



# Hat Baar mehr als 20 Jahre weggeschaut?

Die Bevölkerung sagte 1997 Ja zu einer öffentlichen Tiefgarage – bis heute sind dort die meisten Parkplätze noch privat.

Zoe Gwerder

In der Tiefgarage unter dem Bahnhofplatz in Baar müssten eigentlich 50 Parkplätze öffentlich sein – dies sagt zumindest der Blick in den Bebauungsplan Bahnhof von 1998. Öffentlich sind aber nur deren neun. Die weiss eingezeichneten und mit einem Schild gross angeschriebenen öffentlichen Parkplätze befinden sich ganz hinten in der Garage beim Durchgang zur Bahnhofunterführung. Alle anderen Parkplätze sind hauptsächlich an Firmen und einzeln an Private vermietet.

Die Einsicht in die Vorlage zur Tiefgarage zuhanden der Gemeindeversammlung von 1997 bringt Klarheit. Dass die Parkplätze in dieser Tiefgarage öffentlich sein sollen, ist schwer zu übersehen. Das Traktandum heisst: «Einräumung eines Baurechts für eine öffentliche Tiefgarage unter der Bahnhofstrasse beim Bahnhof Baar». Darin hält der Gemeinderat fest, dass er es als richtig erachtet, aufgrund der «bisherigen und geplanten beachtlichen Bautätigkeit im Bahnhofgebiet ... zusätzlichen öffentlichen Parkraum zu schaffen.» Und im Fazit heisst es: «Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass die Einräumung eines Baurechts für eine öffentliche Tiefgarage unter der Bahnhofstrasse insgesamt vorteilhaft ist.» Weiter wird in der Vorlage festgehalten, dass die Tiefgarage nach den Richtlinien des gemeindlichen Parkplatz-Bewirtschaftungskonzept zu bewirtschaften ist.

Der Baurechtsvertrag für die Tiefgarage war mit der Familie Zobel abgeschlossen worden. Sie wird auch noch heute von der Zobel Verwaltung betrieben. Die Familie ist in Baar keine unbekante. Vater Günter und Sohn Dieter Zobel sind unter anderem Eigentümer des Gotthard-Centers, des Migros-Gebäudes sowie des Hochhauses mit dem seit bald zwei Jahren geschlossenen Restaurant Baarcity. Die Tiefgaragen dieser Gebäude sind mit der Tiefgarage unter dem Bahnhofplatz verbunden.

### Einnahmen gehen an Familie Zobel

Die eigentlich «öffentliche» Tiefgarage entspricht also nur zu einem kleinen Teil ihrer Bestimmung. Und dies auch erst seit 2014, als die Gemeinde Günter Zobel aufforderte, zehn Plätze freizugeben, wie der Baarer Gemeindepräsident Walter Lipp auf Nachfrage Auskunft gibt. Einer dieser zehn Plätze habe jedoch aufgrund veränderter Vorschriften ganz entfernt werden müssen – also sind derzeit neun öffentlich. Die Gemeinde erhält für die Tiefgarage jährlich einen Baurechtszins. Dieser war 1997 auf rund 4000 Franken jährlich festgelegt worden. Die Einnahmen, welche die Tiefgarage seit ihrer Erstellung 1998 generiert, gehen an die Zobel Verwaltung. Gemäss dem ehemaligen Baarer Abteilungsleiter Bau, Urs Spillmann, wurden die Plätze von



Die Tiefgarage unter dem Bahnhofplatz mit den neun inzwischen öffentlichen Parkplätzen.

Bilder: Maria Schmid (Baar, 13. November 2019)

Anfang an privat vermietet. Recherchen haben ergeben, dass ein fix vermieteter Parkplatz derzeit zwischen 150 und 170 Franken kostet. Je nach dem vor wie vielen Jahren das Mietverhältnis abgeschlossen worden war. Wird als Mittelwert 160 Franken angenommen und auf die 18 Jahre, in denen alle 50 Plätze privat vermietet wurden, hochgerechnet, ergibt dies rund 1,7 Millionen Franken. Zwar hätten 50 öffentliche Parkplätze bei einer täglichen Vollbesetzung während der Ladenöffnungszeiten während acht Stunden, rund 2,8 Millionen Franken eingebracht. Ein Szenario, welches wohl eher unwahrscheinlich ist, nicht nur, weil die Vollbesetzung auch während der Ferienzeit bestehen müsste. Für acht Stunden parkieren dürfen aktuell 12.50 Franken verrechnet werden. Werden die Parkplätze nur für eine kurze Zeit angeboten, sind die Einnahmen pro Stunde ein Drittel tiefer.

Wie es dazu kam, dass die öffentlichen Parkplätze bis heute zu einem grossen Teil privat vermietet werden, ist gemäss Walter Lipp – der von 2002 bis 2018 Gemeindeschreiber war – nicht dokumentiert. Wie er sagt, gibt es keine Unterlagen, welche diese Abmachung festhalten. Er verweist auf seine Vorgänger. Anwalt Andreas Hotz war seit dem Bau der Tiefgarage am längsten als Gemeindepräsident im Amt. Von 2007 bis 2018. Davor stand er seit 2003 der Finanzabteilung vor.

«Soweit ich mich erinnere, hatte man bei der Tiefgarage eine Übergangslösung zur Vermietung an Private abgemacht.» Es sei aber nie gesagt worden, dass dies eine definitive Lösung sei. Da er auch während seiner Zeit im Gemeinderat ein juristisches Mandat von Vater Günter Zobel wahrgenommen habe, sei er beim Erarbeiten der Übergangslösung nicht beteiligt und bei allfälligen Diskussionen im Gemeinderat im Ausstand gewesen. Zum Fall der besagten Tiefgarage unter dem Bahnhofplatz habe er kein juristisches Mandat gehabt. Zudem seien die Verhandlungen von der Bauabteilung geführt

worden. Er habe sich immer im Ausstand befunden, wenn im Gemeinderat über Geschäfte, die die Familie Zobel betrafen, gesprochen wurde. «Ich vertrat Günter Zobel vor allem gegenüber Privaten, weniger gegenüber der Gemeinde.»

Der über 90-jährige Günter Zobel hat die Führung der Geschäfte inzwischen seinem Sohn Dieter Zobel übergeben. Trotz mehrerer Anrufe, einer bei einer Mitarbeiterin deponierten Bitte um Rückruf sowie einer schriftlichen Anfrage, war dieser innert Wochenfrist nicht zu erreichen. Entsprechend konnte nicht in Erfahrung gebracht werden,

ob die Familie Zobel im Besitz eines Dokumentes ist, welches ihr die private Vermietung zugesteht.

### Gemeinde will sieben Parkplätze privat lassen

Bekannt ist hingegen, dass 2014 neben der Freigabe der zehn Parkplätze eine zusätzliche Abmachung getroffen worden war. Gemeindepräsident Lipp erklärt: «Es wurde vereinbart, dass weitere 33 Parkplätze mit der ursprünglich für 2019 geplanten Realisierung des neuen Alterszentrums Bahnmatt öffentlich werden.» Durch den Neubau wären 85 Parkplätze nordwestlich der Gleise wegfallen. Jedoch war die Planung Bahnmatt im vergangenen Jahr sistiert worden. «Nun stellt sich die Frage, ob als Frist für die Freigabe der 33 Parkplätze die Realisierung des Alterszentrums Bahnmatt gilt oder die Jahreszahl 2019», stellt Lipp fest. Dies müsse noch verhandelt werden, so Lipp.

Er stellt sich aber auf den Standpunkt, dass es derzeit genügend öffentliche Parkplätze in Baar gibt. «Gäbe es zu wenig, hätte es längst Reklamationen aus der Bevölkerung gegeben.» Dies sei aktuell nicht der Fall. Doch auch wenn einst die 33 zusätzlichen Plätze öffentlich werden, sind die Bestimmungen des Bebauungsplans von 1998 noch nicht erfüllt. Denn gemäss Lipp bleiben die letzten sieben Parkplätze – von den 50, die eigentlich öffentlich sein müssten – weiterhin privat.



Die Einfahrt zur Tiefgarage bei der Zufahrt zum Bahnhofplatz in Baar.

### «Soweit ich mich erinnere, hatte man eine Übergangslösung zur Vermietung an Private abgemacht.»

Andreas Hotz  
ehemaliger Gemeindepräsident Baar

ANZEIGE



## Heinz Tännler in den Ständerat

«Mir ist es wichtig, dass der Kanton Zug im Ständerat kompetent vertreten wird. Für mich ist Heinz Tännler der ideale Ständerat!»

Lukrezia Gruber-Zollikofer, lic. phil. I, Zug



Überparteiliches Komitee für Heinz Tännler, 6300 Zug

heinz-taennler.ch