

# Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

Donnerstag, 14. März 2024, 19.34 Uhr, Waldmannhalle

<b>Vorsitz</b>	Gemeindepräsident Walter Lipp
<b>Protokoll</b>	Gemeindeschreiberin Andrea Bertolosi
<b>Anwesend Gemeinderat</b>	Walter Lipp Barbara Schmid-Häseli Sonja Zeberg-Langenegger Pirmin Andermatt Zari Dzaferi Mark Gustafson Hans Küng
<b>Stimmzähler</b>	Marco Kathriner (Obmann) Manuela Kessler Ivica Prcomet Thomas Moor Jan Tanner
<b>Anzahl Anwesende</b>	497 Stimmberechtigte 26 Gäste
<b>Zeit</b>	19.34 – 23.35 Uhr

Genehmigt an der Gemeindeversammlung vom 12. Juni 2024.

**Das Protokoll kann im Internet unter [www.baar.ch](http://www.baar.ch) eingesehen werden.**

## **Begrüssung**

### **Walter Lipp, Gemeindepräsident**

Liebe Baarerinnen und Baarer  
Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger  
Werte Gäste, guten Abend miteinander

Im Namen des vollständig anwesenden Gemeinderates darf ich Sie nach der Infoveranstaltung zum Masterplan Sportanlagen – die ebenfalls sehr gut besucht wurde – ganz herzlich zur 1. Gemeindeversammlung im 2024 hier in der Waldmannhalle begrüßen.

Schön, dass so viele gekommen sind. Wir führen die Gemeindeversammlung heute in der Waldmannhalle durch, damit alle genug Platz haben und wir keine Stühle zutragen müssen. Diesmal mussten Sie sie selber holen – vielen Dank dafür. Der Rekord der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger an Gemeindeversammlungen liegt bei 441 Personen, ich bin überzeugt, dass es heute noch mehr sind.

Es freut uns, wenn Sie alle gut ins Jahr 2024 gestartet sind. Wie immer geht die Zeit schnell vorbei und so haben wir ein schönes Neujahrskonzert und eine super Baarer Fasnacht mit den Oberhäuptern Michi I., Thomas I. und Silke I. erleben dürfen. Ein herzliches Dankeschön den Organisatoren der 5. Jahreszeit.

Auch die kantonale und eidgenössische Abstimmung ist vorbei und es gibt wie immer Gewinner und Verlierer. Aber so ist die Demokratie und das ist gut so. Es freut uns, dass Sie sich Zeit genommen haben, um heute direkte Demokratie zu erleben. Im Vorfeld ist auch ohne Zugerbieter viel über die Versammlung gesprochen worden. Wir schauen, dass die heutigen Traktanden gut abgearbeitet werden können.

Wir haben vier Traktanden, welche es zu behandeln gilt.

Einen speziellen Gruss geht an die Presse. Heute ist von der Zuger Zeitung Vanessa Leutenegger hier. Herzlich willkommen und besten Dank bereits jetzt für die gute Berichterstattung.

Die Einladungen und Publikation zur heutigen Gemeindeversammlung sind rechtzeitig erfolgt und somit kann die Gemeindeversammlung offiziell eröffnet werden.

Zuerst ist das Büro zu bestellen: Von Amtes wegen ist unser bewährter Weibel, Marco Kathriner, dabei. Er wird unterstützt von der Vize-Weibelin Edna Wyss. Als weitere Stimmzähler kann ich vorschlagen: Manuela Kessler, Ivica Prcomet, Thomas Moor und Jan Tanner. Es gibt keine weiteren Anträge. Somit sind die Stimmzähler gewählt und ich danke ihnen für ihre Arbeit.

Weiter mache ich einen Hinweis auf das Stimmrecht. Nicht Stimmberechtigte haben sich zu melden. Wer sich nicht meldet, beziehungsweise abstimmt, macht sich strafbar. Darf ich bitten, jene, welche nicht stimmberechtigt sind, kurz aufzustehen? Besten Dank. Es sind 26 Gäste hier.

Ich kann Sie orientieren, dass seit der Drucklegung kein politsicherer Vorstoss eingegangen ist. Die hängigen politischen Vorstösse sind auf Seite 4 der Vorlage aufgeführt. Zwei werden wir heute behandeln und die Motion betreffend Gewerbestrategie ist noch offen.

Die Behandlung der Traktanden erfolgt gemäss Vorlage. Sie sind damit einverstanden.

## **Traktandum 1**

### **Protokoll der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2023 – Genehmigung**

Die Vorlage des Gemeinderates vom 9. Januar 2024 bildet zum Protokoll einen integrierenden Bestandteil.

#### **Walter Lipp**

Das Protokoll ist aufgelegt und konnte eingesehen werden. Es gibt keine Fragen zum Protokoll.

#### **Antrag**

Das Protokoll sei zu genehmigen.

#### **Beschluss**

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

## Traktandum 2

### **Dreifachsporthalle Sternmatt 2 – Erweiterte Umgebungsgestaltung – Baukredit**

Die Vorlage des Gemeinderates vom 9. Januar 2024 bildet zum Protokoll einen integrierenden Bestandteil.

#### **Walter Lipp**

Zuerst möchte ich erwähnen, dass die Dreifachsporthalle Sternmatt 2 als äusserst gelungen und zweckmässig bezeichnet werden darf. Dass der Gemeinderat nun mit der Umgebungsgestaltung so viele Diskussionen auslöst, war ihm in dieser Ausprägung nicht bewusst. Das Geschäft wurde in den Kommissionen und im Gemeinderat eingehend diskutiert. Für den Gemeinderat ist es wichtig, dass eine gute Lösung für die Umgebungsgestaltung erzielt wird.

Wie wir an der Vorveranstaltung «Information Masterplan Sportanlagen» ausgeführt haben, ist eine Strategie vorhanden, um allen Bedürfnissen gerecht zu werden. Deshalb ersucht Sie der Gemeinderat, heute gute Entscheidungen zu treffen. Wie sie aus der Vorlage entnehmen können, liegen verschiedene Anträge vor. Nach rechtlichen Abklärungen können die Anträge zur Abstimmung gebracht werden, da der Gemeinderat die Auswirkungen abgeklärt hat und weiss, was auf ihn zukommt. Warum hat er das abgeklärt? Im Vorfeld wurden immer wieder Diskussionen betreffend die Gestaltung geführt. Von Kommission zu Kommission und wieder zurück zum Gemeinderat. Eigentlich hätte das Geschäft schon vor einiger Zeit dem Souverän unterbreitet werden sollen. Es stockte jedoch immer wieder. Der Gemeinderat hat eine klare Meinung zur Gestaltung und stellt den entsprechenden Antrag. Er ist für Diskussionen jederzeit offen.

Ich erteile das Wort zuerst dem Sprecher der Baukommission, Karl Bürgler.

#### **Karl Bürgler**

Dieses Geschäft hat die Baukommission über eine lange Zeit, somit über mehrere Sitzungen und nun Jahre hinweg intensiv beschäftigt. «Gut Ding will bekanntlich Weile haben» sagt man. Lassen Sie mich die Entstehung dieser Vorlage zusammenfassen und ein paar wichtige Zusammenhänge und Fakten erläutern.

Die Einfachsporthalle Sternmatt 2 wurde im Jahr 1978 zusammen mit dem Schulhaus Sternmatt 2 erbaut und seither ohne grössere Sanierungsmassnahmen an der Turnhalle betrieben. Mit Grundlage der Schulraumplanung Zentrum wurde 2017 eine Machbarkeitsstudie über die Schulhäuser Sternmatt 1+2 erstellt. Diese Machbarkeitsstudie wurde als Wettbewerbsvoraussetzung verwendet und dabei wurde entschieden, die bestehende Turnhalle Sternmatt 2 zurückzubauen und die neue Halle genau an diesem Standort, also zwischen dem bestehenden Schulhaus Sternmatt 2 und der unterirdischen Zivilschutzanlage, zu positionieren.

Auf dieser Grundlage wiederum basierend wurde im Jahr 2018 ein Wettbewerb ausgeschrieben. Das Siegerprojekt von der neuen Dreifachsporthalle «Flow» der Wiederkehr Krummenacher Architekten AG, Zug, konnte nicht nur die Wettbewerbs-Jury überzeugen, sondern mittlerweile auch alle von uns. Ein wesentlicher Vorteil dieses

Projekts war, dass die noch bestehende Halle während der ganzen Bauzeit der Dreifachsporthalle genutzt werden konnte. Somit musste kein Provisorium erstellt oder Schüler für den Sportunterricht in andere Schulhäuser verschoben werden und auch die Vereine konnten die Halle nutzen.

Das Siegerprojekt «Flow» der Dreifachsporthalle als Gesamtprojekt sieht anschliessend vor, dass nur mit dem daraus folgenden Abbruch der neue Aussenraum entsprechend in Erscheinung treten kann. Somit war dieser Aussenraum von Anfang an ein zentraler, wenn auch zeitlich verzögerter, wesentlicher Bestandteil des Siegerprojektes. Gerne rufe ich an diesem Punkt auch in Erinnerung, dass die Dreifachsporthalle bei den 10 jurierten Wettbewerbsprojekten bei 7 am Standort der jetzt noch vorhandenen Einfachturnhalle stehen würde. Eine Diskussion über den Erhalt der Einfachhalle hätte sich bei diesen Projekten wohl erübrigt.

An der Urnenabstimmung vom 13. Juni 2021 wurde dann der Baukredit für den Neubau der Dreifachsporthalle Sternmatt 2 genehmigt. Die Gestaltung der gesamten Umgebung als Einheit war der Schule, dem Gemeinderat und der Baukommission von Anfang an ein grosses Anliegen. Auf Antrag der Baukommission hin wurde der Perimeter mit dem Velounterstand erweitert. Dieser erfüllte unserer Meinung nach klar nicht die entsprechenden Voraussetzungen für einen Veloraum.

Ich darf ebenfalls daran erinnern, dass gemäss Aussagen älteren Gemeindeversammlungsvorlagen sowie gemäss der Urnenabstimmungsvorlage mit diesem Ersatzneubau der Turnhalle den Bedürfnissen der Baarer Schulen, welche notabene die Besteller unserer Baarer Turnhallen sind, aber auch den Bedürfnissen der Vereine begegnet werden konnte und somit alle nachweislich zufrieden sind.

Lange Rede kurzer Sinn: Die Erhaltung der Einfachturnhalle nach dem Neubau der Dreifachsporthalle war im Grundsatz gar nie ein Thema. Im Gegenteil, wir haben in demokratisch legitimierten Prozessen einem Ersatzneubau und somit dem Abbruch und der Neugestaltung des Aussenraums des Siegerprojektes «Flow» grünes Licht gegeben.

Trotzdem liess der Gemeinderat entgegen der Haltung der Baukommission eine Kostenschätzung für die Option Sanierung der Einfachturnhalle erstellen. Das Resultat davon war, wie wir wissen, dass wir bei einer Sanierung von Kosten in der Grössenordnung von ca. CHF 4.5 Mio. sprechen.

Aus verschiedensten Gründen kann die bestehende Turnhalle nicht ansatzweise auf die heutigen energetischen Anforderungen etc. ertüchtigt werden. Um dies in Relation zu setzen, wie dies der Vorlage auch zu entnehmen ist, wäre ein Neubau einer Einfachturnhalle für CHF 6 Mio. machbar. Wo und wann eine nächste neue Turnhalle erforderlich ist, hören wir bestimmt noch von den zuständigen Gemeinderäten. Wir hörten im Vorfeld auch schon Ausführungen dazu beim Masterplan Sportanlagen.

Die Turnhalle so zu belassen wie sie ist und diese die nächsten Jahre so weiter zu betreiben, wäre zwar als Option noch möglich, doch aus Sicht der Baukommission nicht zielführend. Die Schule sowie sämtliche Nutzer wären mit einer grossen Verzögerung der Fertigstellung der Aussenflächen und den entsprechenden Konsequenzen konfrontiert. Es bedeutet «zurück auf Feld eins».

Weiter muss ich daran erinnern, dass die rückwärtige Baupiste über das Landwirtschaftsland provisorisch ist und nach den fertiggestellten Bauarbeiten zurückgebaut werden muss. Aufgrund der sauber geplanten Umgebungs- und Abbruch-Arbeiten konnte die Nutzung im Gespräch mit dem Kanton verlängert werden. Diese Baupiste

kann für über 90 % sämtlicher Bauarbeiten noch verwendet werden. Weitere Verzögerungen des heutigen Entscheides für den Rückbau etc. würden bedeuten, dass diese Baupiste irgendwann nicht mehr zur Verfügung steht.

Sämtliche Transporte für den späteren Abbruch oder die Sanierung, aber auch für die Freilegung der Zivilschutzanlage würden über das Sternmatt 2 und die Inwilerstrasse erfolgen. Bei der Zivilschutzanlage, sie ist ca. 35x50m gross, muss die Abdichtung ersetzt werden. Wir müssen über 1'000 m<sup>3</sup> Kiesmaterial abtransportieren, damit wir zu dieser Abdichtung kommen. Was das bedeutet, können Sie sich bestens vorstellen. Gleichzeitig ist es auch so, dass es nicht günstiger werden würde. Wir sprechen hier von mehreren zehntausend oder hunderttausend Franken Mehrkosten. Wie dies mit der Finanzstrategie des Gemeinderates, Wünschbares von Notwendigem zu trennen, zu vereinbaren ist, dazu kann der Finanzchef im Nachhinein sicherlich auch noch weitere Informationen geben.

Über einen weiteren Punkt hat sich die Baukommission ebenfalls intensiv unterhalten. Die Erstellung eines Kunstrasens. Wir haben heute Abend bereits Fragen zu diesem Thema gehört. Bezogen auf das Areal Sternmatt 2 mache ich Ihnen gerne ein paar Ausführungen dazu. Dass der Bedarf von weiteren Kunstrasenflächen vorhanden ist, können wir nachvollziehen. Ich möchte Ihnen jedoch aufzeigen, weshalb dies im Sternmatt 2 keinen Sinn macht. Dies sind triftige ökonomische sowie auch ökologische Gründe. Wir befinden uns nicht nur angrenzend an die Landwirtschaftszone, sondern wir befinden uns in einer Grundwasserschutzzone. Die Mehrkosten für ein Kunstrasenfeld belaufen sich auf ca. CHF 1.5 Mio. Darum geht es aber nicht. Wesentlich ist, dass in dieser Grundwasserschutzzone unterhalb des Feldes eine unterirdische wasserdichte Wanne erstellt werden muss. Das könnte beispielsweise mit Gussasphalt gemacht werden. Das muss man machen, dass zwingend kein Regenwasser im Grundwasser versickern kann. Die Mehrkosten dafür sind nicht genau bekannt. Wir rechnen mit Mehrkosten von ca. CHF 1.5 bis 2.5 Mio. für die unterirdische Abdichtung. Hinzukommen würde, dass dieses Wasser am Ende des Sportplatzes gefasst und in die Kanalisation als Schmutzwasser abgeleitet werden müsste. Dies widerspricht jeglichen Grundsätzen der Siedlungsentwässerung. Ohne Flutlichtanlage macht ein Kunstrasenfeld keinen Sinn, da es ja genau das Ziel ist, diese Felder an Winterabenden zu nutzen. Wenn an einem Ort also sicher ein Kunstrasen keinen Sinn macht, dann in der Grundwasserschutzzone beim Sternmatt 2.

Zusammenfassend kann ich somit sagen, dass die Baukommission Optimierungspotenzial bei den Honoraren der Planer sieht. Daher ist es der Baukommission ein Anliegen, dass die Honorare der Planer nach tatsächlichem Aufwand offen mit Kostendach abgerechnet werden.

Die Baukommission befürwortet ebenfalls die Entsiegelung der Parkplatzflächen beim Sternmatt 2, aber dies nur unter der Bedingung, dass die Gesamtanzahl der Parkplätze beibehalten und somit nicht reduziert wird. Zudem soll ein zusätzlicher, behindertengerechter Parkplatz erstellt werden.

Aus Sicht der Baukommission widerspiegelt der beantragte Baukredit das Ergebnis einer seriösen, sorgfältigen und gesamtheitlichen Betrachtung des Sternmatt-Areals. Die vorgeschlagene Umgebungsgestaltung strebt danach, den vielfältigen Bedürfnissen gerecht zu werden und die beiden Schulareale mit einem ansprechenden, einheitlichen Aussenraum zu verbinden. Dieser wird nicht nur den Schülerinnen und Schülern, sondern uns allen eine hohe Aufenthaltsqualität bieten.

Die Baukommission unterstützt den beantragten Baukredit von CHF 5.84 Mio. ± 15 % mit 7 zu 1 Stimmen. Weiter stellt die Baukommission mit 6 zu 2 Stimmen den Antrag, den Kredit für Kunst am Bau von CHF 135'000.– auf CHF 90'000.– zu reduzieren. Die FDP Baar unterstützt den Baukredit inkl. Kürzungsantrag ebenfalls.

Geben Sie heute Abend im Sinne des Erfinders dem Siegerprojekt die Möglichkeit, das Sternmatt 2 als Ganzes wie geplant in Erscheinung zu treten. Sie werden es nicht bereuen.

## **Markus Büttiker**

Als Leiter der Turn- und Sportkommission vertrete ich heute Abend unsere Anliegen und unsere Anträge. Die Turn- und Sportkommission ist das Bindeglied zwischen den Baarer Sportvereinen und dem Gemeinderat. Sie regelt die gegenseitigen Interessen zwischen den Sportvereinen und der Gemeinde, wie zum Beispiel Hallenzuteilungen, Jugendsportförderung, Sportlerehrung, ordnungsgemässe Nutzung der Sportanlagen und Sportgeräte und verschiedenes Anderes.

Wie bereits in der Dokumentation zur heutigen Gemeindeversammlung aufgeführt, beurteilt die Turn- und Sportkommission das vorliegende Gestaltungskonzept als ansprechend, zweckmässig und ästhetisch gelungen. Die Umgebung Sternmatt 2 erfährt durch die grossräumige und offene Gestaltung sowie die Anordnung von verschiedenen Aktivitäts- und Aufenthaltsmöglichkeiten eine erfreuliche Aufwertung. Nach einer näheren Überprüfung der uns zur Verfügung stehenden Informationen stellt die Turn- und Sportkommission die folgenden Anträge zu Händen der Gemeindeversammlung.

Die Einfachsporthalle am Standort Sternmatt 2 soll erhalten bleiben. Dabei ziehen wir sowohl die Variante als Sanierung wie auch ein Neubau in Betracht. Das möchten wir bewusst offenlassen. Der Hallenbedarf der Baarer Sportvereine kann auch mit der Inbetriebnahme der Dreifachsporthalle Sternmatt 2 nur mit zusätzlichen aussergemeindlichen Hallenplätzen gedeckt werden. Für verschiedene Vereine und Sportarten ist die Nutzung der Einzelhalle auch künftig erforderlich. Damit kann eine vielfältige Nutzung von unterschiedlichen Sportarten und verschiedensten Turn- und Sportgruppen in allen Alterskategorien gewährt bleiben. Angesichts der wachsenden Mitgliederzahlen und der Entwicklung der Sportarten beantragen viele Sportvereine zusätzliche Trainingseinheiten, was mit der heutigen Belegung der Hallen nicht möglich ist. Ausserdem kann die Einfachhalle in Walterswil aufgrund von fehlenden Garderoben und Duschen nicht mehr genutzt werden. Die Gemeinde Baar wird in den kommenden Jahren ein weiteres Wachstum erfahren. Die Überbauungen in der näheren Umgebung der Anlage Sternmatt 2 wie Leihgasse, Panoramaweg, Vogelwinkel und Ägeristrasse sind bereits weit fortgeschritten. Die Lage der Einfachsporthalle Sternmatt 2 ist somit ideal, da sie zentral gelegen und für Jung und Alt leicht und sicher erreichbar ist. Mittelfristig stehen zudem Sanierungsarbeiten bei bestehenden Sporthallen wie der Waldmannhalle und in Allenwinden an, was zu weiteren erheblichen Einschränkungen im Trainingsbetrieb für die Sportvereine führen wird. Aus unserer Sicht ist es nicht nachvollziehbar, dass bestehende Turnhallen aufgegeben und abgebrochen werden. An anderen Orten wäre man glücklich, man hätte solche Anlagen. Mit den summarisch dargelegten Gründen empfiehlt die Turn- und Sportkommission, dem vorliegenden Antrag zuzustimmen.

Beim zweiten Antrag geht es um die Errichtung eines Kunstrasenplatzes beim Rasensportfeld. Bei vertieften Gesprächen zwischen dem Gemeinderat und dem FC Baar im

Vorfeld dieser Versammlung stellt der Gemeinderat dem FC Baar eine Priorisierung und ein beschleunigtes Verfahren im Ausbau der Platzinfrastruktur im Gebiet Lättich in Aussicht. Aufgrund der veränderten Gegebenheiten und in Abstimmung mit dem FC Baar verzichten wir daher auf den Antrag zur Errichtung eines Kunstrasenplatzes beim Sternmatt 2.

Der dritte Antrag ist die Installation der notwendigen Sportplatzbeleuchtung. Unabhängig der Bodenwahl beim Rasensportfeld ist eine Sportplatzbeleuchtung zwingend notwendig. Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Sportplätze im Kanton Zug über eine entsprechende Beleuchtung verfügen. Das Sportplatzkonzept ist aus Sicht der Turn- und Sportkommission nicht konsequent durchdacht und wirft die folgenden Fragen auf. Wie sollen die Sportvereine bei Dämmerung und ohne Licht im Freien trainieren können? Weshalb sind Aussengarderoben und Geräteraum eigens dafür gebaut worden? Diese Anlagen sind für die Bevölkerung nicht nutzbar, da sie nur mit einem Batch zu öffnen sind. Wie passt die vorgesehene Schuhwaschanlage in dieses Nutzungskonzept? Moderne Beleuchtungen können zudem punktgenau auf den Platz gerichtet werden ohne weiträumige Abstrahlung. Ein Sportplatz ohne Beleuchtung verfehlt seinen Zweck, weshalb Ihnen die Turn- und Sportkommission eindringlich empfiehlt, diesem Antrag zuzustimmen.

Im Namen der Turn- und Sportkommission und der von ihr vertretenen Sportvereine besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit und Ihre Unterstützung.

### **Gurbetelli Yener**

Die Schulkommission stimmt dem Baukredit für die Umgebungsgestaltung vom Sternmatt 2 grossmehrheitlich zu. Die Schulkommission begrüsst die gesamtheitliche Betrachtung des Perimeters im Rahmen des Projekts. Die Sanierung der bestehenden Infrastruktur, die Ergänzung mit einer zeitgemässen Sportanlage und die Aufwertung der bestehenden Aufenthaltsräume decken verschiedenste Bedürfnisse ab und stellen für die Schulen Baar wie auch für die Bewohnerinnen und Bewohner einen echten Mehrwert dar. Die Aussenräume für den Schulunterricht lassen neue Unterrichtsformen zu. Die Schulkommission begrüsst den Rückbau der bestehenden Einfachturnhalle, damit es genügend Raum für Sport, Bewegung und Aufenthalt draussen gibt.

### **Thomas Gwerder**

Die RGPK hatte bereits im Februar 2023 diverse Fragen zu diesem Baukredit und war auch danach mit dem Gemeinderat im stetigen Austausch. Gemäss Auskunft des Gemeinderates handelt es sich beim vorliegenden Bauprojekt um einen Folgeauftrag zur Dreifachsporthalle und darum gelten die Honorarfaktoren des Grundauftrages, welcher Bestandteil der Eingabedokumente im Wettbewerb war.

Nebst der RGPK waren auch die Baukommission, die Schulkommission und die Turn- und Sportkommission involviert und haben Empfehlungen abgegeben und zum Teil Anträge gestellt. Diese Rückmeldungen der Kommissionen wurden im Gemeinderat diskutiert und in der Entscheidungsfindung für das weitere Vorgehen berücksichtigt.

Die RGPK unterstützt grossmehrheitlich den Antrag der Baukommission, den Kredit für Kunst am Bau von CHF 135'000.– auf CHF 90'000.– zu reduzieren. Dies gestützt auf das Merkblatt, in welchem die Höhe von Ausgaben für Kunst am Bau auf eine Bandbreite von 0.3 – 1.5 % der Anlagekosten festgelegt wurde.

Die RGPK spricht sich grossmehrheitlich gegen den Antrag der TSK aus, die alte Einfachsporthalle Sternmatt 2 zu behalten. Es war aus Sicht der RGPK von Anfang klar, dass diese Halle nach dem Bau der Dreifachsporthallen zurückgebaut wird. Die RGPK lehnt auch den Antrag ab, dass anstelle des Rasensportfeld ein Kunstrasenfeld erstellt wird. Aus diesem Grund lehnt die RGPK ebenfalls den dritten Antrag der TSK ab, die Sportbeleuchtung auf dem Sportplatz zu installieren.

Die RGPK unterstützt den Baukredit für die erweiterte Umgebungsgestaltung der Dreifachsporthalle von CHF 5.84 Mio. einstimmig.

### **Michael Riboni**

Diese Vorlage hat, wie Sie sich vorstellen können, auch an der Mitgliederversammlung der SVP zu Diskussionen Anlass gegeben. Die Vorlage des Gemeinderates und insbesondere auch die Anträge der Turn- und Sportkommission sind kritisch hinterfragt worden. Alles in allem kann man sagen, dass die SVP die Stossrichtung der Vorlage absolut unterstützt und den Baukredit gutheisst – mit Ausnahme der Position Kunst am Bau, dort unterstützt die SVP den Antrag der Baukommission.

Wenn wir die Vorlage unterstützen, heisst das auch, dass wir den Rückbau der Einfachturnhalle gutheissen. Das soll aber wiederum nicht heissen, dass wir den Bedarf der Vereine nach zusätzlichen Turnhallenflächen verneinen. Eine Sanierung der alten Turnhalle Sternmatt 2 ist aber schon rein aus finanzpolitischer Sicht unverhältnismässig. Und, noch wichtiger, wir als Gemeinde brauchen die zusätzlichen Turnhallenflächen nicht im Bereich Sternmatt. Im Sternmatt 2 haben wir die neue Dreifachsporthalle und schon bald eine neue modern eingerichtete Einfachturnhalle im Sternmatt 1. Dieser Ersatzbau ist im nächsten Sommer fertig.

Bildung und das Betreiben von Schulen ist eine Kernaufgabe einer Gemeinde. Wir als Gemeinde müssen die Turnhallen deshalb dort bauen, wo die Schulen sie brauchen. Was für die Vereine kurzfristig attraktiv scheinen mag, ist für die Schulen mittelfristig eben vielleicht nicht passend. Im Bereich Sternmatt, ich sage jetzt mal im unteren Teil des Schulkreises Dorf, haben wir genügend Turnflächen. Dort brauchen die Schulen keine zusätzlichen Hallen, dort brauchen die Schulen Aussenräume, die momentan knapp sind.

Wenn uns künftig die Turnhallenflächen fehlen, dann im oberen Dorfteil. Dort geht künftig die Post ab. Denken Sie nur an die grossen Überbauungen Obermühle und Spinnerei, die in den nächsten Jahren kommen. Ein grosser Teil dieser Kinder wird ins Sennweid in die Schule gehen. Im Sennweid müssen wir deshalb Turnhallen bauen und in Turnhallen investieren. Und der Masterplan Sport sieht dies so auch vor. Im Sennweid ist unter anderem eine Dreifachsporthalle geplant.

Wir von der SVP sind deshalb der Meinung, dass wir zukunftsgerichtet investieren sollten. Schauen wir voraus, investieren wir dort in Turnhallen, wo es aus Sicht Gemeinde am meisten Sinn macht. Und das ist im Sennweid und nicht im Sternmatt 2. Der Gemeinderat soll – und das ist unsere Forderung – das Projekt Sennweid vorantreiben. Das ist im Sinne der Schulen und im Sinne der Vereine. Je schneller es im Sennweid vorangeht, desto schneller stehen auch für die Vereine zusätzliche Flächen zur Verfügung. Aus diesen Gründen sagen wir von der SVP nein zum Erhalt der Einfachturnhalle.

Nein sagen wir seitens SVP auch zu einem Kunstrasenfeld und einer Flutlichtanlage.

Man spricht immer von dieser «grünen Lunge» von Baar, die oben im Margel anfängt und dann runter in die Inwiler Fläche bis zur Inwilerstrasse geht. Angrenzend an dieser «grüne Lunge», angrenzend an die Landwirtschaftszone, mitten in eine Grundwasserschutzzone will man jetzt ein voll ausgebautes Feld mit Flutlichtanlage stellen. Mikroplastikteile von einem allfälligen Kunstrasen, falls noch ein Antrag kommen würde, und vor allem Lichtverschmutzung. Und dies mitten in der Natur. Wir von der SVP sind weissgot nicht bekannt als Umwelt-Fundis. Aber das geht auch uns zu weit. Vor allem, weil es wie bei der Einfachturnhalle auch wieder völlig am falschen Ort investiert wäre.

Es kann doch nicht im Interesse der Gemeinde sein, im Bereich Sternmatt einen neuen «Sportperimeter» mit einer Dreifachsporthalle, zwei Einfachturnhallen im Sternmatt 1 und 2 und einem voll ausgebauten Sportplatz mit Flutlicht zu installieren. Das wird nur Probleme geben. Lichtverschmutzung, Lärm vom Sportplatz am Abend und die ganze Verkehrsproblematik. Das wird eher früher als später zu Spannungen mit der direkt betroffenen Anwohnerschaft führen. Ich wohne selbst an der Inwilerstrasse und kann bestätigen, dass sich seit der Inbetriebnahme der Dreifachsporthalle die Verkehrssituation im Bereich Inwilerstrasse, Einfahrt Sternmatt 2 verschärft hat. Zuparkierte Besucherparkplätze, Mami und Papi-Taxis am Abend, welche die Kinder vom Training abholen, Rückstau bis in die Inwilerstrasse. Das alles ist an der Tagesordnung – ausser vielleicht heute Abend, heute sind alle hier in der Waldmannhalle. Diese Probleme werden nur noch verschärft mit zusätzlichen Trainings- und Wettkampfangeboten. Und diese Probleme werden auch mit der neuen Tiefgarage im Sternmatt 1 nicht einfach weg sein. Denn der Mensch, auch der Sportler, fährt, wenn er kann, bis vors Loch und läuft keinen Meter zu viel.

Die Schulen benötigen einen einfachen Rasenplatz, ohne Beleuchtung. Deshalb ist die SVP der Meinung, dass es im Sternmatt keinen Sportperimeter geben soll. Wir müssen als Gemeinde im Lättich, in Sportanlagen, in multifunktionale Plätze und in andere Sportangebote investieren und nicht mitten im Dorfzentrum. Ersparen wir uns unnötige Konflikte und geben wir das Geld dort aus, wo es für die Vereine wirklich Sinn macht. Und das ist in einem ausgebauten modernen Sportperimeter im Lättich. Wir fordern den Gemeinderat auf, endlich das Lättich weiterzuentwickeln und nicht nur immer davon zu reden. Dazu gehört auch, dass weitere Plätze geschaffen werden. Und das müsste auch im Interesse des FC Baar sein. Der FC soll seinen Platz weiterhin im Lättich haben und nicht über diverse Standorte in der Gemeinde verteilt trainieren müssen.

Sie sehen, wir folgen betreffend Einfachturnhalle, Rasenfeld und Beleuchtung bzw. Nichtbeleuchtung dem Gemeinderat. Nicht aber betreffend dem Antrag Kunst am Bau. Dort unterstützen wir den Kürzungsantrag der Baukommission von CHF 135'000.– auf CHF 90'000.–. CHF 135'000 für Kunst am Bau bei einer Umgebungsgestaltung sind für uns von der SVP jenseits von Gut und Böse. Das ist letztlich nichts anderes als eine versteckte Subventionierung von einzelnen Kunstschaaffenden. Vor allem aber geht es nicht an, dass der Gemeinderat seine eigene, von ihm erlassene Richtlinie, nämlich die Richtlinie über die Kulturförderung, nicht einhält. Jeder Bürger hier drin muss sich an Vorschriften, Verordnungen, Gesetze und Reglemente halten. Dann soll das bitteschön auch für den Gemeinderat gelten. Der Gemeindepräsident wird dann anschliessend wohl argumentieren, dass man eine Mischrechnung gemacht habe, weil die Kunst am Bau bei der Dreifachsporthalle und im Sternmatt 1 vernachlässigt worden sei. Fakt ist aber, dass beide Projekte vom Volk an der Urne genehmigt wurden. Und auch CHF 90'000.– sind noch sehr viel Geld. Bei einem kantonalen Projekt – also wenn der Kanton diese Umgebungsgestaltung planen würde, würden gemäss kantonalen Richtlinien

nämlich maximal 0.5 % der Bausumme für Kunst am Bau budgetiert – das wären vorliegend CHF 30'000.–. Die Baukommission beantragt CHF 90'000.–. Aus Sicht der SVP ist auch das noch zu viel Geld. Im Sinne eines Kompromisses sind wir aber bereit, ein Auge zuzudrücken und den Kürzungsantrag der Baukommission zu unterstützen.

Fazit der SVP: Investieren wir zukunftsgerichtet und nachhaltig, dort wo es Sinn macht. Deshalb ein Ja zum Baukredit, Ja zum Kürzungsantrag der Baukommission betreffend Kunst am Bau, Nein zum Erhalt der Einfachturnhalle, Nein zur Flutlichtanlage und, falls ein Antrag für einen Kunstrasen kommt, würden wir diesen ebenfalls ablehnen.

### **Vital Hotz**

Dieses Projekt wurde an der Parteiversammlung der Mitte kontrovers diskutiert und es gab spannende Voten. Ich beginne mit einem Antrag, den Kredit für Kunst am Bau zu reduzieren. Dieser wird von unserer Partei grossmehrheitlich angenommen. Wie mein Vorredner gesagt hat, wenn man sich schon Richtlinien gibt, und man geht ja ans Maximum der eigenen Richtlinien, sollte man diese auch einhalten. Wenn man bei einem anderen Gebäude etwas zu wenig oder gar nichts eingesetzt hat, kann man dieses Gebäude mit einem höheren Betrag auch nicht mehr verschönern. Das bringt nichts.

Alle anderen Anträge aus den Kommissionen lehnt unsere Partei jeweils nicht einstimmig, aber doch grossmehrheitlich ab und folgt dem Gemeinderat. Aus Schulsicht kann ich das Projekt absolut nachvollziehen und es entsteht eine wirklich gute Umgeung. So weit so gut. Doch nun kommt ein grosses Aber. An meiner letzten Rede an der Gemeindeversammlung durfte ich den Gemeinderat für gute Arbeit loben. Diesmal möchte ich den Gemeinderat für diese Projektauflage ausdrücklich kritisieren. Ich finde sie sogar schlecht vorbereitet. Hier kommt bei mir der «Vereinsmeier» hervor.

Zum Antrag zum Rückbau der Turnhalle. Ich weiss nicht, was in den Kommissionen immer besprochen wurde. Ich erhalte nur die offiziellen Meldungen. Ich weiss nicht, ob noch allen präsent ist, als dieses Projekt im Juni 2021 an der Urne angenommen wurde. Ich lese zwei Sätze aus der Vorlage vor: «Ebenfalls nicht Teil des Baukredits ist der Rückbau der bestehenden Einfachturnhalle Sternmatt 2. Dieser Rückbau erfolgt erst, wenn gesamthaft genügend Turnhallenflächen vorhanden sind.» Das habe ich gelesen, als ich abgestimmt habe. Ich wollte auf heute herausfinden, ob wirklich genügend Hallenflächen vorhanden sind. Der Gemeinderat verweist in seiner Vorlage genau vier Mal auf den Masterplan Sport. Ich habe ihn gesucht und nirgendwo gefunden. Er ist öffentlich nicht ersichtlich. Heute haben wir erste Informationen dazu erhalten, doch ich konnte mich nicht darauf vorbereiten. Auch eine Aufstellung zu den Hallenbelegungen etc. hätte ich zumindest in der Vorlage erwartet. Ich finde in der Vorlage einzig eine Aussage der Turn- und Sportkommission, dieser Kommission, die die Vereine vertritt, dass der Hallenbedarf nur mit aussergemeindlichen Hallen gedeckt werden kann. Wenn dem wirklich so ist, wäre denn ein Abbruch gemäss der Urnenabstimmungsvorlage meiner Meinung nach schwer zu begründen. Deshalb meine Frage an den Gemeinderat: Kann der Gemeinderat heute bestätigen, dass aktuell gesamthaft genügend Hallenflächen vorhanden sind und damit die Aussage der Turn- und Sportkommission falsch ist?

Dem Antrag zum Rasen möchte ich gerne meine Erfahrung aus dem FC mitgeben. Ich bin zwar skeptisch, ob dieser Platz – egal ob Rasen oder Kunstrasen – für den FC wirklich spannend wäre. Ich bin ebenfalls der Meinung, dass der FC ins Lättich gehört.

Doch die Rasenplätze im Lättich sind aus Erfahrung für mindestens 6 Monate im Jahr pauschal gesperrt. Wir sprechen hier nicht von drei Tagen Regen und dann ist der Rasen gesperrt. Was machen wir mit den Schulen und den Vereinen? Es gäbe grundsätzlich Argumente für einen Kunstrasen. Der Rasenplatz ist übrigens auch im Sommer und in den Sommerferien gesperrt. So wie der Platz in der Vorlage beschrieben ist, ohne Beleuchtung, ist er für die Schule und nicht für die Vereine. Das wäre meiner Meinung nach eine ehrliche Aussage.

Im Grossen und Ganzen finde ich, dass wir hier über eine Umgebungsgestaltung sprechen. Es ist nichts Ausserplanmässiges, sondern etwas, das man von langer Hand planen konnte. Ich finde, dass fehlende Informationen vor der Gemeindeversammlung ein grosses Manko sind und ich sehe da Verbesserungspotential beim Gemeinderat. Ich bin jedoch auch sicher, dass am Schluss, egal wie heute entschieden wird, etwas Gutes dabei rauskommt.

### **Ronahi Yener**

Ich spreche im Namen der SP Baar. Wie Sie sich denken können, gab es auch in unserer Partei intensive Diskussionen über die Zukunft des Schulhausareals Sternmatt 2. Vor allem ging es in unseren Diskussionen um den Hallenbedarf der Baarer Vereine. Wir können die Anliegen und Anträge der TSK bezüglich des Erhalts der Einfachturnhalle sehr gut nachvollziehen. Wir gelangen aus diesem Grund an den Gemeinderat mit folgenden zwei Fragen: Inwiefern sieht der Gemeinderat mittel- oder langfristig Probleme mit den Hallenkapazitäten wegen anstehenden Hallensanierungen? Weiter geht für uns die Rechnung nicht ganz auf. Der Gemeinderat schreibt, dass sich die Hallensituation nach der Fertigstellung der Dreifachsporthalle Wiesental verbessern wird – also Mitte 2025. Bei den Vereinen geht man aber nicht davon aus und berichtet schon heute von Wartelisten, die geführt werden müssen. Gestützt auf was stellt der Gemeinderat die Behauptung auf, dass sich die Situation im Jahr 2025 definitiv verbessern wird, wenn die Situation heute schon brenzlig ist?

Nach kritischen Diskussionen hat sich die SP Baar entschieden, nur unter der Annahme, dass sich die Hallensituation für die Vereine innerhalb der nächsten Jahre verbessern wird, dem Baukredit für die Umgebungsgestaltung beim Sternmatt 2 mehrheitlich zuzustimmen.

Weiter halten wir am Betrag von CHF 135'000.– für Kunst am Bau fest. Anders als die SVP behauptet, ist das Geld keine Subventionierung der Kunstbranche. Man hält sich an dem verzerrten Bild fest, dass das Geld in die Taschen von Künstlerinnen und Künstler fliesst. Das ist nicht der Fall. Das Geld ist für Material, Handwerkerinnen und Handwerker, Architektinnen und Architekten und Künstlerinnen und Künstler gedacht. Wie bei anderen Bauvorhaben auch, gibt es bei Kunst am Bau Ausschreibungen und einen Wettbewerb. Es ist somit alles andere als eine willkürliche Subventionierung. Ausserdem sprechen wir bei diesen CHF 135'000.– von 0.3 % der Gesamtsumme, also vom gesamten Betrag inklusive die Dreifachsporthalle.

### **Daniel Rotzetter**

Das Goal beim Unihockey ist sehr klein und ich treffe es nicht oft. Deshalb brauche ich, wie auch viele von Ihnen, oft die Turnhalle für das Training. Auch in Zukunft wird der Bedarf dafür gross sein. Wir von der glp Baar möchten auch mit dem erwarteten

Bevölkerungswachstum bereit sein. Wir halten die Investitionen für die Sportanlagen deshalb für richtig und wichtig. Wir stimmen hier auch für Kinder und Jugendliche ab, bei denen die sportlichen Aktivitäten für die psychische und physische Gesundheit besonders wichtig sind. Und sie treffen sowieso besser als ich.

Die Mitgliederversammlung der glp Baar stimmt bei Kunst am Bau einheitlich dem Antrag zur Kostenreduktion zu. Wir können die Höhe der Kosten nicht nachvollziehen. Hingegen lehnen wir den Kunstrasen ab, mit dem Hinweis auf die vorher bekannt gegebenen ökologischen negativen Auswirkungen. Zu den Lichtinstallationen fehlen Informationen bezüglich Kosten und Lichtverschmutzung. Wir haben deshalb dort eine Stimmfreigabe beschlossen.

Wir von der glp stimmen der Argumentation vom Gemeinderat zu und unterstützen, ohne Beibehaltung der Einfachturnhalle, den Antrag zum Baukredit. Auch wenn es für mein Problem mit der Präzision einfacher gewesen wäre, auf Fussball umzusteigen, da dort das Goal grösser ist.

### **Beni Langenegger**

Ich spreche als Vertreter und Anwohner der Nachbarschaft Inwilerstrasse und Sternmatt 2. Ich nehme vorweg, dass wir die Anträge des Gemeinderates grösstenteils unterstützen. Wir sind nicht gegen den Sportplatz, doch soll dieser in erster Linie den Schulkindern dienen. Deshalb braucht es auch keine Beleuchtung, wie es von der Turn- und Sportkommission gefordert wird. Der Sportplatz grenzt an die grüne Lunge von Baar und deshalb möchten wir diese vor Lichtverschmutzung schützen.

Zum geschichtlichen Aspekt. Warum das Schulhaus und die Dreifachsporthalle überhaupt auf der Sternmattwiese gebaut wurden, hat in den 70er-Jahren mit einem Landabtausch zwischen meinem Vater und der Gemeinde zu tun. Hinter meiner Scheune auf dem Kugelimattli, so heisst die Parzelle, hatte der damalige Grundbesitzer und Baumeister Weber eine Baubewilligung für 18 Mehrfamilienhäuser. Durch das Verhandlungsgeschick zwischen der Gemeinde und meinem Vater konnte verhindert werden, dass beim Kugelimattli nicht alles zubetoniert wurde. Das war damals der Grundstein für die grüne Lunge von Baar, die sich vom Margel bis in die Baarer Ebene erstreckt, und die es zu erhalten gilt. Ich glaube kaum, dass die Wasserwerke Zug dort Grundwasser pumpen würde, wenn die Mehrfamilienhäuser stehen würden. Zudem ist es wichtig, dass die Spielwiese auf natürlicher Basis erstellt wird. Auf keinen Fall braucht es einen Kunstrasen, der aus Plastik hergestellt wird. Schliesslich sind wir an diesem Standort in der Grundwasserzone und es würde teure bauliche Massnahmen brauchen, wie wir es vorhin schon gehört haben. Wir sind ein ruhiges Quartier und möchten am Abend nicht dauernd von Trainer- und Schiedsrichterpfiffen gestört werden.

Wir befürchten ausserdem, eine massive Zunahme des Verkehrs an der Inwilerstrasse, an der Grundstrasse, am Sonnenweg, an der Leihgasse und an der südlichen Seite am Sternenweg. Obwohl für die gesamte Schul- und Sportanlage eine Tiefgarage geplant und gebaut wird, kann man bereits jetzt feststellen, dass bei Anlässen der Verkehr in den Quartieren um das Sternmattschulhaus 2 massiv zugenommen hat. Zudem sorgen die Kinderfahrtaxidienste durch die Eltern, wenn sie ihre Kinder ins Vereinsturnen bringen, für zusätzlichen Verkehr. Dafür sind unsere Quartierstrassen nicht gemacht. Aus Erfahrung ist der Mensch bequem geworden und möchte möglichst wenig laufen.

Wir fordern den Gemeinderat auf, durchzugreifen, wenn die Tiefgarage nicht benutzt und der Verkehr rund um die Schulanlagen aus dem Ruder laufen wird. Je nach Antwort des Gemeinderates verzichten wir auf einen Antrag. Man soll auf das Versprechen des Gemeinderates im Protokoll zurückgreifen können, wenn der Verkehr zu gross wird.

Ich habe noch ein persönliches Anliegen von meinem Nachbarn Cornel Andermatt und mir. Wir bitten den Gemeinderat, die Bepflanzung am Kirchenweg, der uns gehört, so zu wählen, dass wir mit den grossen Maschinen ohne Probleme durchfahren können. Auch die Beleuchtung entlang des Kirchenweges soll nur bis zum Schulhausperimeter installiert werden, falls überhaupt.

Ich hoffe, dass sie die Anträge des Gemeinderates unterstützen.

### **Philipp Dossenbach**

Sie werden mich in nächster Zeit wahrscheinlich öfters hören, denn es gibt noch Bauvorhaben im Lättich. Das tangiert auch die Anlagen hier.

Ich werde die Turn- und Sportkommission unterstützen. Wie ich gesehen habe, sind auch andere der Meinung, dass die Einfachsporthalle erhalten bleiben soll. Die Turn- und Sportkommission kennt die Hallenbelegung. Dafür haben wir sie. Sie kennt die Bedürfnisse der Vereine. Deshalb bin ich der Meinung, dass wir der Empfehlung für den Erhalt der Turnhalle folgen müssen. Sonst verkommt die Turn- und Sportkommission zu einer Kommission, die nur noch regelt, wer in der Halle sein darf und wer nicht. Das finde ich etwas zu einfach. Ich weiss nicht, warum sie bei der Vorbereitung dieses Geschäfts nicht durchdringen konnte. Wir sollten zustimmen, dass die Halle erhalten bleibt. Ich habe die Situation vor Ort angeschaut. In der Vorlage steht, dass ein Abriss eine halbe Million Franken kosten würde, eine Sanierung CHF 4.5 Mio. und ein Neubau würde CHF 6 Mio. kosten. Es steht aber auch plus/minus 25 Prozent. Es wurde ein erschreckender Spielraum erstellt. Wenn man alles schwarz malen möchte, geht man eher an die obere Grenze. Man sollte hier etwas mehr darauf achten.

Was kommt denn, wenn die Sporthalle abgerissen wird? Es kommt ein Beachvolleyball-Feld. Dagegen habe ich nichts. Doch ich sehe dort weit und breit keinen Beach. Wir haben andere Beachplätze, zum Beispiel beim Schwimmbad und beim Sennweid. Diese werden nicht sehr häufig genutzt. Sie müssen gedeckt werden, damit die Katzen und andere Tiere nicht reingehen. Den Aufwand finde ich gross. Das Bedürfnis müsste ausgewiesen werden. Zum Beispiel mit einem Beachvolleyball-Club. Nicht nur für die Schulen, sondern auch für die Öffentlichkeit.

Beim Kunstrasen wäre ich dafür gewesen. Scheinbar hat sich die Gemeinde mit dem FC abgesprochen, damit es heute Abend nicht noch grössere Diskussionen gibt. Es soll ein zusätzlicher Kunstrasen im Lättich erstellt werden. Ich frage mich, was hier passiert ist und weshalb der Antrag von der Turn- und Sportkommission zurückgezogen wurde. Vielleicht kann man dazu noch Auskunft geben. Wir haben dort das gleiche Problem. Wenn wir dort einen zusätzlichen Kunstrasenplatz erstellen möchten, sind wir nah an der Lorze und haben auch dort Grundwasservorkommen. Es ist nicht so, dass man dort einfach einen Kunstrasen erstellen könnte. Es gibt auch dort Wasser im Boden.

In diesem Zusammenhang habe ich eine Frage. Die Folgekosten werden als direkte Folgekosten für das zusätzliche Personal von CHF 40'000.– pro Jahr ausgewiesen. Ich

finde das etwas zu knapp bemessen. Die betrieblichen Aufwände kann ich nicht abschätzen. Es wäre in diesem Zusammenhang noch interessant zu wissen, ob die ermittelten oder zukünftigen Kosten tatsächlich mit den Kosten übereinstimmen, wie sie später bei anderen Bauten eingetroffen sind. Hat man hier auch etwas geschönt, was in Bezug auf die Folgekosten auf uns zu kommt.

Die Probleme mit dem Verkehr sind das eine und die Probleme wegen dem Lärm wurden ebenfalls angesprochen. Hier erwarte ich auch noch Antworten.

Im Gesamten bin ich dafür, dass die Umgebungsarbeiten gemacht werden. Dies aber mit Erhalt der Turnhalle. Man soll nicht immer alles gleich abbrechen. Eine neue Halle an einem anderen Ort aufzustellen, würde sicher auch kosten.

### **Roland Bart**

Als Co-Präsident des Rhönrad Satus Baar vertrete ich heute die Interessengemeinschaft Turnhalle. Dieser IG gehören folgende Sportvereine an: TV Baar, HSG Baar-Zug, UHC White Indians Inwil-Baar, Kunstrad Baar, Rhönrad Satus Baar, Volley Baar, Männersportverein, SC Fufabachtli und Foolsal United Baar. Das sind neun Sportvereine mit immerhin über 1300 Sportlerinnen und Sportler.

Wir begrüßen den Antrag der TSK, dass die Einfachsporthalle am Standort Sternmatt 2 erhalten bleibt. Wir sind klar der Meinung, dass der Erhalt dieser Turnhalle einen grossen Nutzen sowohl für die Schulen als auch für alle Baarer Sportvereine bedeutet. Für anstehende Hallensanierungen wie Waldmannhalle, Allenwinden und Dorfmathalle wäre diese Hallenkapazität enorm wichtig und man könnte aufwändige Provisorien, sprich Ballonhalle Wiesental, und Engpässe vermeiden oder zumindest abschwächen. Für die Sportvereine würden während der Woche am Abend 15 Trainingslektionen mehr zur Verfügung stehen und die Chance würde steigen, dass Sportarten, die im Freien ausgetragen werden, auch im Winter einen Hallentermin erhalten könnten. Ich denke hier an die Junioren des FC Baar.

Generell vermissen wir, dass in den Unterlagen zu dieser Gemeindeversammlung nichts über die nötigen Sanierungen zu lesen ist und welche Alternativen während dieser Zeit zur Verfügung stehen. Es scheint, dass von Seiten Gemeinde kein Plan besteht. Beim Erhalt der bestehenden Turnhalle würden beim vorliegenden Projekt einzig das Beachvolleyball-Feld und die Weitsprunganlage zum Opfer fallen. Ein Beachvolleyball-Feld gibt es bereits beim Sennweid. Falls diesen zwei Anlagen eine hohe Priorität zugewiesen wird, müsste man über mögliche Umplatzierungen nachdenken respektive darüber diskutieren.

Die Hallensituation wird sich auch nach der Fertigstellung der Dreifachsporthalle im Wiesental nicht wesentlich verbessern. Auch dann müssten diverse Vereine in andere Zuger Gemeinden ausweichen. Zu ergänzen ist, dass bereits heute beim Kinder- und Erwachsenensport Wartelisten geführt werden, da alle Hallentermine voll belegt sind.

Mit dem Erhalt, d.h. Sanierung oder Neubau, dieser Einfachturnhalle Sternmatt 2 können wir den Baarer Sportvereinen im Hinblick auf die bereits erwähnten anstehenden Sanierungen eine Ausweichhalle bieten. Das bringt für die Sportvereine eine bessere Planungssicherheit und die Baarer Bevölkerung kann weiterhin aktiv in ihren Vereinen Sport treiben.

Zum heute vorgestellten Masterplan habe ich kurz eine Bemerkung. Es wurde klar gesagt, dass es eine Vision und kein konkretes Projekt ist und es gibt keine Umsetzungs-terminen. Man muss befürchten, dass die nächsten 10 bis 15 Jahre keine neuen Hallen erstellt werden. Gerade deshalb ist es extrem wichtig, dass die Einfachturnhalle im Sternmatt 2 erhalten bleibt.

Ich komme am Ende zum Wesentlichen. Die Interessengemeinschaft Turnhalle empfiehlt, den Antrag der TSK anzunehmen, dass die Einfachturnhalle am Standort Sternmatt 2 erhalten bleiben soll. Wir stimmen dem Rückzug betreffend Kunstrasenfeld zu, sind aber für die Sportplatzbeleuchtung. So kann der Aussenplatz über längere Zeit genutzt werden. Wir empfehlen, auch diesen Antrag anzunehmen.

### **Gurbetelli Yener**

Wir von der Alternative – die Grünen Baar sind geteilter Meinung über den Erhalt oder den Abbruch der Einfachsporthalle. Der Abbruch der alten Sporthalle ist aus der Sicht des Gemeinderates zwar nachvollziehbar, jedoch wurde auch die Meinung vertreten, dass man nie zu viele Trainingshallen haben kann.

Die von den Kommissionen eingebrachten Anträge, sei es die finanzielle Kürzung von Kunst am Bau oder die Sportplatzbeleuchtung, werden von der Alternative – die Grünen Baar nicht unterstützt.

### **Martin Pulver**

Vielleicht können Sie sich noch erinnern, vor 6 Jahren stand ich hier vorne und habe sie teilweise gelangweilt. Ich gebe zu, es ging lange und ich kam mit einem dicken Bündel Papier. Damals habe ich die Idee einer Traglufthalle über dem Fussballfeld gebracht. Alle haben gedacht, dass dieser Mann spinnt und hat nicht mehr alle Tassen im Schrank. Jetzt möchte er eine Traglufthalle über dem Kunstrasenfeld. Doch diese hatte ich, weil eben die Hallen so knapp waren. Heute haben wir diesbezüglich noch keine Antwort vom Gemeinderat erhalten. Vital Hotz und der nette Herr, der Unihockey spielt und nicht trifft, haben gefragt. Bis jetzt wird geschwiegen. Ich hoffe, wir erhalten dazu noch Antworten.

Ich vertrete übrigens nicht den FC Baar. Ich bin nicht mehr deren Präsident. Ich vertrete meine eigene Meinung. Der Kollege von der IG, der so viele Vereine vertritt, hat nachdrücklich gesagt, dass sie immer noch zu wenig Platz haben. Und jetzt stellt der Gemeinderat den Antrag, die Einfachturnhalle sei abzubauen. Ohne dass ich die Antworten des Gemeinderates kenne, finde ich das falsch. Das Bedürfnis dieser IG ist vorhanden. Ich kenne es von früher vom FC Baar, damals hatte es im Sternmatt noch keine Dreifachsporthalle, und es war immer ein Kampf um einen Turnhallenplatz. Wir haben damals schon überlegt, mit den Kleinen draussen zu trainieren. Man hat es ausprobiert, doch diese hatten nicht so Freude daran. Deshalb schliesse ich mich dem Antrag der TSK an. Wer wenn nicht die TSK, mit direkten Vertretern der entsprechenden Vereine, sollte wissen, ob wir Hallen brauchen oder nicht. Wenn sie es nicht wissen, dann niemand. Denn diese sind nah an den Vereinen.

Gleichzeitig, unabhängig ob der Antrag angenommen oder abgelehnt wird, möchte ich auf meine damalige Idee betreffend Traglufthalle zurückkommen. Die Idee war offensichtlich nicht so schlecht, denn sonst würde heute beim Wiesental keine Traglufthalle bei einem Sportplatz von 20 x 40 m stehen. Offensichtlich funktioniert diese Idee. Für

mich stellt sich die Frage, ob wir, unabhängig vom Entscheid über die Einfachsporthalle, den Hartplatz beim Sternmatt 2 jetzt renovieren möchten. Eine der vielen Begründungen war, dass wir die Traglufthalle über dem Kunstrasen nicht machen können, weil man ein Fundament bauen müsste, was man jetzt nicht mehr könne. Dann könnte die Traglufthalle nicht mehr befestigt werden.

Ich stelle meinen Antrag in Form einer Motion<sup>1</sup>. Der Gemeinderat hat die Realisation einer Traglufthalle auf einem der beiden zu renovierenden Hartplätzen beim Sternmatt 2 zu prüfen, die Kosten hierfür aufzuzeigen, diese je nach Betrag im Budget vorzusehen oder über diese an der Gemeindeversammlung abstimmen zu lassen sowie, wenn dies angenommen wird, dann zu realisieren. Über die Erheblicherklärung dieser Motion werden wir an der nächsten Gemeindeversammlung abstimmen. Die Idee dahinter ist, unabhängig davon, ob der Antrag zur Einfachturnhalle angenommen wird oder nicht, dass wir eine Alternative haben. Damit haben wir dort, selbst wenn es die Einfachturnhalle nicht mehr braucht, ohne gross zu investieren, die Voraussetzungen, um einen Hartplatz aufzureissen und die Traglufthalle, die jetzt im Wiesental steht, dort aufzustellen. Dann hätten wir eine Reserve von Turnhallen. Etwas improvisiert, da wir wahrscheinlich im Sommer nicht mehr so viele benötigen. Dort könnten wir Turnhallen kreieren. Dies sind meine Ausführungen zur Einfachturnhalle.

Wir haben heute gehört, dass die TSK den Antrag betreffend Kunstrasen zurückgezogen hat. Ich war in die Diskussionen involviert, da ich es zur Kenntnis erhalten habe, da ich damals eine Motion zum Masterplan gestellt habe. Als der Gemeinderat erfahren hat, dass die Diskussion betreffend Kunstrasen aufkommt, hat er, unter anderem unter Druck des Präsidenten des FC Baar, die Initiative ergriffen. Man hat dann gesagt, dass man den dringend notwendigen Kunstrasenplatz im Lättich schneller realisieren wird. Das hat dazu geführt, dass die TSK, wenn im Lättich beschleunigt ein Kunstrasen realisiert wird, den Antrag auf einen Kunstrasenplatz im Sternmatt 2 zurückzieht. Das sind die Hintergrundinformationen zum Kunstrasenplatz Sternmatt 2. Es wurde dem FC Baar zugesichert, dass der Kunstrasenplatz priorisiert realisiert wird. Ich nehme den Gemeinderat beim Wort. Denn sonst hätte ich den Kunstrasenplatz beim Sternmatt 2 empfohlen. Die Rasenplätze nützen nur beschränkt etwas. Man könnte hunderte Rasenplätze in der Gemeinde Baar aufstellen. Sie sind trotzdem 6 Monate gesperrt, vom 20. Juni bis Mitte/Ende August. Fest geschlossen sind sie auch vom 1. November bis Ende März. Dieses Jahr werden die Rasenplätze am 4. April geöffnet. Deshalb sind diese Rasenplätze dann nicht nutzbar. Nur nutzbar sind Kunstrasenplätze. Jeder Fussballer würde lieber auf einem normalen Rasenplatz spielen. Doch während 6 Monaten ist das nicht möglich. Deshalb ist dieser Kunstrasenplatz so wichtig. Nicht, weil man einfach einen will, sondern weil man sonst nicht Fussball spielen kann.

Ich habe noch etwas zur Beleuchtung. Ich habe die Motion eingereicht und dann kam der Masterplan. In diesem Masterplan steht das Sternmatt 2 explizit für die Bedürfnisse der Vereine. Man macht dort eine Dreifachsporthalle und einen Rasenplatz. Doch wann trainieren die Vereine? Auch in den Vereinen gibt es Arbeitstätige. Und auch dort hat es Schüler. Es sind nicht alles Frühpensionäre oder Kinder, die noch nicht in die Schule gehen. Diese trainieren am Abend, dann wenn es dunkel ist, sofern der Rasen überhaupt geöffnet ist. Jetzt kommen wir auf die Idee, einen Rasenplatz ohne Beleuchtung zu erstellen. Das heisst, dass der Rasenplatz in der Regel im Durchschnitt ab 18 Uhr nicht mehr benützbar ist. Das ist doch hirnerbarm. Weshalb stellen wir denn so einen Rasen auf und nennen im Masterplan, dass der Platz für die Vereine ist.

---

<sup>1</sup> Hinweis: Die Motion wurde nicht offiziell eingereicht.

Ein Sportplatz ohne Beleuchtung ist beinahe nicht brauchbar. Deshalb mein Antrag auf Befürwortung dieser Beleuchtung. Wir haben gehört, dass das Licht jemandem ins Wohnzimmer scheinen könnte. Doch auch im Sennweid, wo auch neue Rasenplätze und eine Dreifachsporthalle kommen, sind wir am Rande der Landwirtschaftszone. Übrigens wohne ich direkt daneben. Ich bin also nicht jemand, der nicht betroffen ist. Auch dort hat es eine Gewässerschutzzone. Auch dort hat es eine grüne Lunge. Das gleiche gilt im Lättich. Auch dort ist es grün rundeherum. Es ist per se so, dass niemand gerne eine Beleuchtung hat. Doch wenn wir das nicht in Kauf nehmen, realisieren wir nie einen neuen Platz. Dann hat jeder seine Partikularinteressen und sagt nein, wenn es ein bisschen ins Haus leuchtet. Wenn man Infrastruktur erweitert, ist das gegeben. Deshalb ein klares Ja für die Beleuchtung.

Zu Kunst am Bau sage ich nichts.

### **Walter Lipp**

Martin Pulver möchte eine Motion für die Umgestaltung einreichen. Der Gemeinderat hat zu Beginn dieser Versammlung gesagt, dass Änderungsanträge möglich sind, sofern er die Auswirkungen abschätzen kann. Wenn wir die Motion prüfen müssen, würde das den Prozess stoppen. Wir wissen nicht, was die Auswirkungen sind. Deshalb kommt diese Motion einem Rückweisungsantrag gleich. Auf dem Areal steht auch noch ein Schulhaus. Wir reden hier schon beinahe von einem Sportpark und dann könnte das Schulhaus ebenfalls gleich in Indoor-Räume umgenutzt werden.

Es tut mir leid, aber du kannst diese Motion nicht einreichen. Du hast natürlich das Beschwerderecht. Wir können die Auswirkungen nicht abschätzen. Wir wissen die Auswirkungen, falls die Halle bleibt und falls ein Kunstrasen oder die Beleuchtung angenommen werden. Deshalb wurden diese Anträge zugelassen. Diese Motion betrifft nun das Geschäft, das wir heute behandeln möchten. Das würde eine Rückweisung bedeuten und der Gemeinderat muss über die Bücher und kommt mit einer neuen Vorlage.

### **Martin Pulver**

Das stimmt so nicht. Mein Antrag ist auf Prüfung einer Realisation einer Traglufthalle auf einem der roten Hartplätze vor der Dreifachsporthalle. Alles weitere kann trotzdem realisiert werden. Ich sehe nicht ein, warum dies das bestehende Projekt beeinträchtigen würde. Am Schluss geht es nur darum, welche Fundamente beim roten Hartplatz gesetzt werden. Wo ein Betonelement hingestellt wird, damit allenfalls zukünftig eine Traglufthalle realisiert werden könnte.

### **Walter Lipp**

Ich zitiere aus dem Gesetz: Der Gemeinderat kann die weitere Beratung und Abstimmung auf eine spätere Gemeindeversammlung verschieben, wenn er die Auswirkungen von Änderungsanträgen näher abklären will.

Für mich ist es ein klarer Abänderungsantrag, bei dem wir die Auswirkungen nicht kennen. Ich bin kein Planer und Du bist der Souverän.

### **Martin Pulver**

Dann ziehe ich die Motion zurück und bringe sie an der nächsten Gemeindeversammlung. Dann ist es kein Rückweisungsantrag.

### **Walter Lipp**

Ich würde abwarten, bis die Anlage fertig ist. Dann können wir vorwärts machen.

Ich möchte die Versammlung ein paar Minuten unterbrechen. Der Gemeinderat möchte sich absprechen, wie mit diesem Änderungsantrag beziehungsweise wie mit dieser Motion umgegangen wird.

### **Martin Pulver**

Ich stelle noch eine andere Motion<sup>2</sup>, dann könnt Ihr das gleich zusammen beraten. Es sei vom Gemeinderat zu prüfen/prüfen zu lassen, ob die Rasenplätze in der Gemeinde Baar oder ein Teil davon alternierend in den Sperrzeiten, also insbesondere in den Sperrzeiten vom rund 20. Juni bis rund Mitte/Ende August und im November bis März nicht für die Vereine geöffnet werden können, insbesondere im Lättich, Sennweid, Waldmannhalle und Sternmatt. Wenn ja, sei ein verbindliches Konzept darüber zu erarbeiten und durchzusetzen.

### *Kurze Unterbrechung*

### **Walter Lipp**

Wir möchten nicht sämtliche Rechtsmittel unbedingt ergreifen müssen. Wir nehmen die Motionen von Martin Pulver entgegen und werden die Anliegen prüfen und behandeln. Zuerst werden wir allerdings die Motionsfähigkeit abklären.

Karl Bürgler möchte kurz erklären, was die Auswirkungen sein könnten. Anschliessend machen wir mit der Diskussion weiter.

### **Karl Bürgler**

Martin Pulver hat gesagt, dass er die Umgebung beim Sternmatt und die Traglufthalle beim Wiesental angeschaut hat. Beim Sternmatt steht eine Zivilschutzanlage darunter. Es ist dort sozusagen ein unterirdisches Spital. Ich habe viel mit dem Amt für Zivilschutz und mit dem Bundesamt für solche Bauten zu tun. Bevor ich eine solche Motion einreichen würde, würde ich zuerst dort fragen, ob man an diesem Standort so etwas überhaupt machen könnte. Ich wage eine Prognose zu stellen. Ich bin der Meinung, dass bei einer Zivilschutzanlage, die für etwas anderes ausgelegt ist, die Anforderungen für den Oberbau heikel sind.

### **Andreas Lustenberger**

---

<sup>2</sup> Hinweis: Auch die 2. Motion wurde nicht offiziell eingereicht.

Ich möchte für die beiden Anträge der Turn- und Sportkommission eine Lanze brechen. Ich finde auch, dass es keinen Sinn macht, eine bestehende Turnhalle auf Vorrat abzureissen. Es sind die Turn- und Sportvereine die wissen, was sie brauchen. Es sind generell die Vereine, die bei uns die Gesellschaft ausmachen, die viel in die Freiwilligenarbeit, in die Gesundheit und in den Sport investieren. Es macht Sinn, dass wir diese Halle stehen lassen. Sie kann immer noch abgerissen werden, wenn es mit den Neubauten funktioniert. Wir wissen alle, wie es mit Neubauten läuft. Es dauert lange, es gibt Einsprachen. Lassen wir die Halle stehen und wir können sie dann immer noch abreißen, wenn sie nicht gebraucht wird.

Es macht absolut Sinn, dass eine Beleuchtung installiert wird. Sei es für den Schulsport oder für die Vereine. Wir leben nun mal in der Schweiz und etwa ein halbes Jahr lang ist es am Abend früh dunkel. Dann kann man auf dieser Wiese vielleicht noch Verstecken spielen, aber sonst nichts mehr. Nur weil man eine Beleuchtungsanlage hat, heisst es nicht, dass sie 24 Stunden leuchten muss. Man kann ein Reglement, ein Konzept erarbeiten und festlegen, wann die Beleuchtung an ist und wann nicht. Dann kann das auch mit den Anwohnerinnen und Anwohnern angeschaut werden.

Bitte stimmen Sie den Anträgen der Turn- und Sportkommission für die Turnhalle und die Beleuchtung zu.

### **Flavia Schürmann**

Wir Kunstradfahrer Baar möchten uns für die Anträge der TSK stark machen. Die Gemeinde möchte die bestehende Turnhalle abreißen, obwohl wir wissen, dass zum einen Renovationsarbeiten in verschiedenen Hallen anstehen und zum anderen, dass es noch immer Vereine gibt, die ihr Training wegen einer zu grossen Hallenauslastung nicht in Baar absolvieren können und das in anderen Gemeinden machen müssen. Ausserdem haben verschiedenste Vereine, wie auch wir, Wartelisten und können die Kinder nicht im Verein aufnehmen, da die Trainingskapazität fehlt. Aus diesem Grund können viele Kinder nicht ihren gewünschten Sport ausüben.

Als Kunstradfahrerinnen sind wir immer wieder mit speziellen Hallensituationen konfrontiert. Für unseren Sport sind wir auf einen sehr harten Boden oder auf einen Parkettboden, wie wir ihn in der Dorfmatthalle antreffen, angewiesen. Auch in der Dorfmatthalle braucht es in absehbarer Zeit einen neuen Bodenbelag. Trotz Gesprächen mit der Gemeinde wissen wir bis heute nicht, wann diese Sanierung passiert und ob der neue Boden für uns oder für die Rhönradturner geeignet ist. Diese Ungewissheit ist für alle Athleten und Trainer eine grosse Belastung. Mit dem Erhalt der Einfachturnhalle Sternmatt 2 gäbe es eine weitere Einzelhalle, die den spezifischen Vereinsbedürfnissen angepasst werden könnte.

Aus diesem Grund unterstützen wir die Anträge der Turn- und Sportkommission vollumfänglich und rufen alle Vereinsmitglieder dazu auf, das auch zu tun. So können mit der neuen Umgebungsgestaltung Sternmatt 2 nicht nur die Bedürfnisse der Schulen, sondern auch die von allen Baarer Vereinen berücksichtigt werden.

### **Mirjam Arnold**

Wir haben schon sehr viele emotionale Argumente für oder gegen die Einfachturnhalle gehört. Ich werde ein etwas unpopuläres Votum halten.

Ich muss ehrlich sagen, wenn ich heute über den Erhalt der Einfachturnhalle abstimmen muss, weiss ich nicht, was ich genau bestimme. Auch wenn der Gemeinderat sagt, dass er die Auswirkungen kennt. In meinen Augen stimmt das nicht ganz. Soll die Einfachturnhalle stehen bleiben, soll sie saniert werden, soll sie neu gebaut werden? Bei der Sanierung reden wir von CHF 4.5 Mio. plus/minus 25 %, was zu Kosten bis CHF 6 Mio. führen kann. Ein Neubau schätzt man grob auf CHF 6 Mio. Haben wir hier ein Preisschild? Wenn ich zu einer Vorlage des Gemeinderates oder zu irgendwelchen Änderungsanträgen Ja sagen soll, muss ich mir ein Bild machen können. Ein Bild von den Baukosten aufgrund eines sauber ausgearbeiteten Projektes. Dieses Bild möchte ich mir im Voraus machen. Dieses seriöse Bild konnte ich mir heute nicht machen.

Ich möchte nicht über eine Blackbox abstimmen. Deshalb bitte ich Sie, den Antrag der Turn- und Sportkommission abzuweisen. Damit wir alle wissen, was wir abstimmen und einen fundierten Entscheid treffen können.

### **Walter Lipp**

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen. Wir werden nun die Fragen beantworten.

### **Zari Dzaferi**

Ich werde in den nächsten Minuten auf die meisten Fragen und Rückmeldungen eingehen. Was wir heute Abend erleben, ist eine Spiegelung von dem, was wir mehrere Monate vorher innerhalb des Gemeinderates und den Kommissionen erlebt haben. Diese Diskussionen zeigen uns, dass es auch wir uns nicht einfach gemacht haben, Ihnen diese Vorlage schlussendlich so zu präsentieren. Gleichzeitig möchte ich festhalten, dass wir dies sehr gewissenhaft gemacht haben mit einer grossen politischen Abstützung.

Die Rückmeldung von Vital Hotz, dass er unzufrieden mit der Vorlage ist, bedauern wir. Es wurden drei Kommissionen einbezogen. Es gab eine Interessenabwägung, die Sie auch heute spüren. Das ist ein wichtiges Wort in der Raumplanung und in der politischen Diskussion. Man hat unterschiedliche Interessen, die abgewogen werden müssen. Zum Schluss muss man dann entscheiden.

Es wurde gefragt, wie die aktuelle Situation zu den Hallenflächen ist. Für den schulischen Bedarf haben wir mehr als genug Hallenflächen. Wir bauen beispielsweise direkt neben der Waldmannhalle eine Dreifachsporthalle. Sie haben uns den Kredit für mehr als CHF 100 Mio. genehmigt, damit wir eine Schulanlage mit einer Dreifachsporthalle bauen. Das wurde nicht nur für die Schule, sondern auch unter Einbezug der Vereine geplant. Man hat auch dort schon vorausgedacht. Der Unihockey-Club ist angewiesen auf eine Dreifachsporthalle. Dort kann man einerseits trainieren und andererseits einen Spielbetrieb mit Turnieren durchführen. Wir haben einen Entscheid des Gemeinderates geändert, der 2 Hallen bauen wollte. Wir stellen nun eine Dreifachsporthalle auf.

Die Rückmeldung, dass der Masterplan Sport zu spät gekommen ist, kann ich nachvollziehen. Wir haben diesen vor 842 Tagen erstellt. Wir haben in der Zwischenzeit etwas sehr Wichtiges gemacht. Wir haben die Gespräche mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern geführt. Der Finanzvorstand Pirmin Andermatt und Walter Lipp haben diese geführt. Das ist extrem wichtig. Wenn wir Ihnen einen Plan zeigen, Ihr Grundstück ist darauf zu sehen und wir haben irgendwelche Absichten damit, müssen Sie zuerst von uns gehört und Ihren Segen dazu gegeben haben.

Zur Motion von Martin Pulver kann ich im Moment nichts sagen. Ich hätte mir gewünscht, dass man uns vorgängig kontaktiert und gefragt hätte, ob das möglich ist oder nicht.

Wir müssen uns bewusst sein, was heute Abend auf dem Spiel steht. Wir haben ein fixfertiges Bauprojekt, das wir in verschiedenen Kommissionen diskutiert haben. Wir haben mehrere Kürzungs-, Streichungs- und Optimierungsanträge von der Baukommission, Schulkommission und Turn- und Sportkommission angeschaut. Wir haben die Interessen abgewogen und Ihnen eine Vorlage präsentiert, von der wir glauben, dass sie mehrheitsfähig ist. Schlussendlich sind aber Sie der Chef. Sie sagen uns, wie wir das bauen sollen. Wir haben unter Einbezug der Schule, der Umgebung und dem Gelände geschaut, was machbar und was möglich ist. Aber Sie entscheiden. Die Interessensabwägung machen Sie auch nachher in der Abstimmung.

Ich möchte zuerst die Turnhalle aufgreifen. Auf den Seiten 15 und 16 in der Gemeindevorlage haben wir ausführlich dargelegt, warum wir zu diesem Entscheid gekommen sind. Ich möchte allen Vereinsmitgliedern sagen, dass wir bewusst aufgrund von Rückmeldungen und Erwartungen seitens der Vereine, nochmals vertieft abgeklärt haben, inwiefern diese Halle erhalten bleiben kann. Wir haben rund CHF 40'000.– investiert und fundiert geprüft, was es bedingen würde und welche Zahlen wir Ihnen heute erläutern können. Plus/minus 25 % stehen aus dem Grund, dass wir nicht in die gleiche Tiefe gehen konnten. Wir schlagen Ihnen in anderen Fällen einen Baukredit mit plus/minus 15 % vor. Dieser ist dann ausgewogen, wir waren tiefer in der Planung und konnten die Kosten besser abschätzen. Damit wir bei der Halle die Kosten mit plus/minus 15 % angeben hätten können, wären weitaus mehr als CHF 40'000.– notwendig gewesen.

Warum ist der Gemeinderat überzeugt, dass wir die Halle abreißen müssen? Es ist nicht so, dass wir die Halle einfach stehen lassen können. Wir bauen im Prinzip eine neue Halle. Es geht nicht darum, ob wir diese Halle erhalten, sondern wir haben zwei Varianten. Entweder wir sanieren sie für rund CHF 4.5 Mio. oder wir bauen sie komplett neu. Dabei diskutieren wir über den Standard, den wir auch bei anderen Gebäuden haben. Wir diskutieren dann über eine Solaranlage auf dem Dach und über Minerergie-Standard. Es wird dann ganz anders diskutiert. Mit den CHF 4.5 Mio. würden wir die Halle somit im Prinzip neu bauen. Wir können sie nicht einfach so stehen lassen und weiter nutzen. Die Halle stammt aus dem Jahr 1978. Seither haben wir keine grösseren Sanierungsmassnahmen vorgenommen. Sie entspricht im grössten Teil nicht den heutigen Anforderungen. Die Machbarkeitsstudie für rund CHF 40'000.– hat aufgezeigt, dass Massnahmen beim Dach, der Fassade, im Innenbereich und Massnahmen bezüglich Erdbbensicherheit, Sanitärüftungsanlagen, Wärmedämmung und Abdichtung im Erdbereich, das ist einer der grössten Punkte, nötig sind. Der Gemeinderat erachtet die Kosten für rund CHF 4.5 Mio. im Verhältnis zum Nutzen als viel zu hoch. Für die Schule bringt die Halle nichts. Im Gegenteil: die Halle stört den Schulbetrieb, wie uns die Schule wie auch die Schulkommission zurückgemeldet haben. Wie

sie auf dem Titelbild sehen, hat die Schule eine grosse Aussenfläche verloren. Wir müssen uns bewusst sein, dass dies primär eine Schulanlage ist. Wir haben dies auch mit den Sporthallenflächen begründet. Von Gesetzes wegen sind wir dazu verpflichtet, da drei Sportlektionen pro Woche gemäss Bundesgesetz vorgeschrieben sind. Diese müssen wir garantieren, da es ein gesetzlicher Auftrag ist. Den Auftrag, Hallen für Vereine zu bauen geben Sie uns. Wenn man diesen mit den restlichen Bedürfnissen in Einklang bringen kann, ist es ein Thema, das angeschaut wird. Dann geben Sie die Gelder dafür frei. Die Aufgabe, Hallen für die Schule zu bauen, gibt uns das Gesetz, die anderen Aufgaben geben Sie uns.

Karl Bürgler und Michael Riboni haben vorhin ausgeführt, dass wir beim Bau der nächsten grösseren Halle bewusst eine Dreifachsporthalle machen, auch wenn für die Schule voraussichtlich 2 Hallen reichen würden. Dies, damit sie durch die Vereine, wie der heute populäre Unihockey-Sport, genutzt werden können. Genau das haben wir im Rahmen vom Masterplan Sport abgeklärt. Pirmin Andermatt und Walter Lipp haben mit den Grundeigentümern Gespräche geführt, dass dort eine Dreifachsporthalle realisiert werden kann. Der Zeitraum bestimmen einerseits die Schulraumplanung und andererseits die Bevölkerungsentwicklung. Es ist nicht so, dass diese Turnhalle im Jahr 2027 oder 2028 stehen wird.

Das Jahr 2026, Sommer, ist entscheidend. Wenn wir die Vorlage, so wie wir sie geplant und im politischen Prozess ausdiskutiert haben, verabschieden, sind wir im Gebiet Sternmatt 1 und 2 im Sommer 2026 fertig. Alles, was wir heute darüber hinaus diskutieren, zieht weitere Verschleppungen nach sich. Denken Sie an den Berliner Flughafen – darüber spricht man heute noch. Der Flughafen verzögerte sich so lange, weil man immer wieder in die Planung eingegriffen und neue Themen eingebracht hat. Für den Gemeinderat ist die Meinung zur Halle klar. Schlussendlich entscheiden aber Sie.

Der Bedarf der Schule ist entscheidend. Die Aussenflächen wären für die Schulen verloren. Es bringt hinsichtlich Aufenthaltsfläche und Aussenschulräume Einschränkungen. Die Idee im Siegerprojekt war, dass die Einfachturnhalle nach hinten geschoben wird, damit sie während dem Bau erhalten bleibt, aber nicht länger.-

Die Erschliessung, die Sicherheit und die Baupiste sind ebenfalls ein grosses Thema. Auf Seite 14 ist ein Plan, wie man das Gelände realisieren möchte. Wir haben Abklärungen vorgenommen. Sonja Zeberg und ich sassen bei Cornel Andermatt am Stubentisch und wir haben zusammen diskutiert, ob allenfalls vom Kirchenweg her das Gelände erschlossen werden kann, damit die Halle länger stehen kann, ohne sie zu sanieren. Damit würde der Platz vom Süden Richtung Norden gebaut. Das war jedoch nicht möglich. Wir haben verschiedenste Abklärungen getroffen. Wir können das Grundstück nur von Süden über das Grundstück von Beni Langenegger bebauen und erschliessen. Wir haben dort eine Baupiste für die Dreifachsporthalle realisiert, die wir auch jetzt nutzen möchten. Diese ist in einer Landschaftszone. Grundsätzlich ist eine Landschaftszone keine Bauzone. Wir werden diese zeitnah zurückbauen müssen, dies im Austausch mit dem Kanton.

Das Thema Verkehr wurde von mehreren Personen angesprochen. Auch vorher beim Masterplan Sport. Der Charakter dieser Aussenanlage ist für uns mehr eine Anlage für Breitensport für die Schulen und natürlich kann und soll sie von den Vereinen genutzt werden. Es ist aber nicht eine Sportanlage wie im Lättich oder wie im Herti in Zug. Es ist keine reine Sportanlage, sondern eine Schulanlage, die den Vereinen die Möglichkeit gibt, dort Sport zu treiben.

Das Thema Bepflanzung wurde angesprochen. Danke für den Hinweis, Beni Langenegger und Cornel Andermatt. Wir kommen auf Euch zu, wenn wir das Baugesuch bereit haben. Wir werden uns austauschen, was wir hinsichtlich Bepflanzung und Beleuchtung optimieren können. Uns ist es wichtig, dass wir das im Einklang mit der Nachbarschaft realisieren.

Die Beleuchtung war ein grosses Thema. Auch dort haben wir eine Interessensabwägung gemacht. Wir haben wohlwissend im Voraus, als wir die Dreifachsporthalle geplant und realisiert haben, im Aussenbereich Garderoben gemacht. Diese Garderoben stehen den polisportiven Personen zur Verfügung und werden im Hinblick, dass Vereine die Anlage nutzen, bereitgestellt. Nach intensiven Diskussionen waren wir uns im Gemeinderat, auch auf Rückmeldung der Baukommission, einig, dass die Vorbereitungen für die Leerrohre, also die intensivsten Arbeiten im Gelände, gemacht werden. Wenn dann der Bedarf so hoch ist, dass diese Anlage auch am Abend genutzt werden muss, besteht die Möglichkeit, dass eine Beleuchtung zusätzlich installiert wird.

Ich habe auch etwas zu anderen Themen erzählt. Aber ich komme nochmals zurück auf die Kosten der Einfachturnhalle Sternmatt 2. Wir bleiben zuerst bei der Einfachturnhalle. Es wird sicher noch weitere Rückmeldungen aus dem Gemeinderat geben.

Für die umfangreichen Sanierungsarbeiten sprechen wir von Kosten in der Höhe von CHF 4.5 Mio., plus/minus 25 %. Wer schon einmal gebaut hat, weiss, dass für CHF 4.5 Mio. nicht einfach saniert wird. Es gleicht faktisch einem Neubau. Ein Neubau kostet verhältnismässig wenig im Vergleich zu einer Sanierung. Wir sprechen von einer terminlichen Verzögerung von einem Jahr. Das heisst, dass wir im Sommer 2026 das Schulhaus Sternmatt 1 mit dem Aussengelände komplett fertig gestellt haben. Das Schulhaus Sternmatt 2 könnte auch als eines fertiggestellt werden und in diesem Gebiet wäre dann der Bau vorbei. Das wäre in diesem Fall nicht möglich. Wir zeigen Ihnen auf der Folie eine Zusammenstellung der Kosten und ich erläutere diese kurz. Der Abbruch, den wir mit CHF 480'000.– plus/minus 15 % veranschlagt haben, würde natürlich wegfallen, wenn wir das Gebäude sanieren. Aber wir werden CHF 4.5 Mio. in die Sanierung investieren. Wir können Ihnen jetzt nicht im Detail aufzeigen, wie das mit den Kosten genau aussehen wird. Deshalb haben wir einen Ausgleich, damit wir auf plus/minus 15 % kommen. Es sind also total CHF 4.95 Mio. die wir von Ihnen als Kredit brauchen, damit wir die Sanierung machen können. Selbstverständlich werden wir das genau abrechnen. Den Kredit müssten wir jedoch von Ihnen holen. Wir reden am Schluss von einem zusätzlichen Kreditbedarf von CHF 4.47 Mio., wenn sie die Halle erhalten möchten. Ich wiederhole nochmals, dass seitens Schule die Halle nicht benötigt wird. Im Gegenteil: die Halle ist für die Schule störend. Bei 30 Grad im Sommer ist es in der neuen Dreifachsporthalle 20 Grad, dies praktisch ohne Energieverbrauch. Ich weiss nicht, wer bei 30 Grad unter den aktuellen Umständen in der Einfachturnhalle turnen möchte. Selbst wenn sie saniert wird, bringen wir nie den Stand hin, wie wir ihn in der Dreifachsporthalle haben. Das muss uns bewusst sein.

## **Sonja Zeberg**

Ich versuche mit kürzer zu fassen und werde darauf bedacht sein, dass ich nicht viele Wiederholungen mache. Es wurden Fragen zur Belegung gestellt. Ich beziehe mich nicht auf den gesetzlichen Auftrag, sondern auf die Belegung am Abend durch die Vereine. Aktuell werden die Turnhalle am Abend in drei Zeitfenstern belegt. Es gibt drei

Slots von 18.00 bis 23.45 Uhr. Alle Hallen sind voll und wir dürfen die Dreifachsporthalle der ISZL in Hünenberg an zwei Abenden nutzen. Dies im guten Einvernehmen mit der ISZL. Diese dürfen wir kostenlos benutzen. Mittelfristig ist es der Wunsch und das Bedürfnis der Vereine, dass sie wieder nach Baar kommen können. Dies zur Belegung am Abend. Unsere Hallen sind am Abend voll.

Betreffend Zukunft hat Zari Dzaferi bereits Ausführungen gemacht. Wir dürfen im Sommer 2025 hier im Wiesental die Dreifachsporthalle in Betrieb nehmen. Es gab insbesondere für die Vereine den Entscheid, dass keine Doppelhalle, sondern eine Dreifachsporthalle gebaut wird. Um die Zeit des Baus zu überbrücken, haben wir die Traglufthalle beim Bedarfsparkplatz aufgestellt. Wir wissen, diese hat nicht die klimatischen Bedingungen wie die neue Dreifachsporthalle Sternmatt 2, aber lieber diese als keine. Wir haben Ideen, wie wir die Traglufthalle nachher nutzen möchten, aber der Zeitpunkt, wann sie dort wekommt, ist noch nicht definiert.

Mittelfristig gibt es eine weitere Dreifachsporthalle, die Entlastung gibt. Eine Frage wurde gestellt, ob wir im Jahr 2025 genügend Sporthallen haben. Für die Schule klar ja, für die Sportvereine kann ich es nicht sagen. Vermutlich nicht, denn für die Sportvereine kann man nie genügend Sporthallen bauen. Das entspricht jedoch nicht unserem gesetzlichen Auftrag. Man muss die Kosten-/Nutzen-Analyse immer genau anschauen.

Ein paar Worte zu den angesprochenen Sanierungen. Insbesondere beim Dorfmann. Dort ist es tatsächlich so, dass der Boden saniert werden muss. Wir hatten den Austausch mit den betroffenen Vereinen. Es ist angedacht, dass dieser im Sommer 2025 saniert wird. Die Sanierung wird von der Dauer her plus/minus die Sommerferien benötigen. Der Vereinsbetrieb wird voraussichtlich nicht über lange Zeit beeinträchtigt. Auch die Waldmannhalle muss irgendwann angeschaut werden. Wir sind aber noch nicht so weit, dass wir einen Zeitpunkt nennen können oder wie wir es mit der Belegung, insbesondere am Abend von den Vereinen, oder mit den Schulen handhaben werden. Die Turnhalle in Allenwinden entspricht schon länger nicht mehr der Norm. Doch sie ist dienlich und nützlich. Auch dazu kann ich im Moment nicht mehr sagen. Weder zum Zeitpunkt noch, wie wir mit den möglichen Alternativen umgehen möchten.

Die Parkierung Sternmatt 2 war ein Thema. Wir haben ab dem Sommer diverse Rückmeldungen dazu erhalten. Insbesondere von den Anwohnern. Wir haben reagiert, indem wir alle Nutzenden, das sind nicht nur die Sportvereine, schriftlich und vehement darauf hingewiesen haben, dass sie nicht die Besucherparkplätze benutzen oder Häuser zaparkieren dürfen. Infolgedessen haben wir den Schulhausplatz am Abend geöffnet, dass die Vereine am Abend dort parkieren können. Und wir haben klar darauf hingewiesen, dass ab Sommer 2024, wenn die Tiefgarage beim Sternmatt 1 offen ist, die Vereine dort parkieren sollen.

Ich hoffe, ich habe alle mich betreffenden Fragen beantwortet.

## **Zari Dzaferi**

Ich gehe auf die Zahlen der nächsten Anträge ein.

Zur Beleuchtung habe ich kurz erläutert, dass wir die Interessenabwägung gemacht haben. Wir haben in einer Folie aufgeführt, was dies für Kosten nach sich ziehen wird.

Die Leerrohre haben wir bereits vorgesehen. Zusätzlich für die Installation der Leuchtkörper würden CHF 120'000.– hinzukommen. Dies hat keinen Einfluss auf den Termin. Man muss eine Interessensabwägung machen zwischen der Sportnutzung und den Interessen der Anwohnerschaft und der Natur. Eine Beleuchtung hätte auch einen Einfluss auf die Biodiversität in der Umgebung.

Zum Kunstrasen sage ich kurz etwas, auch wenn der Antrag nicht gestellt wurde. Von Martin Pulver wurde gesagt, dass der Gemeinderat auf Druck des Präsidenten des FC Baar hin mit dem FC Baar etwas ausgehandelt hat, worauf der FC Baar den Antrag zurückgezogen hat. Wir haben schon früher das Gespräch mit dem FC Baar gesucht. Wir haben dem FC Baar aufgezeigt, dass wir das Anliegen verstehen und dieses im Gemeinderat diskutiert wurde. Wir sehen das Bedürfnis nach einem zweiten Kunstrasenplatz, wir haben aber auch in der Ausarbeitung dieser Vorlage entschieden, dass der Kunstrasen im Gebiet Lättich installiert werden soll, wenn ein anderer Platz umfunktio­niert wird. Dort hat es aktuell 3 Plätze. Man könnte neben dem bisherigen Kunstrasenplatz noch ein weiteres Kunstrasenfeld aufstellen. Das könnte zeitnah angegangen werden. Diese Überprüfung möchten wir ins Budget nehmen, damit nächstes Jahr überprüft wird, wie der Zustand des Platzes ist, was es brauchen würde und welche Kosten ausgelöst würden. Diese Kosten werden wir Ihnen als Souverän vorlegen und sie können beschliessen, ob dort ein Kunstrasenfeld kommt oder nicht. Es ist nicht so, dass Druck auf uns ausgeübt wurde. Wir haben auch versucht den FC zu überzeugen, dass ein Kunstrasen beim Sternmatt 2 nichts für sie ist. Der FC hätte idealerweise seine Plätze im Lättich, wo bereits alles beisammen ist. Ich bin froh, wenn der Antrag nicht gestellt wird. Wir haben uns vorbereitet, um aufzuzeigen, warum es in der Grundwasserschutzzone schwierig ist und erhebliche Kosten auslösen würde. Wir sprechen von Mehrkosten für ein Kunstrasenfeld in der Gewässerschutzzone von rund CHF 2.9 Mio. Das ist nicht, weil die Plastikgräser so teuer sind, sondern weil der gesamte Rasen in eine Art Badewanne gelegt werden muss. Diese muss so ausgebaut werden, dass kein Wasser ins Grundwasser läuft. Wir haben diesbezüglich bewusst ein Treffen mit dem Kanton vereinbart und wurden mit Sportrasenplanern und Fachleuten beim Kanton vorstellig. Wir wollten wissen, unter welchen Bedingungen dies der Kanton bewilligen würde. Der Kanton geht klar davon aus, dass die Maximalvariante in Sachen Abdichtung und Schutz des Grundwassers gemacht werden muss. Man spricht von einer Verzögerung von einem Jahr.

### **Mark Gustafson**

Ich möchte etwas richtigstellen. Es wurde gesagt, dass beim Erhalt der Einfachturnhalle auch die Schule profitieren würde. Der Bauchef hat es bereits erwähnt. Ich möchte nochmals unterstreichen, dass die Schulen vom Verbleib der Einfachturnhalle nicht profitieren. Wir haben genügend Turnhallenplätze. Wir haben jedoch zu wenig Aussenraum. Mit dem Bau der Dreifachsporthalle ist Aussenraum für die Schülerinnen und Schüler im Sternmatt 2 verloren gegangen. Notabene eine Anlage mit einer Kapazität von weit über dreihundert Schülern. Zusätzlich kommen mit den neuen Bauten im Zentrum beispielsweise vom Sternmatt 1 zusätzliche Schülerinnen und Schüler ins Sternmatt 2, um die geplanten Sportanlagen zu nutzen. Von der Einfachturnhalle werden wir somit nicht profitieren, wir bräuchten mehr Aussenraum.

### **Pirmin Andermatt**

Wir haben viele Voten gehört. Es geht darum, das Wünschbare vom Notwendigen zu trennen. Alles, was heute hier gesagt wurde, muss schlussendlich auch finanziert werden. Ich mache ein paar Beispiele. Im letzten Jahr hat die Einwohnergemeinde Baar für Infrastrukturbauten CHF 47 Mio. brutto ausgegeben. In diesem Jahr sind es CHF 54 Mio. Bis ins Jahr 2028, ohne die Mehrkosten, über die wir heute diskutieren, kommen weitere CHF 200 Mio. dazu. Insgesamt vom Jahr 2023 bis ins Jahr 2028, in fünf Jahren, investieren wir knapp CHF 300 Mio. Dank den Steuereinnahmen geht das. Doch nun geht es darum, das Wünschbare vom Notwendigen zu trennen, die Verhältnismässigkeit zu sehen und das Fuder nicht zu überladen.

Was ist Luxus und was nicht? Heute sind unterschiedliche Bedürfnisse vorhanden. Bis zu einem gewissen Grad hat jeder Recht. Der Gemeinderat hat in mehreren Gemeinderatssitzungen nach bestem Wissen und Gewissen nach Abwägung von sämtlichen Voten einen Kompromiss gefällt und die verschiedenen Forderungen und Interessen in den heute vorliegenden Antrag gepackt. Wir haben gehört, dass wenn gewisse Anträge angenommen werden, führt es zu Verzögerungen. Es gibt wohl nichts Unnötigeres in einem Finanzhaushalt, als wenn Verzögerungen zu Mehrkosten führen, die schlichtweg nicht notwendig sind.

Vielleicht ist die nächste Aussage etwas unpopulär – trotzdem möchte ich sie machen. Die meisten Eltern wissen, dass man den Kindern auch mal nein sagen muss, wenn etwas nicht geht. Auch wenn möglicherweise die finanziellen Mittel vorhanden sind. Wenn eine Tür zu geht, geht allenfalls später wieder eine andere auf.

Wir haben gehört, was der gesetzliche Auftrag ist und die vorhandenen flankierenden Einflüsse. Ich bitte Sie, unter Abwägung aller heute gehörten Voten, dem Antrag des Gemeinderates zu folgen.

### **Lipp Walter**

Ich spreche kurz zu Kunst am Bau. Michael Riboni sagte, dass es vernachlässigt wurde. Man hat es nicht vernachlässigt, sondern man hat es vergessen. Nichtsdestotrotz bestand ein Druck, als man die Dreifachsporthalle realisieren wollte und jeder Franken wurde mehrmals umgedreht. Diese Position ist deshalb untergegangen. Den Fehler nehme ich auf mich, als Kunstsachverständiger beziehungsweise Kulturminister.

Wer erinnert sich nicht an die gelbe Pyramide hier beim Schulhaus und hat heute noch Freude daran. Auch diese hat seinerzeit etwas gekostet. Wenn wir die Anlagen in Betrieb nehmen, sollte auch dort etwas Schönes stehen, ein sogenannter Zeitzeuge. Sie haben selbstverständlich das Recht, den Betrag zu kürzen. Es gibt dann einfach weniger und allenfalls müssten wir dann auch beim Verfahren etwas schmaler fahren. Sie würden es dann wieder dem Kulturminister überlassen, wie es umgesetzt wird. Ich kämpfe um den Betrag.

### **Michael Riboni**

Ich gehe davon aus, dass wir nachher über die Grundsatzfragen entscheiden. Über den Erhalt der Turnhalle, den Kunstrasen und die Beleuchtung. Es wird nach dem demokra-

tischen Recht entschieden. Ich bin aber der Meinung, dass wenn diese Anträge durchkommen, der Gemeinderat die Vorlage vor der Schlussabstimmung zurücknehmen und uns eine neue Vorlage präsentieren soll, die genau diese Dinge berücksichtigt. Wenn wir heute dem Erhalt der Turnhalle zustimmen, sind wir uns den Auswirkungen wirklich bewusst? Dort wo heute die Einfachturnhalle steht, sind Beachvolleyball-Felder und eine Streetwork-Anlage geplant. Sind diese dann einfach weg? Oder kommen sie an einem anderen Ort? Was passiert mit den Freiflächen für die Schule? Die sind dann weg. Doch vielleicht gibt es Alternativen. Das Projekt müsste nochmals angeschaut werden. Vielleicht kann der Perimeter noch weiter geöffnet werden oder man denkt darüber nach, ob es nicht Alternativen gibt, um diese Freiflächen trotzdem zu erhalten. Genau das Gleiche gilt für die Beleuchtung. Uns wurde in der Baukommission gesagt, dass es eine Beleuchtung geben wird, die 2. Liga Interregio-tauglich ist. Ich bin kein Fussball-Spezialist, aber 2. Liga Interregio ist relativ hoch. Dann müssen wir das doch nochmals anschauen. Vielleicht würde man ja eine Zwischenlösung finden, die auch für die Anwohnerschaft einigermaßen passen würde. 2. Liga Interregio wäre hell.

Ich mache einen Appell an den Gemeinderat. Es ist unser gutes Recht, dass wir über diese Anträge entscheiden. Wenn die Anträge angenommen werden, nehmt die Vorlage zurück, schaut alles nochmals seriös an, damit wir dann die Kosten plus/minus 15 % sehen, wie es üblich ist, und nicht plus/minus 25 %. Dass wir nochmals diskutieren, ob renoviert oder neu gebaut werden muss. Vielleicht ist auch eine Sanierung für weniger als CHF 4 Mio. möglich. Wir haben das so in den Kommissionen nicht beraten. Auch bei einem Neubau. Was wäre das Raumprogramm? Was würde für ein Boden installiert werden? Einer der Kunstrad und Rhönrاد-tauglich ist? Oder ein anderer?

Ich akzeptiere hier jeden Entscheid, auch wenn ich nicht mit allen Voten einverstanden bin. Aber dann nehmt die Vorlage zurück, ansonsten werde ich einen Rückweisungsantrag stellen. Dann muss alles nochmals seriös angeschaut werden. Wenn die Einfachturnhalle bleiben soll, werde ich mich in der Baukommission dafür einsetzen, dass die Halle bleibt. Alles andere ist meines Erachtens unseriös.

### **Walter Lipp**

Wir werden zuerst die Änderungsanträge dem Antrag des Gemeinderates gegenüberstellen. Vor der Schlussabstimmung würde Michael Riboni, je nach Ausgang der Abstimmung, den Rückweisungsantrag stellen.

Über Rückweisungsanträge müsste man sofort abstimmen. Michael Riboni hat angekündigt, dass er nach den entsprechenden Abstimmungen den Rückweisungsantrag stellen wird.

### **Martin Pulver**

Ich bin gegen den Rückweisungsantrag. Dieser kann selbstverständlich gestellt werden, das ist sein gutes Recht. Wir müssen uns bewusst sein, dass dies eine Extraschleife bedeutet. Wenn man mit etwas nicht einverstanden ist und die Abstimmung verliert, nimmt man die Hintertür und weist es zurück. Wir würden dann in einem Jahr vielleicht wieder darüber abstimmen. Die wesentlichen Fakten liegen auf dem Tisch. Klar ist bei den Kosten ein Spielraum vorhanden. Es muss ja keine Sanierung per se für CHF 4.5 Mio. sein. Der Gemeinderat ist dann verantwortlich, wann die Halle saniert

werden muss. Vor 8 Jahren wollte man das Clubhaus des FC Baar sanieren und hat eine Kostenschätzung von CHF 6 Mio. gemacht. Dieses wurde bis heute weder saniert noch neu gebaut. Es liegt dann in der Verantwortung des Gemeinderates.

Ich rate davon ab, den Rückweisungsantrag gutzuheissen. Sonst stehen wir in zwei Jahren wieder am gleichen Ort und wenn es abgelehnt wird, beginnen wir wieder von vorne.

### **Roland Bart**

Ich möchte Mark Gustafson entgegen, dass meine Idee war, die Einfachturnhalle zu benutzen, wenn Sanierungen anstehen. Damit man eine Rangierfläche hat. Man geht ja auch mit Schulbussen ins Schwimmbad.

### **Walter Lipp**

Wir kommen zur Abstimmung. Wir haben zwei Anträge. Die Einfachturnhalle soll abgebrochen werden oder die Einfachturnhalle soll erhalten bleiben. Diese beiden Anträge werden wir einander gegenüberstellen. Die Konsequenzen haben wir aufgezeigt.

Sie stimmen mit 243 zu 225 Stimmen dem Erhalt der Einfachturnhalle zu.

Als nächstes stimmen wir über die Sanierung oder den Neubau ab. Die Einfachturnhalle soll saniert werden. Bei der Sanierung der Halle erhöht sich der Baukredit um CHF 4.7 Mio. Dies steht gegenüber dem Antrag, dass die Einfachturnhalle neu gebaut werden soll. Beim Neubau erhöht sich der Baukredit um CHF 6.6 Mio.

Michael Riboni wünscht das Wort.

### **Michael Riboni**

Wir haben beschlossen, dass die Halle erhalten bleiben soll. Ich bin der Meinung, dass dies nun im politischen Prozess nochmals angeschaut werden muss. Es gibt vielleicht andere Lösungen. Es muss auch mit den Vereinen diskutiert werden, damit wir wissen, was überhaupt nötig ist. Ich habe heute diverse Male gehört, dass sie nicht abgeholt wurden.

Ich bin der Meinung, dass dies jetzt nochmals angeschaut werden muss. Ich möchte jetzt eigentlich noch keinen Rückweisungsantrag stellen, da ich die anderen Grundsatzen noch diskutiert haben möchte. Aber wenn das nicht möglich ist, stelle ich jetzt den Rückweisungsantrag.

Die Vorlage soll zurückgewiesen werden, der Gemeinderat soll eine neue Vorlage bringen, die vorsieht, dass die Halle erhalten bleibt mit allen möglichen Alternativen, für Freiflächen etc., die geprüft werden müssen.

Ich glaube, dass niemand die Vorlage gut findet, ausser die Personen auf der Bühne. Man sollte konsequent sein.

### **Walter Lipp**

Der Rückweisungsantrag wurde gestellt. Über Rückweisungsanträge ist sofort abzustimmen. Ich erinnere mich, dass wir zuerst über die Änderungsvorschläge diskutieren

wollten und erst vor der Schlussabstimmung über die Rückweisung abstimmen. Der Antrag wurde nun schon gestellt.

### **Martin Zimmermann**

Ich sympathisiere mit dem Rückweisungsantrag. Aber ich würde gerne die Konsequenz kennen, wie lange es den Bauprozess verzögern würde.

### **Zari Dzaferi**

Wir arbeiten seit rund drei Jahren an dieser Vorlage. Es wäre besser gewesen, wenn wir den Kredit direkt mit der Dreifachsporthalle gestellt hätten. Dann wäre die Diskussion wohl auch nicht so aufgekommen. Wir hätten gerade drei Hallen gebaut und es wäre klar gewesen, dass diese Halle darin integriert ist. Wir haben es nicht gemacht, da wir mit anderen Schulhausbauten unter Zeitdruck standen.

Die letzten drei Jahre haben wir daran gearbeitet, das letzte Jahr sehr intensiv. Ich kann Ihnen keine Zeitangabe machen, bis wann wir eine Rückmeldung machen können. Genau deshalb haben wir Ihnen eine Kreditvorgabe gegeben, mit der Sie uns Gelder freigeben, damit wir es planen können. Michael Riboni kann sagen, es ist unseriös. Ich denke aber, die Gemeinde hat seriös gearbeitet. An der jetzt präsentierten Vorlage hast Du, Michael Riboni, auch mitgearbeitet.

Sie haben gegen die Vorlage gestimmt. Wenn wir die Halle erhalten oder Sanieren, brauchen wir die Gelder. Wenn Sie das Geschäft zurückweisen, kann ich nicht sagen, ob es nochmals zwei oder drei Jahre geht. Wir müssen den politischen Prozess neu ausloten, wir müssen die Schulkommission, die Turn- und Sportkommission und vielleicht noch jeden Verein einbeziehen. Wenn Sie das so sorgfältig ausgearbeitet haben möchten, braucht das viel Zeit. Das einzige und wichtige ist, dass wir nicht unseriös gelten möchten. Das, was wir Ihnen präsentieren, ist sehr seriös. Wenn Sie die Gelder freigeben, gehen wir seriös mit den Geldern um.

Ich gebe Michael Riboni Recht, dass Sie aus der Hand geben, welcher Boden reinkommt, wie das Gebäude schlussendlich aussieht etc. Sie geben uns schlussendlich einen Freipass. Wenn Sie das Geschäft zurückweisen, arbeiten wir selbstverständlich an der Vorlage.

Das Ziel war es, dass im Sommer 2026 die Anlagen Sternmatt 1 und 2 komplett fertig sind. Mit dem vorherigen Entscheid ist dieses Ziel gestorben. Wenn es nicht 2026 ist, spielt es wahrscheinlich auch nicht mehr gross eine Rolle, ob es bis ins Jahr 2028 oder 2029 dauert. Wir nehmen uns die Zeit und werden eine Vorlage ausarbeiten. Wir machen nichts unseriöses.

### **Walter Lipp**

Der Rückweisungsantrag bedeutet, dass die Diskussion beendet ist. Das Geschäft geht zurück an den Gemeinderat und der Gemeinderat kommt mit einer neuen Vorlage.

Wir stimmen über den Rückweisungsantrag ab.

Ein Antrag auf Rückweisung an den Gemeinderat wird mit 220 zu 205 Stimmen gutgeheissen.

Wir werden bestrebt sein, weiterhin eine gute Lösung zu finden und eine optimale Bedürfnisabdeckung zu machen.

### **Beschluss**

Das Geschäft wird mit 220 zu 205 Stimmen an den Gemeinderat zurück gewiesen.

## Traktandum 3

### **Motion der SP Baar betreffend «Erschaffung eines Fonds für die aktive Förderung von preisgünstigem Wohn- und Gewerberaum» – Beantwortung**

Die Vorlage des Gemeinderates vom 9. Januar 2024 bildet zum Protokoll einen integrierenden Bestandteil.

#### **Gaby Billing**

Sie haben heute Abend viele Diskussionen gehört. Ich freue mich sehr, wenn Sie sich noch kurz Zeit nehmen, für ein anderes wichtiges Thema für Baar und für Sie persönlich. Es geht um Wohnraum.

In Baar hat es zu wenige Wohnungen und es hat vor allem zu wenige bezahlbare Wohnungen. Das zwingt immer mehr Familien, Normalverdienende und junge Menschen, von hier wegzuziehen. Deshalb hat die SP Baar diese Motion eingereicht. Wir möchten erreichen, dass ein Teil des Überschusses der Gemeinde für preisgünstige Wohnungs- und Gewerberäume eingesetzt wird. Wir möchten, dass die Gemeinde eine aktive Landpolitik betreibt und dass der Baarer Mittelstand und die Jungen hier bleiben können.

Leider möchte der Gemeinderat von dieser Motion nichts wissen. Er empfiehlt Ihnen, die Motion nicht erheblich zu erklären, da er schon genug für günstigen Wohnraum macht. Er bestätigt in seiner Antwort zwar, dass es für den Mittelstand immer schwieriger oder eigentlich unmöglich wird, eine Wohnung in Baar zu finden. Trotzdem sagt der Gemeinderat, dass er genug gemacht hat und es keine weiteren Massnahmen braucht.

Wenn der Gemeinderat sich mit der Wohnproblematik auseinandergesetzt hätte, wäre er wenigstens auf die Vorlage eingetreten und hätte Vorschläge gemacht, wie wir den Mittelstand in Baar behalten können. Mit dem Mittelstand sind Sie gemeint. Sie und die Personen links und rechts von Ihnen.

Der Gemeinderat schreibt in seiner Antwort, dass er genug macht. Ich gehe davon aus, dass es Sie interessiert, was er in den vergangenen 10 bis 15 Jahren tatsächlich gemacht hat. Im Jahr 2010 hat die SP Baar eine Motion zum Thema günstige Wohnungen eingereicht. Der Gemeinderat gab zur Antwort, dass er eine aktive Landpolitik machen muss. Ich zitiere aus dem Protokoll: «Die aktive Landpolitik ist aus Sicht des Gemeinderates der direkteste Weg zur Verbesserung des Angebots an preisgünstigen Wohnungen. Die Gemeinde Baar hat gemäss einer Untersuchung einen unmittelbaren Bedarf von rund 300 preisgünstigen Wohnungen.» Das war im Jahr 2010. Das Argument der aktiven Landpolitik hat er dann nochmals eingebracht, als es im Juni 2010 darum ging, mit Stefan Abt einen Landtausch zu machen. Die Gemeinde hat für CHF 2.6 Mio. das Grundstück an der Neugasse gekauft und gesagt, dass man dort 30 bis 40 preisgünstige Wohnungen bauen könnte. An dieser Gemeindeversammlung hat der Gemeinderat versprochen, dass man das Areal entsprechend umzont, wenn die Stimmberechtigten dem Kauf zustimmen. Die Stimmberechtigten haben zugestimmt, die Umzoning wurde bis heute nicht vorgenommen. Auf dem Grundstück steht immer noch die Scheune, wo Wohnmobile und Schiffe parkiert sind.

In den Unterlagen auf Seite 26 sehen Sie eine Aufstellung von Projekten mit gemeinnützigen Wohnbauten, die die Gemeinde unterstützt hat. Die letzten gemeindlichen Projekte liegen beinahe 10 Jahre zurück. Am Rainbach wurde im Jahr 2015 bezogen. Alle anderen Projekte sind älter. In diesem Zeitraum hat der Gemeinderat dafür das Land bei der roten Trotte, eine Landreserve, die einmal für gemeinnützigen Wohnungsbau vorgesehen war, an private Investoren verkauft. Heute stehen dort Eigentumswohnungen, die für Normalverdienende kaum zahlbar sind. Profitiert hat in erster Linie der Investor. An der Marktgasse hat der Gemeinderat ein Haus gekauft, um bei einer möglichen Entwicklung mitzureden. In der gesamten Überbauung gibt es keinen Anteil an preisgünstigem Wohnraum. Und das, obwohl der Gemeinderat in seiner Antwort auf Seite 24 schreibt, dass die Investoren motivierter seien, preisgünstige Wohnungen zu bauen, wenn sich die Gemeinde nicht einmische. Profitiert hat an der Marktgasse vor allem die Jego AG. Soviel zu der aktiven Landpolitik.

Der Anteil von preisgünstigen Wohnungen tümpelt in Baar bei 2 %. Die Gemeinde hat zu wenig gemacht und hat auch nicht vor, in Zukunft mehr zu machen. Die Antwort auf die Motion ist schwammig und die Legislaturziele, die sie sich steckt, sind nicht messbar. Ich zitiere: «Für Personen in verschiedenen Lebenslagen, Alleinstehende, Familien, Junge, Wohngemeinschaften, Seniorinnen und Senioren wird die Realisierung von zahlbarem barrierefreiem Wohnraum in bedarfsgerechter Grösse gefördert.» Leider kann man dieses Ziel nicht messen und es bleibt deshalb wirkungslos.

Der Gemeinderat sagt weiter, dass er den Fonds auch ablehnt, weil es sich die Gemeinde nicht leisten kann, dass die Gemeinde dank geschickter Aufzoning den Anteil von preisgünstigen Wohnungen erhöhe und dass die Gemeinde nicht in den Markt eingreifen möchte. Schauen wir diese Argumente genauer an.

Die Gemeinde kann sich den Fonds nicht leisten. In der Gemeinde Baar fallen aktuell etwa 2 % der Wohnungen unter den gemeinnützigen Wohnungsbau. Gemäss Bundesamt für Statistik hat die Stadt Luzern einen Anteil von 12 %, Zürich einen von 20 %, Horgen 11 % und die wohlhabenden Gemeinde Zumikon und Küsnacht je 6 %. Unsere Forderung, einen Anteil von 20 % preisgünstigen Wohnraum anzustreben, ist sicher ambitiös, aber erreichbar. Andere können es auch. Und wenn der Gemeinderat auch nur ein bisschen Interesse hätte, sich zu bewegen, hätte er für Baar vielleicht ein Ziel von 10 % vorgeschlagen. Oder sogar nur 5 %. Auch das wäre noch besser als das, was wir jetzt haben. Scheinbar haben andere Gemeinden das Geld für eine aktive Wohnpolitik für den Mittelstand. Vielleicht, weil es ihnen wichtig ist, dass der Bevölkerungsmix erhalten bleibt und die Gemeinde lebt. Nur in Baar geht das nicht. In einer Gemeinde mit grossen Ertragsüberschüssen. In einer Gemeinde, in der sich der Bevölkerungsmix stark verändert hat. In Baar gibt es immer mehr Zugezogene, die sich weniger im Vereinsleben oder an den Anlässen engagieren. In Baar, wo man aktuell CHF 150 Mio. in Schulhausbauten investiert, und wir uns fragen, ob überhaupt je so viele Familien in Baar leben werden, wie wir prognostiziert haben. Deshalb haben wir eine Frage an den Gemeindepräsidenten. Wie viel ist es der Gemeinde Baar in Franken wert, Familien, Junge und Normalverdienende in Baar zu halten? Und eine Frage geht an den Finanzchef: Was passiert, wenn wir die Überschüsse nicht mit einem Fonds für preisgünstige Wohnungen binden? Stimmt das, was man im Dorf sagt, dass man wieder über Steuersenkungen diskutiert? Ich brauche auf diese Frage nur ein Ja oder Nein.

Die Gemeinde vergrössert mit geschickter Aufzoning einen Anteil von preisgünstigen Wohnungen. Es ist erfreulich, dass die Gemeinde Investoren zum Wohl von preisgünstigen Wohnungen motiviert. Das ist eine Win-Win-Situation, vor allem für die Grundeigentümer. Wir sollten uns bewusst sein, dass bei Erneuerungsprojekten, wie beispielsweise bei den Scheibenhochhäusern, sehr viel preisgünstiger Wohnraum verschwindet. So können in Inwil 350 Wohnungen gebaut werden, ab dem 7. Stock mit Traumrendite für Luxuswohnungen. Dafür müssen nur 120 preisgünstige Wohnungen gebaut werden. Für die Anzahl zahlbarer Wohnungen ist das ein Minus-Geschäft. Es stehen jetzt dort nämlich 216 günstige Wohnungen. Also passen wir doch die Tabelle auf Seite 27 an. Bei den Scheibenhochhäusern verschwinden 96 zahlbare Wohnungen. Jetzt 216, neu 120. Und dann sind wir bei total 222 zahlbaren Wohnungen und nicht bei 318. An dieser Stelle haben wir eine zweite Frage an den Finanzvorstand. Steigt mit den 222 Wohnungen der Anteil an preisgünstigen Wohnungen in Baar? Ich behaupte Nein. Wenn wir alle Neubauten in Baar berücksichtigen und die Leerkündigung zum Beispiel an der Zugerstrasse, bleibt es bei den mageren 2 % oder der Anteil sinkt sogar. Wir haben dazu zwei Fragen an den Bauvorstand. Gibt es noch weitere Bauprojekte, die, ähnlich wie Inwil, erneuert werden müssen? Und was ist mit dem Grundstück an der Neugasse, ehemals Abt, geplant?

Die Gemeinde möchte nicht in den freien Markt eingreifen. Dieser Punkt ist müssig. Oder wie war es, als die Gemeinde Flächen, die für preisgünstigen Wohnungsbau geeignet gewesen wären, wie Rote Trotte oder Marktgasse, privaten Investoren verkauft hat, statt aktive Landpolitik für die Baarer Bevölkerung zu betreiben? Natürlich greift der Gemeinderat auch sonst ständig in den Markt ein. Bei den Einzonungen und bei der Ortsplanung. Wie viel wird eingezont? Wie hoch ist die Ausnützung? Und wer hat das Glück, in der Bauzone zu sein und wer nicht? Die Steuerpolitik hat einen grossen Einfluss, da sie Menschen und Firmen aus der ganzen Welt nach Baar lockt. Das lässt die Immobilienpreise viel mehr steigen, als wenn die Gemeinde einmal ein Stück Land für den preisgünstigen Wohnungsbau kaufen würde. Und, dass wegen diesem Fonds die Gemeinde die Preise hochtreiben könnte, ist nicht wahrscheinlich. Die Immobilienpreise explodieren im Moment auch ohne Eingriff der Gemeinde.

Fassen wir zusammen: Mit den bisherigen Massnahmen ist Baar am Schluss beim Anteil von preisgünstigen Wohnungen, aber an der Spitze bei den tiefen Steuern. Die geplanten Massnahmen bei den Neubauprojekten reichen bei weitem nicht aus, um den tiefen Anteil an gemeinnützigen Wohnungen zu erhöhen. Der Anteil von privaten, hier verwurzelten Vermietern sinkt. Schauen wir nur die Bebauungspläne Büel, Spinnerei, Inwil, Unterfeld etc. an. Unsere Steuergelder werden dafür genutzt, damit Baar für Zuzüger attraktiv wird. Die SP findet, dass es reicht. Wir haben es im Jahr 2010 gesagt, wir haben es dazwischen gesagt und wir sagen es heute wieder. Es ist an der Zeit, dass der Gemeinderat etwas für die Menschen macht, die hier aufgewachsen sind, normal verdienen und weder Land noch Liegenschaften geerbt haben. Baar hat das Geld und mit diesem Fonds könnten wir einen grossen Schritt in die richtige Richtung machen. Mehr bezahlbarer Wohnraum bedeutet mehr Dorfleben, mehr Familien. Oder für wen bauen wir all die Schulhäuser? Aus diesem Grund bitten wir Sie, setzen Sie ein Zeichen. Denken sich an sich, an die Jungen, an die Personen links und rechts von Ihnen. Wenn Sie als Normalverdienende weiterhin ein Teil von Baar bleiben möchten, müssen wir heute Abend etwas ändern. Sie haben heute die Möglichkeit, den Druck auf den Gemeinderat zu erhöhen. Das machen Sie, indem Sie diese Motion erheblich

erklären. Der Gemeinderat muss sich dann mit dem Thema befassen und Ihnen an einer Gemeindeversammlung einen Vorschlag unterbreiten, wie er den Anteil preisgünstiger Wohnungen erhöhen möchte.

Wenn Sie dem Antrag des Gemeinderates folgen und die Motion für nicht erheblich erklären, geben Sie dem Gemeinderat das Zeichen, dass alles in Ordnung ist.

Ich wäre froh, wenn die Stimmen diesmal ausgezählt werden.

### **Martin Zimmermann**

Wir von den Grünliberalen haben diese Motion sehr intensiv gelesen und haben eine hohe Sympathie dafür. Schlussendlich sind praktisch alle Mitglieder der glp Mieterinnen und Mieter und kennen diese Thematik sehr gut. Ich hoffe, mir wird als böser Zuzieher aus der Stadt Zug verziehen, dieses Votum zu halten. Das Thema Zuzüger wurde viel erwähnt.

Wir sehen eine grosse Problematik in diesem Bereich und würden der Motion eigentlich gerne Folge leisten. Wir haben dann aber eher mit einer Teilerheblicherklärung geliebäugelt. Da wir den Gemeinderat heute Abend nicht noch mehr fordern wollten, haben wir dieses Vorgehen vorgängig mit ihm abgesprochen. Wir werden der Motion grossmehrheitlich nicht Folge leisten. Dies aus dem Grund, dass wir die Forderung der 20 % als zu hoch angesetzt sehen. Wir hätten gerne bei der Teilerheblicherklärung auf 10 % plädiert. Wir behalten uns vor, nochmals nachzulegen und mit einem mehrheitsfähigeren neuen Vorstoss zu kommen, sollte heute keine Mehrheit erreicht werden.

Wir sehen noch weitere Baustellen in diesem Bereich. Im Wohnraumförderungsgesetz besteht bereits das Problem, dass nur gewisse Wohnungen vergünstigt angeboten werden. Das ist per se für die Durchmischung gut. Eines der grössten Probleme ist, dass in diesen preisgünstigen Wohnungen etwa 40 % Mieterinnen und Mieter wohnen, die nicht subjektförderungsfähig sind. Das muss der Kanton klären, daran kann die Gemeinde nichts ändern.

Wir von den Grünliberalen werden dieser Motion mehrheitlich nicht Folge leisten.

### **Mirjam Arnold**

Im Namen der Mitte Baar nehme ich gerne Stellung zur Motion der SP Baar. Vorab danke ich dem Gemeinderat für die Beantwortung der Motion.

Ich nehme vorneweg, dass wir von der Mitte Baar dem Antrag des Gemeinderates auf Nichterheblicherklärung folgen.

Dies bedeutet aber nicht, dass wir die Problematik, die die SP Baar aufzeigt, nicht anerkennen. Unbestrittenermassen ist es ein grosses Problem in der Gemeinde Baar, preisgünstigen Wohn- und Gewerberaum zu finden. Ich zeige Ihnen kurz auf, warum wir nicht für diesen Fonds sind.

Die Gemeinde Baar hätte genug Geld, um Liegenschaften zu erwerben. Das Problem liegt wohl eher bei den verfügbaren Flächen und nicht beim Vermögen. Auch wenn unsere Finanzen im Moment auf Rosen gebettet sind, wissen wir nicht, ob es immer so ist. Beim Vorschlag der SP Baar müsste die Gemeinde die CHF 5 Mio. auch bei einem Verlust einzahlen. Das macht in unseren Augen keinen Sinn. Die Problematik ist also,

wie die Gemeinde zu Land kommt. Hier sind unseres Erachtens kreative Lösungen gefordert. Das ist auch das, was wir in der Antwort des Gemeinderates vermisst haben. Der Gemeinderat hätte zum Beispiel aufzeigen können, was andere Gemeinden im Kanton Zug machen, um dieses Problem zu lösen. Oder wie Baar im Vergleich zu anderen Zuger Gemeinden beim Zurverfügungstellen von preisgünstigem Wohnraum abschneidet. Wir haben zum Beispiel erfahren, dass in Aegeri Projekte bestehen, bei denen die Aufstockung von bestehenden Gebäuden vorgesehen ist. Das wäre bestimmt auch ein Lösungsansatz für Baar. Oder warum fordert der Gemeinderat beim einfachen Bebauungsplan nicht mehr preisgünstigen Wohnraum? Dass das geht, zeigt ein Artikel der Baudirektion des Kantons Zug aus dem Jahr 2021. Ich zitiere: «Gemäss § 32 Abs. 1 neu PBG können einfache Bebauungspläne von den kantonalen und gemeindlichen Bauvorschriften abweichen, wenn sie gegenüber der Einzelbauweise wesentliche Vorzüge aufweisen.» Ein wesentlicher Vorzug ist zum Beispiel eine besonders gute architektonische Gestaltung. Die Aufzählung in diesem Paragraphen ist nicht abschliessend, so hält die Baudirektion explizit fest, dass bereits nach bisherigem Recht bei Bebauungsplänen weitere Vorteile zugelassen wurden. Als Beispiele erwähnt wurden bessere Fusswege, eine bessere Versorgung des Quartiers mit Gütern des täglichen Bedarfs, preisgünstiger Wohnungsbau sowie Begegnungsstätten. Es ist deshalb nicht nachvollziehbar, dass die Gemeinde diese Möglichkeit nicht nutzt, obwohl der Kanton dies explizit zulässt.

Auch wenn wir den Vorschlag der SP Baar heute nicht unterstützen, so sind wir klar der Meinung, dass der Gemeinderat gefordert ist und Lösungen präsentieren muss. Denn Möglichkeiten wären offensichtlich vorhanden.

### **Michael Arnold**

Die Motion hat für mich eine kleine Vorgeschichte. Als wir vor zwei Jahren gefordert haben, dass man aus dem Überschuss etwas an die Steuerzahlerinnen und Steuerzahler zurückzahlt, hat man uns gesagt, dass dies nicht motionsfähig ist. Dies, weil es eine Einschränkung der Gemeindeversammlung ist, da nicht über den gesamten Gewinn abgestimmt werden kann. Ich lese hier, dass 75 % vom Überschuss und mindestens CHF 5 Mio. einem Fonds zugewiesen werden sollen. Meiner Meinung nach hat der Gemeinderat hier mit zwei Ellen gemessen. Als ich die Anfrage gestellt habe, habe ich einen Paragraphen erhalten, bei dem ich heute noch nicht weiss, wo der Unterschied liegt. So viel zum Vorwort zu dieser Motion.

Die Baarer Sozialdemokraten fordern also, dass 75 % und mindestens CHF 5 Mio. an einem Fonds für preisgünstige Wohnungen und Gewerberäume zugewiesen werden sollen. Ausgerechnet die Sozialdemokraten fordern preisgünstigen Gewerberaum. Ausgerechnet die, die seit Jahr und Tag jede steuerliche Entlastung abgelehnt haben, fordern eine finanzielle Entlastung für das Gewerbe. Das letzte Steuerpaket haben sie bekämpft, als die Unternehmer bei der Vermögenssteuer entlastet wurden, bei der das Unternehmen bewertet wird und vollständig in die Vermögenssteuer läuft, egal ob das gesamte Kapital für das zukünftige Überleben des Unternehmens investiert wurde. Und im gleichen Atemzug reichen sie hier in Baar eine Motion für preisgünstige Gewerberäume ein. Das ist die Doppelmoral in der höchsten Kultur.

Es kommt aber mit diesem Vorhaben noch besser. Ich als Steuerzahler soll also meine Konkurrenz über die Steuern mitfinanzieren, mit Geld, das mir fehlt, zu investieren.

Dies, damit die Konkurrenz mich in vergünstigten Gewerberäume auf dem Markt konkurrenzieren und unterbieten kann. Als Unternehmer habe ich hier ernsthafte Fragezeichen.

Der Grundgedanke hinter dieser Motion ist, dass man durch den Fonds Mittel für Grundstücke oder Immobilienkäufe zur Seite legt und sicherstellt. Doch fehlt es der Gemeinde am Geld für Investitionen? Ist es wirklich nötig, dass 75 % der Überschüsse einem Fonds zugewiesen werden, was unsere Gemeinde massiv finanziell einschränkt für jegliche andere Investitionen oder Situationen? In einer Gemeinde, die in den letzten 10 Jahren nahezu CHF 200 Mio. Überschüsse eingefahren hat? Ich sehe den Sinn nicht und der Gemeinderat hat auch ohne diesen Fonds mehr als genügend Mittel, um eingreifen zu können, wenn sie wollen. Nicht umsonst hat der Gemeinderat die Gemeindeordnung erst gerade angepasst und die Finanzkompetenz für Käufe von Grundstücken erhöht. Das Geld ist vorhanden, die Kompetenz ist vorhanden und deshalb ist die Forderung dieser Motion überflüssig und eher noch eine Einschränkung der Handlungsfähigkeit.

Nicht vorhanden sind Möglichkeiten, um das Geld und die Kompetenzen einzusetzen. Deshalb ist es viel wichtiger, dass der Gemeinderat mit den Bauherren möglichst gut verhandelt und dort die entsprechenden Forderungen der Allgemeinheit in die Projekte einbringt. Deshalb könnt ihr Sozialdemokraten gerne euren Bauchef partei-intern in die Pflicht nehmen. Er sitzt direkt an den Hebeln und kann diese Verhandlungen führen.

Und zudem, wenn wir über preisgünstigen Wohnraum reden, würde es mich Wunder nehmen, ob die Wohnbaugenossenschaft Baarburg alle Wohnungen preisgünstig und an die Berechtigten vermietet hat. Wir können noch lange über preisgünstige Wohnungen sprechen, wenn diese nicht an die entsprechenden Leute vermietet werden. Es würde mich deshalb interessieren, ob die Wohnbaugenossenschaft heute bestätigen kann, dass jede einzelne Wohnung an diese entsprechenden Personen vermietet ist.

Dann müssen wir alles noch in den kantonalen Kontext bringen. Wenn ausgerechnet unser Bauchef von Baar vor dem kantonalen Regierungsgebäude steht, wenn die SP die kantonale Mehrwertinitiative einreicht, frage ich mich, was das soll. Die Mehrwertinitiative muss man nämlich auch noch in diesen Kontext nehmen. Die SP Kanton Zug fordert, dass die Mehrwertabgabe einfacher werden soll und bei namhaften Bodenwertsteigerungen aus Verdichtung in allen Gemeinden obligatorisch erhoben werden soll. Der Satz soll von 20 auf 30 % steigen. Vereinfacht gesagt soll die arme Gemeinde Baar höhere Gebühren verlangen, damit wir aus der finanziellen Not herauskommen und uns auch einmal etwas leisten können. Und was passiert, wenn die Gemeinde diese Gebühren erhöht? Was sicher nicht passiert ist, dass die Wohnungspreise günstiger werden. Im Gegenteil. Was sicher kleiner wird, ist die Verhandlungsmasse des Gemeinderates. Der Bauchef möchte also selber mit der kantonalen Initiative seine Möglichkeiten bei Verhandlungen beschränken. Auch hier wieder mit dem Gedanken, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen.

Der Mittelstand, der keine Krankenkassenvergünstigung und keine Betreuungsgutscheine erhält, der in keiner subventionierten Wohnung wohnt und nie Anrecht auf eine haben wird und auch sonst keine staatlichen Subventionen erhält. Dieser soll das alles mitfinanzieren und die eigenen Möglichkeiten für eine schöne Wohnung oder gar ein Eigenheim werden von der gleichen Partei so weit beschränkt, dass man das entsprechend abschreiben kann. Dazu bin ich nicht bereit. Auch die FDP lehnt das ab.

Wir haben vorhin gehört, dass die tiefen Steuern zur Wohnproblematik führen. Ich sage eher, dass es generell die Attraktivität unserer Gemeinde und unseres Kantons ist, die den Wohnraum verknüpft. Wenn man dieses Problem angehen möchte, geht das nur über Angebot und Nachfrage. Dann müssen wir wieder über Einzonungen reden. Dann ist aber die gleiche Partei auch nicht mehr dafür. Alles andere ist Pflasterpolitik oder wird durch den Mittelstand finanziert, damit dieser am Schluss nichts davon hat.

Ein Nein zu dieser Motion und ich schicke voraus ein Nein zur Initiative, die über den Kanton auf uns zukommt.

### **Simon Uster**

Es ist erfreulich, dass so viele junge Baarerinnen und Baarer hier sind. Der bezahlbare Wohnraum betrifft vor allem uns Junge. Die hohen Wohnungspreise, die durch die tiefen Steuern verursacht werden, machen es für viele von uns schwer, hier zu bleiben und überhaupt hier Fuss zu fassen. Das betrifft nicht nur unsere persönlichen Lebensumstände, sondern auch das aktive Vereinsleben, wie wir heute Abend gesehen haben, sowie die langfristige Entwicklung unserer Gemeinde.

Der Fonds zur Förderung von bezahlbarem Wohnraum ist eine effektive Lösung, um diesem Druck entgegenzuwirken. Durch die Verwendung der Überschüsse werden keine anderen wichtigen Gemeindeaufgaben vernachlässigt. Obwohl der Gemeinderat immer wieder Bedenken bezüglich solcher Fonds äussert, bin ich überzeugt, dass genau dieses Instrument den Druck auf den Gemeinderat erhöhen wird, mehr für bezahlbaren Wohnraum zu machen. Auch das Wohnraumförderungsgesetz hat die Pflicht, preisgünstigen Wohnraum zu fördern. Entweder durch die Unterstützung von Baugenossenschaften oder durch die Realisierung von eigenen Bauvorhaben.

Ich vertraue darauf, dass der Gemeinderat das Thema bezahlbarer Wohnraum ernst nimmt, aber wir haben heute die Möglichkeit, einen bedeutenden Schritt vorwärts zu machen. Setzen wir uns heute ein, dass alle Baarerinnen und Baarer die Möglichkeit haben, sich hier in Baar ein Zuhause zu leisten.

Die ALG Baar empfiehlt, die Motion als erheblich zu erklären.

### **Adrian Rogger**

Die SVP Baar bedankt sich beim Gemeinderat für die Beantwortung dieser Motion.

Vom Überschuss sollen 75 %, jedoch mindestens CHF 5 Mio. pro Jahr, einem Fonds zur Förderung des preisgünstigen Wohn- und Gewerberaums zugeführt werden. Dies fordert die Motion der SP. In der Begründung für diesen Fonds listen die Motionäre folgende Argumente auf: Die Steuerpolitik des Kantons Zug, die aktive Wirtschaftsförderung und die Attraktivität des Kantons Zug bezüglich der zentralen und gut erschlossenen Lage.

Die aktuelle Auswertung des Bundesamts für Statistik zeigt, dass die Leerwohnungsziffer in der Gesamtschweiz bei lediglich 1.15 % liegt. Im Jahr 2020 war diese noch bei 1.72 %. Danach sank sie im Jahr 2021 auf 1.54 % und im Jahr 2022 auf 1.31 %. In den urbanen Siedlungszonen ist dieser Wert im Durchschnitt sogar deutlich unter 1 %. Die Leerwohnungsziffer sinkt in der gesamten Schweiz von Jahr zu Jahr und das hat nichts mit der Steuerpolitik zu tun. Denn auch in Gemeinden, Städten und Ortschaften

mit hohen Steuern wie zum Beispiel in der Stadt Zürich, zeigt sich diese Negativentwicklung. Und dieser Missstand, dass immer mehr Menschen in der Schweiz wohnen, liegt sicher nicht an der Geburtenrate, sondern an der masslosen Zuwanderung.

Fakt ist, dass es praktisch überall in der Schweiz an Wohnraum mangelt. Ob preisgünstig oder nicht. Nun fordert die vorliegende Motion 20 % preisgünstigen Wohnraum, indem die Gemeinde in den Wohnungsmarkt eingreift und Immobilien kauft. Das ist definitiv nicht Kernaufgabe einer Gemeinde und völlig realitätsfremd.

Auch hinsichtlich Umsetzung, ist die Forderung der SP eher ein Wunschdenken. Die Gemeinde kann weder mehr Bauland herzaubern, noch kann sie beliebig viele Hochhäuser errichten oder bestehende Immobilien einfach aufstocken. Der vom Gemeinderat in der Vorlage ausgewiesene Flächenbedarf von 139'455 m<sup>2</sup>, welcher die Motion mit sich bringen würde, ist ja nicht mal eingezont. Und Neueinzonungen sind auch nicht mehr einfach so möglich.

Auch ein Vorkaufsrecht für Gemeinden bei Neubauten ist nicht sinnvoll und käme einem staatlichen Eingriff in den Wohnungsmarkt gleich. Preisverzerrungen, Einschränkungen von Eigentumsrechten, finanzielle Belastung der Gemeindefinanzen, etc. wären die Folgen.

Die Verwaltung eines Fonds für preisgünstigen Wohn- und Gewerberaum und auch der Verwaltungsbetrieb der erworbenen Liegenschaften würde professionelles Management, mehr Personalressourcen und effiziente Verwaltungsstrukturen erfordern. Gemeinden sind aber grundsätzlich nicht die effektivsten Verwalter von Wohnungen und Liegenschaften. Mangel an Effizienz und fehlendes Branchen Know-How liegen auf der Hand, da das Verwalten von Wohnungen nicht die Kernaufgabe einer Gemeinde ist.

Die Forderung, dass 75 % des Steuerüberschusses jährlich einem Fonds zur Förderung des preisgünstigen Wohn- und Gewerberaums zugeführt werden ist somit nicht nur radikal, sondern wäre auch fatal für unsere Gemeindefinanzen und würde die Gemeinde längerfristig vor ein gewaltiges Problem stellen. Viele aktuelle Bauvorhaben, zum Beispiel Schulbauten oder Alters- und Pflegeheime, welche die Gemeinde künftig bauen muss, sind kostenintensiv und lassen die Reserven schrumpfen. Mit dieser Motion legen wir uns Handschellen an und schränken unsere finanzielle Bewegungsfreiheit komplett ein. Wenn das Geld in einem Topf oder Fonds gebunden ist, fehlt es unter Umständen für Sportplätze oder Turnhallen.

Die SVP Baar ist gegen eine einseitige Finanzstrategie und fordert eine ausgeglichene Finanzpolitik, in der auch die restlichen wichtigen Themen, Projekte und Vorhaben in der Finanzierung berücksichtigt werden. Wir von der SVP Baar sind der Meinung, dass die Gemeinde aber weiterhin gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften unterstützen soll.

Die SVP Baar schliesst sich dem Gemeinderat und der RGPK und meinen Vorrednern der bürgerlichen Parteien an und empfiehlt ebenfalls diese Motion als nicht erheblich zu erklären.

### **Daniel Schönknecht**

Ich finde es schwierig zu hören, dass dieser Vorschlag der SP nichts bringen soll und falsch sei. Seit ich mich erinnern kann, wohne ich in Baar. Ich bin das jüngste von drei Kindern. Meine beiden älteren Brüder haben Baar schon vor längerer Zeit verlassen

müssen, da sie es sich nicht mehr leisten konnten, hier zu wohnen. Einer ist nach Cham gezogen und einer musste sogar den Kanton verlassen. Ich selber bin auch auf Wohnungssuche und finde nichts, das ich mir leisten kann. Der einzige Grund, dass ich noch in Baar wohne, ist, dass ich eine grosszügige Mutter habe, die mir erlaubt, dass ich bei ihr wohnen kann. Ich werde in drei Monaten 30 Jahre alt. Ich habe eigentlich keine Lust mehr, mit 30 Jahren zu Hause zu wohnen. Meine Mutter geht im Sommer in Rente. Ich bin nicht sicher, ob eine Rentnerin noch ihren 30-jährigen Sohn bei sich zuhause wohnen lassen möchte, nur weil er nichts anderes findet.

Ich persönlich finde, dass der Vorschlag der SP ein Vorschlag ist, der etwas versucht. Er zeigt eine Lösung auf, mit welcher zeitnah etwas umgesetzt werden kann und die das Problem mit dem Wohnungsnotstand angeht. Ich höre keine andere Partei, die Lösungen bringt. Alle sagen, dass es ein Problem ist. Doch wo bleiben die Lösungsvorschläge?

Schlussendlich ist es nicht ein Thema, worüber der Gemeinderat oder die Parteien entscheiden sollen, sondern Sie als Baarerinnen und Baarer. Schlussendlich ist es Ihr Problem. Ich bin überzeugt, dass viele hier oder sogar alle in ihrem näheren Umfeld Menschen kennen, die Baar verlassen mussten. Menschen, die hier aufgewachsen sind, die in den Vereinen aktiv waren und die hier eine Zukunft aufbauen wollten, was ihnen verwehrt wurde, da es nicht zahlbar war.

### **Paul Langenegger**

Preisgünstige und zahlbare Wohnungen sind im Kanton Zug gesucht und rar. Das haben wir schon einige Male gehört. Ich weiss, von was ich rede. Ich war einige Jahre in Zug in einer Wohnbaugenossenschaft tätig.

Die Gemeinde Baar hat in den letzten Jahren etwas gemacht. Sie haben einiges an preisgünstigen Wohnungen versucht weiterzugeben. Ich hoffe, sie werden nicht nachlassen. Denn es ist ein Problem.

In Baar sind einige Wohnbaugenossenschaften tätig, mit unterschiedlichen Anwendungen. Vor einigen Jahren konnte die Gemeinde im Schmidhof, heute Schürmatt, Land zu einem sehr günstigen Preis kaufen. Sie hat das Land sehr günstig an Wohnbaugenossenschaften weitergegeben. Es sind drei wunderschöne Mehrfamilienhäuser entstanden. Die Liberale Wohnbaugenossenschaft, sie ist nahe bei der FDP, hat 24 Wohnungen, die Wohnbaugenossenschaft Familia, der Mitte nah, hat 11 Wohnungen und die Wohnbaugenossenschaft Baarburg, der SP nah, die die Motion eingereicht hat, hat 13 Wohnungen. Alle, ohne die Attika, hat man nach den preisgünstigen kantonalen Vorschriften erstellt.

Etwas beschäftigt mich nicht erst seit heute. Meine Recherchen haben ergeben, dass die Wohnbaugenossenschaft Baarburg von den 13 Wohnungen nur rund 40 % preisgünstig mit kantonalen Subventionen vermietet hat. In der Sagenbrugg sind es rund 50 %. Für mich fehlt die Solidarität. Und dann wird von der SP so eine Motion eingereicht. Für mich ist das nicht richtig und nicht fair. Ein Sprichwort heisst: Wasser predigen und Wein trinken. Bitte lehnen Sie diese Motion ab.

## **Pirmin Andermatt**

Im zweiten Absatz in der Motion steht, dass es um eine Quote von 20 % ständig preisgünstigem Wohnraum nach Definition des Wohnraumförderungsgesetzes WFG geht. Wir haben vorhin eine Vermischung von preisgünstigem Wohnraum und Wohnraum nach dem Wohnraumförderungsgesetz gehört. In unserer Antwort haben wir klar gesagt, dass es auch uns ein Anliegen ist. Ich verstehe nicht ganz, was wir falsch machen. Nach Wohnbauförderungsgesetz gibt es eine Anlagekostenlimite. Gehen wir davon aus, dass ein Landeigentümer Land verkaufen möchte und wir würden es kaufen wollen. Kommt es dann jedoch zu einem Bieteverfahren, treiben wir den Preis von einem Angebot, das nicht weiter ausbaubar ist, nur hinauf. Man fängt bei CHF 3'500.– und endet bei CHF 7'000 – 8'000.– pro Quadratmeter. Wenn wir nach dem Wohnbauförderungsgesetz gehen, was die eigentliche Forderung der SP ist, müssen wir den Quadratmeterpreis künstlich auf CHF 500.– korrigieren. Wir haben das im Rain und im Schmidhof gemacht, doch dort hatten wir andere Konditionen.

Es wurden vorhin Zahlen von 2 % und 4 % genannt. Ich habe vermutet, dass es zwischen Wohnbauförderungsgesetz und preisgünstigem Wohnraum Verwechslungen geben wird. Das sind zwei unterschiedliche Themen. Das eine ist gesetzlich geregelt und geht nach dem kantonalen Raumförderungsgesetz. Wir haben in der Vorlage auf Seite 26 vor allem die Wohnungen aufgeführt, bei denen die Gemeinde Baar aktiv Bau-land gekauft hat und dieses preisgünstig an die Wohnbaugenossenschaften abgegeben hat. Das System funktioniert grundsätzlich. Wir haben vom letzten Votanten gehört, dass es auch an den Wohnbaugenossenschaften liegt, dass in diesen Wohnungen schlussendlich nur Personen wohnen, die nach WFG bezugsberechtigt sind. Bei diesen 249 Wohnungen sind es knapp über 50 %.

Wir wurden gefragt, was die Gemeinde in der letzten Zeit gemacht hat. Ich habe das Amt für Wohnraumförderung angefragt, wie es in den anderen Gemeinden aussieht. Im Kanton Zug sind aktuell 1'957 Wohnungen nach dem Wohnraumförderungsgesetz vergünstigt beziehungsweise unterstützt. Von diesen Wohnungen sind 456 Wohnungen auf dem Gemeindegebiet Baar. Nicht nur die 249, die die Gemeinde selber hat, sondern zusätzliche Wohnungen von Privaten. Wir waren vor 10 oder 12 Jahren bei 150 Wohnungen, jetzt sind wir bei 456. Man hat uns gefragt, wo denn die 300 Wohnungen sind. Und hier sind sie. Auch die Privaten haben etwas gemacht. Wir haben 456 Wohnungen im Gemeindegebiet Baar. Das sind 25 % von sämtlichen WFG Wohnungen. Was machen die anderen Gemeinden? Ich weiss es nicht.

Auf Seite 27 steht, was in Zukunft sein wird. Ich muss Sie enttäuschen. Es gab eine Einsprache gegen den vom Volk verabschiedeten Bebauungsplan Spinnerei, wo 59 Wohnungen vorgesehen sind. Auf absehbare Zeit gibt es dort keine Wohnungen. Das wird verzögert. Dagegen können wir nichts machen. Es liegt an jedem einzelnen. Es geht nur mit den Parteien, den Landeigentümern und der Gemeinde zusammen.

Die preisgünstigen Wohnungen sind nicht nach Wohnraumförderungsgesetz subventioniert. Ich habe via kantonales Steueramt folgenden Auftrag erteilt. Die effektiv deklarierten Mietzinsabzüge mit den deklarierten Nettomietzinsen pro Steuersubjekt. Es gibt 5'528 Wohnungen mit einem tieferen Mietzins als CHF 2'000.–. Von knapp 12'000 Wohneinheiten ist somit nicht ganz die Hälfte preisgünstig. Jetzt komme ich wieder zu Angebot und Nachfrage. Die meisten Wohnungen hier gehen unter der Hand weg. Wenn jeder Liegenschaftsbesitzer zuerst zu uns kommen müsste, würden die meisten sagen, dass sie bereits einen Nachmieter haben. So läuft es in diesem Bereich. Weitere gesetzliche Bestimmungen sind am Ende des Tages nicht unbedingt besser.

Man möchte nun CHF 418 Mio. Steuersubstrat zweckbinden. Dies mit einem sinnvollen Ziel, da sind wir uns einig. Wir würden Steuergelder zweckentfremden für einen anderen Zweck. Wir fahren definitiv besser, wenn das im freien Eigenkapital enthalten bleibt. Dann können wir es einsetzen, wann wir wollen. 457 Wohnungen sind 25 % vom kantonalen Anteil oder ca. 5 % der 12'000 Haushaltungen in der Gemeinde. Die Gemeinde hat etwas gemacht und wird auch weiterhin etwas machen. Dies im finanziellen Bereich wie auch im bautechnischen Bereich. Wenn die Möglichkeiten nicht da sind, können wir auch nichts tun. Wir haben nicht mehr eingezont. Im Kanton Zug gibt es eine Einzonungsreserve von 10 Hektaren. Das macht maximal 2 Hektare für die Gemeinde Baar. Es sind jedoch verschiedene Bedürfnisse vorhanden. Wenn wir Einzonungen nicht machen können oder wenn Baupläne, die preisgünstigen Wohnungsbau enthalten, vom Volk abgelehnt werden, haben wir verloren bevor wir angefangen haben. Es ist nicht mit einem Topf gemacht. Bei den CHF 418 Mio. für das Bauland haben wir keine einzige Wohnung gebaut. Die Baukosten kommen noch hinzu.

Wir sind sehr stark bei der Strategie Wohnen im Alter. Wir haben von der Finanzabteilung mit mindestens 12 bis 15 Landeigentümern gesprochen. Es geht darum, dass es kleinere Wohnungen, 2-Zimmer-Wohnungen, für unsere ältere Bevölkerung gibt, die teilweise in grösseren Wohnungen wohnen und in kleinere Wohnung ziehen möchten. Diese könnten dann zu guten Konditionen eine Alterswohnung beziehen, damit die grösseren Wohnungen leer werden. Doch das passiert nicht von heute auf morgen. Es braucht Zeit. Die Gemeinde Baar hat in den letzten 7 Jahren etwas gemacht – diesen Vorwurf kann ich nicht akzeptieren. Nur weil die Gemeinde Baar Geld hat, können wir nicht einfach alles kaufen. Das Bedürfnis zum Verkauf ist nicht da. Das Geld wäre dann gebunden und ob das am Ende des Tages aufgeht, weiss ich nicht. Man muss wissen, dass dieses Geld dann für nichts anderes verwendet werden kann.

Ich habe alle Fragen beantwortet. Ich habe gesagt, was in den letzten Jahren gemacht wurde. Ich habe gesagt, wie viele Prozente wir effektiv haben und wie viele Wohnungen es unter CHF 2'000.– pro Monat gibt. Knapp die Hälfte aller Haushalte oder Wohnungen sind unter CHF 2'000.–. Dies jedoch nicht nach WFG, sondern weil es Eigentümer gibt, die bereit sind, das zu machen. Diesen sage ich heute klar danke. Ich sage auch den Genossenschaften danke. Es gibt keine gesetzliche Auflage, dass nur Personen, die die Anforderungen nach WFG erfüllen, diese Wohnungen mieten dürfen oder dass ihnen sonst gekündigt werden kann. Wir haben leider zu viele flankierende Massnahmen, die gut gemeint sind. Doch eigentlich verhindern sie die Wirkung von preisgünstigen Wohnungen oder Wohnungen nach Wohnbauförderungsgesetz.

Der Gemeinderat hat die Problematik erkannt. Am Ende des Tages ist es so, dass der Gemeinderat zwar seine Kompetenzen erhöht hat, doch diese liegen bei CHF 3 Mio. Für CHF 3 Mio. kaufe ich im besten Fall 1'000 m<sup>2</sup>. Der Preis liegt bei mindestens CHF 3'000.– pro Quadratmeter, eher höher. Was höher als CHF 3 Mio. ist kommt vor den Souverän. Dann erhalten wir vermutlich den Vorwurf, dass wir das Land zu teuer kaufen möchten und es wird abgelehnt. Der Sinn dieses Topfes wird am Ende des Tages nicht aufgehen.

Ich bitte Sie, die Motion nicht erheblich zu erklären. Wir erreichen das Ziel so nicht.

### **Zari Dzaferi**

Es wurden noch einige Fragen an mich gerichtet. Beim Grundstück Abt liegt aktuell keine Planung vor. Dieses Grundstück steht in einer W3-Zone. Dahinter steht ein

Schulprovisorium. Es ist richtig, dass zuerst abgewartet wird, wie mit dem Schulraum weiter verfahren wird. Aktuell werden dort drei Wohnungen durch die Gemeinde vermietet und es gibt Zwischennutzungen.

Mirjam Arnold hat etwas zu den einfachen und ordentlichen Bebauungsplänen gesagt. Dieser Bereich ist zu schwierig und kompliziert, um alles heute so spät noch zu erklären. Im Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug unter § 18 Abs. 4 steht, dass preisgünstiger Wohnraum nur in Form von ordentlichen Bebauungsplänen gefordert werden darf und nur gesetzlich gefordert werden kann. Bei einfachen Bebauungsplänen ist es so, dass wenn ein Grundeigentümer das Interesse hat, dies nicht verwehrt werden kann. Wir können es aber nicht explizit fordern.

Michael Arnold, wenn der Bauchef mehrmals zu einem Thema ausführt, bei dem der Finanzchef zuständig ist, gibt das einen Nachgeschmack. Die Diskussion zur Mehrwertinitiative werden wir kantonale führen. Ich bin kein Kantonsrat. Das wird der Kantonsrat debattieren und es wird wahrscheinlich eine Abstimmung darüber geben. Der Gemeinderat legt übrigens den Mindestanteil für preisgünstige Wohnungen fest. Das macht nicht der Bauchef alleine. Es ist richtig und wichtig, dass der Gemeinderat den Fokus auf das preisgünstige Wohnen hat. Auch hat er den Fokus, dass wir die Bevölkerung hier halten können. Es können nicht alle gut situiert sein und Wohnungen oder Wohnhäuser erben.

### **Walter Lipp**

Ich wurde gefragt, wie viel mir das Wert ist. Natürlich ist es mir sehr viel wert, wenn die Jungen von Baar in Baar bleiben können. Jung und alt bildet die Gemeinschaft – deshalb bin ich auch so gerne Gemeindepräsident. Es ist mir sehr viel Wert. Leider habe ich kein Land, das ich zur Verfügung stellen kann. Sonst würde ich Paroli bieten und für bezahlbaren Wohnraum sofort eintreten.

Das Wort wird nicht mehr gewünscht. Wir kommen zur Abstimmung.

### **Antrag**

Die Motion der SP Baar betreffend «Erschaffung eines Fonds für die aktive Förderung von preisgünstigem Wohn- und Gewerberaum» sei im Sinne der vorstehenden Ausführungen als nicht erheblich zu erklären.

### **Beschluss**

Die Motion der SP Baar betreffend «Erschaffung eines Fonds für die aktive Förderung von preisgünstigem Wohn- und Gewerberaum» wird im Sinne der Ausführungen des Gemeinderates mit 345 zu 92 Stimmen als nicht erheblich erklärt.

## Traktandum 4

### **Motion der Alternative – die Grünen Baar betreffend «Schaffung einer Anlaufstelle im Bereich Wohnen in Baar» – Beantwortung**

Die Vorlage des Gemeinderates vom 9. Januar 2024 bildet zum Protokoll einen integrierenden Bestandteil.

#### **Andreas Lustenberger**

Bevor alle nach Hause gehen, habe ich die schwierige Aufgabe, Ihnen schmackhaft zu machen, warum Sie der Motion zur Schaffung einer Anlaufstelle im Bereich Wohnen zustimmen sollen. Wir wachsen an unseren Herausforderungen.

Es ist das gleiche Thema wie vorhin, ich gehe deshalb auch nicht mehr auf alle Inhalte in Bezug auf die Wohnungsknappheit im Kanton ein. Es ist ein anderer Vorschlag, eine sogenannte Soft-Massnahme. Es ist eine Anlaufstelle, die viel bewirken kann, die etwas für die Bevölkerung macht und nicht viel kostet.

Wir haben gehört, dass wir etwas machen müssen. Baar muss mehr machen, hier sind sich alle Rednerinnen und Redner der Parteien grundsätzlich einig. Es ist auch ein Auftrag der Gemeinde oder eines Gemeinderates, sich für Baarerinnen und Baarer einzusetzen. Das macht der Gemeinderat in sehr vielen Dingen sehr gut. Wenn es um die Wohnungsknappheit geht, ist auch nicht nur der aktuelle Gemeinderat dafür verantwortlich. Der fehlende Wohnraum in unserer Gemeinde ist ein grosses Problem. Seit vielen Jahren ist es die Sorge Nr. 1 und wir schaffen es einfach nicht, eine Entspannung zu erreichen. Deshalb unser Vorschlag für eine Anlaufstelle im Bereich Wohnen. Das ist nicht der heilige Grahl, der alle Probleme gleich lösen wird. Aber es ist aus unserer Sicht ein wichtiges Puzzle-Teil, damit es vorwärts geht. Wir haben die Motion nicht aus der Luft gegriffen. Wir haben dem Gemeinderat schon in den Jahren 2021 und 2023 Fragen gestellt. Einmal, als es um die drohenden Kündigungen der Scheibenhochhäuser in Inwil gegangen ist und einmal, als es um die Hochhäuser vis-a-vis McDonalds ging, als ebenfalls Kündigungen ausgesprochen wurden. Wir haben auch Fragen gestellt, wie sich der Gemeinderat dafür einsetzt. Ich habe nochmals im Protokoll nachgelesen. Es wurde verschiedenes gesagt. Der Gemeinderat hat manchmal auch gesagt, dass er keinen Auftrag hat, mit Eigentümerinnen und Eigentümern zu reden. Er möchte auch keine Unterstützung anbieten. Jetzt in der Antwort schreibt er, dass er sehr wohl Unterstützung anbieten möchte und wir können immer vorbeikommen. Das hat uns bewegt und wir geben deshalb der Gemeinde den Auftrag, dass er diese Unterstützung im Bereich Wohnen anbietet.

Was schlägt der Gemeinderat jetzt vor? Sie haben es in der Beantwortung vielleicht gelesen. Er schlägt vor, dass man sich bei der neuen Fachstelle Alter melden könne, über die wir abgestimmt haben oder man könne zum Sozialdienst gehen. Man sieht mir an, dass ich schon über 30 Jahre alt bin. Trotzdem bin ich noch 30 Jahre von der Pensionierung entfernt. Deshalb gehe ich nicht zur Fachstelle Alter, wenn ich Fragen zum Bereich Wohnen habe. Ich gehe auch nicht zum Sozialdienst, wenn ich eine Wohnung suche, denn ich suche eine Wohnung und habe keine sozialen Probleme. Beim Sozialdienst arbeiten ausgebildete Sozialarbeiterinnen und Sozialarbeiter und keine

Wohnungsexperten. Für eine kompetente Beratung braucht es eine Person, die ein gewisses Fachwissen mit sich bringt und die Ressourcen hat, sich mit der Thematik vertieft und längerfristig auseinanderzusetzen.

Der Gemeinderat schreibt in seiner Antwort, dass er vermittelnd agieren möchte. Das ist doch ein Stichwort, warum wir die Motion für die Anlaufstelle Wohnen annehmen sollten. Eine Motion, die angenommen wird, ist nicht in den Stein gemeisselt. Es ist kein Gesetz, das der Gemeinderat Punkt für Punkt umsetzen muss, sondern ein Auftrag, den wir ihm geben, dass eine solche Anlaufstelle ins Leben gerufen wird. Wir denken nicht daran, dass der Gemeinderat eine neue Abteilung oder ein neues Departement eröffnen muss. Nur schon eine Anlaufstelle, die sich mit 1 bis 2 Personen, die sich um die Anliegen der Baarer Bevölkerung kümmern, kann einen grossen Unterschied machen.

Die Anlaufstelle Wohnen wird den Baarerinnen und Baarern zur Seite stehen und die Menschen in unserer Gemeinde auf der Suche nach einer bezahlbaren Bleibe unterstützen oder auch auf rechtliche Möglichkeiten hinweisen. Dies ist entgegen dem, was der Gemeinderat in seiner Antwort schreibt, sehr wohl ok so. Es gibt auch unentgeltliche Rechtsberatungen für Bürgerinnen und Bürger in ganz anderen Bereichen.

Die Anlaufstelle Wohnen kann frühzeitig mit den Vermieterinnen und Vermietern und Eigentümerinnen und Eigentümern ins Gespräch kommen. Man kann schauen, was für Sanierungen anstehen, wo es allenfalls Neubauten gibt. So hätte die Anlaufstelle einen Überblick und es können allenfalls auch Synergien geschaffen werden. Dies für Personen, die beispielsweise wegen einer anstehenden Sanierung ihre Wohnung verlieren. Wir haben gehört, dass dies teilweise schon passiert ist. Doch es ist alles etwas zufällig. Das habe ich Ihnen mit der unterschiedlichen Beantwortung unserer Interpellationen versucht aufzuzeigen.

Die Anlaufstelle kann das vorhandene Wissen im Bereich bezahlbarer Wohnraum bündeln und erweitern. Es ist eine Koordinationsstelle für bestehende und allfällige neue Genossenschaften. Sie kann auch die Realisierung von bezahlbarem Wohnraum unterstützen und fördern.

Wir wären nicht die erste Gemeinde, die eine solche Anlaufstelle im Bereich Wohnen hat. Ein recht spannendes Angebot, das haben wir in unserer Motion auch verlinkt, hat beispielsweise Winterthur. Diese regeln klar, dass die Unterstützung einer solchen Anlaufstelle nur für Personen ist, die mindestens ein halbes Jahr wohnberechtigt sind. Es geht nicht darum, für Neuzuzügerinnen und Neuzuzüger etwas zu machen, sondern um die Baarer Bevölkerung. Wir können regeln, ob es 6 Monate oder ein ganzes Jahr sein soll.

Ich bitte Sie nochmals, stimmen Sie für diese Motion, für die Soft-Massnahme. Etwas, das nicht viel kostet, aber eine grosse Wirkung haben kann. Damit wir der Entwurzelung etwas entgegensetzen können, damit wir in Baar eine gute Durchmischung haben. Es braucht bezahlbare Wohnungen für junge Menschen, für Familien und für ältere Mitmenschen.

### **Daniel Schönknecht**

Der Gemeinderat zieht das Fazit, dass es keine zusätzliche Anlaufstelle zum Thema Wohnen braucht, da es schon genügend Angebote gibt. Er nennt als Angebote die So-

zialberatung des Sozialdiensts und die Informationsstelle falter. Doch ich bin der Auffassung, dass diese Angebote die falschen sind. Wenn man auf baar.ch schaut, welche Angebote sie anbieten, finden wir folgendes: Die Sozialberatung listet als Hilfestellungen die Beratung im Bereich Beziehung und Familie, Erziehung, Budget, Schuldenberatung und Suchtberatung auf. Das Thema Wohnen wird nicht nur nicht erwähnt, der Sozialdienst geht sogar so weit, dass er auf der Internetseite schreibt, dass es in gewissen Situationen sinnvoll ist, wenn die Hilfestellung durch eine andere, spezialisierte Institution erbracht wird. Eine Anlaufstelle zum Thema Wohnen kann so eine spezialisierte Institution sein. Auch die Informationsstelle falter bietet keine offensichtlichen Hilfestellungen, wenn es um das Thema Wohnen geht. So heisst es bei der Informationsstelle lediglich, dass das Angebot vielseitig ist und die Möglichkeit bietet, sich zu vernetzen, zu informieren, zu beraten und begleiten zu lassen. Ob Fragen rund um das Thema Wohnen in dieses Angebot fallen, ist in diesen wenigen Worten nicht ersichtlich.

Seit heute Abend weiss ich von 345 Personen, die keine Probleme haben, eine Wohnung zu finden und keine Fragen zum Thema Wohnen haben. Das freut mich für sie. Doch es gibt viele Menschen, die eine solche Anlaufstelle brauchen. Die Bevölkerung von Baar braucht eine spezialisierte Fachstelle rund um das Thema Wohnen in Baar. Es kann nicht sein, dass der Gemeinderat an Angebote verweist, die keinen Kernauftrag haben, sich um solche Fragen zu kümmern. Das würde nur dazu führen, dass die genannten Fachstellen Auskunft zu Themen geben, bei denen sie sich nicht gut auskennen. Weiter führt es dazu, dass sie weniger Zeit haben, sich um die Personen zu kümmern, die auch tatsächlich die eigentlichen Angebote der Sozialberatung und der Informationsstelle falter nutzen möchten. Es gibt auch andere Städte, die vergleichbare Angebote geschaffen haben, die sich bewährt haben.

In Baar, an einem Ort mit den schweizweit höchsten Mieten und dem tiefsten Wohnungsleerstand, brauchen die Menschen Unterstützung, wenn sie eine Wohnung finden möchten. Aus diesem Grund unterstützt die SP Baar die Motion der Alternative – die Grünen.

### **Roger Bürgisser**

Die SVP Baar hat die Motion «Schaffung Anlaufstelle im Bereich Wohnen in Baar» diskutiert und beurteilt. Auch wir sehen die grossen Herausforderungen im Wohnungsmarkt. Wir sehen die Schaffung dieser Anlaufstelle als den falschen Weg zur Lösung. Wir unterstützen den Standpunkt und die Argumente vom Gemeinderat und der RGPK.

Es bestehen bereits vielfältige Unterstützungsangebote für Baarer Mieterinnen und Mieter, wie die «Schlichtungsbehörde für Miet- und Pachtrecht», die Informationsstelle für Altersfragen - «falter», Beratungsangebote vom «Mieterinnen- und Mieterverband» und vom gemeindlichen Sozialdienst.

An dieser Stelle in grosses Dankeschön den vielen fairen Vermieterinnen und Vermietern in Baar, die seit Jahrzehnten mit den Mietern sehr gute Verhältnisse pflegen und die faire Mieten verlangen, auch wenn mehr möglich wäre und sie bewusst darauf verzichten. Liegenschaften sind intakt, effizient und sicher zu halten, das wissen wir alle. Neue Isolation, Fenster, alternative Heizungen sind gut für die Umwelt und für tiefere

Nebenkosten. Bei grösseren Sanierungen wird oft für verträgliche Lösungen gemeinsam geschaut. Das heisst, dass sich die Vermieter mit den Mietern absprechen, ob eine Sanierung beispielsweise in den Ferien gemacht werden kann.

Diese Motion bevorzugt Mieter und belastet Vermieter und die Gemeinde mit zusätzlichem administrativem Aufwand und entsprechenden Mehrkosten. Wenn es auch nur zwei Personen sind, reden wir bestimmt von CHF 200'000.– pro Jahr. Es sollen Leerbestände gemeldet, eine Vorrangs-Reglung bei der Vergabe an Personen im gekündigten Mietverhältnis berücksichtigt und grosse Sanierungen mit anderen Liegenschaftsbesitzern koordiniert werden. Was löst diese Motion bei den selbstverwaltenden Liegenschaftsbesitzern aus? Melde- und Koordinationsaufgaben sind komplex und eine Herausforderung. Liegenschaftsbesitzer brauchen durch diese Motion mehr Zeit für die Administration ihrer Mietobjekte. Es wird so kommen, dass vermehrt professionelle Liegenschaftsverwaltungen beauftragt werden.

Wer bezahlt die zusätzlich anfallenden Kosten durch diese Motion? Verursachergerecht wären dies die Mieterinnen und Mieter. Ich denke nicht, dass die ALG die Kosten übernehmen wird. Anstatt die Preisspirale zu durchbrechen, wird sie durch die Motion angetrieben. Diese Motion bringt also nur Verlierer und niemand hat gewonnen. Es gibt nur einen Haufen Arbeit.

Die Wohnungsknappheit ist ein Effekt der ungebremsten Zuwanderung. Diese Zuwanderung heizt die Nachfrage weit über das verfügbare Angebot an. Dies treibt die Mietpreise in die Höhe und Auswüchse wie «Luxussanierungen» sind die Folge davon. Wo keine Wohnungen verfügbar sind, können auch keine vergeben werden – Punkt. Daran wird auch die Anlaufstelle nichts ändern, sondern nur die steigenden Mieten weiter anheizen. Die Situation wurde von allen erkannt und es wird daran gearbeitet, Bewegung in den Wohnungsmarkt zu bringen. Zum Beispiel bedarfsgerechte Wohnformen wie das «Projekt Wohnen im Alter». Der Bautrend liegt auf 1-2 Personenhaushalte bei neuen Objekten. Denn wenn aus Kostengründen Personen in grossen Wohnungen bleiben, sind wir in einem betonierten Zustand.

Die Vorgaben im «Wohnbauförderungsgesetz» sind beim Gemeinderat in Bearbeitung. Die Umsetzung der geplanten und kommenden Aufgaben brauchen einen klaren Fokus aller Beteiligten. Die neue Anlaufstelle würde Energie absorbieren und den Fokus verzetteln. Auch bei aller Dringlichkeit braucht es Zeit für die Umsetzung der Massnahmen. Einzonung, Baugesuch und die Realisierung des Vorhabens brauchen Zeit.

Hören wir auf, Probleme zu zelebrieren, sondern beginnen, Lösungen zu realisieren. Geben wir dem Gemeinderat die Zeit und das Vertrauen, damit er die begonnen Arbeiten fertigstellen kann. Wir möchten keine zusätzliche Belastung der Vermieter, steigende Mieten und Verzettelung der Kräfte bei der Gemeinde durch die von der Motion verlangte Anlaufstelle. Wir von der SVP bitten Sie, die Motion als unerheblich zu erklären.

### **Pirmin Andermatt**

Es wurden ein paar Dinge gesagt, die ich relativieren muss. Danke für die Ausführungen von Roger Bürgisser. Diese kann ich vollumfänglich unterstützen und bitte Sie, den Antrag des Gemeinderates anzunehmen.

Es wurde ein Vergleich mit der Stadt Winterthur gemacht. Die Stadt Winterthur hat 122'000 Einwohnerinnen und Einwohner. Das sind knapp so viele, wie der Kanton Zug.

Baar hat 25'000 Einwohnerinnen und Einwohner. Wir sollen eine solche Anlaufstelle für eine viel kleinere Nachfrage und Angebot machen. Und am Angebot liegt es. Ich muss keinen Verkehrspolizisten für Fussgänger auf eine Kreuzung stellen, wenn es keinen Autoverkehr gibt. Das funktioniert nicht.

In Baar gibt es 12'000 Wohneinheiten. Die Stadt Winterthur hat 53'000 Wohneinheiten. Das ist ein anderer Markt und kann nicht miteinander verglichen werden.

Bitte unterstützen Sie den Antrag des Gemeinderates.

### **Antrag**

Die Motion der Alternativen – die Grünen Baar betreffend «Schaffung einer Anlaufstelle im Bereich Wohnen in Baar» sei im Sinne der vorstehenden Ausführungen als nicht erheblich zu erklären.

### **Beschluss**

Die Motion der Alternativen – die Grünen Baar betreffend «Schaffung einer Anlaufstelle im Bereich Wohnen in Baar» wird im Sinne der vorstehenden Ausführungen mit 313 zu 98 Stimmen als nicht erheblich erklärt.

**Walter Lipp**

Ein kurzer Hinweis: Der Masterplan Sportanlagen wird die nächsten Tage auf dem Internet aufgeschaltet.

Ich möchte Ihnen ein Kompliment machen, dass Sie bis zum Schluss geblieben sind. Schön, sind Sie gekommen.

Die Gemeindeversammlung geht nun dem Ende zu. Wir werden daran arbeiten, was Sie uns auf den Weg gegeben haben. Wir konnten zwei Motionen beantworten.

Gerne laden wir Sie nun zum Aperò ein und freuen uns, wenn Sie am 12. Juni 2024 wieder an der Gemeindeversammlung teilnehmen. Dann geht es um die Rechnung und die Verwendung des Ertragsüberschusses. Wir freuen uns, wenn das Interesse wieder so gross sein wird.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen alles Gute und einen schönen Abend. Die Versammlung ist geschlossen.

Für das Protokoll



Andrea Bertolosi  
Gemeindeschreiberin

Baar, 2. Mai 2024 BEA/nust