

Grundstückverkauf an die Wasserwerke Zug AG; Grundstück 978 (Sumpf, Steinhausen)

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 6. Januar 2004

Das Wichtigste im Überblick

Die Stadt Zug verkauft die Parzelle GS 978 Sumpf in der Gemeinde Steinhausen zum Preis von CHF 4'816'110.-- an die Wasserwerke Zug AG. Die Parzelle liegt in der Gewerbezone und umfasst 9'087 Quadratmeter. Die Wasserwerke Zug AG hat sich im Gegenzug bereit erklärt, dem Kanton das für die Nordzufahrt erforderliche Land abzutreten.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen den Bericht und Antrag wie folgt:

1. Ausgangslage

Die Stadt Zug ist Eigentümerin des Grundstücks GS 978, Sumpf, in der Gemeinde Steinhausen. Eigentümerin wurde die Stadt Zug im Zusammenhang mit der Gesamtmelioration Lorze bei der Erstellung der Autobahn. Es handelt sich um eine 9'087 m² grosse Baulandparzelle, die bis an die Grundstücksgrenzen von der Choller- und der Sumpfstrasse her erschlossen ist.

Die Parzelle befindet sich in der Gewerbezone (G), auf der gemäss Bauordnung der Gemeinde Steinhausen drei Vollgeschosse über dem Terrain realisiert werden können. Anhand der Bebauung der Nachbargebäude wurde ein nicht optimaler Untergrund festgestellt.

Das Grundstück ist unter dem Finanzvermögen bilanziert und wird für die Aufgabenerfüllung der Stadt nicht benötigt; es wurde schon mehrmals erfolglos zum Tausch angeboten.

2. Nordzufahrt

Im Zusammenhang mit der geplanten Nordzufahrt - Siemensareal bis Autobahnanchluss Baar - benötigt der Kanton Zug das Grundstück "am Feld" auf dem Gemeindegebiet Baar. Es handelt sich dabei um das neue Grundstück 3832 mit einer Fläche von 14'957 m². Die Wasserwerke Zug AG als Eigentümerin des Grundstücks zeigte sich bereit, die Parzelle gegen Realersatz an den Kanton Zug abzugeben. Ursprünglich war vorgesehen, dass die Stadt das Grundstück 978 mit dem Kanton tauscht und dieser wiederum einen Tausch mit der Wasserwerke Zug AG vornimmt. Da der vorgesehene, flächen- und wertgleiche Tausch alte Kläranlage gegen Gaswerkareal zwischen Kanton und Stadt nicht zustande gekommen ist, macht ein Dreiecksgeschäft wenig Sinn. Der Kanton benötigt das Gaswerkareal als Reserve für Verwaltungsbauten.

Da die Stadt Zug ein grosses Interesse an der Realisierung der Nordzufahrt hat, soll die Parzelle GS 978 nun direkt an die Wasserwerke Zug AG verkauft werden.

3. Kaufvertrag

Zur Festlegung des Kaufpreises wurde eine Schätzung in Auftrag gegeben. Je nach Berücksichtigung des Baugrundes beträgt der Wert pro m² CHF 478.-- bis CHF 682.--. In den Verhandlungen mit dem Kanton wurde der Kaufpreis auf CHF 530.-- pro Quadratmeter festgelegt. Die Wasserwerke Zug AG ist bereit, das Grundstück zum Preis von CHF 530.-- pro Quadratmeter, d. h. für total CHF 4'816'110.-- zu erwerben und den Kaufpreis innert 30 Tagen nach der Eintragung des Kaufvertrages in das Tagebuch des Grundbuches an die Stadt Zug zu bezahlen. Weiter Vertragspunkte sind:

- Der Antritt des Kaufobjekts erfolgt am Tag der Eintragung des Kaufvertrags im Tagebuch des Grundbuchs.
- Die Käuferin tritt in das bestehende Pachtverhältnis mit einem Landwirt ein.
- Eine Grundstückgewinnsteuer ist nicht geschuldet.
- Die Kosten und Gebühren werden von den Parteien je zur Hälfte übernommen.
- Der Kaufvertrag wurde seitens der Käuferin unter dem Vorbehalt der rechtskräftigen Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat von Zug abgeschlossen.

4. Verbuchung

Die Parzelle GS 978 Sumpf, Gemeinde Steinhausen, ist in der Bilanz der Stadt Zug unter dem Finanzvermögen aufgeführt, da sie für die Aufgabenerfüllung der Stadt nicht direkt benötigt wird. Im Rahmen der Bilanzbereinigung per 1. Januar 2001 wurde die Parzelle auf CHF 500.-- pro m² oder CHF 4'543'000.-- aufgewertet. Der Buchgewinn von CHF 273'110.--, abzüglich Verkaufskosten, soll der Laufenden Rechnung 2004 gutgeschrieben werden.

5. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten,
- den Verkauf der Parzelle GS 978, Sumpf, Gemeinde Steinhausen, zu genehmigen und
- der Verwendung des Buchgewinnes zuzustimmen.

Zug, 6. Januar 2004

Christoph Luchsinger, Stadtpräsident Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilagen:

- Beschlussesentwurf
- Kaufvertrag
- Situationsplan

Die Vorlage wurde vom Finanzdepartement verfasst. Für Auskünfte steht Ihnen Departementssekretär Josef Pfulg unter Tel. 041 728 21 22 zur Verfügung.

B e s c h l u s s des Grossen Gemeinderates von Zug Nr.

betreffend Grundstückverkauf an die Wasserwerke Zug AG: Grundstück 978 (Sumpf, Steinhausen)

Der Grosse Gemeinderat von Zug **beschliesst** in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1784 vom 6. Januar 2004:

1. Dem Verkauf des Grundstücks 978, Sumpf, Gemeinde Steinhausen, an die Wasserwerke Zug AG zum Preis von total CHF 4'816'110.-- wird zugestimmt.
2. Der Buchgewinn (Verkaufspreis abzüglich Buchwert und Verkaufskosten) wird der Laufenden Rechnung gutgeschrieben.
3. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft. Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.
4. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

Werner Golder, Präsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Referendumsfrist: