

Nr. 2978.1

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Recyclingcenter mit Ökihof: Neubau; Schlussabrechnung Objektkredit

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission Nr. 2978.1 vom 26. Januar 2026

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Geschäftsprüfungskommission (GPK) des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug erstatte ich Ihnen gemäss den §§ 13 und 20 GSO folgenden Bericht:

I Ausgangslage

Ich verweise auf den Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 2978 vom 16. Dezember 2025. In der Bau- und Planungskommission wird die Vorlage erst am 27. Januar 2026 beraten. Deshalb hat die GPK vom Bericht und Antrag Nr. 2978.2 der Bau- und Planungskommission noch keine Kenntnis.

II Ablauf der Kommissionsarbeit

Die GPK behandelte die Vorlage an ihrer ordentlichen Sitzung in Siebner-Besetzung und in Anwesenheit von Stadtratsvizepräsidentin Eliane Birchmeier, Vorsteherin Baudepartement, Stadtrat Urs Raschle, Vorsteher Finanzdepartement sowie Wolfgang Daniel, Leiter Finanzen. Auf die Vorlage wird eingetreten.

III Erläuterungen der Vorlage

Der GPK-Präsident teilt mit, dass die GPK kurz vor der Sitzung zusätzlich den Revisionsbericht zur Schlussabrechnung erhalten hat. Das Dokument wird diesem GPK-Bericht als Beilage angefügt. Das Baudepartement wird darum gebeten, Revisionsberichte bei künftigen Schlussabrechnungen standardmässig beizulegen.

Die Stadtratsvizepräsidentin erläutert die Vorlage: Die Schlussabrechnung für den Neubau des Recyclingcenters mit Ökihof ist sehr erfreulich. Der Gesamtkredit wurde um rund CHF 1.0 Mio. unterschritten. Die positive Schlussabrechnung hängt sehr stark vom Vergabeerfolg ab. Einzelne Positionen sind höher als beim Kostenvoranschlag, aber viele Positionen lagen im Fall des vorliegenden Kredits tiefer. Dies führte zum guten Endresultat.

Der GGR bewilligte am 12. Mai 2020 einen Objektkredit in der Höhe von CHF 20'920'000.00., die Bauabrechnung betrug CHF 19'645'000.00. Das würde eine Differenz von CHF 1'275'000.00 ergeben. Davon mussten noch die Wettbewerbskosten abgezogen werden, die im Vorfeld anders verbucht worden sind. Die Wettbewerbskosten beliefen sich auf rund CHF 262'000.00. Das ergibt ein Total der Bauabrechnung von rund CHF 19.9 Mio. und eine Abweichung von rund CHF 1.0 Mio.

Die Volksabstimmung zum «Recyclingcenter mit Ökihof, Neubau, Objektkredit» fand am 27. September 2020 eine Mehrheit von 88.28 % (<https://www.stadtzug.ch/abstimmungen/termine/4470575>).

Die Schlussabrechnung kann das Baudepartement frühestens nach Ablauf der zweijährigen Garantiefrist für offene Mängel machen. Die Inbetriebnahme des Neubaus erfolgte im Dezember 2022. Die Frist lief im Dezember 2024 ab. Dass das Baudepartement dem GGR die Abrechnung nicht bereits im Jahr 2025 unterbreiten konnte, war der hohen Arbeitsauslastung geschuldet. Die Vorsteherin des Baudepartementes bittet darum, das spätere Vorlegen der Schlussabrechnung zu entschuldigen.

Fragen und Bemerkungen aus der Kommission

Frage: Offen bleibt bei der Schlussabrechnung die Frage nach der Aufteilung der Kosten auf die beiden Gebäudeteile. Es wurde davon gesprochen, dass rund CHF 7.5 Mio. auf den Ökihof der Stadt Zug und der Rest auf den anderen Gebäudeteil entfallen, der für eine Kostenmiete an die Frauenzentrale und an die GGZ@Work vermietet wird. Es wäre deshalb gut zu wissen, welcher Anteil der CHF 16.8 Mio. (BKP 2) auf den Gebäudeteil des Ökihofs entfallen. Liegen diese Zahlen vor? Oder ist es möglich, diese Zahlen in Erfahrung zu bringen, welche Kosten aus der Schlussabrechnung effektiv auf die beiden Gebäudeteile entfallen? Weil es sich um eine Kostenmiete handelt, die der GGZ@Work und der Frauenzentrale verrechnet wird, sollte diese Aufteilung eigentlich vorliegen. Diese Information soll in den Kommissionsbericht aufgenommen werden.

Antwort: In der Baukostenabrechnung sind die Kosten für das Gebäude (BKP 2) zusammengeführt und nicht getrennt ausgewiesen. Vermutlich sind viele Ausschreibungen für die verschiedenen Arbeitsgattungen zusammen erfolgt. Das Baudepartement wird das abklären.

Der Vorsteher des Finanzdepartementes: Die Abteilung Immobilien ist verantwortlich für die Kostenmiete und hat sich bei der Ermittlung derselben auf Kosten für den Kopfbau stützen müssen. Somit müssten diese Zahlen in Erfahrung gebracht werden können.

Die Vorsteherin des Baudepartementes fügt hinzu, dass damals eine Miete von CHF 150.00 pro Quadratmeter vereinbart wurde. Erfreulich ist, dass der Kopfbau seit Inbetriebnahme des Neubaus voll und an die gleichbleibenden Mietparteien vermietet ist. Das Baudepartement nimmt den Abklärungsauftrag entgegen, wird ihn zusammen mit dem Finanzdepartement bearbeiten und der GPK eine Antwort zukommen lassen.

Beantwortung des Abklärungsauftrages durch das Baudepartement

(E-Mail vom 30. Januar 2026):

Die Baukosten für den Kopfbau und die Halle wurden nicht getrennt geführt. Es besteht auch insofern keine klare Abgrenzung zwischen Kopfbau (= Mieter) und Halle (= Stadt Zug), als sich in der Halle auch das Lager für die Mieter befindet.

Frage: Sind die nachträglichen Anpassungen bei der Parkierung über ein separates Projekt gelaufen und nicht über den ursprünglichen Objektkredit?

Antwort: Das wird angenommen, müsste aber im Detail abgeklärt werden. Das Mitglied teilt dazu mit, dass keine Abklärung nötig ist.

IV Beratung

Beratung Beschlussentwurf

Der GPK-Präsident stellt fest, dass zum Beschlussentwurf das Wort nicht weiter verlangt wird und keine Anträge gestellt werden.

V Zusammenfassung

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichts und Antrags des Stadtrates Nr. 2978 vom 16. Dezember 2025 empfiehlt die GPK die Vorlage mit 7:0 Stimmen zur Annahme.

VI Antrag

Die GPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten, und
- die Schlussabrechnung des Objektkredits Neubau Recyclingcenter mit Ökihof mit ausgewiesenen Gesamtbaukosten im Betrag von CHF 19'907'437.90 zu genehmigen.

Zug, 2. Februar 2026

Für die Geschäftsprüfungskommission
Philip C. Brunner, Kommissionspräsident

Beilage

- Revisionsbericht Controller