Immobilien ZUG Stadt

Landtauschgeschäfte Göbli: Vorverträge zum Abschluss von Tauschverträgen mit der Korporation Zug und der Wasserwerke Zug AG

Zweiter Bericht und Antrag des Stadtrats vom 17. Dezember 2013
Information BPK vom 14. Januar 2013
Dr. Karl Kobelt

www.stadtzug.ch

Immobilien ZUG Stadt

Inhalt

- Ausgangslage
- Revidierte Anträge:
  - Zonenplanänderung GS 1763
  - Splitting der beiden Tauschgeschäfte
  - Landtauschgeschäft mit der WWZ
- Fazit

2 www.stadtzug.ch

Immobilien ZUG Stadt

Ausgangslage

- Erster Bericht Stadtrat vom 17. September 2013
- Diverse Anträge Kommissionen GPK/BPK
- Abtraktandierung des Geschäfts am 19. November 2013
- Zweiter Bericht Stadtrat vom 17. Dezember 2013

3 www.stadtzug.ch

Immobilien ZUG Stadt

Zonenplanänderung GS 1763

- Kein Referendum
- Ordentliches Verfahren für Genehmigung wird aufgegleist
- Verknüpfung mit Vorvertrag Korporation Zug wurde aufgehoben

Immobilien ZUG Stadt

Splitting der beiden Tauschgeschäfte

- Antrag der GPK und der BPK
- Verknüpfung der beiden Vorverträge wurde nochmals verhandelt und ist nun aufgehoben

Immobilien ZUG Stadt

Landtauschgeschäft mit der WWZ (1/3)

Änderungen betreffend Tauschobjekt Chamerstrasse 68 d/e:

- 20-jährige Rückmiete zugunsten der Stadt Zug
- Bestehende Mietverträge werden zu Untermietverträgen zu gleichen Konditionen
- Stadt Zug weiterhin Bewirtschafterin der Liegenschaft
- Unlimitiertes Vorkaufsrecht zugunsten der Stadt Zug für 20 Jahre
- Eintrag Rückmiete und Vorkaufsrecht in Grundbuch

Immobilien ZUG Stadt

Landtauschgeschäft mit der WWZ (2/3)

Tauschobjekt Arbach Baar GS 1214:

- Teilweises dauerndes Nutzungsrecht durch die Gartenbau Landtwing AG (Basis Vergleich von 1972)
- Dauer des Nutzungsrechts umstritten (Klausel erwähnt Ausbau Ägeristrasse)

Immobilien ZUG Stadt

Landtauschgeschäft mit der WWZ (3/3)

Tauschobjekt Arbach Baar GS 1214:

- Entschädigung für Verzicht auf das Nutzungsrecht:
- Abtretung Nutzungsrecht (3'830 m2) plus Verkauf Nachbargrundstück GS 1264 (1'915 m2) für CHF 125'000

→ Bereinigung einer „Altlast"
→ Entschädigung wird nur fällig, wenn Tauschgeschäft WWZ vollzogen wird

Immobilien ZUG Stadt

Fazit

- Verbesserungen im Tauschgeschäft WWZ erreicht
- Chamerstrasse 68 d/E: Langfristige Sicherung von preiswertem Wohnraum
- Weitere Nachverhandlungen mit WWZ unrealistisch (siehe Schreiben WWZ vom 14. November 2013)
- Eine zukünftige Übernahme des OeIB-Landes von der WWZ würde massiv teurer
- Realisierung Ökihof nur auf Land der Korporation ist unrealistisch; problematisch ist vor allem die Verkehrserschliessung