

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 1712.1

# Wohn- und Geschäftshaus Aegeristrasse 11: Verkauf

**Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 28. Februar 2003**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Namens und im Auftrag der Geschäftsprüfungskommission (GPK) des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug erstatte ich Ihnen zu obenerwähnter Vorlage gemäss den §§ 13 und 20 GSO nachfolgenden Bericht:

## 1. Ausgangslage

Die Stadt plant im Zug der Optimierung des Liegenschaftenbestandes den Verkauf der Liegenschaft Aegeristrasse 11. Von den drei eingegangenen Offerten war diejenige der Eigentümer der Nachbarliegenschaft substanziell die Beste. Bei einem Verzicht auf den Verkauf wären umfangreiche Sanierungs- und Renovationsarbeiten notwendig, welche auf rund Fr. 1'800'000.-- geschätzt sind. Im Vergleich mit der Ertragsrechnung müssten dabei rund FR. 1'700'000.-- abgeschrieben werden.

## 2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Unsere Kommission behandelte die Vorlage am 24. Februar 2003 in kompletter Besetzung und in Anwesenheit von Stadtpräsident C. Luchsinger.

Nach den Ausführungen von C. Luchsinger und allgemeiner Diskussion wurde stillschweigend auf die Vorlage eingetreten. Nach der Detailberatung und der Beratung des Beschlussesentwurfs (nach Streichung von Ziffer 3 mit 5:2 Stimmen) stimmte die GPK der Vorlage mit 7:0 Stimmen einstimmig zu.

## 3. Wichtigste Diskussionspunkte und Erwägungen der Kommission

- Ein Sanierungs- und Renovationsprojekt rechnet sich nicht, da die Ertragsrechnung von möglichen jährlichen Mieteinnahmen von Fr. 92'400.-- ausgeht.
- Die Mehrheit der Kommissionsmitglieder bevorzugt die Verwendung des Buchgewinns von Fr. 395'000.-- gemäss Vorlage 1600 (städtische Wohnbaupolitik). Die Schaffung eines neuen Rückstellungskontos ist in diesem Fall nicht hilfreich.

- Die Ausweisung der Buchgewinns ist betriebswirtschaftlich aus Optik der Laufenden Rechnung zwar korrekt, aber im Kopf bleibt ein Verlust (Kaufkosten 1992: Fr 1'500'000.--).
- Dieses Geschäft beweist, dass auch die Stadt den Schwankungen des Liegenschaftsmarktes ausgesetzt ist und es ist daher richtig, zukünftig bei solchen Geschäften sehr zurückhaltend zu sein.

#### **4. Zusammenfassung**

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Unterlagen und in Kenntnis des Berichtes und Antrages des Stadtrates vom 21. Januar 2003 empfiehlt die GPK, die Vorlage zur Annahme. Daher stellt Ihnen die Geschäftsprüfungskommission folgenden

#### **5. Antrag**

„Auf die Vorlage sei einzutreten und es sei

- der Verkauf der Wohn- und Geschäftshauses Aegeristrasse 11, Zug, GS 1039, zum Preis von Fr. 1'050'000.-- und
- die Streichung von Ziffer 3, Verwendung des Buchgewinns von Fr. 395'000.-- gemäss dem Beschlussesentwurf des Stadtrates vom 21. Januar 2003 zu bewilligen.“

Zug, 27. Februar 2003

Für die Geschäftsprüfungskommission  
Ivo Romer, Kommissionspräsident