

Stadt Zug

Grosser Gemeinderat

Nr. 2416.1

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Altersbauten: Alterswohnungen Waldheim; Einmaliger Investitionsbeitrag

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 30. Januar 2017

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Geschäftsprüfungskommission (GPK) des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug erstatte ich Ihnen gemäss den §§ 13 und 20 GSO folgenden Bericht:

1. Ausgangslage

Ich verweise auf den Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 2416 vom 25. Oktober 2016.

2. Ablauf der Kommissionsarbeit

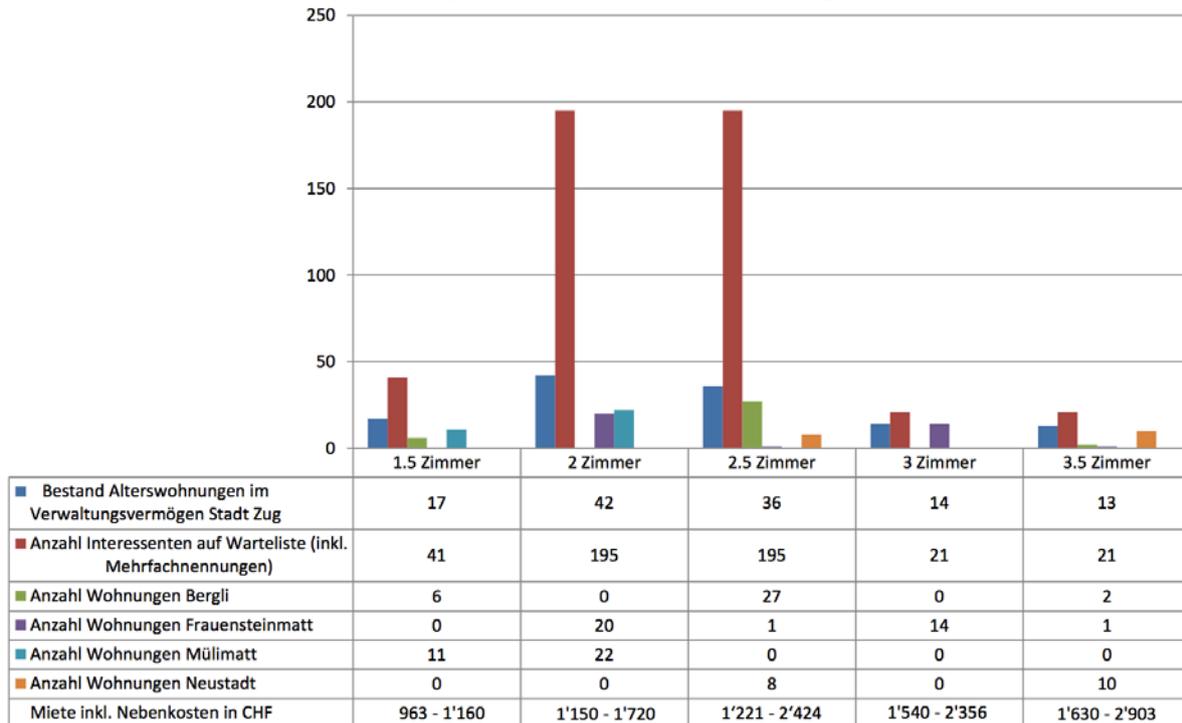
Die GPK behandelte die Vorlage an ihrer ordentlichen Sitzung in Siebner-Besetzung und in Anwesenheit von Stadtrat Urs Raschle, Vorsteher Departement Soziales, Umwelt und Sicherheit (SUS), Jasmin Blanc, Fachbereichsleiterin Fachstelle Alter und Gesundheit, Stadtrat Karl Kobelt, Vorsteher Finanzdepartement sowie Andreas Rupp, Finanzsekretär. Vorgängig erhielten die GPK-Mitglieder das Reglement der Einwohnergemeinde Zug „über die Förderung von Altersheimen und Alterswohnungen“ vom 2. Oktober 1973, welches Ausgangspunkt für die Beratung in der Kommission bildet. Auf die Vorlage wird eingetreten.

3. Erläuterungen der Vorlage

Der zuständige Stadtrat und Jasmin Blanc erläutern und kommentieren die Vorlage anhand einer PowerPoint Präsentation. Es wird betont, dass die Vorlage vor allem einen finanzpolitischen und weniger einen alterspolitischen Charakter habe. Einsprecher aus der Nachbarschaft haben gegen den Entscheid des Regierungsrates Beschwerde erhoben. Der Entscheid über das geplante Projekt Alterswohnungen Waldheim ist zurzeit beim Verwaltungsgericht hängig., Aus diesem Grund ist die Realisierung des Projektes zurzeit gestoppt. Der Stadtrat hat trotzdem entschieden, die Vorlage jetzt dem GGR vorzulegen.

Ausgehend von § 4 des Reglementes über die Förderung von Altersheimen und Alterswohnungen aus dem Jahre 1973 ergibt sich, dass die Stadt Zug, unter Anrechnung des Indexes ab 1973, einen Investitionsbetrag von CHF 1'183'233.60 an die AZZ und die Bürgergemeinde Zug zu bezahlen habe. Ausserdem wurde betont, dass die Nachfrage vor allem für 2 und 2.5 Zimmer Alterswohnungen sehr gross sei, welche das bestehende Wohnungsangebot klar übersteigt (vergleiche Grafik 1, Quelle SUS).

Grafik 1: Alterswohnungen Stadt Zug (122); Angebot und Nachfrage



Quelle: Departement Soziales, Umwelt und Sicherheit

4. Beratung

Es wird auf die Seite 1 der GGR-Vorlage Nr. 2416 Bezug genommen, in welcher zu lesen ist, dass die Einfache Gesellschaft einen Gesellschaftsvertrag mit integriertem Vorvertrag zum Erwerb von Stockwerkeigentum abgeschlossen hat. Es sei unklar, wer Stockwerkeinheiten erwerben kann und wer nicht. Es wird erläutert, dass die Stiftung Alterszentren Zug (AZZ) und die Bürgergemeinde Zug den Vertrag untereinander abgeschlossen hätten. Die Einfache Gesellschaft sei sowohl Eigentümerin als auch Verwalterin und bestehe aus den beiden Trägern AZZ und Bürgergemeinde Zug. Ein Mitglied bittet um Einsicht in den Gesellschaftsvertrag. Dieser wurde nachträglich der GPK auf vertraulicher Basis zugestellt. Der Präsident entschied den Vertrag der beiden Drittparteien nicht als Beilage zu veröffentlichen.

Nach Durchsicht des Gesellschaftsvertrages vertraut die GPK darauf, dass es seitens AZZ und der Bürgergemeinde Zug vorgesehen ist, dass die AZZ aufgrund des Stiftungsrechtes, ihre Anteile nicht an Private veräussern kann. Eine solche Finanzierung durch Verkauf von Stockwerkeigentum an bester Lage ist nicht im Sinne der GPK. Die GPK empfiehlt dem GGR diesbezüglich sich ebenfalls dazu klar zu äussern. Die Regeln über das Vorverkaufsrecht der AZZ, sofern die Bürgergemeinde Zug ihre Wohnung veräussern möchte, lassen allerdings verschiedene Möglichkeiten offen, da nicht alle Eventualitäten in einen Vertrag einfließen können. Eine kurze Diskussion im Zusammenhang mit § 1 des Reglementes der dahingehend lautet, dass die Stadt Zug „im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten“ den Bau von Altersheimen und Alterswohnungen fördert, zeigte auf, dass einerseits die Stadt Zug heute im Vergleich zum Herbst des Krisenjahres 1973 (Beginn 1. Ölkrise) durchaus in der Lage ist, einen solchen Investitionsbeitrag zu leisten. Andererseits hat das Reglement nach vierundvierzig Jahren in mehrfacher Hinsicht eine Überarbeitung nötig, haben sich doch die Verhältnisse im Sozial- und Pflegebereich seither stark verändert. Der Stadtrat ist aber ohnehin beauftragt, alte Reglemente zu überarbeiten und wenn eine klare Aufgabenteilung zwischen Langzeitpflege und der Stadt Zug besteht, sollte diese Position ebenfalls bereinigt werden.

5. Zusammenfassung

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichts und Antrages des Stadtrates Nr. 2416 vom 25. Oktober 2016 sowie unter der zwingenden Annahme, dass kein Stockwerkeigentum an Private und an Dritte für den Verkauf vorgesehen ist, empfiehlt die GPK die Vorlage einstimmig mit 7:0 zur Annahme.

6. Antrag

Die GPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten, und
- der Einfachen Gesellschaft Waldheim für die Erstellung von 48 Alterswohnungen mit Dienstleistungen auf dem Grundstück GS 3274, Waldheimstrasse 39, 6300 Zug, einen einmaligen Investitionsbeitrag von CHF 1'183'233.60 zulasten der Investitionsrechnung, Konto 5650.10/5300, Objekt Nr. 95, Fachstelle Alter und Gesundheit, zu bewilligen.

Zug, 9. Februar 2017

Für die Geschäftsprüfungskommission
Philip C. Brunner, Kommissionspräsident

Beilagen:

1. Reglement über die Förderung von Altersheimen und Alterswohnungen vom 2. Oktober 1973 der Einwohnergemeinde Zug
2. Berechnung der Folgekosten- und erträge in TCHF für die Investition Konto 5650.10/5300, Objekt Nr. 95, Fachstelle Alter und Gesundheit