

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 1713.1

Zunftthaus Kreuz, Oberwil: Baurechtsvertrag GS 1493, Oberwil

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

Im Zug der Bereinigung des städtischen Liegenschaftenportefeuilles beabsichtigt die Stadt die Veräusserung des Gasthauses "Zunftthaus Kreuz" in Oberwil. Auf die Ausschreibung reagierten sieben Interessenten mit einem Kaufangebot. Den Zuschlag erhielt die Gastro Oberwil AG, welche die Auflagen erfüllen konnte. Aufgrund der speziellen Situation (freier Zugang zum See, Liegenschaft von öffentlichem Interesse) wurde beschlossen, nur das Gebäude zu verkaufen und das Grundstück im Baurecht abzugeben.

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 auf die Vorlage mit 7:0 einstimmig eingetreten. Die Abstimmung wurde notwendig, da ein nicht berücksichtigter Interessent eine Beschwerde plant. Dieser Interessent hat zwar einen höheren Preis geboten, aber eine Umzonung der Liegenschaft verlangt. Nach der Detailberatung und der Beratung des Beschlussesentwurfs (nach Streichung von Ziffer 2 mit 5:2 Stimmen) stimmte die GPK der Vorlage mit 6:1 Stimmen zu.

3. Wichtigste Diskussionspunkte und Erwägungen der Kommission

- Das Ausschreibungsverfahren wurde korrekt durchgeführt. Das finanziell höchste Gebot konnte nicht berücksichtigt werden, da die Auflagen ausdrücklich eine Umzonung ausgeschlossen haben.

- Eine Sanierung des Objektes wäre mit erheblichen Kosten verbunden. Die Nutzungsmöglichkeiten sind aber beschränkt, so dass keine substantielle Ertragsverbesserung erwartet werden kann.
- Die Kommission nimmt mit Genugtuung zur Kenntnis, dass die Sicherstellung über Grundpfand erfolgt, was im Eintretensfall bevorzugt im 1. Rang behandelt würde.
- Die Mehrheit der Kommissionsmitglieder bevorzugt die Verwendung des Verkaufsgewinns von Fr. 140'000.-- abzüglich Verkaufskosten gemäss Vorlage 1600 (städtische Wohnbaupolitik). Die Schaffung eines neuen Rückstellungskontos ist wie in Vorlage 1712 nicht hilfreich.
- Die Stadt hat aus den Möglichkeiten das Beste gemacht. Die konsequente Arrondierung des städtischen Liegenschaftenportefeuilles wird begrüsst. Zudem kann auf diese Weise der Bevölkerung an dieser Lage ein öffentlicher Raum mit Restaurant zu Verfügung gestellt werden.

4. Zusammenfassung

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen 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 Baurechtsvertrag, der Verkauf des Gebäudes gemäss dem Beschlussesentwurf des Stadtrates vom 21. Januar 2003 und
- die Streichung der Ziffer 2, Verwendung des Verkaufsgewinns, aus dem Beschlussesentwurf des Stadtrates vom 21. Januar 2003 zu bewilligen.“

Zug, 28. Februar 2003

Für die Geschäftsprüfungskommission
Ivo Romer, Kommissionspräsident