

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 1668.1

# Oberstufenzentrum Herti: Kauf Landparzelle

**Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 10. Juni 2002**

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Namens und im Auftrag der Geschäftsprüfungskommission (GPK) des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug erstatte ich Ihnen in obenerwähnter Sache bzw. Angelegenheit gemäss den §§ 13 und 20 GSO nachfolgenden Bericht:

## 1. Ausgangslage

Für den Wettbewerb Oberstufenschulhaus Herti bewilligte der Grosse Gemeinderat am 1. Februar 2000 CHF 420'000.-. Am 18. Dezember 2001 hat der Stadtrat das Wettbewerbsprogramm verabschiedet und bis Ende Juli 2002 soll der Wettbewerb abgeschlossen sein.

Vorsorglich wurde im Rahmen der letzten Stadtplanungs-Revision nördlich der bestehenden Schulanlage Herti eine Landfläche der Zone ÖIB (öffentliches Interesse für Bauten) zugewiesen.

Der Stadtrat beantragt nun dem GGR den Kauf dieses Grundstückes zu CHF 3'468'000.-. Der Verkäufer der Parzelle ist die Korporation Zug.

## 2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Unsere Kommission behandelte die gegenständliche Vorlage am 10. Juni 2002 in Vollbesetzung und in Anwesenheit von Stadtpräsident Christoph Luchsinger sowie Finanzsekretär Josef Pfulg.

Eintreten auf die Vorlage wurde stillschweigend beschlossen, d.h. es wurde von keinem Kommissionsmitglied ein Nichteintretensantrag gestellt.

Nach kurzer, sachlicher Diskussion stimmte die GPK im Rahmen der Schlussabstimmung dem Bericht und Antrag des Stadtrates mit 7:0 Stimmen zu.

## 3. Wichtigste Diskussionspunkte und Erwägungen der Kommission

Einleitend führt Stadtpräsident Christoph Luchsinger aus, dass das vorliegende Geschäft im Rahmen der Schulraumplanung angekündigt wurde. Er betont nochmals, dass das Gebiet bereits für die Zone ÖI ausgeschieden ist. Die Korporation Zug hat inzwischen für das Grundstück auf der Ostseite den Wettbewerb für Wohnungsbau ausgeschrieben

und verschiedene einzelne Parzellen an Wohnbaugenossenschaften und Private bereits verkauft.

Während den Verhandlungen zwischen Verkäufer und Käufer kam die Korporation der Stadt entgegen. Mit den festgesetzten CHF 500.- pro Quadratmeter einigte man sich auf einen äusserst moderaten Landpreis.

Ein GPK Mitglied fragt nach den Beweggründen der Korporation, einen solch tiefen Preis zu gewähren.

Herr Luchsinger erklärt, dass es verschiedene Gründe gibt. Er gibt aber klar zum Ausdruck, dass die Stadt Grundstücke Öl nicht als Handelsware verwendet. Offenbar gab es Korporations-intern eine Diskussion, die dazu führte, dass man von den sonst üblichen Baulandpreisen der Nachbarparzellen absah und sich auf einen tieferen Preis festlegte. Selbstverständlich führt der Bau eines Oberstufenzentrums im Herti zu einer Infrastrukturverbesserung, woran auch die Korporation ein starkes Interesse hat.

Ein Kommissionsmitglied findet, dass man der Korporation nicht speziell zu Dank verpflichtet ist, handelt es sich doch nicht um einen privaten Landbesitzer, sondern einen mit einem öffentlichen Auftrag.

Stadtpräsident Luchsinger entgegnet, dass nach einem alten Grundsatz bei Öl Zonen, die früher der Bauzone zugeteilt waren, üblicherweise als Massstab die Nachbargrundstücke und Nachbarzonen herangezogen werden. Beim vorliegenden Fall liegt der Quadratmeterpreis der Nachbarzonen zwischen CHF 720.- und 790.-. Das Entgegenkommen der Korporation kann daher sehr wohl gewürdigt und verdankt werden. Eine grosse Mehrheit der Kommission schliesst sich dem an.

Eine Frage aus unserer Kommission bezieht sich auf allfällige Altlasten, die zum Tragen kommen könnten. Früher bestand hier nämlich eine Abfalldeponie. Gemäss Stadtpräsident Luchsinger wird die Parzelle auf mögliche Altlasten untersucht, wobei die Stadt sich an den Kosten beteiligt.

#### **4. Zusammenfassung**

Aufgrund der uns zur Verfügung stehenden Unterlagen, in Kenntnis des einschlägigen Berichtes und Antrages des Stadtrates vom 21 Mai 2002, nach kurzer Diskussion sowie unter explizitem Hinweis auf die vorstehenden Erwägungen und das Sitzungsprotokoll stellen wir Ihnen, sehr geehrte Damen und Herren, den nachfolgenden

#### **5. Antrag**

„Auf die Vorlage sei einzutreten und es sei der Stadtrat zur Unterzeichnung des Kaufvertrages zu ermächtigen und zu Lasten der Investitionsrechnung ein Kredit von CHF 3'468'000.- zuzüglich Kaufkosten zu bewilligen.“

Zug, 13. Juni 2002

Für die Geschäftsprüfungskommission  
Stefan Ulrich, Kommissionspräsident