

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 1838

## Interpellation Urs B. Wyss betreffend Grundstückverkauf an der Baarerstrasse

Antwort des Stadtrates vom 3. Mai 2005

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 21. Februar 2005 hat Gemeinderat Urs B. Wyss die Interpellation "Grundstückverkauf an der Baarerstrasse" eingereicht. Er stellt darin dem Stadtrat eine Reihe von Fragen. Wortlaut und Begründung des Vorstosses sind aus dem vollständigen Interpellationstext im Anhang ersichtlich.

Die Interpellation beantworten wir wie folgt:

### 1. Antwort auf die einzelnen Fragen

#### Frage 1:

Hat der Stadtrat eine neue Schätzung veranlasst? Was hat diese ergeben? Wenn nein, warum nicht?

#### Antwort:

Es wurde keine neue Schätzung veranlasst. Der Stadtrat wartet die weitere Konkretisierung der Bauvorhaben der Eigentümer der Nachbarparzellen ab.

#### Frage 2:

Wurde die betreffende Parzelle zum Verkauf an den Meistbietenden ausgeschrieben? Mit welchem Resultat? Wenn nein, warum nicht?

#### Antwort:

Die Parzelle wurde nicht zum Verkauf an den Meistbietenden ausgeschrieben, weil das Grundstück für Dritte aufgrund der besonderen Lage nur mit Einschränkungen überbaubar ist. Im Weiteren verweisen wir auf Antwort 1.

**Frage 3:**

Hat der Stadtrat die beiden Anstösser eingeladen, je eine eigene Offerte für die ganze Parzelle einzureichen? Mit welchem Ergebnis? Wenn nein, warum nicht?

**Antwort:**

Anlässlich einer Besprechung vom 22. Juli 2004 hat sich der Eigentümer des Nachbargrundstücks GS 2712 und Interessent für das Grundstück GS 483 vom Kaufgeschäft zurückgezogen. Der Eigentümer des Grundstücks GS 481 hat das in Aussicht gestellte Kaufangebot für die Gesamtfläche von 448 m<sup>2</sup> bis heute nicht eingereicht. Im Weiteren verweisen wir auf Antwort 1.

**Frage 4:**

Wie reagierten die beiden Anstösser auf das Nichtzustandekommen des Geschäftes? Wie haben sie sich schriftlich oder mündlich dazu geäussert? Welches waren die Folgen für die beiden Anstösser?

**Antwort:**

Der Eigentümer des Nachbargrundstücks GS 2712 realisiert zurzeit ein anderes Projekt und hat kein Interesse mehr an diesem Grundstück. Der Eigentümer des Grundstücks GS 481 hat die angekündigte Beschwerde gegen den Beschluss des Grossen Gemeinderats betreffend Bebauungsplan Baarerstrasse 74-88 nicht weiter gezogen. Er ist nach wie vor an einer langfristigen Sicherung der Zufahrt zu seinem Grundstück interessiert. Dieses Zufahrtsrecht ist zurzeit mittels einer Vereinbarung mit einer Kündigungsfrist von einem Jahr zwischen der Stadt Zug und ihm geregelt.

**Frage 5:**

Verzichtet der Stadtrat unter finanzpolitischen oder liegenschaftsstrategischen Gesichtspunkten für alle Zeiten auf die Veräusserung der 448 m<sup>2</sup> grossen Parzelle ab Grundstück 483? Wie hoch sind die jährlichen Einnahmen aus den Parkplatzgebühren (approximativ) und die daraus resultierende Rendite (berechnet auf einem aktualisierten Immobilienwert)? Können die Einnahmen gesteigert werden?

**Antwort:**

Je nach Situation und Angebot eines angrenzenden Grundeigentümers ist es möglich, dass die Teilparzelle GS 483 mittel- bis langfristig verkauft wird. Mit der Genehmigung des Bebauungsplans ist der Stadtrat nicht im Zugzwang, die Parzelle zu veräussern. Die 17 Parkplätze werden öffentlich bewirtschaftet. Die jährlichen Mietzinseinnahmen betragen ca. CHF 18'000.--.

**Frage 6:**

Oder wird ein Verkauf dieser Parzelle für sehr lange Zeit als inopportun erachtet? Wenn ja, warum?

**Antwort:**

Nein.

**Frage 7:**

Oder gedenkt der Stadtrat, das Inkrafttreten der neuen Gemeindeordnung abzuwarten und hernach den Verkauf der Parzelle zügig, in eigener Kompetenz und zu den "alten Konditionen" mit den beiden Anstössern abzuwickeln?

**Antwort:**

Vorläufig ist ein Verkauf dieser Parzelle nicht vorgesehen.

**Frage 8:**

Welche Rolle spielt die Abteilung Immobilien? Sind ihr vom Stadtrat die Hände gebunden oder versäumt sie schlicht und einfach die Wahrnehmung ihrer Aufgaben? Ist sie in der Lage die Ausschreibungen für den Verkauf eines städtischen Grundstücks an den Meistbietenden vorzunehmen und ein solches Bietverfahren korrekt und kompetent durchzuführen?

**Antwort:**

Aufgrund des Sachverhalts (Antworten zu den Fragen 1 - 7) besteht zurzeit keine Veranlassung, den Verkauf der Teilparzelle GS 483 zu forcieren. Die Ausschreibung des städtischen Grundstücks Göbli/Industriestrasse kann als Beispiel einer korrekten und kompetenten Abwicklung eines solchen Verfahrens durch die Abteilung Immobilien dienen.

**Frage 9:**

Wann verfügt der Stadtrat über eine "Immobilienstrategie", also über klare Vorstellungen zu allen Liegenschaften des Finanzvermögens und zu den abträglichen Liegenschaften, inwieweit sie innert nützlicher Frist veräussert oder aber als wertvolle Tauschobjekte behalten werden sollen? Wann erstattet der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat einen Bericht über seine "Immobilienstrategie"?

**Antwort:**

Der Stadtrat hat anlässlich seiner Sitzung vom 16. November 2004 den Zwischenbericht der Projektgruppe Nutzung städtische Immobilien zur Kenntnis genommen, die Grundsätze verabschiedet und die Arbeitsgruppe mit Vertretern sämtlicher Departemente beauftragt, die langfristige Nutzung der städtischen Immobilien zu definieren. Zur Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes wurden folgende Grundsätze festgelegt:

- Die Stadt Zug führt im Finanzdepartement, Abteilung Immobilien, eine Anlaufstelle für die Nutzung der städtischen Liegenschaften.
- Eine permanente Projektgruppe koordiniert unter Berücksichtigung des Werterhalts den Nutzungsbedarf und erarbeitet Entscheidungsgrundlagen für den Stadtrat und die Departemente.

- Die Stadt Zug betreibt eine aktive Landpolitik zur Sicherstellung der eigenen Bedürfnisse und für eine gezielte Förderung der Stadtentwicklung.
- Durch Mehrfachnutzungen und Vernetzungen wird das betrieblich notwendige Bauvolumen optimiert.
- Für kulturell und ökonomisch nachhaltiges Bauen hat die Stadt Zug Vorbildfunktion.

Im Weiteren verweisen wir auf die GGR-Vorlage Nr. 1600, Wohnbaupolitik, vom 15. Mai 2001. Im Rahmen der Budgetierung und der Finanzplanung kann über die Strategie informiert werden.

### **3. Antrag**

Wir beantragen Ihnen,

- von der Antwort des Stadtrates zur Interpellation Urs B. Wyss betreffend Grundstückverkauf an der Baarerstrasse Kenntnis zu nehmen und
- die Interpellation als erledigt von der Geschäftskontrolle abzuschreiben.

Zug, 3. Mai 2005

Christoph Luchsinger, Stadtpräsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilage:

- Interpellation Urs B. Wyss vom 21. Februar 2005 betreffend Grundstückverkauf an der Baarerstrasse

Die Vorlage wurde vom Finanzdepartement verfasst.

Für Auskünfte steht Ihnen Departementssekretär Josef Pfulg unter Tel. 041 728 21 22 zur Verfügung.