

Medienmitteilung vom 19. Dezember 2025

Stadt Zug

Der Stadtrat beantragt dem Grossen Gemeinderat, die Liegenschaft Unterer Frauenstein zu kaufen

Der Stadtrat beantragt dem Grossen Gemeinderat den Kauf der Liegenschaft Unterer Frauenstein an der Artherstrasse 6. Das Grundstück mit einer Fläche von 5'514 m² und einem 70 Meter langen Seeanstoss kostet 44 Millionen Franken. Der Kaufpreis basiert auf einem unabhängigen Gutachten. Mit dem Erwerb kann der öffentlich zugängliche Seeanstoss im Gebiet Casino/Seeliken vergrössert und die historische Gartenanlage für die Bevölkerung geöffnet werden. Um einen Kauf zu sichern, hat der Stadtrat mit der Verkäuferschaft einen Kaufrechtsvertrag unterzeichnet. Über den Kauf und über eine allfällige Volksabstimmung wird letztlich das Stadtparlament befinden.

Die Liegenschaft Unterer Frauenstein ist ein denkmalgeschütztes Anwesen aus dem Jahr 1850 mit einer einzigartigen Lage direkt am Zugersee. Für den Stadtrat ist der Kauf eine Investition in die Zukunft: Die Stadt Zug sichert damit eine wertvolle Fläche für kommende Generationen. Für die Nutzung der Villa wird eine nachhaltige Lösung im Interesse der Zuger Bevölkerung angestrebt. Ideen sollen mit der Bevölkerung konkretisiert werden.

«Mit dem Erwerb der Liegenschaft Unterer Frauenstein schaffen wir einen Mehrwert für die Bevölkerung. Wir vergrössern den öffentlichen Seeanstoss im Bereich Casino/Seeliken und öffnen eine historische Gartenanlage für alle», sagt Stadtrat Urs Raschle, Vorsteher des Finanzdepartements. «Es geht deshalb um mehr als einen Kauf – es geht um die Sicherung von Lebensqualität und Raum für die nächste Generation», sagt Stadtpräsident André Wicki dazu .

Der Kaufpreis von 44 Mio. Franken basiert auf einem unabhängigen Bewertungsgutachten. Da es sich um eine Liegenschaft direkt am See handelt, wurde der Preis anhand des Sach- und Landwerts sowie zusätzlicher Kontrollanalysen festgelegt. Auf dieser Grundlage konnte sich die Stadt mit der Verkäuferschaft auf den Kaufpreis einigen. Die Finanzierung soll aus Eigenmitteln erfolgen. Für die kurz- und mittelfristige Instandsetzung des Gebäudes, der Nebengebäude und des Uferbereichs sind Investitionen von rund 10.5 Mio. Franken geplant.

Das Stadtparlament wird voraussichtlich an seiner Sitzung vom 24. Februar 2026 über den Kauf befinden. Der Stadtrat beantragt dem Grossen Gemeinderat, den Kauf dem Behördenreferendum zu unterstellen. Damit entscheiden die Stimmberechtigten voraussichtlich am 14. Juni 2026 über den Erwerb der Liegenschaft.

Die Liegenschaft wurde im Frühjahr 2025 öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben. Bei der Verkäuferschaft handelt es sich um eine Genossenschaft mit Sitz in Zug. Sie hat die Firma FSP Fine

Swiss Properties mit dem Verkauf des Anwesens beauftragt. FSP ist spezialisiert auf die Vermarktung von komplexen Immobilien, welche oft auch unter Denkmalschutz stehen.

Am 2. September 2025 wurde die Einzelinitiative «Die Stadt Zug kauft die Liegenschaft und macht den Park der Öffentlichkeit zugänglich» eingereicht. Der Grosse Gemeinderat lehnte die Initiative zwar ab, beauftragte den Stadtrat aber mit einer Konsultativabstimmung, den Kauf weiterhin zu prüfen und die Verhandlungen fortzuführen.

Für Auskünfte:

Stadtpräsident André Wicki, Vorsteher Präsidialdepartement, Tel. 079 639 38 35,
andre.wicki@stadtzug.ch