

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 1759.4

# Bebauungsplan Baarerstrasse 74-88 / Industriestrasse 31a, Plan Nr. 7052, 2. Lesung; Ermächtigung zu Abschluss Verkaufsvertrag

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 8. März 2004

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

Am 11. November 2003 hat der Grosse Gemeinderat dem vorliegenden Bebauungsplan in erster Lesung zugestimmt. Der Stadtrat beabsichtigt ab dem Grundstück GS 483 den Verkauf von 448 m<sup>2</sup>, welche sich zwischen den Liegenschaften GS 481 und GS 2712 an der Baarerstrasse befinden und von der Schulanlage Guthirt nicht beansprucht werden. Das Land soll je hälftig den Eigentümern der oben erwähnten Grundstücke zum Preis von CHF 1'400.-- pro m<sup>2</sup> verkauft werden.

## 2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Unsere Kommission behandelte die Vorlage am 8. März 2004 in vollständiger Besetzung und in Anwesenheit von Stadtpräsident Christoph Luchsinger und Finanzsekretär Josef Pfulg. Nach den Ausführungen von C. Luchsinger und allgemeiner Diskussion wurde ein Rückweisungsantrag mit 1:6 Stimmen abgelehnt und der Antrag für den Verkauf mit 6:1 Stimmen gutgeheissen.

## 3. Wichtigste Diskussionspunkte und Erwägungen der Kommission

- Die in der BPK diskutierte Frage um die Angemessenheit des Preises wurde in der Kommission eingehend erörtert. Das Verfahren der Schätzung von dritter Seite wurde von den Parteien akzeptiert.
- Die Stadt hat im Vergleich dazu für das Zeughausareal CHF 1'300.-- pro m<sup>2</sup> geboten. Für dieses Areal von rund 14'000 m<sup>2</sup> wurde dann offenbar um die CHF 1'500.-- bezahlt.

- Das Grundstück kann für sich alleine nicht bebaut werden, was die Chancen auf einen höheren Preis am Markt deutlich schmälert und Preisvorstellungen von CHF 1'800.-- pro m<sup>2</sup> als unrealistisch erscheinen lässt. Der Rückweisungsantrag mit dem Auftrag, einen höheren Preis zu erzielen, wird deutlich abgelehnt.
- Eine städtische Beteiligung am Bebauungsplan oder die Vermarktung als städtisches Stockwerkeigentum sind aus finanzieller Sicht keine echten Optionen.

#### **4. Zusammenfassung**

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrates vom 17. Februar 2004 und dem Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 1. März 2004 empfiehlt die GPK die Vorlage zur Annahme. Daher stellt Ihnen die Geschäftsprüfungskommission folgenden

#### **5. Antrag**

"Auf die Vorlage sei einzutreten und es sei der Beschlussesentwurf betreffend Verkauf von 448 m<sup>2</sup> ab GS 483 der Einwohnergemeinde Zug gemäss Bericht und Antrag des Stadtrates vom 17. Februar 2004 zu genehmigen."

Zug, 18. März 2004

Für die Geschäftsprüfungskommission  
Ivo Romer, Kommissionspräsident