

# Städtische Urnenabstimmung

vom 30. November 2014

**Landtauschgeschäft Göbli:  
Vorvertrag zum Abschluss  
eines Tauschvertrags mit der  
Korporation Zug**

**Referendum**



Stadtrat und Grosser Gemeinderat (mit 27:8 Stimmen) empfehlen,  
dem Landtauschgeschäft Göbli zuzustimmen.

## Urnenöffnungszeiten

### Vorurne

Donnerstag 27. Nov. 2014  
Freitag 28. Nov. 2014  
08.00 bis 12.00 Uhr  
13.30 bis 17.00 Uhr  
Stadthaus am Kolinplatz

### Haupturne

Sonntag 30. Nov. 2014  
09.00 bis 12.00 Uhr  
Burgbachsaal  
Dorfstrasse 12

## Landtauschgeschäft Göbli: Vorvertrag zum Abschluss eines Tauschvertrags mit der Korporation Zug

### Referendum

- 3 In Kürze
- 4 Ausgangslage
- 4 Tauschobjekte der Korporation Zug
- 6 Tauschobjekte der Stadt Zug
- 11 Bewertung der Grundstücke
- 12 Rahmenbedingungen
- 12 Folgekosten
- 12 Diskussionen im Grossen Gemeinderat
- 13 Argumente des Referendumskomitees
- 15 Beschlusstext

Hinweis: Die vollständigen Berichte und Anträge des Stadtrates (Vorlagen Nr. 2260 und Nr. 2260.1 können im Internet ([www.stadtzug.ch](http://www.stadtzug.ch) -> Verwaltung & Politik -> Politik -> Grosser Gemeinderat -> Geschäfte) eingesehen werden.

Foto Titelseite: Flying Camera, Beat Krähenbühl, Baar  
Pläne: GIS Zug

### Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Die Stadt Zug hat heute eine Bevölkerung von rund 28'000 Personen. Im kantonalen Richtplan 2030 wird von mindestens 32'000 Personen für das Jahr 2030 ausgegangen. Das sind 14% mehr als heute. Die Stadt Zug muss langfristig darum besorgt sein, dass die Infrastrukturen mit dem Bevölkerungswachstum mithalten. Deshalb muss schon heute sichergestellt werden, dass entsprechende Landreserven zur Verfügung stehen.

Die Stadt Zug verzeichnet seit Jahren ein starkes Bevölkerungswachstum. Von 2002 bis 2012 wuchs die Bevölkerung um 18% bzw. um rund 4'250 Personen. Den grössten Zuwachs verzeichnen die Quartiere Herti, Lorzen und Guthirt. Aktuell und auch in Zukunft ist in diesem Gebiet weiterhin das stärkste Bevölkerungswachstum und die grösste Bautätigkeit zu erwarten. Für Infrastrukturbauten benötigt die Stadt Zug dort strategische Landreserven. Aus diesem Grund hat der Stadtrat unter anderem mit der Korporation Zug Verhandlungen im Hinblick auf einen Landabtausch aufgenommen.

Mit dem vorgesehenen Landabtausch erhält die Stadt Zug von der Korporation Zug im Gebiet Göbli Flächen von insgesamt rund 20'000 m<sup>2</sup>. Diese liegen vorwiegend in der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB) und haben einen Tauschwert von total CHF 11'966'400.– Im Gegenzug übernimmt die Korporation von der Stadt das Haus Zentrum und das angrenzende Gebäude an der Zeughausgasse 11, zwei landwirtschaftliche Parzellen im Gebiet St. Verena sowie vier Waldflächen.

Der Korporation gehört bereits das Nachbargrundstück des Hauses Zentrum. Es ist ihr so möglich, ein gutes, für die Altstadt attraktives Gesamtprojekt mit einem Neubau zu entwickeln. Mit dem Einverständnis der Stadt Zug soll das Haus Zentrum abgebrochen werden. Durch den Einbezug des Hauses Zentrum in das Landtauschgeschäft entfallen für die Stadt Zug Sanierungskosten von rund 12 Mio. Franken.

Der Grosse Gemeinderat stimmte an seiner Sitzung vom 25. Februar 2014 mit 27:8 Stimmen dem Landtauschgeschäft Göbli und dem Vorvertrag zum Abschluss eines Tauschvertrags mit der Korporation Zug zu. Gegen diesen Beschluss wurde das Referendum ergriffen, weshalb nun eine Urnenabstimmung durchgeführt wird. Zusammen mit der Mehrheit des Grossen Gemeinderates empfehlen wir Ihnen, dem Landtauschgeschäft zuzustimmen.

Der Stadtrat von Zug

Die Stadt Zug braucht für zukünftige Infrastrukturanlagen strategische Landreserven. Im Göbli bietet sich dazu die Möglichkeit.

## Landtauschgeschäft Göbli: Vorvertrag zum Abschluss eines Tauschvertrags mit der Korporation Zug – Referendum

### 1. Ausgangslage

Die aktuell vorhandenen strategischen Landreserven der Stadt Zug in einer Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB) sind gering. Es ist eine zentrale Aufgabe der Stadt Zug, Land für zukünftige Infrastrukturanlagen zu sichern. Aus diesem Grund hat die Stadt Zug Verhandlungen mit den Grundeigentümerinnen im Gebiet Göbli – der Korporation Zug und der Wasserwerke Zug AG (WWZ) – für ein Landtauschgeschäft aufgenommen und die entsprechenden Vertragsentwürfe vorbereitet. An der Sitzung vom 25. Februar 2014 entschied der Grosse Gemeinderat der Stadt Zug mit 27 zu 8 Stimmen deutlich, dem Landtauschgeschäft mit der Korporation zuzustimmen. Dagegen wurde in der Folge das Referendum ergriffen, weshalb nun eine Urnenabstimmung durchgeführt wird.

Die im Göbli für den Landtausch infrage kommenden Grundstücke sind in erster Linie strategisch wichtige Reservflächen für städtische Infrastrukturanlagen, die mittel- bis langfristig benötigt werden. Dabei ist die Nutzung der Grundstücke für einen Ökihof nur

eine von mehreren Varianten. Zur Beantwortung der Fragen rund um einen neuen Ökihof hat die Stadt Zug eine Projektgruppe eingesetzt. Diese erarbeitet die Entscheidungsgrundlagen für den Ersatz des bestehenden Ökihofs zuhanden des Stadtrats.

### 2. Tauschobjekte der Korporation Zug

Für die Stadt Zug liegen die Grundstücke der Korporation Zug an einem sehr wichtigen Ort, angrenzend an das Strassenprojekt Tangente Zug-Baar. Mit der Realisierung der Tangente wird die bestehende Industriestrasse Richtung Norden verlängert. Die Grundstücke der Korporation liegen zudem in unmittelbarer Nähe des Werkhofs und des Entwicklungsgebiets der V-Zug AG. Neben einem neuen Produktions- und Technologiezentrum soll auf diesem Areal Raum geschaffen werden für neue Industrieunternehmen, Start-up-Firmen, Dienstleistungsbetriebe, Werkstätten, Ateliers, Labors und Schulen.

Über das Landtauschgeschäft werden die folgenden Grundstücke im Göbli durch die Stadt Zug übernommen (siehe Situationsplan Göbli). Die Grund-

stücke liegen vorwiegend in der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB) sowie in der Wohn- und Arbeitszone (WAB):

Grundstücke	Zone	Fläche	Planbez.
GS 3674	OeIB	10'009 m <sup>2</sup>	A
GS 4784	OeIB	5'477 m <sup>2</sup>	B
GS 3638	WAB	1'121 m <sup>2</sup>	C
GS 1765	WAB	737 m <sup>2</sup>	D
GS 4784	OeIB	2'600 m <sup>2</sup>	E
<b>Total</b>		<b>19'944 m<sup>2</sup></b>	

Für die Tennisplätze im Planbereich A besteht mit dem Tennisclub Zug ein Baurechtsvertrag, welchen die Stadt

Zug übernimmt. Das Baurecht dauert maximal bis Ende 2035, kann jedoch einseitig durch die Korporation Zug bzw. die Stadt Zug per 31. Dezember 2025 gekündigt werden. Der aktuelle Baurechtszins beläuft sich auf rund CHF 28'400.– pro Jahr. Der Baurechtsvertrag garantiert dem Tennisclub Zug den Weiterbetrieb der Anlage für mindestens weitere elf Jahre. Danach steht das Land für allfällig notwendige Infrastrukturbauten der Stadt Zug zur Verfügung, wobei für die Tennisanlagen ein Ersatz und/oder eine Optimierung der Flächen angestrebt werden. Die Fläche im Planbereich E (GS Nr. 4784) dient als Reservfläche.



Die Parzellen im Göbli, welche die Stadt durch den Tausch von der Korporation übernehmen kann. Die nicht bezeichnete graue Fläche ist für den Anschluss an die Tangente Zug-Baar bestimmt.

### 3. Tauschobjekte der Stadt Zug

Die Stadt Zug übergibt der Korporation Zug im Gegenzug die Liegenschaften Zeughausgasse 9 (Haus Zentrum) und Zeughausgasse 11 (Sitzungszimmer Hirschen; Notwohnungen). Zusätzlich zu den beiden Liegenschaften werden der Korporation Zug zwei Landwirtschaftsgrundstücke im Gebiet St. Verena mit einer Fläche von 20'790 m<sup>2</sup> übertragen. Diese Flächen sind zurzeit verpachtet. Die bestehenden Pachtverträge werden von der Korporation Zug übernommen und weitergeführt. Schliesslich wird der Korporation Zug im Rahmen des Tauschgeschäftes die gesamte im Eigentum der Stadt befindende restliche Waldfläche von 24'433 m<sup>2</sup> übergeben. Die folgende Tabelle zeigt die Tauschobjekte in der Übersicht (KA = Kernzone Altstadt, OeIF = Zone des öffentlichen Interesses für Freihaltung).

Liegenschaften/Grundstücke	Zone	Fläche
Zeughausgasse 9 / GS 1050	KA	1'206 m <sup>2</sup>
Zeughausgasse 11 / GS 1049	KA	332 m <sup>2</sup>
St. Verena: GS 1719	OeIF	15'266 m <sup>2</sup>
St. Verena: GS 2937	OeIF	5'524 m <sup>2</sup>
<b>Total ohne Wald</b>		<b>22'328 m<sup>2</sup></b>
Fridbachtobel: GS 3003*	Wald	2'944 m <sup>2</sup>
Bruibachtobel: GS 3401	Wald	1'115 m <sup>2</sup>
Bruibachtobel: GS 3402	Wald	2'272 m <sup>2</sup>
Tschuepis: GS 3255*	Wald	18'102 m <sup>2</sup>
<b>Total mit Wald</b>		<b>46'761 m<sup>2</sup></b>

**Zeughausgasse 9/11 (Haus Zentrum)**  
Nach dem bereits erfolgten Kauf des L & G-Gebäudes (Gubelstrasse 22) wird

die Stadtverwaltung mittelfristig an diesem Standort zentralisiert. Das Haus Zentrum wird dann nicht mehr benötigt. Da die Liegenschaft Zeughausgasse 9 mit dem Nachbargebäude Zeughausgasse 11 verbunden ist, sollen beide Gebäude an die Korporation veräussert werden. Die Gebäude befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Durch die Veräusserung spart die Stadt Zug die notwendigen Sanierungskosten von ca. CHF 12 Mio. Die Korporation Zug plant mit einem Einbezug der Nachbargrundstücke eine Projektentwicklung im Gebiet Haus Zentrum/Geissweid mit Wohnungen, Gewerbeflächen und öffentlicher Nutzung im Erdgeschoss. Der Stadtrat ist damit einverstanden, dass das Haus Zentrum nach dem Umzug der Stadtverwaltung ins L & G-Gebäude (Gubelstrasse 22) abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden kann. Das Haus an der Zeughausgasse 11 steht unter Denkmalschutz und kann nicht abgerissen werden.

Für die bestehenden Drittmietler des Haus Zentrums sowie der Zeughausgasse 11 (wie Fachstelle Migration des Kantons Zug und das Schlüssel-/Schuhmachergeschäft) ändert sich bis zum Wegzug der Stadtverwaltung nichts. Für die Notzimmer bleibt genügend Zeit, einen Ersatzstandort zu finden.

Die Stadt Zug und die Korporation Zug werden mit der Unterzeichnung des Haupttauschvertrages einen Mietvertrag für die beiden Liegenschaften



Tauschobjekte der Stadt Zug an die Korporation Zug: Die Liegenschaften Zeughausgasse 9 (Haus Zentrum) und Zeughausgasse 11 (Sitzungszimmer Hirschen und Notwohnungen). Schraffiert das Grundstück, das bereits der Korporation Zug gehört.



Das Haus Zentrum am Hirschenplatz. Dieses könnte nach dem Wegzug der Stadtverwaltung – im Sinne einer «Stadtreparatur» – abgebrochen werden.

\* jeweils nur die Grundstücksfläche, welche in den Zonen Wald und Gewässer liegt

abschliessen. Die Stadt Zug bleibt Betreiberin und Bewirtschafterin der Liegenschaften, d.h. sie trägt weiterhin die Kosten, welche für den Fortbestand und den weiteren Betrieb der Liegenschaften erforderlich sind. Im Durchschnitt der letzten fünf Jahre beliefen sich diese Kosten für beide Liegenschaften auf rund CHF 110'000.- (ohne Berücksichtigung der Verwaltungskosten). Bis zum Umzug der Verwaltung an die Gubelstrasse übernimmt die Stadt Zug dabei die Verantwortung, wie wenn sie Eigentümerin wäre; sie übernimmt insbesondere die Werkeigentümerhaftung gegenüber Dritten bzw. hält die Korporation Zug in allfälligen Schadenfällen frei von jeglicher Haftung. Diese Tatsachen werden beim vereinbarten Mietzins zwischen der Korporation Zug und der Stadt Zug berücksichtigt.

Die bestehenden Mietverträge werden in Untermietverträge umgewandelt; Mieterin gegenüber der Korporation Zug ist ausschliesslich die Stadt Zug. Die Mietzinseinnahmen aus der Untervermietung beider Liegenschaften in der Höhe von rund CHF 85'000.- verbleiben bei der Stadt Zug.

Die Stadt Zug bezahlt der Korporation Zug (inkl. Liegenschaft Zeughausgasse 11) den folgenden gestaffelten Mietzins:

- Im 1. Jahr: CHF 50'000.- /Jahr
- Im 2. Jahr: CHF 90'000.- /Jahr
- Im 3. – 5. Jahr: CHF 120'000.- /Jahr
- Ab April 2019: CHF 10'000.- /Monat

Der Mietvertrag dauert längstens bis zum 31. Dezember 2019. Er kann jedoch unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten einseitig von der Stadt Zug auf das Ende eines Monats gekündigt werden. Die damit erreichte Flexibilität ist wichtig, weil der Umzugstermin der gesamten Verwaltung in das L&G-Gebäude (Gubelstrasse 22) noch nicht definitiv bekannt ist. Falls der Vertrag vor Ablauf einer Vertragsdauer von fünf Jahren aufgelöst wird, ist eine Inkonvenienzentschädigung von CHF 50'000.- fällig. Alle weiteren Details werden im Mietvertrag geregelt.

**Landwirtschaftsflächen St. Verena**

Als mögliche Tauschobjekte wurden landwirtschaftlich genutzte Grundstücke mit einer Grösse von ca. 20'000 m<sup>2</sup> in Betracht gezogen. Wichtigstes Kriterium war dabei, dass diese für die Stadt Zug keine strategische Bedeutung haben und eine mögliche spätere Einzonung unwahrscheinlich ist. Zudem waren die gesetzlichen Rahmenbedingungen des Zerstückelungsverbot von landwirtschaftlichen Grundstücken zu berücksichtigen. Unter diesen Voraussetzungen wurden die beiden Grundstücke GS 1719 und GS 2937 südlich der Blasenbergstrasse im Gebiet St. Verena mit total 20'790m<sup>2</sup> als beste Variante ausgewählt.

Im Eigentum der Korporation Zug befinden sich bereits zahlreiche landwirtschaftliche Flächen im Gebiet Zugerberg, welche an Selbstbewirtschafteter



Tauschobjekte der Stadt Zug an die Korporation Zug: Zwei landwirtschaftliche Grundstücke im Gebiet St. Verena (oben) und eine Waldparzelle im Gebiet Tschuepiz (unten). Die blaue Linie zeigt die Begrenzung des Siedlungsgebietes gemäss dem Kantonalen Richtplan.

Tauschobjekte der Stadt Zug an die Korporation Zug: Drei Waldparzellen im Fridbachtobel. Die Korporation übernimmt auch den Unterhalt des Waldwegs durch das Fridbachtobel.



verpachtet werden. Die Korporation Zug hat eine langfristige Ausrichtung und ist um ihre Landwirtschaftsbetriebe sehr besorgt. Deshalb ist die Korporation für die Übergabe des entsprechenden Landwirtschaftslands der richtige Partner für die Bauern.

Im Eigentum der Stadt verbleiben die Parzellen GS Nr. 1741, 3890 und 3630 im Gebiet St. Verena mit 46'794 m<sup>2</sup>.

Die zur Diskussion stehenden Grundstücke liegen in der Zone für Erholung und Freihaltung OeIF. Laut den eidgenössischen und kantonalen Rechtsgrundlagen und Planungsinstrumenten dürfen künftig nur noch punktuelle Einzonungen vorgenommen werden, die in den

dafür vorgesehenen Gebieten im Richtplan liegen. Das Gebiet St. Verena zählt nicht dazu. Ausserdem liegt das Gebiet ausserhalb der Siedlungsbegrenzungslinie des kantonalen Richtplans. Aus diesen Gründen müsste neben dem Grossen Gemeinderat bzw. der Bevölkerung auch der Kantonsrat zustimmen. Eine Einzonung des Gebiets St. Verena ist unrealistisch, weshalb sich der dem Tauschgeschäft zugrunde liegende übliche Quadratmeterpreis von CHF 13.-/m<sup>2</sup> für Landwirtschaftsland rechtfertigt.

#### Waldflächen

Die Abgabe der diversen Waldflächen ist für beide Seiten sinnvoll. Der Korporation Zug gehören bereits zahlreiche

Waldgebiete auf Stadtgebiet, welche sie professionell mit eigenem Personal bewirtschaftet. Die Stadt wird von der Bewirtschaftung dieser Flächen befreit und die Korporation Zug kann ihre Forstbewirtschaftung besser auslasten.

#### 4. Bewertung der Grundstücke

Der Wert von Grundstücken in der OeIB-Zone lässt sich aufgrund fehlender Referenzwerte und der sehr offen gehaltenen Bauvorschriften nur bedingt durch Marktwertermittlungen schätzen. In den letzten Jahren hat sich im Kanton Zug je nach Nutzung und Standort eine Bandbreite von rund CHF 400.- bis CHF 600.- pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche etabliert, wobei situativ auch deutlich höhere Ansätze zur Anwendung gelangten (zum Beispiel beim Gaswerkareal). Für die Grundstücke im Göbli wurde mit der Korporation Zug ein Preis von CHF 600.- pro m<sup>2</sup> vereinbart. Der Tauschpreis für die 19'944 m<sup>2</sup> grosse Fläche im Göbli beläuft sich somit auf CHF 11'966'400.-

Der Marktwert der Liegenschaften Zeughausgasse 9 und 11 wurde von der Zuger Kantonalbank auf insgesamt CHF 11.0 Mio. geschätzt. Diese Schätzung liegt CHF 1.0 Mio. über

dem Kaufpreis, welcher die Stadt Zug der städtischen Pensionskasse im Jahr 2003 für die beiden Liegenschaften bezahlt hat. Sie berücksichtigt den sehr hohen Sanierungsbedarf.

Die landwirtschaftlichen Grundstücke haben je nach Terrain und Bodenbeschaffenheit in der Regel einen Landwert zwischen CHF 10.- und CHF 15.- pro m<sup>2</sup>. Waldflächen sind wenig ertragsreich und haben folglich einen sehr geringen Landwert. Gemäss Auskunft des Amts für Wald und Wild des Kantons Zug bewegen sich die Marktwerte für Waldflächen im Bereich von CHF 0.- bis CHF 4.- pro m<sup>2</sup>.

Die untenstehende Übersicht zeigt die mit der Korporation Zug ausgehandelten Tauschpreise, welche total die Tauschsumme von CHF 11'966'400.- ergeben. Es resultieren folglich keine Ausgleichszahlungen. Die Genossenversammlung der Korporation Zug vom 17. Juni 2013 hat dem Landtauschgeschäft zugestimmt.

#### 5. Rahmenbedingungen

Von der Stadt Zug wie auch der Korporation wurde von Anfang an ein Tausch von Grundstücken und Liegenschaften zur Grundbedingung gemacht.

Liegenschaft/Grundstücke	ca. m <sup>2</sup>	Tauschpreis in CHF	CHF/m <sup>2</sup>
Zeughausgasse 9 / GS 1050	1'206	10'000'000	8'292
Zeughausgasse 11 / GS 1049	332	1'600'000	4'819
St. Verena / GS 1719, GS 2937	20'790	270'000	13
Waldflächen / GS 3003, 3401, 3402, 3255	24'433	96'400	4
<b>Total</b>	<b>46'761</b>	<b>11'966'400</b>	

Ziel war es, den möglichen Geldfluss auf ein Minimum zu beschränken. Zudem sollte ein möglichst flächengleicher Austausch stattfinden. Ein exakter Flächenaustausch konnte nicht erzielt werden, da das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht ein Zerstückelungsverbot landwirtschaftlicher Parzellen beinhaltet. Landwirtschaftliche Grundstücke dürfen nicht in Teilstücke unter 25 Aren aufgeteilt werden. Für die Auswahl der möglichen Tauschobjekte seitens der Stadt Zug wurden diverse Kriterien berücksichtigt. Wichtigstes Kriterium war die strategische Bedeutung der Liegenschaften und Grundstücke für die Stadt Zug. Es kamen demzufolge keine Baulandgrundstücke infrage, sondern nur landwirtschaftliche Flächen oder Waldgrundstücke des Finanzvermögens. Ein weiteres Kriterium war, dass bei diesen Grundstücken über lange Sicht mit keinen Einzonungen zu rechnen sein darf, dies aufgrund ihrer Lage (ausserhalb der kantonalen Siedlungsbegrenzungslinien) oder aufgrund von Nutzungsbeschränkungen (wie zum Beispiel einer Grundwasserschutzzone).

Um, wie nun vorliegend, einen Tausch ohne finanziellen Geldfluss zu erzielen, waren nebst den landwirtschaftlichen Grundstücken auch Liegenschaften mit höherem Wert als Tauschobjekte nötig. Dazu standen Liegenschaften (wie das Haus Zentrum) zur Verfügung, für welche die Stadt Zug in absehbarer Zeit keinen Verwendungszweck mehr hat.

## 6. Folgekosten

Gemäss Auftrag des Grossen Gemeinderates sind bei allen Abstimmungsvorlagen jeweils auch die Folgekosten aufzuführen. Ausser der Rückmiete des Hauses Zentrum und der Liegenschaft Zeughausgasse 11 (s. Seite 8) und den laufenden Unterhaltskosten fallen im vorliegenden Fall keine Folgekosten an. Die Mietzinseinnahmen aus der Untervermietung der beiden Liegenschaften verbleiben bei der Stadt Zug.

## 7. Diskussionen im Grossen Gemeinderat

Die Bau- und Planungskommission stimmte dem Landtauschgeschäft mit der Korporation Zug mit 7:3 zu. Die Geschäftsprüfungskommission befürwortete den Landabtausch mit 4:2 Stimmen.

Sämtliche Fraktionen, ausser die SVP-Fraktion, stimmten dem Landtauschgeschäft zu. Hauptargumente waren: Es sei positiv zu werten, dass der Stadtrat im öffentlichen Interesse für die Zukunft der Stadt Zug Land beschaffen wolle. Der Preis stimme, und der Korporation werde es eher gelingen, ein gutes Projekt an diesem Platz zu realisieren. Die Grundstücke in der St. Verena und die Waldflächen seien bei der Korporation mindestens so gut aufgehoben wie bei der Stadt. Zudem könne sich die Stadt mit dem Landtauschgeschäft eine strategische Landreserve sichern. Eine Umnutzung und ein Neubau des Hauses Zentrum sei eine enorme Chance für die Zuger Altstadt. Rund

um das Haus Zentrum bestehe ein grosses Potenzial, das die Korporation wohl am besten nutzen könne.

## 8. Argumente des Referendumskomitees

Das Referendums-Komitee, bestehend aus Jürg Messmer, Philip C. Brunner, Manfred Pircher, Willi Vollenweider, Manfred Wenger, Bruno Zimmermann, David Jandl, Marcus Lämmler, und Gregor R. Bruhin, reichte folgenden Text ein:

«Die "Perlen"-Parzelle im "St. Verena" soll verscherbelt werden. 20'790 m<sup>2</sup> an schönster Aussichtslage am Zugerberg (Bauerwartungsland). Diese Naherholungs-Wiese darf auf gar keinen Fall spekulativen Interessen geopfert werden. Sie muss unbedingt im Eigentum der Stadt verbleiben. Zudem ist die Tausch-Bewertung dieser schönen Aussichtslage mit Fr. 13.– pro m<sup>2</sup> geradezu lächerlich tief.

In diesem Stil gehen die Unstimmigkeiten weiter. Das zur Weggabe vorgeschlagene "Haus Zentrum" ist gar nie öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben worden, sein Marktwert also unbekannt. Ein Objekt in ein Tausch-Paket einzubringen, obwohl sein Marktwert gar nicht bekannt ist, ist unseriös. Zudem wird das Gebäude noch mehrere Jahre durch die Stadtverwaltung benötigt, zu Fr. 120'000 Mietkosten pro Jahr! Wenn Sie "Nein" stimmen, kann für das Haus Zentrum in aller Ruhe und Musse eine optimale Lösung gefunden

werden, beispielsweise durch sanfte Renovation oder öffentliche Ausschreibung zum Verkauf am Ende der städtischen Nutzung.

Das Landtauschgeschäft war ursprünglich ein Gesamt-Paket. Der Grosse Gemeinderat (GGR) hat die erste Hälfte abgelehnt. Nun bloss die andere Hälfte zu realisieren, ist sinnlos. Was bleibt, ist ein aus drei nicht zusammenhängenden Parzellen bestehender Flickentepich, der baulich kaum sinnvoll genutzt werden kann.

Der Bedarfsnachweis fehlt. Die Stadt braucht keine so grosse Bauland-Reserven für öffentliche Bauten. Wozu auch? Schulhäuser werden ganz sicher nicht am Stadtrand im Göbli gebaut, sondern in Wohngebiete eingemittelt. Einen guten Werkhof haben wir schon. Der jetzige Oekihof auf dem Güterbahnhof-Areal ist optimal gelegen: zentrale Erreichbarkeit, ökologischer Bahn-Abtransport der Recycling-Materialien. Offenbar will die SBB dieses Gelände der an den Bahnbetrieb gekoppelten Zweckbindung entziehen und in eine normale Bauzone umzonen lassen. Eine Motion, dies zu verhindern, ist eingereicht und noch hängig. Für den Fall, dass der Regierungsrat den SBB dennoch gestattet, das Güterbahnhof-Areal mit Spekulations-Bauten zu überziehen, sind Alternativstandorte bereits in Abklärung. Das Göbli braucht es also definitiv nicht.

Der Tennisplatz des "Tennisclubs Zug" soll durch die Stadt für 6 Mio Fr. übernommen werden. Aber: wir möchten diese Sportanlage für den Jugendsport langfristig erhalten. Dadurch bleibt das Land für längere Zeit zweckgebunden blockiert und ist somit für städtische Bauprojekte nicht verfügbar. Der Kauf dieses Tennisplatz-Areals durch die Stadt wird somit sinnlos.

Wir lehnen die völlig unnötige und verantwortungslose "Verscherbelung" des Tafelsilbers der Stadt Zug entschieden ab. Ihr "Nein" verhindert diese überladene Mogelpackung und macht den Weg frei für wohlüberlegte zukunftsorientierte Einzel-Massnahmen.»

### Beschlusstext

Der Beschluss Nr. 1603 des Grossen Gemeinderates von Zug vom 25. Februar 2014 betreffend «Landtauschgeschäft Göbli: Vorvertrag zum Abschluss eines Tauschvertrags mit der Korporation Zug; Genehmigung», lautet:

- « 1. Der Vorvertrag im Zusammenhang mit dem Landtauschgeschäft Göbli zwischen der Stadt Zug und der Korporation Zug mit einem Tauschpreis von CHF 11'966'400.00 wird genehmigt. Der Stadtrat wird ermächtigt und beauftragt, den Vorvertrag zu unterzeichnen.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt und beauftragt, zu gegebener Zeit den Hauptvertrag auf der Basis des Vorvertrags mit der Korporationsgemeinde Zug abzuschliessen.

3. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 8 der Gemeindeordnung der Stadt Zug sofort in Kraft. Er wird im Amtsblatt des Kantons Zug veröffentlicht und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.

4. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.»

Wer diesen Beschluss des Grossen Gemeinderates annehmen will, schreibe JA, wer ihn ablehnen will, schreibe NEIN.



Stadtrat

