Grosser Gemeinderat, Vorlage **Nr. 1919**

Grundstück GS 1963, Bellevueweg: Verkauf

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 28. November 2006

Das Wichtigste im Überblick
Das Grundstück GS 1963, Bellevueweg, mit einer Fläche von 1'156 m^2, hat die Stadt Zug am 4. September 1979 von der Wasserwerke Zug AG erworben. Aufgrund der Studie, der Renditeberechnungen und der Tatsache, dass kein eigener Nutzungsbedarf besteht, hat der Stadtrat entschieden, die Liegenschaft zum Kauf auszuschreiben. 19 von 76 Interessenten, die eine Verkaufsdokumentation anforderten, haben Offerten eingereicht. Das Grundstück GS 1963 - mit Pavillon - am Bellevueweg in Zug soll zum Preis von CHF 2'950'000.-- verkauft werden. Der Verkaufserlös soll der Investitionsrechnung gutgeschrieben und zweckgebunden für den städtischen Wohnungsbau verwendet werden.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen unseren Bericht und Antrag wie folgt:

1. Ausgangslage

Die Stadt Zug hat das Grundstück, GS 1963, Bellevueweg, mit einer Grundstückfläche von 1'156 m^2 am 4. September 1979 von der Wasserwerke Zug AG mittels Tauschgeschäft gegen das Grundstück GS 2977, Leimatt, mit 2'827 m^2 erworben.
Das Grundstück GS 1963 ist trapezförmig und hat eine Fläche von 1'156 m². Die Längsseite der Parzelle ist nach Nord-Süd ausgerichtet. Nördlich wird die Parzelle durch den Bruibachweg begrenzt, auf den anderen drei Seiten durch Nachbarliegenschaften.
Die Parzelle liegt am Fusse des Zugerbergs. Es handelt sich um eine relativ steile Westhanglage. Dadurch sind eine sehr gute Besonnung sowie eine schöne Aussicht gewährleistet.

Gemäss Bauordnung und Zonenplan der Stadt Zug befindet sich die Liegenschaft in der Wohnbauzone W3, mit einer Ausnützungsziffer von 0.65.
Im sanierungs- und renovationsbedürftigen Pavillon wurden von 1982 - 2005 Schulabteilungen und Kindergärten geführt. Seit 2005 hat das Bildungsdepartement keinen Bedarf mehr für den Pavillon und einen Kindergartenbetrieb. Eine kurzfristige Vermietung an eine Privatschule kam nicht zustande.
Aufgrund der Studie, der Renditeberechnungen und der Tatsache, dass kein eigener Nutzungsbedarf besteht, hat der Stadtrat entschieden, die Liegenschaft zum Kauf auszuschreiben. Die Zuger Kantonalbank ermittelte für das Grundstück ohne Pavillon einen Verkehrswert von CHF 2'035'000.--. Der Verkaufserlös soll der Investitionsrechnung gutgeschrieben und für den städtischen Wohnungsbau verwendet werden.

2. Verkauf

Im Juli 2006 wurde die Liegenschaft in der Neuen Zuger Zeitung, in der Neuen Zürcher Zeitung und im Amtsblatt zum Verkauf ausgeschrieben. Von den 76 Interessenten, die eine Verkaufsdokumentation anforderten, wurden 19 Offerten eingereicht. Obwohl die Ausschreibung nicht dem Submissionsgesetz unterliegt, wurden die Angebote unter notarieller Aufsicht des städtischen Rechtsdienstes geöffnet und es wurde darüber ein Protokoll erstellt.
Mit den vier meistbietenden Kaufinteressenten fanden Gespräche statt. Der Stadtrat beantragt, das Land der Meistbietenden, der SM Bauconsult AG, Flurweg 5a, 6300 Zug, zum Preis von CHF 2'950'000.-- zu verkaufen. Die Käuferin will den Anliegen der Nachbarschaft entgegenkommen und die bestehende Struktur im Quartier erhalten. Sie beabsichtigt, die zulässige Ausnutzung nicht ganz auszuschöpfen.
Der Verkauf des Grundstückes entspricht den in der GGR-Vorlage 1600, Wohnbaupolitik der Stadt Zug, formulierten Grundsätzen.

3. Kaufvertrag

Mit der Kaufinteressentin wurde, vorbehältlich der Zustimmung durch den Grossen Gemeinderat, der beigelegte Kaufvertrag ausgehandelt.

4. Verbuchung

Die Liegenschaft GS 1963, Bellevueweg, ist im Verwaltungsvermögen bilanziert.
Der Verkaufserlös von CHF 2'950'000.-- soll der Investitionsrechnung gutgeschrieben und zweckgebunden für den städtischen Wohnungsbau verwendet werden.

5. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten,
- dem Verkauf der Liegenschaft GS 1963, Bellevueweg, zuzustimmen und
- den Verkaufserlös von CHF 2'950'000.--, abzüglich Verkaufskosten, für den städtischen Wohnungsbau zu verwenden.

Zug, 28. November 2006

Christoph Luchsinger, Stadtpräsident Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilagen:

- Beschlussesentwurf
- Vertragsentwurf
- Situationsplan
- Katasterplan

Beschluss des Grossen Gemeinderates von Zug Nr.

betreffend Grundstück GS 1963, Bellevueweg: Verkauf

Der Grosse Gemeinderat von Zug **beschliesst** in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1919 vom 28. November 2006:

1. Dem Verkauf des Grundstückes, GS 1963, Bellevueweg, zum Preis von CHF 2'950'000.-- wird zugestimmt.

2. Der Stadtrat wird ermächtigt, den Kaufvertrag abzuschliessen.

3. Der Verkaufserlös von CHF 2'950'000.-- wird nach Abzug der Verkaufskosten auf das Konto 2040.02, Rückstellungen für Wohnungsbau, eingelegt.

4. Dieser Beschluss tritt sofort in Kraft. Er ist im Amtsblatt des Kantons Zug zu veröffentlichen und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

5. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

Ulrich Straub, Präsident Arthur Cantieni, Stadtschreiber