

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 1837.1

# Industriestrasse/Göbli: Verkauf GS 2976, Feldhof 26 und 28: Kauf 32-Familienhaus; Vorvertrag zu einem Tauschvertrag und Kreditbegehren

**Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 29. August 2005**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen und im Auftrag der Geschäftsprüfungskommission (GPK) des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug erstatte ich Ihnen zu oben erwähnter Vorlage gemäss den § 13 und 20 GSO nachfolgenden Bericht:

## 1. Ausgangslage

In der Vorlage Nr. 1600 "Wohnbaupolitik der Stadt Zug" ist unter anderem auch das Grundstück Göbli als mögliches Tauschobjekt erwähnt. Die Möglichkeit des Erwerbs des 32-Familienhauses Feldhof 26 und 28 mit gleichzeitigem Tausch des Grundstückes Göbli zu Vergünstigung des Kaufpreises wird vom Stadtrat als gut beurteilt. Die Anforderungen des kantonalen Wohnraum- und Eigentumsförderungsgesetz werden erfüllt. Das Geschäft ist ein weiterer Schritt zu Erfüllung der Volksabstimmung vom 14. Juni 1981. Bis heute sind von den 400 verlangten Wohnungen erst 235 erstellt. Der Bezug der 32 neuen Wohnungen ist auf das erste Halbjahr 2007 vorgesehen.

Der Tauschwert des Grundstückes Göbli beträgt rund CHF 5 Mio., was bei einem Tauschwert des Mehrfamilienhauses von CHF 16.25 Mio. eine Restfinanzierung von rund CHF 11.3 Mio. zur Folge hat. Diese Finanzierung wird die Stadt Zug mit Eigen- und Fremdmitteln aufbringen.

## 2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Unsere Kommission behandelte die Vorlage am 1. Juni 2005 (vollständige Besetzung) und am 29. August 2005 in 6-er Besetzung und in Anwesenheit von Stadtpräsident Christoph Luchsinger, Stadtrat Hans Christen, Leiter Immobilien Theddy Christen und Finanzsekretär Josef Pfulg. Nach den Ausführungen, der zusätzlichen Abklärung und allgemeiner Diskussion wurde das Kreditbegehren mit 5:1 Stimmen grossmehrheitlich gutgeheissen.

### 3. Wichtigste Diskussionspunkte und Erwägungen der Kommission

- Die grossmehrheitliche Zustimmung darf nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Vorlage gründlich diskutiert und erörtert wurde. So hat der Stadtrat nach der ersten Lesung auch den Auftrag erhalten, einen Erwerb ohne Landabtausch mit der Alfred Müller AG zu diskutieren. Eine Teilung des Geschäftes wird jedoch abgelehnt, gerade weil das kombinierte Geschäft (als Konsequenz der Vorlage 1600) von der Stadt initiiert wurde. Ursprünglich wurde das Göbli-Areal meistbietend zum Verkauf angeboten.
- Die Idee, schnell und schlüsselfertig günstigen Wohnraum als weiteren Schritt zur Erfüllung der Initiative erwerben zu können, findet in der Kommission grosse Unterstützung.
- Pragmatismus ist das Gebot für diese Vorlage. Aus privatwirtschaftlicher Sicht würden beide Parteien dieses Geschäft abschliessen. Von Übervorteilung kann hier keine Rede sein. Von den drei Angeboten, war dasjenige der Alfred Müller AG (850 CHF/m<sup>2</sup>) mit Abstand das höchste.
- Es geht auch darum, die Vorlage 1600, resp. den Auftrag der Volksabstimmung vom Juni 1981 endlich mit Taten zu erfüllen. Es wurde klar aufgezeigt, welche Grundstücke sich für Wohnungsbau eignen und welche nicht. Die Wohnungen werden zwar auch bei einer Ablehnung des Geschäftes gebaut, jedoch zu Marktpreisen und nicht im Sinne des verbilligten Wohnbaus.

### 4. Zusammenfassung

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrates vom 12. April 2005 empfiehlt die GPK die Vorlage zu Annahme. Daher stellt Ihnen die Geschäftsprüfungskommission folgenden

### 5. Antrag

Auf die Vorlage sei einzutreten und es sei das Kreditbegehren und der Vorvertrag unter der Änderung der folgenden Ziffern des Beschlussesentwurfes

- Ziff. 2 (Zusatz): **"..zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt. Die 32 Wohnungen werden dem städtischen Wohnungsbau gemäss Initiative angerechnet."**
- Ziff. 5 (neu): **"Dieser Beschluss unterliegt gemäss § 8 der Gemeindeordnung vom 1. Februar 2005 dem fakultativen Referendum."**

zu genehmigen.

Zug, 8. September 2005

Für die Geschäftsprüfungskommission  
Ivo Romer, Kommissionspräsident