

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 2276.1

Landtauschgeschäfte Göbli: Vorverträge zum Abschluss von Tauschverträgen mit der Korporation Zug und der Wasserwerke Zug AG; Genehmigung

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 28. Oktober 2013

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. 2276 vom 17. September 2013.

2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Die BPK behandelte die Vorlage an einer ausserordentlichen Sitzung in Zehner-Besetzung. Diese fand im Anschluss an die gemeinsame Sitzung mit der Geschäftsprüfungskommission (GPK) vom 28. Oktober 2013. Bei der gemeinsamen BPK/GPK-Sitzung waren Stadtpräsident Dolfi Müller, Dr. Karl Kobelt, Vorsteher Finanzdepartement, Stadtrat André Wicki, Vorsteher Baudepartement, Andreas Rupp, Finanzsekretär, Harald Klein, Stadtplaner, Theddy Christen, Leiter Immobilien sowie Kristina Bussmann, Portfoliomanagement Immobilien anwesend.

Bei der anschliessend in der BPK getrennt geführten Detailberatung waren Stadtrat Karl Kobelt, Vorsteher Finanzdepartement, und Stadtrat André Wicki, Vorsteher Baudepartement, zugegen. Auf die Vorlage wird eingetreten.

3. Erläuterungen der Vorlage

Die Präsentation der Vorlage erfolgte anlässlich der gemeinsamen Sitzung mit der Geschäftsprüfungskommission (GPK) vom 28. Oktober 2013. Es wird an dieser Stelle auf das entsprechende Protokoll verwiesen (*Protokoll 10/2013 der gemeinsamen Sitzung der Geschäftsprüfungskommission und der Bau- und Planungskommission von Montag, 28. Oktober 2013*). Daher bezieht sich dieser Bericht bloss auf die interne Detailberatung.

4. Beratung

Die BPK brachte sich bereits im Rahmen der gemeinsamen Sitzung breit in die Diskussion ein. Hierzu wird auf das vorerwähnte Protokoll GPK/BPK verwiesen. Intern führte die BPK die Diskussion ebenfalls engagiert und mitunter kritisch. Dabei war unbestritten, dass die beiden Landtauschgeschäfte darauf abzielen, der Stadt Zug bedeutende strategische Landreserven zu sichern. Gleichwohl meldeten einige BPK-Mitglieder verschiedene Bedenken an. Es wurde auch beantragt, die Vorlage in zwei Geschäfte zu splitten, um insbesondere den WWZ-Tausch noch nachverhandeln zu können und ein differenzierteres Abstimmungspaket möglich zu machen. Dabei wurde auch moniert, dass die von der WWZ AG geforderte Gleichbehandlung bei den vorliegenden Geschäften keinen Platz hat. Die WWZ AG dürfe sich als Partnerin der Stadt Zug bei den Tauschgeschäften nicht ernsthaft auf die Gleichbehandlung berufen, verfolgten die Korporation und die WWZ AG punkto Gewinnstrebigkeit doch völlig unterschiedliche Ziele.

Generell kam der BPK das Tauschgeschäft mit der Korporation ausgewogener daher als dasjenige mit der WWZ AG. Einzelne mahnten aber auch hier zur Vorsicht. So fragte man sich, ob der Tauschwert für das Haus Zentrum nicht zu tief angesetzt worden wäre. Immerhin sei die Korporation Eigentümerin des hinterliegenden Areals und müsse daher ein grosses strategisches Interesse an der Übernahme des Hauses Zentrum haben.

Beim WWZ-Tausch weckte Insbesondere die Tatsache, dass zwei Liegenschaften mit sehr günstigem Wohnraum Teil des Tauschpakets darstellen, breites Unverständnis. Das Einbringen dieser Wohnliegenschaften erscheint angesichts der vom Volk angenommenen Wohninitiative unverständlich und könnte politisch heikel werden.

Dass der WWZ AG Wiesland am Zugerberg angeboten wird, erklärt sich damit, dass diese auf der Tschuepiseeid ein Grundwasserreservoir betreibt.

Vereinzelte wiederum sahen die Stadt als "Bittstellerin" in diesen Tauschgeschäften, die auf Partner zugegangen wäre, von denen sie etwas wolle. So sei es eben ein Geben und ein Nehmen, allenfalls versehen mit dem Wermutstropfen in Form der beiden Liegenschaften an der Chamerstrasse. Insofern sei es angezeigt, das Geschäft integral zur Abstimmung zu bringen.

Nach intensiver Diskussion fasste die BPK mit 9 : 1 Stimmen den folgenden

Beschluss:

Das Geschäft ist integral an den Stadtrat zurückzuweisen mit dem Auftrag, die jeweiligen Tauschgeschäfte mit den Parteien nachzuverhandeln insbesondere mit dem Ziel, dass das Objekt "Chamerstrasse 68" nicht Bestandteil dieser Tauschgeschäfte wird.

5. Zusammenfassung

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichts und Antrags des Stadtrats Nr. 2276 vom 17. September 2013 empfiehlt die BPK die Vorlage an den Stadtrat zurückzuweisen.

6. Antrag

Die BPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage sei einzutreten und
- die Vorlage Nr. 2276 vom 17. September 2013 sei integral an den Stadtrat zurückzuweisen mit dem Auftrag, die jeweiligen Tauschgeschäfte mit den Parteien nachzuverhandeln insbesondere mit dem Ziel, dass das Objekt "Chamerstrasse 68" nicht Bestandteil dieser Tauschgeschäfte wird.

Zug, 8. November 2013

Für die Bau- und Planungskommission
Urs Bertschi, Kommissionspräsident