

Vorverträge zu zwei Kauf- und Tauschverträgen zwischen der Einwohnergemeinde Zug einerseits und den Firmen X. Keiser, Holzbau AG, und Eugen Knobel andererseits, über Land bei der Steinhauserbrücke, in der Löbern und an der Chamerstrasse

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 19. November 1985

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Die Parzelle GBP Nr. 3768, ursprünglich 17'007 m² gross, wurde in den Jahren 1958, 1959 und 1960 von der Stadt Zug für die Schaffung von Landreserven erworben. Im Jahre 1968 wurde mit der Firma Varian ein Baurechtsvertrag mit Kaufrecht abgeschlossen. Dieses Kaufrecht wurde 1978 für 11'989 m² (neu GBP Nr. 3428) ausgeübt. Von der Restparzelle liegt ein rund 30 m breiter Streifen entlang der alten Lorze in der Zone des öffentlichen Interesses (Freihaltezone). Dieser Teil der GBP Nr. 3768 stellt die Stadt dem Verein für Familiengärten zur Verfügung. Das restliche Grundstück (ca. 10'450 m²) liegt in der Industrie- und Gewerbezone (IG 12).

II.

In den letzten Jahren wurden mehrere Gesuche zum Erwerb von Industrie- und Gewerbeland an den Stadtrat gerichtet. Es handelte sich dabei vor allem um Klein- und Mittelbetriebe. Verschiedentlich wurde auf die Parzelle bei der Steinhauserbrücke hingewiesen. Es gibt in der Stadt Zug Gewerbebetriebe, die zonenfremd angesiedelt sind. Dies bedeutet, dass eine Erweiterung des Betriebes am jetzigen Standort nicht mehr bewilligt werden kann. Nachdem verschiedene Verhandlungen gezeigt haben, dass die Abgabe von Land im Baurecht oder bei einer Realisierung der Bauten durch die Stadt in Miete für verschiedene Betriebe nicht in Frage kommt, hat der Stadtrat beschlossen, Kaufgesuche zu prüfen. Der Stadtrat erachtet es als sinnvoll, das Land bei der Steinhauserbrücke Betrieben zur Verfügung zu stellen, die an ihrem heutigen Standort in der Stadt zonenfremd liegen.

Bei der Auswahl unter den Bewerbern bevorzugte der Stadtrat alteingesessene Gewerbebetriebe und solche, die nach Möglichkeit mindestens teilweise Realersatz anbieten konnten. Aufgrund dieser Kriterien fiel die Wahl auf die beiden Gewerbebetriebe Xaver Keiser, Holzbau AG, und Eugen Knobel, Innenausbau/Schulmobiliar/Zuger Schulwandtafeln.

III.

Die Firma Xaver Keiser, Holzbau AG, führt in Zug seit 50 Jahren einen Zimmereibetrieb. Das gut geführte Unternehmen beschäftigt zur Zeit 23 Angestellte und Lehrlinge und hat seine Betriebsstätten an der Löberenstrasse und in Oberwil. Das firmeneigene Grundstück an der Löberenstrasse umfasst 2'054 m² und liegt in der Wohnzone W 3½. Da eine Erweiterung des Betriebes an diesem Standort nicht möglich ist, stellte der Firmeninhaber X. Keiser das Gesuch um Kauf von Land in der Industrie- und Gewerbezone. Obwohl vertraglich bis 1992 an den Werkplatz Oberwil gebunden, möchte der Firmeninhaber die Planung für einen Gewerbebau bei der Steinhauserbrücke schon heute in Angriff nehmen. Dies umsomehr, als zwei seiner Söhne wiederum das Zimmermanns-Handwerk erlernt haben, wodurch für den Weiterbestand des Geschäftes gute Aussichten bestehen.

Die Stadt verkauft gemäss Vorvertrag an die Firma X. Keiser, Holzbau AG, ab der Parzelle GBP Nr. 3768 ca. 5'070 m², was bei einem Quadratmeterpreis von Fr. 200.-- einen Kaufpreis von Fr. 1'014'000.-- ergibt. Die Stadt Zug erwirbt die GBP Nr. 2713 mit 2'054 m² an der Löberenstrasse zu Fr. 500.-- pro m², somit total Fr. 1'027'000.--. Der Kaufvertrag muss spätestens innert sieben Jahren nach Genehmigung des Vorvertrages durch den Grossen Gemeinderat abgeschlossen werden. Trifft dies nicht zu, hat die Stadt auf der Parzelle bei der Steinhauserbrücke das Rückkaufrecht. Die übrigen Bedingungen sind dem beiliegenden Vorvertrag zu entnehmen.

IV.

Die Firma Eugen Knobel, Innenausbau, hat ihren Sitz seit 1946 an der Chamerstrasse und beschäftigt heute rund 22 Personen. Die Firma, die die bekannten Zuger Schulwandtafeln herstellt, hat daneben den Innenausbau, Klassenzimmer-einrichtungen und die Einrichtung von audiovisuellen Schulungsräumen in ihrem Produktionsprogramm. Die Produktionsräume an der Chamerstrasse genügen für einen zweckmässigen, modernen Betrieb nicht mehr. Ausbaupläne mussten durch die Stadt abgelehnt werden, da das Grundstück in der Wohnzone liegt. Damit der Produktionsbetrieb nicht in eine Aussengemeinde verlegt werden muss, stellte der Firmeninhaber das Gesuch um Kauf von Land an der Steinhauserbrücke. Als Realersatz kann die Firma die Parzelle GBP Nr. 2348 an der

Chamerstrasse mit 752 m² zur Verfügung stellen. Das jetzige Gebäude der Firma wird für Wohnzwecke weitergenutzt und kann vorläufig nicht verkauft werden. Das östlich der Realersatzparzelle liegende Grundstück der Korporation Zug (ca. 900 m² gross) bis zur Zufahrt zum Campingplatz könnte die Parzelle GBP Nr. 2348 ergänzen. Verhandlungen mit der Korporation Zug sind eingeleitet. Den Antrag um eine allfällige Umzonung würde der Stadtrat bei der Ueberarbeitung des Zonenplanes im Rahmen der Rollenden Stadtplanung stellen.

Die Stadt verkauft gemäss Vorvertrag an die Firma Eugen Knobel ab der Parzelle GBP Nr. 3768 ca. 5'380 m², was bei einem Quadratmeterpreis von Fr. 200.-- einen Kaufpreis von Fr. 1'076'000.-- ergibt. Die Firma Knobel verkauft der Stadt Zug die GBP Nr. 2348 mit 752 m² zu Fr. 280.-- pro m² oder total Fr. 210'560.--. Der Kaufvertrag muss spätestens innert zwei Jahren nach der Genehmigung des Vorvertrages durch den Grossen Gemeinderat abgeschlossen werden. Trifft dies nicht zu, hat die Stadt auf der abgetretenen Parzelle das Rückkaufrecht. Die übrigen Vertragsbedingungen sind dem beiliegenden Vorvertrag zu entnehmen.

Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und den beiden Vorverträgen zuzustimmen.

Zug, 19. November 1985

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident:	Der Stadtschreiber:
O. Kamer	A. Müller

Beilagen:

- Situationsplan
- 2 Beschlussesentwürfe

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.

BETREFFEND DEN VORVERTRAG ZU EINEM KAUF- UND TAUSCHVERTRAG
ZWISCHEN DER FIRMA X. KEISER, HOLZBAU AG, UND DER EINWOHNER-
GEMEINDE ZUG UEBER LAND IN DER LOEBERN UND BEI DER
STEINHAUSERBRUECKE

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 845 vom 19. November 1985

b e s c h l i e s s t :

1. Dem Vorvertrag zu einem Kauf- und Tauschvertrag zwischen der Firma X. Keiser, Holzbau AG, und der Einwohnergemeinde Zug über Land in der Löbern und bei der Steinhauserbrücke wird zugestimmt.
2. Der Kaufpreis für die Parzelle GBP Nr. 2713 an der Löberenstrasse im Betrage von Fr. 1'027'000.-- wird zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
3. Der Erlös für den Landverkauf ab GBP Nr. 3768 bei der Steinhauserbrücke im Betrage von Fr. 1'014'000.-- ist über die Laufende Rechnung in die Landbeschaffungsreserve einzulegen.
4. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss §6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.
Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.
Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Referendumsfrist:

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.

BETREFFEND DEN VORVERTRAG ZU EINEM KAUF- UND TAUSCHVERTRAG
ZWISCHEN HERRN EUGEN KNOBEL UND DER EINWOHNERGEMEINDE ZUG
UEBER LAND AN DER CHAMERSTRASSE UND BEI DER STEINHAUSER-
BRUECKE

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 845 vom 19. November 1985

b e s c h l i e s s t :

1. Dem Vorvertrag zu einem Kauf- und Tauschvertrag zwischen Herrn Eugen Knobel und der Einwohnergemeinde Zug über Land an der Chamerstrasse und bei der Steinhauserbrücke wird zugestimmt.
2. Der Kaufpreis für die Parzelle GBP Nr. 2348 an der Chamerstrasse im Betrage von Fr. 210'560.-- wird zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
3. Der Erlös für den Landverkauf ab GBP Nr. 3768 bei der Steinhauserbrücke im Betrage von Fr. 1'076'000.-- ist über die Laufende Rechnung in die Landbeschaffungsreserve einzulegen.
4. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss §6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.
Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.
Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Referendumsfrist:



ÖFFENTLICHE URKUNDE

VORVERTRAG ZU EINEM KAUF- UND TAUSCHVERTRAG

Zwischen

der Einwohnergemeinde Zug, vertreten durch den Stadtrat
einerseits

und

der Firma Xaver Keiser Holzbau AG, Löbernstrasse 38, Zug
andererseits

wird folgender Vorvertrag zu einem Kauf- und Tauschvertrag
abgeschlossen:

A. Die Einwohnergemeinde Zug und die Firma Xaver Keiser Holzbau AG verpflichten sich, folgenden Kauf- und Tauschvertrag abzuschliessen:

I. Gegenstand des Vertrages

1. Die Einwohnergemeinde Zug verkauft folgenden Landabschnitt an die Firma Xaver Keiser Holzbau AG:

Stück Land, ca. 5'070 m² gross, bei der Steinhauserbrücke, in der Stadtgemeinde Zug gelegen, gemäss dem beigelegten Plan Nr.1 (Beilage 1) abzutrennen von GBP Nr.3768 und als neue Parzelle ins Grundbuch aufzunehmen.
(4129)

Auf dem Grundbuchblatt der GBP Nr.3768, von welcher das 5'070 m² grosse Landstück abgetrennt wird, bestehen folgende Eintragungen:



Anmerkung

1. Gesamtmelioration Lorze 14. Januar 1969.

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- a) Last: Durchleitungsrecht für Meteorwasserleitung z.G. des Kantons Zug.
- b) Last: Leitungsrecht für unterirdische Kabelrohranlage mit Einstiegschächten z.G. der Schweizerischen Eidgenossenschaft (PTT-Betriebe).
- c) Recht Gegenseitiges umschriebenes Fuss- und u. Last: Fahrwegrecht z.L. und z.G. Nr.3428.
- d) Last: Umschriebenes Fuss- und Fahrwegrecht z.G. Grundstück des E. Knobel.
- e) Last: Umschriebenes Fuss- und Fahrwegrecht z.G. Grundstück des E. Knobel.
- f) Recht: Umschriebenes Fuss- und Fahrwegrecht z.L. Grundstück des E. Knobel.

Grundpfandrechte

Keine.

(N.B. Vorbehalten bleibt das Endergebnis der Gesamtmelioration Lorze.)

Bereinigungsantrag

Die Anmerkung Ziff. 1 sowie die Dienstbarkeiten lit. a und b sind auf die abgetrennte Parzelle zu übertragen und sie bleiben auf der Stammparzelle Nr.3768 weiterhin bestehen.

Die Dienstbarkeit lit. c ist auf die abgetrennte Parzelle zu übertragen; sie bleibt, soweit sie das Recht betrifft, auf der Stammparzelle Nr.3768 weiterhin bestehen und ist, soweit sie die Last betrifft, auf der Stammparzelle Nr.3768 zu löschen.

Die Dienstbarkeiten lit. d und e sind auf die abgetrennte Parzelle zu übertragen und auf der Stammparzelle Nr.3768 zu löschen.



Die Dienstbarkeit lit. f ist auf die abgetrennte Parzelle zu übertragen und bleibt auf der Stammparzelle Nr.3768 bestehen.

Eine Pfandentlassung entfällt, da auf der GBP Nr.3768 keine Grundpfandrechte lasten.

2. Die Firma Xaver Keiser Holzbau AG verkauft folgende Liegenschaft an die Einwohnergemeinde Zug:

Zimmereigebäude, Bretterschopf, Assek. Nr.892 a-b, Hofraum und Wiese, zusammen 20 a 54 m2 gross, GBP Nr.2713, an der Löberstrasse 38, in der Stadtgemeinde Zug gelegen, gemäss dem beigelegten Plan Nr.2 (Beilage 2).

Anmerkung

1. Reversbewilligung der Einwohnergemeinde Zug für Holzschuppen.

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine.

Vormerkungen

1. Vorkaufsrecht z.G. von Urs Keiser und Peter Keiser als Erst- und Zweitberechtigter, vorgemerkt bis 31. Dezember 1992.
2. Gewinnanspruch bei Veräusserung z.G. von Urs und Peter Keiser, vorgemerkt bis 31. Dezember 1992.

Grundpfandrechte

Keine.

Bereinigungsantrag

Die Anmerkung Ziff. 1 ist zu löschen. Die Einwohnergemeinde Zug stimmt mit Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages diesem Löschantrag zu.

Die Vormerkungen Ziff. 1 und 2 sind zu löschen. Die Zustimmungserklärungen von Herrn Urs Keiser und Herrn Peter Keiser, zu deren Gunsten diese Eintragungen lauten, liegen dem Original dieses Vertrages bei.



II. Kaufpreis

1. Der Kaufpreis für die Landfläche, welche die Einwohnergemeinde Zug an die Firma Xaver Keiser Holzbau AG verkauft, beträgt Fr.200.-- pro m2, somit für 5'070 m2 Fr.1'014'000.--

 2. Der Kaufpreis für das Grundstück, welches die Firma Xaver Keiser Holzbau AG an die Einwohnergemeinde Zug verkauft, beträgt Fr.500.-- pro m2, somit für 2'054 m2 Fr.1'027'000.--

 3. Saldo z.G. der Firma Xaver Keiser Holzbau AG Fr. 13'000.--
- =====

(Franken dreizehntausend).

Dieser Betrag ist von der Einwohnergemeinde Zug innert fünf Tagen nach Unterzeichnung des Kaufvertrages an die Firma Xaver Keiser Holzbau AG zu bezahlen.

Beim angeführten Flächenmass des Grundstückes, welches die Einwohnergemeinde Zug an die Firma Xaver Keiser Holzbau AG verkauft, kann sich eine kleinere Abweichung ergeben, da die Mutationstabelle des kantonalen Vermessungsamtes noch nicht vorliegt. Ergibt sich gegenüber dem Ausmass in der Mutationstabelle ein Mehr- oder Mindermass, so ist der Kaufpreis entsprechend anzupassen.

III. Uebrige Vertragsbedingungen

1. Der Antritt der Kauf- und Tauschobjekte mit Nutzen und Schaden für die Erwerberin erfolgt am Tage der Anmeldung des Vertrages zum Eintrag ins Grundbuch.
2. Jegliche Nachwährschaft wird wegbedungen.
3. Zu Gunsten der GBP Nr.3768 wird auf dem im beigelegten Plan Nr.3 (Beilage 3) gelb und mit den Buchstaben A, B, C und D bezeichneten Landstreifen des an die Firma Xaver Keiser Holzbau AG verkauften Grundstückes



ein unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht begründet. Der Landstreifen hat eine Breite von 2,5 m. Die Kosten des Unterhalts sind von den Wegberechtigten im Verhältnis ihrer Interessen zu übernehmen.

Dieses Fuss- und Fahrwegrecht ist als Grunddienstbarkeit z.G. der GBP Nr.3768 und z.L. des an die Firma Xaver Keiser Holzbau AG verkauften Grundstückes ins Grundbuch einzutragen.

4. Zu Gunsten der Einwohnergemeinde Zug wird an dem der Firma Xaver Keiser Holzbau AG verkauften Grundstück ein Rückkaufsrecht zu folgenden Bedingungen begründet:
- a) Das Rückkaufsrecht kann ausgeübt werden, wenn innerhalb von drei Jahren seit Abschluss des Kauf- und Tauschvertrages mit den Bauarbeiten für die Gewerbebaute nicht begonnen wird.
 - b) Der Rückkaufspreis beträgt Fr.1'014'000.-- (Franken eine Million vierzehntausend).
 - c) Die Ausübung des Rückkaufsrechts kann erfolgen innerhalb von sechs Monaten
 - nach Ablauf der Frist von drei Jahren gemäss lit. a,
 - nach Erhalt einer schriftlichen Erklärung des Grundeigentümers, dass das Projekt nicht realisiert werde.
 - d) Alle mit dem Rückkauf verbundenen Kosten und Gebühren gehen z.L. der Firma Xaver Keiser Holzbau AG.

Grundbucheintrag:

Dieses Rückkaufsrecht ist z.G. der Einwohnergemeinde Zug im Grundbuch vorzumerken.

5. Die Firma Xaver Keiser Holzbau AG hat eine allfällige Grundstückgewinnsteuer für das Grundstück, welches sie an die Einwohnergemeinde Zug verkauft, zu bezahlen.
6. Die Firma Xaver Keiser Holzbau AG ist berechtigt und verpflichtet, innerhalb eines Jahres nach Abschluss des Kauf- und Tauschvertrages auf ihre Kosten die auf der GBP Nr.2713 stehenden Gebäude abzubrechen und das Grundstück zu räumen.
7. Die Kosten und Gebühren (incl. Handänderungsgebühr), welche mit der Ausfertigung, Beurkundung und mit der Eintragung dieses Vertrages ins Grundbuch verbunden sind, werden von den Vertragsparteien je zur Hälfte übernommen.



IV. Grundbuchanmeldung

Die Parteien beauftragen und bevollmächtigen die Urkundsperson, den vorliegenden Vertrag beim Grundbuchamt anzumelden und alle Rechtshandlungen, welche für die Eintragung im Grundbuch erforderlich sind, vorzunehmen.

B. Dieser Vorvertrag wird unter folgenden Bedingungen abgeschlossen:

1. Der Abschluss dieses Vorvertrages erfolgt seitens der Einwohnergemeinde Zug unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat und bei Ergreifung des Referendums unter dem Vorbehalt der Annahme in der Volksabstimmung. Bei Ablehnung des Vertrages kann keine Partei irgendwelche Entschädigungsansprüche geltend machen.
2. Der Kauf- und Tauschvertrag ist innert drei Monaten nach Erteilung der Baubewilligung für die Erstellung einer Gewerbebaute auf dem an die Firma Xaver Keiser Holzbau AG verkauften Grundstück abzuschliessen, spätestens jedoch innert sieben Jahren seit der Genehmigung des Vorvertrages durch den Grossen Gemeinderat.
3. Der Stadtrat ist vom Grossen Gemeinderat zu ermächtigen und zu beauftragen, den Kauf- und Tauschvertrag abzuschliessen.
4. Die Kosten dieses Vorvertrages werden von den Parteien je zur Hälfte übernommen.

Also vereinbart und unterzeichnet:

ZUG,

22. Okt. 1985

Die Parteien:

17. Okt. 1985

EINWOHNERGEMEINDE ZUG

DER STADTRAT

Der Stadtpräsident:

Der Stadtschreiber:

FIRMA XAVER KEISER

HOLZBAU AG

Klaus Kimm

Alfons Kimm

O. Müller



OEFFENTLICHE BEURKUNDUNG

Der Unterzeichnete, lic.iur. Hans Bieri, Stadtschreiber-Stellvertreter und Urkundsperson des Kantons Zug, beurkundet öffentlich:

Die vorstehende Urkunde enthält den mir mitgeteilten Willen der Parteien, ist von diesen gelesen, für richtig befunden und eigenhändig unterzeichnet worden.

ZUG, 25. Okt. 1985

Die Urkundsperson:



Kollerstrasse

GBP Nr. 3428

3767

Von Einwohnergemeinde Zug

ca. 5070 m²

an Firma
Haver Keiser Holzbau AG

Klaus Kiser

Der Stadtrat von Zug:

Der Stadtpräsident:

Der Stadtschreiber:

O. Kiser

O. Müller



GBP Nr. 3768
EGZ

ca.

10. 85

3769.86

45.86

alle Lorze

Plan 31

Löbern - Strasse

2278

15280

1806

von Fa. Xaver Keiser
Holzbau AG
2713
2'054 m²
an Einwohnergemeinde Zug

8100

4370

632

10-173

1805

Man Knie

Der Stadtrat von Zug:

Der Stadtpräsident:

Der Stadtschreiber:

O. Krumm

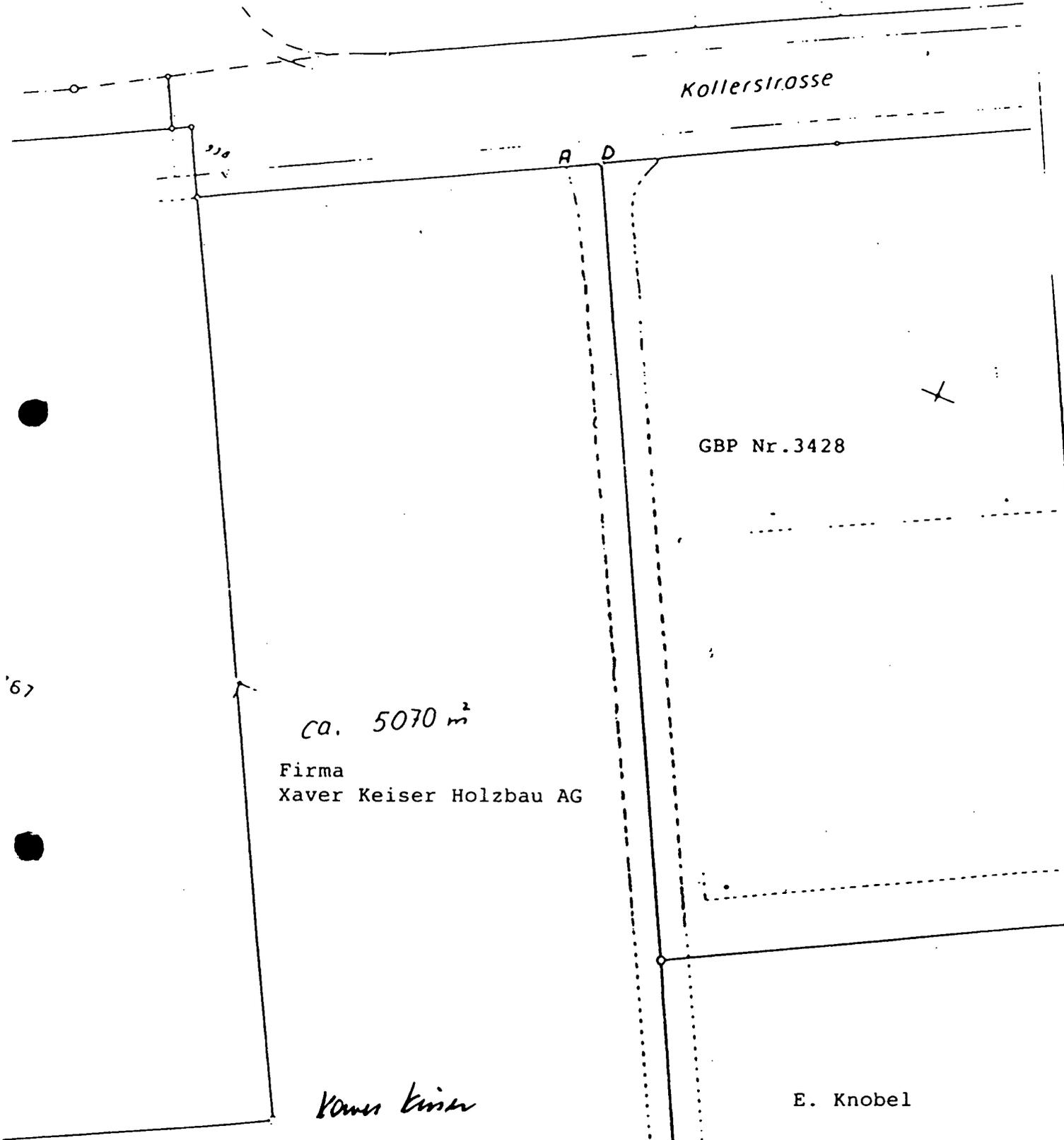
O. Müller



Zug 25. 10. 85
St. Zinn

684

Kollersstrasse



ca. 5070 m²

Firma
Xaver Keiser Holzbau AG

GBP Nr. 3428

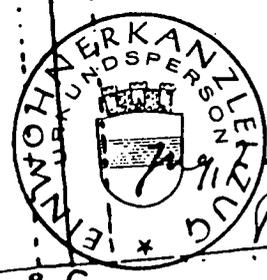
Klaus Kinner

E. Knobel

Der Stadtrat von Zug:

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

O. Kaur *O. Müller*



15. 10. 85

Kinner

B C



ÖFFENTLICHE URKUNDE

VORVERTRAG ZU EINEM KAUF- UND TAUSCHVERTRAG

Zwischen

der Einwohnergemeinde Zug, vertreten durch den Stadtrat

einerseits

und

Herrn Eugen Knobel, geb. 1.5.1953, von Zug und Altendorf,
in Zug, Zugerbergstrasse 37

andererseits

wird folgender Vorvertrag zu einem Kauf- und Tauschvertrag
abgeschlossen:

A. Die Einwohnergemeinde Zug und Herr E. Knobel verpflichten
sich, folgenden Kauf- und Tauschvertrag abzuschliessen:

I. Gegenstand des Vertrages

1. Die Einwohnergemeinde Zug verkauft folgenden Landab-
schnitt an Herrn Eugen Knobel:

Stück Land, ca. 5'380 m² gross, bei der Steinhauser-
brücke, in der Stadtgemeinde Zug gelegen, gemäss
dem beigelegten Plan (Beilage 1) abzutrennen von
GBP Nr.3768 und als neue Parzelle ins Grundbuch auf-
zunehmen.

Auf dem Grundbuchblatt der GBP Nr.3768, von welcher
das 5'380 m² grosse Landstück abgetrennt wird, be-
stehen folgende Eintragungen:



Anmerkung

1. Gesamtmelioration Lorze 14. Januar 1969.

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- a) Last: Durchleitungsrecht für Meteorwasserleitung z.G. des Kantons Zug.
- b) Last: Leitungsrecht für unterirdische Kabelrohranlage mit Einstiegschächten z.G. der Schweizerischen Eidgenossenschaft (PTT-Betriebe).
- c) Recht Gegenseitiges umschriebenes Fuss- und
Last: Fahrwegrecht z.L. und z.G. Nr.3428.

Grundpfandrechte

Keine.

(N.B. Vorbehalten bleibt das Endergebnis der Gesamtmelioration Lorze.)

Bereinigungsantrag

Die Anmerkung Ziff. 1 sowie die Dienstbarkeiten lit. a und b sind auf die abgetrennte Parzelle zu übertragen und bleiben auf der Stammparzelle Nr.3768 weiterhin bestehen.

Die Dienstbarkeit lit. c ist,

- soweit sie das Recht z.L. der GBP Nr.3428 betrifft, auf die abgetrennte Parzelle zu übertragen und bleibt auf der Stammparzelle Nr.3768 weiterhin bestehen;
- soweit sie die Last z.G. GBP Nr.3428 betrifft, nicht auf die abgetrennte Parzelle zu übertragen und bleibt auf der Stammparzelle Nr.3768 weiterhin bestehen.

Eine Pfandentlassung entfällt, da auf der GBP Nr.3768 keine Grundpfandrechte lasten.

2. Herr Eugen Knobel verkauft folgenden Landabschnitt an die Einwohnergemeinde Zug:

Stück Land, ca. 752 m2 gross, an der Chamerstrasse, in der Stadtgemeinde Zug gelegen, gemäss dem beigelegten Plan (Beilage 2) abzutrennen von GBP Nr.2348 und als neue Parzelle ins Grundbuch aufzunehmen.



Auf dem Grundbuchblatt der GBP Nr.2348, von welcher das 752 m2 grosse Landstück abgetrennt wird, bestehen folgende Eintragungen:

Anmerkungen

1. Zugehör laut Beleg Nr.232 vom 26. Februar 1946/
Nr.72 vom 20. Januar 1949/Nr.228 vom 27. Februar
1956.
2. Beseitigungskostenrevers des Kantons für die Ver-
änderung oder Aufhebung der Parkplatzanlage.

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- a) Last: Kanalisationsleitungserstellungspflicht
z.G. Nr.137; Wert: Fr. ...
- b) Last: Kanalisationsleitungsanschlussrecht z.G.
Nr.137 mit Unterhaltsabrede.
- d) Last: Erstellungsrecht für Kabelrohranlage
mit Einsteigeschächten z.G. der Eidg.
Post- und Telegraphenverwaltung.
- e) Recht Gegenseitiges Grenzbaurecht z.L. und
u. Last: z.G. Nr.3211.
- f) Last: (Teil von 181 ml) Bauverbot z.G. Nr.137.
- g) Last: Reinigungs- und Unterhaltungspflicht am
Bahngraben z.G. Nr.126; Wert: Fr.10.--.
- h) Recht: Näherbaurecht auf 2 m an die Grenze z.L.
Nr.122.
- i) Last: Kanalisationsanschluss- und Mitbenützung-
recht z.G. Nr.126.
- l) Last: Immissionsrecht z.G. Nr.126.
- m) Last: Umschriebenes lebenslängliches Wohnrecht
im Haus Assek. Nr.1615a z.G. der Eltern
Eugen und Hanny Knobel-Bünter.

Vormerkungen

1. Umschriebener Gewinnanspruch des Urs Knobel, vor-
gemerkt bis 31. Dezember 1990.
2. Umschriebenes bedingtes Rückkaufsrecht an
752 m2 Land zum Preise von Fr.142'880.-- z.G.
der Korporation Zug, vorgemerkt für 10 Jahre (1983
Januar 4.).



Bereinigungsantrag

Die Anmerkungen Ziff. 1 und 2 sowie die Dienstbarkeiten und Grundlasten lit. a, b, d, e, f, g, i, l und m sowie die Vormerkung Ziff. 1 sind nicht auf die abgetrennte Parzelle zu übertragen; auf der Stammparzelle Nr.2348 bleiben diese Eintragungen weiterhin bestehen.

Die Dienstbarkeit lit. h ist auf die abgetrennte Parzelle zu übertragen und bleibt auf der Stammparzelle Nr.2348 weiterhin bestehen.

Die Vormerkung Ziff. 2 ist nicht auf die abgetrennte Parzelle zu übertragen und ist auf der Stammparzelle Nr.2348 zu löschen. Die Zustimmungserklärung der Korporation Zug zur Löschung dieser Vormerkung liegt dem Original dieses Vertrages bei.

Grundpfandrechte

Die abgetrennte Parzelle ist aus der Pfandhaft zu entlassen. Die Zustimmungserklärungen der Grundpfandgläubiger liegen dem Original dieses Vertrages bei.

II. Kaufpreis

- | | |
|---|-------------------------|
| 1. Der Kaufpreis für die Landfläche, welche die Einwohnergemeinde Zug an Herrn E. Knobel verkauft, beträgt Fr.200.-- pro m2, somit für 5'380 m2 | Fr.1'076'000.-- |
| 2. Der Kaufpreis für die Landfläche, welche Herr E. Knobel an die Einwohnergemeinde Zug verkauft, beträgt Fr.280.-- pro m2, somit für 752 m2 | Fr. 210'560.-- |
| 3. Saldo zugunsten der Einwohnergemeinde Zug | Fr. 865'440.--
===== |

(Franken achthundertfünfundsechzigtausendvierhundertvierzig)

Dieser Betrag ist von Herrn Knobel innert fünf Tagen nach Unterzeichnung des Kaufvertrages an die Einwohnergemeinde Zug zu bezahlen.



Bei den angeführten Flächenmassen können sich kleinere Abweichungen ergeben, da die Mutationstabelle des kant. Vermessungsamtes noch nicht vorliegt. Ergeben sich gegenüber den Ausmassen gemäss der Mutationstabelle Mehr- oder Mindermasse, so sind die Kaufpreise entsprechend anzupassen.

III. Uebrige Vertragsbedingungen

1. Der Antritt der Kauf- und Tauschobjekte mit Nutzen und Schaden für die Erwerber erfolgt am Tage der Anmeldung des Vertrages zum Eintrag ins Grundbuch.
2. Jegliche Nachwährschaft wird wegbedungen.
3. Zu Gunsten des an Herrn E. Knobel verkauften Grundstückes werden zu Lasten der GBP Nr.3768 folgende Fuss- und Fahrwegrechte begründet:
 - a) Ein unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht auf dem im beigelegten Plan (Beilage 3) gelb und mit den Buchstaben A, B, C und D bezeichneten Landstreifen mit einer Breite von 2,5 m. Die Kosten des Unterhalts sind im Verhältnis der Interessen der Wegberechtigten zu tragen.
 - b) Ein unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht auf dem im beigelegten Plan (Beilage 3) grün und mit den Buchstaben B, E, F und C bezeichneten Landstreifen mit einer Breite von 2,5 m. Die Kosten der Erstellung und des Unterhalts sind im Verhältnis der Interessen der Wegberechtigten zu übernehmen.

Diese Fuss- und Fahrwegrechte sind als Grunddienstbarkeiten z.G. des an Herrn E. Knobel verkauften Grundstückes und z.L. der GBP Nr.3768 ins Grundbuch einzutragen.

4. Zu Gunsten der GBP Nr.3768 wird auf dem im beigelegten Plan (Beilage 3) orange und mit den Buchstaben C, F, G und H bezeichneten Landstreifen des an Herrn E. Knobel verkauften Grundstückes ein unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht begründet. Der Landstreifen hat eine Breite von 2,5 m. Die Kosten der Erstellung und des Unterhalts ist von den Wegberechtigten im Verhältnis ihrer Interessen zu übernehmen.

Dieses Fuss- und Fahrwegrecht ist als Grunddienstbarkeit z.G. der GBP Nr.3768 und z.L. des an Herrn E. Knobel verkauften Grundstückes ins Grundbuch einzutragen.



5. Zu Gunsten der Einwohnergemeinde Zug wird an dem Herrn E. Knobel verkauften Grundstück ein Rückkaufsrecht zu folgenden Bedingungen begründet:
- a) Das Rückkaufsrecht kann ausgeübt werden, wenn innerhalb von drei Jahren seit Abschluss des Kauf- und Tauschvertrages mit den Bauarbeiten für die Gewerbebaute nicht begonnen wird.
 - b) Die Ausübung des Rückkaufsrechts kann erfolgen innerhalb von 6 Monaten
 - nach Ablauf der Frist von 3 Jahren gemäss lit.a.
 - nach Erhalt einer schriftlichen Erklärung des Grundeigentümers, dass das Bauprojekt nicht realisiert wird.
 - c) Der Rückkaufspreis beträgt Fr.1'076'000.-- (Franken eine Million und sechsundsiebzigtausend.
 - d) Alle mit dem Rückkauf verbundenen Kosten und Gebühren gehen z.L. von Herrn E. Knobel.

Grundbucheintrag:

Dieses Rückkaufsrecht ist. z.G. der Einwohnergemeinde Zug im Grundbuch einzutragen.

6. Herr E. Knobel hat eine allfällige Grundstückgewinnsteuer für das Land, welches er an die Einwohnergemeinde Zug verkauft, zu bezahlen.
7. Die Kosten und Gebühren (incl. Handänderungsgebühr), welche mit der Ausfertigung, Beurkundung und mit der Eintragung dieses Vertrages ins Grundbuch verbunden sind, werden von den Parteien je zur Hälfte übernommen.
8. Der Käufer hat das Recht, nach Rechtskraft des Beschlusses des Grossen Gemeinderates betreffend Genehmigung dieses Vorvertrages die für den Erhalt der Baubewilligung erforderlichen Massnahmen (Baugesuch, Bauausschreibung usw.) vor Abschluss des Hauptvertrages vorzunehmen.

IV. Grundbuchanmeldung

Die Parteien beauftragen und bevollmächtigen die Urkundsperson, den vorliegenden Vertrag beim Grundbuchamt anzumelden und alle Rechtshandlungen, welche für die Eintragung im Grundbuch erforderlich sind, vorzunehmen.



B. Dieser Vorvertrag wird unter folgenden Bedingungen abgeschlossen:

1. Der Abschluss dieses Vorvertrages erfolgt seitens der Einwohnergemeinde Zug unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat und bei Ergreifung des Referendums unter dem Vorbehalt der Annahme in der Volksabstimmung. Bei Ablehnung des Vertrages kann keine Partei irgendwelche Entschädigungsansprüche geltend machen.
2. Der Kauf- und Tauschvertrag ist innert zwei Jahren seit der Genehmigung des Vorvertrages durch den Grossen Gemeinderat abzuschliessen. Der Stadtrat ist durch den Grossen Gemeinderat zu ermächtigen, den Kauf- und Tauschvertrag abzuschliessen.
3. Die Kosten dieses Vorvertrages werden von den Parteien je zur Hälfte übernommen.

Also vereinbart und unterzeichnet:

ZUG,

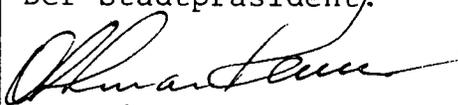
22. Okt. 1985

Die Parteien:

18. Okt. 1985

EINWOHNERGEMEINDE ZUG

DER STADTRAT
Der Stadtpräsident:



(Eugen Knobel)



Der Stadtschreiber:



OEFFENTLICHE BEURKUNDUNG

Der Unterzeichnete, lic.iur. Hans Bieri, Stadtschreiber-Stellvertreter und Urkundsperson des Kantons Zug, beurkundet öffentlich:

Die vorstehende Urkunde enthält den mir mitgeteilten Willen der Parteien, ist von diesen gelesen, für richtig befunden und eigenhändig unterzeichnet worden.

ZUG, 25. Okt. 1985

Die Urkundsperson



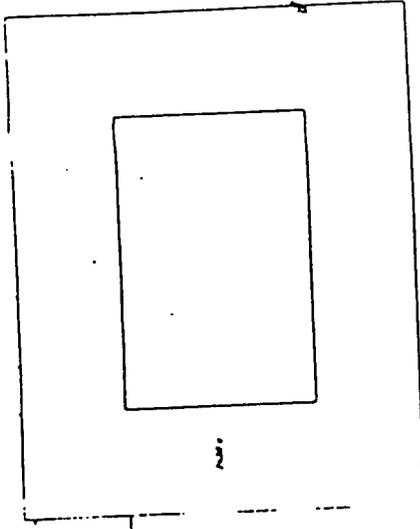
Pl 0

Plan Nr. 1

1

Steinhauserssasse

43



3428

X

35.00m

an E. Knobel
5380m²

35.00 m

GBP Nr. 3768
EGZ

3769 86

45 86

J. Kibel

Der Stadtrat von Zug:

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

O. Kamm

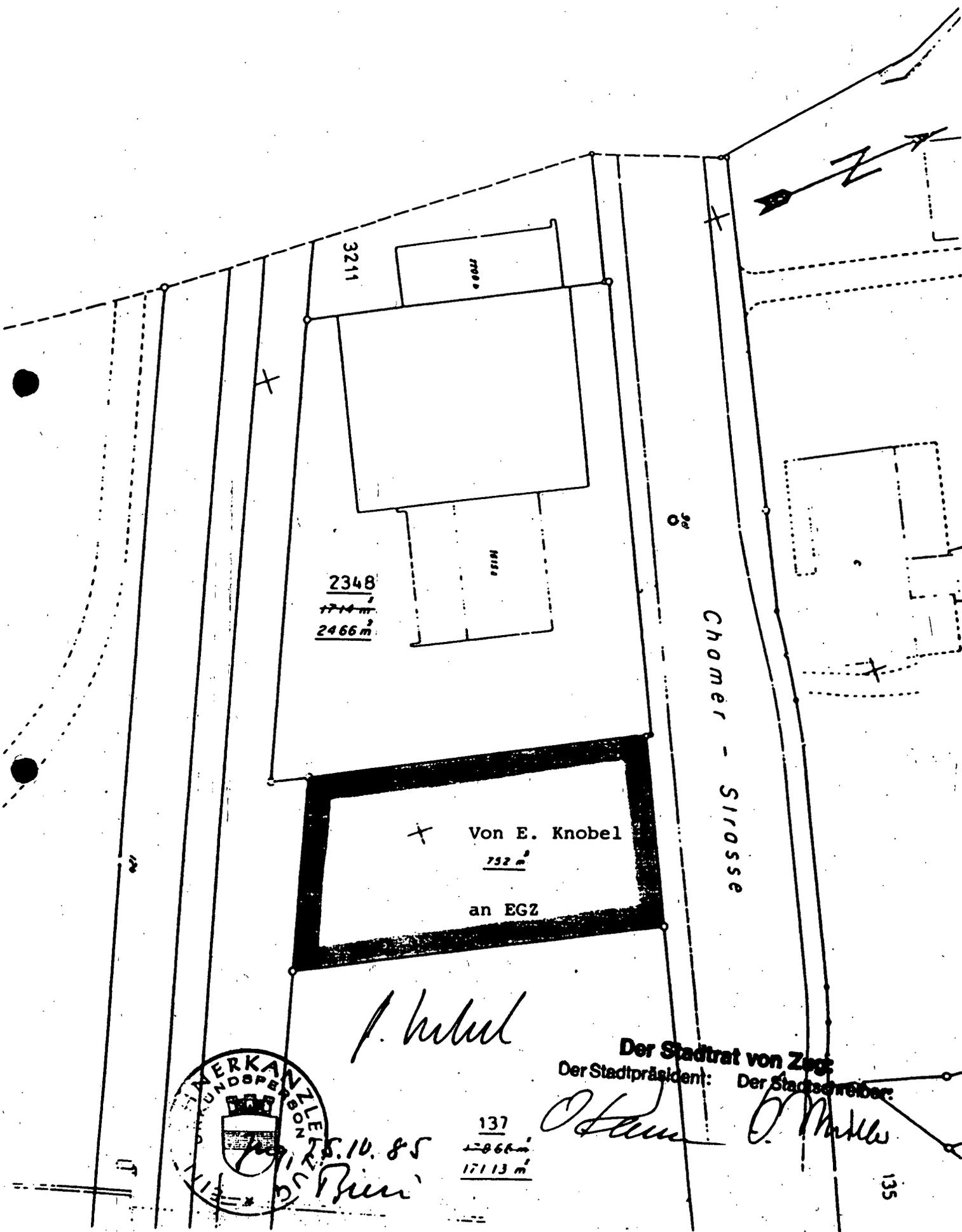
O. Müller



5070 m²

25.10.85

Fluri



3211

7000

2348
1714 m
2466 m²

1122

+ Von E. Knobel
752 m²
an EGZ

Chomer - Sirose



P. Knobel

Der Stadtrat von Zug
Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

O. Müller *O. Müller*

137
1706 m²
17113 m²

Kollerstrasse

GBP Nr. 3428

ca. 5070 m²

Firma
Xaver Keiser Holzbau AG



25.10.85
T. J. J.

3767

B C H

ca. 5380 m²

E. Knobel

J. K. K.

Der Stadtrat von Zug:

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

O. H. *O. M.*

E F G

GBP Nr. 3768
EGZ

Vorverträge zu zwei Kauf- und Tauschverträgen zwischen der Einwohnergemeinde Zug einerseits und den Firmen X. Keiser, Holzbau AG, und Eugen Knobel, Innenausbau, andererseits, über Land bei der Steinhauserbrücke, in der Löbern und an der Chamerstrasse

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 25. November 1985

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Geschäftsprüfungskommission behandelte in Anwesenheit des Finanzpräsidenten, Herrn Stadtrat E. Moos, die Vorlage Nr. 845.

Nach dem Verkauf 1978 von 11'989 m² an die Firma Varian und der Gesamtmelioration Lorze, umfasst die GBP 3768 noch 17'007 m². Von dieser Restparzelle liegt ein ca. 30 m breiter Streifen, entlang der alten Lorze, in der Zone des öffentlichen Interesses (Freihaltezone) und wird vom Verein für Familiengärten genutzt. Das restliche Grundstück, ca. 10'450 m², liegt in der Industrie- und Gewerbezone IG 12.

Die Geschäftsprüfungskommission geht mit dem Stadtrat einig, dass eingesessenen Gewerbebetrieben, die heute zonenfremd angesiedelt sind und sich weiter entwickeln wollen, bei der Beschaffung von zonenkonformen Bauland geholfen werden soll. Damit kann ein wertvoller Beitrag gegen das zunehmende Ungleichgewicht der Dienstleistungsarbeitsplätze in unserer Stadt geleistet werden.

Die Vertragsformen "Baurecht" oder "Verkauf" wurden eingehend besprochen. Aus verständlichen Gründen tendiert jeder Bauwillige zum Kauf eines Grundstückes. Die Finanzierung bietet in der Regel keine Schwierigkeiten, und beim Kauf ist die Investition - wegen der Knappheit des Gutes - gegen die Folgen der laufenden Geldentwertung geschützt.

Der Realersatz von 2'054 m² der Firma Keiser in der Löbern kann für den Wohnungsbau (Zone W 3½) eingesetzt werden. Die relativ kleine Landparzelle von 752 m² der Firma Knobel an der Chamerstrasse lässt sich erst sinnvoll nutzen, wenn die rund 900 m² von der Korporation Zug dazugeschlagen werden und die Umzonung rechtskräftig ist. Die prinzipielle Zusage der Korporation zum Einwurf ihrer Restparzelle bis zur Zufahrt zum Campingplatz liegt vor.

Die GPK unterstützt den Stadtrat bei den Bemühungen, in eigener Sache nicht preistreibend auf dem Liegenschaftenmarkt aufzutreten. Die vereinbarten Preise pro m² sind unter dem Marktwert, in ihrer gegenseitigen Relation dürften sie jedoch der Realität entsprechen.

In Anbetracht der Tatsache, dass bei beiden Familien-Gewerbebetrieben die Nachfolge gesichert und damit eine spekulative Weiterveräusserung in absehbarer Zeit unwahrscheinlich ist, stimmt die GPK dem Vorgehen des Stadtrates zu.

Die GPK empfiehlt dem Grossen Gemeinderat mit 5 Stimmen, bei einer Enthaltung, auf die Vorlage Nr. 845 einzutreten und den Beschlussesentwürfen Nr. 845a und Nr. 845b zuzustimmen.

Für die Geschäftsprüfungskommission:

H. Opprecht, Präsident

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR. 646

BETREFFEND DEN VORVERTRAG ZU EINEM KAUF- UND TAUSCHVERTRAG
ZWISCHEN DER FIRMA X. KEISER, HOLZBAU AG, UND DER EINWOHNER-
GEMEINDE ZUG UEBER LAND IN DER LOEBERN UND BEI DER
STEINHAUSERBRUECKE

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 845 vom 19. November 1985

b e s c h l i e s s t :

1. Dem Vorvertrag zu einem Kauf- und Tauschvertrag zwischen der Firma X. Keiser, Holzbau AG, und der Einwohnergemeinde Zug über Land in der Löbern und bei der Steinhauserbrücke wird zugestimmt.
2. Der Kaufpreis für die Parzelle GBP Nr. 2713 an der Löberenstrasse im Betrage von Fr. 1'027'000.-- wird zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
3. Der Erlös für den Landverkauf ab GBP Nr. 3768 bei der Steinhauserbrücke im Betrage von Fr. 1'014'000.-- ist über die Laufende Rechnung in die Landbeschaffungsreserve einzulegen.
4. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss §6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug, 10. Dezember 1985

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident: H.P. Hausheer

Der Stadtschreiber: A. Müller

Referendumsfrist: 14. Dezember 1985 - 13. Januar 1986

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR. 647

BETREFFEND DEN VORVERTRAG ZU EINEM KAUF- UND TAUSCHVERTRAG
ZWISCHEN HERRN EUGEN KNOBEL UND DER EINWOHNERGEMEINDE ZUG
UEBER LAND AN DER CHAMERSTRASSE UND BEI DER STEINHAUSER-
BRUECKE

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 845 vom 19. November 1985

b e s c h l i e s s t :

1. Dem Vorvertrag zu einem Kauf- und Tauschvertrag zwischen Herrn Eugen Knobel und der Einwohnergemeinde Zug über Land an der Chamerstrasse und bei der Steinhauserbrücke wird zugestimmt.
2. Der Kaufpreis für die Parzelle GBP Nr. 2348 an der Chamerstrasse im Betrage von Fr. 210'560.-- wird zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
3. Der Erlös für den Landverkauf ab GBP Nr. 3768 bei der Steinhauserbrücke im Betrage von Fr. 1'076'000.-- ist über die Laufende Rechnung in die Landbeschaffungsreserve einzulegen.
4. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss §6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.
Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.
Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug, 10. Dezember 1985

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident: H.P. Hausheer

Der Stadtschreiber: A. Müller

Referendumsfrist: 14. Dezember 1985 - 13. Januar 1986