

GEMEINDE VERSAMMLUNG



Donnerstag, 15. September 2022, 19.30 Uhr
Gemeindesaal, Baar

Rechtsmittel

Allgemeine Verwaltungsbeschwerde

Gegen Gemeindeversammlungsbeschlüsse kann gemäss § 17 Abs. 1 des Gemeindegesetzes (GG; BGS 171.1) in Verbindung mit den §§ 39 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG; BGS 162.1) innert 20 Tagen seit der Mitteilung beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsbeschwerde erhoben werden.

Die Beschwerdeschrift muss jeweils einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Gemeindeversammlungsbeschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und so weit möglich beizufügen.

Stimmrechtsbeschwerde

Gestützt auf § 67 des Gesetzes über die Wahlen und Abstimmungen (Wahl- und Abstimmungs-gesetz, WAG; BGS 131.1) vom 28. September 2006 kann wegen Verletzung des Stimmrechts und wegen Unregelmässigkeiten bei der Vorbereitung und Durchführung von Wahlen und Abstimmungen beim Regierungsrat des Kantons Zug, Post-

fach, 6301 Zug, Beschwerde geführt werden. Die Beschwerde ist innert zehn Tagen seit der Entdeckung des Beschwerdegrundes, spätestens jedoch am zehnten Tag nach der amtlichen Veröffentlichung der Ergebnisse im Amtsblatt einzureichen (§ 67 Abs. 2 WAG). Bei Abstimmungs- und Wahlbeschwerden ist ausserdem glaubhaft zu machen, dass die behaupteten Unregelmässigkeiten nach Art und Umfang geeignet waren, das Abstimmungs- oder Wahlergebnis wesentlich zu beeinflussen (§ 68 Abs. 2 WAG). Die Beschwerde hat keine aufschiebende Wirkung (§ 67 Abs. 3 WAG).

Hinweis betreffend Stimmrecht

An der Gemeindeversammlung sind gemäss § 27 der Kantonsverfassung (BGS 111.1) alle in der Gemeinde Baar wohnhaften Schweizerinnen und Schweizer stimmberechtigt, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und die nicht unter umfassender Beistandschaft stehen (Art. 398 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches, ZGB; SR 210). Das Stimmrecht kann frühestens fünf Tage nach der Hinterlegung der erforderlichen Ausweisschriften ausgeübt werden.

Titelbild

Projektwochen im Wald führen die Schulen Baar bereits heute durch – wie im Bild eine damalige 3. Klasse im Schuljahr 2019/2020 im Deinikonerwald. Auch deshalb möchten die Schulen Baar eine Waldschule lancieren.

(Bild: Ursina Caviezel)

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeinderat lädt Sie zur nächsten Gemeindeversammlung herzlich ein und unterbreitet Ihnen die nachfolgende Traktandenliste mit den entsprechenden Berichten und Anträgen.

Traktanden

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2022 – Genehmigung 05
2. Realisierung einer Waldschule für die Baarer Schülerinnen und Schüler im alten Munitionsdepot der Korporation Baar-Dorf – Genehmigung Baukredit 06
3. Teilrevision der Bauordnung vom 5. Juni 2005 – Einführung einer Mehrwertabgabe (neuer Artikel 55a) 14
4. Motion der FDP/Die Liberalen Baar betreffend «eine langfristige Gewerbestrategie für die Gemeinde Baar» 24
5. Interpellation der Mitte Baar zum Stand Einführung Tagesschulen und weiterer Angebote für die familienergänzende Betreuung von Kindern – Beantwortung 27

Baar, 3. August 2022

Parteiversammlungen

Alternative – die Grünen

Freitag, 2. September 2022, 20.00 Uhr
Restaurant Sport Inn

Die Mitte

Donnerstag, 1. September 2022, 19.30 Uhr
Restaurant Sport Inn

FDP/Die Liberalen

Montag, 29. August 2022, 19.30 Uhr
Restaurant Sport Inn

Grünliberale Partei (glp)

Freitag, 2. September 2022, 18.00 Uhr
Restaurant Neumühle

Schweizerische Volkspartei (SVP)

Dienstag, 6. September 2022, 20.00 Uhr
Restaurant Ebel

Sozialdemokratische Partei (SP)

Montag, 29. August 2022, 19.00 Uhr
Restaurant Sport Inn

Gemeindeversammlung 2022

14. Dezember 2022 Budgetgemeinde
19.30 Uhr

Bericht zu den hängigen politischen Vorstössen

Folgende politische Vorstösse sind zurzeit pending:

1. Motion von Martin Pulver, Baar, vom 13. September 2018 für ein «Gesamtheitliches Infrastrukturprojekt für Sportbelange in der Region Lättich». An der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2018 wurde die Motion in den Bereichen «Erstellung eines gesamtheitlichen Infrastrukturprojekts für die Sportanlage Lättich» und «Erstellung eines Provisoriums für Garderoben und Duschen» erheblich erklärt. Der Antrag 2 «Erstellung eines Provisoriums für Garderoben und Duschen» wurde an der Gemeindeversammlung vom 17. September 2019 als erledigt abgeschrieben.
2. Motion der SP Baar vom 18. März 2021 betreffend «Erweiterung der Finanzkompetenzen des Gemeinderates für den Erwerb von Immobilien». Die Motion wurde an der Gemeindeversammlung vom 15. September 2021 als teilweise erheblich erklärt und wird zusammen mit der Totalrevision der Gemeindeordnung abgeschrieben.
3. Motion der FDP/Die Liberalen Baar vom 8. April 2022 betreffend «eine langfristige Gewerbe-strategie für die Gemeinde Baar». Die Motion wird an der Gemeindeversammlung vom 15. September 2022 behandelt.
4. Interpellation der Mitte Baar vom 14. April 2022 zum «Stand Einführung Tagesschulen und weiterer Angebote für die familienergänzende Betreuung von Kindern». Die Interpellation wird an an der Gemeindeversammlung vom 15. September 2022 beantwortet.

Traktandum 1

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2022 – Genehmigung

Anwesend: 119 Stimmberechtigte und 4 Gäste

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2021 – Genehmigung

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

2. Geschäftsbericht 2021 – Kenntnisnahme

Vom Geschäftsbericht wird Kenntnis genommen.

3. Rechnung 2021 – Genehmigung

1. Die Jahresrechnung 2021 der Einwohnergemeinde Baar wird mit einer Gegenstimme genehmigt und dem Gemeinderat Entlastung erteilt.
2. Der vom Gemeinderat vorgeschlagenen Verbuchung des Ertragsüberschusses im Umfang von CHF 10.3 Mio. (a bis d) wird grossmehrheitlich zugestimmt.

Einem Antrag der Alternative – die Grünen Baar, vom Ertragsüberschuss CHF 1 Mio. im Sinne der Vorfinanzierung für den Wiederaufbau in der Ukraine im Bereich der Bildung oder des Gesundheitswesens zu verwenden und dazu zu gegebener Zeit ein konkretes Projekt ins Budget aufzunehmen, wird grossmehrheitlich nicht zugestimmt.

4. Interpellation der SVP Baar zur Unabhängigkeit, Zukunft und Aufsichtsrolle der RGPK – Beantwortung

Von der Beantwortung der Interpellation der SVP Baar wird Kenntnis genommen.

5. Interpellation der Mitte Baar betreffend «Planerische und tatsächliche Integration der Region Unterfeld ins Baarer Dorfleben» – Beantwortung

Von der Beantwortung der Interpellation der Mitte Baar wird Kenntnis genommen.

Ende der Gemeindeversammlung: 21.35 Uhr

Antrag

Das Protokoll sei zu genehmigen.

Protokollauflage

Das Protokoll liegt ab Donnerstag, 25. August 2022, zur Einsichtnahme im Gemeindebüro (Parterre, Rathausstrasse 6) öffentlich auf.

Ebenfalls kann das Protokoll unter www.baar.ch/gemeindeversammlung eingesehen werden.

Traktandum 2

Realisierung einer Waldschule für die Baarer Schülerinnen und Schüler im alten Munitionsdepot der Korporation Baar-Dorf – Genehmigung Baukredit

1. Das Wichtigste in Kürze

In einem ehemaligen Munitionsdepot aus dem Zweiten Weltkrieg im Naherholungsgebiet Lorze im Höllwald soll eine Waldschule entstehen. Diese soll ab Sommer 2023 von allen Schülerinnen und Schülern der Schulen Baar – vom Kindergarten bis zur Oberstufe – halbtags, ganztags oder für Projektwochen genutzt werden. Mit der Waldschule erhalten die Baarer Schülerinnen und Schüler einen naturnahen und erlebnispädagogisch wertvollen Ort, der den Schulalltag bereichert und auch für die Sonderpädagogik und die Schulsozialarbeit wichtige Dienste leistet. Damit das Munitionsdepot und die Umgebung für die Waldschule genutzt werden können, sind bauliche Anpassungen notwendig. Der Ausbaustandard wird auf einfachem Niveau gehalten. Insgesamt beläuft sich die Bruttoinvestition auf CHF 553'000.–. Die Schulen Baar erbringen Eigenleistungen in der Höhe von CHF 73'000.–. Weitere CHF 150'000.– sollen der Altpapiersammelkasse der Schulen entnommen werden. Die Nettoinvestition beträgt damit CHF 330'000.–. Die jährlichen Betriebskosten belaufen sich auf CHF 8'000.–. Hinzu kommt ein jährlicher Pachtzins von CHF 12'000.–. Das Munitionsdepot ist im Besitz der Korporation Baar-Dorf und wird derzeit als Lager genutzt. Die Schulen Baar und der Gemeinderat Baar sind überzeugt, dass eine Waldschule einen hohen pädagogischen Nutzen bringt. Auch die Schul-, die Bau- sowie die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission unterstützen die Nettoinvestitionen in der Höhe von CHF 330'000.– und empfehlen den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern ein Ja.

2. Bedürfnis und Konzeptskizze

Die Baarer Schulen beabsichtigen im Höllwald ein altes Munitionsdepot als einfach ausgerüstete Waldschule zu nutzen. Diese Waldschule soll als naturnaher und erlebnispädagogischer Ort für alle Schülerinnen und Schüler der Baarer Schulen vom Kindergarten bis zur Oberstufe nutzbar sein. Insgesamt profitieren rund 2'200 Kinder und Jugendliche von diesem neuen Angebot.

Die Waldschule dient als Ausgangs-, Arbeits- und Rückzugsort für Schulklassen, die sich im Naherholungsgebiet Lorze und Höllwald aufhalten. Sie verbindet die Natur (Wasser, Wald, Tier- und Pflanzenwelt) mit der Schule. Die Waldschule ist eine echte Alternative zur digitalen Welt. Die Schülerinnen und Schüler erhalten mit der Waldschule die Möglichkeit, die Natur direkt zu erleben und ihre Erlebnisse und Erkenntnisse vor Ort zu bearbeiten und auszuwerten. So wird auch das korrekte Verhalten in und der Umgang mit der Natur gelernt, im Speziellen im Wald.

Der Standort, die Umgebung und das Gebäude bieten neben der schulischen Nutzung für den Unterricht ebenso ideale Voraussetzungen, um erlebnispädagogische Themen behandeln zu können. Auch durch die schulischen Angebote der Sonderpädagogik und der Schulsozialarbeit soll die Waldschule genutzt werden.

Die Waldschule ist gut erreichbar und liegt in unmittelbarer Nähe des Lebens- und Schulorts der Baarer Schülerinnen und Schüler. Sie kann über alle Schulstufen als Klasse oder Gruppe halbtages-, tages- oder wochenweise genutzt werden.

3. Nutzungsformen

Unterricht in der Natur

Kindergarten: Mit der Waldschule erhalten die Kindergärten einen gesicherten Aufenthalts- und Rückzugsort. Hier können die Kinder verweilen und spielen. Der regelmässige Aufenthalt in der Natur hat positive Auswirkungen auf die kindliche Entwicklung in den Bereichen Motorik, Wahrnehmung, Koordination und Gesundheit. Vielfältige Erfahrungen und Erlebnisse verbunden mit dem sozialen Lernen in der Kindergartengruppe stehen im Vordergrund.

Primarschule und Oberstufe: Der Unterricht vor Ort kann in Halbklassen oder ganzen Klassen durchgeführt werden. Ein Grossteil des Unterrichts findet draussen in der Natur statt. In der Waldschule werden die Aufträge bearbeitet und ausgewertet. Der Standort eignet sich insbesondere auch für Projekthalbtage, Projektstage und ganze Projektwochen. So kann die Waldschule

für mehrere Tage genutzt werden, um grössere Unterrichtseinheiten durchzuführen.

Erlebnispädagogik

Der erlebnispädagogische Unterricht findet grundsätzlich im Freien statt. Gruppenerfahrungen in der Natur sollen dazu beitragen, die Persönlichkeit und soziale Kompetenzen zu entwickeln. Mit der Waldschule wächst die Zahl der Möglichkeiten für die Erlebnispädagogik und erlebnisorientierte Angebote. Der Standort, die Umgebung und das Gebäude bilden ideale Voraussetzungen, um erlebnispädagogische Themen behandeln zu können.

Sonderpädagogik und Schulsozialarbeit

Das sonderpädagogische Angebot Time-In der Baarer Schulen begleitet Kinder und Jugendliche auf dem Weg zurück in die eigene Klasse. Die Natur bietet erfahrungsgemäss viele Möglichkeiten dazu. Es werden Verhaltensmuster trainiert und das Selbstwertgefühl gestärkt. Ebenso



Die geplante Waldschule liegt ideal im Naherholungsgebiet Lorze.



Das ehemalige Munitionsdepot muss im Rahmen der Umnutzung im Innenbereich umgebaut werden.

können Klasseninterventionen ausserhalb der gewohnten schulischen Umgebung durchgeführt werden. Im gleichen Rahmen gilt dies auch für Interventionen der Schulsozialarbeit.

Ein Schuljahr hat rund 180 Nutzungstage. Bei insgesamt 124 Klassen vom Kindergarten bis zur Oberstufe, jährlich mehreren Projektwochen und -tagen, mit der regelmässigen Nutzung durch das Time-In und weiteren Nutzungsformen ist mit einer grossen Auslastung vor allem von Frühling bis Herbst und einer tieferen Nutzung in den Wintermonaten zu rechnen.

4. Standort

Die Waldschule steht im Naherholungsgebiet Höllwald in einem Gebiet, das mit der Geschichte der Gemeinde Baar eng verbunden ist. So wurde die Wasserkraft der Lorze durch die frühere Spinnerei genutzt, sind die Höllgrotten eine über die Region hinaus bekannte Sehenswürdigkeit oder führt der Industriepfad Lorze vorbei. Auch die beiden Munitionsmagazine aus dem Zweiten Weltkrieg sind Zeitzeugen. Eines davon soll als

Waldschule nun durch die Schulen Baar genutzt werden.

Der Standort, die Umgebung und das Gebäude bieten ideale Voraussetzungen, um vor allem naturnahe schulische und erlebnispädagogische Themen innerhalb der Gemeindegrenzen behandeln zu können.

Die Waldschule ist zu Fuss oder mit dem Velo sicher und gut erreichbar. Die Erreichbarkeit ist für alle Schulstandorte der Baarer Schulen gegeben. Einzige Ausnahme bildet die Primarschule Allenwinden, welche die Waldschule deshalb nur tageweise nutzen kann.

Das Objekt Waldschule befand sich in der Landwirtschaftszone. Der Betrieb einer Waldschule stellt in der Landwirtschaftszone eine nicht zonenkonforme Nutzung dar, weshalb die Parzelle Nr. 1039 im Vorfeld bereits in die «übrige Zone mit speziellen Vorschriften Lorzentobel» umgezont wurde.

5. Vertrag mit der Korporation Baar-Dorf

Der Höllwald sowie das Munitionsdepot, das zur Waldschule umgebaut werden soll, befinden sich im Besitz der Korporation Baar-Dorf. Anlässlich der Kontaktaufnahme mit Vorstellung der Konzeptskizze zur geplanten Waldschule sah die Korporation Baar-Dorf dem Vorhaben der Schulen Baar positiv und wohlwollend entgegen. Die Korporation Baar-Dorf unterstützt die Realisierung einer Waldschule im alten Munitionsdepot.

Die Einwohnergemeinde Baar kann das alte Munitionsdepot von der Korporation Baar-Dorf für eine feste Dauer von 30 Jahren in Pacht übernehmen. Der jährliche Pachtzins von CHF 12'000.– ist der Verpächterin jeweils jährlich, nachschüssig per 11. November geschuldet. Die Investitionen werden auf die Vertragsdauer abgeschrieben.

6. Raumprogramm

Das Raumprogramm beschränkt sich auf das Wesentliche. Das Erdgeschoss, der eigentliche Aufenthaltsraum, wird auf der Innenseite komplett mit einer Wärmedämmung eingekleidet (Boden, Wand und Dach) und beinhaltet folgende Räume und Elemente:

- sanitäre Anlage (zwei abgeschlossene WC-Zellen und ein Pissoir)
- ein grosser zentraler Waschtrog mit mehreren Wasserhähnen (nur Kaltwasser)
- eine offene Kleinküche mit einem Kochherd, einem Kühlschrank sowie einem Wandschrank
- ein zentraler Holzofen
- Garderoben im Eingangsbereich

7. Projekt- und Baubeschrieb

Die Umnutzung des alten Munitionsdepots in eine Waldschule ist in einer sehr reduzierten Art und Weise geplant. Die Gebäudestruktur wird beibehalten. Das äusserliche Bild wird bewahrt. Das Gebäude ist heute nicht erschlossen. Die Wasser- und Abwasserleitung sowie der Elektroanschluss müssen neu auf einer Länge von rund 300 Meter bis ans Gebäude verlegt werden, was die hohen Erschliessungskosten erklärt.

Fassaden / Dach

Die Fassade wird abgewaschen und neu gestrichen. Die Tragstruktur des Daches wird belassen. Weil die bestehenden Dachziegel grösstenteils verwittert und beschädigt sind, müssen sie ersetzt werden. Um den düsteren Innenraum besser mit Tageslicht zu versorgen, werden zwei neue Dachfenster eingebaut.

Erdgeschoss, Innenausbau

Das Erdgeschoss wird komplett innengedämmt. Der Ausbaustandard wird einfach gehalten. So werden die Wände mit Holz verkleidet. Der Boden sowie die Nassbereiche werden mit einem Plattenbelag versehen. Die Sanitärapparate entsprechen einem einfachen Standard. Die bestehenden Fenster sind nur einfach verglast und werden durch neue Holzfenster ersetzt.

Untergeschoss, Innenausbau

Im Untergeschoss sind keine baulichen Massnahmen geplant. Die Räume werden als Lager und für die Technik genutzt.

Umgebung

Die Umgebungsgestaltung wird einfach gehalten. Es sind lediglich eine bis zwei Feuerstellen geplant, die in Eigenleistung von der Schule erstellt werden.

Hindernisfreies Bauen

Da es sich bei der Waldschule um ein öffentliches Gebäude handelt, muss sie den Anforderungen für hindernisfreies Bauen genügen. Deshalb ist eine Rollstuhlrampe vorgesehen.

Heizung

Es ist keine Heizungsanlage vorgesehen. Als Wärmequelle dient ein in der Raummitte platzierter Holzofen mit einer Heizleistung von rund 12 Kilowatt.

8. Eigenleistungen Schule Baar

Bauliche Leistungen

Bei der Instandstellung der Waldschule will die Schule durch diverse Eigenleistungen einen engeren Bezug zum Projekt schaffen und die Kosten senken. Diverse Arbeiten sollen durch Schülerinnen und Schüler ausgeführt werden. Darunter fallen hauptsächlich:

- Isolationsarbeiten
- Malerarbeiten
- Rodungs- und Umgebungsarbeiten
- Baureinigung

Diese Arbeiten werden von Lehrpersonen und Fachleuten vor Ort instruiert und begleitet. Im Vordergrund stehen Arbeitseinsätze während den schulischen Projektwochen der Oberstufe. Der Gesamtwert der Eigenleistungen wird auf rund CHF 73'000.– beziffert.

Finanzielle Leistungen

Die Oberstufe der Schulen Baar sammelt seit mehr als 40 Jahren das Altpapier in Baar. 1992 wurden die Organisationsstrukturen angepasst und für das Sammeln des Altpapiers der «Verein Organisation Altpapiersammlung Baar» durch die Schulen Baar gegründet. Die Sammlungen erfolgen heute in Zusammenarbeit mit lokalen Landwirten und mit der Abteilung Sicherheit / Werkdienst der Gemeinde. Ein Teil des Sammelerlöses fliesst in die Klassenkassen der Oberstufe zur Finanzierung von Exkursionen und Lagern. Ebenso werden bedürftige Jugendliche unterstützt, damit sie an kostenpflichtigen Aktivitäten der Schule teilnehmen können. Als ein weiterer Zweck sind in den Vereinsstatuten Beiträge an Schuleinrichtungen genannt.

Weil der Verein seit seiner Gründung ein grosses Vermögen angespart hat, beschloss der Gemeinderat im Jahr 2013 eine Vermögensabbau-Strategie. Das Projekt Waldschule entspricht dem statutarischen Zweck des Vereins. Ein wesentlicher Anteil des Altpapiersammelgelds in der Höhe von CHF 150'000.– soll daher im Sinne der Vermögensabbau-Strategie zweckgebunden für die Ausstattung der Waldschule eingesetzt werden.

9. Kostenzusammenstellung, Baukredit, Termine

Die Baukosten ($\pm 15\%$) setzen sich wie folgt zusammen:

Vorbereitungsarbeiten	CHF 68'000.00
Gebäude	CHF 367'000.00
Umgebung	CHF 23'000.00
Baunebenkosten	CHF 47'000.00
Honorare	CHF 43'000.00
Ausstattung	CHF 5'000.00
Total Bruttoinvestition	CHF 553'000.00
Abzüglich Eigenleistungen Schule	CHF 73'000.00
Total Baukredit	CHF 480'000.00
Abzüglich Beitrag Altpapiersammelkasse	CHF 150'000.00
Total Nettoinvestition	CHF 330'000.00

Erläuterungen

In den Vorbereitungsarbeiten sind die Kosten für die Erschliessung der Waldschule enthalten. Wie oben geschildert müssen auf einer Länge von 300 Meter eine Wasser- und eine Abwasserleitung erstellt werden. Ebenso muss eine Stromversorgung verlegt werden. Hinzu kommen Erstellungskosten für einen Pumpschacht, eine Abwasserpumpe und die Steuerung.

In den Baunebenkosten sind die Anschlussgebühren (Wasser, Abwasser, Elektrizität) in der Höhe von CHF 43'000.– enthalten. Die Eigenleistungen der Schule von CHF 73'000.– sind in der Kostenzusammenstellung berücksichtigt.

Der Baukredit erhöht oder senkt sich bis zum Zeitpunkt der Vertragsausfertigung entsprechend der Teuerung des Zürcher Baukostenindex, Stand 01.10.2021. Nach Vertragsabschluss erfolgt die Teuerungsberechnung aufgrund der jeweiligen ausgewiesenen Teuerung.

Termine

Baueingabe	September 2022
Planungs- und Submissionsphase	Oktober – November 2022
Baubeginn	Dezember 2022
Umsetzung externe Arbeiten	Januar – März 2023
Eigenleistungen Schule	Januar – Juli 2023
Bezug	August 2023

10. Finanzierung und Folgekosten

Der Investitionskredit kann gemäss Art. 39 Musterfinanzhaushaltsgesetz als Saldo zwischen Ausgaben und Einnahmen beschlossen werden, wenn der Beitrag aus der Altpapiersammelkasse vorbehaltlich des Baus der Waldschule bewilligt ist.

Ausgangspunkt einer Abschreibung nach betriebswirtschaftlichen Überlegungen bilden somit die Bruttoinvestitionen von CHF 553'000.–, abzüglich der Eigenleistungen der Schule von CHF 73'000.– und abzüglich des Beitrages aus der Altpapierkasse von CHF 150'000.–. Der Nettoinvestitionskredit von CHF 330'000.– wird linear über 33 Jahre abgeschrieben. Der Ab-

schreibungsaufwand pro Jahr beträgt somit CHF 10'000.–. Die kalkulatorischen Zinsen sind mit 1 % auf dem jeweiligen Buchwert zum Jahresende berechnet. Sie betragen im Jahr 2023 CHF 3'000.– und nehmen von Jahr zu Jahr ab, bis die Nettoinvestition vollständig abgeschrieben ist. Die Kapitalkosten belaufen sich im ersten Betriebsjahr (2023) auf CHF 13'000.–.

Die normale Unterhaltsreinigung wird jeweils nach der Nutzung durch die Schule in Eigenleistung erbracht. Die Unterhaltsgruppe der Abteilung Liegenschaften / Sport wird eine jährliche Grundreinigung, quartalsweise eine technische Funktionskontrolle und bei Bedarf Kleinreparaturen durchführen. Die Kosten für die Grundreinigung und den technischen Unterhalt inkl. kalkuliertem Unterhalts- und Reparaturmaterial belaufen sich auf jährlich rund CHF 1'500.–. Der Zuschlag für Sozialleistungen, ausgehend vom Bruttolohn, beträgt 20 % oder CHF 300.–.

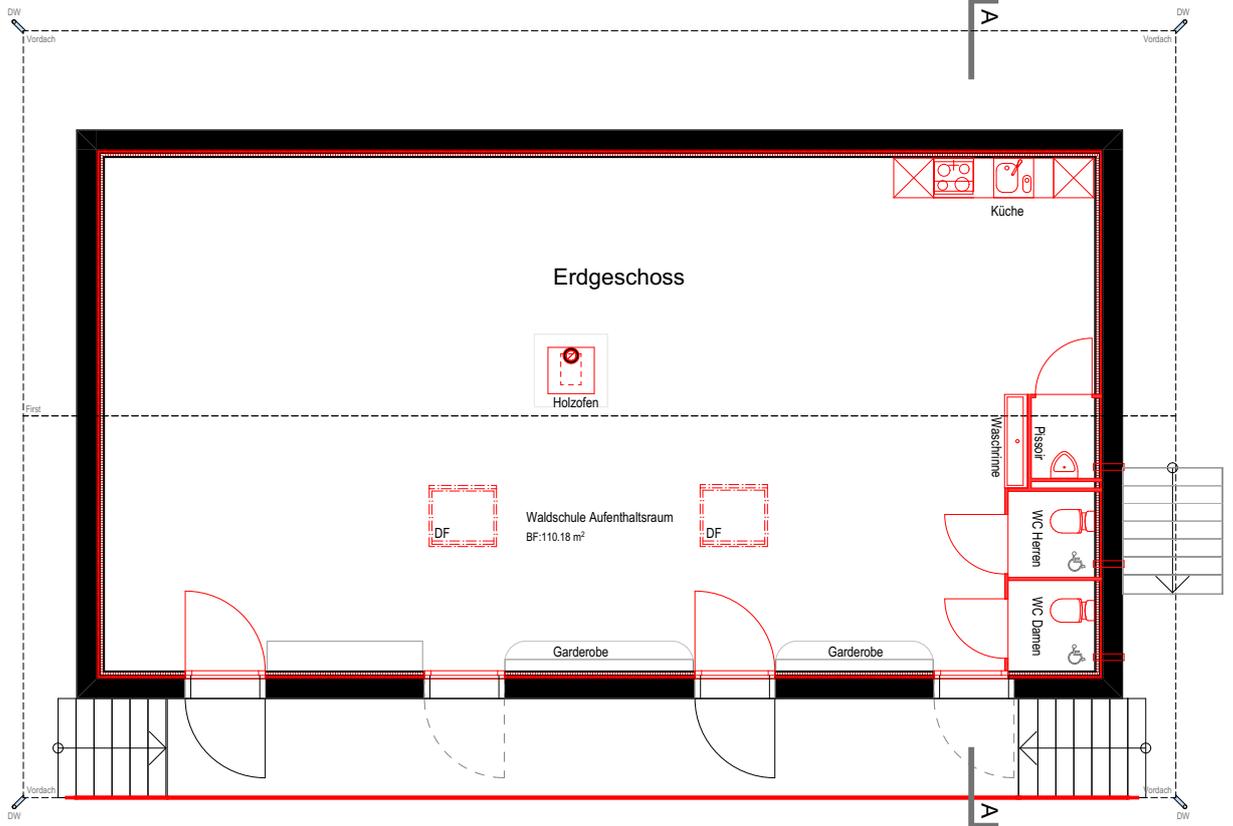
Der Sach- und übrige Betriebsaufwand ist mit 1.3 % der Bruttoinvestition berechnet. Das sind in etwa CHF 7'000.– pro Jahr. Die Betriebskosten belaufen sich somit während der gesamten Betriebsdauer auf rund CHF 9'000.– pro Jahr.

Der jährlich an die Korporation Baar-Dorf zu zahlende Pachtzins beträgt CHF 12'000.–.



11. Pläne

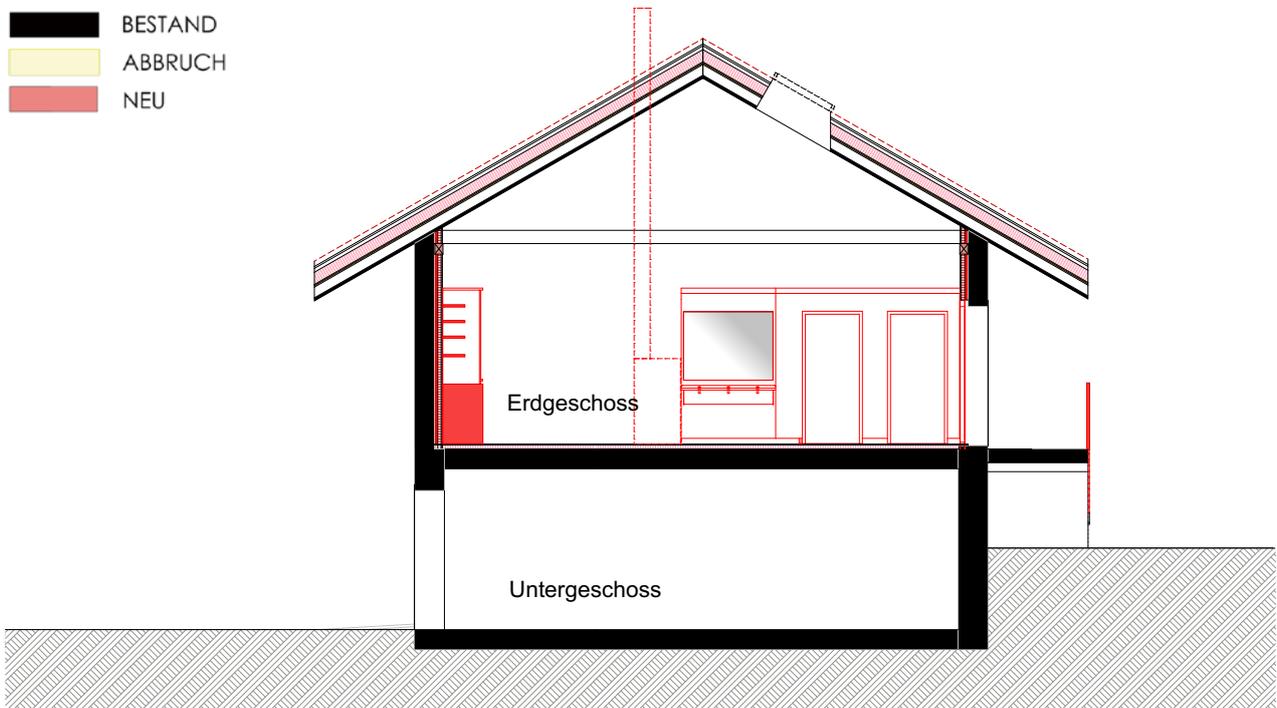
Grundriss Erdgeschoss



LEGENDE

- BESTAND
- ABRUCH
- NEU

Schnitt A-A



12. Stellungnahmen der Kommissionen

12.1 Baukommission

Der schulische Nutzen und der Sinn des Projektes ist für die Baukommission klar ersichtlich. Auch der Standort im Wald mit seiner Nähe zur Lorze und auch zu den Höllgrotten wird als gut und richtig angesehen. Die Baukommission ist der Meinung, dass die Möglichkeit zur Erbringung von Eigenleistungen durch die Schule nicht überschätzt werden sollte. Insbesondere die Ausgestaltung des Pachtvertrages hat Anlass zu Diskussionen gegeben. Die Baukommission erachtet die langfristige Absicherung als nicht optimal, stimmt aber in Abwägung aller Rahmenbedingungen dem Antrag des Gemeinderates zur Bewilligung eines Baukredits von CHF 330'000.– ± 15 % grossmehrheitlich zu. Die Baukommission wird durch die Abteilung Planung / Bau regelmässig über den Kostenstand informiert.

12.2 Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Die RGPK stimmt dem Baukredit für die Realisierung einer Waldschule einstimmig zu. Die Bedürfnisse der Schulen Baar sind nachgewiesen, ein Nutzungskonzept ist erstellt und der Standort ist ideal. Der Pachtvertrag mit der Korporation Baar ist auf 30 Jahre abgeschlossen. Wird der Pachtvertrag nicht gekündigt, verlängert er sich jeweils stillschweigend um weitere zehn Jahre. Der jährliche Pachtzins beträgt CHF 12'000.–. Der Baukredit beträgt brutto CHF 553'000.–. Abzüglich der Eigenleistungen von CHF 73'000.– ergibt das einen Baukredit von CHF 480'000.–.

Der Betrag von CHF 150'000.– wird vom Verein Organisation Altpapiersammlung Baar übernommen. Der Verein soll gemäss GR-Beschluss vom 21. August 2013 sein Vermögen innerhalb von zehn Jahren abbauen, danach soll der Verein aufgelöst werden. Die RGPK empfiehlt grossmehrheitlich, den

Verein so bald als möglich aufzulösen und das restliche Vereinsvermögen für die Waldschule einzusetzen. Ein RGPK-Mitglied ist der Meinung, dass das gesamte Vereinsvermögen den Schülern direkt zugutekommen soll und deshalb nicht zur Finanzierung der Waldschule verwendet werden soll.

12.3 Schulkommission

Die Schulkommission unterstreicht die Bedeutung der Waldschule für das naturnahe Lernen der Schülerinnen und Schüler draussen in der Natur. Ebenso bedeutend ist der Wert der Waldschule für die Erlebnispädagogik und Sonderpädagogik vom Kindergarten bis zur Oberstufe. Der Standort der Waldschule im Naherholungsgebiet an der Lorze ist ideal gelegen. Die Schulkommission empfiehlt einstimmig den Antrag des Gemeinderates für den Kredit der Nettoinvestitionen von CHF 330'000.– zu genehmigen.

Antrag

Für die Realisierung einer Waldschule für die Baarer Schülerinnen und Schüler im alten Munitionsdepot der Korporation Baar-Dorf seien die Nettoinvestitionen von CHF 330'000.– zu bewilligen.

Traktandum 3

Teilrevision der Bauordnung vom 5. Juni 2005 – Einführung einer Mehrwertabgabe (neuer Artikel 55a)

Das Wichtigste in Kürze

Der Gemeinderat beantragt die Einführung einer Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen sowie Bebauungsplänen. So sollen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer neu eine Abgabe leisten, wenn ein Grundstück durch die oben genannten Schritte an Wert gewinnt, resp. die Ausnützung (und damit die Bebauungsdichte) erhöht werden kann. Die Mehrwertabgabe berechnet sich aus der Erhöhung des Bodenwerts pro Quadratmeter. Sie ist an gewisse Voraussetzungen gebunden. Eine Abgabepflicht besteht nur ab gewissen Schwellenwerten. Auf den Mehrwert, der über den Schwellenwerten liegt, wird eine Mehrwertabgabe von 20 % eingefordert. Die detaillierte Erläuterung zu den Schwellenwerten sowie Beispiele für die Berechnung der Mehrwertabgabe sind auf den Seiten 17 bis 19 dieser Vorlage abgedruckt.

Mit der Einführung der Mehrwertabgabe erfüllt die Gemeinde Baar die gesetzlichen Vorgaben. So verlangt das eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG), dass die Mehrwerte bei Einzonungen mit einer Abgabe von mindestens 20 % ausgeglichen werden. Zudem verpflichtet das RPG die Kantone, auch eine Mehrwertabgabe auf Um- und Aufzonungen sowie Bebauungspläne einzuführen. Der Kanton Zug hat dies mit der

Revision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) am 1. Juli 2019 getan. Die Gemeinde Baar ist deshalb verpflichtet, die kantonalen Vorgaben in die gemeindliche Bauordnung zu übernehmen. Dies tut der Gemeinderat mit der vorgeschlagenen Teilrevision der Bauordnung.

Für die Einführung der Mehrwertabgabe soll ein neuer Artikel 55a in die Bauordnung aufgenommen werden. Dieser setzt die Bestimmungen des PBG um und definiert die Höhe der Mehrwertabgabe. Diese liegt wie oben geschildert bei 20 % des abgabepflichtigen Mehrwerts und damit auf dem gemäss PBG zulässigen Maximum. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass dieser Abgabesatz gerechtfertigt ist – auch weil das eidgenössische RPG bei Einzonungen ebenfalls einen Satz von 20 % vorsieht. Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Teilrevision der Bauordnung und damit die Einführung einer Mehrwertabgabe anzunehmen.

Die Planungskommission hat die Erarbeitung der Teilrevision der Bauordnung begleitet und die Vorlage am 29. Juni 2022 beraten. Sie hat der Teilrevision der Bauordnung einstimmig zugestimmt. Auch die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission hat die Vorlage ohne Vorbehalte einstimmig zur Annahme empfohlen.



Download Eidgenössisches
Raumplanungsgesetz (RPG)

1. Ausgangslage

Grundstücke gewinnen in der Regel stark an Wert, wenn Gemeinden diese als Bauland einzonen. Das eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG) verlangt, dass solche Mehrwerte bei Einzonungen obligatorisch mit einer Abgabe von mindestens 20 % ausgeglichen werden. Die Kantone können über diese zwingend umzusetzende Mindestvorgabe des RPG hinausgehen und auch andere Vorteile ausgleichen, zum Beispiel solche, die bei (grösseren) Umzonungen und / oder Aufzonungen entstehen.

Der Grund für die Erhebung einer Mehrwertabgabe liegt unter anderem darin, dass die raumplanerischen Massnahmen wie Ein-, Auf- oder Umzonungen in der Regel einerseits einen Mehrwert bei der Grundeigentümerschaft generieren und andererseits Kosten zu Lasten der öffentlichen Hand nach sich ziehen. So kann zum Beispiel eine Grundeigentümerschaft, deren Land aufgezont wird, dank der Aufzoning mehr bauen und damit eine höhere Rendite erzielen. Die zusätzlichen Baumöglichkeiten haben aber zur Folge, dass auch die öffentliche Infrastruktur ausgebaut werden muss (Stras-

sen, Ver- und Entsorgung, Schulhäuser, Freizeitanlagen etc.). Ein teilweiser Ausgleich dieser Kosten zulasten der Allgemeinheit kann durch eine Beteiligung der betroffenen Grundeigentümerschaft mittels einer Mehrwertabgabe geschaffen werden. Entsprechend wird mit der Mehrwertabgabe ein Teil dieser Kosten verursachergerecht gedeckt.

Vor diesem Hintergrund wurde das Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug (PBG) revidiert und am 1. Juli 2019 in Kraft gesetzt. Es bestimmt in Befolgung der bundesrechtlichen Vorgaben, dass planungsbedingte Vorteile für Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die durch Einzonungen und Zuweisung von Zonen des öffentlichen Interesses zu anderen Bauzonen entstehen, mit 20 % des Bodenmehrwerts auszugleichen sind. Diese Mehrwertabgabe bei Einzonungen fliesst zu 40 % in die Kasse des Kantons und zu 60 % in die Kasse der Gemeinde. Da es in Baar wie auch in den übrigen Zuger Gemeinden in nächster Zeit kaum zu relevanten Einzonungen kommen dürfte, dürfte die Mehrwertabgabe bei Einzonungen in der Gemeinde Baar von untergeordneter Bedeutung sein.

Bild: Andreas Busslinger



Glossar

Ausnutzungsziffer: Die Ausnutzungsziffer ist eine messbare Grösse für die Baudichte. Sie zeigt auf, wie stark eine Bauparzelle genutzt werden darf. Die Ausnutzungsziffer entspricht dem Verhältnis der (unter- und oberirdischen) anrechenbaren Geschossflächen zur anrechenbaren Landfläche. Zu den anrechenbaren Geschossflächen zählen grundsätzlich sämtliche für den dauernden Aufenthalt von Menschen nutzbaren Flächen in einem Gebäude. In der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz des Kantons (V PBG) wird im Detail erläutert, welche Flächen angerechnet werden. Die anzurechnende Landfläche ist grundsätzlich die vom Baugesuch erfasste, in einer Bauzone gelegene Fläche. Hat eine Parzelle beispielsweise eine Fläche von 500 m² und darf mit einer Ausnutzungsziffer von 0.4 bebaut werden, so dürfen die Eigentümer ein Gebäude mit 200 m² anrechenbarer Geschossfläche (z. B. Wohnfläche) erstellen.

Baumassenziffer: Die Baumassenziffer dient ebenfalls als Dichtemass. Sie beschreibt das Verhältnis des Bauvolumens über dem massgebenden Terrain zur anrechenbaren Landfläche. Zum Bauvolumen zählen alle geschlossenen, überirdischen Räume, unterirdische Räume werden nicht in die Berechnung einbezogen. Die Baumassenziffer kommt insbesondere in Arbeitszonen zur Anwendung. Hat eine Parzelle beispielsweise eine Fläche von 500 m² und darf mit einer Baumassenziffer von 3.0 bebaut werden, so dürfen die Eigentümer ein Gebäude mit einer Baumasse (einem Volumen) von 1500 m³ bauen.

Darüber hinaus bestimmt § 52a Abs. 2a PBG, dass die Gemeinden autonom darüber entscheiden können, ob auch bei Um- und Aufzonungen sowie bei Bebauungsplänen mit erheblicher Erhöhung der Ausnutzung oder des Bodenwertes mittels verwaltungsrechtlichem Vertrag eine Mehrwertabgabe von maximal 20 % erhoben werden soll. Eine Abgabepflicht besteht aber nur

- bei Umzonungen (z. B. von einer Arbeitszone in eine Mischzone Wohnen und Arbeiten), für das den bisherigen Bodenwert um 30 % übersteigende Mass;
- bei Aufzonungen (z. B. von einer Wohnzone W2 in eine Wohnzone W3) und Bebauungsplänen, für das die Nutzungserhöhung um mehr als 30 % übersteigende Mass, wenn gleichzeitig eine Erhöhung der Ausnutzungsziffer um mehr als 0.3 bzw. der Baumassenziffer um mehr als 1.2 vorliegt (siehe die Tabellen und Rechenbeispiele auf den Seiten 17 bis 19).

Die Abgabe fliesst ausschliesslich in die Kasse der Gemeinde. Keine Mehrwertabgabe ist zudem geschuldet, wenn es sich um das Verwaltungsvermögen eines Gemeinwesens handelt sowie bei Arrondierungen mit einem ermittelten Mehrwert von weniger als CHF 30'000.–.

An diese kantonalrechtlichen Vorgaben ist eine Gemeinde gebunden. Sie kann in der gemeindlichen Bauordnung (BO) nicht davon abweichen. Dasselbe gilt für die Vorgaben des PBG in Bezug auf Veranlagung, Erhebung, Fälligkeit, Sicherung und Verwendung der Mehrwertabgabe (§§ 52a1 bis 52d PBG). Schliesslich besagen neuere Bundesgerichtsentscheide, dass ein gänzlicher Verzicht auf die Erhebung einer Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen bundesrechtswidrig ist. Die Gemeinde hat also eine Bestimmung zur Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen (inkl. Bebauungspläne) in ihrer Bauordnung zu statuieren und kann nur noch darüber entscheiden, wie hoch der Abgabesatz sein soll (max. 20 %).



Download Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug (PBG)

Der Geltungsbereich der Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen (inkl. Bebauungspläne) kann wie folgt zusammengefasst werden:

Für	Definition	Regelung (§ 52a Abs. 2a PBG)
Umzonung	Andere, in der Regel wertschöpfungsstärkere Nutzungen werden ermöglicht (z. B. Umzonung von Arbeitszone D zu Mischzone WA5).	Mehrwertabgabe für das den bisherigen Bodenwert um mehr als 30 % übersteigende Mass
Aufzonung	Die Nutzungsmöglichkeiten einer Bauzone werden verbessert (z. B. Aufzonung von Wohnzone 1 zu Wohnzone 4).	Mehrwertabgabe für das die Nutzungserhöhung um mehr als 30 % übersteigende Mass, wenn gleichzeitig eine Erhöhung der Ausnützungsziffer um mehr als 0.3 bzw. der Baumassenziffer um mehr als 1.2 vorliegt
Bebauungspläne	Bebauungspläne bestimmen die Bauweise über ein Teilgebiet und dienen der Sicherung von besonderen Qualitäten; unter bestimmten Voraussetzungen kann von der Regelbauweise abgewichen werden.	Mehrwertabgabe für das die Nutzungserhöhung um mehr als 30 % übersteigende Mass, wenn gleichzeitig eine Erhöhung der Ausnützungsziffer um mehr als 0.3 bzw. der Baumassenziffer um mehr als 1.2 vorliegt

Beispiel einer Mehrwertabgabe für eine fiktive Umzonung:

A Ausgangslage	B Neu	C Mehrwert (B – A)	D abgabefreier Mehrwert (30 % von A)
Arbeitszone CHF 1'500/m ²	Mischzone Wohnen / Arbeiten CHF 2'500/m ²	CHF 1'000/m ²	CHF 450/m ²
E abgabepflichtiger Mehrwert (C – D)			F Mehrwertabgabe (20 % von E)
CHF 1'000/m ² – CHF 450/m ² = CHF 550/m ²			CHF 110/m ²

Leseanleitung:

In diesem Beispiel erhöht sich durch die Umzonung einer Parzelle von der Arbeitszone in eine Mischzone Wohnen / Arbeiten der Landpreis von CHF 1'500.– (A) auf CHF 2'500.– pro Quadratmeter (B). Die Grundeigentümerschaft erhält einen Mehrwert von CHF 1'000.– pro Quadratmeter (C). Gemäss § 52a Abs. 2a PBG sind 30 % des ursprünglichen Bodenwerts (A) vom Mehrwert abzuziehen. Dies entspricht im obigen Beispiel CHF 450.– (30 % von CHF 1500.–). Der abgabepflichtige Mehrwert (E) berechnet sich aus

dem Mehrwert (C) abzüglich dem abgabefreien Mehrwert (D). Im Beispiel beläuft sich dieser damit auf CHF 550.– (CHF 1'000.– abzüglich CHF 450.–). Vom abgabepflichtigen Mehrwert (E) sind 20 % abzugeben. Die Mehrwertabgabe (F) beträgt damit CHF 110.– pro Quadratmeter (20 % von CHF 550.–). Der Rest des Mehrwerts, d.h. CHF 890.– pro Quadratmeter, bleibt bei der Grundeigentümerschaft. Die angegebenen Werte sind fiktiv; sie werden im konkreten Einzelfall von der kantonalen Schätzungskommission veranlagt.

Beispiel einer Mehrwertabgabe für einen Bebauungsplan mit unerheblicher Erhöhung der Ausnützung (Ausnutzungsziffer nicht mehr als +30 % bzw. nicht mehr als +0.3):

A Ausgangslage	B Neu	C Mehrwert (B – A)	D abgabefreier Mehrwert (30 % von A)
Wohn- / Arbeitszone (AZ 1.0)	Wohn- / Arbeitszone mit BP (AZ 1.3)		
CHF 1'800/m ²	CHF 2'400/m ²	CHF 600/m ²	CHF 540/m ²
E abgabepflichtiger Mehrwert (C – D)			F Mehrwertabgabe (20 % von E)
CHF 0/m ² (weil die Ausnutzungsziffer nicht mehr als 0.3 erhöht wird) => Mehrwert (C) verbleibt vollumfänglich beim Grundeigentümer			–

Leseanleitung:

Grundsätzlich kann die Tabelle gleich interpretiert werden wie im ersten Beispiel (siehe Seite 17). Der abgabepflichtige Mehrwert (E) würde sich auf CHF 60.– pro Quadratmeter belaufen. Weil die Ausnutzungsziffer nicht um mehr als 0.3 erhöht worden ist, entfällt die Mehrwertabgabe. Der kom-

plette Mehrwert von CHF 600.– pro Quadratmeter bleibt bei der Grundeigentümerschaft.

Die angegebenen Werte sind fiktiv; sie werden im konkreten Einzelfall von der kantonalen Schätzungskommission veranlagt.

Beispiel einer Mehrwertabgabe für einen einfachen Bebauungsplan:

A Ausgangslage	B Neu	C Mehrwert (B – A)	D abgabefreier Mehrwert (30 % von A)
Wohnzone W3 (AZ 0.6)	Wohnzone W3 mit eBP (AZ 0.72)		
CHF 1'200/m ²	CHF 1'500/m ²	CHF 300/m ²	CHF 360/m ²
E abgabepflichtiger Mehrwert (C – D)			F Mehrwertabgabe (20 % von E)
CHF 0/m ² (weil die Ausnutzungsziffer nicht um mehr als 0.3 erhöht wird) => Mehrwert (C) verbleibt vollumfänglich beim Grundeigentümer			–

Leseanleitung:

Auch in diesem Beispiel für einen einfachen Bebauungsplan wird die Ausnutzungsziffer zu wenig stark erhöht. Die Erhöhung der Ausnutzungsziffer beträgt nur 0.12 bzw. 20 %. Die

Grundeigentümerschaft bleibt damit von der Mehrwertabgabe befreit. Die angegebenen Werte sind fiktiv; sie werden im konkreten Einzelfall von der kantonalen Schätzungskommission veranlagt.

Beispiel einer Mehrwertabgabe für einen fiktiven Bebauungsplan mit erheblicher Erhöhung der Ausnützung (mit Mehrwert > 30 %):

A Ausgangslage Kernzone A (AZ 1.25)	B Neu Kernzone A mit Bebauungsplan (AZ 1.7)	C Mehrwert (B – A)	D abgabefreier Mehrwert (30 % von A)
CHF 3'000/m ²	CHF 4'126/m ²	CHF 1'126/m ²	CHF 900/m ²
E abgabepflichtiger Mehrwert (C – D)			F Mehrwertabgabe (20 % von E)
CHF 1'126/m ² – CHF 900/m ² = CHF 226/m ²			CHF 45/m ²

Leseanleitung:

In diesem Beispiel wird die Ausnützung um mehr als 30 % und die Ausnützungsziffer um mehr als 0.3 erhöht. Der Landwert steigt von CHF 3'000.– (A) auf CHF 4'126.– (B), der Mehrwert für die Grundeigentümerschaft beträgt damit CHF 1'126.– (C). 30 % des ursprünglichen Bodenpreises (A) und damit CHF 900.– pro Quadratmeter sind von der Mehrwertabgabe befreit (D). Der abgabepflichtige Mehrwert (E) beläuft sich auf CHF 226.– pro Quadratmeter

(Mehrwert C abzüglich abgabefreier Mehrwert D). Von diesen CHF 226.– muss die Grundeigentümerschaft 20 % (= CHF 45.– pro Quadratmeter) als Mehrwertabgabe abgeben (F). Vom Mehrwert CHF 1'126.– pro Quadratmeter bleiben CHF 1'081.– pro Quadratmeter bei der Grundeigentümerschaft.

Die angegebenen Werte sind fiktiv; sie werden im konkreten Einzelfall von der kantonalen Schätzungskommission veranlagt.



Die Tabellen und Erläuterungen sind dem Kommentar zum Planungs- und Baugesetz, Kanton Zug, entnommen. Sie können hier eingesehen werden.

2. Handlungsbedarf

Da die Mehrwertabgabe im Kanton Zug bis zur PBG-Revision im Jahr 2018/19 gesetzlich nicht festgeschrieben war, hat auch die Gemeinde Baar bisher auf eine entsprechende Normierung verzichtet. Die Gemeinde Baar kennt dagegen bereits seit vielen Jahren die Praxis, namentlich bei Bebauungsplänen und daraus resultierenden Zonenplananpassungen, die «wesentlichen Vorzüge» im Sinne von § 32 PBG sowie darüber hinausgehende Qualitäten und Leistungen für die Allgemeinheit mittels verwaltungsrechtlichem Vertrag bzw. im Rahmen des Planungsverfahrens zu verlangen und zu sichern.

Solche über die «wesentlichen Vorzüge» im Sinne von § 32 PBG hinausgehende Qualitäten und Leistungen für die Allgemeinheit dürfen neu von Gesetzes wegen nur noch im Rahmen der Mehrwertabgabe gemäss §§ 52a ff. PBG eingefordert werden. Da es das revidierte PBG zudem den Gemeinden überlässt, für Um- und Aufzonen (inkl. ordentliche Bebauungspläne) eine Mehrwertabgabe zu verlangen, und weil neuere Bundesgerichtsurteile einen gänzlichen Verzicht auf die Erhebung einer Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonen als bundesrechtswidrig qualifizieren, hat die Gemeinde eine entsprechende Mehrwertabgabebestimmung zu statuieren.

Deshalb und im Interesse des raumplanerischen Zwecks der Mehrwertabgabe hat der Gemeinderat beschlossen, für die Fälle, die die Voraussetzungen zur Erhebung einer Mehrwertabgabe gemäss §§ 52a ff. PBG künftig erfüllen, eine Mehrwertabgabe auch bei Um- und Aufzonen (inkl. ordentliche Bebauungspläne) zu verlangen und die Statuierung einer entsprechenden Norm in der Bauordnung (neu § 55a) der Gemeindeversammlung zur Abstimmung zu unterbreiten.

3. Höhe der Mehrwertabgabe

Der vom Gemeinderat vorgeschlagene Abgabesatz von 20 % des abgabepflichtigen Mehrwerts bei Um- und Aufzonen (inkl. Bebauungspläne) entspricht dem bundesrechtlichen Mindestansatz für Neueinzonen. Er ist im gesamtschweizeri-

schen Vergleich als zurückhaltend einzuschätzen. Gewisse Kantone und Gemeinden erheben auch bei Um- und Aufzonen eine Mehrwertabgabe von bis zu 50 % des Bodenmehrwerts. Im Kanton Zug darf aber aufgrund kantonalrechtlicher Vorgaben nicht über einen Abgabesatz von 20 % hinausgegangen werden (§ 52a PBG). In Berücksichtigung des Umstands, dass überdies laut PBG erst Mehrwerte über 30 % des bisherigen Bodenwerts bzw. über 30 % der Nutzungserhöhung mit der Abgabe belastet werden dürfen (vgl. Beispiele auf den Seiten 17 bis 19), kann die Zuger Regelung als vergleichsweise grundeigentümerfreundlich qualifiziert werden. Ein Abgabesatz unter 20 % ist bei dieser Ausgangslage nicht angezeigt. Kommt dazu, dass der Gemeindeverwaltung gerade durch das Management und das Controlling der Mehrwertabgabe zwischen deren Veranlagung (durch die Schätzungskommission innert Jahresfrist nach erfolgter Um- bzw. Aufzonen) und deren Erhebung (durch die Gemeinde im Zeitpunkt der Baubewilligung oder Handänderung) ein gewisser Mehraufwand entsteht. Schliesslich entspricht der Abgabesatz von 20 % demjenigen bei Einzonen und erfüllt damit das Gebot der Gleichbehandlung.

4. Verwendung der Mehrwertabgabe

Die Einnahmen aus der Mehrwertabgabe dürfen von Gesetzes wegen nur für die Entschädigung bei Rückzonen sowie für raumplanerische Massnahmen im Sinne von Art. 3 Raumplanungsgesetz (RPG) eingesetzt werden (§ 52d PBG). Beispiele solcher raumplanerischen Massnahmen sind die Realisierung von öffentlichen Infrastrukturen und Einrichtungen, die Schaffung von öffentlichen und öffentlich zugänglichen Freiräumen, Massnahmen zugunsten des Klimaschutzes oder etwa Renaturierungs- und Aufwertungsmassnahmen in Naherholungs- und Naturschutzgebieten.

§ 52d PBG sieht sodann vor, dass für die gemäss § 52a PBG erhobene Mehrwertabgabe eine Spezialfinanzierung im Sinne von § 8 des Gesetzes über den Finanzhaushalt des Kantons und der Gemeinden (FHG) vom 31. August 2006 zu

führen ist. Der Gemeinderat schlägt deshalb die Einführung einer solchen Spezialfinanzierung für die Mehrwertabgabe vor. Die RGPK hat diesem Vorgehen zugestimmt.

5. Ausnahmebestimmung

Bis anhin war es Praxis – namentlich bei Bebauungsplänen und damit zusammenhängenden Auf- oder Umzonungen – zusammen mit den «wesentlichen Vorzügen» gemäss § 32 PBG (insbesondere eine besonders gute Einordnung und Gestaltung der Bauten und Freiräume) auch weitergehende Qualitäten und Leistungen zugunsten der Allgemeinheit von den Grundeigentümern zu verlangen. Diese Forderungen flossen bis anhin im Rahmen der Erarbeitung eines Bebauungsplans in diesen ein und / oder wurden vertraglich vereinbart. Auch künftig wird dies so sein, wobei aber verstärkt zu unterscheiden sein wird, was als «wesentlicher Vorzug» gemäss § 32 PBG und was im Rahmen der Mehrwertabgabe (als Sachleistung) verlangt werden kann. So wurden auch in den folgenden, noch nicht rechtskräftig festgesetzten Planungen «Mehrwerte» für die Allgemeinheit nach dieser gängigen Praxis ausgehandelt und gesichert:

- ordentliche Bebauungspläne gemäss § 36c BO (Unterfeld Süd)
- ordentlicher Bebauungsplan Rigistrasse Inwil (Ersatz Scheibenhochhäuser)
- ordentlicher Bebauungsplan Marktgasse–Rigistrasse
- Umzonung des Gebiets Spinni von der Arbeitszone in eine Bauzone mit speziellen Vorschriften (BsV) sowie ordentlicher Bebauungsplan Spinnerei an der Lorze

Diese in der Ausnahmebestimmung (neu § 55a Abs. 4 der Bauordnung der Gemeinde Baar; siehe Kapitel 7) genannten Planungsverfahren wurden schon vor einigen Jahren initiiert, grösstenteils bevor die Regelung bezüglich Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen (inkl. Bebauungspläne) Eingang ins PBG gefunden hat. In diesen mit den Grundeigentümerschaften ausgearbeiteten Planungen wurden und werden

auch ohne Erhebung einer Mehrwertabgabe bedeutende «wesentliche Vorzüge», Qualitäten und Leistungen zugunsten der Allgemeinheit ausgehandelt und gesichert (z. B. öffentliche Freiräume, öffentliche Nutzungsrechte, preisgünstiger Wohnungsbau, öffentliche Infrastruktur etc.). Diese bereits anderweitig als via die Mehrwertabgabe gesicherten und zu leistenden Mehrwerte für die Allgemeinheit rechtfertigen es, dass die entsprechenden Planungen von der Mehrwertabgabepflicht befreit werden, sollten sie überhaupt mehrwertabgabepflichtig werden. So ist es namentlich bei den Bebauungsplänen im Unterfeld Süd fraglich, ob sie die Voraussetzungen für die Erhebung einer Mehrwertabgabe (insbesondere Ausnützungssteigerung von mehr als 30 % gegenüber der in § 36c BO statuierten Grundordnung, vgl. § 52a Abs. 2a PBG) überhaupt erfüllen werden.

Kommt dazu, dass bei der Aufnahme der Verhandlungen und der Erarbeitung der genannten Planungen vorgesehen war, die Einführung der Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen erst zusammen mit der Ortsplanungsrevision (Revision der Nutzungsplanung) dem Souverän zur Abstimmung zu unterbreiten. Die genannten Planungen wären so nicht mehrwertabgabepflichtig geworden, da sie noch vor der Statuierung einer kommunalen Mehrwertabgabebestimmung festgesetzt worden wären.

Aus diesen Gründen sind die genannten, bereits weit fortgeschrittenen Planungen von der Mehrwertabgabepflicht auszunehmen. Es wird der Bevölkerung im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung zu diesen Planungen möglich sein, diese auf ihre wesentlichen Vorzüge, Qualitäten und Leistungen zugunsten der Allgemeinheit hin zu überprüfen.

Für alle anderen Planungen, die neu initiiert und nach der rechtskräftigen Statuierung der kommunalen Mehrwertabgabebestimmung rechtskräftig festgesetzt werden, gilt die Mehrwertabgabepflicht, sofern die Voraussetzungen für die Erhebung einer Mehrwertabgabe erfüllt sind.

6. Umsetzungsvorschlag

Aus den vorgenannten Gründen soll die Bauordnung der Gemeinde Baar vom 5. Juni 2005 mit einem zusätzlichen Artikel 55a ergänzt werden:

6. Abschnitt Gebühren und Mehrwertabgabe

§ 55a Mehrwertabgabe

¹ Die Einwohnergemeinde erhebt mittels verwaltungsrechtlichem Vertrag von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Mehrwertabgabe von 20 % des Bodenmehrerts bei Umzonungen, Aufzonungen und Bebauungsplänen im Sinne von § 52a Abs. 2a des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 26. November 1998.

² Die Mehrwertabgabe wird im Sinne von § 52d PBG zweckgebunden für die Entschädigung von Rückzonungen sowie zur Leistung von Beiträgen an raumplanerische Massnahmen verwendet.

³ Die Gemeinde führt für die gemäss § 52a PBG erhobene Mehrwertabgabe eine Spezialfinanzierung im Sinne von § 52d PBG und § 8 des Gesetzes über den Finanzhaushalt des Kantons und der Gemeinden (FHG) vom 31. August 2006. Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein. Der Vermögensbestand der Spezialfinanzierung ist in der Gemeinderechnung auszuweisen. Er wird nicht verzinst. Entnahmen aus der Spezialfinanzierung sind im Budget und in der Gemeinderechnung offenzulegen. Folgekosten von Beiträgen nach Abs. 2 wie Verwaltungs-, Betriebs- und Unterhaltskosten werden nicht über die Spezialfinanzierung finanziert.

⁴ Die erstmalige Festsetzung folgender Planungen löst entgegen Abs. 1 keine Mehrwertabgabepflicht aus:

- ord. Bebauungspläne gemäss § 36c BO (Unterfeld Süd)
- ord. Bebauungsplan Rigistrasse Inwil (Ersatz Scheibenhochhäuser)
- ord. Bebauungsplan Marktgasse-Rigistrasse
- Umzonung Gebiet Spinni von Arbeitszone in BsV sowie ord. Bebauungsplan Spinnerei an der Lorze



Download der Bauordnung
der Gemeinde Baar

7. Kantonale Vorprüfung

Der Gemeinderat hat am 11. Januar 2022 die Teilrevision der Bauordnung mit dazugehörigem Bericht betreffend Mehrwertabgabe gutgeheissen und der kantonalen Baudirektion zur Vorprüfung eingereicht. Der Vorprüfungsbericht vom 21. März 2022 enthält keine Vorbehalte. Die Genehmigung durch den Kanton wurde deshalb in Aussicht gestellt.

8. Öffentliche Auflage und Einwendung

Die öffentliche Auflage der Teilrevision der Bauordnung fand vom 1. April 2022 bis 2. Mai 2022 statt. Innert der Auflagefrist ging eine Einwendung der Alternative – die Grünen (ALG) Baar zur Teilrevision ein.

Nach einer klärenden Einigungsverhandlung und einer Präzisierung der Begründung für die Ausnahmebestimmung gemäss neu § 55a Abs. 4 BO (vgl. vorstehend Kapitel 6) wurde die Einwendung zurückgezogen, weshalb nicht weiter darauf einzugehen ist.

9. Stellungnahmen der Kommissionen

9.1 Planungskommission

Die Planungskommission hat die Erarbeitung der Teilrevision der Bauordnung begleitet und die Vorlage am 29. Juni 2022 beraten. Sie hat der Vorlage bei einer Abwesenheit einstimmig (8:0) zugestimmt.

9.2 Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Mit der Einführung einer Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen (inkl. Bebauungspläne) übernimmt die Gemeinde die kantonalen Vorgaben. Der Handlungsspielraum von Baar ist sehr klein. Der Gemeinderat beschloss, für Um- und Aufzonungen ebenfalls eine Mehrwertabgabe zu verlangen, was gemäss PBG nicht zwingend nötig wäre. Aber Bundesgerichtsentscheide, dass ein Verzicht auf eine Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen als bundesrechtswidrig einzustufen sei, bewogen den Gemeinderat, hier ebenso eine Mehrwertabgabebestimmung zu statuieren.

Die RGPK ist mit diesen Änderungen einstimmig einverstanden.

Ebenfalls einverstanden ist die RGPK damit, dass vier Bebauungspläne, bei denen schon die Planung läuft, von der Mehrwertabgabepflicht ausgenommen sind, da Mehrwerte für die Allgemeinheit bereits anderweitig als via die Mehrwertabgabe einverlangt bzw. gesichert wurden.

Antrag

Die Teilrevision der Bauordnung der Einwohnergemeinde Baar vom 5. Juni 2005 sei zu genehmigen.

Traktandum 4

Motion der FDP:Die Liberalen Baar betreffend «eine langfristige Gewerbe-strategie für die Gemeinde Baar»

Am 8. April 2022 reichte die FDP:Die Liberalen Baar die folgende Motion ein:

«Die FDP:Die Liberalen Baar beauftragt den Gemeinderat Baar, eine Gewerbe-strategie zu entwickeln und die daraus hervorgehenden Ziele in die Zonenplanrevision einfliessen zu lassen und zudem diese Ziele in die gemeindlichen Jahres- und Mehrjahresziele aufzunehmen, zu priorisieren und laufend zu traktandieren.»

Begründung

Die Gemeinde Baar ist auf ein starkes und prosperierendes Gewerbe angewiesen. In der aktuellen Diskussion rund um den bezahlbaren Wohnraum ist aber das Gewerbe und insbesondere das produzierende Gewerbe etwas in Vergessenheit geraten. Unternehmerinnen und Unternehmer sind aber ebenfalls auf ausreichende Flächen und die nötigen Räumlichkeiten auf dem Gemeindegebiet angewiesen. Dafür hat die Gemeinde die möglichen Rahmenbedingungen zu gewähren und die nötigen Grundlagen zu schaffen. Nur so können Arbeits- und Ausbildungsplätze innerhalb des Gemeindegebietes erhalten werden. Zum einen könnte dies basierend auf den bestehenden Gewerbegebieten und Zonen bereits gewährleistet werden: Diesbezüglich ist bei der kommenden Zonenplanrevision über mögliche Um- / Aufzonungen und Arrondierungen nachzudenken. Die aktuell bevorzugte Mischzone «Wohnen und Arbeit» ruft oftmals Zielkonflikte hervor und ist für alle Beteiligten unbefriedigend. Eine Entflechtung ist daher anzustreben.

Zum anderen soll aber basierend auf bereits ausgeschiedenen und mithilfe neuer Zonen eine ganzheitliche, für das gesamte Gemeindegebiet geltende Strategie entwickelt werden, so dass für das ganze Baarer Gewerbe auch in Zukunft

der nötige Platz sichergestellt werden kann. Die aus der erarbeiteten Strategie entstehenden Handlungsfelder sind in die kommende Zonenplanrevision einfliessen zu lassen. Zudem sind diese Gewerbe-strategieziele in die Jahres- und die Mehrjahresziele der Gemeinde aufzunehmen, bei der Umsetzung zu priorisieren und laufend zu traktandieren.»

Antwort des Gemeinderates

Der Gemeinderat teilt die Ansicht der Motionärin, dass die Gemeinde Baar auf ein starkes und prosperierendes Gewerbe angewiesen ist. In die Richtplananpassung im Jahr 2016 sowie in die laufenden Arbeiten der Ortsplanungsrevision sind demzufolge bereits einige der Anliegen aus dieser Motion eingeflossen. Beispielsweise wurde in der Räumlichen Entwicklungsstrategie berücksichtigt, dass Flächen für die unterschiedlichen Gewerbenutzungen zu sichern sind. Im Folgenden wird aufgezeigt, welche Forderungen dieser Motion bereits in die laufenden Arbeiten der Ortsplanungsrevision eingeflossen sind.

1. Stand laufende Arbeiten der Ortsplanungsrevision

Um geeignete Standorte für die Wirtschaft langfristig zu erhalten, wurden mit der Anpassung des kantonalen Richtplans im Jahr 2016 Vorranggebiete für die Arbeitsnutzung ausgeschieden. Im Jahr 2017 ist der Gemeinderat mit dem Aktionsprogramm «Baar 5 x 5» in die Ortsplanungsrevision gestartet. Am 23. November 2021 hat der Gemeinderat die Räumliche Entwicklungsstrategie (RES), ein zentraler Bestandteil der Ortsplanungsrevision, verabschiedet.

2. Vorranggebiete für Arbeitsnutzung (kantonal)

Um geeignete Standorte für die Wirtschaft langfristig zu erhalten, wurden mit der Richtplananpassung 16/3 im Jahr 2016 Vorranggebiete für die Arbeitsnutzung ausgeschieden. Gemäss Richtplantext ist in diesen Gebieten keine Wohnnutzung zulässig. Ausgenommen davon sind betriebsnotwendige Wohnnutzungen. Im Rahmen dieser Richtplananpassung konnte der Gemeinderat bezüglich der Vorranggebiete Stellung nehmen und die Interessen der Gemeinde Baar einbringen. Er hat sich unter anderem dafür eingesetzt, dass die Gebiete Altgasse und Rebmat als Vorranggebiete in den kantonalen Richtplan aufgenommen werden. Weiter sind im kantonalen Richtplan die Gebiete Jöchler, Oberneuhof, Lättich, Sihlbrugg, Gulmatt und Grüt Allenwinden aufgeführt. Diese Gebiete können gemäss obigen Ausführungen nur für Arbeitszwecke genutzt werden und können nicht einfach in eine Misch- oder Wohnzone umgezont werden. Der kantonale Richtplan sichert somit Gebiete, welche sich aufgrund ihrer Lage und heutigen Nutzung langfristig für die Zuger Gewerbebetriebe eignen. Somit wird bereits seit dem Jahr 2016 im kantonalen Richtplan durch die Ausscheidung von Vorranggebieten für Arbeitsnutzung dem Anliegen der Motionärin Rechnung getragen.

3. Räumliche Entwicklungsstrategie

Die verabschiedete RES berücksichtigt in einigen ihrer Leitsätze und Handlungsempfehlungen Forderungen seitens der Motionärin. Dies sind beispielsweise:

- «Bereitstellen von Flächen für neue Unternehmen sowie Gewährleisten der Erweiterungsmöglichkeiten für ansässige Unternehmen in den unterschiedlichen Arbeitsnutzungen (Industrie, Gewerbe, Dienstleistung)».

- «Sicherstellen von Arbeitsplatzstandorten für das lokale Gewerbe (z. B. Sihlbrugg und Altgasse)».
- «Prüfen von Mischnutzungen (Arbeiten und Wohnen) in dafür geeigneten Lagen».
- «Berücksichtigung von neuen Wohn- und Arbeitsformen in der Nutzungsplanung zur Förderung eines durchmischten und innovativen Baars».
- «Überprüfung der Anteile Wohn- und Gewerbenutzung, Dichten und Gebäudehöhen in der Nutzungsplanung im Bezug zu den unterschiedlichen Charakteren der Fokusgebiete».
- «Evaluieren von Nutzungsanteilen für neue grossflächige bauliche Entwicklungen».
- «Überprüfung von Dichte- und Abstandsvorschriften in der Bauordnung sowie geregelter Umgang mit Ausnützungsboni und Parzellenzusammenlegungen».
- «Abgleichen der gewünschten Gebietsentwicklung mit der Wirtschaftsförderung».
- «Erarbeiten einer Arbeitsplatzstrategie hinsichtlich des Schutzes bestehender Arbeitsplätze und der Ansiedelung neuer, auch produzierender Arbeitsplätze (z. B. Industrie 4.0)».

4. Entwicklung einer Gewerbebestategie

Die Motion der FDP/Die Liberalen Baar verlangt vom Gemeinderat, dass eine langfristige Gewerbebestategie für die Gemeinde Baar erstellt wird. Die daraus hervorgehenden Ziele sollen in die Zonenplanrevision einfließen und in die gemeindlichen Jahres- und Mehrjahresziele aufgenommen werden.

Wie bereits einleitend erwähnt, wurden die Anliegen der Motionärin, das Gewerbe im Rahmen der Ortsplanungsrevision zu berücksichtigen sowie Flächen für die unterschiedlichen Gewerbenutzungen zu sichern, bereits erkannt.

Eine gesonderte Gewerbebestategie und die daraus hervorgehenden Ziele sind nicht Bestandteil der laufenden Ortsplanungsrevision. In der von der Motionärin gewünschten Form kann dies im bereits fortgeschrittenen Projektverlauf nicht mehr berücksichtigt werden. Basierend auf



Download Räumliche
Entwicklungsstrategie

der verabschiedeten RES und weiteren Grundlagen werden nun in einer nächsten Phase bis Ende 2022 die behörden- und grundeigentümerverbindlichen Planungsinstrumente (Richt- und Nutzungsplanung) erarbeitet. Es ist vorgesehen, die Entwürfe der Unterlagen bis zum Ende der laufenden Legislatur durch den Gemeinderat zuhanden der kantonalen Vorprüfung verabschieden zu lassen.

Der Gemeinderat wird im Anschluss an die Ortsplanungsrevision der Thematik «Gewerbestrategie» besondere Beachtung schenken und prüfen, welche Punkte aus dieser Motion noch nicht genügend abgedeckt sind. Er gibt sich den Auftrag, anfangs der kommenden Legislatur die Erarbeitung einer Gewerbestrategie in die Mehrjahresziele (Legislaturziele) aufzunehmen. Aus den daraus entstehenden Handlungsfeldern sollen Jahresziele abgeleitet werden.

5. Fazit des Gemeinderats

Dem Gemeinderat ist es ein grosses Anliegen dem lokalen Gewerbe entsprechend Rechnung zu tragen und langfristig Flächen für das Gewerbe zu sichern. Er hat sich bereits in der Vergangenheit für dieses Anliegen eingesetzt und unter anderem im kantonalen Richtplan für die Sicherung der geeigneten Zonen gesorgt. Zudem wurde das Anliegen der Motionärin auch im Rahmen der Erarbeitung der RES bereits früh erkannt und ist in die entsprechenden Leitsätze und Handlungsempfehlungen eingeflossen.

Für den Gemeinderat ist klar, dass damit die Forderungen aus dieser Motion noch nicht vollständig abgedeckt sind. Deshalb wird der Thematik «Erarbeitung einer Gewerbestrategie» in den Mehrjahreszielen der neuen Legislatur prioritäre Beachtung geschenkt.

6. Stellungnahmen der Kommissionen

6.1 Stellungnahme der Planungskommission

Die Planungskommission hat die Motion der FDP.Die Liberalen Baar betreffend eine langfristige Gewerbestrategie für die Gemeinde Baar sowie die Antworten des Gemeinderates zur Kenntnis genommen und empfiehlt einstimmig, die Motion erheblich zu erklären.

6.2 Stellungnahme der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission verzichtet auf eine Stellungnahme.

Antrag

Die Motion der FDP.Die Liberalen Baar betreffend eine langfristige Gewerbestrategie für die Gemeinde Baar sei im Sinne der vorstehenden Ausführungen als erheblich zu erklären.

Traktandum 5

Interpellation der Mitte Baar zum Stand Einführung Tagesschulen und weiterer Angebote für die familienergänzende Betreuung von Kindern – Beantwortung

Die Mitte Baar hat am 14. April 2022 folgende Interpellation eingereicht:

«Die Mitte Fraktion des Kantonsrats hat am 16. August 2019 eine Motion betreffend die Einführung einer gesetzlichen Grundlage eingereicht, welche die Gemeinden zur Führung bedarfsgerechter ausserschulischer Kinderbetreuung auf der Kindergarten- und Primarschulstufe verpflichtet. Die Teilnahme an diesen schulergänzenden Angeboten soll für die Schülerinnen und Schüler freiwillig sein. Die Gemeinden sollen für eine bedarfsorientierte, zeitgemässe und einfach organisierbare familienexterne Betreuung von Kindern im Kindergarten- und Primarschulalter besorgt sein.

Die Motion wurde vom Kantonsrat am 27. November 2020 für erheblich erklärt. Folglich ist der Regierungsrat nun verpflichtet, eine entsprechende gesetzliche Grundlage zu schaffen.

Für die Mitte Baar stellen sich aber nicht nur in Bezug auf die schulergänzende Betreuung offene Fragen. Auch Kinder im Vorschulalter bedürfen einer zeitgemässen bedarfsgerechten und gut organisierten Betreuung. Der Bedarf ist hoch und die Abdeckung zu den gewünschten Arbeitstagen oder -zeiten ist schwierig.

Für die Mitte Baar stellen sich in diesem Zusammenhang die folgenden Fragen:

1. Ist die Gemeinde Baar bereit für die flächendeckende Einführung von Tagesschulen, wie sie die Motion der Mitte fordert?
2. Welche Anpassungen sind in der Gemeinde Baar nötig, um diese flächendeckende Einführung von Tagesschulen umzusetzen?
3. Wie beurteilt der Gemeinderat die Betreuung von Kindern im Vorschulalter? Sieht er in diesem Bereich Handlungspotential?
4. Trotz des starken Wachstums besteht in Inwil keine Kindertagesstätte. Die Familien müssen auf Angebote in der Stadt Zug und in Baar Dorf ausweichen, wo die Nachfrage ebenfalls schon sehr gross ist. Sind dem Gemeinderat Gründe bekannt, weshalb keine Kindertagesstätte besteht?
5. Ist der Gemeinderat gewillt, den Bedarf beispielsweise im Rahmen von Richtplänen und Baubewilligungen (wohnquartierfreundliches Gewerbe) aufzunehmen und mit weiterführenden Massnahmen (z. B. zur Verfügung stellen von preiswerten Mietflächen, Unterstützung im Bereich Gründung einer Kindertagesstätte, etc.) potenzielle Krippenbetreiber zu unterstützen?

Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf für beide Elternteile bleibt ein wichtiges Thema in unserer Gemeinde und bedarf eines klaren Konzepts. Die Mitte Baar dankt dem Gemeinderat für die Beantwortung der Fragen.»

Antworten des Gemeinderates

Einleitend wird aufgezeigt, welche Angebote bezüglich «Schulergänzender Betreuung» und «Familienergänzender Betreuung» in der Gemeinde Baar bestehen.

Schulergänzende Betreuung (SEB)

Die Gemeinde Baar hat mit dem Gemeindeversammlungsschluss vom 13. Dezember 2011 die modulare Tagesschule eingeführt. Entspre-

chend bietet die Schulergänzende Betreuung der Gemeinde Baar ein modulares Tagesschulangebot an fünf Tagen pro Woche inkl. Mittwochnachmittag in allen vier Schulkreisen Zentrum, Nord, Süd und Allenwinden an. Das stark ausgebaute Betreuungsangebot von 07.00 bis 18.00 Uhr besteht aus der Morgenbetreuung, dem Mittagstisch und der Nachmittagsbetreuung sowie der Ferienbetreuung. Die Ferienbetreuung wird während acht Wochen durchgeführt.

Modul	Dauer
Morgenbetreuung	07.00 – 08.00 Uhr (ab vier Schulkindern)
Mittagstisch	11.30 – 13.30 Uhr
Nachmittagsbetreuung 1	13.30 – 15.30 Uhr
Nachmittagsbetreuung 2	15.30 – 18.00 Uhr



Mittagstisch am SEB-Standort Dorfmat.

Die modulare Tagesschule ist nachfrageorientiert konzipiert. Dies bedeutet, dass alle rechtzeitig angemeldeten Schülerinnen und Schüler aufgenom-

men werden. Der nachfolgenden Tabelle kann die Anzahl der durchschnittlichen täglichen Belegungen entnommen werden (Stand 1. April 2022):

Schulkreis (Standort)	Morgenbetreuung	Mittagstisch	Nachmittagsbetreuung 1	Nachmittagsbetreuung 2
Zentrum (Dorfmatte)	0	122	24	54
Zentrum (Sennweid)	0	31	7	15
Nord (Wiesental)	7	65	15	29
Süd (Inwil)	0	64	20	33
Allenwinden	0	25	3	10

Baar bekennt sich mit seinem Gemeindeversammlungsbeschluss explizit zur modularen Tagesschule, das heisst, dass die Eltern darüber bestimmen, wann sie welches Angebot wählen. Die Schulraumplanung trägt diesem Umstand

konsequent Rechnung. Bei allen aktuellen Bauvorhaben ist der Ausbau der modularen Tagesschule integraler Bestandteil. Die nachfolgende Tabelle zeigt die durch den Souverän bewilligten Bauvorhaben auf:

Standort	Anzahl Plätze pro Tag	geplanter Bezug
Sennweid	120	Frühling 2023
Sternmatt 1	150 – 200	Sommer 2026
Wiesental	180	Sommer 2027

Familienergänzende Betreuung von Kindern im Vorschulalter

Für die familienergänzende Betreuung von Kindern im Vorschulalter besteht in Baar das Ange-

bot von Kindertagesstätten (Kitas) und Tagesfamilien (Stand 31. Dezember 2021):

Angebot	Anzahl	Anzahl Plätze pro Tag
Tagesfamilien	18 Tagesfamilien	78
Kitas in der Gemeinde Baar	17 Kitas	511

Zu den Fragen der Mitte Baar:

1. Ist die Gemeinde Baar bereit für die flächendeckende Einführung von Tagesschulen, wie sie die Motion der Mitte fordert?

Es wird davon ausgegangen, dass unter einer «flächendeckenden Einführung» analog der kantonsrätlichen Motion die Einführung einer bedarfsgerechten schulergänzenden bzw. familienergänzenden Betreuung verstanden wird. Dies bedeutet, dass für diejenigen Kinder, für welche ein Betreuungsplatz nachgefragt wird, ein Platz zur Verfügung steht.

Die Einwohnergemeinde Baar ist mit ihrem seit dem Schuljahr 2012/13 umgesetzten Konzept im Kanton Zug Vorreiterin in der schulergänzenden Betreuung. Mit diesem Angebot deckt die Gemeinde die aktuelle Nachfrage vollständig ab. Es ist dabei aber zu berücksichtigen, dass die SEB bis heute ausschliesslich in Provisorien in bestehenden Gebäuden untergebracht ist. Eigens für die Nutzung durch die SEB wurden daher die Bauvorhaben SEB Sennweid, Sternmatt 1 und Wiesental geplant und durch den Souverän bewilligt.

Die Arbeiten auf kantonaler Ebene zur Umsetzung der Motion betreffend bedarfsgerechte Einführung von Tagesschulen sind noch nicht abgeschlossen. Die beiden Direktionen des Innern sowie der Bildung und Kultur sind in der Ausarbeitung einer entsprechenden Vorlage. Das Vernehmlassungsverfahren bei den Gemeinden soll dieses Jahr starten.

Zu den Inhalten und einer möglichen Umsetzung in der Gemeinde Baar kann zum aktuellen Zeitpunkt nicht Stellung genommen werden, da der konkrete kantonale Vorschlag noch nicht vorliegt. Es wird davon ausgegangen, dass dieser für Baar einen moderaten Angebotsausbau und eine höhere Qualifizierung des Personals bedeuten würde. Ebenso ist davon auszugehen, dass aus der Verpflichtung zum Angebot durch den Kanton auch eine Mitfinanzierung durch den Kanton erfolgen wird.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die zukünftigen kantonalen Herausforderungen basierend auf dem bereits bestehenden Angebot gut zu meistern sind.

2. Welche Anpassungen sind in der Gemeinde Baar nötig, um diese flächendeckende Einführung von Tagesschulen umzusetzen?

Die modulare Tagesschule Baar deckt die jetzigen Bedürfnisse ab. Um diesem Ziel weiterhin gerecht zu werden, wird aktuell die SEB Sennweid gebaut und wird bei den Erweiterungen der Schulen Sternmatt 1 und Wiesental die schulergänzende Betreuung mitgeplant. Dies gilt auch für zukünftige schulische Bauvorhaben.

Neben den infrastrukturellen Anpassungen ist auch die angestrebte höhere berufliche Qualifizierung eines Teils des Personals zu berücksichtigen. Da dieser Umstand alle Zuger Gemeinden gleichzeitig betreffen wird, ist mit Engpässen bei der Rekrutierung und mit zukünftig höheren Lohnkosten, gemildert durch die finanzielle Beteiligung des Kantons, zu rechnen.

Der Gemeinderat ist sich der Personalsituation bewusst und hat entsprechende Strukturentwicklungsschritte eingeleitet, um personellen Engpässen entgegenzuwirken und die Position der Gemeinde Baar als attraktive Arbeitgeberin zu stärken.

3. Wie beurteilt der Gemeinderat die Betreuung von Kindern im Vorschulalter? Sieht er in diesem Bereich Handlungspotential?

Für die familienergänzende Betreuung von Kindern im Vorschulalter besteht in Baar das Angebot von 17 Kindertagesstätten und momentan 18 Tagesfamilien. Beide Angebote werden durch die Gemeinde subventioniert.

Die Nachfrage nach familienergänzenden Betreuungsplätzen kann bis heute zeitgerecht abgedeckt werden. Deshalb müssen auch keine Wartelisten geführt werden.

Mit der Revision des Reglements für familienergänzende Kinderbetreuung im letzten Jahr wurde per Anfang 2022 der Anspruch auf Betreuungsgutscheine auch für Kindertagesstätten ausserhalb von Baar ausgeweitet. Damit wurde das Angebot an subventionierten Plätzen erweitert und das Bedürfnis nach arbeitsortnahen Betreuungsplätzen abgedeckt.

Aufgrund der beschriebenen Situation sieht der Gemeinderat im Moment kein Handlungspotential und keinen Handlungsbedarf im Bereich der Betreuung von Kindern im Vorschulalter.

4. Trotz des starken Wachstums besteht in Inwil keine Kindertagesstätte. Die Familien müssen auf Angebote in der Stadt Zug und in Baar Dorf ausweichen, wo die Nachfrage ebenfalls schon sehr gross ist. Sind dem Gemeinderat Gründe bekannt, weshalb keine Kindertagesstätte besteht?

Kindertagesstätten werden nicht von der öffentlichen Hand betrieben und unterstehen dem freien Markt. Die Bewilligungserteilung erfolgt durch die Standortgemeinde anhand gesetzlich vorgegebener Kriterien, die sich auf das Raumkonzept, den Betreuungsschlüssel und die persönlichen Qualifikationen beziehen.

Der Gemeinderat hat keine Kenntnis über Gründe, weshalb bislang keine Kindertagesstätte in Inwil eröffnet wurde.

5. Ist der Gemeinderat gewillt, den Bedarf beispielsweise im Rahmen von Richtplänen und Baubewilligungen (wohnquartierfreundliches Gewerbe) aufzunehmen und mit weiterführenden Massnahmen (z. B. zur Verfügung stellen von preiswerten Mietflächen, Unterstützung im Bereich Gründung einer Kindertagesstätte, etc.) potenzielle Krippenbetreiber zu unterstützen?

Gemäss dem aktuell anwendbaren § 19 Planungs- und Baugesetz (Stand 1. Januar 2018) und § 29 der Bauordnung wie auch gemäss dem

nach der Ortsplanungsrevision anwendbaren revidierten § 19 Planungs- und Baugesetz (Stand 23. Oktober 2021) sowie einem entsprechenden Artikel in der Bauordnung sind familienergänzende Betreuungsangebote auch in Wohnzonen zonenkonform.

Beim Begriff «familienergänzende Betreuung» wurde bewusst eine offene Formulierung gewählt, welche die notwendige Flexibilität bringt und insbesondere – aber nicht nur – Kitas, Kindergärten oder Tagesschulen umfasst. Selbstverständlich bedarf diese Erweiterung der Nutzung in Wohnzonen auch flankierender Massnahmen. Die Gemeinden werden mit geeigneten Massnahmen verhindern müssen, dass es dabei gerade in Wohnzonen z. B. durch den Taxidienst der Eltern zu einem übermässigen Immissionsniveau oder zu einer ungenügenden Erschliessungssituation kommt.

Ob sodann eine familienergänzende Betreuungseinrichtung dem Wohn- oder dem Gewerbeanteil angerechnet werden muss, soll auch künftig dem Einzelfall vorbehalten bleiben. Bis anhin war es in etwa so, dass gerade kleinere Betreuungsangebote (z. B. Kitas mit bis zu 20 Kindern) eher dem Wohnanteil angerechnet wurden, grössere Betreuungseinrichtungen dagegen eher dem Gewerbeanteil.

Diese einzelfallbezogene Flexibilität im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens soll aus Sicht des Gemeinderats beibehalten werden. Sie ginge verloren, würde man die Anrechenbarkeit von familienergänzender Betreuung an den Wohnanteil oder an den Gewerbeanteil fix vorgeben. Aus Sicht des Gemeinderats bedarf es folglich keiner weiteren diesbezüglichen Regelung auf Stufe Richt- oder Nutzungsplanung.

Der Gemeinderat unterstützt diese Ergänzungen im neuen Planungs- und Baugesetz.

Antrag

Von der Beantwortung der Interpellation der Mitte Baar sei Kenntnis zu nehmen.



Einwohnergemeinde

Rathausstrasse 6, 6341 Baar

T 041 769 01 20

einwohnergemeinde@baar.ch

www.baar.ch