

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

Montag, 13. Dezember 2010, 20.00 Uhr, Gemeindesaal

Vorsitz Gemeindepräsident Andreas Hotz

Protokoll Gemeindeschreiber Walter Lipp

Anwesend Gemeinderat Andreas Hotz
Sylvia Binzegger
Jost Arnold
Walter Ineichen
Paul Langenegger
Hans Steinmann

Entschuldigt Trudy Fux

Stimmzähler Leo Truttmann (Obmann)
Robert Zemp
Patrick Sprecher
Oskar Müller
Sandra Scheibmayr

Anzahl Anwesende 392 Stimmberechtigte

Zeit 20.00 - 22.25 Uhr

Genehmigt an der Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2011.

Das Protokoll kann im Internet eingesehen werden.

Begrüssung

Andreas Hotz, Gemeindepräsident

Liebe Baarerinnen und Baarer, liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, geschätzte Gäste

Im Namen meiner Kollegin und meiner Kollegen begrüsse ich Sie herzlich zur heutigen, zweiten und damit zur letzten Gemeindeversammlung im Jahr 2010 beziehungsweise der Legislaturperiode 2007/2010. Leider ist es so, dass Gemeinderätin und Sozialvorsteherin Trudy Fux aufgrund ihrer schweren Erkrankung nicht in der Lage ist, an ihrer letzten exekutiven Gemeindeversammlung teilzunehmen und den verdienten Lohn und die angemessene Anerkennung für 8 Jahre engagiertes Wirken im Gemeinderat Baar entgegen zu nehmen. Die Geschäfte von Trudy Fux sind in den vergangenen Wochen und heute Abend verdankenswerterweise vom Finanzchef und Stellvertreter Hans Steinmann übernommen worden. Als Zeichen unserer Betroffenheit und verbunden mit der Hoffnung auf eine baldige und vollständige Genesung von Trudy Fux brennt heute auf ihrem Pult eine Kerze.

Das heute kurz vor dem Ende stehende Jahr 2010 ist wiederum viel zu schnell zu Ende gegangen. Die letzten 12 Monate, aber insgesamt auch die gesamte Legislaturperiode, haben unserer Gemeinde weiterhin viel Wachstum und sehr viele interessante, zum Glück meist erfreuliche Ereignisse gebracht. Dies ist und darf nicht selbstverständlich sein und soll uns immer wieder daran erinnern, in welcher ausserordentlich privilegierten, erfolgreichen, lebenswerten und attraktiven Gemeinde wir wohnen bzw. tätig sein dürfen.

2010 hat uns neben einem wunderbaren Zentralschweizerischen Jodlerfest einen erfolgreich abgewickelten Supersunday-Wahltag, zwei motivierte und sicherlich teamfähige neue Gemeinderäte, zwei, so hoffe ich, ebenso motivierte und vor allem teamfähige Bundesräte, einen neuen, jugendlichen Charme ausstrahlenden Schwingerkönig und einen weniger jugendlichen, trotzdem jedoch mit Charme ausgestatteten und mit Sicherheit trink- und festfreudigen, designierten Räbevater 2011 gebracht.

Wir Baarerinnen und Baar dürfen auf ein intensives, jedoch, so meine ich, auch auf ein grossmehrerheitlich erfolgreiches Jahr zurückblicken. Auf Ebene Verwaltung und auf Ebene Schulen ist auch 2010 wieder viel Arbeit bewältigt worden, dies meistens qualitativ gut, ohne grosses Aufhebens und in aller Regel mit sehr grossem Engagement und einer hohen Kompetenz.

Mit Blick auf die gesamte Legislaturperiode darf ich mit Sicherheit feststellen, dass auch hier die gesamte Bilanz positiv ausfällt. Der Gemeinderat durfte in diesen vier Jahren sehr viele interessante, herausfordernde Projekte anpacken, zahllose Entscheidungen fällen und viele kleinere und grössere Aktivitäten zum Abschluss bringen. Unsere teils sehr kontrovers und emotional geführten Diskussionen im Gemeinderat mündeten in aller Regel in zielgerichteten und, so gehe ich davon aus, wertsteigernden Beschlüssen für die Gemeinde Baar. Trotz der höchst unterschiedlichen Charakterzügen der sieben Gemeinderätinnen und Gemeinderäte und trotz eines auch nicht immer leicht zu führenden Gemeindeschreibers zu meiner Linken habe ich mich in den vergangenen acht Jahren in diesem Team immer sehr wohl und mitgetragen gefühlt. Dies ist ebenfalls nicht selbstverständlich und verdient meinerseits einen Dank an die Adresse meiner Kolleginnen und Kollegen, inklusive Gemeindeschreiber Walter Lipp.

Trotz einigen Unsicherheiten an den internationalen Finanzmärkten, trotz immer grösser und anspruchsvoller werdenden Erwartungs- und Anspruchshaltungen von Kunden, Eltern, Schülerinnen und Schülern, Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, habe ich für die Zukunft unserer wunderbaren Gemeinde keine Angst. Baar ist nach wie vor hervorragend positioniert, sehr lebenswert und wird, mit Ihnen allen die anstehenden Aufgaben und Probleme mit Freude, Zuversicht und viel Tatkraft anpacken. Der neu konstituierte Gemeinderat und die gesamte Verwaltung sind auf jeden Fall top motiviert, die Legislaturperiode 2011 – 2014 mit grossem Engagement, mit viel Respekt und ausgestattet mit vielen Ideen anzupacken.

Jetzt wollen bzw. müssen wir zuerst die recht umfassende Traktandenliste abarbeiten, bevor wir dann zwei verdiente Mitglieder aus dem Kreise des Gemeinderates und ein verdientes Mitglied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission verabschieden und schliesslich auf ein gesundes, hoffentlich ebenso erfolgreiches 2011 anstossen werden.

Einen speziellen Gruss richte ich an die Presse und ich danke bereits an dieser Stelle für eine korrekte und demzufolge auch gute Berichterstattung. Namentlich anwesend sind heute vom Zugerbieter, die neue Ehrendame des Faschallministers von Allenwinden, Martina Andermatt, und von der neuen Zuger Zeitung Silvan Meier.

Ich stelle fest, dass die Einladungen und Publikationen zur heutigen Gemeindeversammlung rechtzeitig erfolgt sind und somit kann ich die heutige Gemeindeversammlung offiziell eröffnen.

Bevor wir zur Abarbeitung der Traktanden kommen ist das Büro zu bestellen: Von Amtes wegen dabei ist unser bewährter Weibel, Leo Truttmann, Vorsteher des Abstimmungsbüros. Als weitere Stimmenzähler schlage ich Ihnen Robert Zemp, Vertreter der Feuerwehr Baar als Offizier, Patrick Sprecher, Sandra Scheibmayr und Oskar Müller vor. Wir bestätigen die vier gewählten Personen mit einem kurzen Applaus.

Ich bin verpflichtet, Sie darauf hinzuweisen, dass nicht stimmberechtigte, das heisst nicht volljährige und nicht in Baar wohnhafte Personen, sich zu melden haben. Wer sich nicht meldet und trotzdem abstimmt, macht sich strafbar. Ich bitte jene, welche nicht stimmberechtigt sind, kurz aufzustehen. Es sind 16 Personen hier. Sie sind herzlich als Gäste willkommen.

Seit der Drucklegung der Gemeindeversammlungsvorlagen sind keine neuen Begehren eingereicht worden. Die hängigen Motionen sind auf Seite 4 der Vorlage aufgeführt. Die Behandlung erfolgt heute oder an einer nächsten Gemeindeversammlung. An dieser Stelle mache ich darauf aufmerksam, dass betreffend das am 30. Juni 2010 behandelte Geschäft über die Zonenplanänderung und Festsetzung Bebauungsplan Bannäbni Süd, Baar, noch eine Verwaltungsbeschwerde hängig ist. Diese Beschwerde liegt zurzeit beim Verwaltungsgericht des Kantons Zug.

Die Behandlung der heutigen Versammlung erfolgt nach der Traktandenliste. Es wird kein Antrag auf Umänderung der Traktandenliste gestellt. Wir gehen gemäss Vorlage vor.

Traktandum 1

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 30. Juni 2010

Die Vorlage des Gemeinderates vom 31. Oktober 2010 bildet zum Protokoll einen integrierenden Bestandteil.

Antrag

Das Protokoll sei zu genehmigen.

Beschluss

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

Traktandum 2

Finanzplan 2011-2015

Die Vorlage des Gemeinderates vom 31. Oktober 2010 bildet zum Protokoll einen integrierenden Bestandteil.

Andreas Hotz

Von dem rollend anzupassenden Finanzplan hat die Gemeindeversammlung erneut lediglich doch immerhin Kenntnis zu nehmen. Bitte kommentieren Sie unter diesem Traktandum lediglich die Aussagen zum Finanzplan und nicht zum Budget.

Sollten die aufgrund der Rückmeldungen der Kantonalen Steuerverwaltung bzw. der Finanzdirektion des Kantons Zug zugrunde gelegten Erwartungen tatsächlich eintreffen, wird sich das Eigenkapital der Gemeinde Baar in den nächsten fünf Jahren erheblich, jedoch nicht im noch vor einem Jahr erwarteten Ausmass, reduzieren und sich trotzdem auf dem gemäss Finanzstrategie festgelegten Niveau in etwa einpendeln. Ebenso wird sich aufgrund unserer aktuellen Erwartungen das Nettovermögen pro Kopf massgeblich zurückbilden. Wir rechnen heute mit einer Rückbildung des Eigenkapitals in der Höhe von rund CHF 50 Mio.. Bereits heute kann aufgrund unserer Hochrechnung festgehalten werden, dass 2010 nicht ein derart hoher Verlust realisiert wird, wie dies budgetiert wurde.

Hans Steinmann

Sie interessiert natürlich vor allem der Abschluss 2010. Es wird etwa so eintreffen, wie dies Andreas Hotz bereits gesagt hat. Dem Finanzplan habe ich nichts mehr beizufügen. Er ist erfreulicher ausgefallen, als vor einem Jahr geplant.

Pirmin Andermatt

Zuerst spreche ich einen herzlichen Dank an den Finanzsekretär für diese übersichtliche, aufschlussreiche und aussagekräftige Darstellung des Finanzplans aus.

Wie es der Gemeindepräsident richtig gesagt hat, ist der Finanzplan rollend anzupassen und als Führungsinstrument für den Gemeinderat dienlich. Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission hat ihn geprüft und dabei ist uns Folgendes aufgefallen. Bei der Personalentwicklung auf Seite 8 zeigt sich im Jahr 2013 eine Stagnation. Bei Begründungen steht, dass nicht geplant wird, was nicht absehbar ist. Wie gesagt, der Finanzplan ist ein Instrument und die jeweiligen Zahlen basieren auf Hochrechnungen und Annahmen. Es ist schwer zu glauben, dass der Gemeinderat keine Vorstellung hat, wie der Personalstand im Jahr 2013 aussehen könnte. Allenfalls denkt er, dass im Jahr 2013 ein Personalstopp einzuführen ist. Diese Frage ist noch nicht beantwortet.

Die Steuererträge auf Seite 9 sind aufgrund der Empfehlungen der Finanzkommission und der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission auf der Basis der Prognosen 2010 hochgerechnet worden. Wobei hier die ausserordentlichen Erträge der juristischen Personen nicht mitberücksichtigt wurden, was so auch richtig ist.

In der Investitionsrechnung ist auf Seite 10 die Position Schwesternhaus, mit Kosten von mehr als CHF 3 Mio. aufgeführt. Es ist so, dass bis heute kein Nutzungskonzept vorliegt. Bevor kein Nutzungskonzept erstellt ist, sollte auch kein Geld ausgegeben werden.

Unter Erwerb von Grundstücken auf Seite 11 sind jeweils CHF 5 Mio. aufgeführt. Auch hier handelt es sich um einen Posten, bei welchem die Finanzkommission und die Rechnungs- und

Geschäftsprüfungskommission empfohlen haben, diesen von CHF 2 Mio. auf CHF 5 Mio. zu setzen. Nicht zuletzt wegen dem preisgünstigen Wohnungsbau.

Die letzte Position, die ich erwähnen möchte, findet sich auf Seite 14, die Planbilanz. Ich habe hier die Aussage des Gemeindepräsidenten, dass das Eigenkapital per 2015 noch CHF 50 Mio. beträgt, nicht ganz verstanden. Es nimmt um CHF 50 Mio. ab, von dazumal CHF 113.5 Mio., wenn alle Rechnungen stimmen. Das Eigenkapital bezogen auf die Bilanz macht 73 oder 75% aus. Gemäss der Finanzstrategie heisst es mindestens 40%. Wir sind weit darüber. Nichts desto trotz sind diese prognostizierten Aufwandüberschüsse als Vorgabe für eine mittelfristig ausgeglichene Rechnung sehr gut und dem wird nachgelebt.

Hans Steinmann

Gemeindepräsident Andreas Hotz sagte, das Eigenkapital reduziere sich um CHF 50 Mio. und nicht auf CHF 50 Mio.

Andreas Hotz

Betreffend Personalentwicklung kann ich festhalten, dass wir mit keinem Personalstopp rechnen. Wir haben in den entsprechenden Ausführungen die Personalstellen aufgeführt, von denen wir bereits heute Kenntnis haben, dass sie benötigt werden. Betreffend Schwesternhaus werden wir keinen Franken ausgeben, bevor nicht ein klares Nutzungskonzept für dieses Objekt besteht.

Antrag

Vom Finanzplan für die Jahre 2011-2015 sei Kenntnis zu nehmen.

Beschluss

Vom Finanzplan wird Kenntnis genommen.

Traktandum 3

Budget 2011

Die Vorlage des Gemeinderates vom 31. Oktober 2010 bildet zum Protokoll einen integrierenden Bestandteil.

Andreas Hotz

Erlauben Sie mir einen kurzen Kommentar zum Budget 2011. Der Gemeinderat Baar präsentiert Ihnen heute erneut ein Budget, mit einem erheblichen Defizit im Umfang von rund CHF 5.3 Mio. Die Gründe für dieses Defizit haben wir Ihnen in der Vorlage aufgezeigt und kommentiert. Diese Gründe sind nach wie vor in etwa die gleichen, wie im Jahr 2009. Nachdem das Jahr 2010 erheblich besser ausfallen wird, als budgetiert wurde, kann ohne zögern und Bedenken am bisherigen tiefen Steuerfuss festgehalten werden. Das übrigens im Gegensatz zu anderen Gemeinden im Kanton Zug, die zwischenzeitlich ihre Steuerfussenkungen bereits wieder korrigieren müssen. Dem Gemeinderat Baar ist es ein Anliegen, unseren Kundinnen und Kunden, unseren Steuerzahlerinnen und Steuerzahler ein kontinuierliches und berechenbares Steuerfusssignal zu geben. Mit den im letzten Jahr beschlossenen 58% nimmt die Gemeinde Baar weiterhin einen guten Rang innerhalb des Kantons Zug und innerhalb der Schweiz ein.

Pirmin Andermatt

Aufgrund des Gemeindegesetzes haben wir das Budget 2011 geprüft. Wir haben festgestellt, dass die Bestimmungen im Finanzhaushaltsgesetz und die Finanzkompetenzen gemäss Gemeindeordnung eingehalten worden sind. Die wesentlichen Abweichungen zum Vorjahr sind begründet.

Das Budget 2011 rechnet, wie bereits erwähnt wurde, mit einem Defizit von CHF 5.3 Mio. Dabei sorgen vor allem Rückgänge auf der Aufwandseite bei den Zweckbindungen NFA/ZFA, bei den eigenen Beiträgen und bei den Abschreibungen um entsprechend geringere Aufwendungen. Bei den Steuereinnahmen ist mit einer Erhöhung von rund 7% gerechnet worden. Der Finanzierungsfehlbetrag soll rund CHF 7.6 Mio. betragen. Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission unterstützt den Antrag des Gemeinderates und insbesondere die Beibehaltung des Steuerfusses auf 58% einstimmig.

Trotzdem haben wir einige Positionen, die wir gerne näher erläutern möchten. Wenn man die Detailzahlen anschaut, sieht man unter anderem, dass die Aufwendungen im Zusammenhang mit Abrechnungen, die von der Eidgenossenschaft oder dem Kanton kommen, grösser als auch schon ausfallen. Exemplarisch dafür nenne ich die Beiträge, die an die Spitex Kanton Zug neu entrichtet werden müssen. Diese betragen rund CHF 1.3 Mio. Im Jahr 2007 waren es CHF 550'000.– an den Verein Spitex Baar. Im Jahr 2008 sind wir bereits bei knapp CHF 900'000.– und im Jahr 2010 sind wir bei CHF 1.1 Mio. Wie gesagt, fürs Budget 2011 sind es CHF 1.3 Mio. Wir haben im Rahmen der Prüfung des Budgets gefragt, wie sich die CHF 200'000.– Mehrkosten aufteilen. Sind dies nur Verwaltungskosten oder sind es effektive Leistungen, die auch verrechnet werden können bzw. uns belastet werden. Die Antwort der Gemeinde war die Folgende: Die Leistungen an die Patienten steigen. Zunehmende Nachfrage. Das wäre auch das, was wir hören möchten, falls es so ist. Wir erhalten die Budgetzahlen jeweils von der kantonalen Spitex. Die hier gewünschten Zahlen gehen jedoch auch aus den von der Spitex erhaltenen Unterlagen nicht hervor. Es kann nicht sein, dass wir an eine kantonale Behörde beziehungsweise eine freiwillige Behörde über CHF 1 Mio. auszahlen und schlussendlich nicht genau wissen, was mit diesem Geld passiert. Wir müssen schon wissen, wie es aussieht, wie viel schlussendlich an die Empfänger geht. Wir werden dies im Rahmen der Rechnung 2010 nochmals genau ansehen, denn mit dieser Antwort sind wir nicht zufrieden. Vielleicht gibt es heute Abend noch eine detaillierte Antwort darauf.

Das wäre soweit die Stellungnahme der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission. Ich, Pirmin Andermatt, kann als Mitglied der CVP Baar ausserdem mitteilen, dass die CVP alle Anträge des Gemeinderates unterstützt.

Andreas Hotz

Ich mache beliebt, dass wir jetzt die einzelnen Abteilungen durchgehen und bei der Abteilung Soziales / Familie gehen wir auf die gestellten Fragen betreffend die Spitex konkret ein. Paul Utiger wünscht das Wort zur Abteilung Sicherheit / Werkdienst.

Paul Utiger

Vor zwei Jahren habe ich bereits gefragt, wie es mit dem Busbahnhof weitergeht, an welchen wir von der Gemeinde einen Beitrag für eine sehr gute Darstellung oder Ausarbeitung des Busbahnhofes erhalten haben. Wir haben im Kanton Zug ein sehr gutes öffentliches Verkehrsnetz, worin auch Baar sehr gut erschlossen ist. Doch dieser Busbahnhof ist nur für schönes Wetter geeignet. Im Winter und bei schlechtem Wetter hat man nur die Möglichkeit, sich hinter diesen Betonsäulen, die eigentlich das Dach tragen, hinzustellen. Sonst wird man nass. Im vergangenen Winter waren die Sitzbänke 5-10 cm hoch mit Schnee bedeckt. Es kann nicht sein, dass wir für den Wettbewerb, den wir dazumal ausgeschrieben haben, einen Preis bekommen. Der Architekt sagt scheinbar, dass es ein Wettbewerb war und es darf nichts an diesem Busbahnhof geändert werden. So wurde mir das vom Gemeinderat gesagt. Ich stelle den Antrag, dass man im nächsten Sommer auf den nächsten Winter hin, dieses Jahr wird es nicht mehr möglich sein, alles genau anschaut. Wir haben auch in anderen Kantonen sehr schöne Bushaltestellen. Die Stelle, wo der Bus einfährt, könnte mit einem Plexiglasdach überdacht werden. Hier hoffe ich, dass der Gemeinderat etwas verbessern kann.

Paul Langenegger

Paul Utiger hat mir die Problematik bereits einmal mitgeteilt. Ich habe es mit dem Bauchef besprochen und wir sind zum Schluss gekommen, dass ein Plexiglasdach aus verschiedenen Gründen nicht geht. Es kommt sehr wenig vor, dass Personen darunter nass werden. Das müsste man sonst komplett schliessen, was auch nicht geht. Ich werde jedoch versichern, dass wir das im nächsten Sommer nochmals anschauen werden, ob eventuell wirklich etwas machbar ist. Wir nehmen das Anliegen ernst.

Andreas Hotz

Wünscht Paul Utiger eine Abstimmung im Souverän oder können wir das Anliegen als Anregung entgegennehmen? Wenn es ein Antrag ist, wie soll dieser lauten? Wie viele Franken sollen für Verbesserungsmaßnahmen für den Busbahnhof investiert werden?

Paul Utiger

Ich stelle den Antrag, dass eine Verbesserung erfolgt.

Andreas Hotz

Es handelt sich also um die Grössenordnung von CHF 50'000.– - CHF 100'000.– für die Prüfung der Verbesserung des Busbahnhofes. Wir bringen das so zur Abstimmung.

Antrag

Für die Prüfung von Verbesserungsmassnahmen für den Busbahnhof sollen CHF 50'000.– bis CHF 100'000.– investiert werden.

Beschluss

Der Antrag wird grossmehrheitlich abgelehnt.

Andreas Hotz

Bevor wir zur Frage betreffend Kostenentwicklung Spitex kommen scheint das Wort nicht gewünscht zu werden.

Hans Steinmann

Ab dem Jahr 2008, wo die Erhöhung von CHF 550'000.– auf fast CHF 900'000.– stattgefunden hat, wurde das erste Mal der Bundesbeitrag nicht mehr geleistet. Der geplante höhere Beitrag für das Jahr 2011 stammt von unseren Hochrechnungen. Wir haben im Pflegebereich im Jahr 2010 ca. 7'600 Stunden eingesetzt und aufgrund der neuen Hinweise und Angaben haben wir nun mit ca. 2'100 Stunden mehr gerechnet. Das ist der Hauptgrund, dass sich die Kosten um ca. CHF 200'000.– erhöhen. Im Hauswirtschaftsbereich rechnen wir mit ungefähr gleich vielen Leistungsstunden. Wenn ich das umrechne, rund CHF 200'000.– durch 2000 Stunden, ergibt das ein ungefähre Stundenansatz von CHF 100.–. Seit es den Verein Spitex Kanton Zug gibt, welcher für die Einhaltung der entsprechenden Leistungsvereinbarung verantwortlich ist, haben wir das Angebot vor allem im Bereich der Abendbetreuung erweitert. Von daher sind diese Mehrkosten aus unserer Sicht gerechtfertigt und sinnvoll eingesetzt.

Andreas Hotz

Es handelt sich bei der Spitex nicht um eine kantonale Verwaltungsstelle sondern um einen Zusammenschluss von sämtlichen gemeindlichen Spitexorganisationen. Ich muss dem Präsident der RGPK in diesem Fall Recht geben, dass die Kosten seit dem Zusammenschluss erheblich gestiegen sind. Es hat auch damit zu tun, dass die Freiwilligenarbeit dieser Spitexorganisationen massiv reduziert worden ist. Es handelt sich heute um eine rein professionelle Organisation. Auch möchte ich festhalten, dass die kleinen Organisationen die künftigen Herausforderungen in diesem Bereich überhaupt nicht hätten bewältigen können.

Es gab Schwierigkeiten bei der Umsetzung der Idee. Der Gemeinderat hat bei der Initiierung sehr grosse Kritik geübt. Als das Boot jedoch ins Laufen kam, mussten wir uns ebenfalls solidarisch erklären, da diese Spitexleistungen für uns sehr wichtig sind und alle andere Kosten bei der Akutmedizin oder in der Pflegemedizin sehr viel höher wären. Unsere Altersheime haben viel höhere Kosten pro Person, würde man diese umrechnen. Es ist absolut richtig, dass wir die Entwicklung der Kosten im Auge behalten müssen und ich kann dem Präsidenten der RGPK versichern, dass der Vorstand des Spitexvereins wie aber auch die kantonale Organisation SOVOKO, Sozialvorsteherkonferenz, Spezialpersonen eingesetzt hat, um dies zu überprüfen. Auch wir bedauern den Kostenanstieg, doch die Entwicklung ist nicht nur in der Gemeinde Baar festzustellen. In anderen Gemeinden ist es noch dramatischer, wie in Walchwil oder in der Stadt Zug, welche erheblich höhere Kostenexplosionen zu verzeichnen haben als wir in der Gemeinde Baar.

Pirmin Andermatt

Wenn ich das richtig verstanden habe, sind die CHF 200'000.– hauptsächlich zu Gunsten Dritter. Die Frage der RGPK war es jedoch, wie viel von den Gesamtkosten sind Verwaltungskosten.

tenanteil und effektive Dienstleistungen, welche von der Spitex erbracht werden. Dieses Verhältnis interessiert uns. Wir finden es das Wichtigste an dieser ganzen Sache, alleine von den Zahlen her gesehen. Diese Frage ist noch offen.

Andreas Hotz

Diese Frage kann jetzt nicht beantwortet werden. Wir werden dir, Pirmin Andermatt, den revidierten Abschluss 2010 aushändigen. Ich denke, dass die Entwicklung primär bei der Leistungsausweitung liegt. Obwohl sich bei der Verwaltung bestimmt auch ein Zusatzaufwand ergeben hat. Wir geben dir gerne Einblick in die revidierte Abrechnung.

Alois Gössi

Ich nehme hier im Namen der SP und der Alternative - die Grünen Stellung zum Budget 2011. Wir begrüßen, dass der Steuerfuss von 58% auch für 2011 Gültigkeit haben soll. Wir nehmen so ein Budgetdefizit von mehr als CHF 5 Mio. in Kauf. Dies entspricht der von uns vor einem Jahr grossmehrheitlich beschlossenen Strategie, unser Eigenkapital in den nächsten Jahren gezielt mittels Defiziten zu reduzieren.

Vor einem Jahr rechneten wir für dieses Jahr mit einem Defizit von rund CHF 18 Mio., effektiv gibt das eine ausgeglichene Rechnung. Für die Jahre 2011 bis 2014 zeichneten sich letztes Jahr gemäss dem Finanzplan Defizite von rund CHF 17 bis CHF 23 Mio. ab. Gemäss dem neuen Finanzplan 2011 bis 2015 werden die Defizite massiv kleiner, sie liegen in der Grössenordnung zwischen CHF 5.2 Mio. für 2011 und CHF 15 Mio. für 2015. Der Hauptgrund für die kleineren Defizite sind höhere Steuereinnahmen, als sie letztes Jahr prognostiziert wurden.

Auch wenn die Defizite im nächsten Jahr kleiner als letztes Jahr geplant ausfallen, gilt es, das zunehmende Auseinanderklaffen der Ausgaben und Einnahmen zu beachten. Wir haben hier langsam ein strukturelles Problem. Wir geben laufend mehr aus, als wir einnehmen und dieses Auseinanderklaffen wird immer grösser. Solange wir genügend Eigenkapital haben, können wir das abfedern. Doch was kommt danach?

Es bereitet uns Sorgen, dass wir unsere Investitionen in den nächsten Jahren nicht mehr aus der vorhandenen Liquidität bezahlen können, sondern Darlehen aufnehmen müssen, die zu verzinsen sind.

Eine Bemerkung zur Investitionsrechnung. Es sind für die nächsten Jahre jeweils CHF 5 Mio. für den Erwerb von Grundstücken vorgesehen. Wir hoffen, dass der Gemeinderat dies auch umsetzt für den Erwerb von Land für den gemeinnützigen Wohnungsbau. Die entsprechenden Absichten hat er ja, mindestens gemäss seiner Antwort zur SP-Motion im Bereich des preisgünstigen Wohnungsbaus.

Die SP Baar und die Alternative - die Grünen Baar stimmen dem Budget 2011 zu und sind für die Beibehaltung des Steuerfusses von 58% mit einem Defizit von rund CHF 5.2 Mio..

Zum Schluss möchte ich mich im Namen der SP Baar und den Alternative - die Grünen Baar beim Gemeinderat und bei der Verwaltung für die gut geleistete Arbeit bedanken und wünsche allen frohe Festtage.

Antrag

1. Die Steuern seien im Rechnungsjahr 2011 wie folgt zu erheben:
 - a) Einkommenssteuer, Vermögenssteuer, Reingewinn- und Kapitalsteuer: 58% des kantonalen Ansatzes.
 - b) Hundesteuer: CHF 40.–; für Wachhunde auf Landwirtschaftsbetrieben: CHF 20.–
2. Das Budget 2011 sei zu genehmigen.

Beschluss

1. Die Einkommenssteuer, Vermögenssteuer, Reingewinn- und Kapitalsteuer wird auf 58% des kantonalen Ansatzes festgesetzt. Die Hundesteuer wird bei CHF 40.– bzw. CHF 20.– für Wachhunde auf Landwirtschaftsbetrieben belassen. 2 Gegenstimmen.
2. Das Budget 2011 wird einstimmig genehmigt.

Traktandum 4

In- und Auslandhilfe

Die Vorlage des Gemeinderates vom 31. Oktober 2010 bildet zum Protokoll einen integrierenden Bestandteil.

Antrag

Der Ausrichtung der Beiträge im Rahmen der Inlandhilfe (CHF 120'000.–) und der Auslandhilfe (CHF 120'000.–) im Totalbetrage von CHF 240'000.– durch Entnahme aus der Freien Reserve sei zuzustimmen.

Beschluss

Die Ausrichtung der Beiträge durch Entnahme aus der Freien Reserve wird einstimmig bewilligt.

Traktandum 5

Bebauungsplan Marktgasse/Falkenweg, Baar

Die Vorlage des Gemeinderates vom 31. Oktober 2010 bildet zum Protokoll einen integrierenden Bestandteil.

Ernst Spirgi

Der Verlust von Landwirtschaftsland im Kanton Zug und insbesondere in der Gemeinde Baar war in den letzten Jahren enorm hoch. Der Gemeinderat trägt die Verantwortung, dass die zur Verfügung stehenden Grundstücke optimal ausgenutzt werden. Vor zwei Monaten, bei der Vorstellung der neuen Gemeinderäte hier im Gemeindesaal, wurde das Thema "verdichtetes Bauen" angeschnitten. Die Mehrheit der Kandidaten war der Meinung, dass in dieser Richtung etwas passieren muss. In der Überbauung Marktgasse ist dies meiner Meinung nach ungenügend realisiert. Mit einem städtebaulichen Charakter hat das nicht viel zu tun. Die Ausnützung von 1.45 ist für Städtebau niedrig. Diese kann ohne weiteres leicht erhöht werden. Ich bin der Auffassung, dass mindestens im Baubereich B 5 Geschosse zwingend notwendig sind. Im anderen Bereich, entlang dem Falkenweg, sind 4 Stockwerke in Anlehnung an die vorhandenen neueren Bauten sinnvoll. Der Gewerbeanteil soll von 30 auf 25% reduziert werden. Die gesamte Anordnung von diesen Gebäuden sowie das Farbkonzept des Projektes finde ich generell gut. Ebenso finde ich das Erschliessungskonzept in Ordnung und mit dem vor kurzem geänderten Verkehrsregime beim Falkenweg kann ich leben. Doch die Grundstückausnützung ist schlecht. Ich frage den Gemeinderat, wie er sich zu meinem Votum stellt.

Ich stelle den Antrag, den Bebauungsplan zurückzuweisen und mit einer besseren Ausnützung auszuarbeiten. Der Baubereich B soll 5 Vollgeschosse enthalten. Der Gewerbeanteil soll auf 25% reduziert werden.

Andreas Hotz

Wir haben einen Rückweisungsantrag gehört. Er fordert etwas, dass allenfalls geprüft werden könnte. Der Gemeinderat Baar ist der Auffassung, dass dieser Rückweisung nicht Folge geleistet werden soll. Aufgrund des Gesetzes werden wir den Antrag umgehend zur Abstimmung bringen.

Antrag

Der Bebauungsplan sei zurück zu weisen und mit einer besseren Ausnützung auszuarbeiten.

Beschluss

Der Antrag wird grossmehrheitlich abgelehnt.

Stefan Doppmann

Die CVP Baar ist nicht begeistert vom Bebauungsplan Marktgasse, wie er sich in der Vorlage präsentiert. Die Visualisierung zeigt ein sehr spannungsarmes und monotones Erscheinungsbild entlang der Marktgasse, das städtebaulich so noch nicht zu überzeugen vermag. Wir sind uns bewusst, dass die bevorstehende Projektierungsphase dem Architektenteam noch viel Spielraum bieten wird, um diesen Eindruck zu korrigieren. Wir hoffen, dass dieser Spielraum genutzt wird, um uns am Ende vom Resultat zu überzeugen.

Wir würden es jedoch falsch finden, den Bebauungsplan heute abzulehnen. Das aus Rücksicht auf den fortgeschrittenen Planungsstand und aus Fairness dem Investor gegenüber. Wir sind

überzeugt, dass eine für Baar gute städtebauliche Lösung mit diesem Bebauungsplan immer noch möglich ist und empfehlen ihn deshalb zur Annahme.

Bei der Detaildiskussion der Vorlage ist die Frage aufgetreten, ob die aufgegleiste Verkehrerschliessung des Quartiers die optimale Lösung darstellt. Wir glauben, dass es mehr Sinn machen könnte, im westlichen Teil des Falkenwegs, in Richtung Bahnhof, eine zweite Tiefgarageneinfahrt vorzusehen, sodass der quartierinterne Erschliessungsverkehr nach Fertigstellung aller Etappen schliesslich grösstenteils unterirdisch geführt werden könnte und unterbreiten Ihnen deshalb folgenden Antrag.

Es sei im Bereich der Gebäude C und D eine zweite Einfahrt in die Tiefgarage vorzusehen. Es sei zu prüfen, ob der heute vorgesehene Zugang zur Tiefgarage im östlichen Bereich des Gebäudes B nach Vollendung der Überbauung wieder aufgehoben werden könnte.

Auch ich möchte dem Gemeinderat und insbesondere der Verwaltung für die geleistete Arbeit im ablaufenden Jahr herzlich danken und wünsche auch Ihnen frohe Festtage und einen guten Start ins neue Jahr.

Anna Lustenberger

Ich nehme Stellung im Namen der Alternative - die Grünen und der SP. "Bauliche Qualität im Dorfzentrum" - mit dieser Forderung hat die Alternative - die Grünen Baar ihre Medienmitteilung zur heutigen Gemeindeversammlung zusammengefasst. Heute Abend geht es um die bauliche Qualität, um einen Teil des Dorfsentrums.

Als ich mit meiner Familie vor bald 25 Jahren nach Baar zog, da sah unser Dorf, das schon damals bevölkerungsmässig eine Stadt war, noch ganz anders aus. Die Kantonalbank/Krone, die Post und der Coop an der Dorfstrasse waren die einzigen grossen neueren Gebäude im Zentrum. Drum herum viele ältere Häuser, ein Dorf eben, das über Jahrzehnte gewachsen ist. In- nert weniger Jahre hat sich Baar baulich sehr verändert. Ich meine, nicht nur zum Guten.

Jetzt steht der Bebauungsplan Marktgasse/Falkenweg an und in einem nächsten Traktandum der Bebauungsplan Dorfstrasse/Dorfstrasse. Weitere Bebauungspläne im Zentrum werden vermutlich folgen. Viele unter uns haben ein ungutes Gefühl, wenn sie die Fotos der Bebauung Marktgasse/Falkenweg anschauen. Es wirkt steril. Geht damit nicht immer mehr die Seele unserer Gemeinde verloren?

Eine Ablehnung des Bebauungsplanes bringt wenig, da die Grundeigentümer im Rahmen der gültigen Gesetze frei sind, das zu realisieren, was sie wollen. Sehr oft halt auch das, was ihnen am meisten Rendite bringt.

Umso wichtiger sind für uns die folgenden Punkte im Bebauungsplan:

- Attraktive Nutzungen im Zentrumsbereich im Interesse der Bevölkerung. Das heisst, es soll weiterhin möglich sein, dass ein Restaurant überleben kann. Stichwort ist hier der Pachtzins.
- Hohe städtebauliche und architektonische Qualität. Damit meinen wir eine Überbauung, die lebt, welche einen Charakter hat.
- Eine möglichst rationale Energienutzung. Hunderte von Quadratmetern Flachdächer und keine einzige Solaranlage auf dem Dach. Das sollte doch auch ein Bauherr sehen, dass damit umweltpolitisch ein grosses Zeichen gesetzt werden könnte.

Wir möchten den Gemeinderat bitten, diese Punkte mit der Bauherrschaft nochmals anzugehen. Damit Baar nicht zu einem architektonisch seelenlosen und grossen Dorf wird, sondern sich zu einer attraktiven Gemeinde weiterentwickelt. Die Alternative - die Grünen und die SP Baar erwarten vom Gemeinderat sowie den Grundeigentümern und Architekten die nötige Kreativität.

Georg Lustenberger

Ich habe folgendes Anliegen. Wenn Sie diesen Bebauungsplan anschauen und wenn Sie auf diese Perspektive (Folie) schauen sehen Sie, dass entlang der Marktgasse 5 Baukörper stehen, die immer dazwischen unterbrochen sind. Mein Anliegen ist es, dass, wenn man schon eine neue Überbauung plant, dass man trockenen Fusses auf dem Trottoir gehen kann. So wie es hier dargestellt wird, ist es viermal unterbrochen. Man würde nass werden und hat keine Möglichkeit in einer Art Arkade trocken durchlaufen zu können. Besonders bei schlechtem Wetter. Der Bauherr soll dazwischen ein Dach erstellen auf der Höhe der Arkade.

Ernst Rohrer

Die FDP wird dem Bebauungsplan zustimmen. Ob das vorliegende Projekt schön, zu brachial oder zu langweilig ist, entspricht dem jeweiligen Geschmack des Betrachters und es ist nach unserer festen Überzeugung nicht die Aufgabe von politischen Parteien, dies zu werten.

Hinzu kommt, dass das vorliegende Projekt bereits sehr detailliert ausgearbeitet ist, was für einen Bebauungsplan unüblich ist. Für den Bauherrn darf durch die bereits sehr umfassenden Planungsarbeiten und Visualisierungen kein Nachteil entstehen. Wir begrüßen, dass der im Zentrum eher schwer an den Mann zu bringende Gewerbeanteil reduziert wurde. Die verkehrstechnische Erschliessung und Anbindung wurde im Zusammenhang mit der Marktgasse von der Verkehrskommission besprochen und gab zu keinen Korrekturen Anlass.

Wir haben heute die Möglichkeit, die Nordwest-Seite der Marktgasse zukunftsgerichtet zu gestalten. Zu dieser Gestaltung gehört eine ausgewogene Parkplatzsituation, eine rückwärtige Erschliessung und eine visionäre, grosszügige Platzierung der einzelnen Gebäude.

Der vorliegende Bebauungsplan deckt all diese Kriterien ab und wird deshalb von der FDP einstimmig gutgeheissen.

Ernst Spirgi

Es werden wahrscheinlich keine 10 bis 20 Jahre vergehen, bis auf der Südseite der Marktgasse eine Überbauung aktuell wird. Vielleicht geht es auch länger. Es ist eine Anregung von mir, zu überlegen, ob wir bei dieser Überbauung auf der Nordseite mit der Tiefgarage auf ein Niveau 2 herunter gehen sollten. Nur nördlich, nicht die gesamte Tiefgarage. So hätte man zu einem späteren Zeitpunkt die Option offen, auf der Südseite unterirdisch mit Parkplätzen zu erschliessen. Das heisst, dass wenn die Marktgasse Süd aktuell wird und falls es einmal eine zusätzliche Ausfahrt bei der Marktgasse benötigt, wäre es eine Option, dass man später ein zweites UG bei der Marktgasse erstellen könnte. Technisch sollte es kein Problem sein.

Beni Langenegger

Die SVP Baar unterstützt den Bebauungsplan Marktgasse im Sinne des Gemeinderates. Wir bedauern allerdings, dass mit dem Verschwinden der Falkenbar ein Stück Kultur verloren geht. Trotzdem muss ein solches Projekt über Jahre reifen, bevor es realisiert werden kann. Vielleicht, wenn wir Glück haben, bekommen wir wieder einen Treffpunkt in Form einer Bar.

Was die Verkehrsführung anbelangt, sind wir der Meinung, dass man darüber durchaus noch diskutieren kann. Es soll jedoch kein Grund sein, das Projekt heute nicht zu verabschieden. In diesem Sinne hoffe ich, dass auch Sie das Projekt unterstützen.

Roland Warnier

Ich möchte vom Verkehrsminister wissen, wer diese Signalisation im Gebiet Marktgasse/Falken veranlasst hat.

Walter Ineichen

Wenn wir einen Bebauungsplan vorstellen, sieht er so aus wie der vorliegende Bebauungsplan Marktgasse/Falkenweg. Wir haben heute noch einen weiteren Bebauungsplan und den Ortsbildschutzzonenplan Blickensdorf zu genehmigen. Diese präsentieren sich alle in der gleichen Form. Wir zeigen auf, wo und wie gebaut wird, die Länge, Breite und Höhe der Gebäude, wie das zu überbauende Gebiet erschlossen wird sowie Vorstellungen, wie die Umgebung aussehen könnte. In diesem Bebauungsplan Falkenweg/Marktgasse haben die Investoren von sich aus und ohne Zwang einen Wettbewerb durchgeführt. Sie haben auch die Gemeinde zu diesem Wettbewerb eingeladen und wir konnten ein Mitglied der Planungskommission in die Jury delegieren. Wenn man einen solchen Wettbewerb durchführt, liegt es in der Natur der Sache, dass der Bauherr und der Investor ihre Vorlieben auch geltend machen dürfen und nicht irgendein Projekt an erster Stelle steht, sondern das, das grossmehrheitlich in der Jury Anklang findet. Dieses Projekt wird dann in der Regel weiterbearbeitet. In diesem Fall ist es auch normal, dass wenn sich der Architekt schon Gedanken macht, wie er dieses Projekt gut verkaufen kann, dass er auch zeigt, wie die Materialisierung und die Farbgebung aussehen könnten. Das hat auch zu den entsprechenden Leserbriefen im Zugerbieter geführt. Wenn Sie die Bilder vom Projekt noch vor Augen haben und von dem, was wir hier in der Visualisierung abgedruckt haben, sehen Sie, dass bereits eine deutliche Veränderung passiert ist. Nicht immer das Projekt, das gewinnt, wird am Schluss auch ausgeführt. Sie haben es beim Neubau der Mühle, der Silos, gesehen. Dort haben wir dreimal ganz offiziell die Farbe gewechselt. Am Bahnhof haben wir sie nur einmal gewechselt, aber richtig.

Ein solches Projekt macht einen langen Weg durch. Heute Abend reden wir nicht über Architektur, obwohl es reizvoll wäre, über die Farben und Fassaden zu reden. Wir sprechen heute über einen Bebauungsplan, in dem gezeigt wird, wo und wie hoch gebaut wird, wie man sich die Umgebung vorstellen kann und wie die Erschliessung aussieht. Früher ist man davon ausgegangen, dass der neue Falken, der jetzt unterdessen auch der alte Falken ist, stehen bleibt und nur die Bar abgerissen wird. Nicht weil wir das Gefühl haben, die Metzgerei Zürcher, der alte Falken und der Fürst seien architektonisch grossartige Bauten, sondern weil wir das Gefühl haben, in Baar zu wenige markante Bauten zu haben und darum würden wir diesen gerne stehen lassen. Doch das geht nicht. Der Baukörper A ist der dominanteste der Überbauung. Dieser ist 5-geschossig und wirkt am stärksten in dieser Büelplatzecke, wo wir es uns gewohnt sind, dass der Falken steht. Alle anderen sind in der Grössenordnung und den Proportionen so gewählt, wie wir es in den letzten Jahren im Zentrum durchgezogen haben. Eine Aufstockung unter dem Slogan "verdichtetes Wohnen" wäre mehr als mutwillig.

Rein theoretisch ist der Vorschlag der CVP absolut vernünftig. Wenn wir aber die Situation vor Ort anschauen, präsentiert sich die Praxis als eine andere. Wir haben nicht nur einen Grundeigentümer in diesem Gebiet. Wir haben in den Baubereichen A und B die Jego, dann die Zürich Versicherungen, die Siebenten-Tags-Adventisten und weitere Eigentümer. Rein theoretisch, ohne Rücksichtnahme auf die Grundeigentümer, den zeitlichen Horizont und die Bauabsichten, müsste man ab dem Falkenweg so schnell wie möglich in eine Tiefgarage fahren können. Hier sind wir uns alle einig. Ein Bebauungsplan hat jedoch auch die Aufgabe, nebst dem Vorgenannten auch eine Etappierung zu ermöglichen, weil bei so grossen Feldern nicht alle am Tag X bauen wollen. Im Moment haben wir die Situation, dass nur die Jego AG mit den Gebäuden A und B bauwillig ist. Alle anderen haben uns keine Bauabsichten mitgeteilt. Die optimale Zufahrt wäre beim Gebäude C bei den Erben Elsener. Diese haben explizit gesagt, dass sie nicht bauen wollen. Jetzt wäre es planerisch und wirtschaftlich an den Haaren herangezogen und eine "Hau-Ruck"-Übung, wenn man sagt, die Gemeinde muss Bebauungspläne machen, die etappierbar sind. Heute eine provisorische Zufahrt im Baubereich B zu bauen und später, wenn Baubereich C kommt, wieder eine Zufahrt zu bauen, macht keinen Sinn. Wirtschaftlich und

planerisch ist hier der Nachweis des öffentlichen Interesses für den Gemeinderat nur mit allergrösster Mühe herzustellen. Gedanklich ist es ein überzeugendes Spiel, in der Praxis fast eine Zumutung. Wenn ich dann Fragen höre, wer Schuld ist, dass wir speziell im Kantons Zug so hohe Baukosten haben, denke ich, dass das ein absolutes "Gersauerstück" wäre. Wir bauen eine Tiefgaragenzufahrt mit viel Geld, zweispurig, denn eine Tiefgaragenzufahrt für ca. 170 Parkplätze muss funktionieren. Ich weiss überhaupt nicht, wann eine Fortsetzung passiert. Ich weiss, wann sie anfangen, doch ich weiss nicht wann eine Fortsetzung mit E, D und C stattfindet. Das kann Jahre dauern. Wenn dann gebaut werden soll, erstellt man dort eine neue Tiefgaragenzufahrt und reisst eine absolut funktionierende Zufahrt wieder ab. Das ist unter dem Stichwort öffentliches Interesse sehr schwierig zu verkaufen.

Die Idee betreffend trockenen Fusses die Marktgasse hinab werden wir in die Diskussionen einbringen. Wir reden heute über den Bebauungsplan und nicht über ein Architekturprojekt. Die Anmerkung zum Restaurant ist ständig ein Thema, auch im Gemeinderat. Auch wir leiden darunter. Aber es braucht jemanden, der bereit ist, ein solches Restaurant zu installieren und die Voraussetzungen zu schaffen, dass ein Wirt dort auch existieren kann. Die Vergangenheit zeigt, dass dies in Baar ein grosses Problem ist. Wir nehmen Kenntnis, dass Restaurants verschwinden und nehmen nur selten Kenntnis, dass anstelle der verschwundenen wieder ein neues entsteht. Die Gründe sind immer die gleichen. Es steht niemand Schlange, der ein Restaurant übernehmen möchte und es stehen nur wenige Investoren zur Verfügung, die sagen, sie schaffen die Bedingungen, damit jemand ein Restaurant führen könnte.

Andreas Hotz

Von Georg Lustenberger möchte ich wissen, ob es sich um einen Antrag auf Aufnahme im Bebauungsplan bzw. um Ablehnung des Bebauungsplanes betreffend die Überdachung oder um eine Anregung handelt? Eine Anregung. Wir werden die Anregung dem Bauherr und dem Investor weiterleiten.

Paul Langenegger

Herzlichen Dank für den neuen Titel "Verkehrsminister". Das eine hat mit dem anderen nichts zu tun. Als man den Büelplatz umgebaut hat, hat der Kanton uns vorgeschrieben, die Verkehrerschliessung im Gebiet Falken zu überdenken. Es wurden verschiedene Auflagen gemacht. Wir haben die neue Verkehrsanordnung ausgeschrieben und es ist eine Einsprache eingegangen. Man hat mit den betreffenden Personen ein Gespräch geführt und diese haben anschliessend die Einsprache zurückgezogen.

Andreas Hotz

Das Wort scheint nicht mehr gewünscht zu werden. Ich stelle fest, Stefan Doppmann hat einen Antrag auf eine 2. Erschliessung im Bebauungsplan gestellt. Das ist legitim. Es bedeutet aber klar, dass es sich um einen Antrag auf Ablehnung des Bebauungsplans handelt. Man kann an einem Bebauungsplan, der zwischen öffentlicher Hand, Aufsichtsbehörde, Kanton und Privaten ausgefertigt ist, nicht schrauben. Entweder nimmt man den Bebauungsplan so an, wie er sich hier präsentiert oder man lehnt ihn ab.

Walter Ineichen

Wenn man den Bebauungsplan heute ablehnen würde, bedeutet das nicht, dass die Tiefgaragenzufahrt dann auch wirklich so kommt. Das Spiel würde nochmals von Vorne beginnen. Es sind andere Personen betroffen und deshalb benötigt es nochmals eine öffentliche Auflage. Alle, die sich betroffen fühlen, haben Rechtsmittel. Der gesamte Prozess mit Vorprüfung und Einbezug der Nachbarschaft würde nochmals von Vorne beginnen.

Antrag

Der Bebauungsplan Marktgasse/Falkenweg sei zu genehmigen.

Beschluss

Dem Bebauungsplan Marktgasse/Falkenweg wird grossmehrheitlich zugestimmt.

Traktandum 6

Bebauungsplan Dorfstrasse/Dorfmatte, Etappe I, Baar

Die Vorlage des Gemeinderates vom 31. Oktober 2010 bildet zum Protokoll einen integrierenden Bestandteil.

Ernst Sprigi

Es geht um einen ähnlichen Punkt, wie der, der ich vorher angeregt habe. Die Argumente einer besseren Grundstückausnutzung habe ich vorhin schon dargelegt. Unmittelbar entlang der Dorfstrasse, zur Erhaltung des historischen Dorfbildes, finde ich die vorgesehene Gebäudehöhe von 4 Geschossen absolut in Ordnung. Das Haus C im hinteren Bereich bei der Liegenschaft Utiger muss unbedingt höher gebaut werden können. Ich bin der Meinung, dass solche Bebauungspläne differenzierter ausgearbeitet werden müssen. An der Dorfstrasse 23, das Geschäftshaus, wo Michael Radler ist, haben wir heute bereits 6 Geschosse. Ich finde kein stichhaltiges Argument, dass man das Gebäude C nicht auch um mindestens 2 Geschosse höher bauen könnte. Kein Musikschüler, kein Sportler und kein Abendschwinger auf der Sternmattwiese wird das höhere Gebäude stören. Zudem ist das Haus von der Dorfstrasse her nicht sichtbar. Ich möchte den Gemeinderat fragen, was er zu meinem Anliegen sagt.

Walter Ineichen

Ich habe überhaupt keine Freude an diesem Vorschlag. Es geht nicht darum, ob es jemanden stört. Wir haben vieles, das vielleicht niemanden stört und trotzdem nicht gut ist. Wenn du dir vorstellst, den Block C um zwei Geschosse zu erhöhen, musst du dir die Wand der Personen vorstellen, die im Haus B wohnen. Alle Wohnungen sind südlich ausgerichtet, schauen also alle in Richtung Zugersee/Rigi. Diese haben dann nur noch eine Wand vor sich. Es handelt sich um den letzten Bau dieser Reihe, nachher kommt die Dorfmatte. Wir haben ganz bewusst die kleine Abstufung gewählt, dass der Bau C sicher nicht höher ist als das Gebäude B sondern eher etwas niedriger wird. Diese kleine Abstufung wird generell im Zentrum so gemacht.

Ernst Spirgi

Das verdichtete Bauen wird immer angeschnitten. Wir dürfen nicht nur davon sprechen sondern wir müssen handeln. Ich sehe schon, dass der Block B einen kleinen Nachteil hat. Dann müsste man statt zwei Geschosse mindestens ein Geschoss höher machen. Man soll alle Mittel und Kompromisse ausnützen, damit die Grundstücke optimal ausgenützt werden.

Walter Ineichen

Verdichtet bauen bedeutet nicht, auf einem Grundstück so hoch wie möglich zu bauen, damit das Grundstück maximal ausgenützt wird. Verdichtet bauen heisst etwas ganz anderes. Es heisst, hoch bauen, aber mit der entsprechenden Umgebung. Und dort haben wir praktisch keine Umgebung. Wenn du jetzt schon um das Gebäude C spazierst, um den Maler Utiger, siehst du, wie eng die Verhältnisse sind. Das sind keine grosszügigen Innenhöfe. Das sind Schläuche, das wollen wir nicht.

Ernst Spirgi

Auf der Ostseite des Gebäudes ist ein relativ grosser Hof, der nicht bebaut ist und wo genügend Grünfläche zur Verfügung steht. Dort ist ein grosser Platz zur Verfügung, es sind nicht enge Höfe hinter dem Haus B und E.

Andreas Hotz

Die Diskussion über verdichtetes Bauen ist eine hochinteressante Diskussion. Dieses Projekt war öffentlich aufgelegt und es sind keine Einwendungen eingegangen. Die Planungskommission der Gemeinde Baar, bestückt mit Fachleuten, hat diese Diskussion sicherlich auch geführt und kam zum Schluss, dass der hier vorliegende Bebauungsplan massvoll und im Interesse der Öffentlichkeit und der privaten Eigentümer ist. Wenn man anderer Meinung ist, muss man einen Antrag auf Ablehnung des Bebauungsplanes stellen und dann müsste man allenfalls wieder zurück in die Planungsbehörde.

Ernst Sprigi

Mein Antrag ist es, dass man den Bebauungsplan ablehnt und in diesem Sinne versucht, das Grundstück etwas besser auszunützen.

Andreas Hotz

Wir haben einen Antrag auf Ablehnung. In das erste Mehr kommt der Ablehnungsantrag, in das zweite Mehr der Antrag des Gemeinderates.

Antrag

Der Bebauungsplan Dorfstrasse/Dorf matt, Etappe I, sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Bebauungsplan Dorfstrasse/Dorf matt, Etappe I, wird mit 4 Gegenstimmen genehmigt.

Traktandum 7

Erweiterung Tiefgarage Dorfmatte - Baukredit

Die Vorlage des Gemeinderates vom 31. Oktober 2010 bildet zum Protokoll einen integrierenden Bestandteil.

Walter Ineichen

Der Baukredit ist mit knapp einer Million alles andere als Unbescheiden. Ich kann Sie insofern trösten, dass sich die Grundeigentümer von D, E und F anteilmässig an den Baukosten der Abfahrt und Durchfahrt beteiligen müssen, sobald sie auch bauen möchten. Die Dienstbarkeitsverträge sind alle unterschrieben und die Gemeinde hat jetzt und nur jetzt die Gelegenheit, die Möglichkeiten hinter der Musikschule im Bereich des Dorfmatte-Schulhauses optimal auszunutzen. Wenn wir alleine bleiben, sind das Ohnehinkosten und wir hätten auch dann in Zusammenarbeit mit dem Bebauungsplan eine zweckmässige Lösung gefunden. Wenn wir heute die Möglichkeit nicht erfassen, ist der Zug abgefahren. Selbstverständlich kann man in 10 Jahren wieder auf diese Möglichkeit zurückkommen, unter dem Platz hinter der Musikschule eventuell wieder einmal eine solche Tiefgarage zu bauen. Dann sind die planerischen und finanziellen Voraussetzungen jedoch ganz anders, als sie sich heute präsentieren. Wir haben nicht als Bauherr aufzutreten, denn die Investoren, die im vorherigen Traktandum zum Zug gekommen sind, würden das im Auftrag der Gemeinde machen. Wir sind der festen Überzeugung, dass dies eine zukunftsweisende, vernünftige Lösung ist.

Pirmin Andermatt

Wie der Bauchef richtig ausgeführt hat, steht das Traktandum 5 in direktem Zusammenhang zum Traktandum 6. Im Traktandum 6 liest man, dass maximal 16 öffentlich bewirtschaftete Parkplätze entstehen. Im Traktandum 7 will der Gemeinderat diese Parkplätze kommerziell nutzen und diese für ca. CHF 150.– vermieten. Diese Zahlen, dies auch ein Vorwurf der RGPK an die Gemeinde, sind zu wenig transparent. Man kommt hier auf Kosten für die Tiefgarage von CHF 800'000.–. Vorhin wurde erwähnt, dass wir aufgrund von Vorleistungen noch einige Beiträge zurückbekommen werden. Summa summarum, wenn wir alle Zahlen im Dienstbarkeitsvertrag nehmen - die RGPK hat sich die Mühe gemacht, diese Zahlen einzeln herauszulesen, was nicht einfach war - kamen wir auf CHF 700'000.–. Brechen wir dies auf die Plätze, kommen wir auf ca. CHF 40'000.–. Weiter hinabgerechnet kommen wir auf eine Rendite von rund 3 1/2%. Ist das kommerziell? Wir sind der Meinung, dass es nicht kommerziell ist. Bei einem direkten Gespräch am 1. Dezember 2010 mit dem Bauvorstand wurde gesagt, dass es eine mögliche Variante ist. Wir tendieren dazu, dass diese Plätze öffentlich bewirtschaftet und nicht privat genutzt werden. Ob das CHF 150.– oder CHF 180.– sind, ist unter anderem mit der EMPE AG, die in der Tiefgarage baut, zu besprechen. Wir können damit einverstanden sein, da die Idee vielleicht ist, dass die öffentlich bewirtschafteten Plätze bei der Krone, die einmal wegfallen werden, in die Tiefgarage verlegt werden. Schlussendlich müssen wir fragen, ob wir zuviel oder zuwenig bezahlen. Aufgrund unserer gemachten Abklärungen können wir hinter diesem Antrag stehen. Wir haben auch eine Stellungnahme zum Antrag abgegeben, welche aus verschiedenen Gründen nicht abgedruckt wurde. Man wollte hier kein Zwiesgespräch zwischen der RGPK und dem Gemeinderat haben. Das möchten wir auch nicht. Wir nutzen nur die Informationen, die wir haben. Ich hätte gern, damit die RGPK zum Kredit ja sagt, die Aussage, wie es mit der Nutzung der 16 bzw. 19 Parkplätzen steht. Ansonsten müssen wir einen Antrag auf öffentliche Bewirtschaftung im öffentlichen Bereich stellen.

Jost Arnold

Wir haben in unserer Abteilung diskutiert, wie wir die Parkplätze nutzen möchten. Wir sind zum Schluss gekommen, dass wir die Plätze vermieten werden. Der Preis von CHF 150.-- haben wir angenommen und es ist noch nicht gesagt, dass es auch CHF 150.-- sein werden. Wir werden uns der EMPE AG anschliessen und wenn diese ihre Plätze für CHF 180.-- oder CHF 190.-- vermieten, werden wir Anpassungen vornehmen. Wir möchten keinen internen Konkurrenzkampf führen sondern uns ihnen angleichen.

Antrag

Für die Erweiterung der Tiefgarage Dorfmat sei zu Lasten der Investitionsrechnung ein Baukredit von CHF 915'000.-- zu bewilligen.

Beschluss

Für die Erweiterung der Tiefgarage Dorfmat wird zu Lasten der Investitionsrechnung ein Baukredit von CHF 915'000.-- grossmehrheitlich bewilligt.

Traktandum 8

Zonenplanänderung GS Nrn. 3 (teilweise), 492 und 1535, Rudolf Steiner Schule und Matherhaus, Baar

Die Vorlage des Gemeinderates vom 31. Oktober 2010 bildet zum Protokoll einen integrierenden Bestandteil.

Marcel Rogenmoser

Ich stehe hier als Sprecher der IG Unterdorf. Das ist das direkt betroffene Quartier der Umzonung. Nachfolgend werde ich die Meinungen und Ansichten des Quartiers vertreten.

Worum geht es in dieser Umzonung? Es ist klarzustellen, dass es nicht um Alterswohnungen geht. Wir entscheiden hier nicht über Wohnen im Alter. Es geht einzig und alleine um eine Umzonung von einer bestehenden Wohnzone in die Zone öffentliches Interesse. Was bedeutet das konkret, Zone öffentliches Interesse. Wohnzonen sind auflagebedingt. In der Zone öffentliches Interesse kann die Gemeinde machen, was sie will. Das heisst, es gibt keine konkreten Nutzungsvorschriften sondern irgendetwas kann dann schlussendlich realisiert werden. Darum ist das Quartier grundsätzlich gegen eine Umzonung. Wir unterstützen Wohnraum im Alter, wir unterstützen die Absichten des Gemeinderates und wir gehen sogar einen Schritt weiter und fordern zwingend, dass dort Alterswohnungen realisiert werden.

Warum keine Umzonung? Es braucht keine. Es ist eine Wohnzone und Wohnen im Alter ist zonenkonform. Das heisst, eine Umzonung ist nicht erforderlich. Die einzige Begründung, die der Gemeinderat für eine Umzonung darlegt, ist die Wirtschaftlichkeit. Rein aus finanziellen Gründen. Aber Wirtschaftlichkeit als Begründung wird rechtlich kaum durchgehen. Bei der Umzonung in Zone öffentliches Interesse aus rein wirtschaftlichen Gründen geht es auch um die Gleichbehandlung. Ein Privatinvestor kann das nicht machen und die Gemeinde nimmt sich dieses Recht heraus. Anschliessend kann man sich nicht mehr wehren. Bezüglich Wirtschaftlichkeit gibt es ein gutes Beispiel, worüber Sie heute informiert worden sind. Die Gemeinde will sich mit CHF 15 Mio. 28 einfache Wohnungen, 2 ½ und 3 ½-Zimmer-Wohnungen im Hello Baar, hinter dem Mc Donalds, erkaufen. Die Gemeinde ist bereit, für Alterswohnungen CHF 540'000.– auszugeben. Gehen wir davon aus, dass das Areal, über welches wir jetzt reden, diese beiden Grundstücke, nicht umgezont wird sondern in der Wohnzone bleibt. Darauf könnten vergleichbar 11 Wohnungen, Alterswohnungen, realisiert werden. Wir rechnen das auf. Wir haben gehört, dass CHF 7 Mio. für den Baukredit vorgesehen sind, falls umgezont wird. Wir rechnen das auf die Wohnungen aus. Wir rechnen 15% Mehrkosten dazu, da weniger Wohnungen realisiert werden. Wir rechnen das Grundstück dazu, für das die Gemeinde CHF 5.1 Mio. bezahlt hat. Dividiert durch diese 11 Wohnungen ergibt CHF 460'000.–. Die Gemeinde behauptet, das sei nicht wirtschaftlich. Der Gemeinderat sagt, wir bezahlen bei Hello Baar CHF 540'000.– für Alterswohnungen und beim optimalen Standort der Rudolf Steiner Schule sei CHF 460'000.– nicht wirtschaftlich. Hier haben wir Fragezeichen, wie Sie sicher verstehen.

Wir haben vorhin Herrn Ineichen über verdichtetes Wohnen gehört. Die Gemeinde will in dieser Wohnzone, in der eine Höhenbeschränkung von 2 respektive 2.5 Geschosse besteht, 4 Geschosse bauen. Vorher haben wir gehört, dass in der Kernzone 4 Stockwerke mehr als genug sind. Darüber kann man nachdenken. Ein anderes Beispiel ist, man sieht es kaum, das Pflegeheim. Ist das mit 3 Stöcken wirtschaftlich? Es ist das tiefste Gebäude, nichts anderes ist in der Umgebung. In einem Wohnquartier jedoch will man ein 4-geschossiges Gebäude bauen. Wir haben vorhin Herr Ineichen ausführen gehört, dass man Rücksicht auf die Umgebung nehmen soll. Nimmt man hier Rücksicht auf das Quartier? Sie können sich diese Gedanken selber machen.

Warum keine Umzonung? Wir haben einen rechtsgültigen Zonenplan. Er ist 2005/2007 entstanden und hochaktuell. Der Planungshorizont von einem Zonenplan beträgt 10 - 20 Jahre. Die Gemeinde hat vor drei Jahren die Absicht, dass dort Wohnzone ist, bestätigt. Und jetzt, wo die

Gemeinde das Grundstück gekauft hat, hat sie das Gefühl, sie muss es umzonen. Da geht es um Gleichberechtigung und um Rechtssicherheit. Das Verhalten des Gemeinderates ist diesbezüglich sehr fraglich. Was Sie hier sehen (Bild) ist ein Ausschnitt aus dem Zonenplan. Zur Orientierung, dort ist die Kirche, dort der Bahnhof, dort die Bahnlinie. Man spricht von diesen beiden Grundstücken. Was auffällt ist, ist, dass alles grau ist. Grau ist Zone des öffentlichen Interesses. Alle grauen Flächen, also 60%, sind bereits Zone des öffentlichen Interesses. Wieviel braucht es noch? Wie viel Staat brauchen wir noch? Wann ist genug?

Der Gemeinderat hat die Absicht, Alterswohnungen zu realisieren. Aber das ist keine Rechtssicherheit. Ob wirklich Alterswohnungen entstehen, sei dahingestellt. Die Politik ist ein kurzlebige Geschäft. Und die Halbwertszeit nimmt weiterab. Und auch die Politiker, respektive die Absichten der Politiker können sich schnell ändern. Wie Sie es vorher gehört haben, der Zonenplan nicht. Mit einem Zonenplan ist man darauf angewiesen, dass er 10 - 20 Jahre mindestens gültig ist. Ich mache ein Beispiel: Schon in einem halben Jahr sieht der Gemeinderat ganz anders aus. Wie sieht es in vier Jahren aus. Wie sieht es in 8 Jahren aus, in 12, 16, 20 Jahren? Denn so lange sollte der Zonenplan halten.

Warum keine Umzonung? Es ist absolut absehbar, dass es mehr Einsprachen geben wird, die durch mehrere Instanzen gehen werden. Ob die Umzonung je rechtskräftig wird, je so kommt, wie es der Gemeinderat sieht, sei dahingestellt und ist sehr unsicher. Was aber klar ist, dass noch lange nicht gebaut wird. Es wird lange gekämpft und es wird nur Verlierer geben. Das sind sowohl die Gemeinde und das Quartier. Die einzigen, die profitieren, sind die Rechtsanwälte. Die Umzonung ist gegen den Willen des Quartiers. Darum Nein zur Umzonung.

Wir unterbreiten einen Änderungsantrag an die Gemeindeversammlung. Nach dem Motto, besser den Spatz in der Hand als die Taube auf dem Dach. Wir machen folgenden Vorschlag. Wir beantragen, dass auf den beiden Grundstücken innerhalb der nächsten 5 Jahre preiswerte und behindertengerechte Alterswohnungen entstehen, die dem heute gültigen Zonenplan entsprechen. So ist sicher, dass Alterswohnungen entstehen, so kann morgen gebaut werden, es entsteht kein Widerstand und es entspricht den Nutzungsabsichten des Gemeinderates. Es ist ja das, was der Gemeinderat will. Es gibt keinen Grund, die Umzonung durchzusetzen. Wir sagen Nein zur Umzonung, Ja zum Änderungsantrag, Ja zur raschen Realisierung von Alterswohnungen.

Zari Dzaferi

Ich bin zwar einer der Jüngsten hier drin, doch noch immer genug alt, um mich daran zu erinnern, dass man vor ein paar Jahren mitten im Dorf einen Jugendtreff hatte. Ich weiss, es klingt jetzt ganz anders. Doch die Idee war es, dass man in der alten Rudolf Steiner Schule, also im alten Konkordia-Haus, einen Platz für die Jugendlichen schafft. Irgendwas, wo die Jugendlichen Mitten in der Stadt sind. Dann kann es auch sein, dass sich Sicherheitsanliegen reduzieren würden, da sich die Jugendlichen irgendwo treffen. Doch es ist meistens so mit Jugendlichen. Jeder ist dafür, dass man ihnen einen Platz bietet, solange es nicht vor der eigenen Haustür ist. Genau diese Gruppe, die vorhin hier gestanden ist, und sich gegen die Umzonung präsentiert hat, diese Gruppe hat dazumal auch Einsprachen gegen die Einrichtung eines Jugendhauses gemacht. Klar, mit dem Jugendhaus haben wir sicher auch Lärm, Gewalt und so weiter. Damit wird vieles verbunden. Der Gemeinderat hat nach meiner Meinung sehr gut reagiert. Er hat sich nicht auf einen langen Rechtskampf eingelassen, sondern er sagte, er widme sich einem nächsten Thema zu. Einem Thema, dass uns alle beschäftigen wird. Früher oder später, Wohnen im Alter wird jeden und jede hier einmal betreffen. Da können wir sicher sein. Ich kann nicht glauben und ich weiss nicht, ob viele Menschen hier glauben können, dass der Gemeinderat einfach so eine Umzonung plant. Es stecken wirklich wirtschaftliche Massnahmen dahinter. Wir, speziell in dieser Gemeinde, speziell diese Personen die Miete zahlen, die es nicht vermögen, wissen, dass Wirtschaftlichkeit hier immer wieder in Frage gestellt wird. Damit schaffen wir die Möglichkeit, dass wir wirklich Wohnen im Alter ermöglichen können. Wohnen im Alter an einem Ort, der sehr attraktiv ist. Stellen Sie sich vor, wenn Sie in diesem

betagten Alter sind, und Mitten im Zentrum wohnen, die Möglichkeiten haben, am gesellschaftlichen Leben teilzunehmen, ist es doch schön. Seniorinnen und Senioren werden immer vitaler. Das spürt man auch hier. Aber wilde Partys und Lärm wird es dort nicht geben. Die ersten Einsprachen gegen die Jugendlichen konnte man ja noch verstehen. Im Namen der SP und der Alternativen - die Grünen schlage ich vor, dass man die Umzonung gutheisst und die Einsprachen abwendet. Vielen Dank, frohe Festtage und ein gutes neues Jahr.

Walter Ineichen

Wir haben die Voten gehört. Diese haben sich fast nahtlos an die Atmosphäre am Informationsabend im Pfarreiheim angeschlossen. Das bedaure ich. Es gab auch Inhalte, die nahe an Unterstellungen kommen, Herr Rogenmoser. Wenn Sie hier behaupten, der Gemeinderat macht sowieso in einer öl-Zone was er will, ist das falsch. Sie sind doch Fachmann und wissen ganz genau, wie sich das verhält. Wir haben es auch an dieser Informationsveranstaltung gesagt. Wir können weder mit den Grenzabständen noch mit den Gebäudeabständen machen was wir wollen und müssen uns genau an das halten, an das Sie sich in der W2-Zone ebenfalls müssen. Der Gemeinderat kann gewisse Festlegungen innerhalb der öl-Zone machen. Wir haben Ihnen an der Informationsveranstaltung zugesichert, dass man uns betreffend die Geschossigkeit beim Wort nehmen kann. Wir würden die rosa Kernzone vom Bahnhof herunterziehen und im Maximum 4 Geschosse bauen. 4 Geschosse klingen immer so wahnsinnig, im Vergleich zu W2. Aber was passiert in Ihrem Quartier, Herr Rogenmoser, wenn man 2 oder 3 Parzellen am Kirchmattweg oder an der Asylstrasse kauft und eine Arealbebauung macht? Dann haben wir dort 3 Vollgeschosse und 1 Attika. Völlig rechters. Wir haben gesagt, wir würden uns auf einen 4-geschossigen langen Bau am Bahndamm nach beschränken. Dieser ist wirtschaftlich und wir könnten dort gut 20 Alterswohnungen bauen. Es würde für das Quartier den Vorteil bringen, dass es wie ein durchgehender Lärmriegel gegenüber der Bahnlinie wäre. Das haben wir Ihnen bereits an der Informationsveranstaltung gesagt und wir haben es in der Vorlage auch so abgefasst. Von "machen was wir wollen" kann keine Rede sein.

Andreas Hotz

Das Wort scheint nicht mehr weiter gewünscht zu werden. Es liegt ein Änderungsantrag vor. Ich muss festhalten, dass es sich bei einem Änderungsantrag um Ablehnung des Zonenplans handelt. Wir können nicht über etwas abstimmen oder etwas gutheissen, bei dem wir die Auswirkungen des Antrags nicht kennen. Es kam klar zum Ausdruck, dass man den Zonenplan nicht will. Es handelt sich also um einen Gegenantrag. Um ein Nein zur Zonenplanänderung.

Herr Rogenmoser

Nein, ich stelle einen Antrag auf Rückweisung an den Gemeinderat.

Andreas Hotz

Es handelt sich also um einen Ordnungsantrag auf Rückweisung. Dieser kommt sofort zur Abstimmung. Wer dem Antrag auf Rückweisung des Geschäftes zustimmen möchte, soll das mit Handerheben unter Beweis stellen.

Beschluss

Dem Ordnungsantrag auf Rückweisung wird mit 108 zu 160 Stimmen nicht zugestimmt.

Martin Hotz

Ich bin der Meinung, dass ein Rückweisungsantrag zustande kommt, wenn 1/3 der Anwesenden diesem zustimmt.

Andreas Hotz

Dem ist nicht so. Ein Rückweisungsantrag hat genau das gleiche Mehr wie ein Ablehnungsantrag. Was Martin Hotz vielleicht verwechselt ist ein Antrag auf Urnenabstimmung. Doch das ist etwas anderes.

Martin Hotz

Der Modus steht doch im Gemeindegesetz. Ich bitte, dies zu prüfen.

Andreas Hotz

Es ist das gleiche Mehr. Für eine geheime Abstimmung hätte ein Sechstel der Anwesenden dafür sein müssen. Das wäre das einzige andere. § 77 sagt, dass bei Wahlen und Abstimmungen, hier handelte es sich um eine Abstimmung, das offene Handmehr der Stimmberechtigten gilt. Dies wurde mit dem Verhältnis von 108 zu 160 Stimmen ermittelt.

Antrag

1. Die Einwendungen zur Zonenplanänderung seien im Sinne der vorstehenden Stellungnahme abzuweisen.
2. Der Zonenplanänderung sei zuzustimmen.

Beschluss

1. Die Einwendungen zur Zonenplanänderung wurden im Sinne der Stellungnahme in der Vorlage mit 178 zu 87 Stimmen abgewiesen.
2. Der Zonenplanänderung wird mit 181 zu 104 Stimmen zugestimmt.

Traktandum 9

Änderung Ortsbildschutzzonenplan Blickensdorf, GS Nr. 1464

Die Vorlage des Gemeinderates vom 31. Oktober 2010 bildet zum Protokoll einen integrierenden Bestandteil.

René Etter

Mein Name ist René Etter und ich nehme an, dass mich viele vor allem als Vizekommandant der Feuerwehr Baar kennen. Doch keine Angst, ich spreche heute nicht in dieser Funktion, sondern als besorgter Bürger und Besitzer der Liegenschaft Oberbrüglen 2 in Baar. Obwohl es um das Gesetzliche geht, trete ich nicht als Anwalt auf. Höchstens als Anwalt der Rechtssicherheit, wie wir es beim vorherigen Traktandum auch schon gehört haben, und vor allem vom gesunden Menschenverstand. Die Anliegen, so finde ich, betreffen uns alle.

Es geht um das Grundstück 1464 auf dem das Elternhaus meiner Mutter gestanden hat. Dieses wurde 1968 an den Kanton verkauft. Diese wollten die Steinhauserstrasse verlegen, um eine gute Einfahrt oberhalb des ehemaligen Restaurants Schlüssel in die Blickensdorferstrasse zu gewährleisten. 1988 wurde das Gebäude bei einer Nacht und Nebelaktion abgerissen. Der Grund war das Thema Asylantenunterkünfte. Es kam aber anders und der Kanton hat das Grundstück nicht bewirtschaftet und es ist zu einem namhaften Preis weiterverkauft worden. Im Jahr 2006 wurde eine Gesamtüberbauung mit den beiden bestehenden Grundstücken an der Blickensdorferstrasse geplant. Da in dieser Planungsphase die bauwilligen Grundeigentümer leider über den Tisch gezogen wurden, und das Ganze mit finanziellen Folgen abgebrochen werden musste, hat die Planung auf diesem Grundstück wieder von vorne beginnen müssen. Im Herbst 2009 hat die Gemeinde einen geänderten Ortsbildschutzzonenplan dem Kanton vorgelegt, und diese haben ihn im März 2010 gutgeheissen.

In der Zwischenzeit, genauer gesagt im Februar 2010, hat Herr Engeler, Vertreter der Firma HWP Architekten Hünenberg ein Baugesuch eingereicht. Um dieses Baugesuch geht es heute Abend, da wir 5 Einsprachen zu diesem Baugesuch gemacht haben. Es geht, wie Sie auch bald selber feststellen werden, auch um Rechtssicherheit. Hauptargumente dieser Einsprachen waren zu grosses Volumen, Gebäudehöhe, Grenzabstände, inklusive Abstände zu Gewässer und die Einfahrt in den Oberbrüglenweg. Am 10. Mai wurden die Einsprecher zu einer Aussprache bei der Gemeindeverwaltung eingeladen. Die Ergebnisse dieser Aussprache: Die Einsprachen seien unbegründet, das Baugesuch müsse bewilligt werden. Laut Aussage von Walter Ineichen hat die Gemeinde alles vorgeprüft und es spreche nichts gegen dieses Bauvorhaben. Die Gemeinde hatte allerdings zu diesen Einsprachen nicht schriftlich Stellung genommen. Stellung nehmen müssen Sie heute Abend. Sie müssen Stellung beziehen, ob Sie unsere Einsprachen gutheissen und die Zonenplanänderung ablehnen. Stellung nehmen müssen Sie, weil das Vorgehen der Gemeinde wichtige Grundsätze der Planbeständigkeit verletzt. Ein Baugesuchsteller einseitig zu bevorteilen und mich als Nachbar gleichzeitig zu benachteiligen und meine Liegenschaft massiv zu entwerten. Es geht um das Ziel Ortsbildschutz, um zu grosses Bauvolumen und zu grosse Höhe, es geht um einen politisch und rechtlich problematischen Planungsverlauf und es geht um das Vorgehen unseres Bauvorstehers. Er hat uns bei der Aussprache klipp und klar gesagt, dass die Gemeinde die Änderung des Ortsbildschutzzonenplanes für das GS 1464 im vereinfachten Verfahren in die Wege leitet, falls die Einsprachen gegen das Baugesuch nicht zurückgezogen werden. Sollte das in unserer Gemeinde Schule machen, dass bei Einsprachen einfach Pläne abgeändert werden, dann gute Nacht Rechtssicherheit. Oder anders gesagt, was heute mich betrifft, kann morgen Sie betreffen.

Es ist schön, dass sich die Gemeinde für ein Bauvorhaben einsetzt, aber nur, wenn dabei alles mit rechten Dingen zu und her geht. Ich finde, dass es das in diesem Fall nicht tut, denn die Gemeinde schreibt in der Vorlage, dass es nochmals zu betonen ist, dass die maximale Firsthöhe beim möglichen Neubau um 19 cm tiefer liegt und nicht 60 - 120 cm höher ist, als die

Firsthöhe beim Schlüssel. Wir Einsprecher haben nie geschrieben, dass der geplante Neubau höher als das ehemalige Restaurant Schlüssel ist. Wir haben geschrieben, der Dachfirst des Neubaus mit einer Höhe von 456 m ü. Meer soll um 80 cm - 1 m reduziert werden.

Nicht mit rechten Dingen geht es meiner Meinung nach zu und her, wenn die Gemeinde schreibt, dass sie alles vorgeprüft hat und die Zonenplanänderung von der Baudirektion, vom Amt für Raumplanung sowie vom Orts- und Raumplaner als gut befunden worden ist. Denn in diesen beiden Gutachten steht klar, dass die Erschliessung über die Blickensdorferstrasse und die Steinhäuserstrasse erfolge. Warum steht dann in der Vorlage, die Erschliessung erfolgt ab der Steinhäuserstrasse und auch über den Oberbrüglenweg.

Geht es mit rechten Dingen zu und her, wenn für die Unterschreitung des Gewässerabstandes bereits eine Ausnahmegewilligung vom Amt für Raumplanung vorliegt.

Wenn Sie das Gefühl haben, ich würde mich für Rechtssicherheit und Gleichbehandlung von allen Bürger und Bürgerinnen einsetzen, haben Sie meine Ausführungen richtig verstanden. Und sollten Sie meinen, ich käme mir "verarscht" vor, widerspreche ich nicht. Da ich solche Vorgehen weder dulde noch möchte, bitte ich Sie, unsere Einsprachen gutzuheissen und die Zonenplanänderung abzulehnen.

Silvia Künzli

Sie haben heute über ein Traktandum zu entscheiden, das Sie wahrscheinlich auf den ersten Blick herzlich wenig betrifft. Denn ob auf dem Grundstück Nr. 1464 neben dem ehemaligen Restaurant Schlüssel anstelle eines ehemaligen Bauernhauses für eine 8-köpfige Familie jetzt ein vierstöckiges 6-Familienhaus mit Anbau, also mit einem viel grösseren Volumen gebaut werden darf, interessiert wahrscheinlich die wenigsten Einwohnerinnen und Einwohner unserer Gemeinde.

Interessieren dürfte Sie allerdings, ob Sie in einer Gemeinde leben, in der die Rechtssicherheit gewährleistet ist und für alle Bürgerinnen und Bürger die gleichen Spielregeln gelten. Sie entscheiden heute Abend daher nicht über Bauhöhen, Bauabstände und Bauverordnungen, sondern müssen eine ganz grundsätzliche Frage beantworten. Und die lautet: Sollen Einzelinteressen mehr wiegen als die Gleichbehandlung aller Bürgerinnen und Bürger. Oder bildhaft gesagt: Möchten Sie an einem Spiel teilnehmen, bei dem jemand kurz nach Beginn die Spielregeln ändert, um sich einen Vorteil zu verschaffen? In unserem Fall ist das Spiel der Ortsbildschutzzonenplan von Blickensdorf, der Regelveränderer der Gemeinderat Baar und Herr René Etter - und damit letztlich Sie alle - der Verlierer, sofern die Einsprachen gegen die neuen Regeln nicht gut geheissen werden.

Aber um Ihnen in erträglicher Ausführlichkeit den Sachverhalt kurz zu schildern, verlasse ich das Bild eines getürkten Spiels. Meine Einsprache richtet sich gegen ein Bebauungsprojekt, das in wesentlichen Punkten nicht dem geltenden Recht entspricht, das den Ortsbildschutz verletzt und das ein Sicherheitsrisiko birgt. Bemängelt wird der Ortsbildschutzzonenplan Blickensdorf, der vom Regierungsrat am 1. März 2010 genehmigt und Ende März rechtskräftig wurde.

Verletzt wird aber auch der wichtige Grundsatz von Treu und Glauben, wenn ein Ortsplan vom März 2010 wenige Monate später wieder geändert werden soll, nur um ein Baugesuch zu bewilligen, gegen das Einsprache erhoben wurde. Daran dachte wohl auch das Bundesgericht, als es im Zusammenhang mit einer Planänderung folgende Satz formulierte: Ich zitiere: "Je neuer ein Plan ist, desto mehr darf mit seiner Beständigkeit gerechnet werden, und je einschneidender sich die beabsichtigte Änderung auswirkt, um so gewichtiger müssen die Gründe sein, welche für die Planänderung sprechen."

Ob die finanziellen Interessen eines einzelnen Bauherrn für eine Zonenplanänderung gewichtig genug sind, müssen heute Abend Sie, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger entscheiden. Ich meine, nein. Nein, weil die Anwohnerschaft nicht für Fehlplanungen aufkommen

muss. Nein, weil die Erhaltung schützenswerter Ortsbilder wichtig ist. Und nein, weil das strittige Bauprojekt sogar die Verkehrssicherheit am Oberbrüglenweg zur Einfahrt Steinhauserstrasse massiv gefährdet.

Ich danke Ihnen, wenn Sie mit Ihrer Stimme der Rechtsicherung mehr Gewicht geben als den Interessen eines einzelnen Bauherrn und bitte Sie, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, die Einwendungen gutzuheissen und die Änderung des Ortsbildschutzzonenplanes abzulehnen.

An dieser Stelle ist es mir ein Anliegen, Ihnen allen recht herzlich für das Vertrauen zu danken, das ich während der 8-jährigen Amtszeit im Kantonsrat für die Gemeinde Baar entgegennehmen durfte. Ein zusätzlicher Dank an die ganze Verwaltung und den Gemeinderat der Gemeinde Baar für die angenehme Zusammenarbeit und die grossen Leistungen. Ein ganz spezieller Gruss mit viel Zuversicht und Willenskraft zur Genesung an unsere scheidende Gemeinderätin Trudy Fux. Allen frohe Weihnachten und viel Glück, Gesundheit und Erfolg im neuen Jahr.

Walter Ineichen

Grundsätzlich ist es eine leide Angelegenheit und die Leidtragenden sind nicht der Gemeinderat und im speziellen der Bauchef, sondern die direkt Beteiligten. Heute Abend war viel von Rechtssicherheit und Rechtsunsicherheit die Rede. In der Vorschau zur heutigen Gemeindeversammlung konnte man auch lesen, dass mit dem Begriff Willkür im Zusammenhang mit dem Ortsbildschutzzonenplan recht locker umgegangen worden ist.

Wir sprechen hier auch wieder nicht um ein Bauprojekt. Auch wenn das von beiden Redner deutlich betont worden ist. Wir reden um die Änderung des Ortsbildschutzzonenplanes Blickensdorf. Dieser Ortsbildschutzzonenplan Blickensdorf haben wir in der Ortsplanung 2005 so übernommen, wie er im Jahr 1991 von Ihnen verabschiedet wurde. Es wurde nichts geändert. Das heisst jedoch nicht, dass ein Ortsbildschutzzonenplan in Stein gemeisselt ist. Gerade in Blickensdorf haben wir bewiesen, dass wenn es einem selber ein Vorteil ist, nimmt man ihn sehr gerne entgegen und beim Nachbar gilt alles nicht mehr. Vis-a-vis des Schlüssels hat man vor einem Jahr die Überbauung Fibrena fertig gestellt, Architekt war Herr Broggi. Sie kennen die Überbauung mit den Lerchenlatten, die gut gelungen ist. Mit langen Vorbereitungen und intensiver Zusammenarbeit mit dem Zuger Denkmalpfleger hat man dort eine Ortsbildschutzzonenplanänderung vorgenommen und das alte Haus, welches ein Schutzobjekt war, abreißen dürfen. Es hätte keinen Sinn mehr gemacht, die Balken zu erhalten. Dann sind die Bestrebungen gekommen, oberhalb des Schlüssels an der Bachtalenstrasse und an der Steinhauserstrasse auf der anderen Seite zu bauen. Wir haben mit den Planern und Investoren Gespräche geführt und man dachte, dass über das gesamte Gebiet eine Ortsbildschutzzonenplanänderung vorgenommen werden könnte. An der Bachtalenstrasse stand ebenfalls ein Schutzobjekt, wo die Zustimmung des Denkmalpflegers benötigt wurde. Die Ereignisse haben sich dann überstürzt, nicht wegen uns, sondern die Planer und Investoren sind hintereinander gekommen. Um sie nicht zu behindern sagten wir, dass wir das, was schon weit fortgeschritten ist, förderlich behandeln werden und wir machten eine Ortsbildschutzzonenplanänderung an der Bachtalenstrasse. Diese Häuser sind momentan in Bau. Sie haben eine Ausnahmegewilligung erhalten für den Abstand zum Bach. Sie mussten auch eine Renaturierung machen die, denke ich, gut herauskommt.

Auf der anderen Seite, auf der Steinhauserstrasse hatten wir diese Geschichte, welche René Etter kurz skizziert hat, mit dem Abbruch, Eigentümer Kanton, dann Verkauf an Private. Dann war es dort lange frei. Jetzt will dort jemand bauen. Dort stand kein Schutzobjekt sondern ein schutzwürdiges Haus. Es spielt auch keine Rolle mehr, denn es ist schon lange abgerissen. Es ist ein Unterschied, ob man eine Ortsbildschutzzonenplanänderung macht oder nicht. Das Haus ist bereits abgerissen und kein Schutzobjekt gewesen, sondern nur schutzwürdig, was bedeutet, es ist in seinem Volumen zu erhalten und man darf es abreißen, muss es aber plus/minus wieder aufbauen. Aus diesen Überlegungen haben wir zuerst gedacht, wir könnten auf eine Ortsbildschutzzonenplanänderung an der Steinhauserstrasse verzichten. Die Bauherr-

schaft hat dann das Projekt ausgearbeitet und gegen dieses Projekt kamen die Einsprachen. Nicht zuletzt von denen, die auf der anderen Seite von der geschilderten Ortsbildschutzzonenplanänderung profitiert haben.

Nach so vielen Jahren weiss ich, wie man mit Ortsbildschutzzonenplänen umgeht. Ich sagte, wenn die Einsprachen zurückgezogen werden, gibt es das einfache Verfahren. Das heisst, dass der Gemeinderat die Ortsbildschutzzonenplanänderung festlegt. Wenn die Einsprachen Aufrecht erhalten bleiben, geht es automatisch an die Gemeindeversammlung. Es ist mir auch schon ein Versprecher passiert, doch so einer nicht.

Jetzt haben wir die Einsprachen und so sagten wir, wir sistieren das Baugesuch. Das hat mit Begünstigung nichts zu tun. Wir gehen einfach nicht auf das Baugesuch ein und ziehen nach Empfehlung der Baudirektion zuerst auch an der Steinhauserstrasse die Ortsbildschutzzonenplanänderung durch. Wenn Sie den Plan anschauen, können Sie einen Grössenvergleich machen. Betreffend Ungleichbehandlung und Bevorzugung von irgendeinem Bauherrn, schauen Sie mal auf der Parzelle 1462 das schwarze Gebäude an. Dort handelt es sich um einen Neubau. Beige darunter ist der Altbau. Jetzt kann man nicht sagen, wir waren dort bei der Erweiterung und der Veränderung des Volumens knausrig gewesen. Da muss einer auf beiden Augen blind sein. Das gleiche versuchten wir auf der Parzelle 1464 zu machen. Beige darunter sehen Sie das bestehende Gebäude, und rot dick, was neu käme. Leicht verschoben und leicht vergrössert. Etwa in der gleichen Grössenordnung und -Verhältnissen, wie es die Bauherrschaft an der Bachtalenstrasse gemacht hatte.

Die Denkmalpflege hat das Projekt angeschaut und für gut befunden und wir machen nichts anderes. Wir haben die gleichen Spiesse wie bei der Fibrena, vis-a-vis des Schlüssels, und wie bei den Bachtalen, welche im Bau sind. Von Ungleichbehandlung und ungleichem Recht kann keine Rede sein. Wenn man wieder sagt, kaum ist ein Ortsbildschutzzonenplan geändert, Rechtssicherheit und so weiter, ändert man ihn schon wieder. Ich möchte Silvia Künzli bellen hören, wenn wir bei ihnen gesagt hätten, die Ortsbildschutzzonenplanänderung machen wir dann, wenn auf der Parzelle 1464 alles in Butter ist. Bis dahin, liebe Silvia, wartet ihr. Wir sagten, Nein, das wäre eine Zumutung. Wenn sie an der Steinhauserstrasse schon soweit sind, dann machen wir mit denen weiter, die bereit sind. Wir haben genau das gemacht, auch für die unteren. Jetzt ist es falsch. Wir machen doch nur das, was wir mit euch machten. Eine Ortsbildschutzzonenplanänderung. Wenn diese durchkommt gibt es eine Behandlung des Baugesuches und das Baugesuch wird abgehandelt wie jedes andere.

René Etter

Danke, Wädi, für diese Ausführungen. Ich möchte hier nicht offen abrechnen, doch ich habe hier eine Aktennotiz der Gemeinde Baar. Und da es eine Aktennotiz ist, sollte der Gemeindeschreiber die grün markierten Zeilen lesen.

Walter Lipp

Aktennotiz über die Besprechung mit Einsprechern. Wenn die Einsprachen gegen das Baugesuch nicht zurück gezogen werden, wird die Gemeinde die Änderung des Ortsbildschutzzonenplanes für das Grundstück Nr. 1464 auf der Basis des öffentlich aufgelegten Baugesuchs Nr. 6975 im vereinfachten Verfahren in die Wege leiten.

René Etter

Ich habe keine weiteren Ausführungen dazu. Doch Sie haben auch gehört, was der Bauvorsteher gesagt hat.

Antrag

1. Die Einwendung zur Änderung des Ortsbildschutzzonenplanes Blickensdorf, GS Nr. 1464, sei abzuweisen.
2. Der Änderung des Ortsbildschutzzonenplanes Blickensdorf, GS Nr. 1464, sei zuzustimmen.

Beschluss

1. Die Einwendung zur Änderung des Ortsbildschutzzonenplanes Blickensdorf, GS Nr. 1464, wird mit 125 zu 113 Stimmen gutgeheissen.
2. Der Änderung des Ortsbildschutzzonenplanes Blickensdorf wird somit nicht zugestimmt.

Traktandum 10

Hochwasserschutz Schwarzenbach Allenwinden - Nachtragskredit

Die Vorlage des Gemeinderates vom 31. Oktober 2010 bildet zum Protokoll einen integrierenden Bestandteil.

Antrag

Für die Sanierung des Schwarzenbachs sei zu Lasten der Investitionsrechnung ein Nachtragskredit von CHF 290'000.– zu bewilligen.

Beschluss

Für die Sanierung des Schwarzenbachs wird zu Lasten der Investitionsrechnung ein Nachtragskredit von CHF 290'000.– einstimmig bewilligt.

Traktandum 11

Beantwortung der Motion der SP Baar betreffend "Erhöhung der Ausnützungsziffer in der Bauordnung für preisgünstigen Wohnraum"

Die Vorlage des Gemeinderates vom 31. Oktober 2010 bildet zum Protokoll einen integrierenden Bestandteil.

Walter Ineichen

Die Motion der SP Baar hat dazu geführt, dass wir eine Auslegeordnung von allen möglichen und unmöglichen Massnahmen zur Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus machen. Uns wurde schnell klar, dass die Zielsetzungen mit der 10% Bonuslösung weder zeitlich noch praktisch überzeugend sind, in diesem Bereich aktiv zu werden. Wir haben eine Bewertung von allen Massnahmen vorgenommen und eine Rangliste erstellt. Es wurde bald klar, dass die Reihenfolge nicht so spektakulär klingt, dafür für Investoren attraktiv, zeitlich realistisch und vor allem praktikabel ist. An erster Stelle stehen eindeutig die aktive Landpolitik der Gemeinde Baar, speziell vom Gemeinderat, die Umnutzung von Arbeits- und Wohnzone mit Auflagen und die sogenannte Quersubventionierung. Sie können sich das so vorstellen, dass teure Wohnungen helfen, günstige zu finanzieren.

Wir möchten auf diesem Bereich nicht als Preistreiber auftreten, aber wenn die Gemeinde die Aussagen und Zielsetzungen zu einem gesunden Bevölkerungsmix wirklich ernst nimmt, also dass Menschen aus allen Schichten in Baar, mit grossem und kleinem Portemonnaie, alte, mittelalterliche und ältere Personen in Baar wohnen können, dass Einzelpersonen, Paare und Familien in Baar auch in Zukunft erschwingliche Wohnungen bekommen, dann muss man das Päckli anpacken, sonst bleibt es wirklich nur ein Lippenbekenntnis vor den Wahlen.

Paul Hutter

Wahrscheinlich kennen die meisten von Ihnen die nicht ganz unproblematische Situation mit preisgünstigem Wohnraum in unserer Gemeinde oder haben zumindest schon davon reden gehört.

Was ist denn preisgünstig? Es gibt keine absolut verbindliche und gültige Definition. Drei Beispiele: Ist eine 4 ½-Zimmer Wohnung in einem 2006 neu erstellten Mehrfamilienhaus in Schattdorf Kanton Uri preisgünstig, wenn diese CHF 1540.– netto kostet? Ist eine 4 ½-Zimmer Wohnung in einem Mehrfamilienhaus in Baar, erstellt 1994, preisgünstig, wenn diese CHF 1685.– kostet? Ist eine 2009 erstellte 4 ½-Zimmer Wohnung in Baar, 2009 erstellt, preisgünstig wenn diese netto CHF 2820.– pro Monat kostet? Ich überlasse es Ihnen, diese nicht ganz einfache Frage zu beantworten. Sicher ist Folgendes zu bedenken:

- Je höher die Nachfrage, desto höher die Preise für Wohnraum wie für Grundstücke. Eine sehr hohe Nachfrage gibt es bei uns seit längerer Zeit, aus unterschiedlichsten Gründen und nicht alle gleich sympathisch.
- Was gehört heute zum Standard bei der Ausrüstung einer neuen Wohnung? Braucht ein Wohnzimmer 50 oder mehr m²? Braucht es etwa überall Bodenbeläge der feinsten Sorte? Bäder mit ausladenden Massen und Einrichtungen? Braucht es Küchen mit den allerneuesten Geräten? Nein werden Sie zu Recht denken.

Dazu kommt, dass in der Region in den letzten Jahren grossmehrheitlich neue Wohnungen als Eigentumswohnungen gebaut und auf den Markt gebracht wurden. Die Zahl der neuen Mietwohnungen fällt dagegen im Vergleich eher bescheiden aus.

Mit der vorliegenden Beantwortung der Motion der SP Baar hat sich eine von der Gemeinde eingesetzte Arbeitsgruppe eingehend und sorgfältig beschäftigt und ist zu den vorliegenden

Ergebnissen gelangt. Ich selber war Mitglied in dieser Arbeitsgruppe. Nun gilt es umzusetzen, was im Bericht erwähnt ist. Gerne erinnere ich an zwei gute Ergebnisse in der Gemeinde Baar, den preisgünstigen Wohnungsbau aktiv zu fördern.

1994 und anfangs 1995 wurden in der Sagenbrugg rund 110 Wohnungen durch gemeinnützige Wohnbauträger erstellt. Das Land konnte die Gemeinde erwerben und stellte dies im Baurecht zur Verfügung. Die dort angebotenen Wohnungen verdienen das Etikett preisgünstig, kostet doch dort eine 3-Zimmer Wohnung CHF 1224.–, eine 4 ½-Zimmer Wohnung CHF 1685.– und eine 5 ½-Zimmer Wohnung CHF 1910.–.

Zurzeit bauen drei Genossenschaften beim Schmidhof in der Schürmatt weitere rund 50 Wohnungen, auch wieder mit dem Anspruch, preisgünstige Wohnangebote zu erstellen. Auch hier konnte die Gemeinde ein Grundstück von rund 8000 m² erwerben und stellt dieses nun im Baurecht zur Verfügung, d.h. die drei Genossenschaften haben der Gemeinde jährlich einen Baurechtszins zu entrichten.

Wir alle kennen die Empfehlung, die Wohnkosten sollten pro Haushalt maximal 1/3 des Einkommens beanspruchen. Nehmen wir die erwähnte 4 ½-Zimmer Wohnung in Baar. Mit CHF 1685.– Mietzins und Nebenkosten von CHF 200.– ergibt dies einen Aufwand von rund CHF 1900.– fürs Wohnen. Wäre dies das geforderte maximale Drittel, so müsste in diesem Haushalt ein minimales Einkommen von CHF 5'700.– generiert werden. Die Arbeitsgruppe hat auch dies abklären lassen. Es gibt mehr Haushalte in unserer Gemeinde, die mit ihrem Einkommen unter diesem Betrag liegen. Es gibt also weiterhin Bedarf, preisgünstige Wohnungen durch gemeinnützige Wohnbauträger zu erstellen. Dies ist jedoch praktisch nur möglich, wenn die Gemeinde Land im Baurecht zur Verfügung stellen kann, wie dies in der Vergangenheit bereits zweimal erfolgreich der Fall war.

Wir, die beteiligten Baarer Genossenschaften, danken dem Gemeinderat rückblickend aber auch vorausschauend, und hoffen, dass er auf dem umkämpften Markt für Grundstücke die Gelegenheit bekommt, das eine oder andere Grundstück zu erwerben. Immer im Interesse jener Bevölkerungskreise, die auf eine preisgünstige Wohnung angewiesen sind.

Antrag

Die Motion der SP Baar sei im Sinne des vorstehenden Berichtes abzuschreiben.

Beschluss

Die Motion der SP Baar wird mit 2 Gegenstimmen abgeschrieben.

Andreas Hotz

Wir haben alle Traktanden besprochen und die entsprechenden Entscheide gefällt. Wir haben nun noch drei Verabschiedungen zu machen und Würdigungen vorzunehmen.

Ganz zum Schluss dieser intensiven und anspruchsvollen Gemeindeversammlung ist es mir ein Anliegen, Ihnen im Namen des gesamten Gemeinderates und auch der gesamten Verwaltung eine frohe und glückliche Adventszeit, erholsame und fröhliche Festtage und vor allem viel Glück und Erfolg im neuen Jahr zu wünschen.

Es ist mir und meinen Kolleginnen und Kollegen eine grosse Freude, Sie zu einem vorweihnächtlichen Apéro einzuladen. Für einmal machen wir dies in einer etwas anderen Art und Weise, wie Sie sich das sonst gewohnt sind.

Danach werden wir zusammen einen gemütlichen Abend verbringen, anstossen auf Wädi, Trudy und Köbi Wind und vor allem auf die schöne Weihnachtszeit und auf ein gutes Jahr 2011. Schön, dass Sie da gewesen sind.

Für das Protokoll



Walter Lipp
Gemeindeschreiber

Baar, 6. Juni 2011 sb