

Verkauf Liegenschaften: Reiheneinfamilienhäuser Hertistrasse 7, 11, 13, 21, Zweifamilienhaus Knopfliweg 4, Garagen-Lager Knopfliweg 8, Stockwerk-eigentum 4.5 Zimmer-Wohnung Vorstadt 2; Vorgehenskonzept

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 8. September 2014

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Geschäftsprüfungskommission (GPK) des Grossen Gemeinderats der Stadt Zug erstatte ich Ihnen gemäss den §§ 13 und 20 GSO folgenden Bericht:

1. Ausgangslage

Ich verweise auf den Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2309 vom 10. Juni 2014 sowie den Bericht Nr. 2309.1 der Bau- und Planungskommission vom 26. August 2014. Ergänzend zu erwähnen sind noch die volumenmässig umfangreichen Immobilienschätzungen, 7 an der Zahl, welche die Firma sm bauconsult, 6340 Baar, im Auftrag der Stadt Zug erstellt hat. Die Schätzungen sind alle nach dem gleichen Raster aufgebaut und erlauben eine gute Beurteilung der einzelnen Objekte. Ich verweise auf das am 8. September 2014 erstellte Protokoll, welches im Extranet abgerufen werden kann.

2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Die GPK behandelte die Vorlage an ihrer ordentlichen Sitzung in vollzähliger Siebner-Besetzung und in Anwesenheit von Stadtrat Dr. Karl Kobelt, Vorsteher Finanzdepartement, Andreas Rupp, Finanzsekretär und Hans Petermann, Leiter Immobilien.

3. Erläuterungen der Vorlage:

Die Unterlagen im Bericht des Stadtrates, ergänzt noch mit der umfangreichen Immobilienschätzung, sind prinzipiell selbsterklärend: Der Stadtrat hat sich entschieden, diverse Liegenschaften, welche für die Stadt nach Meinung des Stadtrates von geringer Bedeutung sind, zu veräussern und die frei werdende Liquidität und den grösseren finanziellen Handlungsspielraum für dringend benötigte Investitionen, freizusetzen. Nach Feststehen der jeweiligen Verkaufserlöse und der Käuferschaft, wird der Verkauf - soweit es sich um Beträge über CHF 1.0 Mio. handelt - dem GGR zum Entscheid unterbreitet. Verkäufe unter diesem Betrag kann der Stadtrat alleine in eigener Kompetenz verabschieden und entsprechend später lediglich darüber orientieren. Deshalb kann die GPK zum stadträtlichen Bericht selbst nur ihre Meinung zur Kenntnisnahme bringen und keine Anträge stellen. Die Verantwortung für die Verkäufe trägt der Stadtrat alleine.

4. Beratung

Die GPK folgt stillschweigend einem Antrag auf eine sofortige Fragerunde und die einzelnen Objekte anhand der Vorlage zu besprechen. Die entsprechende Fragerunde zeigt dann rasch, dass die Meinungen in der GPK in verschiedener Hinsicht ganz unterschiedlich sind, und teilweise stark auseinandergehen. Zusammengefasst kann aus der Diskussion festgehalten werden:

Ein Mitglied kann sich zwar mit dem Verkauf dieser Objekte, insbesondere denjenigen die in einem schlechten Zustand sind, einverstanden erklären. Dies heisst aber nicht, dass man nun ganz generell für den Verkauf von städtischen Objekten, z.B. im Altstadtperimeter, eintritt. (Das Stockwerkeigentum in der Vorstadt 2 ist ein Spezialfall und kein ganzes Gebäude). Die Stadt darf sich ganz klar nicht aus der Verantwortung für die Altstadt verabschieden. Auch im Zusammenhang mit L&G Gubelstrasse 22. Diese Befürchtung ist gerade in der Altstadt sehr verbreitet. Bei den Objekten am Knopfliweg ist wichtig zu wissen, dass diese Gebäudegruppe zu den Ortsbildern von nationaler Bedeutung gehört. Die Gebäude befinden sich im Inventar der schützenswerten Denkmäler. Es gilt das Erhaltungsziel A, Erhaltung der Substanz.

Ein privater Käufer übernimmt diese Verpflichtungen. Beim Objekt am Knopfliweg wird eine allfällige Abparzellierung bestimmter Flächen an der Aegeristrasse nach längerer Diskussion über bauliche Möglichkeiten **konsultativ mit 7:0 einstimmig abgelehnt**, nachdem sich mögliche Lösungen wegen der heutigen Zonierung im Perimeter des Stadttunnels als unmöglich herausstellen.

Die BPK hat sich in ihrem Bericht 2309.1 in der Beratung kritisch geäussert, weil einerseits gewisse Mitglieder der Meinung waren, die Stadt erhalte mit dem Vorgehen Schätzung plus 10% einen zu kleinen Verkaufserlös, andere waren wieder ganz generell gegen jede Verkäufe von städtischem Eigentum.

In der GPK waren diese gegensätzlichen Meinungen ebenfalls vorhanden, deshalb beschloss die GPK die Meinungen jeweils über die einzelnen Objekte (zusammengefasst) in drei konsultativen Abstimmungen zu klären, um dem GGR eine möglichst präzise Beurteilung des Verkaufs abzugeben:

- Verkauf Herti 4, 7, 13, 21: **Konsultative Zustimmung mit 5:2 Stimmen**
- Verkauf Knopfliweg 4 und 8: **Konsultative Zustimmung mit 4:3 Stimmen**
- Verkauf Vorstadt 2: **Konsultative Zustimmung mit 6:1 Stimmen**

4.3. Konsultative Empfehlung der GPK

Ein Mitglied beantragt, dem Stadtrat zu empfehlen, mit dem Verkauf der Objekte Vorstadt 2 und dem Mehrfamilienhaus Knopfliweg zuzuwarten, bis mit dem Stadttunnel ein Volksentscheid vorliegt. **Die GPK folgt dem Antrag knapp mit 4:3.**

5. Zusammenfassung

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und in Kenntnis des Berichts des Stadtrats Nr. 2309 vom 10. Juni 2014 sowie des Berichts Nr. 2309.1 der BPK vom 26. August 2014 empfiehlt die GPK die Vorlage im Stimmenverhältnis von **5:2 positiv** zur Kenntnis zu nehmen.

6. Antrag

Die GPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage sei einzutreten, und
- es das Vorgehenskonzept betreffend Verkauf der Liegenschaften Hertistrasse 7, 11, 13, 21, Knopfliweg 4 bzw. 8 und Stockwerkeigentum Vorstadt 2 in zustimmendem Sinne zur Kenntnis zu nehmen..

Zug, 18. September 2014

Für die Geschäftsprüfungskommission
Philip C. Brunner, Kommissionspräsident