

## Kleine Anfrage zu städtischem Landhandel im Zusammenhang mit dem Stadionprojekt

Antwort des Stadtrats vom 29. Januar 2008

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 10. Januar 2008 hat Patrick Steinle eine Kleine Anfrage betreffend "städtischem Landhandel im Zusammenhang mit dem Stadionprojekt" eingereicht. Der Vorstoss hat folgenden Wortlaut:

"Dem Vernehmen nach existiert für das zum Verkauf vorgesehene Bossard-Areal eine vertragliche Verpflichtung gegenüber der Korporation, deren Auflösung ca. CHF 500'000.-- kosten würde. Stattdessen plant die Stadt bei Annahme des Stadionprojekts, die Korporation durch Verschenkung von Land an der Steinhauserstrasse zu entgelten. Ebenfalls dem Vernehmen nach soll sich die Stadt einen Teil der "Oesch-Wiese", westlich des Stierenmarkts, das Vorkaufsrecht gesichert haben."

Der genaue Wortlaut der Kleinen Anfrage ist aus dem Anfragetext im Anhang ersichtlich.

Die Kleine Anfrage beantworten wir wie folgt:

In der GGR-Vorlage Nr. 1844.3, Ziff. 5.2.3 "Eisstadion Herti mit Ausseneisfeld und Parkhaus: Neubau; Baukredit" hat der Stadtrat auf die Nachzahlungspflicht an die Korporation hingewiesen. Im Jahre 1914 erwarb die Stadt Zug von der Korporation die Grundstücke GS 36 und 3692 (Sportanlagen) sowie GS 3364 (Bossardareal). Das Land wurde zu einem Preis von CHF 1.-- / m<sup>2</sup> an die Stadt Zug verkauft mit der Auflage, dass dieses nur öffentlichen Zwecken dienen soll. Im Kaufvertrag wurde statuiert, falls die Käuferin je einmal dieses Land verkaufen sollte, sie einen zusätzlichen Preis nachzuzahlen hat. Im vorerwähnten Vertrag ist unter Ziff. 3 festgehalten, dass für jeden m<sup>2</sup> verkauften Landes CHF 4.-- zusätzlich zu vergüten sei.

Die Forderung der Korporation, die Nachzahlungspflicht auf einen aktuellen Landwert auszugleichen, hat der Stadtrat vollumfänglich abgelehnt. Der Stadtrat hat sich bereit erklärt, eine Nachzahlung von CHF 4.-- pro Quadratmeter zu leisten, ohne Anerkennung einer Rechtspflicht und per Saldo aller Ansprüche. Indexiert ab dem Jahre 1914 auf Basis des Landesindex der Konsumentenpreise ergibt dies für die 10'785 m<sup>2</sup> einen Betrag von CHF 440'000.--.

In den Verhandlungen mit der Korporation äusserte diese den Wunsch, auf einer Fläche von rund 1'200 m<sup>2</sup> des Bossard-Areals Alterswohnungen zu erstellen. Die Stadt

konnte sich dem Vorschlag Land im Wert von ca. CHF 1,7 Mio. abzugeben, nicht anschliessen. Nach mehreren Verhandlungen konnte eine für beide Seiten gute Lösung gefunden werden, indem die Stadt der Korporation eine Parzelle an der Steinhauserstrasse mit 1'178 m<sup>2</sup> abtritt und damit im Gegenzug sämtliche Ansprüche aus dem Vertrag von 1914 per Saldo aller Ansprüche abgegolten sind. Es handelt sich dabei um eine Teilparzelle der GS 77, Baurechtsgrundstück GS 6000, Steinhauserstrasse 60, 6300 Zug, mit 1'178 m<sup>2</sup>. Diese Parzelle liegt in der Wohnzone W3. Das Land hat die Stadt Zug 1960 zum Preis von CHF 2.--/m<sup>2</sup> erworben. Die Teilparzelle GS 77/GS 6000 soll gestützt auf die GGR-Vorlage Nr. 1600, Wohnbaupolitik der Stadt Zug, Ziffer 3.3 Realisierungsvorschlag, an die Korporation im Baurecht abgegeben werden. Es ist möglich, ca. 8 Wohneinheiten zu realisieren, die der Wohnbauinitiative zugrunde liegen und dieser angerechnet werden können. Damit preisgünstige Wohnungen gebaut werden können, hat der Stadtrat den Landerwerb für solche Baurechte auf CHF 500.-- / m<sup>2</sup> festgelegt. Der Landpreis für die Teilparzelle GS 77/GS 6000 beträgt demnach Total CHF 589'000.-- (1'178 m<sup>2</sup> à CHF 500.--). Die Korporation hat sich verpflichtet, Wohnungen zu realisieren, die der GGR-Vorlage entsprechen. Somit könnten auch diese Wohnungen der Wohnbauinitiative angerechnet werden, da es sich bei der Korporation Zug um eine genossenschaftsähnliche öffentlich-rechtliche Körperschaft handelt. Die Umzonung in die W3 erfolgte mit dem Zonenplan vom 20. April 1982.

Der Stadt Zug verbleiben in Zug West folgende Baulandreserven:

GS 4107, 1'938 m<sup>2</sup>, Chamerstrasse, Brüggli

GS 216, 7'871 m<sup>2</sup>, Areal alte Kläranlage

Bezüglich der Fragen zur "Oesch-Wiese" ist festzuhalten, dass der Stadtrat mit den Eigentümern der "Oesch-Wiese" nie Kaufverhandlungen geführt und sich deshalb auch kein Vorkaufsrecht gesichert hat. Damit erübrigt sich die Beantwortung der weiteren Fragen.

Zug, 29. Januar 2008

Dolfi Müller, Stadtpräsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilage:

- Kleine Anfrage von Patrick Steinle vom 10. Januar 2008 betreffend städtischem Landhandel im Zusammenhang mit dem Stadionprojekt

Die Vorlage wurde vom Finanzdepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Andreas Rupp, Finanzsekretär, unter Tel. 041 728 21 22.

Patrick Steinle  
Aabachstr. 26c  
6300 Zug

Parlamentarischer Vorstoss GGR
Eingang : 10. Januar 2008
Bekanntgabe im GGR : 18. März 2008

Stadtkanzlei  
6300 Zug

Zug, 7.1.08

Kleine Anfrage zu städtischem Landhandel im Zusammenhang mit dem Stadionprojekt

Dem Vernehmen nach existiert für das zum Verkauf vorgesehene Bossard-Areal eine vertragliche Verpflichtung gegenüber der Korporation, deren Auflösung ca. 500'000 sFr. kosten würde. Stattdessen plant die Stadt bei Annahme des Stadionprojekts, die Korporation durch Verschenkung von Land an der Steinhauserstrasse zu entgelten.

Um welche Parzelle, in welcher Zone und welcher Grösse handelt es sich?  
Welcher ungefähre Preis wäre dafür auf dem freien Markt zu erzielen?  
Wieviel Baulandreserven verbleiben der Stadt in Zug West?

Ebenfalls dem Vernehmen nach soll sich die Stadt für einen Teil der "Ösch-Wiese", westlich des Stierenmarkts, das Vorkaufsrecht gesichert haben.

Um wie viele Quadratmeter handelt es sich dabei?  
Welche Kosten sind bei Ausübung dieses Vorkaufsrechts ungefähr zu erwarten?  
Wie teuer wäre der Kauf einer mit dem Bossard-Areal vergleichbaren Fläche westlich des Stierenmarkts?

Besten Dank für eine baldige Beantwortung.



Patrick Steinle, Fraktion Alternative-CSP