Gemeinde Steinhausen

Bahnhofstrasse 3, Postfach 164
6312 Steinhausen

Telefon 041 748 11 11 info@steinhausen.ch
Telefax 041 748 11 00 www.steinhausen.ch

Gemeinderat

Beschluss vom 27. April 2015

Titel **Kapitalanlagen - halbjährliche Orientierung Gemeinderat**
Ende Dezember 2014 resp. im April 2015

Beschluss-Nr. 2015-96
Akte 2010-102 / F3.03.02

1 **Sachverhalt**

1.1 Aufgrund des Beschlusses vom 7. Mai 2007 ist dem Gemeinderat halbjährlich über die getätigten Kapitalanlagen Bericht zu erstatten.

1.2 Aufgrund der Einsicht des Gemeinderates in die Bilanz auf den 31. Dezember 2014 und der getätigten Kapitalaufnahme am 2. April 2015 orientieren wir über die aktuellen liquiden Mittel der Gemeinde Steinhausen auf den 21. April 2015:

	CHF 7,904 Mio.
	CHF 2,003 Mio.
	CHF 10,326 Mio.
	CHF 10,000 Mio.
	CHF 9,990 Mio.
	CHF 6,508 Mio.
	CHF 1,171 Mio.
- Gemeinde Filisur	CHF 1,000 Mio.
	CHF 0,157 Mio.
Total	CHF 49,059 Mio.

1.3 bezahlt kein Verzugszins mehr. Der Habenzins beträgt 0,01 %. Auf dem ist der Zinssatz auf den 1. April 2015 von 0,2% auf 0,1% reduziert worden. Mit Schreiben vom 29. Januar 2015 wurde angekündigt, dass ab dem 1. Februar 2015 bei einem Guthaben von über CHF 22 Mio. eine Guthabengebühr in der Höhe von 1 % berechnet wird.

1.4 [hat die Konditionen verschiedentlich angepasst, wobei das Angebot für Kapitalanlagen von keinem anderen Institut übertroffen wird. teilt mit Schreiben vom 4. April 2015 eben[illegible] mit, dass ab 1. Mai 2015 bei einem Guthaben von über CHF 10 Mio. eine Guthabengebühr von 0,75% berechnet.

1.6 Die Gemeinde Filisur wurde am 22. Mai 2014 dahingehend orientiert, dass das gewährte Darlehen von CHF 1 Mio. spätestens im Jahr 2015 zurückbezahlt werden muss. Mit Schreiben vom 20. Juni

2 Erwägungen

2.1 Die Liquidität hat sich seit dem 30. Juni 2014 (CHF 22,650 Mio.) um CHF 26,409 Mio. erhöht. CHF 20 Mio. macht die Kapitalaufnahme für die langfristige Finanzierung der Investitionen aus. Zudem sind anfangs April 2015 Teilzahlungen des Finanzausgleichs und der Schülerpauschalen im Gesamtbetrag von CHF 3,7 Mio. erfolgt.

2.3 Bezüglich dem Darlehen an die Gemeinde Filisur ist festzustellen, dass aufgrund der vorzeitigen Kapitalaufnahme von CHF 20 Mio. für die Finanzierung der Zentrumsüberbauung Dreiklang die Gemeinde Steinhausen in der Lage ist, den Teilbetrag von CHF 500'000 um ein weiteres Jahr, bis am 5. Juli 2016 zu verlängern.

3 Beschluss

3.1 Von den Kapitalanlagen der Liquiden Mittel wird Kenntnis genommen.

3.2 Das Darlehen an die Gemeinde Filisur wird mit CHF 500'000 um ein weiteres Jahr, bis 5. Juli 2016, verlängert.

3.3 Mitteilung an

- Finanzen und Volkswirtschaft **A**
- Gemeinde Filisur (mit separatem Schreiben durch die Abteilung Finanzen und Volkswirtschaft)
- GR Aktenablage

Barbara Hofstetter
Gemeindepräsidentin

Thomas Guntli
Gemeindeschreiber

Versand am
30. April 2015

Gemeinde Steinhausen

Bahnhofstrasse 3, Postfach 164
6312 Steinhausen

Telefon 041 748 11 11 info@steinhausen.ch
Telefax 041 748 11 00 www.steinhausen.ch

Gemeinderat

Beschluss vom 27. April 2015

Titel **Nutzungsstudie Hinterberg,**
Weiteres Vorgehen

Beschluss-Nr. 2015-103
Akte 2010-247 / P2.02.02

1 Sachverhalt

1.1 Im Jahr 2010 wurde mit der Nutzungsstudie Hinterberg begonnen. Es wurden verschiedene grundsätzliche Fragen zur baulichen Entwicklung im Gebiet Hinterberg geprüft. Es sind zwei Teams ( ) mit der Testplanung unter der Leitung beauftragt worden. Fachexperten, aber auch die betroffenen Grundeigentümer haben bei diesen Planungen mitgewirkt.

1.2 Der Synthesebericht von zeigt auf, dass Wohnen in der Arbeitszone im Gebiet Hinterberg und eine allfällige Umzonung grundsätzlich möglich sind. Allerdings müssten dazu die nötigen Steuerungsinstrumente für die Gestaltung des Siedlungsgebietes durch die Gemeinde entwickelt werden. Für die weiteren Planungen wären folgende Vertiefungsstudien notwendig: Gestaltung Raum Bahnhof, Umgebung Multiforsa (neue Bezeichnung: Multifabrik), Erschliessung Gesamtareal und Gestaltungs- und Verkehrsstudie Hinterbergstrasse in Zusammenarbeit mit dem Kanton.

1.3 Der Synthesebericht wurde durch den Gemeinderat am 18. August 2014 verabschiedet. Die betroffenen Grundeigentümer wurden an einer Veranstaltung am 2. Oktober 2014 über die Ergebnisse informiert. Die Grundeigentümer konnten zum Synthesebericht und den gestellten Fragen bis Ende November 2014 Stellung nehmen.

1.4 Die Stellungnahmen der Grundeigentümer im direkt betroffenen Perimeter lauten zusammenfassend wie folgt:

1.4 möchte keine Umzonung ihres Grundstücks von der Arbeitszone in eine gemischte Wohn-/Arbeitszone. Sie sind auch nicht auf privatrechtlicher Basis bereit, die Erschliessung gemäss Syntheseplan zu planen mit einem entsprechenden Kostenausgleich Mehr- / Minderwert. Ebenso zeigt sich nicht einverstanden mit der Beteiligung an Mehrkosten von Erschliessungsbauten und dem geplanten maximalen Wohnanteil von 50% bzw. dem zeitlichen Ablauf der nachfolgenden Verfahren.

1.4.2 Die direkt betroffene sieht, dass die Lärm- bzw. Geruchsentwicklung einer Fabrik innerhalb eines Wohngebietes langfristig zu Konflikten führen kann. Auch wenn Anwohner beim Einzug wissen, dass sich in unmittelbarer Nachbarschaft eine Fabrik befindet. Dieser Aspekt sei in die Planung miteinzubeziehen. Ähnliches gelte für die Lieferungen bzw. Abholung mit dem Schwerverkehr. wäre mit der Erstellung von neuen Bauten nicht mehr so gut sichtbar. Die Verkehrswege müssten entsprechend ausgelegt sein.

1.4.3 befürwortet grundsätzlich die Umwandlung der Arbeitszone in eine gemischte Wohn- / Arbeitszone. ist bereit, bei der Planung der Erschliessung mitzuwirken, sofern sich auch die übrigen Grundeigentümer und

die Gemeinde beteiligt. Langfristig sollen die Strassen der Grunderschliessung staatlich sein. Zur Übernahme der Mehrkosten bei den Infrastrukturbauten können keine Aussagen gemacht werden. Der Wohnanteil von 50% muss sich auf alle und nicht einzelne Grundstücke beziehen und ist nur als Richtwert zu betrachten. ist mit dem zeitlichen Ablauf einverstanden, sofern das Projekt umgesetzt werden kann.

1.4.4 hat sich zur möglichen Umzonung schriftlich nicht geäussert. Gemäss seiner mündlichen Aussage ist er zu einer möglichen Umzonung nicht positiv eingestellt.

1.5 Die indirekt betroffenen Grundeigentümer oder Dritte äussern sich wie folgt:

1.5.1 könnte sich in der Nähe des Einkaufszentrums gut ein Wohn- und Arbeitsquartier vorstellen. Die Nähe von Wohnen, Arbeiten, Einkaufszentrum mache Sinn. Eine erste Bautiefe entlang der Ausfahrt und eine mögliche Erschliessung über die Ausfahrt sei unter gewissen Bedingungen möglich. Die Erschliessung ist ein zentraler Punkt, der zu beachten ist. Die Buslinienführung mit Unterführung gemäss Richtplan auf der Ausfahrtsstrasse des Einkaufzentrums wird nach wie vor als äusserst kritisch betrachtet.

1.5.2 sind grundsätzlich kritisch zu einer Umzonung. Innerhalb der Eigentümerschaft konnte keine Einigung erzielt werden, ob es ein Vor- oder ein Nachteil ist, wenn ein Wohn- / Arbeitsquartier auf der Westseite der Geleise entstehen würde. Die Kosten für die Erschliessung für das ganze Gebiet wären vermutlich recht hoch und würden auf den ganzen Perimeter verteilt. Bestehende Gebäude müssten von diesen Kosten ausgeschlossen sein. Die bestehenden Gebäude stehen in der Arbeitszone was für den Betrieb ein Vorteil ist. Wenn eine Wohn-/Arbeitszone daraus wird, entstehen die bekannten Probleme von Lärm, Schwerverkehr und weiteren Emissionen. Es gibt keine Äusserungen zum weiteren zeitlichen Ablauf.

1.5.3 äussert sich positiv, dass sich der Gemeinderat Gedanken über die mögliche Entwicklung dieses Gebietes macht. Zu einer Umzonung stellt er sich ebenfalls positiv. Es sind keine Einschätzungen zu den möglichen Erschliessungen und deren Kosten möglich. Dazu wären erläuternde Informationen zweckdienlich. Der zeitliche Ablauf sei nachvollziehbar.

2 Erwägungen

2.1 Wie erwähnt befürworten die wichtigsten betroffenen Grundeigentümer die Umwandlung der reinen Arbeitszone in eine gemischte Wohn- / Arbeitszone nicht. Gemäss den betroffenen Grundeigentümern sind keine Aussagen für die Übernahme der anteilmässigen Mehrkosten von Erschliessungsanlagen wie Grünräume, Strassen, Fusswege, Unterführungen und Plätze basierend auf dem jetzigen Planungsstand möglich. Aufgrund der skeptischen Haltung der Grundeigentümer zu einer Umzonung macht es wenig Sinn, die Planung wie vorgesehen weiterzuführen. In einem weiteren Schritt wären der Raum Bahnhof, , Erschliessung Gesamtareal und die Erschliessung Hinterbergstrasse zu vertiefen gewesen. Anschliessend an die erwähnten Abklärungen wäre mit dem eigentlichen Prozess der Änderung des Zonenplans mit Bauordnung für das Gebiet Hinterberg begonnen worden, um mit der nächsten Ortsplanungsrevision die Zonenänderung vorzunehmen.

2.2 Ändern sich die Randbedingungen im Gebiet Hinterberg, wie zum Beispiel beim Verkauf einer grossen Landparzelle an einen Investor, so sind allenfalls die Planungen für eine Umzonung wieder weiterzuführen. Der vorliegende Synthesebericht ist eine wichtige Grundlage für die Weiterentwicklung des Gebietes Hinterberg.

2.3 Es hat sich gezeigt, dass trotz der momentanen Nichtweiterführung der Planung für eine Umzonung gewisse Abklärungen zu machen sind. So muss je nachdem, ob die Zone für Wohnen geöffnet wird, die Kanalisation im Rahmen der neuen Generellen Entwässerungsplanung (GEP) anders dimensioniert werden. Auch bei anderen Erschliessungsplanungen ist die zusätzliche Nutzung als Wohngebiet zu berücksichtigen.

3 Beschluss

3.1 Die Planungen für eine Umzonung von der reinen Arbeits- in eine gemischte Wohn- / Arbeitszone im Gebiet Hinterberg werden momentan nicht weiter geführt. Ändern sich die momentanen Randbedingungen, so sind je nach dem die Planungen für einen Teil des Perimeters wieder aufzunehmen.

3.2 Werden grundsätzlich Erschliessungsanlagen im Raum Hinterberg, wie zum Beispiel das GEP neu geplant, sind jeweils beide Szenarien "reine Arbeitszone" und "gemischte "Arbeits- / Wohnzone" zu berücksichtigen.

3.3 Die betroffenen Grundeigentümer, sowie alle in die Planung involvierten Kreise sind über die momentane Nichtweiterführung der Planung zur Umzonung im Gebiet Hinterberg durch die Abteilung Bau und Umwelt zu informieren.

3.4 Mitteilung an

- Bau und Umwelt **A**
- GR Aktenablage

Versand am

30. April 2015

Barbara Hofstetter
Gemeindepräsidentin

Thomas Guntli
Gemeindeschreiber

Gemeinde Steinhausen

Bahnhofstrasse 3, Postfach 164
6312 Steinhausen

Telefon 041 748 11 11 info@steinhausen.ch
Telefax 041 748 11 00 www.steinhausen.ch

Gemeinderat

Beschluss vom 27. April 2015

Titel **Umgebungsgestaltung Bahnhofplatz (Bahnhofstrasse/Beim Bahnhof)**
Projektierung Bushaltestelle, Strassenraum, Parkplätze und Velounterstand
Massnahmen zur Verkehrsberuhigung am Bahnhofplatz

Beschluss-Nr. 2015-104
Akte 2013-237 / S4.05

1 Sachverhalt

1.1 Mit der Verlängerung der Sennweidstrasse zum Bahnhof, forderte die SBB am 12. November 2002 die Umsetzung einer Geschwindigkeitsbegrenzung aufgrund der ungünstigen Sichtverhältnisse bei der Ausfahrt Park & Ride (P+R), den Fahrradunterständen, sowie der Sicherheit für Fussgänger.

1.2 Mittels Dienstbarkeitsvertrag vom 3. Mai 2004, verpflichtete sich die Einwohnergemeinde Steinhausen ein verkehrstechnisches Gutachten zu erstellen, mit dem Ziel einer signalisierten Geschwindigkeitsbegrenzung, sowie der grösstmöglichen Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer.

1.3 Am 18. April 2005 reichten die Abteilungen Sicherheit und Bevölkerungsschutz sowie Bau und Umwelt einen Gemeinderatsantrag ein, eine Tempo-30-Zone, verlängert bis zum Werkhof (Strassenquerung Rigi-/Sennweidstrasse), zu verfügen. Das Projekt wurde nicht traktandiert.

1.4 Am 18. September 2007 erteilte der Gemeinderat den Auftrag für die Erstellung eines Gutachtens mit dem Ziel, Massnahmen für eine abweichende Höchstgeschwindigkeit am Bahnhof zu prüfen.

1.5 Am 16. August 2010 orientierte der Gemeinderat, dass bezüglich Geschwindigkeitsreduktion bis auf weiteres keine Massnahmen getroffen werden. Die Situation soll im Zusammenhang mit den geplanten Bauvorhaben (Umgebungsgestaltung Bahnhofplatz, Bustrassee Bahnhof-EKZ Zugerland), neu beurteilt werden.

2 Erwägungen

2.1 Die Umgestaltung Bahnhofplatz befindet sich gegenwärtig in der Projektphase. An der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2015 sollen die Stimmberechtigten über den Baukredit entscheiden. Die Ausführung ist für das Jahr 2016 vorgesehen.

2.2 Die Umsetzung einer Geschwindigkeitsreduktion (Tempo-30-Zone oder Begegnungszone), erfordert diverse verkehrsberuhigende Anpassungen wie z.B. Verengungen in der Strassenführung und zusätzliche Signale.

2.3 Sicherheit und Bevölkerungsschutz sowie Bau und Umwelt schlagen vor, folgende vier Varianten zu diskutieren:

2.3.1 Keine verkehrsberuhigenden Massnahmen

2.3.2 Erstellen einer Begegnungszone im Bereich Bahnhofplatz

2.3.3 Tempo-30-Zone von unterhalb Kreisel "Chäsi" bis zum Werkhof (Strassenquerung Rigiweg/Sennweidstrasse).

2.3.4 Kombination einer Tempo-30-Zone mit Begegnungszone im Bereich Bahnhofplatz

2.4 Sicherheit und Bevölkerungsschutz sowie Bau und Umwelt erachten eine Tempo-30-Zone als wünschenswert vom Kreisverkehr "Chäsi" bis Werkhof (2.3.3)

2.5 Die Frequenzen des öffentlichen Verkehrs werden auch in Zukunft eine Zunahme erfahren. Gegenwärtig verzeichnet die ZVB an Werktagen täglich knapp 100 und die SBB rund 750 Ein- und Ausstiege am Bahnhof Steinhausen.

2.6 Obwohl kurzfristig weder eine Taktverdichtung noch das Bustrassee EKZ-Zugerland realisiert werden (Auskunft Amt für ÖV), soll im Sinne einer langfristigen Planung die Umsetzung verkehrsberuhigender Massnahmen als Beitrag zur Sicherheit und Qualität geprüft werden.

2.7 Die Inbetriebnahme neuer Gewerbe- und Wohnbauten wird zusätzlichen Publikumsverkehr mit sich bringen.

2.8 Die Ein- und Ausfahrt des Werkhofs ist nur unbefriedigend gelöst was die Verkehrssicherheit anbelangt. Die Blickwinkel können nicht eingehalten werden. Ebenso erfordert die Strassenquerung Rigiweg/Sennweidstrasse (ohne Fussgängerstreifen) verkehrsberuhigende Massnahmen.

2.9 Der gegenwärtige Planungsstand der Umgestaltung Bahnhofplatz, ermöglicht einen Einbezug von verkehrsberuhigenden Massnahmen mit einem angemessenen Mehraufwand in Planung und Ausführung.

2.10 Die Gemeinde soll ihre vertraglichen Pflichten gemäss Dienstbarkeitsvertrag SBB Nr. 19482 / IR-LZ vom 3. Mai 2004 erfüllen und für die grösstmögliche Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer in Form einer Geschwindigkeitsbeschränkung sorgen.

2.11 Trotz der vorgenannten Überlegungen ist der Perimeter der Machbarkeitsstudie auf den Bereich Bahnhofplatz (Velo-/Fussgängerunterführung bis Aufnahmegebäude SBB) zu beschränken. Hier ist einzig die Machbarkeit einer Begegnungszone zu prüfen. Die weiteren Teilstücke, insbesondere die Sennweidstrasse im Bereich Werkhof, sind nicht in die Machbarkeitsstudie aufzunehmen.

3 Beschluss

3.1 Den Abteilungen Bau und Umwelt sowie Sicherheit und Bevölkerungsschutz wird der Auftrag zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie erteilt, beinhaltend Massnahmen und Kostenschätzung einer Begegnungszone im Bereich Bahnhofplatz.

3.2 Mitteilung an

- Bau und Umwelt **A**
- Sicherheit und Bevölkerungsschutz
- GR Aktenablage

Versand am

30. April 2015

Barbara Hofstetter
Gemeindepräsidentin

Thomas Guntli
Gemeindeschreiber

Gemeinde Steinhausen

Bahnhofstrasse 3, Postfach 164
6312 Steinhausen

Telefon 041 748 11 11 info@steinhausen.ch
Telefax 041 748 11 00 www.steinhausen.ch

Gemeinderat

Beschluss vom 27. April 2015

Titel **ÖV-Feinverteiler 2012, Bustrassee Sumpf, Teilbereich Kantonsstrasse F - Turmstrasse**
Abtretungsvertrag von Teilfläche des GS

Beschluss-Nr. 2015-105
Akte 2011-41 / V2.02.02

1 Sachverhalt

1.1 Die Eigentümerschaft des GS Steinhausen Nr. tritt der Gemeinde Steinhausen einen Streifen Land von 128 m² zu Gunsten des Bustrassee Sumpf ab. Der Kanton Zug schloss mit der Eigentümerschaft diesbezüglich am 8./9. August 2012 bzw. 13. August 2012 einen Vorvertrag ab. Das Land geht ins Eigentum der Gemeinde Steinhausen über, die Entschädigung wird jedoch vom Kanton Zug ausgerichtet, da es sich beim erwähnten Strassenbauprojekt um ein Projekt des Kantons Zug handelt.

1.2 Die erwähnten Bauten sind bereits vollumfänglich erstellt.

2 Erwägungen

2.1 Dem Abtretungsvertrag kann die Zustimmung erteilt werden. Der Ausbau des öffentlichen Verkehrs liegt auch im Interesse der Gemeinde Steinhausen.

3 Beschluss

3.1 Dem Abtretungsvertrag mit der Eigentümerschaft des Grundstücks Steinhausen Nr. wird zugestimmt.

3.2 Mitteilung an
- Bau und Umwelt **A**
- Urkundsperson
- GR Aktenablage

Versand am
30. April 2015

Barbara Hofstetter
Gemeindepräsidentin

Thomas Guntli
Gemeindeschreiber