

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 2155.3

# Oberwiler Kirchweg/Hofstrasse: Veräusserung städtisches Grundstück 2906, Erwerb kantonale Grundstücke 3889 und 4851; Tauschvertrag

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 7. Juli 2011

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Bau- und Planungskommission (BPK) des Grossen Gemeinderats der Stadt Zug erstatte ich Ihnen gemäss den §§ 14 und 20 GSO folgenden Bericht:

## 1. Ausgangslage

Ich verweise auf den Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2155 vom 10. Mai 2011.

## 2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Die BPK behandelte die Vorlage an ihrer ordentlichen Sitzung vom 7. Juli 2011 in Zehner-Besetzung und in Anwesenheit von Departementssekretärin Nicole Nussberger und dem Leiter Abteilung Immobilien, Teddy Christen. Auf die Vorlage wird eingetreten.

## 3. Erläuterungen der Vorlage

Teddy Christen erläutert und kommentiert die Vorlage und fasst die bisherigen Verhandlungen mit dem Kanton Zug kurz zusammen. Im Zusammenhang mit dem Tausch "alte Kläranlage" und "Gaswerkareal" sei eine Regelung getroffen worden, wonach diese Grundstücke nur für öffentliche Zwecke genutzt werden dürfen. Einzige Ausnahme bilde deren Verwendung für den preisgünstigen Wohnungsbau.

Kanton und Stadt hätten sich betreffend dieser Vorlage nun ebenfalls in diesem Sinne geeinigt. Grundsätzlich soll eine solch einschränkende Formulierung fortan für alle Landtauschgeschäfte - daher auch beim vorliegenden - zur Anwendung gelangen (vgl. Vertragsentwurf Seiten 14 und 15).

Auf die Frage, weshalb die Stadt kein anderes Grundstück als das mit der Nr. 3889 übernimmt, meint Theddy Christen, die Stadt hätte einen 1:1 Abtausch bevorzugt gehabt. Auch ein Teil des alten Kantonsspitals sei zur Diskussion gestanden. Der Kanton habe dieses Areal jedoch in eigenem Besitz behalten wollen. Beim vorliegenden Tausch gelte es aber festzuhalten, dass die Stadt Zug zumindest von den künftigen kantonalen Bauten profitieren wird. Hinsichtlich der Mitbenützung der Sporthallen und der Mensa habe die Stadt die Zusicherung für die unentgeltliche Nutzung bereits erhalten.

#### **4. Beratung**

Die BPK erachtet die getroffene Lösung, welche künftig offenbar schematisch zur Anwendung gelangen soll, als zu wenig differenziert und daher suboptimal. Es wird kritisch angemerkt, dass mit dieser Regelung beide Partner einander bloss vorgeben, was der andere auf diesen Parzellen nicht realisieren darf. Wenn die Stadt auf dem übernommenen Grundstück nun faktisch zwingend eine öffentliche Nutzung realisieren muss, bleibt dennoch fraglich, ob dies in dieser Zone tatsächlich das Richtige ist. Anderes wiederum wäre nur nach entsprechenden Nachverhandlungen möglich.

Zudem moniert die BPK, dass ihr das "Gaswerkareal" nicht zur Beratung vorgelegt worden sei. Vielmehr sei es an ihr vorbeigeschleust und direkt in die GPK eingebracht worden, wiewohl der BPK-Präsident, nachdem dies so vorbesprochen worden war, in guten Treuen mit der Behandlung in der BPK rechnen durfte.

Die BPK verlangt überdies, dass die Stadt bei Verhandlungen betreffend städtische Liegenschaften künftig stärker auftritt. Dazu gehört auch, dass Fragen der Mehrwertabschöpfung bereits bei Beginn von Verkaufs- bzw. Tauschverhandlungen thematisiert werden. Die nun mit dem Kanton getroffene Formulierung verhindert mehr, als dass sie möglich macht, indem sie die Mehrwertabschöpfung nicht vorsieht und für nichtöffentliche Bauten faktisch bloss eine Nutzungseinschränkung bedeutet.

Die BPK verlangt, dass Vorlagen wie die vorliegende grundsätzlich auch ihr zur Beratung vorgelegt werden. Nicole Nussberger meint, dass solches von der Geschäftsordnung des GGR nicht ausgeschlossen werde, selbst wenn es bis heute so nicht gehandhabt wurde. Sie schlägt vor, dass der BPK- und der GPK-Präsident dieses Anliegen mit dem Stadtrat besprechen. Die BPK ist mit diesem Vorgehen einverstanden.

#### **5. Zusammenfassung**

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichts und Antrags des Stadtrats Nr. 2155 vom 10. Mai 2011 empfiehlt die BPK die Vorlage mit 10 : 0 Stimmen zur Annahme.

## **6. Antrag**

Die BPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage sei einzutreten, und
- es seien der Tauschvertrag zwischen dem Kanton Zug und der Stadt Zug gemäss Beschlussentwurf des Stadtrats vom 10. Mai 2011 samt den nunmehr eingeflossenen, obligatorisch wirkenden Vertragsänderungen zu bewilligen, die beschriebenen buchhalterischen resp. finanztechnischen Umbuchungen vorzunehmen und es sei der beschriebenen Verwendung des Tauschgewinns zuzustimmen.

Zug, 12. August 2011

Für die Bau- und Planungskommission  
Urs Bertschi, Kommissionspräsident