

Das letzte Wort soll das Stimmvolk haben

Die Finanzen der Stadt Zug seien kerngesund, sagt der Stadtrat – und will das Volk über den Kauf des Zurlaubenhofs entscheiden lassen.

Zoe Gwerder

«Der Stadtrat ist sich einig: Mit dem fairen Preis von 65 Millionen Franken ist es eine einzigartige Gelegenheit, den Zurlaubenhof zu übernehmen.» Der städtische Finanzvorsteher André Wicki steht gemeinsam mit Stadtpräsident Karl Kobelt und dem Sprecher der aktuellen Besitzer, Martin Bossard, im alten Saal im Zurlaubenhof – im grössten privaten Festsaal der Innerschweiz. Dieser ist verziert mit trinkenden und bewaffneten Engeln an der Decke, mit Bildern aller französischen Könige an den Wänden sowie verschiedenen Söldnern an ebendiesen. Wicki spricht davon, er sei emotional berührt von der grossen Geschichte, die der Zurlaubenhof darstellt – «und das mitten in der Stadt Zug».

Und diese geschichtsträchtige Anlage soll für die Nachwelt erhalten bleiben. Das ist das Ziel der Besitzer – der Familie Bossard – sowie auch der potenziellen Käuferin, der Stadt Zug. Denn die Gebäude, die zwischen 1597 und 1621 entstanden sind, waren während zweihundert Jahren quasi die Zuger Zentrale der Söldnerrekrutierung für Frankreich.

Der Eigentümerfamilie ist der Unterhalt zu aufwändig

Doch als nach der Revolution der letzte Nachkomme der Familie Zurlauben verarmte, veräusserte er das Grundstück vor 178 Jahren an die Familie Bossard. Diese bewohnt Teile der Gebäude bis heute. Die jüngste Bossard-Generation war vor rund einem Jahr aber zum Schluss gekommen, dass ihnen der zeitliche Aufwand zu gross ist, weshalb sich die Familie zum Verkauf entschied.

Die Stadt war für die Familie ein Wunschkäufer. Und der Stadtrat gelangte denn auch zur Überzeugung, dass er das Anwesen kaufen will. Wie Stadtpräsident Karl Kobelt sagt, «mangelt es nicht an triftigen Gründen, das Geschäft abzuschliessen». So erwerbe die Stadt mit dieser barocken Hof- und Gartenanlage «ein prägendes Stück Zuger Identität». Diese «Perle» könne für die kommenden Generationen erhalten, die öffentliche Zugänglichkeit gesichert und möglichen Spekulationen



Blick auf einen Teil des Zurlaubenhofs. Dieser soll, geht es nach dem Zuger Stadtrat, in den Besitz der Stadt übergehen, wenn das Volk zum Kaufpreis von 65 Millionen Franken Ja sagt.

Bild: Mathias Blattmann (Zug, 9. Dezember 2021)

entzogen werden. Und nicht zuletzt sei die Finanzierung für die Stadt derzeit gut zu stemmen. «Seit 2015 konnten hohe Überschüsse generiert werden, welche in Summe den Kaufpreis bei weitem übersteigen.» Die Eigenkapitalquote liege bei über 80 Prozent. «Die Stadtfinanzen sind kerngesund. Die Stadt kann den Kauf praktisch vollumfänglich aus eigenen Mitteln finanzieren», so Kobelt.

Auf dem Areal sollen Wohnungen entstehen

Für das Zurlaubenhof-Grundstück besteht zudem ein Bebauungsplan, der bereit für das Bewilligungsverfahren ist. Dieser sieht den Bau von 40 bis 45 Wohnungen vor. Die Idee des Stadtrates sei es, die Parzellen im Baurecht zu vergeben, erklärt Kobelt. Wie es mit der Zugänglichkeit des historischen Zurlaubenhofs aussehen wird und welche Räume dereinst wie genutzt werden sollen, lasse der Stadtrat bewusst noch offen. «Dies wollen wir gemeinsam mit dem Grossen Gemeinderat erarbeiten.»

Für die 65 Millionen Franken soll die Stadt Zug also das rund 32500 Quadratmeter grosse Gebäude inklusive Inventar wie Mobiliar und Bibliothek erwerben können. Dies sind rund 2000 Franken pro Quadratmeter. Um den Preis festzulegen, habe man die Liegenschaft von insgesamt drei Experten schätzen lassen, erklärt Wicki. Zudem sei eine umfassende Gebäudeanalyse erstellt worden. Nun habe man mit einem Vorvertrag ein Zeichen gesetzt. Über den definitiven Kauf soll nun erst das Stadtparlament und danach auch das Stimmvolk entscheiden können.

Wicki will das Geschäft bis im Februar in den Grossen Gemeinderat bringen, mit dem Ziel, es im Mai an die Urne kommt. Erst wenn der Kauf über die Bühne sei, solle dann auch der Bebauungsplan eingereicht werden. Dieser sieht eine Ausnutzung von 29 Prozent vor, obwohl eigentlich 40 Prozent möglich wären, wie Wicki erklärt. Wird auch der Bebauungsplan von Parlament und Volk verabschiedet, könnten die Neubauten etwa im Jahr 2030 bezugsbereit sein.

ANZEIGE

SZKB Standpunkt

Comeback

Kurz vor Jahresende lässt sich eine erste Bilanz ziehen. Die Wirtschaft hat sich in den meisten Regionen (überraschend) schnell vom Corona-Einbruch erholt. Lieferengpässe, Energieknappheit und Arbeitskräftemangel haben einen noch stärkeren Aufschwung gebremst. Nach der rasanten Erholung folgte eine Wachstumsverlangsamung. Dabei machte das Stichwort «Stagflation» – ein Altraum für Notenbanken – die Runde. Wir sprechen allerdings von Verlangsamung, nicht von Stagnation oder gar Kontraktion. Deutlich gestiegen ist hingegen die Inflation, in den USA auf über 6%. Der Anstieg ist stärker ausgefallen und droht länger anzuhalten als erwartet. Dennoch gehen wir davon aus, dass sich die durch Basis- und Sondereffekte angeheizte Teuerung nächstes Jahr zurückbilden wird.

China und Corona sorgten auch 2021 für Aufregung. China aufgrund mehrerer regulatorischer Eingriffe sowie wegen des in Schieflage geratenen Immobilienkonzerns Evergrande. In der Corona-Pandemie wurde Delta die dominierende Virus-

Die Kursentwicklung der Börsen im Lift nach oben (01.01.2021 bis 03.12.2021; indiziert auf 100; in Lokalwährung; Quelle: Bloomberg)



Aktien: - Schweiz - Eurozone - USA

Variante und erinnerte uns daran, dass die Pandemie trotz Impfungen und Lockerungen noch nicht vorbei ist.

Der Arbeitstitel für diesen Beitrag lautete «Langweilig». Dies, weil die genannten

«Aufreger» an den Märkten insgesamt wenig Spuren hinterlassen haben. Viele Aktienmärkte kannten praktisch nur eine Richtung: nach oben. Einzig im September, als sich einige dieser Faktoren gleichzeitig bemerkbar machten, kam es

zu einem vorübergehenden Rücksetzer, der allerdings rasch wieder aufgeholt wurde. Trotz der hohen Inflation und obwohl die Notenbanken begonnen haben, einen weniger expansiven Kurs einzuschlagen, kam es auch bei den Zinsen nicht zu Verwerfungen. Die Märkte erwiesen sich 2021 über weite Strecken als äusserst robust.

Nun ist die Spannung zurück. Wegen Corona. Nicht wegen der höheren Ansteckungszahlen – das läuft schon länger. Es ist ein Corona-Comeback an den Märkten. Die neue Virus-Variante Omikron sorgte bei Aktien und Zinsen für einen Taucher. Man weiss noch wenig über sie. Ist Omikron leichter übertragbar? Gefährlicher? Schützen die Impfungen? Die divergierenden Aussagen der Chefs von Biontech («Es ist unwahrscheinlich, dass Omikron bei geimpften Personen schwere Erkrankungen hervorruft») und Moderna («Die bestehenden Impfstoffe werden mit Omikron zu kämpfen haben») zeigen, dass vieles unklar ist. Die Unsicherheit ist spürbar. Das mögen die Märkte nicht. Es gibt Comebacks, über

die sich die Leute freuen (ABBA) oder die sie herbeisehnen (Roger Federer). Auf dieses Comeback hätte man gerne verzichtet. Es hätte ruhig langweilig bleiben dürfen.



Thomas Heller
Chief Investment Officer
Leiter Research

 **Schwyzer Kantonalbank**
Private Banking