

Einzelinitiative von Urs B. Wyss betreffend Aufhebung des Beschlusses der Stimmberechtigten vom 14. Juni 1981 über den Bau von 400 stadteigenen Wohnungen

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 4. Juni 1987

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Der Grosse Gemeinderat hat an der Sitzung vom 30. September 1986 folgende Einzelinitiative von Urs B. Wyss an den Stadtrat zum Bericht und Antrag überwiesen:

Gestützt auf § 9 der Gemeindeordnung der Stadt Zug reicht der Unterzeichnete die folgende Einzelinitiative ein:

Von den Stimmbürgern der Einwohnergemeinde Zug am 14. Juni 1981 gefasste Beschluss betreffend die Annahme der Initiative zur Bekämpfung der Wohnungsnot mit dem Wortlaut

"Die Behörden der Stadt Zug werden beauftragt, bis Ende 1990 400 stadteigene Wohnungen zu erstellen. Davon sind wenigstens 20 % als Alters- und Invalidenwohnungen auszugestalten.

Übersteigt der Leerwohnungsbestand während dreier aufeinanderfolgender Jahre 1,0 % des gesamten Wohnungsbestandes, so kann das Wohnbauprogramm vom Grossen Gemeinderat eingestellt werden."

wird aufgehoben.

Begründung:

Die oben erwähnte Volksinitiative wurde von den Zuger Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern bei einer Stimmbeteiligung von 85,5 % mit 3'886 Ja gegen 3'223 Nein angenommen. Im Zuge des damit erteilten Auftrages hat die Stadt Zug seither das Alterszentrum Herti errichtet, Alterswohnungen in der Mühlematt beschlossen und weitere Alterswohnungen im Bergli projektiert. Im weiteren hat sich die Stadt bemüht, Wohnbauland zu beschaffen und Umzonungen sowie Neuerschliessungen durchzuführen. Diese Bemühungen zur Beschaffung von Bauland hatten bislang zu keinem positiven Ergebnis.

Die Stadt Zug verfügt somit über kein Wohnbauland. Sie kann auch nicht im Rahmen eines Baurechts aktiven Wohnungsbau betreiben. Voraussichtlich können somit bis Ende 1990 rund 100 Wohnungen verwirklicht werden. Für die fehlenden 300 Wohnungen müssten im Rahmen der rollenden Stadtplanung mindestens 40'000 m² Land neu eingezont werden. Da die Stadt aber nur in der Lorzenebene über genügend Land verfügt, das jedoch mit der Volksabstimmung über die städtische Planung von 1981 ganz bewusst als grüne Lunge ausgespart wurde, ist an eine Einzonung in diesem Gebiet bis auf weiteres nicht zu denken. Der städtische Souverän hat bei mindestens zwei Gelegenheiten recht deutliche Zeichen für die Erhaltung von Grünzonen gesetzt (Guggi und Brunnenmatte in Oberwil).

Gerade die abgelehnte Umzonung der Brunnenmatte, die ja die Erstellung von 20 stadteigenen, vorwiegend grösseren Familienwohnungen ermöglicht hätte, lässt auf einen Sinneswandel in der Bevölkerung schliessen. Offensichtlich ist das Interesse an einer konsequenten Erfüllung des seinerzeit erteilten Auftrages betreffend die Erstellung von 400 stadteigenen Wohnungen geschwunden.

Erfreulicherweise darf hingegen festgestellt werden, dass seit der Annahme der Stadtplanung im Jahre 1981 der Wohnungsbau nach längerer Stagnation einen erfreulichen Aufschwung genommen hat. In der Stadt Zug wurden vom 1.1.1982 bis zum 31.8.1986 - unter Abzug der aufgehobenen - über 510 neue Wohnungen erstellt. Demgegenüber weisen mehrere umliegende Gemeinden heute einen ins Gewicht fallenden Leerwohnungsbestand auf. Unter diesen Aspekten drängt sich somit ein forciertes städtisches Wohnbauprogramm erst recht nicht mehr auf.

Die Stadt kann übrigens, selbst wenn sie über genügend eigenes und eingezontes Bauland verfügen würde, nicht billigere Wohnungen als die Privatwirtschaft errichten. Die jährlichen Abschreibungen haben grundsätzlich nach dem neuen Finanzhaushaltgesetz zu erfolgen, welches recht hohe Abschreibungssätze vorschreibt. Erwähnt sei in diesem Zusammenhang ferner das Submissionsreglement, welches die Stadt in ihrer Vergebungspraxis einschränkt.

Es zeigt sich somit bei unvoreingenommener Prüfung der Situation im Spätsommer 1986, dass die Volksinitiative von 1981 heute unrealistisch und überholt ist und recht eigentlich dem Interesse an einer wirklich effizienten Wohnbaupolitik widerspricht. Insbesondere enthält sie nicht jene Voraussetzungen, die nötig wären, um wirklich kostengünstigen Wohnraum zu erstellen, nicht zuletzt deshalb, weil sie den genossenschaftlichen Wohnungsbau völlig ausschliesst.

Es ist daher nur folgerichtig, wenn der Volksentscheid von 1981 wieder aufgehoben wird. Es bleibt dem Grossen Gemeinderat anheimgestellt, die vorstehende Einzelinitiative gemäss § 10 bis der Gemeindeordnung und § 37 der Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderates in eigener Zuständigkeit zum Beschluss zu erheben oder sie der Gesamtheit der Stimmberechtigten mit Antrag auf Zustimmung oder Ablehnung zu unterbreiten."

II.

Der Stadtrat nimmt zur Initiative wie folgt Stellung:

In der Vorlage Nr.847 vom 17.12.1984 betreffend Umzonung von städtischem Land im Gebiet Fröschenmatt/Steinhauserbrücke hat der Stadtrat eingehend darüber orientiert, was im Hinblick auf die Erfüllung des von den Stimmberechtigten erhaltenen Auftrages zum Bau von 400 stadteigenen Wohnungen unternommen wurde. Wir gestatten uns, auf diesen Bericht zu verweisen und halten nochmals folgende Punkte fest:

1. Bis Ende 1990 wird die Einwohnergemeinde Zug ca. 140 Wohnungen realisieren können. Bis heute sind in den Liegenschaften Alterszentrum Herti, Schumacherhaus, Chamerstrasse 1 und in den Alterswohnungen Mühlematt gesamthaft 76 Wohnungen erstellt. Geplant ist der Bau von folgenden weiteren Wohnungen: 45 Wohnungen in der Alterssiedlung Bergli, 3 Wohnungen im Dachgeschoss der Burgbachturnhalle, ca. 10 Wohnungen auf dem der Stadt gehörenden Grundstück am Oberwiler Kirchweg sowie ca. 8 Wohnungen auf zwei Grundstücken an der Chamerstrasse bei der Zufahrt zum Campingplatz.
2. Ueber weiteres Land für die Erstellung von Wohnbauten verfügt die Einwohnergemeinde Zug nicht. Es trifft zu, dass die Einwohnergemeinde Zug im Februar 1987 von der Korporation Zug in der Hertiallmend ein 9'115 m2 grosses Grundstück durch Tausch erwerben konnte. Das Land wurde als Reserve gekauft, wie es im Bericht an die Stimmberechtigten, welche den Kaufvertrag an der Urnenabstimmung vom 22.2.1987 gutgeheissen haben, ausdrücklich erwähnt wird. Die Motion von A. Oswald vom 4. März 1987 mit dem Ziel, dieses Land zu überbauen, wurde an der Sitzung des Grossen Gemeinderates vom 12.5.1987 mit 17:9 Stimmen nicht überwiesen. Folglich kommt eine Ueberbauung dieses Landes in absehbarer Zeit nicht in Frage.

3. Eine Enteignung von Bauland zu Wohnzwecken ist nach den bestehenden Vorschriften nicht möglich. Es fehlt hiefür die erforderliche gesetzliche Grundlage. Eine solche Enteignungsbestimmung könnte von den Stimmberechtigten der Stadt Zug auch nicht beschlossen werden. Hiefür zuständig wäre der Bund oder der Kanton, wobei die Uebereinstimmung mit dem verfassungsmässigen Grundsatz der Eigentumsgarantie einer besonderen Prüfung bedürfte.
4. Ein im Zusammenhang mit dem Vollzug der Wohnbauinitiative gestellter Antrag des Stadtrates, im Gebiet Fröschenmatt/Steinhauserbrücke städtisches Land in die Wohnzone umzuteilen, wurde vom Grossen Gemeinderat an der Sitzung vom 14. Januar 1986 mit 37 Stimmen und ohne Gegenstimme abgewiesen. Es herrscht somit im Grossen Gemeinderat offensichtlich die Meinung vor, dass diese Landreserven erhalten bleiben sollen. Ueberdies haben die Stimmberechtigten eine Umzonung des in Oberwil gelegenen städtischen Grundstückes "Brunnenmatte" in die Wohnzone entgegen dem Beschluss des Grossen Gemeinderates abgelehnt. Geplant war die Erstellung von 20 Wohnungen à 4 und 5 Zimmern.
5. Die Forderung der Initiative der SP, es seien mindestens 80 Alters- und Invalidenwohnungen zu erstellen, kann weitgehend als erfüllt angesehen werden. In der Mühlematt werden 33 und im Bergli 35 Alterswohnungen erstellt. Ferner verfügt das Altersheim Waldheimstrasse über 12 Alterswohnungen. Im weiteren hat die Korporation Zug im Alterszentrum Herti 55 Alterswohnungen erbaut. Daneben bestehen vier Altersheime mit insgesamt über 200 Plätzen, nämlich das Altersheim Waldheimstrasse mit 40 Plätzen, das Altersheim Herti mit 72 Plätzen, das der Bürgergemeinde gehörende Altersheim Mühlematt mit 55 Plätzen und das Altersheim Marienheim mit 40 Plätzen. Das Angebot an Alterswohnungen und an Plätzen in Altersheimen in der Stadt Zug genügt derzeit, wie von der zuständigen Stelle zu erfahren war, der Nachfrage.
6. Es gilt zu berücksichtigen, dass die bevorzugte Lage von Zug, die guten Dienstleistungen, das vielseitige Angebot an Arbeitsplätzen, die günstigen Steuerverhältnisse und die Bedeutung der Stadt Zug als kulturelles und wirtschaftliches Zentrum einer ausserordentlichen Nachfrage nach Wohnraum rufen. Es herrscht bereits eine grosse private Bautätigkeit im Wohnungssektor, und es erweist sich daher im Interesse einer gesunden Entwicklung der Stadt und der Region Zug als verfehlt, zusätzlich den staatlichen Wohnungsbau zu fördern. Ende 1986 waren im Kanton Zug 882 Wohnungen im Bau, davon 296 in der Stadt

nach den
t hiefür
e solche
echtigten
. Hiefür
obei die
Grundsatz
edürfte.

initiative
Fröschen-
Wohnzone
Sitzung
genstimme
neinander
reserven
amberech-
iditischen
egen dem
Geplant
amern.

ndestens
en, kann
fühlematt
erstellt.

über 12
n Zug im
Daneben
Plätzen,
Plätzen,
Bürger-
Plätzen
Angebot
en in der
en Stelle

Lage von
Angebot
isse und
nd wirts-
achfrage
e grosse
erweist
lung der
lich den
waren im
er Stadt

Zug. Gegenüber 1985 erhöhte sich der Wohnungsbestand per 31. Dezember 1986 im Kanton Zug um 918 Einheiten oder rund 3 % auf 31'738 Wohnungen und in der Stadt Zug um 243 Einheiten oder um 2,6 % auf 9'352 Wohnungen (Wohnungsstatistik der Gebäudeversicherung des Kantons Zug). Von 1960 bis 1986 nahm die Bevölkerung im Kanton Zug um 59 % und in der Stadt Zug um 8,8 % und die Anzahl Wohnungen im Kanton Zug um 146 % und in der Stadt Zug um 80 % zu.

7. Der Initiant hat eine zweite Einzelinitiative eingereicht mit dem Begehren, es sei der Wohnungsbau zu familienfreundlichen Bedingungen und die Erstellung von weiteren Alters- und Familienwohnungen durch geeignete Massnahmen zu fördern. Zu dieser Initiative nimmt der Stadtrat in der Vorlage Nr.917 Stellung, welche Ihnen gleichzeitig mit diesem Bericht übermittelt wird. Dass die Einwohnergemeinde Zug über ein befriedigendes Angebot von Altersunterkünften verfügt, wurde bereits in diesem Bericht dargelegt. In der genannten Vorlage Nr.917 wird aufgezeigt, dass bereits verschiedene Massnahmen getroffen wurden, um den Bau von preisgünstigen und familienfreundlichen Wohnungen zu fördern. Auch unter diesem Gesichtspunkte erweist sich der staatliche Wohnungsbau nicht als notwendig.

Entsprechend diesen Erwägungen stimmt der Stadtrat mit den Ausführungen des Initianten U.B. Wyss grundsätzlich überein. Es wäre offensichtlich verfehlt, die städtischen Landreserven, welche zum überwiegenden Teil für öffentliche Bauten bestimmt sind oder im übrigen Gemeindegebiet liegen, für den Wohnungsbau frei zu geben. Andere Möglichkeiten zum Bau von stadteigenen Wohnungen bestehen nicht. Es herrscht in Zug bereits eine rege private Wohnbautätigkeit, welche nicht durch staatlichen Wohnungsbau noch gesteigert werden sollte. Es liegt dies nicht im Interesse einer gesunden und harmonischen Entwicklung der Stadt und der Region von Zug.

III.

Die Beschlussfassung über den Gegenstand der Einzelinitiative fällt in die Zuständigkeit der Stimmberechtigten. Der Grosse Gemeinderat kann den Stimmberechtigten Zustimmung oder Ablehnung beantragen. Bei Ablehnung kann er die Einzelinitiative auch als erledigt von der Geschäftsliste abschreiben.

A n t r a g :

Der Stadtrat beantragt Ihnen, der Einzelinitiative von U.B. Wyss betreffend Aufhebung des Beschlusses der Stimmberechtigten vom 14. Juli 1981 über den Bau von 400 stadteigenen Wohnungen zuzustimmen und sie mit dem Antrag auf Zustimmung dem Volke zur Abstimmung zu unterbreiten.

ZUG,

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident:
O. Kamer

Der Stadtschreiber:
A. Müller

Beilage:

Beschlussesentwurf

BESCHLUS
BETREFFEN
DES BESCH
UEBER DE

nach Kei
816 v

Der E
des v
Besch

"Die
1990
wenig
auszu

Ueber
einar
nungs
Gemei

wird

2. Die 1
auf 2

3. Diese
in di

Der 9

ZUG,

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.
BETREFFEND EINZELINITIATIVE VON URS B. WYSS AUF AUFHEBUNG
DES BESCHLUSSES DER STIMMBERECHTIGTEN VOM 14. JUNI 1981
UEBER DEN BAU VON 400 STADTEIGENEN WOHNUNGEN

von U.B.
mberech-
teigenen
stimmung

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr.816 vom 4. Juni 1987

b e s c h l i e s s t :

1. Der Einzelinitiative von Urs B. Wyss betreffend Aufhebung
des von den Stimmberechtigten am 14. Juni 1981 gefassten
Beschlusses

"Die Behörden der Stadt Zug werden beauftragt, bis Ende
1990 400 stadteigene Wohnungen zu erstellen. Davon sind
wenigstens 20 % als Alters- und Invalidenwohnungen
auszugestalten.

Uebersteigt der Leerwohnungsbestand während dreier auf-
einanderfolgender Jahre 1,0 % des gesamten Woh-
nungsbestandes, so kann das Wohnbauprogramm vom Grossen
Gemeinderat eingestellt werden."

wird zugestimmt.

2. Die Einzelinitiative von Urs B. Wyss ist mit dem Antrag
auf Zustimmung der Volksabstimmung zu unterbreiten.
3. Dieser Beschluss ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und
in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

ZUG,

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Einzelinitiative von Urs B. Wyss betr. Aufhebung des
Beschlusses der Stimmberechtigten vom 14. Juni 1981
über den Bau von 400 stadteigenen Wohnungen

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom
15. Juni 1987

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I. Bericht der Kommission

Im Beisein des Finanzpräsidenten, Herrn Stadtrat E. Moos,
hat die Kommission die Vorlage behandelt.

Im Zusammenhang mit dieser Vorlage diskutierte die Kommission
ihre finanzpolitische Aufgabe. Die Kommission gelangte zur
Ansicht, dass auch diese Wohnbauinitiative finanzpolitische
Auswirkungen für die Stadt Zug hat.

II. Antrag der Kommission

Die Geschäftsprüfungskommission beantragt Ihnen mit 4 gegen
1 Stimme, dieser Vorlage zuzustimmen.

Für die Geschäftsprüfungskommission:

Der Vizepräsident: Hans Etter

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR. 694
BETREFFEND EINZELINITIATIVE VON URS B. WYSS AUF AUFHEBUNG
DES BESCHLUSSES DER STIMMBERECHTIGTEN VOM 14. JUNI 1981
UEBER DEN BAU VON 400 STADTEIGENEN WOHNUNGEN

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 816 vom 4. Juni 1987

b e s c h l i e s s t :

1. Der Einzelinitiative von Urs B. Wyss betreffend Aufhebung
des von den Stimmberechtigten am 14. Juni 1981 gefassten
Beschlusses

"Die Behörden der Stadt Zug werden beauftragt, bis Ende
1990 400 stadteigene Wohnungen zu erstellen. Davon sind
wenigstens 20 % als Alters- und Invalidenwohnungen
auszugestalten.

Uebersteigt der Leerwohnungsbestand während dreier auf-
einanderfolgender Jahre 1,0 % des gesamten Woh-
nungsbestandes, so kann das Wohnbauprogramm vom Grossen
Gemeinderat eingestellt werden."

wird zugestimmt.

2. Die Einzelinitiative von Urs B. Wyss ist mit dem Antrag
auf Zustimmung der Volksabstimmung zu unterbreiten.
3. Dieser Beschluss ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und
in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

ZUG, 30. Juni 1987

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:
R. Rupper
R. Rupper

Der Stadtschreiber:
A. Müller *A. Müller*

Urnenabstimmung: