

Beschaffung von Liegenschaften, Rahmenkredit

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 21. Februar 2006

Das Wichtigste im Überblick

Seit dem 1. Juli 2005 hat der Stadtrat gemäss neuer Gemeindeordnung die Kompetenz, Verträge über den Kauf und Tausch von Liegenschaften sowie den Erwerb von beschränkten dinglichen Rechten im Betrag bis 5 Mio. Franken abzuschliessen. Der Stadtrat und die Stadtverwaltung müssen bei der Beschaffung von Liegenschaften vorausschauend agieren können. Sie sind darauf angewiesen, ohne Verzug in Landverhandlungen mit verkaufswilligen Grundeigentümern eintreten zu können und die Geschäfte abzuschliessen. Weil keine Kredite budgetiert sind, kann der Stadtrat zurzeit trotz höheren Kompetenzen Gelegenheiten zum Erwerb von Liegenschaften nur mit grosser Zeitverzögerung wahr nehmen. Aus diesem Grund wird für die Beschaffung von Liegenschaften oder für die Arrondierung von Stadtliegenschaften ein Rahmenkredit von CHF 10 Mio. zu Lasten der Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen beantragt. Dieser Kredit ist ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Beschlusses auf eine Dauer von fünf Jahren befristet. Verträge mit einem Kaufpreis von über CHF 500'000.-- sind vor einer Beschlussfassung der Geschäftsprüfungskommission vorzulegen. Nach Ablauf der Frist von fünf Jahren wird der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat über die getätigten Landkäufe Bericht erstatten und eine Kreditabrechnung unterbreiten.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit ein Kreditbegehren zur Beschaffung von Liegenschaften für die Stadt Zug. Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

1. Ausgangslage
2. Kauf und Tausch von Grundstücken
3. Rahmenkredit
4. Antrag

1. Ausgangslage

An der Urnenabstimmung vom 5. Juni 2005 haben die Stimmbürger/innen der Stadt Zug die neue Gemeindeordnung genehmigt. Diese ist nach der Genehmigung der Direktion des Innern des Kantons Zug vom 14. Juni 2005 seit dem 1. Juli 2005 in Kraft. Der Stadtrat ist aufgrund von §16 „Aufgaben und Befugnisse“ der Gemeindeordnung befugt, Verträge über den Kauf und Tausch von Liegenschaften sowie den Erwerb von beschränkten dinglichen Rechten im Betrag bis 5 Mio. Franken abzuschliessen. Im laufenden Investitionsbudget sind keine Kredite für Landerwerbe budgetiert und bewilligt. Es macht auch wenig Sinn, vorsorglich einen Betrag zum Erwerb von Liegenschaften in das Budget aufzunehmen. Aus diesem Grund kann der Stadtrat trotz höheren Kompetenzen Gelegenheiten von Landerwerbsangeboten nicht oder nur mit sehr grosser Zeitverzögerung wahrnehmen.

2. Kauf und Tausch von Liegenschaften

Der Stadtrat und die Stadtverwaltung müssen bei der Beschaffung von Liegenschaften vorausschauend agieren können. Sie sind darauf angewiesen, ohne Verzug in Landverhandlungen mit verkaufswilligen Grundeigentümern eintreten zu können und die Geschäfte abzuschliessen. Der Stadtrat muss günstige Gelegenheiten für Land- oder Liegenschaftserwerbe, welche in seiner Kompetenz liegen, zum Nutzen der Stadt unbürokratisch und schnell wahrnehmen können. Es handelt sich in der Regel um Land innerhalb der Zone öffentlichen Interesses oder um Bauland für den städtischen Wohnungsbau.

Zurzeit sind der Stadtrat und die Verwaltung in Verhandlung betreffend eines Kaufgeschäfts im Gebiet Riedmatt. Dabei bietet sich Gelegenheit, ca. 4'600 m² Land in der Zone öffentlichen Interesses für ca. CHF 2,78 Mio. zu erwerben. Dieser Landerwerb dient zur Arrondierung der städtischen Liegenschaften Schulhaus Riedmatt, GS 98, und Sportplatz Riedmatt, GS 97. Bei der Budgetierung im August 2005 war dieser Landkauf noch nicht vorauszusehen. Die Verhandlungen sind jedoch so weit fortgeschritten, dass eine Einigung zu Stande kommt. Der Abschluss des Kaufvertrages kann in diesem Fall jedoch erst nach Einholen des Kredites beim Grossen Gemeinderat abgeschlossen werden, was zu zeitlicher Verzögerung und grossem administrativen Aufwand führt. In den nächsten Jahren wird es weitere Gelegenheiten geben, Liegenschaftskäufe zu tätigen.

3. Rahmenkredit

Damit der Stadtrat in Zukunft Landkäufe in seiner Kompetenz tätigen kann, beantragen wir Ihnen einen Rahmenkredit von CHF 10 Mio. Dieser Rahmenkredit ist auf die Dauer von fünf Jahren befristet und ermöglicht den nötigen Handlungsspielraum für Landerwerbsgeschäfte. Der Stadtrat muss Verträge mit einem Kaufpreis von über CHF 500'000.-- der Geschäftsprüfungskommission unterbreiten. Nach Ablauf der Frist von fünf Jahren wird der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat über die getätigten

Landkäufe Bericht erstatten, eine Kreditabrechnung vorlegen und allenfalls einen neuen Kredit beantragen. Dieser Rahmenkredit betrifft nur Liegenschaften des Verwaltungsvermögens. Zulasten des Finanzvermögens kann der Stadtrat auch ohne Budgetbericht bis zum Betrage von CHF 5 Mio. im Einzelfall Liegenschaftskäufe tätigen.

Die vorgeschlagene Lösung mit einem Rahmenkredit entspricht der bewährten Praxis des Kantons Zug.

4. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten und
- für den Kauf und Tausch von Liegenschaften sowie den Erwerb von beschränkten dinglichen Rechten einen Rahmenkredit von 10 Mio. Franken zu Lasten der Investitionsrechnung, Verwaltungsvermögen, zu bewilligen.

Zug, 21. Februar 2006

Christoph Luchsinger, Stadtpräsident

Erhard Lanz, Stadtschreiber-Stellvertreter

Beilage:

- Beschlussesentwurf

Diese Vorlage wurde vom Finanzdepartement verfasst. Für Auskünfte steht Ihnen Departementssekretär Andreas Rupp unter Tel. 041 728 21 22 zur Verfügung.

B e s c h l u s s des Grossen Gemeinderates von Zug Nr. betreffend Beschaffung von Liegenschaften, Rahmenkredit

Der Grosse Gemeinderat von Zug **beschliesst** in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1869 vom 21. Februar 2006 :

1. Für den Kauf und Tausch von Liegenschaften sowie den Erwerb von beschränkten dinglichen Rechten wird ein Rahmenkredit von 10 Mio. Franken zu Lasten der Investitionsrechnung, Verwaltungsvermögen, bewilligt.
2. Geschäfte mit einem Erwerbspreis von über CHF 500'000.-- sind vorgängig der Geschäftsprüfungskommission des Grossen Gemeinderates zur Stellungnahme zu unterbreiten.
3. Der Rahmenkredit ist spätestens per 31. Dezember 2010 mit einem Bericht und Antrag an den Grossen Gemeinderat abzurechnen.
4. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 8 der Gemeindeordnung sofort in Kraft. Er ist im Amtsblatt des Kantons Zug zu veröffentlichen und in die Amtliche Sammlung der Rechtsbeschlüsse aufzunehmen.
5. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug, Datum

Ulrich Straub, Präsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Referendumsfrist: