

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 2095.3

Bebauungsplan Baarerstrasse 74-88/ Industriestrasse 31A, Plan Nr. 7085: 2. Lesung (Ersetzt Plan Nr. 7052) Grundstück GS 483 westlicher Teil: Verkauf

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 14. September 2010

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Bau- und Planungskommission (BPK) des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug erstatte ich Ihnen in oben erwähnter Angelegenheit gemäss den §§ 14 und 20 GSO nachfolgenden Bericht:

1. Ausgangslage

Der Grosse Gemeinderat hat den Bebauungsplan Baarerstrasse 74-88/Industriestrasse 31A, Plan Nr. 7085, am 29. Juni 2010 in 1. Lesung festgesetzt. Während der Auflagefrist sind keine Einwendungen eingegangen.

Das Grundstück GS 483 beinhaltet die Schulanlage Guthirt und einen schmalen Bereich an der Baarerstrasse zwischen den Grundstücken GS 2712 und 481, welcher heute zum Parkieren genutzt wird. Die Grundeigentümer der GS 481 (Robert Kistler) und GS 2426 (Schweizerischer Obstverband) sind interessiert, diesen Teil der Parzelle zu gleichen Teilen (je 224 m²) zu übernehmen. Beim Obstverband wird von einer möglichen Ausnützung von 3.5 und bei Robert Kistler von 2.7 ausgegangen. Das ergibt für den Obstverband einen Quadratmeterpreis von CHF 3'300.-- (insgesamt CHF 739'200.--) und für die Familie Kistler von CHF 2'500.-- (insgesamt CHF 560'000.--).

2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Unsere Kommission behandelte die gegenständliche Vorlage an der ordentlichen Sitzung vom 14. September 2010 in Anwesenheit von Stadträtin Andrea Sidler Weiss, Departementssekretärin Nicole Nussberger und dem Leiter Immobilien Theddy Christen.

Nach kurzer Diskussion beschliesst die BPK im Rahmen der Schlussabstimmung die Festsetzung des Bebauungsplans und den Verkauf des Grundstückes mit 10:0 Stimmen.

3. Erläuterung der Vorlage

Bebauungsplan: Auf eine weitere, eingehende Erläuterung des Bebauungsplans wird verzichtet, da die Vorlage den Mitgliedern der BPK aus der früheren Beratung bekannt ist.

Grundstückverkauf: Das Grundstück, dessen Verkauf bereits früher im GGR behandelt wurde, soll aufgeteilt und hälftig an Robert Kistler und den Schweizerischen Obstverband verkauft werden. Beide potentiellen Käufer besitzen Grundstücke entlang der Baarerstrasse, welche Sie damit optimieren können.

4. Beratung

Während des Auflageverfahrens sind keine Einwände gegen den Bebauungsplan eingegangen. Der Antrag der BPK bezüglich der Festsetzung des Minergiestandards in der Legende wurde aufgenommen. Der Bebauungsplan entspricht somit der in der ersten Lesung festgesetzten Form.

Grundstückverkauf: Der vorgeschlagene Handel scheint die best mögliche Lösung. Die angrenzenden Grundeigentümer können die Parzelle in ihre Bauvorhaben einbeziehen und dadurch deren Nutzung optimieren. Ein aussenstehender Interessent könnte kaum denselben Nutzen ziehen und somit auch nicht den errechneten Preis bezahlen.

5. Antrag

Die BPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten,
- den Bebauungsplan Baarerstrasse 74-88/Industriestrasse 31A festzusetzen, und
- dem Verkauf des westlichen Teils des Grundstücks 483 je zur Hälfte an Robert Kistler und den Schweizerischen Obstverband sowie der Verwendung des Verkaufserlöses zugunsten Konto Rückstellungen Wohnungsbau/Landerwerb zuzustimmen.

Zug, 21. September 2010

Für die Bau- und Planungskommission
Martin Spillmann, Kommissionspräsident