

Bereinigung der Bestandesrechnung per 1.1.1991

Ausweis der Liegenschaften in der Laufenden Rechnung

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 22. Oktober 1991

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Am 10. November 1987 fasste der Grosse Gemeinderat den Beschluss, die Bestandesrechnung entsprechend der Vorschrift von § 52 des kantonalen Finanzhaushaltgesetzes an das neue Rechnungsmodell anzupassen (siehe GGR-Vorlage Nr. 933). In der Folge gaben zwei Bereiche dieser Bilanzbereinigung Anlass zu Diskussionen.

Auf eine von Dr. Armin Jans am 19. November 1987 erhobene Beschwerde hat der Regierungsrat den Beschluss des Grossen Gemeinderates teilweise aufgehoben und diesen angewiesen, die Aktien der Wasserwerke Zug AG ins Verwaltungsvermögen zu übertragen. Eine vom Stadtrat dagegen erhobene Verwaltungsgerichtsbeschwerde hat das Verwaltungsgericht mit Urteil vom 5. April 1990 gutgeheissen. Gemäss diesem rechtskräftigen Entscheid müssen lediglich die 15 Pflichtaktien für die beiden Verwaltungsratsmitglieder der Einwohnergemeinde Zug dem Verwaltungsvermögen zugewiesen werden, während alle übrigen Aktien der WWZ der Einwohnergemeinde Zug, entsprechend dem Beschluss des Grossen Gemeinderates, ins Finanzvermögen fallen.

In ihrem Bericht an den Grossen Gemeinderat zur Jahresrechnung 1989 stellte die Rechnungsprüfungskommission die Zuweisung jener Wohnungen, die im Rahmen des städtischen Wohnbauprogrammes erstellt wurden, zum Finanzvermögen in Frage. Der Grosse Gemeinderat folgte bei der Behandlung der Jahresrechnung 1989 dem Antrag des Stadtrates und beschloss, die im Rahmen des Wohnbauprogrammes erstellten Alterswohnungen dem Verwaltungsvermögen, die Familienwohnungen jedoch dem Finanzvermögen zuzuweisen. Der Stadtrat wies anlässlich der Debatte im Grossen Gemeinderat darauf hin, dass der Regierungsrat die Jahresrechnung von Gesetzes wegen prüft und damit auch zur strittigen Frage Stellung nehmen werde.

Sowohl die Rechnungsprüfungskommission wie auch der Stadtrat hatten anschliessend Gelegenheit, im Rahmen einer Vernehmlassung ihren Standpunkt darzulegen. Der Regierungsrat entschied sich am 23. April 1991 für jene Variante, die der Stadtrat als Eventualantrag zum Beschluss des Grossen Gemeinderates unterbreitet hatte. Der Beschluss des Regierungsrates lautet:

- "1. Die Jahresrechnung pro 1989 der Einwohnergemeinde Zug wird im Sinne der Erwägungen zur Kenntnis genommen.
2. Die Einwohnergemeinde Zug wird aufgefordert, die Liegenschaft "Bergli" sowie allfällige weitere von der Volksinitiative zur Bekämpfung der Wohnungsnot betroffene Liegenschaften ab Jahresrechnung 1991 als Verwaltungsvermögen auszuweisen.
3. Der Einwohnergemeinde Zug wird in bezug auf die betroffenen Liegenschaften ein reduzierter Abschreibungssatz von 1% auf dem Einstandswert bewilligt.
4. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen seit Zustellung beim Verwaltungsgericht des Kantons Zug schriftlich und begründet Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben werden."

Dieser Entscheid ist unangefochten in Rechtskraft getreten. Aufgrund des Regierungsratsbeschlusses ist die Bestandesrechnung der Einwohnergemeinde Zug einer weiteren Bereinigung zu unterziehen, die wir Ihnen nachstehend zur Genehmigung unterbreiten. Gleichzeitig beantragen wir Ihnen weitere Vermögensübertragungen.

II.

Aufgrund des Rechnungsmodells und des Beschlusses des Regierungsrates sind folgende drei Gruppen von Liegenschaften zu unterscheiden:

- Liegenschaften des Finanzvermögens:

Nicht überbaute und überbaute Liegenschaften, Grundeigentum im Baurecht sowie Grundeigentumsanteile, die nicht für die öffentliche Aufgabenerfüllung benötigt werden.

Vorsorglicher Landerwerb ausserhalb der Zone des öffentlichen Interesses. Ferner alle nicht mehr benötigten Liegenschaften des Verwaltungsvermögens.

Die Liegenschaften des Finanzvermögens unterliegen keiner jährlichen Abschreibung. In der Laufenden Rechnung wird für diese Liegenschaften eine separate Kostenstelle geführt. Der Ertragsüberschuss wird jährlich als interne Verzinsung der Kostenstelle "Finanzausgaben und -ertrag" gutgeschrieben.

- Liegenschaften des Verwaltungsvermögens:

Alle Liegenschaften in der Zone des öffentlichen Interesses wie:

Verwaltungsgebäude, Schulhäuser, Kindergärten, Turnhallen, Friedhofanlagen, Zivilschutzbauten, usw.;

Grünzonen, Parkanlagen, Sportplätze, weitere Grundstücke für öffentliche Bauten und Anlagen sowie Grundstücke, die mit Baurechten im Zusammenhang mit der öffentlichen Aufgabenerfüllung belastet sind.

Ablagerungsplätze, Abwasserreinigungsanlagen, Fussgängerbauwerke, Gewässerschutzanlagen, Parkplätze, Strassenbauten, Wasserwerkbauten, usw.

Die Liegenschaften des Verwaltungsvermögens sind jährlich mit 10% des Restbuchwertes abzuschreiben (§ 20 Ziffer 2 Finanzhaushaltsgesetz).

- Pflichtwohnungen:

Wohnbauten, die im Rahmen des städtischen Wohnbauprogrammes und in Erfüllung des Auftrages der Volksinitiative zur Bekämpfung der Wohnungsnot erstellt werden.

Diese Liegenschaften werden, sobald sie errichtet worden sind, dem Verwaltungsvermögen zugewiesen. Entsprechend dem Beschluss des Regierungsrates werden sie jährlich mit 1 % des Einstandswertes abgeschrieben.

Gestützt auf diese Definitionen ergeben sich folgende Ueberträge in der Bestandesrechnung:

1. Uebertrag vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen

GBP-Nr.	Fläche m2	Ort	Erstellungswert resp. Bilanzwert Fr.
3668	3833	Bergli	5'273'253.--
4107	1938	Chamerstrasse	566'340.--
			5'839'593.--
			=====

2. Uebertrag vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen

GBP-Nr.	Fläche m2	Ort	Erstellungswert resp. Bilanzwert Fr.
72	1998	Juhee	759'240.--
205	Teil	Bürgerasyl	1.--
469	265	Baarerstrasse/ Gubelstrasse	26'000.--
1194	98	Kolinplatz 19	160'000.--
1195	191	Kolinplatz 21	380'000.--
1196	239	Kirchenstrasse 3	2'950'000.--
1507	734	Artherstrasse 132	755'000.--
1538	141	Bäregasse/Oberwil	1'500.--
2976	6077	Göbli/Industriestr.	2'673'880.--
			7'705'621.--
			=====

III.

Nach der Vornahme dieser Ueberträge ergibt sich in bezug auf die Pflichtwohnungen, Stand 1.1.1991, folgende Uebersicht:

Objekt	Anzahl Wohnungen	Erstellungswert 1.1.1991 Fr.	Buchwert 1.1.1991 Fr.
Mülimatt	33	5'326'951.55	3'175'551.55
Bergli	45	17'582'888.15	12'905'479.30
Aegeristr. 9	5	2'031'460.80	2'031'460.80
Widenstr. 10	4	722'655.--	722'655.--
	87	25'663'955.50	18'835'146.65
	==	=====	=====

Die Alterswohnungen Mülimatt und Bergli waren bereits bisher im Verwaltungsvermögen und wurden jährlich mit 10% vom Restbuchwert abgeschrieben. Die Familienwohnungen Bergli waren

bisher im Finanzvermögen verbucht. Eine jährliche Abschreibung ist nicht erfolgt. Die Restbuchwerte der Pflichtwohnungen werden ab Rechnungsjahr 1991 in der Bilanz separat aufgeführt und mit 1% vom Erstellungswert (Land- und Baukosten) abgeschrieben. Eine rückwirkende Korrektur wird nicht vorgenommen.

Grundstücke, auf denen Pflichtwohnungen geplant oder realisiert werden sowie die dazu gehörenden Erstellungskosten werden während der Bauzeit im Finanzvermögen verbucht. Im Zeitpunkt des Bezuges der Wohnungen erfolgt der Uebertrag in das Verwaltungsvermögen. Ab diesem Zeitpunkt wird auch die Abschreibung von 1% des Erstellungswertes vorgenommen.

Für die Pflichtwohnungen wird in der Laufenden Rechnung eine separate Kostenstelle geführt. Dieser Kostenstelle werden intern Zinsen (4% des Restbuchwertes) und Abschreibungen (1% des Erstellungswertes) belastet. Ein Ertragsüberschuss dieser Kostenstelle wird in eine Erneuerungsreserve eingelegt. Unterhaltsarbeiten können über die Laufende Rechnung dieser Erneuerungsreserve belastet werden. Grössere Investitionen, die den Stand der Erneuerungsreserve überschreiten, müssen aktiviert werden. Vorbehalten bleiben selbstverständlich die Finanzkompetenzen des Grossen Gemeinderates.

Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und den Ueberträgen in der Bestandesrechnung sowie der Schaffung einer Erneuerungsreserve für die Pflichtwohnungen zuzustimmen.

Zug, 22. Oktober 1991

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident:
Othmar Kamer

Der Stadtschreiber:
Albert Müller

Beilage

- Beschlussesentwurf

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.

**BETREFFEND BEREINIGUNG DER BESTANDESRECHNUNG PER 1.1.1991
AUSWEIS DER LIEGENSCHAFTEN IN DER LAUFENDEN RECHNUNG**

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 1141 vom 22. Oktober 1991

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

1. Die Liegenschaften GBP Nr. 3668 und 4107 werden zum Bilanzwert von Fr. 5'839'593.-- vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen (Pflichtwohnungen) übertragen.
2. Die Liegenschaften GBP Nrn. 72, 205, 469, 1194, 1195, 1196, 1507, 1538 und 2976 werden vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen übertragen unter gleichzeitiger Aufwertung auf den Anschaffungswert von total Fr. 7'705'621.--.
3. Der Ueberschuss der Kostenstelle Pflichtwohnungen wird jeweils in eine Erneuerungsreserve eingelegt.
4. Dieser Beschluss tritt sofort in Kraft.

Er 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: