erheblich sein wird, glaube ich nicht. Zusätzliche Räume müssen unterhalten werden – ob man diese jetzt im Sunnegrund oder beim Matten baut – einen Mehraufwand wird es immer geben. Eine wachsende Gemeinde hat auch eine wachsende Infrastruktur zur Folge, wie es vorhin auch schon gesagt wurde. Wie zum Beispiel dieses Gebäude und dieses generiert mit Sicherheit mehr Zusatzaufwand, als es das Matten-Schulhaus würde. "Ein zusätzlicher Standort würde ein erhöhter Koordinationsbedarf bedeuten." Ja, auch das wird stimmen. Aber auf der anderen Seite kann dieser auch als Entlastung dienen. Weil der zusätzliche Standort eine eigenständige, überschaubare Einheit sein könnte, welche auch die Infrastruktur im Sunnegrund entlasten würde. Bei der ganzen Beantwortung stört mich etwas ein bisschen – und zwar, dass nur vom Aufwand und von den Kosten gesprochen wird, und der Möglichkeit, möglichst gross zu werden – aber das Wohl der Kinder mit keinem Wort erwähnt wird.

So grosse Schulanlagen, in der Vorlage spricht man von 700 Kindern und es wird sicherlich irgendwie weitergehen, fördern die Anonymität und damit auch Gewalt und Mobbing unter den Kindern. Die Kinder haben genau eine Chance in ihrem Leben, um in die Primarschule zu gehen und wir haben dafür zu sorgen, dass ein gutes und wohlwollendes Schulklima möglich ist. Ein paar Worte noch zur Schulraumplanung, ich habe an der letzten Gemeindeversammlung ausführlicher über die Schulraumplanung seit 1991 gesprochen: Wir haben dort gesehen, dass die Planung von Schulraum sehr schwierig ist und dass Steinhausen in dieser Disziplin nicht unbedingt glänzt. Zwei Beispiele: Im Jahr 2005 hat man das Projekt "Sanierung und Erweiterung Sunnegrund" abgeschlossen. Damals hat man die Schulhäuser Sunnegrund 2,3 und 4 saniert. Man hat Schulzimmer zu Gruppenräumen umgebaut und musste deshalb das Schulhaus Sunnegrund 5 bauen. Man hat dort acht neue Schulzimmer, 18 Gruppenräume und ein paar Nebenräume geschaffen. Es ging damals nicht vorwiegend um die wachsende Kinderanzahl, sondern um die Anpassung an die neuen Unterrichtsformen. Vier Jahre später hatte man schon wieder zu wenig Platz und man musste das Sunnegrund 4 aufstocken. Dort waren wiederum nicht die Schulkinder das Problem, sondern man hatte zu wenig Platz für den Mittagstisch. Man sieht also, dass die Schulraumplanung, die sich vorwiegend an der Schülerzahl orientiert, nicht funktioniert. Was zukünftig die Schulreform bringen wird, wie sich die Randzeitenbetreuung entwickelt, was mit den Tagesschulen passiert, wissen wir nicht. Was wir wissen, ist, dass noch einiges auf die Schule zukommen wird. Ein zweites Beispiel der Schulraumplanung ist das Sunnegrund 1, welches zugunsten der Musikschule in Auftrag gegeben wurde. Dieser Raum benötigt man nicht mehr für die Schule. Im Februar 2020 ging die Musikschule in Betrieb und im Dezember wurde an der Gemeindeversammlung ein Kredit für provisorische Schulräume gesprochen. Fazit: Die Entwicklung der Schülerzahlen kann offensichtlich weder lang-, noch mittelfristig, zuverlässig prognostiziert werden. Zur Verdichtung dieses Raumprogramms: In den letzten Vorlagen stand: "Gestützt auf die Schulraumplanung 2021 besteht ein Bedarf an acht Klassenzimmern sowie weiteren Räumlichkeiten." Ich habe damals an dieser Vorlage bemängelt, dass die darin enthaltenen Angaben sehr unklar und ungenügend sind. In der neuen Vorlage wird das Ganze wesentlich konkreter. Da sieht man, dass die letzte Vorlage drei Seiten beansprucht hat und in der neuen Gemeindeversammlung kommt genau dieselbe Vorlage mit 13 Seiten. Und jetzt hatte ich das Gefühl, ich konnte mir ein bisschen ein Bild machen, was dort oben wirklich passiert. Gemäss dem neuen Raumprogramm soll es 36 zusätzliche Räume, plus Platz für einen Mittagstisch von 60 Kindern geben. Wenn man sich das so vorstellt, das Sunnegrund 5, das Sie hier oben sehen – das ist das Schulhaus mit drei Stockwerken und der grössten Fläche – beinhaltet inkl. Untergeschoss 34 Räume. Man müsste also auf dieses Schulhaus nochmals vier Stockwerke bauen. Dann haben wir aber den Mittagstisch für diese 60 Kinder noch nicht platziert und von den beiden Hauswartwohnungen, die dort oben fehlen, die in der Zwischenzeit von der Schule benutzt werden, hat man auch noch nie gesprochen. Und vielleicht noch schnell etwas zu einem Thema, das vorher erwähnt wurde: Das Sunnegrund 5 sei bereit zum Aufstocken – das ist richtig, für einen Stock ist es bereit. Geschätzte Damen und Herren, wenn wir das Sunnegrund in diesem Ausmass, so wie es jetzt geplant ist, mit 36 Räumen verdichten wollen, gibt das eine riesige Geschichte. Es wird eine Bauzeit von drei bis vier Jahren geben, die den Schulbetrieb ganz erheblich stören wird. Ich finde immer noch, wie ich das letztes Mal gefunden habe, es ist jetzt an der Zeit, den Gedanken von 1991 nochmals aufzunehmen: das Schulhaus Matten. Damals war die Grösse des Schulareals Sunnegrund bereits ein Thema, sonst wäre diese Idee gar nie entstanden. Und wie es in meiner Motion heisst: "Mit dem Kauf des Grundstücks 378 wurde diese Chance bereits vor 25 Jahren vorausschauend gesichert, wir müssen sie jetzt nutzen." Ich danke Ihnen für Ihre Unterstützung.

Hans Staub: Besten Dank, Heinz. Wird das Wort weiter gewünscht?

Beni Wattenhofer: Vielen Dank, mein Name ist Beni Wattenhofer, von den Grünen Steinhausen. Ich möchte noch einen Punkt erwähnen, der meiner Meinung nach auch bei der Beantwortung des Gemeinderats etwas zu kurz gekommen ist. Ich bin an einer langfristigen Planung der Schulräume interessiert und ich möchte nochmals betonen, dass die vorliegende Motion nicht nur ein "Ja" zum Mattenschulhaus, sondern auch ein klares "Nein" für jeglichen Ausbau, sei es für Berichtigung oder Verbesserung irgendwo im Sunnegrund, ist. Diese Motion mit der vorliegenden Formulierung löst vielleicht ein kurz- bis mittelfristiges Platzproblem, wird aber in ein paar Jahren – und das hat auch der Motionär selbst erwähnt – nämlich dann, wenn es um weitere Sanierungen oder bauliche Massnahmen im Sunnegrund geht, zu einem Stolperstein. Es wird sich dann wieder genau gleich auf diese Motion berufen und es wird riesige Diskussionen geben. Ich bitte Sie darum, dass wir uns für die Zukunft diese Optionen offenhalten können und dass wir die Motion als nicht erheblich erklären, danke.

Hans Staub: Beni, besten Dank. Ich gebe das Wort nochmals an Gemeinderat Markus Amhof.

Markus Amhof: Ich gehe davon aus, dass Hans nachher etwas zum Schulischen sagt. Rasch in meiner Funktion als Bauchef: Man hörte, wir haben nur das Finanzielle abgedruckt. Es ist so, dass wir diesen Sommer die Räumliche Strategie verabschiedet haben. Wir haben in dieser Räumlichen Strategie genau drei Parzellen als Reserve-Flächen (OelB). Das sind rund 2.5 Hektare, die wir noch zur Verfügung haben. Diese liegen nördlich des Friedhofs, eine kleine Ecke bei den Fussballplätzen und die Mattenstrasse. Die OelB-Reserve, diese drei Grundstücke, müssen unseren Bedarf nicht nur bis 2040, hier hat der Kanton die Spielregeln geändert, sondern öffentliche Bauten bis 2060 abdecken. Wir müssen uns also bewusst sein, dass wir nur diese drei Flächen bis 2060, also die nächsten 40 Jahre, für sämtlichen OelB-Bedarf zur Verfügung haben. Dies ist so auch in der Räumlichen Strategie abgebildet. Deshalb denke ich schon, dass es sich lohnt, haushälterisch mit dem Thema umzugehen.

Hans Staub: Danke, wünscht noch jemand das Wort?

Markus Kehrli: Geschätzter Gemeinderat, liebe Steinhauser und Steinhauserinnen, eigentlich wollte ich das Wort beim Traktandum 6 ergreifen. Jetzt merke ich aber, dass das Traktandum 6 bzw. diese Motion miteinander verbunden sind und ich kann im Grunde genommen jetzt nicht mehr sagen, ob man dieser Motion zustimmen und dann im Traktandum 6 wieder etwas Ähnliches vorbringen oder beantragen kann. Denn, es hängt beides so direkt miteinander zusammen und deshalb würde ich eigentlich vorschlagen, dass wir jetzt auch über das Traktandum 6 sprechen dürfen.

Hans Staub: Ich bitte Sie, zum Traktandum 5 zu sprechen.

Markus Kehrli: Gut, zum Traktandum 5: Dann verbinde ich halt das Traktandum 5 nur indirekt mit dem Traktandum 6. Ich würde mich noch kurz vorstellen: Ich habe 40 Jahre lang im Kanton Zug unterrichtet, davor im Ausland. Ich kenne Steinhausen durch gewisse Lehrpersonen und kenne deshalb auch den Betrieb im Sunnegrund.

Wenn ich diesen Betrieb im Sunnegrund anschau und sehe, dass dort auf diesem Areal heute mehr als 500 Schülerinnen und Schüler in die Schule gehen, dann muss ich sagen, man geht davon aus, dass solche Schulanlagen im Grunde genommen ausgelastet sind, wenn mehr als 500 bzw. maximal 600 Schüler/innen dort sind. Jetzt will man das durch Verdichtung ausbauen. Wenn Sie auf dem Bild in der Vorlage die Schulanlage anschauen, dann können Sie sich selber überlegen, wie so eine Verdichtung aussehen könnte und ob das für die Lehrpersonen und die Schüler/innen noch gut ist, wenn noch mehr Schüler/innen dort sind, wenn die Lehrer sich wahrscheinlich nicht einmal mehr alle kennen oder nicht mehr wissen, welche Schüler/innen dort in die Schule gehen. Man sagt, das ist im Grunde genommen eine Überforderung. Wenn man jetzt sieht, was der Gemeinderat für die Umsetzung der Verdichtung alles in dieser Vorlage vorschlägt, dann habe ich gewisse Bedenken. Und ich sehe in dieser Vorlage, dass der Gemeinderat sagt, wenn dieser Verdichtung nicht zugestimmt würde und diesem Projekt mit acht Gremien, die das Projekt für eine halbe Million prüfen sollen, wo wir jetzt noch anbauen oder aufstocken oder unterkellern oder weiss ich was können, dann muss ich einfach sagen, dass das einfach nicht richtig ist. Der Gemeinderat sagt auch in seinem Vorschlag, dass wenn wir die Verdichtung ablehnen – und wir sollten sie heute ablehnen, denn es ist ein Flickwerk, eine Vergrösserung der ganzen Schülerzahl, die heute nicht gesund ist – dann schlägt er vor, dass man das Sunnegrund 6 nebenan bauen kann. Oder man könnte auch das Schulhaus im Matten bauen. Wenn man das Schulhaus im Matten baut, dann sagt man natürlich: "Ja Sie, die Synergien, die hier verloren gehen." Ihr müsst euch einmal vorstellen, das sind 400 Meter zwischen dem Sunnegrundareal und dem Mattengebiet. Wenn z. B. Kinder des Schulhauses Matten im Sunnegrund-Gebiet turnen möchten, wären das vier bis fünf Minuten, bis sie dort oben wären. Und dann sagt man, so wie ich das verstanden habe, das sei keine Synergie mehr. Es ist also absolut möglich, das Schulhaus im Matten zu bauen und diese Synergien bestehen genau gleich. Es kann auch ein Heilpädagoge ins Schulhaus Matten gehen oder umgekehrt. Deshalb sollten wir uns bei den Abstimmungen, die wir hier machen müssen, darauf beschränken bzw. müssten wir schauen, dass wir diese Verdichtung dort vergessen. Dass wir die Planaufgaben an diese acht Teams, bei denen der Gemeinderat aber trotzdem noch reinreden möchte, bei diesen acht Teams...

Hans Staub: Herr Kehrli, das ist Thema des nächsten Traktandums. Ich bitte Sie, zur Motion zu sprechen.

Markus Kehrli: Gut, also ich unterstütze diese Motion, dass man den Schulhausbau im Matten im Zusammenhang mit Traktandum 6 zur Prüfung unterstützt. Prüfen heisst noch nicht, dass es gebaut wird, es heisst nur "prüfen". Ich komme dann beim Traktandum 6 nochmals.

Hans Staub: Gut, besten Dank. Wird das Wort weiter gewünscht?

Martin Hausheer, die Mitte Steinhausen: Mein Name ist Martin Hausheer, wie ihr gehört habt, bin ich von der Partei "die Mitte Steinhausen". Wir sind uns vielleicht nicht bewusst, was es heisst, wenn wir zu diesem Traktandum 5 "Ja" oder "Nein" sagen. Es ist ja eigentlich auch egal, wenn wir einfach hier – also der Gemeinderat sagt ja, man soll die Motion nicht erheblich erklären - wenn wir diese Motion aber als erheblich erklären, dann werden wir nicht mehr über das Traktandum 6 diskutieren. Also einfach, damit ihr euch darüber bewusst seid, ihr könnt dann nicht mehr über Traktandum 6 entscheiden.

Ich muss jetzt trotzdem über das Traktandum 6 sprechen, denn es gibt eigentlich zwei Varianten. Eine Variante ist "verdichten" und wenn wir dann sagen: "Nein, lieber nicht verdichten", dann gibt es eben den Neubau. Also wir haben dann zwei Varianten zur Verfügung. Und wenn wir hier dem Gemeinderat nicht folgen, dann werden wir nicht mehr über das Traktandum 6 sprechen, dann ist das Traktandum nämlich "gegessen". Also einfach, damit ihr euch darüber bewusst seid, wenn wir jetzt hierrüber abstimmen, was wir wirklich abstimmen. Dann haben wir diese Möglichkeit nicht mehr. Beim Traktandum 6 haben wir die Möglichkeit noch, zu sagen, ob wir verdichten oder neu bauen wollen. Verdichten bedeutet nämlich abreißen und wiederaufbauen. Darüber müssen wir uns einfach bewusst sein, danke.

Hans Staub: Besten Dank, wird das Wort weiter gewünscht? Ich möchte einfach nochmals kurz erwähnen, mit dem Schulhaus Matten würden wir unsere strategische Reserve verbauen. Das Gebiet "Matten" ist verkehrstechnisch noch nicht vollständig erschlossen. Das sah man gut auf der Startfolie zum Traktandum 5. Es fehlt noch ein gutes Stück Strasse. Die Kapazitätsgrenze ist noch nicht erreicht, wie wir es auch von Markus Amhof gehört haben. Wir hatten bereits 200 Schüler/innen mehr in Steinhausen. Die Länge der Schulwege ist auch immer wieder ein Thema. Aber in Steinhausen sind die Schulwege eigentlich immer kurz. Wir sind nämlich die kleinste Gemeinde im kleinsten Kanton. Bereits im Wettbewerb im Jahr 2000 hat der Standort von Sunnegrund 6 gezeigt, dass es möglich ist, auf dem Areal das Sunnegrund 6 zu erstellen. Zur gleichen Zeit wurde das Sunnegrund 5 auch noch mit einem Stock höher angedacht. Auch hier hat man schon weit vorausgeschaut und auf die Verdichtung geachtet – vor 20 Jahren also. Weiter, das Sunnegrund-Areal wurde bereits entlastet. Man hat den Gemeindesaal gebaut. Somit finden sicherlich weniger Anlässe im Sunnegrund-Areal statt. Mit einem "Ja" zur Motion schränken wir uns unnötig ein. Deshalb empfiehlt Ihnen der Gemeinderat wärmstens, die Motion abzulehnen. Somit komme ich zum Antrag.

Antrag

Die Motion sei im Sinne der Ausführungen nicht erheblich zu erklären.

Abstimmung

Die Motion wird grossmehrheitlich abgelehnt und nicht erheblich erklärt.

6

Traktandum 6: Verpflichtungskredit für die Durchführung eines zweistufigen Studienauftrags zur Verdichtung der Schulanlage Sunnegrund

Hans Staub: Die Gemeinde wächst immer weiter und somit steigt auch die Schüleranzahl. Wie wir im letzten Traktandum gehört haben, war dies nicht immer so. Klassenprognosen rechnen mit einem mittleren Szenario von zusätzlichen neun Klassen, das heisst insgesamt 39 Primarkassen mit 700 Kindern in der Primarschule. Im Studienwettbewerb werden zusätzlich acht Klassenzimmer gefordert. Auf die erstellten Provisorien sind wir schon heute angewiesen. Der Schulraumbedarf ändert sich mit den neuen Anforderungen der Schulen. Der Mittagstisch und die Schule plus sind bereits heute teilweise an ihren Kapazitätsgrenzen angelangt. Ausserdem werden unter anderem folgende Räume gefordert: Gruppenräume, zwei Musikzimmer für den Schlagzeugunterricht, Schulleitungsbüro, Sitzungszimmer usw. Das vollständige Raumprogramm finden Sie auf der Seite 55 in der Gemeindeversammlungsvorlage. Auf den nächsten Folien sehen Sie die verschiedenen Wachstumsszenarien der Schülerzahlen. Weiter hat der Gemeinderat am 25. Mai 2020 entschieden, dass die neuen Schulräume im Sunnegrund mit einer inneren Verdichtung saniert werden. Mit diesem Studienauftrag soll das bestmögliche Projekt gefunden werden. Ein solcher Studienauftrag bringt eine hohe Qualität für diese anspruchsvolle Aufgabe. Mit dieser Vorlage zeigen wir Ihnen, die an der letzten Gemeindeversammlung geforderte Auslegeordnung betreffend Verdichtung des Sunnegrunds gegenüber einem Neubau des Schulhauses Sunnegrund 6 oder einem neuen, dritten Schulhausstandort "Matten". Der Grundsatz einer Verdichtung ist es, das Reservegrundstück weiterhin für spätere Planungen frei zu halten. Damit möchten wir Freiflächen so gut wie möglich zugunsten der Schülerinnen und Schüler erhalten. Diese Flächen genügen heute für weit mehr als 750 Kinder. In der Strategie 2040 ist eine innere Verdichtung gefordert. Das heisst: Schliessen von Baulücken, Erweiterungen und Aufstockungen. Mit dieser Vorlage können die Schulstandorte bewahrt und weiterentwickelt werden, die strategischen Reserven können also erhalten bleiben. Auf der nächsten Folie sehen Sie den Überblick vom Sunnegrund 1 - 5 und ganz links das mögliche Sunnegrund 6, welches über dem Pavillon eingezeichnet ist. Zu der Variante Neubau Sunnegrund 6; Dieser Standort wurde bereits im Jahr 2002 anstelle des Pavillons festgelegt. Die Vorteile dieser Lösung wären: Kompromisslose Planung für eine spezifische Nutzung, unabhängiger Bau und wenige Störungen beim laufenden Schulbetrieb. Die Nachteile eines Neubaus sind, dass der Schulbedarf im Sunnegrund 6 kaum abgedeckt wäre, die bestehenden Gebäude nicht optimiert werden sowie Synergien und Verdichtungen nicht realisiert werden könnten. Ein neuer, dritter Schulstandort "Matten", dieses Grundstück konnte die Gemeinde 1996, also vor 25 Jahren, beim Kanton kaufen. Es ist eine strategische Landreserve für öffentliche Aufgaben, eventuell für einen dritten Schulstandort. Diese Parzelle ist jedoch noch nicht erschlossen und würde wie gesagt einen Strassenbau auslösen. Ein Vorteil wäre ein Neubau nach den neusten Anforderungen, passend zur Nutzung und möglichst unabhängig vom laufenden Schulbetrieb. Die Nachteile wären: Keine Synergien mit bestehenden Bauten, Fachräume und Räume für schulergänzende Betreuung ergeben einen höheren Raumbedarf, es gäbe einen zusätzlichen Aufwand für den Betrieb, der Standortwechsel der Schülerinnen und Schüler sowie allenfalls der Lehrpersonen, die strategische Landreserve würde verbaut werden und dies widerspricht der räumlichen Strategie 2040 im Punkt haushälterischen Umgang mit dem Boden. Die Vorteile einer Verdichtung sind: Das Verdichtungspotenzial kann genutzt werden, Optimierung des Gebäudebestandes, Freiflächen bleiben erhalten, kein zusätzlicher neuer

Schulstandort, eine Verdichtung entspricht der räumlichen Strategie 2040, Reserven und Freiflächen bleiben erhalten.

Der Nachteil ist, dass der Schulbetrieb in der Bauphase anspruchsvoll ist, dies wird aber sicher in der Projektierung aufgezeigt. Fazit: Eine Erweiterung mit der inneren Verdichtung ist möglich. Raum und Platz ist für diese Aufgabe vorhanden. Das neue Schulhaus Sunnegrund 6 würde Optimierungen verhindern und bestehende Bauten würden auf einer Freifläche zu stehen kommen. Das Schulhaus "Matten" ist unnötig, verursacht hohe Investitionen und Kosten und wir würden wie bereits erwähnt der nächsten Generation Landreserven entziehen. Der Studienauftrag anstelle eines offenen Architekturwettbewerbs: Acht Teams werden nach einer Präqualifikation durch die Jury ausgewählt. Dieses Verfahren ermöglicht eine enge Begleitung und die Einflussnahme durch die Gemeinde wird verbessert. Kommen wir nun zu den Terminen: Das Studienverfahren würde im nächsten Jahr von Januar bis in den Herbst 2022 durchgeführt werden. 2023 würden die Optimierung des Siegerprojekts und die Erarbeitung des Projektierungskredites vorgenommen werden. Die Genehmigung dieses Kredites würde im Dezember 2023 stattfinden, Projektierung und Ermittlung der Baukosten im Jahr 2024, Urnenabstimmung zum Baukredit im Sommer 2025 und der Bezug ungefähr im Schuljahr 2028 / 2029. Den Kostenvoranschlag für diesen Studienwettbewerb sehen Sie auf der Folie aufgeführt, insgesamt hat dieser ein Preisschild von CHF 504'000. Bei einer Ablehnung kann keine Verdichtung und Optimierung des Gebäudebestandes vorgenommen werden, der Schulraumbedarf bleibt bestehen und es wird ein neuer Planungs- und Projektierungskredit notwendig. Das waren meine Ausführungen - hiermit ist das Wort frei für das Traktandum 6. Wer wünscht das Wort?

Wortmeldungen

Markus Kehrli: Also hier bin ich wieder. Sie haben nun gehört, was man alles unter Verdichtung versteht. Und wenn man diese Verdichtung vornehmen möchte, wird ein Studienauftrag benötigt. Dieser Studienauftrag würde ein Jahr lang dauern und nach diesem Jahr würde es nochmals ein Jahr dauern, bis etwas aus dem Studienauftrag resultiert und ein Auftrag vom Gemeinderat erfolgt. Den Studienauftrag muss man an acht Teams vergeben. Jetzt muss man sich mal vorstellen, acht Teams werden also dieses Schulareal Sunnegrund untersuchen und verdichten. Aber Achtung, es dürfen nicht acht gleiche Ergebnisse von diesen acht Gruppen erzielt werden – es dürfen nämlich nicht alle auf das gleiche Resultat kommen. Der Gemeinderat schreibt in der Vorlage nämlich auf Seite 60: "Anstelle eines Studienverfahrens soll ein Studienauftrag nach SIA usw. durchgeführt werden. Dies hat den Vorteil, dass die Gemeinde in der zweiten Stufe zielgerichteten Einfluss nehmen kann, um geeignete und funktionierende Lösungsvorschläge zu erhalten. Mit Zwischenbesprechungen werden die teilnehmenden Teams begleitet und es wird vermieden, dass zu ähnliche oder unbrauchbare Lösungsvorschläge resultieren." Das muss man erst mal auf der Zunge vergehen lassen. Zweitens, ich habe es vorhin schon erwähnt, das Schulareal Sunnegrund mit heute über 500 Schülerinnen und Schülern ist im Grunde genommen schon mehr oder weniger "ausgebucht". Wenn man das Traktandum ablehnt – und ich schlage Ihnen vor, sparen Sie die CHF 500'000 – und wenn man dort irgendwo etwas verdichten möchte, dann kann man auch jemanden fragen, ob man noch einen Stock auf ein anderes bestehendes Gebäude bauen könne, das kostet nämlich nicht CHF 500'000. Also z. B. einen Architekten könnte man natürlich fragen, das ist klar. Abgesehen davon steht ja hier in der Vorlage, dass dies bereits abgeklärt worden sei. Zweitens, wenn wir das Traktandum ablehnen, und ich habe Ihnen die Gründe für eine Ablehnung jetzt erzählt, dann wird der Gemeinderat uns vorschlagen, wie man dies im Sunnegrund 6, diesem zusätzlichen Gebäude, machen möchte und er projiziert dies. Er

wird dann auch darüber nachdenken und ihr könnt dann auch noch überlegen und sagen: "Nein, wir wollen dieses Schulhaus lieber im "Matten" unten."

Wenn man nämlich das Schulhaus im "Matten" hat, besitzen wir diese Räumlichkeiten dort unten und dann kann man die bestehenden Räumlichkeiten im Sunnegrund so benutzen oder erweitern wie man möchte. Dass dies eine strategische Reserve ist, ist ja schön – dieses Wort "strategische Reserve" klingt auch gut – aber diese strategische Reserve ist eben eine Reserve für den hier vorliegenden Fall: Dass man endlich das Schulhaus im "Matten" bauen kann. Ihr könnt euch selber vorstellen, ob euer Kind lieber in diesen grossen Komplex im Sunnegrund oder in ein neues Schulhaus gehen möchte. Und bei den Lehrpersonen, ich muss zwar sagen, ich kenne einige Lehrpersonen. Die Lehrerinnen und Lehrer und die Lehrerteams machen das gut im Sunnegrund. Die verschiedenen Schulhäuser haben auch verschiedene Kulturen. Ich schlage Ihnen vor, lehnen Sie diese Verdichtung in dieser Form bitte ab. Lehnen Sie diesen Studienauftrag ab, das bringt nämlich nichts. Zeitlich gesehen, ihr könnt dies hier in der Vorlage lesen, dauert die Umsetzung des Studienauftrags nämlich bis 2027 / 2028. Ein Neubau im "Matten" würde niemals so lange dauern. Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit.

Hans Staub: Herr Kehrl, besten Dank. Wird zum Traktandum 6 weiter das Wort gewünscht?

Christian Bollinger: Geschätzter Gemeinderat, an der letzten Gemeindeversammlung habt ihr uns genau erklärt, dass wir zum Perimeter eigentlich nichts zu sagen haben. Jetzt kommt diese Vorlage, in der es praktisch um die Verdichtung dieses Schulhauses geht. Ich glaube, dem stehen wir skeptisch gegenüber. Rein aus der Sicht meiner Partei heisst es natürlich: "Jawohl! Gerne in die Höhe bauen und möglichst wenig Boden nutzen!" Aber muss die Verdichtung wirklich zwingend bei einem Schulhaus gestartet werden? Ich werde nach dieser Diskussion, die sehr wahrscheinlich noch ein bisschen weiter geht, einen Rückweisungsantrag stellen. Bringt dieses Traktandum noch einmal mit einem vergrösserten Perimeter und wenn dann auf enger Fläche auch für den Schulbetrieb das allerbeste Projekt entsteht, dann wird die Gemeindeversammlung dieses sicherlich auch befürworten, besten Dank.

Hans Staub: Vielen Dank, Christian Bollinger. Weiter wünscht Monika Studerus das Wort.

Monika Studerus: Guten Abend Miteinander, mein Name ist Monika Studerus. Ich spreche hier als Mutter von inzwischen erwachsenen Kindern, als ehemalige Lehrerin, als Schulleiterin und als damalige Präsidentin der Kinderkrippe "Chnopftrücke". Was mich sehr an dieser Vorlage erstaunt, ist, dass wir hier über Räume sprechen und über die Verdichtung, aber es geht um die Kinder. Sie müssen sich vorstellen, es sind etwa viermal so viele Kinder wie es hier Leute im Raum hat, die nachher auf dieser Schulanlage gefördert werden sollen. Man muss es managen, wenn die Kinder auf dem Pausenplatz mit Schneebällen schießen und man kennt die Kinder nicht mehr. Eine Verdichtung mit Kindern ist nur beschränkt möglich. Und eine Schuleinheit, die 700 Kinder zusammenführen soll – das sehe ich aus meiner Erfahrung nicht. Ich finde auch – und ich habe selbst erlebt, was es heisst, wenn man gleichzeitig arbeiten muss und umgebaut wird, dann kommen die Bagger und Kräne – dass diese Baufachleute das Problem der Lehrpersonen und der Kinder nicht sehen. Die fahren mit ihren Lastwagen und Baumaschinen vor und was das für die Kinder heisst, weiss ich nicht, aber das können sich die Eltern vielleicht vorstellen. Also ich sehe keine Lösung, wie man eine Schulanlage noch grösser machen kann und warum man nicht offen ist und sich überlegt, wo man dies noch realisieren kann.

Wenn die Lösung im "Matten" ist – ich nehme an, dies ist momentan der einzige verfügbare Ort – dann kann man wenigstens exakt planen und man könnte vielleicht auch von der Schule her noch pädagogische Konzepte hinterlegen, damit man weiss, um was es geht.

Das Wort "Tagesschule" kommt z. B. gar nie in der Vorlage vor. Man sieht, dass 60 Kinder mehr an einem Mittagstisch eingeteilt sind, aber wie gross so ein Mittagstisch sein kann, damit die Kinder noch zufrieden miteinander zu Mittag essen können und damit das Ganze nicht nur eine Abfertigung ist, da liegen pädagogische Fragestellungen dahinter und da kann ich Herr Kehrli sehr unterstützen, das sehe ich genau gleich. Ich sehe die Lösung nicht in einer Verdichtung – im Sinne für unsere Kinder und unsere Grosskinder und alle, die hier in die Schule gehen müssen, Dankeschön.

Hans Staub: Monika, besten Dank. Also selbstverständlich werden wir die Räume verdichten und nicht die Kinder, das haben wir also nicht im Sinn. Und wie wir bereits gehört haben, haben wir auf unseren zwei Schulanlagen vor ein paar Jahren bereits 200 Kinder mehr betreut als heute und dies hat auch damals schon gut funktioniert. Wird das Wort weiter gewünscht? Ja, Martin Hausheer, bitte.

Martin Hausheer: Ich wollte eigentlich nur zum Traktandum 6 sprechen, aber vorhin hatte ich etwas Angst. Aber jetzt müssen wir eigentlich sagen, was für das Kind oder für unsere Kinder das Richtige ist. Und hier bin ich der Meinung, dass der Neubau besser ist und dass man nach dem Neubau verdichten soll. Dies ist am wenigsten einschränkend für die Kinder. Dann kann man den Neubau im "Matten" planen und dann kommt es gut. Ich bin also ganz klar für ein Nein, weil dann das Sunnegrund 6 kommt.

Hans Staub: Besten Dank. Verdichten ist in meinen Augen das Gebot der Stunde. Bestehende Gebäude können optimiert werden, Primarschul-, Musikschul- und Schule plus-Angebote sind alle auf einem Areal, das ergibt Synergien. Spiel- und Freiflächen können so erhalten werden. Ich gebe das Wort nochmals an Markus Amhof.

Markus Amhof: Zu den Ausführungen von Monika Studerus: Es ist so, dass diese Projektteams nicht nur die Aufgabe haben, das Schulhaus zu planen, sondern sie müssen auch ein Konzept vorlegen, welches aufzeigt, wie sie den Bau auszuführen gedenken. Hier freut es mich natürlich als Förster, dass ein Holzbau gegenüber einem Betonbau gewisse Vorteile mit sich bringt, so z. B. dass man gewisse Sachen vorfertigen und mit weniger Geräuschemissionen als bei anderen Baustoffen montieren kann – aber das ist der Einschub als Förster.

Hans Staub: Ich glaube somit ist die Diskussion erschöpft, dann komme ich zum Rückweisungsantrag.

Rückweisungsantrag Christian Bollinger

Das Traktandum 6 "Verpflichtungskredit für die Durchführung eines zweistufigen Studienauftrags zur Verdichtung der Schulanlage Sunnegrund" soll zurückgewiesen werden.

Abstimmung Rückweisungsantrag

Der Rückweisungsantrag wird mit 94 Nein-Stimmen zu 54 Ja-Stimmen abgelehnt.

Antrag Gemeinderat

Der Verpflichtungskredit von CHF 504'000 (inkl. MWST) für die Durchführung des Studienauftrags sei zu Lasten der Investitionsrechnung zu genehmigen.

Abstimmung

Der Verpflichtungskredit von CHF 504'000 (inkl. MWST) für die Durchführung des Studienauftrags wird mit 88 Nein-Stimmen zu 78 Ja-Stimmen abgelehnt.

7 **Traktandum 7: Ordentlicher Bebauungsplan "Crypto-Areal", Grundstück Nr. 453**

Esther Rüttimann: Guten Abend, auch noch von meiner Seite. Gerne stelle ich Ihnen das Traktandum 7 "Ordentlicher Bebauungsplan "Crypto-Areal", Grundstück Nr. 453" vor. Die neuen Eigentümer des Crypto-Areals möchten dort eine neue Wohn- und Gewerbeüberbauung realisieren. Dazu hat es 2019 ein Wettbewerbsverfahren gegeben. Das Siegerprojekt soll im neuen ordentlichen Bebauungsplan festgesetzt werden und den bestehenden Bebauungsplan "Crypto AG Steinhausen" aufheben. Die totale Grundstücksfläche beträgt 31'000 m² und das Grundstück liegt in der Wohn- und Arbeitszone 3. Gemäss Bauordnung sind somit drei Vollgeschosse plus ein Attikadachgeschoss möglich. Die ursprünglichen Vorgaben von Seiten Gemeinderat waren folgende:

- Eine maximale Ausnützungsziffer von 1.1, davon maximal 0.75 fürs Wohnen, wobei die Ausnützungsziffer für den Leitungskorridor im nördlichen Teil mindestens 0.85 betragen muss.
- Die Räumlichkeiten für einen Doppelkindergarten müssen vorhanden sein,
- Ebenso müssen mindestens 10 % preisgünstiger Wohnraum gemäss Wohnraumförderungsgesetz vorhanden sein.

Es freut mich sehr, dass das Siegerprojekt aus Zug kommt. Es sollen rund 200 Wohnungen realisiert werden, darunter 2.5 - 5.5-Zimmer-Wohnungen, eine Gewerbenutzung inkl. publikumswirksame Nutzung an der Ecke Zuger-/Industriestrasse, sei dies mit einem Café oder Restaurant und der Doppelkindergarten, der auch für die Schulen Steinhausen sehr wichtig ist. Eine vielseitige und qualitative Umgebungsgestaltung ist angedacht. Das Siegerprojekt enthält ein Mobilitätskonzept mit bis zu maximal 317 Parkplätzen inkl. Besucherparkplätze, mindestens 10 % davon sollen mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge erstellt werden, zwei Abstellplätze für Car-Sharing, für Motorräder und Roller sind 10 % vorgesehen plus 761 Veloabstellplätze. Weiter wird ein Unterflurcontainer an der Ecke Zuger-/Allmendstrasse erstellt. Neubauten werden in Minergiestandard gebaut. Eine Photovoltaikanlage ist für den hohen Eigendeckungsgrad zuständig. Ebenso ein Anschluss an den geplanten Wärmeverbund und das Baufeld K an der Allmendstrasse bleibt vorerst unbebaut. Dort ist eine Bebauung erst möglich, wenn die Hochspannungsleitungen weg bzw. im Boden sind. Somit sollte dieser Teil als Zwischennutzung, als Spiel- und Aufenthaltsfläche sowie Grünraum entstehen. Auf diesem Bild sehen Sie eine Übersicht von den einzelnen Objekten. Mehrwertabgabe sind wir keine schuldig, denn es ist keine Neueinzonung, da es sich bereits um eine Bauzone handelt. Die Mehrnutzung beträgt weniger als 30 % und die Ausnützungsziffer wird nicht um mehr als 0.3 erhöht werden. Im Rahmen des ordentlichen Bebauungsplans sind folgende Abweichungen in der Regelbauweise:

- Die Erhöhung der Ausnützungsziffer
- Die Erhöhung der maximalen Wohnanteile der Ausnützungsziffer

- Die punktuelle Abweichung der zulässigen Gebäudehöhe auf eine maximale Gesamthöhe im Baubereich B von 30 Metern plus die Gebäudegrundlänge im Baubereich A auf 102.3 Meter.

Mitwirkung: Es fanden Durchführungen von zwei Workshops mit Mitgliedern aus der Bevölkerung statt. Daran nahmen die verschiedenen Parteien, junge wie ältere Bewohnende, Vereine aus Steinhausen sowie Vertreter der Gemeinde teil. Dort war das Thema der Wohn- und Quartierentwicklung von grosser Bedeutung. Die Ergebnisse des Workshops wurden in der Beurteilung der Projektentwürfe berücksichtigt. Der Eigentümerin ist es wichtig, die Anliegen aus der Bevölkerung zu berücksichtigen und ernst zu nehmen. Darunter die sozialen Treffpunkte, Begegnungsorte, Räumlichkeiten für die Vereine, Fusswegverbindungen sowie gute Frei- und Grünräume. Die Vorprüfung durch die Baudirektion des Kantons Zug hat diesen Frühling stattgefunden. Die diversen Vorbehalte sind im Rahmen der Überarbeitungen umgesetzt worden. Gemäss Baudirektion kann eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden, wenn die Vorbehalte erfüllt werden und die Gemeindeversammlung den vorliegenden ordentlichen Bebauungsplan heute beschliesst. Die öffentliche Auflage hat mit der Publikation im Amtsblatt vom 25. Juni 2021 und 2. Juli 2021 stattgefunden. Während dieser 30-tägigen Frist der öffentlichen Auflage sind zwei Einwendungen bei der Gemeinde eingegangen. Die Einwendung 1 der Swissgrid AG hat den ordentlichen Bebauungsplan betroffen. Aufgrund der Einwendung der Swissgrid AG wurde der ordentliche Bebauungsplan angepasst. Die Swissgrid AG hat somit ihre Einwände mit Einschreiben vom 1. September 2021 zurückgezogen. Die Einwendung 2 von Max Gisler betrifft den Artikel 3 der Bestimmungen und dieser ist neu zu formulieren. Es ist preisgünstiger Wohnraum im Umfang der Mehrausnützung vorgesehen. Vorgesehen waren 10 %. Die Mehrausnützung beträgt 22.22 %. Die Differenz ergibt sich aufgrund der Erhöhung der Ausnützung von 0.9 auf 1.1. Der Gemeinderat hat aufgrund dessen den Anteil neu auf mindestens 15 % festgelegt. Nebst dem preisgünstigen Wohnraum erhält die Gemeinde auch einen Doppelkindergarten und Räumlichkeiten für die Vereine. Zusammen entspricht dies jetzt rund 20 %. Somit wurde der Artikel 8 neu angepasst. Der Doppelkindergarten und die Vereinsräumlichkeiten; Diese zwei Punkte waren zum Zeitpunkt des Drucks der Vorlage für die heutige Gemeindeversammlung noch nicht abschliessend geklärt und haben viele Fragen aufgeworfen. Mit grosser Freude darf ich Ihnen aber mitteilen, dass unser Gemeindepräsident und die Abteilung Bau und Umwelt hervorragende Arbeit geleistet haben und auch diese Punkte unter "Dach und Fach" gebracht haben. Der Doppelkindergarten und die Vereinsräumlichkeiten werden im Baubereich F realisiert. Die Gemeinde erhält für das Erd- und erste Obergeschoss ein zeitlich beschränktes, analog Gültigkeit Bebauungsplan, ausschliessliches und unentgeltliches Benützungsrecht. Die Grundeigentümerschaft realisiert und finanziert die beiden Geschosse inkl. Endausbau und inkl. Aussenfläche für den Doppelkindergarten. Das weitere Vorgehen ist wie folgt geplant:

1. Zustimmung durch Sie heute Abend.
2. Dann die öffentliche Auflage des Beschlusses während 20 Tagen.
3. Danach reicht der Gemeinderat den ordentlichen Bebauungsplan beim Regierungsrat zur Genehmigung ein.
4. Ist der ordentliche Bebauungsplan rechtskräftig, bildet er die Grundlage für die Behandlung der nachfolgenden Baugesuche.

Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit. Für den Antrag gebe ich das Wort gerne zurück an unseren Präsidenten Hans Staub.

Hans Staub: Esther, besten Dank. Wird das Wort zum Bebauungsplan des Crypto-Areals gewünscht?

Wortmeldungen

Max Gisler: Geschätzter Gemeinderat, geschätzte Damen und Herren, für mich ist dieser Bebauungsplan schon sehr interessant. Denn meiner Meinung nach kommen das erste Mal im Kanton Zug internationale Investoren in den Wohnungsmarkt des Kantons. Es kann dann auch weitergehen. Die Investoren auf dem Siemens-Areal sind breit aufgestellt und vor allem in Deutschland gut dabei. In Leipzig werden jetzt gerade auf 25 Hektaren 2'100 Wohnungen mit einem Anteil an preisgünstigem Wohnraum von 30 % geplant usw. Man könnte das noch vertiefen, aber ich möchte nun zurückkommen auf unser Thema, das ist der Bebauungsplan. Ich habe dort diese Einwendung gemacht und bin froh, dass ich mit Gemeinderat Markus Amhof und dem Bauverwalter Pascal Iten ein Gespräch führen durfte. Dieses Gespräch war gut, dort wurde mir eröffnet, dass der Gemeinderat beschlossen hat, von diesen 10 % auf 15 % hochzugehen. Da bin ich froh drum und ich kann das eigentlich gut akzeptieren. Dann kam die Parteiversammlung der FDP und dort bin ich wegen meinem Thema "preisgünstiger Wohnraum" wieder einmal hingegangen. Bei der Versammlung stiessen wir auf den Artikel 7. Dort heisst es in der Überschrift dieses Artikels: "Nutzungsmass und Höhen". Und im Absatz 5 kommt etwas Anderes, dort kommt der Doppelkindergarten und später kommen auch noch diese Vereinsräume. "Mit dem ersten Baugesuch ist ein Doppelkindergarten in einem der Baubereiche zu erstellen." usw. Es steht aber nicht, wer das bezahlt und wie man das überhaupt durchsetzen kann. Es gibt im zugerischen Recht keine gesetzliche Grundlage dafür, dass man jemandem, der eine Baubewilligung hat, auch eine Baupflicht auferlegen kann oder dass jemand dazu gezwungen werden kann, einer Gemeinde ein Geschenk zu machen. Beim preisgünstigen Wohnraum ist das anders. Dort haben Sie diese gesetzlichen Grundlagen. Übrigens gehen diese zurück auf den SVP-Kantonsrat André Wicki, dazumal. Also hier bei den Kindergärten ist es ein bisschen schwierig. Es steht in der Vorlage auch nichts darüber, wie das jetzt in diese Schulraumplanung passt, eine Schulraumplanung, die 2014, 2016 und 2019 durchgeführt wurde. Ist der Kindergarten am richtigen Ort? Wird der Kindergarten überhaupt benötigt? usw. Der Gemeinderat hat das natürlich gemerkt und sich deshalb "auf die Socken gemacht" und er hat jetzt eine Vertragslösung "im Köcher". Nur haben wir bis jetzt, soviel ich weiss, Absichtserklärungen – eine Absichtserklärung, das ist noch kein Vertrag, noch kein Schenkungsvertrag mit einer Dienstbarkeit, um den es eigentlich geht. Irgendwo ist das noch in der Luft. Die Stimmberechtigten hätten doch gerne ein Gesamtbild, damit sie diesen Bebauungsplan abwägen können. Ich stelle darum nun vorerst dem Gemeinderat mal zwei Fragen. Erste Frage: Ist der Gemeinderat bereit, diese Vorlage zu verschieben und nochmals zusammen mit vollständigen Informationen vorzulegen? Die zweite Frage, das wäre die Alternative: Ist der Gemeinderat bereit, den Schenkungs- und Dienstbarkeitsvertrag, ich nenne diesen mal so, nach Abschluss dieses Geschäftes auf der Homepage der Gemeinde zu veröffentlichen und eine ausführliche Information für die Bedeutung dieser Kindergärten in der Schulraumplanung nachzuliefern – also die beiden Fragen? Jetzt noch kurz zum preisgünstigen Wohnraum, das steht im Artikel 8. Dort haben wir eben die gesetzliche Grundlage im Baugesetz, dank André Wicki. Möglich wären rund 20 % preisgünstiger Wohnraum. Man rechnet jetzt den Kindergarten und diese Vereinsräume auf und man vergleicht eigentlich Äpfel mit Birnen. Dies entspricht natürlich nicht dem Baugesetz, aber es entspricht, dass muss ich sagen, der Pragmatik, die man früher in der Gemeinde Steinhausen hat walten lassen. Da kam es ja vor, beispielsweise bei der Swissair-Überbauung im Hasenberg, dass man denen einfach einen Kindergarten aufgedrückt hat. Ebenso an anderen Orten und das ist quasi eine Tradition, die vor 50 oder 70 Jahren gespielt hat. Heute ist es ein bisschen fragwürdig bzw. jedenfalls nicht gesetzlich

abgedeckt. Ich lasse es jetzt mal so stehen bei diesen 15 %. Wenn andere noch mehr verlangen, habe ich auch nichts dagegen. Alles in allem ist diese Vorlage nicht ganz vollständig. Ich habe diese beiden Fragen gestellt und danke für eine Antwort.

Hans Staub: Besten Dank, Max. Hier muss ich dir recht geben, wir sind mit den Verhandlungen verspätet angekommen. Das muss ich "auf die Kappe" von unserem Gemeinderat nehmen. Da sind wir sicher alle ein Stück weit verantwortlich. Aber umso besser ist meiner Ansicht nach ganz klar das Schlussresultat, das wir mit dieser Vereinbarung unterzeichnen konnten – mit der Firma Areal Steinhausen Zug AG. Zu deinen Fragen: Die Option, die Vorlage zu verschieben, sehen wir eigentlich nicht. Denn wir haben das Gefühl, dass wir mit dieser Vereinbarung und dem vorliegenden Antrag soweit vollständig sind, auch wenn diese Fragen bezüglich Finanzierung der beiden Kindergärten und den Vereinsräumen ganz sicher verspätet beantwortet werden konnten. Ich denke, diese Vereinbarung können wir veröffentlichen, ohne Rücksprache mit der Firma Areal Steinhausen Zug AG. Ich glaube nicht, dass sie damit ein Problem haben und sonst kann von mir aus gerne Herr Meier dort hinten "die Hände werfen". Die zwei Kindergärten waren eigentlich von Anfang an eine Forderung des Gemeinderates, also bevor das Ganze wirklich gestartet hat. Denn, wir brauchen diese Kindergärten. Wir haben jetzt noch Zeit. Auf dem Schulareal Sunnegrund sind aktuell zwei Kindergärten untergebracht. Diese würden wir selbstverständlich aus dem Schulareal hinausnehmen und dann wieder, wie es üblich bei uns ist, in die Quartierkindergärten überführen. Max, du hast es angesprochen; vor Jahren war es hier in Steinhausen ein bisschen anders mit diesen Kindergärten, als man das bei grösseren Überbauungen gemacht hat. Das ist allerdings ein bisschen vergessen gegangen. Die Swissair-Überbauung ist etwa 45 Jahre her, glaube ich. Seit damals ist meines Wissens nach nie mehr etwas in dieser Art von einem Bauherrn realisiert worden, der selbstverständlich im Bebauungsplan in einem gewissen Masse mit der Mehrausnutzung davon profitieren konnte. Aber man muss auch sonst eine gute Gestaltung im Areal bringen, verkehrsmässig, Verkehrskonzept usw. muss er bringen und hier sind wir jetzt wirklich überzeugt, dass wir mit dieser Firma eine gute Lösung finden konnten. Weiter wird das Ganze, wie bereits gesagt, durch die Areal Steinhausen Zug AG finanziert und erstellt. Wir erhalten das Benutzungsrecht solange der Bebauungsplan in Kraft ist. Die Bauherrschaft übernimmt den ordentlichen Unterhalt und die Erneuerung der allgemeinen Gebäudeteile. Die Gemeinde übernimmt die Betriebskosten. Vor Baubeginn bzw. mit der Baubewilligung verlangen wir eine Bankgarantie über 1.5 Mio. Auch damit ist die Firma einverstanden. Die Vereinsräume kamen dann in den Workshops noch zusätzlich dazu. Hier war die Gemeinde selbst nicht von Anfang an involviert. Wie gesagt, haben wir den Doppelkindergarten von Anfang an gefordert. Gut, wird das Wort noch weiter gewünscht?

Roland Lacher: Geschätzter Gemeinderat, geschätzte Steinhauserinnen und Steinhauser, ich bin Roland Lacher, Präsident der Fasnachtsgesellschaft Steinhausen und ich hatte die Ehre, an diesen beiden Workshops, die jetzt immer angesprochen wurden, teilzunehmen. Bereits im ersten Workshop kam neben dem Thema der Kindergärten auch das Begehren der Vereine nach Lagerräumen. Bei den Lagerräumen sprechen wir von grösseren Hallen und nicht einfach ein Büroraum oder so. Was wir benötigen, sind Lagerhallen, in denen man Fasnachtswagen und Ware für die Guggernacht deponieren kann und die die Wagenbaugruppen benutzen können usw., denn das fehlt alles in Steinhausen. Die verschiedenen Vereine oder Wagenbaugruppen sind momentan überall dezentral untergebracht, teilweise zu recht teuren Mieten und doch immer noch günstig, im Gegensatz zu den konventionellen

Mieten, wenn man das sonst irgendwo mieten müsste. Weiter, also dieses Thema kam im ersten Workshop und da hatten wir eigentlich ganz viele Wünsche. Im zweiten Workshop kamen dann die Bauherrschaft oder die Vertreter und haben uns beraten, was realisiert werden kann und was nicht. Und ganz viele Wünsche, die wir beim ersten Workshop hatten, waren immer noch aktuell. Wenn ich jetzt den Bebauungsplan anschau, sind 80 - 90 % der Wünsche, die wir hatten, eigentlich genau so umgesetzt oder die Bedürfnisse, die damals diese Workshops hervorgebracht haben, sind hier integriert und werden so umgesetzt.

Also ich als Vertreter der Vereine bitte euch, den Bebauungsplan so wie er in der Vorlage ist, anzunehmen. Ob diese Vereinsräume jetzt in den preisgünstigen Wohnraum eingerechnet werden oder nicht – eine Tatsache ist, dass wir Vereine keine ortsüblichen Zinsen für Lagerhallen bezahlen können und hier sind wir wirklich auf die Gemeinde angewiesen, dass sie uns diese, ich sage mal unentgeltlich oder zu ganz günstigen Konditionen zur Verfügung stellen würde. Also nochmals, ich bitte euch, diesen Antrag hier, den Bebauungsplan, so zu genehmigen, vielen Dank.

Hans Staub: Roland, vielen Dank. Sonst müsst ihr dann eben mit den Fasnachtsplaketten ein bisschen aufschlagen. Wird das Wort weiter gewünscht?

Stefan Thöni: Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, ich bin dieser Überbauung gegenüber eigentlich positiv eingestellt. Ich habe aber ein grosses Problem damit – nämlich das Verkehrskonzept. Das Verkehrskonzept baut immer noch zu einem sehr grossen Teil auf Autos auf und zwar auf solchen mit Verbrennern. 317 Parkplätze, davon gerade einmal 10 % mit Elektroanschluss.

Das heisst, es gibt sehr viel mehr Autos in der Gemeinde Steinhausen, wenn das so gebaut wird und dies in einer Zeit, in der wir der Klimakatastrophe ins Auge sehen. Das ist einfach nicht mehr zeitgemäss. Daher beantrage ich euch heute, dass wir diesen Bebauungsplan ändern und zwar wie folgt: Dass wir im Artikel 17, Absatz 2, eine Begrenzung auf 250 Parkplätze vornehmen und davon 20 % mit Elektroanschlüssen fordern. Ausserdem soll es in Absatz 3 desselben Artikels mind. 10 Plätze für Car-Sharing geben. Die Bauherrschaft wird mir natürlich nun entgegnen, dass bereits der Kanton die Anzahl Parkplätze auf das Minimum der VSS-Norm, die das regelt, reduziert hat. Darauf habe ich zwei Antworten: Erstens, die VSS-Norm ist für diese Gemeindeversammlung nicht verbindlich. Wir können hier also frei entscheiden, was wir zulassen und was nicht. Zweitens, die VSS-Norm ist natürlich von vor der Pandemie. Diese weiss von Homeoffice noch kaum etwas. Und wegen dem Homeoffice, welches uns auch nach der Pandemie auf jeden Fall teilweise erhalten bleiben wird, wird weniger gependelt. Es besteht weniger Bedarf fürs Pendeln und daher gehe ich davon aus, dass wir hier die Anzahl Parkplätze und damit den Mehrverkehr von Steinhausen noch weiter reduzieren können. In diesem Sinne bitte ich euch, meinen Änderungsantrag auf die Bauordnungsverordnung, den ich geschildert habe, anzunehmen und uns den Mehrverkehr mindestens zu einem Teil mal vom Leib zu halten, danke.

Hans Staub: Entschuldigung Herr Thöni, ich wiederhole nochmals: Ihr Antrag lautet auf 250 Parkplätze, davon 20 % mit Elektrostationen und 10 Car-Sharing-Parkplätze?

Stefan Thöni: Genau, 10 von diesen Plätzen sind für Car-Sharing freizuhalten. Also der Wortlaut ist genauso, wie er in der Vorlage steht, ich habe nur die Zahlen abgeändert.

Hans Staub: Gut, besten Dank. Wünscht weiter jemand das Wort?

Walter Stocker: Also keine Angst, ich mache keinen Antrag. Aber ich war seit Beginn in dieser Spurengruppe. Vor den Workshops hat es eine Spurengruppe gegeben. Ich muss hier sagen, die Investoren haben das sehr gut gemacht. Ich bin ein Nachbar, Feldheimstrasse 1 – das ist 100 Meter von der Crypto entfernt. Ich hatte auch 15 Jahre lang meine Firma 200 Meter neben der Crypto. Und ich muss sagen, wie die Investoren das gemacht haben, das war also vorbildlich. Wir können vielleicht nachher nochmals zurück.

Ich war an noch an einem Workshop bei der Bahnhofstrasse, aber dazu kommen wir ja noch. Zuerst einmal zu dieser Überbauung, das gibt eine ganz schöne Überbauung. Man muss sich aber bewusst sein, dass natürlich viel zu hoch gebaut wird – 30 Meter, normalerweise darf man dort drei bis vier Stöcke bauen, das betrifft auch mich. Also ich habe eine Wand von 100 Metern mit sieben Stöcken vor meinem Haus, aber ich akzeptiere das. Wie wir vorhin gerade das Thema "Verdichten" hatten, ich bin für verdichtendes Bauen. Wir müssen Land sparen und deshalb bin ich der Meinung, dass wir das bewilligen müssen. Auch, wenn mich das persönlich betrifft, bin ich der Meinung, dass wir das machen müssen. Dann habe ich eigentlich nur zwei kleine Probleme in dieser Überbauung, dort konnte ich einfach nicht mitreden: Das betrifft zum einen den Kinderspielplatz. Dieser befindet sich direkt unter der Hochspannungsleitung, das finde ich in der heutigen Zeit sehr schlecht. Also unsere Spielplätze des Kindergartens müssen einfach nicht unter einer Hochspannungsleitung sein. Dann habe ich noch ein anderes Problem, ein kleines Problem, das mich aber persönlich ein bisschen betrifft und zwar geht es um diese Unterflur-Container. Das sieht man auf dem Plan, diese liegen zwischen Kantons- und Allmendstrasse. Das gibt eine einzige "Güsel"-Unterflurstation.

Das sind 200 Wohnungen, wir rechnen also etwa mit 500 Leuten. Die 500 Leute müssen ihre Abfallsäcke von ganz hinten nach vorne tragen, wahrscheinlich noch an der Bushaltestelle vorbei. Und man weiss, es handelt sich ja ca. um 400 Meter – hin und zurück sind das 800 Meter – ich glaube nicht, dass jemand 800 Meter läuft, um seinen Abfall zu entsorgen. Ich glaube, dass alle bei der Kantonsstrasse mit dem Auto hinfahren und den Abfallsack nachher dort reinwerfen. Dieses Problem muss meiner Meinung nach gelöst werden. Aber es gibt ja auch noch ein Traktandum dazu, also da muss man vielleicht die Gesetze ändern. Meiner Meinung nach geht das nicht. Dann komme ich fast zum Schluss: Und zwar, weil ich ja schon mein Leben lang bei der Crypto gewohnt und gearbeitet habe – es war immer eine dubiose Firma, aber das hat überhaupt nichts mit dem Investor zu tun – möchte ich wissen, ob das Areal nachher immer noch "Crypto-Areal" heisst. Könnt ihr das beantworten?

Hans Staub: Also ich weiss nicht, wie der Investor diese Überbauung benennen möchte. Der Bebauungsplan heisst noch so, aber ich gehe einmal davon aus, dass nachher ein anderer Name gewählt wird.

Walter Stocker: Es geht mir natürlich ein bisschen um die Geschichte. Die Crypto hat eigentlich einen schlechten Namen in Steinhausen, in die ganze Welt hinaus gesendet. Politisch gesehen, bin ich sogar der Meinung, man müsste ein Mahnmal dort unten machen. Es gibt ja ein Mahnmal von diesen drei Affen – Augen zu, Ohren zu und Mund zu – und das ist damals passiert, vom Bundesrat bis hin zu unserem Gemeinderat. Ich würde vorschlagen, dass man das so belässt, "Crypto-Areal", das hat ja nichts mit der Crypto-Währung zu tun, aber das man das nie vergisst. Vielleicht müssen wir mal am Bahnhof unten noch ein Museum mit Chiffriergeräten bauen. Man weiss ja nie, vielleicht geht das mal in

die Geschichte ein. Denn die Crypto hat wirklich die ganze Welt teilweise politisch verändert. Das muss man sich bewusst sein, vielen Dank.

Hans Staub: Vielen Dank, Walter. Also ich nehme an, du meinst nicht den jetzigen Gemeinderat? Ich habe zwar auch mal dort unten gearbeitet, aber damals habe ich noch als Schüler ein bisschen mein "Sackgeld" frisiert, aufpoliert. Gut, wird hier weiter das Wort gewünscht?

Cédric Stutz: Guten Abend miteinander, lieber Gemeinderat. Ich bin es noch nicht so gewohnt, an einer Gemeindeversammlung zu sein. Ich bin jetzt noch ein junger Bürger von Steinhausen, aber ich heisse Sie, liebe Steinhauserinnen und Steinhauser, hier auch in meinem Namen herzlich willkommen. Ich bin Cédric Stutz. Ich bin Anwohner, ganz in der Nähe von Roland. Trotz allem, was bereits schon gesagt worden ist, komme ich nicht ganz zum gleichen Schluss über die netten Investoren, die vielleicht doch nicht ganz so nett sind. Und meine Damen und Herren, ihr wisst alle, beim Investieren – vielleicht macht ihr das selbst auch – da geht es genau um eines und zwar ums Geld. Das hier ist ein Grossinvestor, es ist vermutlich ein Multimillionär. Man weiss es nicht so genau, wenn man auf die Webseite geht, aber wie man gehört hat, ist er in Deutschland mit mehreren 1000 Wohnungen aktiv. Hier geht es ums Geld und sicher nicht um – nun ja. Gut, aber fangen wir an. Weshalb bin ich überhaupt hier und nehme mir diese Zeit – heute bereits irgendwie zehn Stunden gearbeitet – aber trotzdem gerne hierhergekommen, wie ihr wahrscheinlich alle auch. Mir geht es nur um eines – um mich nicht allzu lange zu fassen – normalerweise würde ich euch gerne sagen: "Hey, Wirtschaft geht vorwärts!" Ich bin eher ein bisschen auf der FDP-Seite. Ich bin auch auf der grünen Seite, um zu schauen, dass wir nicht unseren Boden verbrauchen, deshalb auch hoch bauen. Aber was hier im Detail geliefert wird, das geht mir einfach zu weit. Ich habe ein bisschen einen genaueren Background, habe mal an der ETH studiert, habe dazwischen einmal Finanzcontrolling gemacht und als ich diese Pläne hier angeschaut habe, habe ich zwischendurch einfach mal wirklich, wie der Deutsche sagen würde, "so einen Hals" bekommen. Weshalb? Ich fange mal an. Im Grunde genommen gibt es drei Gründe, weshalb der Bebauungsplan einfach ein bisschen frech ist, auch gegenüber uns Steinhauser, oder? Und man doch unter dem Strich irgendwie das Gefühl kriegt, dass man über den Tisch gezogen wird. Das erste ist, die Informationen kommen erst ganz am Schluss rein. Es wird vieles ein bisschen heimlich gemacht. Es wird mit Vereinen gefeilscht, die gut abgeschnitten haben, wenn man genügend Leute hat und man natürlich weiss, eine Abstimmung an einer Gemeinde kann auch schnell mal zu einer Turnverein-Abstimmung werden oder? Dann hat es überall falsche Angaben, die Pläne sind nicht gut gemacht, sie haben nicht mal festgestellt, dass sie ein Gebäude bauen, das sie so nah an eine Leitung bauen, dass es sogar illegal ist. Und das ist immer noch im Plan integriert, den wir erhalten haben. Dann wird vorgeschlagen, dass man jetzt dort ja eine Überbauungswiese machen kann, ich gehe schon fast ein bisschen zu weit hier, aber genau, kommen wir zum Handfesten oder? Also das erste, das grosse Haus – sie wollen ja ausdrücklich keine Hochhäuser bauen, das heisst nach Gesetz nicht höher als 30 Meter. Netterweise geben sie das ja dann gleich ein, dass das Haus B nach Plan genau 30 Meter hoch sein soll. Nur machen sie hier wieder heimlich, sie schreiben hier hin, dass das Ganze 451 m. ü. M. werden soll. Jetzt kann man ein bisschen Sherlock Holmes spielen oder, man muss auf ZugMap herausfinden, wie hoch überhaupt das Crypto Areal ist. Und dann findet man heraus, man kann ja dort drauf klicken und sieht, das Ganze Areal ist planiert auf 419 Metern. Ja gut, wenn man jetzt rechnet: 451 Meter minus 419 Meter gibt 32 Meter. Hm, ja gut, vielleicht haben sie eine andere Höhe benutzt. Vielleicht die Strassenhöhe oder noch ein bisschen mehr. Es werden bestimmt 2 Meter

Unterschied sein, aber auch dann stimmt es nicht. Danach kann man auf dem Plan nachschauen, der auch kurz auf dem Slide eingeblendet wurde, das ist das kleine rote Plänchen hier, 1:2000 abgebildet. Und wer ein Lineal besitzt, kann das ja schön nachmessen. Dann ist das Ding 1.6 cm hoch, was bei 1:2000 wieder 32 Metern entspricht. Also hey, man kriegt einfach ein ungutes Gefühl. Wollen sie uns hier über den Tisch ziehen oder wissen sie selbst nicht, was sie bauen? Das Gleiche gilt beim Gebäude A. Das ist das lange Gebäude, welches bei dem, der vorhin gesprochen hat, vor dem Haus steht. Dort ist die Höhe auf dem Plan 442 m. ü. M. Zwei Seiten weiter hinten beträgt die Höhe plötzlich nur noch 436 m. ü. M. Also das sind ja wohl sechs Meter oder zwei Stockwerke. Wer soll jetzt hier noch wissen, was stimmt? Ist einfach keine saubere Arbeit oder? Wir haben den Antrag erhalten, dass wir das Traktandum an einer späteren Gemeindeversammlung nochmals richtig diskutieren sollen. Dieser wurde zurückgewiesen, verstehe ich ja noch – wer zum Teufel will sich das zwei Mal antun, oder? Gut, es geht dann aber noch weiter oder. Sagen wir, wir wären jetzt bei 30 Metern Limitation, was wirklich eigentlich schon ein Hochhaus ist, aber wir liegen ja noch knapp darunter, steht in der Vorlage, ausgenommen von dieser hohen Beschränkung kommen dann noch die ganzen Solarzellen obendrauf. Wortwörtlich sind Anlagen zur Gewinnung von Energie ausgenommen von dieser Beschränkung. Also, wenn wir jetzt einen Meter höher sind und wenn dann noch die Wärmepumpe obendrauf gestellt wird, welche bei einem solchen Gebäude auch 2 Meter hoch sein wird, dann sind wir definitiv wieder bei 32 Meter Höhe. Und fangen wir bei 32 Metern Höhe an, sind wir schliesslich bei 34 Metern Höhe. So zieht sich das dann einfach durch oder. Wie zu Beginn erwähnt, wurde dieses Areal vor x-Jahren, also noch bevor oder während die Crypto gebaut wurde, von uns Steinhauserinnen und Steinhauser als Wohn- und Arbeitszone für drei Stockwerke und eine Attika, d. h. also eigentlich für vier Stockwerke geplant. Und jetzt sind wir bei zehn Stockwerken. Also einfach so ein bisschen mehr, als wir ursprünglich mal festgelegt haben. Übrigens steht im Grundbuch auch, dass für dieses Gebiet eine Firsthöhe von 16.2 Metern festgelegt wurde. Auch hier ist es wieder doppelt so hoch. Ja, also ich selber finde einfach so ein bisschen: Hey, was wird mir hier vorgelegt, oder? Wie bereits Roland gesagt hat, finde ich ebenfalls, es gab auch gute Sachen. Sie haben diese Workshops gemacht, ich war dort auch dabei. Vieles wurde aufgenommen. Klar, gewisse Sachen waren einfach nicht umsetzbar. Z. B. kam mal der Vorschlag, dass möglichst alle Bäume auf diesem Areal erhalten bleiben sollen, was auf diesem Areal, gerade bei einem Neubau, ziemlich schwierig ist. Und klar, solche Sachen verstehe ich auch. Ich finde es ja super, dass sie auf diese Anregungen eingehen, aber, dass dann wieder die Pläne nicht stimmen – genau. Ein zweiter grosser Punkt, auf den ich eingehen möchte ist: Irgendwie habe ich hier ein Gesamtgefühl gekriegt, dass zwar geschaut wird, dass die Sorgen des Gemeinderates und der Gemeinde gedeckt sind – der Kindergarten ist geplant, die Vereine sind abgedeckt, da sie die Räumlichkeiten erhalten – aber, irgendwie wollen sie mehr, als ihnen hier zusteht. Es ist nicht nur, dass sie nicht zufrieden mit Wohn- und Arbeitszone 3 sind, also, dass vier Stockwerke gebaut werden, so dass es für alle passt, ja, man kann das Argument der Verdichtung bringen usw., aber, das ist noch lange nicht alles. Wie Max Gisler schon im Voraus gesagt hat, mit einer Anpassung der Ausnützungsziffer von 0.9 auf 1.1 schenken wir ihnen 22.22 %. Aber, das ist nur die halbe Wahrheit. Auf der anderen Seite stocken wir schliesslich den Wohnungsanteil von 0.55 auf 0.75 auf und dies ist eine Erhöhung. Ihr wisst alle, wie wir heute schon hören durften, in diesen Corona-Zeiten ist der Gewerbeanteil momentan einfach nicht so gefragt. Es ist einfach extrem schwierig, zu wissen, wie viel man in diesem Bereich noch verdienen kann – also ist es im Interesse der Investoren, mehr Wohnungen bauen zu können. Aber das ist eine Erhöhung von 36 %, von 0.55 auf 0.75.

Hans Staub: Entschuldigung, ich möchte Sie langsam daran erinnern, einen Schluss zu suchen.

Cédric Stutz: Ja, Entschuldigung. Anyway, wenn wir das kurz ausrechnen: Die Investoren sagen ja, sie bauen ca. 200 Wohnungen mit der Ausnützungsziffer von 0.75 – bei einer Ausnützungsziffer von 0.55 wären sie gerade etwa bei 54 Wohnungen weniger und der Marktpreis bei einer solchen Durchschnittswohnung, könnt ihr euch alle denken, wird bei über einer Million liegen. Der Bestehungspreis, um das Ganze zu bauen, liegt ungefähr bei zwei Drittel. Was wir ihnen hier schenken, ist schon fast ein Jahresbudget, welches uns hier am Anfang (Traktandum 1 und 2) vorgelegt wurde – und das schenken wir diesen "netten" Investoren. Dafür verlangen wir dann zurück, dass wir ganze 12 % preisgünstigen Wohnraum erhalten und nicht etwa 15 %, da gemäss der Vorlage diese 3 % den Vereinsräumlichkeiten angerechnet werden. Die nächsten 5 %, so, dass wir dann bei 20 % wären, nimmt ja der Kindergarten ein. Aber Kindergarten und Vereinsräumlichkeiten sind extrem schlecht bewohnbar – es sind einfach nicht preisgünstige Wohnungen und auch hier werden wir wieder hinters Licht geführt, bleibt ehrlich – es sind effektiv 12 %. That's it.

Hans Staub: Ich muss Sie nochmals daran erinnern, langsam wirklich Schluss zu machen. Es gibt vielleicht noch andere, die sprechen möchten.

Cédric Stutz: Gut, das Allerletzte, das will ich noch kurz sagen, es ist mir ein persönliches Anliegen: Es geht mir hier auch um die Gesundheit der Steinhauserinnen und Steinhauser. Diese Stromleitung ist eine Starkstromleitung und es steht im Bundesgesetz, dass keine Anlagen direkt unter Starkstromleitungen gebaut werden dürfen, in denen sich viele Leute aufhalten. Dazu gehören z. B. explizit Liegewiesen und einen Spielplatz dort drunter zu bauen, das ist einfach bodenlos.

Hans Staub: Gut, besten Dank. Wird das Wort zum Bebauungsplan Crypto weiter gewünscht? Das sieht nicht so aus. Dann würden wir zuerst über den Antrag von Stefan Thöni abstimmen. Oh, Entschuldigung, Markus Amhof möchte gerne noch eine Ergänzung machen.

Markus Amhof: Also, ich möchte rasch ein paar Sachen von meiner Seite her ergänzen. Max Gisler hat bereits gesagt, der Vertrag schwebt noch in der Luft – das zeigt auch ein bisschen die Flughöhe, auf der wir uns gerade befinden. Wir sind jetzt noch in der Phase Bebauungsplan. Der definitive Vertrag regelt später relativ viele Details und dafür sind wir einfach mit der Planung noch zu wenig weit fortgeschritten. Deshalb hat sich der Gemeinderat dazu entschieden, mit dem Bauherrn zusammen die Eckdaten festzulegen. Die grundsätzlichen Entscheide und der Vertrag folgen später. Zum Anliegen von Herr Thöni kann ich sagen, 10 % Ladestationen sind mindestens 10 %. Das ist einfach das, was von uns erfordert wird. Der Bauherr kann 10 %, 20 %, 30 % Ladestationen bauen. Das ist heute natürlich auch ein Verkaufsargument und wir haben dies nicht auf 10 % beschränkt.

Zur Wortmeldung von Herr Stutz muss ich sagen, dass der Bebauungsplan am 25. Juni 2021 aufgelegt ist und zwei Einwendungen eingegangen sind. Es erstaunt mich deshalb, dass er hier an der Gemeindeversammlung sagt, wir haben alles "unter dem Deckel gehalten". Die Unterlagen sind wirklich öffentlich aufgelegt und jedermann konnte diese einsehen und Eingaben machen.

Zur Swissgrid: Sie waren früh involviert und die Leitung war als Problem bekannt. Auch die Swissgrid selbst hat das Problem zuerst nicht erkannt, denn es ist nicht ganz einfach, diese Leitungsseile zu berechnen. Ihnen fiel das Problem deshalb auch erst auf, als der Bebauungsplan schon öffentlich

aufgelegen ist. Also die Swissgrid hat dieses Problem zuvor selbst auch übersehen. Zu den Gebäudehöhen: Auf Seite 5 unter der Tabelle steht, wie hoch dieses Gebäude maximal wird: "Zusätzlich gilt für das Baufeld B eine Maximalhöhe von 30 Metern." Man muss diese Information also nicht in den Plänen suchen. Auf den Dächern sind zudem nur technisch notwendige Anlagen zugelassen. Eine Photovoltaikanlage im Keller unten macht keinen Sinn, deshalb muss sie auf dem Dach platziert werden. Andere Anlagen wie beispielsweise Boiler usw. können problemlos im Keller angeordnet werden und dürfen deshalb nicht auf dem Dach platziert werden. Beim preisgünstigen Wohnungsbau haben Sie etwas von 12 % gesagt. Diese Herleitung konnte ich nicht ganz nachvollziehen. Es ist klar, nach der Einwendung von Max Gisler, beschloss der Gemeinderat, 15 % preisgünstigen Wohnraum zu realisieren. Das ist auch so in der Vorlage angepasst worden. Das Richtprojekt sieht aktuell 18.75 % preisgünstigen Wohnungsbau vor. Ich bin kein Baufachmann, aber in der Regel werden ganze Hauseingänge entsprechend geplant und das Richtprojekt überschreitet die Forderung des Gemeinderates aktuell bzw. wird es dort auch nur geringfügige Verschiebungen geben. Dies sind kurze Erläuterungen von meiner Seite zu den Wortmeldungen.

Hans Staub: Markus, besten Dank. Dann kommen wir nun langsam zur Abstimmung des Antrags von Stefan Thöni. Ich muss einfach in Erinnerung rufen, dass 317 Parkplätze in meinen Augen sicherlich für eine solche Überbauung mit 200 Wohnungen und einer Gewerbefläche von 11'000 m² gerechtfertigt sind. Selbstverständlich weiss man noch nicht, wie viele Personen schliesslich in den 11'000 m² Gewerbefläche arbeiten, aber es können gut und gerne 300 Arbeitsplätze sein. Daher bin ich schon der Meinung, 317 Parkplätze als Maximum festlegen zu können und nicht 250, wie es von Herr Thöni gefordert wird. Ich denke, auch die 20 % an Ladestationen sind heute bereits schon wieder ein überholtes Anliegen und ich denke, der Bauherr ist von sich aus bereit, dieses Minimummass wirklich ganz auszuschöpfen bzw. wirklich massiv zu erhöhen. Gut, wer dem Antrag von Stefan Thöni zustimmen möchte, soll dies bitte durch Hand erheben bezeugen.

Antrag Stefan Thöni

Der Bebauungsplan sei wie folgt zu ändern: Es sollen maximal 250 (statt 317) Parkplätze realisiert werden, der Anteil der Elektrofahrzeug-Ladestationen soll 20 % betragen und es sollen mindestens zehn Carsharingplätze realisiert werden.

Abstimmung Antrag Stefan Thöni

Der Antrag von Stefan Thöni betreffend Änderung des Bebauungsplanes i. S. Anzahl Parkplätze, 20 Elektrofahrzeug-Ladestationen sowie mind. 10 Carsharingplätzen wird mit grossem Mehr abgelehnt.

Anträge Gemeinderat

1. Der Bebauungsplan "Crypto AG Steinhausen" sei aufzuheben.
2. Der ordentliche Bebauungsplan "Crypto-Areal", Grundstück Nr. 453, sei zu beschliessen.

Abstimmung Anträge Gemeinderat

1. Die Aufhebung des Bebauungsplans "Crypto AG Steinhausen" wird mit einer Gegenstimme genehmigt.

2. Der ordentliche Bebauungsplan "Crypto-Areal", Grundstück Nr. 453, wird mit 15 Gegenstimmen beschlossen.

8

Traktandum 8: Verkauf Grundstück Nr. 1636

Carina Brüngger: Wir haben das Grundstück im Jahr 2008 zu einem Preis von 1'749'550 Mio. gekauft. Damals wurde es aufgeteilt und wir schlugen Ihnen vor, das Grundstück 1636 zu verkaufen. Es sind 2337 m2 und diese liegen in einem rechtskräftigen Bebauungsplan. Auf den Plan sehen Sie, um welches Grundstück es sich handelt. Das Grundstück 1531 hat 844 m2 und bleibt im Eigentum der Gemeinde. Die Aufspaltung hat man aus dem Grunde gemacht, weil gemäss Bebauungsplan dort im kleinen Teil die Bushaltestelle geplant ist. Warum wollen wir das Grundstück verkaufen? Für uns besteht ein grosses Interesse an der Aufwertung von diesem Gebiet. Es macht für uns keinen Sinn Bauland aufzubewahren. Mit einem Verkauf wird die Aufwertung zeitnah realisiert. Preisgünstiger Wohnungsbau haben wir auch diskutiert, dies haben wir an der Goldermattenstrasse, auch bei der Oele und Bebauungsplan von der Crypto. Bei der Raumplanung ist es das Ziel, die Mattenstrasse (GS 822) mittelfristig auch für den günstigen Wohnungsbau zu nutzen, resp. im Baurecht abzugeben. Sie sehen wir haben viele Projekte welche unsere Abteilungen beschäftigen und daher würde der Bahnhof liegen bleiben. Der Verkauf wurde öffentlich ausgeschrieben und ist über ein zweistufiges Bieterverfahren gelaufen. Den Mindestpreis liessen wir vorher schätzen. Wie gesagt, möchten wir die Aufwertung in einer sinnvollen Frist umsetzen, deshalb ist die Frist ein Kriterium gewesen bei der Ausschreibung. Auch die Fertigstellung von der Umgebung insbesondere die Bushaltestelle gehört dazu. Wir haben sieben Angebote erhalten, nach der 2. Runde noch 6. Das höchste Gebot ist von der BSB Bau AG im Konsortium mit Stefan Moos von 4.72 Mio. Die rechtliche Erschliessung ist noch nicht vorhanden und muss gemäss Bebauungsplan mit Grundstück 1138 zusammen sein. Ich zeige Ihnen den Plan auf der nächsten Folie. Dort sind wir mit den Stockwerkeigentümern in Kontakt. Sollte widererwarten keine Einigung zustanden kommen, muss die Gemeinde alternativ eine Duldungsverfügung erlassen. Die Mitbenutzung muss entschädigt werden. Wir schätzen die Entschädigung auf rund 750'000 und dies muss die Gemeinde zahlen. Auf dem Plan sehen sie wo die gemeinsame Erschliessung und das Baufeld. Sie sehen das andere Grundstück welches ich bereits erwähnt hatte mit der Bushaltestelle. Gerne gebe ich Ihnen die Eckdaten nochmals bekannt. Der Kaufpreis beträgt 4.72 Mio. 0.72 Mio. sind bei der Beurkundung vom Vertrag fällig, den Restbetrag beim Grundbucheintrag. Es müssen gemäss Bebauungsplan 16 Aussenparkplätze erstellt werden und die Gemeinde muss diesen kaufen und es erfolgt ein separater Kreditantrag. Falls wir die Dienstbarkeit bis am 31. August 2022 nicht haben, könnte der Käufer die Gemeinde auffordern die Duldungsverfügung zu erlassen. Sollte dies bis am 31. August 2023 nicht im Grundbuch eingetragen sein, könnte der Käufer vom Vertrag zurücktreten. Das weitere Vorgehen ist, wenn sie heute hoffentlich zustimmen, wir der Vertrag beurkundet. Der Käufer startet mit der Projektierung. Wir sichern die Erschliessung und dies wäre der Plan unserem weiteren Vorgehen. Ich danke für Ihre Aufmerksamkeit und gebe das Wort für Fragen und Anträge gerne zurück an den Gemeindepräsidenten.

Hans Staub: Herzlichen Dank an Carina. Wünscht jemand zum Traktandum 8 das Wort?

Wortmeldungen

Livio Bundi: Ich bin Präsident der SVP Steinhausen. Geschätzter Gemeinderat, geschätzte Gemeindeschreiberin, liebe Steinhauserinnen und Steinhauser. Angesichts der fortgeschrittener Zeit möchte ich mich kurzhalten. Um was geht es? Der Gemeinderat will das Grundstück beim Bahnhof verkaufen, damit dort ein Hochbau entstehen kann. Wie Sie sicher alle wissen, ist Bauland die beste Bilanzposition in einer Gemeinde, in einem Gemeindehaushalt. So ein Grundstück wie dieses, ist eine sehr gute Anlage für die Gemeinde. Der Wert dieser Anlage wird auch in den nächsten Jahren mit Sicherheit weiter steigen. Es stellt sich also die Frage, ob es notwendige Gründe gibt für diesen Verkauf. Der Gemeinderat sagt, er möchte den Bahnhof aufwerten. Da muss man einfach festhalten, solch eine Aufwertung kann auch in ein paar Jahren noch passieren und wäre jetzt auf anderem Weg und mit einfacheren Mitteln. Ich denke da an den Velounterstand beim Bahnhof von der Gemeinde, welche man verschönern könnte. Notwendigkeit von einem Verkauf von diesem Grundstück ist nur dann gegeben, wenn die Gemeinde ersten Geld benötigen oder die Entwicklung stagnieren würde. Beides ist nicht der Fall dies haben wir soeben im Traktandum 7 gesehen. In Steinhausen entsteht kontinuierlich Wohn- und Gewerberaum. Steinhausen wächst weiter wie der ganze Kanton Zug. Ich komme zum Schluss es gibt schlichtweg keine Notwendigkeit das Grundstück 1636 beim Bahnhof zu verkaufen und man vergibt sich nichts, wenn man da noch zuwartet. Im Gegenteil man erreicht eine Wertsteigerung im Finanzvermögen der Gemeinde. Die SVP Steinhausen empfiehlt Ihnen damit den Kaufvertrag inkl. Pauschalentschädigung der Erschliessung Grundstück 1636 abzulehnen. Besten Dank.

Hans Staub: besten Dank Herr Bundi. Wird das Wort weitergewünscht?

Walter Stocker: Ich bin parteilos. Ich war vor 4 bis 5 Jahren an einem Workshop gewesen, neues Gestalten. Aus dem Workshop ist leider nichts geworden. Gute Ideen waren vorhanden, aber was hat es daraus ergeben? Die Gemeinde nimmt die einfachste Lösung und verkauft das Grundstück. Land verkaufen an einer Bahnhofstrasse für 2000 Franken gibt es in der Schweiz überhaupt nicht. Ich bin der Meinung das Land können wir immer wieder brauchen. Wir hatten so gute Ideen, z.B. Velounterstand. Vielleicht müssen wir mal ein Gegengeschäft machen mit der SBB. Das Land dürfen wir auf keinen Fall verkaufen. Ich habe einen Vorschlag; wenn das Land trotzdem verkauft wird, bin ich der Meinung, dass wir von diesen 3 Mio. Gewinn, an allen Einwohner eine Gutschrift geben, dann wollen wir uns an diesem Geldgewinn beteiligen. Denn das Land wurde mit mehr Steuereinnahmen gekauft. Also jeder bekommt 300 Franken, auch jedes Kind, und dann ist das Geschäft auch gemacht. Danke.

Hans Staub: Ich gehe davon aus, dies ist ein Wunsch und kein Antrag. Wünscht sonst noch jemand das Wort?

Georg Eisler: Geschätzter Gemeinderat, werte Anwesende. Zuerst meine Interessensbildung; ich besitze Eigentum mit 33 Andern auf der Parzelle 1138, Bahnhofstrasse 63/67 in Steinhausen, der Nachbarsparzelle welche jetzt verkauft werden soll. Weiter bin ich im Ausschuss von der Gemeinde Steinhausen, welche mit folgender Thematik bereits zusammenarbeitet. Das Grundproblem, es existiert ein ungeklärter Punkt betreffend Erschliessung von diesem Verkauf dieser Parzelle 1636, es hat kein Dienstbarkeitsvertrag in unserer Tiefgarage, dies ist schlicht vergessen gegangen. Ich stehe hier im Namen von der AG Durchgangsrecht, so nennen wir uns von der STWEG und möchte Ihnen in den

nächsten wenigen Minuten eine besondere Sache von dieser Erschliessung mitgeben auf den Weg. Das Gebäude Bahnhofstrasse 63/67 welches auf der Parzelle A steht, ist durch die Atmoshaus Benag AG, Sempach, in den Jahren 2013/2014 gebaut worden. Während dem Verkaufsprozess ist die Gemeinde Steinhausen involviert gewesen. Es existiert in diesen Verkaufsverträgen, welche unter Mitwirkung der Gemeinde Steinhausen erarbeitet worden sind, keine besondere Beziehung zu diesem Bebauungsplan, welches aber bereits seit 2011 bekannt gewesen ist. Ich zeige Ihnen jetzt auf einer Folie, wie die Information an Eigentümer und Verkäufer übermittelt worden ist. Nördlich Gebäude A und welches verkauft werden soll ist Gebäude B. Ganz rechts unten steht unter diesem Punkt 1.7 die Erschliessung der Tiefgarage muss für beide Parzellen gemeinsam erfolgen. In der Vorlage wird es noch genauer ausgeführt, ich zitiere: "Die Erschliessung erfolgt über das erste UG des Grundstücks 1138" und sie werden sehen, dass dies gar nicht möglich ist. Wer hat beim Verkauf dieser Wohnungen, es sind 33 Eigentümer, daran gedacht, dass die Erschliessung vom südlichen Grundstück über die bestehende Tiefgarage soll erschlossen werden. Ich denke es ist für Sie nachvollziehbar, dass sich diese Frage kein einziger Eigentümer gestellt hat, zum Zeitpunkt des Kaufes. Es wurde auch nie erwähnt. Wahrscheinlich hat man auch nie eine genaue Antwort erhalten, weder von der Käuferschaft noch vom Architekten oder von der Gemeinde. Das wird dann schon irgendwie gemacht, sagte uns ein Architekt. Auf jeden Fall möchte ich erwähnen, dass die Käufer zu diesem Zeitpunkt nichts gewusst haben. Ich bringe hier die Aussage; Nichtwissen schützt vor Strafe nicht. Ich komme nochmals darauf zurück. Die Erneuerung von der Einstellhalle hat man im Jahr 2015 (eingezogen 2014) haben wir gemerkt, dass hier ein statisches Problem ist. Das Haus ist wie ein Flugzeugrumpf und Tiefgarage macht wie ein Flugzeugflügel rauf und runter wenn das Wasser steigt oder weniger ist. Während dem wurde eine Expertise gemacht im Jahr 2016 bis 2018 haben wir das erarbeitet. Im 2019 nachdem wir einen Sanierungsvertrag hatten, in welchem alle STWEG unterschrieben haben, konnte im 2019 die Sanierung abgeschlossen werden. Ich möchte hier der Gemeinde danken, dass wir dies durchführen konnten. Das Meteorwasser welches das bewirkt hat, können wir jetzt ableiten. Während der ganze Zeit ist von der Gemeinde nie etwas von einem Erschliessungsrecht gesagt worden. Jetzt hatten wir zwei Jahre Ruhe und jetzt kommt die Anfrage der Gemeinde es muss erschlossen werden. Unterschriften fehlen von allen STWEG, wir sind mit der Gemeinde in Verhandlung für einen sogenannten Dienstbarkeitsvertrag. Bei der Einfahrt über die Rampe hinunter, dort soll es erschlossen werden. Auf Parzelle B soll es 57 Parkplätze geben. In unserer Überbauung gibt es 57 Parkplätze und in der neuen Tiefgarage sind es 67. Die definitive Zahl ist in der Baubewilligung, im Bauprojekt bekannt. Jetzt fährt man durch unsere Tiefgarage, bei welcher sehr wahrscheinlich auf der Seite von Gebäude B mehr Parkplätze sind und dreigeschossig gebaut werden muss. Man kann sich fast nicht vorstellen, wie man das machen soll. Für uns Eigentümer ist dies nicht nachvollziehbar. Unterfahrregelung, Vorschlag von unserer STWEG, welches wir schon mehrfach mit der Gemeinde besprochen haben, dass eine andere Einlenkung angeschaut werden soll. Es sollte möglich sein, dass auf der neuen Parzelle ganz andere Geometrien herrschen und eine andere Einfahrtsmöglichkeit geprüft werden kann. Der ganze Bebauungsplan vom Bahnhof hat keine einzige Grünfläche mehr. Das wäre die letzte Grünfläche die wir noch hätten. Ich komme zum Schluss zu unseren Wünschen, so kurz vor Weihnachten darf man auch noch Wünsche haben. STWEG würden sich wünschen, die alternativen Zufahrten für das Grundstück Gebäude B nochmals intensiv zu prüfen. Es wäre begrüßenswert, wenn die Situation der Zufahrt geklärt wird, bevor das Grundstück an einen privaten Investor verkauft wird. Nach einem Verkauf wird es sicher nicht einfacher, eine Lösung zu finden - es ist sicher einfacher vorher. Wir möchten an die Stimmbürger und Stimmbürgerinnen von der Gemeinde Steinhausen appellieren, dem Verkauf dieser

Parzelle noch nicht zuzustimmen, damit wir Eigentümer mit der Gemeinde noch die offenen Punkte, mit dem Ziel, langfristig eine Lösung zu finden, klären können. Ich bedanke mich im Namen der STWEG und wünsche eine schöne Adventzeit. Danke.

Hans Staub: Herr Eisler besten Dank, wird weiter das Wort gewünscht zum Traktandum 8, Verkauf Grundstück 1636?

Josef Staub: Geschätzte Damen und Herren, ich komme mir vor, es werde mir Sand in die Augen gestreut. In meinen jungen Jahren kam das Sandmännchen und heute kommt der Gemeinderat. Wir haben heute von viel Geld gesprochen, von 4.7 Mio. welches wir bekommen sollten. Wissen Sie wieviel uns am Schluss davon bleibt als Gewinn. Ca. 1.8 Mio. Zuerst muss der Verkaufspreis abgezahlt werden und dann sagte er, wenn wir den Dienstbarkeitsvertrag machen wollen, zahlen wir CHF 750'000, auch wieder abzüglich und auf der anderen Seite 16 Aussenparkplätze à CHF 25'000, das ergibt nochmals CHF 400'000 und dann nur im Nutzungsrecht, also alles abgezahlt, haben wir am Schluss noch 1.8 Mio. Wo sind die restlichen fast 3 Mio., die sie uns versprochen haben im Budget? Wenn wir heute gut zureden und verkaufen. Es fehlen 3 Mio., schlussendlich gibt dies nur einen Gewinn von 1.8 Mio. In der heutigen Zeit, in der das Land so viel Wert hat, sollten wir das Land behalten und ich werde mich an den Vorredner anschliessen und sagen: Verkaufen Sie nicht.

Hans Staub: Besten Dank. Wünscht noch weiter jemand das Wort? Es ist so, dass die Gemeinde das Gebiet dort unten voranbringen möchte und dass dies baulich abgeschlossen werden könnte. Wie wir vorher gehört haben, sind die Bebauungspläne eine langfristige Geschichte und das ist ein Bebauungsplan, welchen wir zu Ende bringen wollen. Die 16 Parkplätze sind ein Thema, welches vom Park&Ride dominiert wird. Das sind nicht Parkplätze, auf denen Wohnmobile hingestellt werden möchten o. ä. es sind Parkplätze für jene, die auf den Zug wollen. Besten Dank.

Carina Brüngger: Betreffend Budget möchte ich korrigieren, haben wir nicht 3 Millionen in den Büchern. Wir haben dies in den Sachanlagen im Finanzvermögen. Der Buchgewinn ist CHF 929'000 im Budget – um dies würde das Budget schlechter werden.

Markus Amhof: Uns ist nicht bekannt, was der Verkäufer den Käufern mitgeteilt hat. Der Verkäufer, welches das Gebäude gebaut hat, ist sich dieser Auflage aus dem Bebauungsplan bewusst gewesen. Im UG ist deshalb auch die Wand vorbereitet. Eine separate Einfahrt zu machen, haben wir bei der Baudirektion abgeklärt, bevor man in diese Verhandlungen mit den Grundeigentümern ist und das ist so nicht möglich. Mit diesen CHF 720'000 kauft man sich auf dem Grundstück 1636 auf dem Bauwerk ein. Die beteiligten Eigentümer erhalten von diesem Geld jeweils einen Anteil.

Antrag

Der Kaufvertrag inkl. Pauschalentschädigung rechtliche Erschliessung für das Grundstück Nr. 1636 mit einem Verkaufspreis von 4.72 Mio. Franken sei zu genehmigen.

Abstimmung

Der Kaufvertrag inkl. Pauschalentschädigung rechtliche Erschliessung für das Grundstück Nr. 1636 mit einem Verkaufspreis von 4.72 Mio. Franken wird grossmehrheitlich abgelehnt.

9

Traktandum 9: Interpellation von "die Mitte Steinhausen" betreffend Unterflurcontainer; sinnvoll oder nicht?

Hans Staub: Wir kommen zur Interpellation der Mitte Steinhausen betreffend Unterflurcontainer sinnvoll oder nicht. Die Interpellation wurde frühzeitig eingereicht deshalb konnten wir sie in der Vorlage abdrucken. Die Antworten werden nicht vorgelesen. Diese konnten sie alle zuhause lesen und studieren. Hier kommt der Interpellant Thomas Meierhans.

Wortmeldungen

Thomas Meierhans: Geschätzter Gemeinderat, liebe Steinhauserinnen und Steinhauser und es ist schon relativ spät jedoch bin ich leider nicht zufrieden mit den Antworten des Gemeinderats und daher muss ich etwas sagen. Ihr wisst die Gemeinde oder die Delegierten der Gemeinde haben mit dem Zweckverband der Zuger Einwohnergemeinden für die Bewirtschaftung von Abfällen (Zeba) beschlossen, dass das ganze Dorf innert acht Jahren auf Unterflurcontainer umstellen soll. Heute leben bereits 10'000 Einwohner in Steinhausen. Es wird mit einem Unterflurcontainer pro 100 Einwohner gerechnet. Das heisst im ganzen Dorf müssten 100 Unterflurcontainer realisiert werden. Ich bin mit der Antwort des Gemeinderats noch weniger sicher ob dies wirklich sinnvoll ist. Zu allgemein sind die Antworten des Gemeinderats ausgefallen und ich habe das Gefühl, man ist sich beim Gemeinderat über die Tragweite dieses Entscheids nicht vollständig bewusst. In der Antwort schreibt der Gemeinderat, dass wenn möglich auf dem Grundstück der Gemeinde gebaut werden sollte. Weiter führt er aus, dass immer der Grundeigentümer für die Erstellung zuständig ist. Das wird uns als Einwohnergemeinde sehr viel Geld kosten. Ein Unterflurcontainer kostet CHF 15'000. Diese Kosten übernimmt der Zeba. Der Unterflurcontainer ab Werk oder besser gesagt der Zeba übernimmt es wir übernehmen es mit der Sackgebühr. Dann müssen aber noch Tiefbauarbeiten gemacht werden und da ist nochmals mit CHF 20'000-30'000 zu rechnen. Auch hier bezahlt der Zeba nochmals CHF 10'000 daran aber es bleibt dennoch ein grosser Betrag bei der Gemeinde hängen. Rechne ich nun von diesen 100 Unterflurcontainer, dass die Hälfte davon die Gemeinde realisieren muss, multipliziert mit CHF 20'000 dann sind wir bei CHF 1 Mio. Ich frage mich ernsthaft, hat der gemeindliche Delegierte bei der Zeba die Kompetenz ein Kredit von CHF 1 Mio. auszulösen? Aus meiner Sicht sollte hierzu eine Gemeindeversammlung entscheiden können. Dies wäre ein demokratischer Entscheid. Obwohl wir als Interpellanten die Totalkosten angefragt haben, hat der Gemeinderat keine Antwort auf diese Frage gegeben. Sehr gespannt bin ich auf dieses angekündigte Konzept von der Gemeinde. Glaubt der Gemeinderat wirklich, dass eine Überbauung, Stockwerkeigentümer freiwillig, einen noch sehr gut erhaltenen Containerplatz, der vielleicht noch überdacht ist, abreisst, um einen Unterflurcontainer zu errichten. Gerne möchte ich noch auf andere Gemeinden blicken. Baar, Cham oder Hünenberg, die haben alle Millionen Kredite von der Gemeindeversammlung bewilligen lassen. Baar hat zusätzlich eine Person angestellt, die für die komplizierten Verhandlungen zuständig ist, damit die Unterflurcontainer fixiert werden können. Wissen Sie, wie viele Unterflurcontainer nach einem Jahr Arbeit realisiert worden sind? In Baar waren es sieben Stück. Lieber Gemeinderat das angekündigte Konzept muss sehr gut ausgearbeitet sein und dann hoffe ich, dass sie auch mich überzeugen können. Im Moment bin ich nicht überzeugt. Bitte seien sie transparent mit den Kosten. Seien sie ehrlich, dass diese Umstellung uns

einiges kosten wird. Sonst habe ich die grössten Bedenken, dass wir hier in einem Desaster enden werden. Vielen Dank für die Aufmerksamkeit.

Hans Staub: Thomas besten Dank wird das Wort weiter gewünscht?
Keine weiteren Wortmeldungen.

Kenntnisnahme

Von der Beantwortung der Interpellation betreffend Unterflurcontainer; sinnvoll oder nicht? wird Kenntnis genommen.

10 **Traktandum 10: Interpellation von der SVP Steinhausen betreffend Durchgangsstation Steinhausen**

Christoph Zumbühl: Diese Interpellation hat sechs Fragen. Ich werde immer zuerst die Frage vorlesen und danach die Antwort des Gemeinderats bekannt geben.

Frage 1: Am 29. Mai 2017 äusserte sich der Gemeinderat von Steinhausen im Rahmen einer Interpellationsbeantwortung dahingehend, dass er sich mit einem Ausbau der Durchgangsstation Steinhausen von aktuell 100 Plätzen auf maximal 150 Plätze einverstanden erklären könne. Ist dies nach wie vor der Fall, insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass die Kompetenz und die Voraussetzungen zur Auslösung der Schwankungsreserve unklar sind beziehungsweise diesbezüglich zwischen Kanton und Gemeinde unterschiedliche Ansichten bestehen?

Antwort: Ja der Gemeinderat ist auch heute noch derselben Meinung, dass eine Verbesserung der Infrastruktur für Flüchtlinge befürwortet wird und er sich demzufolge mit einem Neubau / Ausbau der Durchgangsstation von aktuell 100 Plätzen auf maximal 150 Plätze einverstanden erklären kann. Einer Erweiterung (Schwankungsreserve) von zusätzlichen Plätzen wie die Anlage konzipiert sein soll, steht der Gemeinderat sehr kritisch gegenüber.

Frage 2: Erachtet es der Gemeinderat auch heute noch als problematisch, dass Wohnstrukturen mit kleineren Wohneinheiten geschaffen werden und befürchtet er nach wie vor dass die Durchgangsstation Steinhausen nicht mehr nur als Erstanlaufstelle dienen wird sondern die Wohnungen auch an Asylsuchende in einer späteren Phase vermittelt werden?

Antwort: Grundsätzlich befürwortet der Gemeinderat Wohnstrukturen mit kleineren Wohneinheiten. Auch heute befürchtet der Gemeinderat noch immer, dass diese Wohnungen in einer späteren Phase auch vermietet werden. Es muss im Rahmen der Baubewilligung ein Betriebskonzept eingereicht werden. Dabei verlangt der Gemeinderat, dass die Durchgangsstation nur als solche betrieben werden darf.

Frage 3: Ist der Gemeinderat von Steinhausen heute für oder gegen den geplanten Neubau der Durchgangsstation wie und mit welchen Mitteln bringt er seine Meinung aktuell und künftig gegenüber wem zum Ausdruck?

Antwort: Grundsätzlich ist der Gemeinderat nicht gegen einen Neubau der Durchgangsstation jedoch wird die Menge der Reserveplätze 100 Plätze als Schwankungsreserve ablehnend beurteilt. Es fanden und finden diverse Kontakte mit den Kantons- und Regierungsräten statt.

Frage 4: Bestünden aus Sicht des Gemeinderats im Kanton andere mögliche Standorte für eine Durchgangsstation?

Antwort: Grundsätzlich gibt es wahrscheinlich auch in anderen Gemeinden mögliche Standorte. Diese müssten aber von den Kantonalen Behörden auf ihre Tauglichkeit geprüft werden. Aktuell wurde Mitte September in Hünenberg die Baubewilligung für den Bau einer neuen Asylunterkunft gesprochen. Der Bezug der Unterkunft ist im Winter 2022/23 geplant.

Frage 5: Werden von der Gemeinde Steinhausen aktuell zur Gewährleistung der Sicherheit der Bevölkerung rund um die Durchgangsstation Steinhausen Massnahmen getroffen? Falls Ja welche? Falls Nein warum nicht? Sind Massnahmen geplant?

Antwort: Zu diesem Thema haben wir unterschiedliche Rückmeldungen, welche nicht mit der von der SVP genannten Zahlen übereinstimmen. Auch aus der Bevölkerung sind nur vereinzelt negative Rückmeldungen an die Gemeinde bekannt. Jedoch hat sich der Gemeinderat für die Erhaltung des Steinhauser Polizeiposten erfolgreich eingesetzt.

Frage 6: Erachtet der Gemeinderat die Verteilung der Asylsuchenden auf die Zuger Gemeinden als fair? Falls Nein welche Schritte wurden und werden eingeleitet um gegen die ungleiche Verteilung und dessen Auswirkung anzukämpfen?

Antwort: Weil die Gemeinde Steinhausen eine Durchgangsstation hat ist Steinhausen nicht verpflichtet weitere Asylsuchende aufzunehmen. Die Verteilung der Asylsuchenden ist mathematisch berechnet. Leider sind die andern Zuger Gemeinden nicht in der Lage entsprechende Unterkünfte für Asylsuchende anzubieten. In vielen Themen ist es wichtig sich solidarisch gegenüber der Allgemeinheit zu verhalten. Auch die Durchgangsstation in Steinhausen ist ein solches Thema. Sofern die Situation in Steinhausen keine grössere Belastung für die Steinhauser Einwohnerinnen und Einwohner darstellt, hat der Gemeinderat nun vor im Rahmen der Baubewilligung beziehungsweise dem Betriebskonzept Einfluss zu nehmen. Weiter setzt sich der Gemeinderat weiterhin für einen finanziellen Ausgleich der Mehrbelastung der überproportionalen Belastung aller Gemeinden ein. Ich gebe das Wort wieder zurück an Hans.

Hans Staub: Vielen Dank Christoph. Wünscht jemand das Wort zu dieser Interpellation?

Wortmeldungen

Livio Bundi: Besten Dank geschätzter Gemeinderat für die Beantwortung unserer Interpellation. Es freut uns, dass der Gemeinderat unsere kritischen Einschätzungen im Grundsatz teilt. Für uns ist dies ein wichtiges Thema, welches auch in Zukunft kritisch beobachtet wird. Ich möchte noch kurz die Zahlen ansprechen, die Sie erwähnt haben und unterschiedlich seien. Wir stützen uns auf die offiziellen Zahlen der Polizei des Kantons Zug. Dies ist die Polizeistatistik, die wir verwendet haben, die gezeigt hat, dass es zu massiv mehr Polizeieinsätzen gekommen ist. Besten Dank und einen schönen Abend.

Hans Staub: Herr Bundi herzlichen Dank wünscht noch jemand das Wort?

Kenntnisnahme

Von der Beantwortung der Interpellation betreffend Durchgangsstation wird Kenntnis genommen.

11

Verschiedenes

Wortmeldungen

Das Wort wird nicht gewünscht.

Hans Staub: Ich habe noch eine Mitteilung zu machen, dass unser Gemeinderat Markus Amhof heute seinen 48. Geburtstag feiern darf. Ist noch jemand im Saal, der heute Geburtstag hat? Diese Person darf auch nach vorne kommen und würde ebenfalls Schokolade erhalten. Solch ein Zufall – ist niemand hier, der auch Geburtstag hat? Diejenigen haben sicherlich zu Hause gefeiert und sind nicht an der Gemeindeversammlung. Markus, herzliche Gratulation und alles Gute.

Die nächste Gemeindeversammlung findet am Donnerstag, 23. Juni 2022, auf dem Dorfplatz statt, bei welcher wir uns hoffentlich wieder in bester Laune sehen. Ich wünsche Ihnen schöne Festtage, alles Gute und bleiben Sie gesund. Einen guten Rutsch und alles Gute im nächsten Jahr. Besten Dank und einen schönen Abend.



Cécile Banz
Gemeindeschreiberin