

INTERPELLATION VON JEAN-PIERRE PRODOLLIET UND STEFAN GISLER  
BETREFFEND WOHNLIEGENSCHAFTEN IM FINANZVERMÖGEN  
(VORLAGE NR. 1375.1 - 11829)

ANTWORT DES REGIERUNGSRATES

VOM 19. SEPTEMBER 2006

Sehr geehrte Frau Präsidentin

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Kantonsräte Jean-Pierre Prodolliet, Cham, und Stefan Gisler, Zug, haben am 26. September 2005 folgende Interpellation eingereicht:

"Dem Rechenschaftsbericht 2004 war zu entnehmen, dass der Regierungsrat beabsichtigt, drei Wohnliegenschaften zu verkaufen. Der Kanton ist insgesamt im Besitz von 35 Mietwohnungen. Mietwohnungen sind im Kanton ein politisches Thema, da an solchen im unteren und mittleren Preissegment Mangel besteht, was auf Familienpolitik und Sozialkosten ungünstige Auswirkungen hat. 35 Wohnungen stellen keine bedeutende Grösse dar. Trotzdem ist es von Interesse, was der Kanton mit seinen Wohnliegenschaften tut, hat es doch Auswirkungen auf menschliche Schicksale."

Die beiden Kantonsräte stellen dazu 5 Fragen.

Der Kantonsrat hat die Interpellation am 27. Oktober 2005 dem Regierungsrat zur Beantwortung überwiesen.

## A. Allgemeines

Gemäss § 36 Bst. d des Finanzhaushaltgesetzes vom 28. Februar 1985 entscheidet bis Ende 2006 der Regierungsrat über den Erwerb und die Veräusserung von Grundstücken des Finanzvermögens, wobei vor dem Abschluss von Geschäften mit einem Preis von über Fr. 500'000.-- die Staatswirtschaftskommission anzuhören ist. Ab 1. Januar 2007 (neues Finanzhaushaltsgesetz) entscheidet der Kantonsrat in Form eines einfachen Beschlusses bei einem Betrag über 5 Millionen Franken. Der Regierungsrat hat mit Beschluss vom 23. Oktober 2001 diese Aufgabe der Baudirektion übertragen. Sie entscheidet bis zum Betrag von Fr. 200'000.-- selbstständig. Die finanziellen Mittel für Geschäfte des Finanzvermögens stammen aus einem Rahmenkredit von 10 Mio. Franken gemäss Kantonsratsbeschluss über die Bewilligung eines Rahmenkredits zur Beschaffung von Landreserven vom 28. März 2002 (BGS 611.2).

Soweit es nicht um Finanzvermögen, sondern um Verwaltungsvermögen geht und Liegenschaftsgeschäfte einem bestimmten öffentlichen Zweck dienen, stehen die entsprechenden Objektkredite zur Verfügung.

Der Kanton Zug hat in den vergangenen Jahrzehnten verschiedentlich überbaute Liegenschaften erworben, teils für Realersatzzwecke, teils direkt für den Ausbau der Infrastruktur. Meist waren es ältere Objekte. Von diesen besitzt der Kanton heute noch einige wenige. Sie sind Eigentum des Kantons geblieben, weil der ursprüngliche Zweck geändert hat oder nicht mehr erreicht werden kann.

In allen Fällen ist der Kanton nur dann bereit, eine private Liegenschaft zu erwerben, wenn sich ein Verwendungszweck für öffentliche Bedürfnisse abzeichnet. Sozialpolitik war noch nie im Spiel. Diese ist im Wohnbereich Aufgabe der Einwohnergemeinden, mit Ausnahme der im Verbund von Kanton und Einwohnergemeinden betriebenen Wohnraumförderung (siehe Wohnraumförderungsgesetz, WFG, vom 30. Januar 2003; BGS 821.211).

Die Interpellanten sprechen die kantonalen Wohnliegenschaften an, da sie bei deren Veräusserung soziale Nachteile befürchten. Sie stellen dazu 5 Fragen, die wir nachfolgend beantworten.

## **B. Beantwortung der Fragen**

1. *Warum beabsichtigt der Regierungsrat, die im Rechenschaftsbericht S.305 genannten Liegenschaften zu verkaufen?*

Im Rechenschaftsbericht 2004 u.a. festgehalten: "Der Verkauf der Liegenschaften Birkenstrasse 4 in Rotkreuz, Blickensdorferstrasse 21 in Baar und Morgartenstrasse 4 in Oberägeri ist weiterhin pendent."

Der ehemalige Polizeiposten an der Birkenstrasse 4 in Rotkreuz enthält zwei Wohnungen, die beide vermietet sind. Die in der Bauzone gelegene Parzelle weist eine gewisse Baulandreserve auf. Ein Verkauf steht zurzeit nicht im Vordergrund und die Mietverhältnisse bleiben unverändert.

Die Liegenschaft Blickensdorfstrasse 21 in Baar ein über hundert Jahre alter, leer stehender Hausteil mit Schopf. Die Gebäude sind nicht von Massnahmen des Denkmalschutzes erfasst. Die Liegenschaft ist zwischenzeitlich verkauft worden.

Anders die Liegenschaft an der Morgartenstrasse 4 in Oberägeri, die als ehemaliger Bahnhof zurzeit im Inventar der schützenswerten Denkmäler verzeichnet ist (§ 5 des Denkmalschutzgesetzes vom 26. April 1990; BGS 423.11). Diese Parzelle liegt in der Wohnzone. Das Gebäude ist seit langem vermietet. Nach dem Beschluss des Souveräns von Oberägeri vom 24. September 2006 über die Revision der Ortsplanung wird die zweckmässige Verwendung der Liegenschaft unter Umständen neu überdacht werden müssen.

2. *Beabsichtigt der Regierungsrat noch andere Wohnliegenschaften zu verkaufen?*

Ja, die Liegenschaft Ziegelhütte, Hagendorn, Cham. Zurzeit laufen dazu Abklärungen mit der Stiftung Ziegelei-Museum.

Der Kanton beabsichtigt keinen Verkauf weiterer Wohnliegenschaften, die Finanzvermögen sind. Als solche können noch der Rüedihof in Neuheim und der Hof Schönau in Cham gelten, beide landwirtschaftliche Wohngebäude und Grundstücke, jedoch beide keine landwirtschaftliches Gewerbe bildend. Diese Liegenschaften sind vermietet. Der Hof Untermülistock in der Gemeinde

Menzingen ist landwirtschaftliches Gewerbe und gehört ebenfalls dem Kanton. Er ist verpachtet. Bleibt noch ein Haus an der Neuhoferstrasse in Cham mit drei Wohnungen, das der Kanton unverändert als Mietobjekt hält. Ein kleines Mehrfamilienhaus an der Zugerstrasse 42 in Baar ist baufällig und liegt im Bereich von Strassenbauvorhaben.

3. *Der Kanton ist seit mehreren Jahren im Besitz von Altbauten, z. T. in baulich schlechtem Zustand. Die gemeindlichen und kantonalen Sozialstellen beklagen, dass es zu wenig Notwohnungen gebe und die Baudirektion jeweilen auf ihre Anfrage keine zur Verfügung stellen könne. Wäre es nicht sinnvoll, wenn die Baudirektion dafür sorgen würde, dass Notwohnungen zur Verfügung stehen?*

Die Bereitstellung von Notwohnungen ist eine Aufgabe der Einwohnergemeinden.

4. *An der Weststrasse in Zug und der Neuhoferstrasse in Cham besitzt der Kanton Mietwohnungen des gefragten mittleren Standards. Diese Wohnungen sollten unbedingt im Besitz des Kantons bleiben. Teilt der Regierungsrat diese Auffassung?*

In Cham ist zur Zeit kein Verkauf geplant. Die Mehrfamilienhäuser an der Weststrasse in Zug liegen in der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen. Wenn der Kanton die Grundstücksfläche nördlich des Kaufmännischen Bildungszentrums überbaut, müssen diese Wohnbauten abgebrochen werden. Dies auch deshalb, weil die Erschliessung dieser Landreserve über die Weststrasse erfolgen muss.

5. *Kantoneigene Liegenschaften in Oberägeri, Baar, Rotkreuz befinden sich in grossteils noch unbebauten Bauzonen. Es sind Einzelparzellen mit Altbauten, deren zukünftige Nutzung nur im Einbezug in die Projekte von Nachbargrundstücken gesehen werden kann. Diese Liegenschaften böten für den Kanton die Möglichkeit, seine Stellung als Grundeigentümer zu nutzen, um das was an diesem Ort gebaut werden soll, zu beeinflussen. Er könnte hier z. B. versuchen den Bau von bezahlbaren Mietwohnungen zum Zuge kommen zu lassen. Teilt der Regierungsrat diese Auffassung und denkt er daran, solche Gelegenheiten wahrzunehmen?*

Die Wohnraumförderung geschieht im Rahmen des bereits erwähnten Gesetzes vom 30. Januar 2003. Das Gesetz sieht eine kantonale und gemeindliche Förderung des privaten Wohnungsbaus vor, nicht aber den staatlichen Wohnungsbau an sich. Dafür gibt es keine gesetzliche Grundlage. Der Kanton kann auch nicht billiger bauen als ein Privater.

Auf die kantonseigenen Liegenschaften in Oberägeri, Baar und Rotkreuz sind wir bereits eingegangen. Sie sind für sich genommen zu klein, als dass der Kanton den Wohnungsmarkt wesentlich bewegen könnte, auch wenn er die Gebäude ersetzen und die Grundstücke bis aufs Letzte mit Neubauten ausnutzen wollte.

### **C. Antrag**

Kenntnisnahme.

Zug, 19. September 2006

Mit vorzüglicher Hochachtung

REGIERUNGSRAT DES KANTONS ZUG

Die Frau Landammann: Brigitte Profos

Der Landschreiber: Tino Jorio

Die Beantwortung dieser Interpellation kostete Fr. 1'200.--.