

Nr. 2999.1

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Stadtentwicklung: Verein Zuger Kirschwasser Gesellschaft; Drei Beiträge

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission Nr. 2999.1 vom 7. April 2026

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Bau- und Planungskommission (BPK) des Grossen Gemeinderats der Stadt Zug erstatte ich Ihnen gemäss den §§ 14 und 20 GSO folgenden Bericht:

I Ausgangslage

Ich verweise auf den Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2999 vom 24. März 2026.

II Ablauf der Kommissionsarbeit

Die BPK behandelte die Vorlage an ihrer ordentlichen Sitzung vom 7. April 2026 in Zehner-Besetzung, in Anwesenheit von Stadträtin Eliane Birchmeier, Vorsteherin Baudepartement, Stadtpräsident André Wicki, Vorsteher Präsidialdepartement, Stadtrat Urs Raschle, Vorsteher Finanzdepartement, Marco Bendotti, Portfoliomanager, Abteilung Immobilien, Finanzdepartement, Regula Kaiser, Leiterin Stadtentwicklung, Präsidialdepartement, und als Gast Gabriel Galliker-Etter, Verein Zuger Kirschwasser Gesellschaft.

III Erläuterungen der Vorlage

Zum Einstieg erläuterten die Vertreter des Finanz- und des Präsidialdepartements die wesentlichen Aspekte der Vorlage.

Anmerkung: Da die Vorlagen Nr. 2998 und Nr. 2999 zusammenhängen, ist zusätzlich die Diskussion bei der Vorlage 2998.1 zu berücksichtigen. Insbesondere der erste Teil mit Fragen an den Vereinspräsidenten der Zuger Kirschwasser Gesellschaft betrifft auch das vorliegende Geschäft. Da die Diskussion in der Kommission zu diesen beiden Vorlagen nicht strikte getrennt wurde, wird bei dieser Vorlage nur festgehalten, was explizit diese Vorlage betrifft. Die allgemeine Diskussion bzw. Punkte, die beide Vorlagen betreffen, sind bei der Vorlage 2998.1 zu entnehmen.

IV Beratung

Auf die Vorlage wird eingetreten.

Vermietung, Tarife, Öffnungszeiten

Frage eines Kommissionsmitglieds: Wenn der Mehrzweckraum durch den Verein Zuger Kirschwasser Gesellschaft vermietet wird: Gehen die Einnahmen dann vollständig an den Verein? Wenn Vereine Räume bei der Stadt Zug mieten, erhalten sie diese gratis oder zu guten Konditionen. Diese

Sicherheit gibt es hier aber nicht. Ist zu befürchten, dass Vereine für die Raummiete im Kirsch-Depot höhere Tarife zahlen müssen als bei städtischen Räumen?

Verwaltung: Der Verein ist Hauptmieter der Liegenschaft und organisiert die Vermietungen. In der Subventionsvereinbarung ist festgehalten, dass die Mietpreise in Absprache mit der Stadt festgelegt werden. Sie müssen sich am üblichen Benchmark für vergleichbare Räume orientieren. Wäre die Raummiete wesentlich höher als bei Räumen in der Nachbarschaft (z. B. Bauhütte), werden die Räume einfach nicht gebucht. Und die Zuger Kirschwasser Gesellschaft ist auf diese Mieteinnahmen angewiesen. Ziel ist ausdrücklich nicht, Gewinne zu maximieren. Vermietungen sollen attraktiv und nutzungsfördernd bleiben. Noch offen und zu diskutieren wäre, ob es eine Tarifabstufung der Benützungsgebühren (Kategorien A, B und C) geben soll, wie sie bei Mehrzwecksälen der Stadt Zug üblich ist.

Nachfrage aus der Kommission: Es ist etwas stossend, dass ein neuer Verein ein Haus erhält und dann Räume an andere Vereine vermieten kann.

Verwaltung: Das ist keine unübliche Praxis, in der Gewürzmühle wird es genauso gehandhabt.

Kommission: Ich habe Sorge, dass gemeinnützige Vereine schlechter gestellt werden als bisher, etwa im Vergleich zu Quartierzentren oder anderen städtischen Räumen, die von Stadtzuger Vereinen oft gratis oder sehr günstig genutzt werden können. Ich nehme an, dass es auch in der Freizeitanlage in Oberwil ähnlich sein wird, dass Vereine aus Oberwil Sitzungen zu maximal einem symbolischen Betrag in den Räumlichkeiten abhalten können.

Verwaltung: Es ist aber eigentlich nicht Sache der Abteilung Immobilien, Räume zu vermieten. Das macht die Stadt Zug bereits mit den bestehenden Sälen. Es ist im Interesse der Stadt, eine Organisation zu haben, die vor Ort ist und sich um die Vermietung kümmert. Und es geht nicht nur um die Vermietung der Räume, sondern auch um Führung des Betriebs im Haus. Wenn Veranstaltungen etc. alles aus einer Hand gemacht werden kann, kommt das aus einem Guss. Die Räume sollen genutzt werden, das muss das oberste Anliegen des Kirsch-Depots sein.

Kommission: Es wurde ausgeführt, dass der Mehrzwecksaal separat gemietet werden kann. Wenn man nur diesen Raum mietet, stünde aber kein WC zur Verfügung.

Verwaltung: Die Meinung ist, dass bei einer Vermietung des Mehrzwecksaals das ganze Geschoss vermietet wird. Es soll eine Betreiberin geben, die das festlegt. Wenn die Stadt Zug anfangen würde, die Aktivitäten der Zuger Kirschwasser Gesellschaft als Mieterin und Betreiberin zu übersteuern, würde das zu Problemen führen. Wenn man die Räume besichtigen oder mieten möchte, braucht es ein organisatorisches Handling und einen Ansprechpartner. Die Räume müssen auch gereinigt werden. Dafür ist ein Preis zu definieren. Der Preis wird aber limitiert sein. Zu berücksichtigen ist aber auch das Cachet, die Atmosphäre des Raums bilden.

Kommission: Wenn der Mehrzweckraum auch für andere Sitzungen öffentlich zugänglich sein soll, dann ist die Stadt Zug als Bauherrin schon auch gefordert, dass es konzeptionell im Betrieb funktioniert, auch wenn die Stadt Zug nicht selber Betreiberin ist. Wo die Nasszellen sind und wo man saubere Grenzen macht, muss in der Planung gut angeschaut werden. Wo die Schnittstellen sind, ist nicht Sache der Betreiberin, sondern Sache der Stadt Zug, die das Gebäude umbaut.

Verwaltung: Der Verein ist keine Geldmaschine, sondern gemeinnützig und nicht gewinnorientiert. Der Verein soll ein Kulturgut vermitteln, das Zuger Chriesi soll ein Zuhause erhalten. Und es sollen möglichst viele Leute das Kirsch-Depot besuchen. Es ist demnach nicht im Sinne der Stadt, dass teure Mieten gezahlt werden müssen. Aber der Stadtrat ist davon überzeugt, dass der Betrieb aus einer Hand kommen soll. Wenn wir Vermietungen, Veranstaltungen, Ausstellungen und Führungen auseinanderdividieren, dann wird die Handhabung schwierig.

Kommission: Wie ist die Handhabung bei anderen Institutionen? Der Pulverturm gehört zum Beispiel der Stadt, ist aber an den GAUR vergeben. Bei der Vermietung des Pulverturms gibt es auch eine Unterscheidung, dass städtische Vereine zu günstigeren Konditionen mieten können als auswärtige Vereine. Macht der GAUR das von sich aus oder hat er auch Vorgaben von der Stadt Zug?

Verwaltung: Die Kategorieneinteilung A, B und C gibt es bei den Benützungsgebühren aller Säle der Stadt Zug. Die konkrete Regelung beim Pulverturm ist mir nicht bekannt. Es ist aber kein Problem, die Rahmenbedingung zu setzen, dass Vermietungstarife im Benchmark von anderen Vereinsräumen sein sollen. Eine Abstufung der Tarife in die üblichen Kategorien A, B und C ist ebenfalls machbar.

Kommission: Wann sind die Räume öffentlich zugänglich? Kann der Verein Zuger Kirschwasser Gesellschaft das entscheiden? Wie stellt die Stadt Zug sicher, dass das Gebäude öffentlich zugänglich bleibt?

Verwaltung: Im Moment ist die Vorgabe in der Subventionsvereinbarung, dass das Kirsch-Depot an mindestens einem Tag pro Woche geöffnet ist. Das ist eine Mindestvorgabe zu Beginn. Wenn die Nachfrage gross ist, kann das laufend ausgebaut werden. Das ist natürlich auch eine Frage der Betriebskosten, aber wenn das Interesse gross ist, können auch mehr Einnahmen generiert werden.

Kommission: Kann der Verein auch geschlossene Gesellschaften und interne Anlässe nach ihrem Gutdünken durchführen.

Verwaltung: Geschlossene Nutzungen durch den Verein sind zulässig. Das ist aber nicht unsere Sorge, dass zu viele geschlossene Nutzungen durch den Verein Zuger Kirschwasser Gesellschaft stattfinden. Auch der Verein wird nicht die Kapazitäten haben, viermal in der Woche einen internen Anlass durchzuführen.

Ein Kommissionsmitglied: Die Kirschwasser Gesellschaft soll das ganze Haus erhalten und braucht für ihre Ausstellung eigentlich nur das Obergeschoss und das Dachgeschoss. Darum ist es mir ein Anliegen, dass die anderen Vereine, die nicht dieses Glück haben, ein ganzes Haus zu erhalten, diesen Mehrzweckraum zu sehr guten Konditionen nutzen können, ein Verein es sich leisten kann, dort zum Beispiel eine Vorstandssitzung abzuhalten.

Antrag zur Vermietung des Mehrzweckraums

Ein Kommissionsmitglied beantragt, dass für die Vermietung des Mehrzweckraums in der Subventionsvereinbarung klare Regelungen festgelegt werden, damit gemeinnützige Vereine zu vergleichbaren Konditionen wie bei städtischen Räumen Zugang erhalten. Es soll eine Abstufung der Tarife geben (Kategorieneinteilung A, B und C), bei der Stadtzuger Vereine die Räume zu günstigeren Konditionen mieten können.

Verwaltung: In der Subventionsvereinbarung kann durchaus festgehalten werden, dass die Abstufung der Tarife (Kategorieneinteilung A, B und C) für städtische Säle auch für diese Liegenschaft gilt. Von

einer konkreten Preisfestlegung ist abzusehen, da der Verein vertraglich verpflichtet ist, Mieteinnahmen von CHF 20'000.00 zu erwirtschaften.

Kommission: Es stellt sich dann die Frage, was unter günstigen Konditionen verstanden wird.

Verwaltung: Bei der Abstufung der Tarife mittels Kategorieneinteilung geht es nicht um die konkrete Festlegung des Preises – Preise könne je nach Grösse und Ausstattung des Mehrzweckraums variieren –, sondern darum, dass Stadtzuger Vereine, die Räume im Vergleich zu Privatpersonen oder auswärtigen Organisationen vergünstigt erhalten.

Das Kommissionsmitglied: Mir wäre es ein Anliegen, dass der Raum für Stadtzuger Vereine nicht nur günstiger ist als für andere, sondern günstig genug, dass Vereine sich die Miete leisten können. Da die Verwaltung mitgeteilt hat, dass in der Subventionsvereinbarung eine Abstufung der Tarife für Zuger Vereine festgehalten werde, ziehe ich den Antrag zurück.

V Zusammenfassung

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichts und Antrags des Stadtrats Nr. 2999 vom 24. März 2026 empfiehlt die BPK, die Vorlage Stadtentwicklung: Verein Zuger Kirschwasser Gesellschaft; Drei Beiträge, zu verabschieden.

Die BPK stimmte den Anträgen des Stadtrats mit 8:2 Stimmen zu.

VI Antrag

Die BPK beantragt Ihnen,

- die Vorlage Nr. 2999 Stadtentwicklung: Verein Zuger Kirschwasser Gesellschaft; Drei Beiträge, zu verabschieden und
- dem Verein Zuger Kirschwasser Gesellschaft, zulasten der Erfolgsrechnung 2028, Kostenstelle 1800/3636.17 Kirschwasser Gesellschaft, für die Erstellung einer Sammlungsausstellung zum Zuger Brauchtum der Kirschbrennerei/Kirschenkultur im Kirsch-Depot an der Ägeristrasse 40 einen einmaligen Beitrag von CHF 100'000.00 zu bewilligen,
- dem Verein Zuger Kirschwasser Gesellschaft, zulasten der Erfolgsrechnung 2028, Kostenstelle 1800/3636.17 Kirschwasser Gesellschaft, für die Betriebsvorbereitungen und -einrichtungen eines Kirsch-Depots an der Ägeristrasse 40 einen einmaligen Beitrag von CHF 50'000.00 für das Jahr 2028 zu bewilligen,
- dem Verein Zuger Kirschwasser Gesellschaft, zulasten der Erfolgsrechnungen 2029 bis 2031, Kostenstelle 1800/3636.17 Kirschwasser Gesellschaft, für den Betrieb und Miete eines Kirsch-Depots an der Ägeristrasse 40 einen jährlichen Beitrag von CHF 134'000.00 für die Jahre 2029 bis 2031 zu bewilligen,
- der Subventionsvereinbarung vom 17. März 2026 zwischen der Stadt Zug und dem Verein Zuger Kirschwasser Gesellschaft für die Jahre 2028 bis 2031 zuzustimmen,
- dem Stadtrat die Kompetenz zu geben, bei allfälligen durch das Baubewilligungsverfahren oder den Bauprozess bedingten Terminverschiebungen das Datum des Projektstarts und der entsprechenden Beitragszahlungen entsprechend zu verschieben,
- der Anpassung an die Teuerung per Indexstand April (Beitrag basierend auf dem Landesindex der Konsumentenpreise, Indexstand Dezember 2025 = 106.9, Basis Dezember 2020 = 100) zuzustimmen.

5/5

Zug, 7. April 2026

Richard Rüegg
Kommissionspräsident

Beilage
– Präsentation