

Kauf- und Tauschvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Zug und der Korporation Zug über Land in der Herti, an der Chamerstrasse und an der Industriestrasse in der Gemeinde Zug sowie in der Altgassriedern in der Gemeinde Baar

Kreditbegehren

---

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 18. November 1986

---

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Seit längerer Zeit führte die Stadt Zug Kauf- und Tauschverhandlungen mit der Korporation Zug über verschiedene Grundstücke, nämlich

- Kauf der Parzelle GBP Nr. 3897 in der Hertiallmen an der General Guisan-Strasse,
- Kauf der Parzelle GBP Nr. 4107 an der Chamerstrasse westlich der Zufahrt zum Campingplatz,
- Kauf der Geleiseparzelle GBP Nr. 3376 entlang dem Werkhof Göbli an der Industriestrasse,
- Verkauf der Parzelle GBP Nr. 1314, Altgassriedern in Baar.

Der beiliegende Vertrag mit Planunterlagen wurde am 18. November 1986 unterzeichnet. Zur Erlangung der Rechtswirksamkeit benötigt der Vertrag die Zustimmung durch die Gemeindeversammlung der Korporation Zug und seitens der Einwohnergemeinde Zug die Zustimmung durch den Grossen Gemeinderat und durch die Stimmberechtigten.

II.

Die Stadt Zug übernimmt in der Hertiallmen an der General Guisan-Strasse die 9'115 m<sup>2</sup> grosse Parzelle. Das Grundstück liegt in der Kernzone 3 und lässt verschiedene Arten von Ueberbauungen, z.B. Bauten für öffentliche Zwecke oder Wohnbauten, zu. Das Grundstück ist somit eine Landreserve für die Stadt. Zusätzlich zum Landpreis muss eine Entschädigung von Fr. 140'000.-- für die bereits erstellte Zufahrt zur geplanten Tiefgarage geleistet werden.

Die Stadt Zug übernimmt in der Inneren Lorzenallmend an der Chamerstrasse ein Stück Land von 1'185 m<sup>2</sup> Grösse. Das Grundstück liegt in der Zone OeI und könnte durch eine Umzonung zusammen mit dem Teil der angrenzenden Parzelle GBP Nr. 2348. Die Korporation ist im weitem bereit, die Zufahrtsstrasse zum Campingplatz mit einem separaten Vertrag unentgeltlich an die Stadt abzutreten.

Die Stadt Zug übernimmt zudem die Geleiseparzelle GBP Nr. 3376 mit 746 m<sup>2</sup> an der Industriestrasse östlich des Werkhofes. Das Geleise soll zugedeckt und dem Werkhofareal angefügt werden. Daneben sollen entlang der Industriestrasse Bäume gepflanzt werden. Für die Umgestaltung dieser Parzelle wird ein separates Kreditbegehren an den Grossen Gemeinderat gestellt. Für die im Grundbuch eingetragenen Anschluss- und Mitbenützungsrechte am Industriegeleise liegen von den Berechtigten die Löschungsbewilligungen vor.

Die Stadt Zug tritt die an der Schochenmühlestrasse gelegene Parzelle Altgassriedern, GBP Nr. 1314, an die Korporation Zug ab. Die 13'942 m<sup>2</sup> grosse Parzelle liegt in der Zone Uebrigens Gemeindegebiet, auf dem Gebiet der Einwohnergemeinde Baar, und wurde im Jahre 1979 von der Bürgergemeinde Zug als Realersatzland erworben.

### III.

Die Kaufpreise für die getauschten Grundstücke wurden wie folgt festgelegt:

#### Korporation an Stadt:

GBP Nr. 3897, Herti	9'115 m <sup>2</sup>	Fr. 3'700'000.--	(Fr.406.--/m <sup>2</sup> )
GBP Nr. 4107, Chamerstrasse	1'185 m <sup>2</sup>	Fr. 355'500.--	(Fr.300.--/m <sup>2</sup> )
GBP Nr. 3376, Industriestrasse	746 m <sup>2</sup>	Fr. ---	(unentgeltl.)
zuzüglich Entschädigung von für die bereits erstellte Zufahrt zur geplanten Tief- garage		Fr. 140'000.--	
		<hr/>	
		Fr. 4'195'500.--	

#### Stadt an Korporation

GBP Nr. 1314, Altgassriedern	13'942 m <sup>2</sup>	Fr. 450'000.--	(Fr. 32.--/m <sup>2</sup> )
		<hr/>	

Nach Verrechnung der gegenseitigen Forderungen ergibt sich ein Saldo zu Gunsten der Korporation von

Fr. 3'745'500.--  
=====

Der Stadtrat erachtet die Kaufpreise für die von der Korporation Zug zu übernehmenden Grundstücke als reell und fair. Der Preis für das Grundstück Altgassriedern wurde durch Aufzinsung des von der Stadt geleisteten Kaufpreises (1979 Fr. 312'000.--) ermittelt.

Die Korporation Zug wird den Verkaufserlös teilweise zur Sanierung des Landwirtschaftsbetriebes Choller und teilweise zur Schuldentilgung der Alterswohnungen verwenden. Die weiteren Vertragsbedingungen sowie die Dienstbarkeiten auf den Grundstücken sind dem beiliegenden Vertrag zu entnehmen.

#### IV.

Der Ankauf der Grundstücke unterliegt gemäss § 5 der Gemeindeordnung der obligatorischen Urnenabstimmung. Der Verkauf der Parzelle in der Altgassriedern unterliegt dem fakultativen Referendum. Der Stadtrat betrachtet jedoch das Kauf- und Tauschgeschäft als Einheit, so dass der Vertrag gesamthaft den Stimmbürgern zu unterbreiten ist.

#### Antrag

Wir beantragen Ihnen, dem Kauf- und Tauschvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Zug einerseits und der Korporation Zug andererseits über Land in der Herti, an der Chamerstrasse, an der Industriestrasse in der Gemeinde Zug sowie in der Altgassriedern in der Gemeinde Baar zu genehmigen und den erforderlichen Kredit von brutto Fr. 4'195'500.-- zu bewilligen.

Zug, 18. November 1986

#### DER STADTRAT VON ZUG

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

#### Beilagen:

- Beschlussesentwurf
- Situationsplan

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.

BETREFFEND KAUF- UND TAUSCHVERTRAG ZWISCHEN DER EINWOHNER-  
GEMEINDE ZUG EINERSEITS UND DER KORPORATION ZUG ANDERSEITS  
UEBER LAND IN DER HERTI, AN DER CHAMERSTRASSE UND AN DER  
INDUSTRIESTRASSE IN DER GEMEINDE ZUG SOWIE IN DER ALTGASS-  
RIEDERN IN DER GEMEINDE BAAR

---

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates  
Nr. 882 vom 18. November 1986

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

1. Dem Kauf- und Tauschvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Zug einerseits und der Korporation Zug andererseits über Land in der Herti, an der Chamerstrasse, an der Industriestrasse sowie in der Altgassriedern in der Gemeinde Baar wird zugestimmt.
2. Für den Ankauf der Grundstücke GBP Nrn. 4107 und 3897 wird inklusive einer Entschädigung von Fr. 140'000.-- für die bereits erstellte Zufahrt zur geplanten Tiefgarage ein Kredit von Fr. 4'195'500.-- zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
3. Der Erlös für die verkaufte Parzelle GBP Nr. 1314 in der Altgassriedern, Baar, wird nach Abzug des Buchwertes über die Laufende Rechnung in die Landbeschaffungsreserve eingelegt.
4. Ziffer 2 dieses Beschlusses ist der Urnenabstimmung zu unterstellen und tritt mit der Annahme durch die Stimmberechtigten sofort in Kraft.

Der Beschluss ist in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

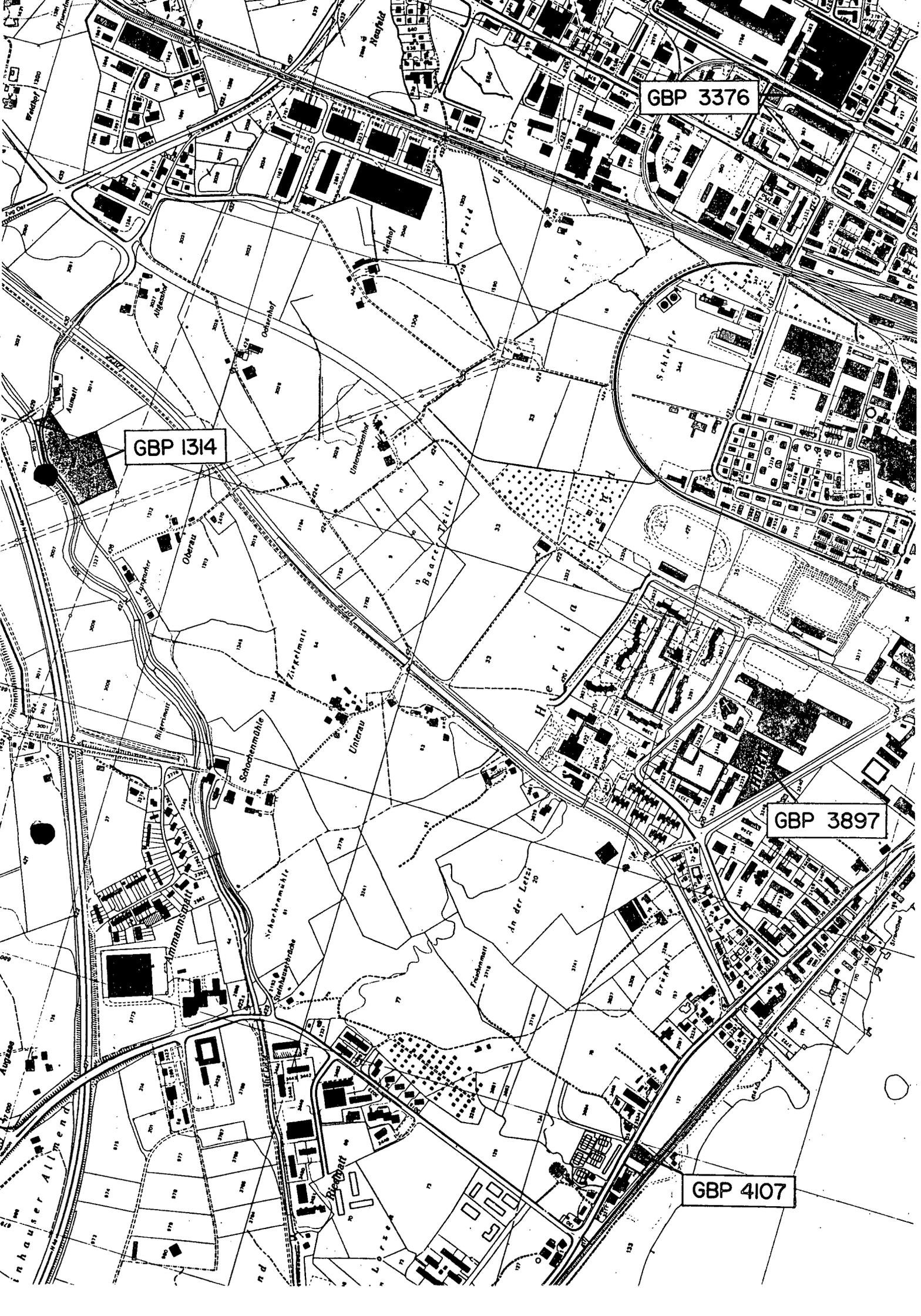
Zug,

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Urnenabstimmung: 22. Februar 1987



GBP 3376

GBP 1314

GBP 3897

GBP 4107

Niederfeld

Schoenmühle

An der Letzer

Schoenmühle

Immannsdorf

in hauser Allmend

Beaure-Telle

Herrlich

Ziegelwerk

Unterau

Schoenmühle

Schoenmühle

Steinbruch

Wendebelt

Lorze

Oberau

Riegersmühl

Immannsdorf

Immannsdorf

Immannsdorf

Immannsdorf

Oberhof

Unterhof



## ÖFFENTLICHE URKUNDE

### KAUF- UND TAUSCHVERTRAG

Zwischen

der Korporation Zug, Poststrasse 6, Zug, vertreten durch  
den Verwaltungsrat

einerseits

und

der Einwohnergemeinde Zug, vertreten durch den Stadtrat

anderseits

wird folgender Kauf- und Tauschvertrag  
abgeschlossen:

#### I. Gegenstand des Vertrages

1. Die Korporation Zug verkauft und tauscht folgende Grundstücke an die Einwohnergemeinde Zug:

- a) Stück Land, 1'185 m<sup>2</sup> gross, in der Inneren Lorzenallmend an der Chamerstrasse, in der Stadtgemeinde Zug gelegen, abgetrennt von GBP Nr.137 und als neue Parzelle Nr.4107 ins Grundbuch aufzunehmen, gemäss der beigelegten Grundbuchplankopie der Mutation Nr.7391 des kant. Vermessungsamtes vom 1. Sept. 1986.

Auf dem Grundbuchblatt der Parzelle Nr.137, von welcher das 1'185 m<sup>2</sup> grosse Landstück abgetrennt wird, bestehen folgende Eintragungen:

#### Anmerkung

1. Kanalisationsleitungserstellungspflicht z.L. Nr.2348; Wert Fr. ...



*[Handwritten signature]*

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- a) Recht: Umschriebenes Anschlussrecht an Bach bzw. Dole z.L. Nrn.2205, 3211.
- b) Recht: Kanalisationsleitungsrecht z.L. Nrn.2205, 3211.
- c) Recht: Kanalisationsleitungs- Anschlussrecht z.L. Nr.2348 mit Unterhaltsabrede.
- e) Last: Erstellungsrecht für Entwässerungsleitung z.G. der Eidg. Telephon- und Telegraphenverwaltung.
- f) Last: Erstellungsrecht für Kabelrohranlage mit Einsteigeschächten z.G. der Eidg. Telephon- und Telegraphenverwaltung.
- g) Recht: Bauverbot z.L. Nr.2348 (Teil von 181 m2).
- h) Last: Reinigungs- und Unterhaltungspflicht am Bahngraben z.G. Nr.126; Wert = Fr.490.--.
- i) Last: Leitungsrecht für Öffentliche Kanalisation z.G. der Einwohnergemeinde Zug.
- k) Last: Kanalisationsleitungsrecht z.G. der Einwohnergemeinde Zug.

Grundpfandrechte

Keine.

Bezüglich dieser Eintragungen werden folgende Bereinigungsanträge gestellt:

1. Die Dienstbarkeiten lit. a, b, c, e, f und g sind auf die neue Parzelle Nr.4107 zu übertragen und bleiben auf der Stammparzelle Nr.137 weiterhin bestehen.
2. Die Grundlast lit. h ist auf die neue Parzelle Nr.4107 zu übertragen mit einem Wert von Fr.40.-- (verhältnismässiger Anteil zur Gesamtlänge der Parzellengrenze zu GBP Nr.126). Auf der bisherigen Stammparzelle bleibt diese Grundlast weiterhin bestehen; der Wert wird neu auf Fr.450.-- festgelegt.
3. Die Anmerkung Ziff. 1 und die Dienstbarkeiten lit. i und k sind nicht auf die neue Parzelle Nr.4107 zu übertragen; auf der bisherigen Stammparzelle Nr.137 bleiben diese Eintragungen weiterhin bestehen.
4. Da auf der GBP Nr.137 keine Grundpfandrechte lasten, erübrigt sich eine Pfandhaftentlassung.



- b) Trottoir, 746 m<sup>2</sup> gross, GBP Nr.3376 - an der Industriestrasse - in der Stadtgemeinde Zug gelegen.

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- a) Last: Kostenfreies Anschlussrecht am Industriegeleise z.G. Nrn.357, 2488.
- b) Last: Mitbenützungsrecht am Industriegeleise mit Unterhaltsabrede z.G. Nrn.357, 2488.
- c) Last: Anschlussrecht am Industriegeleise z.G. Nr.382.
- d) Last: Mitbenützungsrecht mit Unterhaltsbeitragspflicht am Industriegeleise z.G. Nr.382.
- e) Last: Leitungsrecht für Kabelanlage für die Dauer von 50 Jahren z.G. Nr.15.
- f) Last: Teilweise Abänderung des gesetzl. Bauabstandes z.G. Nr.357.
- g) Last: Mitbenützungsrecht am Industriegeleise mit Abrede über Unterhalt, Erneuerung und Verwaltung z.G. Nrn.474, 475, 426.
- h) Last: Gleiches Anschlussrecht und Mitbenützungsrecht am Industriegeleise wie z.G. Nr.382 mit erweiterten Verpflichtungen z.G. Nr.1766.
- i) Last: Umschriebenes Anschlussrecht an das Industriegeleise z.G. Nr.2881; Verlegungsabrede.

Grundpfandrechte

Keine.

Es wird folgender Löschungsantrag gestellt:

Die Dienstbarkeiten lit. a, b, c, d, f, g, h und i sind zu löschen. Die Zustimmungserklärungen der Eigentümer der berechtigten Grundstücke, nämlich der V-Zug AG als Eigentümerin der GBP Nrn.382 und 1766, der Brauerei Eichhof Zug AG als Eigentümerin der GBP Nr.426 sowie des Kantons Zug als Eigentümerin der GBP Nrn.474 und 475 liegen dem Original dieses Vertrages bei. Eigentümerin der berechtigten Grundstücke GBP Nrn.357, 2488 und 2881 ist die Einwohnergemeinde Zug. Sie ist Partei des vorliegenden Vertrages und stimmt mit dessen Unterzeichnung diesem Löschungsantrag zu. Die Dienstbarkeit lit. e bleibt weiterhin bestehen.



- c) Wiese und Weg, zusammen 91 a 15 m<sup>2</sup> - GBP Nr.3897 - in der Hertiallmen an der General Guisan-Strasse, in der Stadtgemeinde Zug gelegen.

Anmerkung

1. Reversbewilligung der Einwohnergemeinde Zug für Erddämme längs St. Johannes- und General Guisan-Strasse sowie für Spielplatzüberdachung.

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- a) Last: Uebertragbares Kanalisationsdurchleitungsrecht z.G. des Gewässerschutzverbandes Region Zugersee-Küssnachtersee-Aegerisee (GVRZ).
- b) Recht: Fusswegrecht und beschränktes Fahrwegrecht westlich der Ueberbauung Herti IV z.L. Nr.3363.
- c) Recht: Unentgeltliches Anschluss- und Durchleitungsrecht für Werkleitungen und für Kanalisationsleitungen z.L. Nr.3363.

Grundpfandrechte

Keine.

2. Die Einwohnergemeinde Zug verkauft und tauscht folgendes Grundstück an die Korporation Zug:

Stück Land, 1 ha 39 a 42 m<sup>2</sup> gross - GBP Nr.1314 - an der Schochenmühlestrasse/Aumatt, in der Gemeinde Baar gelegen.

Anmerkung

1. Gesamtmelioration Lorze 14. Januar 1969.

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine.

Grundpfandrechte

Keine.



*[Handwritten signature]*

## II. Kaufpreis

1. Die Kaufpreise für die von der Korporation Zug an die Einwohnergemeinde Zug verkauften Grundstücke betragen:
  - a) für GBP Nr.4107: Fr. 355'500.--
  - b) für GBP Nr.3376: Fr. --.--
  - c) für GBP Nr.3897: Fr.3'700'000.--  
zuzüglich Entschädigung von Fr. 140'000.--  
für die bereits erstellte Zufahrt  
zur geplanten Tiefgarage

---

Total Fr.4'195'500.--
2. Der Kaufpreis für das von der Einwohnergemeinde Zug an die Korporation Zug verkaufte Grundstück GBP Nr.1314 beträgt Fr. 450'000.--
3. Nach Verrechnung der gegenseitigen Forderungen ergibt sich ein Saldo z.G. der Korporation Zug von Fr.3'745'500.--  
=====

(Franken drei Millionen siebenhundertfünfundvierzigtausendfünfhundert).

Dieser Betrag von Fr.3'745'500.-- ist von der Einwohnergemeinde Zug innert 30 Tagen nach positivem Ausgang der Volksabstimmung zu überweisen.

## III. Uebrige Vertragsbedingungen

1. Der Antritt der Kauf- und Tauschobjekte mit Nutzen und Schaden für die Erwerber erfolgt am Tage der Ueberweisung des Restkaufpreises an die Korporation Zug.
2. Jegliche Nachwährschaft wird wegbedungen.
3. Der Abschluss des Vertrages erfolgt seitens der Korporation Zug unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die Korporationsversammlung und seitens der Einwohnergemeinde Zug unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat und der Zustimmung durch die Stimmberechtigten.



*Handwritten signature*

4. Die Kosten und Gebühren (incl. Handänderungsgebühren), welche mit der Vermessung, Ausfertigung, Beurkundung und mit der Eintragung dieses Vertrages ins Grundbuch verbunden sind, werden von den Parteien je zur Hälfte übernommen.

IV. Grundbuchanmeldung

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

Also vereinbart und unterzeichnet:

ZUG, 18. November 1986

Die Parteien:

KORPORATION ZUG

DER VERWALTUNGSRAT

Der Korporationspräsident:

Der Korporationsschreiber:

*i. V. V. Baumert*

EINWOHNERGEMEINDE ZUG

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident:

Der Stadtschreiber:

*O. Müller*

OEFFENTLICHE BEURKUNDUNG

Der Unterzeichnete, Alois Stocklin, 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, 18. November 1986



Die Urkundsperson:

*Stocklin*

Kauf- und Tauschvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Zug und der Korporation Zug über Land in der Herti, an der Chamerstrasse und an der Industriestrasse in der Gemeinde Zug sowie in der Altgassriedern in der Gemeinde Baar

Kreditbegehren

---

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 18. November 1986

---

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Seit längerer Zeit führte die Stadt Zug Kauf- und Tauschverhandlungen mit der Korporation Zug über verschiedene Grundstücke, nämlich

- Kauf der Parzelle GBP Nr. 3897 in der Hertiallmen an der General Guisan-Strasse,
- Kauf der Parzelle GBP Nr. 4107 an der Chamerstrasse westlich der Zufahrt zum Campingplatz,
- Kauf der Geleiseparzelle GBP Nr. 3376 entlang dem Werkhof Göbli an der Industriestrasse,
- Verkauf der Parzelle GBP Nr. 1314, Altgassriedern in Baar.

Der beiliegende Vertrag mit Planunterlagen wurde am 18. November 1986 unterzeichnet. Zur Erlangung der Rechtswirksamkeit benötigt der Vertrag die Zustimmung durch die Gemeindeversammlung der Korporation Zug und seitens der Einwohnergemeinde Zug die Zustimmung durch den Grossen Gemeinderat und durch die Stimmberechtigten.

II.

Die Stadt Zug übernimmt in der Hertiallmen an der General Guisan-Strasse die 9'115 m<sup>2</sup> grosse Parzelle. Das Grundstück liegt in der Kernzone 3 und lässt verschiedene Arten von Ueberbauungen, z.B. Bauten für öffentliche Zwecke oder Wohnbauten, zu. Das Grundstück ist somit eine Landreserve für die Stadt. Zusätzlich zum Landpreis muss eine Entschädigung von Fr. 140'000.-- für die bereits erstellte Zufahrt zur geplanten Tiefgarage geleistet werden.

Die Stadt Zug übernimmt in der Inneren Lorzenallmend an der Chamerstrasse ein Stück Land von 1'185 m<sup>2</sup> Grösse. Das Grundstück liegt in der Zone OeI und könnte durch eine Umzonung zusammen mit dem Teil der angrenzenden Parzelle GBP Nr. 2348. Die Korporation ist im weitem bereit, die Zufahrtsstrasse zum Campingplatz mit einem separaten Vertrag unentgeltlich an die Stadt abzutreten.

Die Stadt Zug übernimmt zudem die Geleiseparzelle GBP Nr. 3376 mit 746 m<sup>2</sup> an der Industriestrasse östlich des Werkhofes. Das Geleise soll zugedeckt und dem Werkhofareal angefügt werden. Daneben sollen entlang der Industriestrasse Bäume gepflanzt werden. Für die Umgestaltung dieser Parzelle wird ein separates Kreditbegehren an den Grossen Gemeinderat gestellt. Für die im Grundbuch eingetragenen Anschluss- und Mitbenützungsrechte am Industriegeleise liegen von den Berechtigten die Löschungsbewilligungen vor.

Die Stadt Zug tritt die an der Schochenmühlestrasse gelegene Parzelle Altgassriedern, GBP Nr. 1314, an die Korporation Zug ab. Die 13'942 m<sup>2</sup> grosse Parzelle liegt in der Zone Uebrigens Gemeindegebiet, auf dem Gebiet der Einwohnergemeinde Baar, und wurde im Jahre 1979 von der Bürgergemeinde Zug als Realersatzland erworben.

### III.

Die Kaufpreise für die getauschten Grundstücke wurden wie folgt festgelegt:

#### Korporation an Stadt:

GBP Nr. 3897, Herti	9'115 m <sup>2</sup>	Fr. 3'700'000.--	(Fr. 406.--/m <sup>2</sup> )
GBP Nr. 4107, Chamerstrasse	1'185 m <sup>2</sup>	Fr. 355'500.--	(Fr. 300.--/m <sup>2</sup> )
GBP Nr. 3376, Industriestrasse	746 m <sup>2</sup>	Fr. ---	(unentgeltl.)
zuzüglich Entschädigung von für die bereits erstellte Zufahrt zur geplanten Tief- garage		Fr. 140'000.--	
		<hr/>	
		Fr. 4'195'500.--	

#### Stadt an Korporation

GBP Nr. 1314, Altgassriedern	13'942 m <sup>2</sup>	Fr. 450'000.--	(Fr. 32.--/m <sup>2</sup> )
		<hr/>	

Nach Verrechnung der gegenseitigen Forderungen ergibt sich ein Saldo zu Gunsten der Korporation von

Fr. 3'745'500.--  
=====

Der Stadtrat erachtet die Kaufpreise für die von der Korporation Zug zu übernehmenden Grundstücke als reell und fair. Der Preis für das Grundstück Altgassriedern wurde durch Aufzinsung des von der Stadt geleisteten Kaufpreises (1979 Fr. 312'000.--) ermittelt.

Die Korporation Zug wird den Verkaufserlös teilweise zur Sanierung des Landwirtschaftsbetriebes Choller und teilweise zur Schuldentilgung der Alterswohnungen verwenden. Die weiteren Vertragsbedingungen sowie die Dienstbarkeiten auf den Grundstücken sind dem beiliegenden Vertrag zu entnehmen.

#### IV.

Der Ankauf der Grundstücke unterliegt gemäss § 5 der Gemeindeordnung der obligatorischen Urnenabstimmung. Der Verkauf der Parzelle in der Altgassriedern unterliegt dem fakultativen Referendum. Der Stadtrat betrachtet jedoch das Kauf- und Tauschgeschäft als Einheit, so dass der Vertrag gesamthaft den Stimmbürgern zu unterbreiten ist.

#### Antrag

Wir beantragen Ihnen, dem Kauf- und Tauschvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Zug einerseits und der Korporation Zug anderseits über Land in der Herti, an der Chamerstrasse, an der Industriestrasse in der Gemeinde Zug sowie in der Altgassriedern in der Gemeinde Baar zu genehmigen und den erforderlichen Kredit von brutto Fr. 4'195'500.-- zu bewilligen.

Zug, 18. November 1986

#### DER STADTRAT VON ZUG

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

#### Beilagen:

- Beschlussesentwurf
- Situationsplan

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.

BETREFFEND KAUF- UND TAUSCHVERTRAG ZWISCHEN DER EINWOHNER-  
GEMEINDE ZUG EINERSEITS UND DER KORPORATION ZUG ANDERSEITS  
UEBER LAND IN DER HERTI, AN DER CHAMERSTRASSE UND AN DER  
INDUSTRIESTRASSE IN DER GEMEINDE ZUG SOWIE IN DER ALTGASS-  
RIEDERN IN DER GEMEINDE BAAR

---

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates  
Nr. 882 vom 18. November 1986

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

1. Dem Kauf- und Tauschvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Zug einerseits und der Korporation Zug andererseits über Land in der Herti, an der Chamerstrasse, an der Industriestrasse sowie in der Altgassriedern in der Gemeinde Baar wird zugestimmt.
2. Für den Ankauf der Grundstücke GBP Nrn. 4107 und 3897 wird inklusive einer Entschädigung von Fr. 140'000.-- für die bereits erstellte Zufahrt zur geplanten Tiefgarage ein Kredit von Fr. 4'195'500.-- zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
3. Der Erlös für die verkaufte Parzelle GBP Nr. 1314 in der Altgassriedern, Baar, wird nach Abzug des Buchwertes über die Laufende Rechnung in die Landbeschaffungsreserve eingelegt.
4. Ziffer 2 dieses Beschlusses ist der Urnenabstimmung zu unterstellen und tritt mit der Annahme durch die Stimmberechtigten sofort in Kraft.

Der Beschluss ist in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Urnenabstimmung: 22. Februar 1987





# ÖFFENTLICHE URKUNDE

## KAUF- UND TAUSCHVERTRAG

Zwischen

der Korporation Zug, Poststrasse 6, Zug, vertreten durch  
den Verwaltungsrat

einerseits

und

der Einwohnergemeinde Zug, vertreten durch den Stadtrat

anderseits

wird folgender Kauf- und Tauschvertrag  
abgeschlossen:

### I. Gegenstand des Vertrages

1. Die Korporation Zug verkauft und tauscht folgende Grundstücke an die Einwohnergemeinde Zug:

- a) Stück Land, 1'185 m<sup>2</sup> gross, in der Inneren Lorzenallmend an der Chamerstrasse, in der Stadtgemeinde Zug gelegen, abgetrennt von GBP Nr.137 und als neue Parzelle Nr.4107 ins Grundbuch aufzunehmen, gemäss der beigelegten Grundbuchplankopie der Mutation Nr.7391 des kant. Vermessungsamtes vom 1. Sept. 1986.

Auf dem Grundbuchblatt der Parzelle Nr.137, von welcher das 1'185 m<sup>2</sup> grosse Landstück abgetrennt wird, bestehen folgende Eintragungen:

### Anmerkung

1. Kanalisationsleitungserstellungspflicht z.L. Nr.2348; Wert Fr. ...



*[Handwritten signature]*

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- a) Recht: Umschriebenes Anschlussrecht an Bach bzw. Dole z.L. Nrn.2205, 3211.
- b) Recht: Kanalisationsleitungsrecht z.L. Nrn.2205, 3211.
- c) Recht: Kanalisationsleitungs- Anschlussrecht z.L. Nr.2348 mit Unterhaltsabrede.
- e) Last: Erstellungsrecht für Entwässerungsleitung z.G. der Eidg. Telephon- und Telegraphenverwaltung.
- f) Last: Erstellungsrecht für Kabelrohranlage mit Einsteigeschächten z.G. der Eidg. Telephon- und Telegraphenverwaltung.
- g) Recht: Bauverbot z.L. Nr.2348 (Teil von 181 m<sup>2</sup>).
- h) Last: Reinigungs- und Unterhaltungspflicht am Bahngraben z.G. Nr.126; Wert = Fr.490.--.
- i) Last: Leitungsrecht für Öffentliche Kanalisation z.G. der Einwohnergemeinde Zug.
- k) Last: Kanalisationsleitungsrecht z.G. der Einwohnergemeinde Zug.

Grundpfandrechte

Keine.

Bezüglich dieser Eintragungen werden folgende Bereinigungsanträge gestellt:

1. Die Dienstbarkeiten lit. a, b, c, e, f und g sind auf die neue Parzelle Nr.4107 zu übertragen und bleiben auf der Stammparzelle Nr.137 weiterhin bestehen.
2. Die Grundlast lit. h ist auf die neue Parzelle Nr.4107 zu übertragen mit einem Wert von Fr.40.-- (verhältnismässiger Anteil zur Gesamtlänge der Parzellengrenze zu GBP Nr.126). Auf der bisherigen Stammparzelle bleibt diese Grundlast weiterhin bestehen; der Wert wird neu auf Fr.450.-- festgelegt.
3. Die Anmerkung Ziff. 1 und die Dienstbarkeiten lit. i und k sind nicht auf die neue Parzelle Nr.4107 zu übertragen; auf der bisherigen Stammparzelle Nr.137 bleiben diese Eintragungen weiterhin bestehen.
4. Da auf der GBP Nr.137 keine Grundpfandrechte lasten, erübrigt sich eine Pfandhaftentlassung.



- b) Trottoir, 746 m<sup>2</sup> gross, GBP Nr.3376 - an der Industriestrasse - in der Stadtgemeinde Zug gelegen.

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- a) Last: Kostenfreies Anschlussrecht am Industriegeleise z.G. Nrn.357, 2488.
- b) Last: Mitbenützungsrecht am Industriegeleise mit Unterhaltsabrede z.G. Nrn.357, 2488.
- c) Last: Anschlussrecht am Industriegeleise z.G. Nr.382.
- d) Last: Mitbenützungsrecht mit Unterhaltsbeitragspflicht am Industriegeleise z.G. Nr.382.
- e) Last: Leitungsrecht für Kabelanlage für die Dauer von 50 Jahren z.G. Nr.15.
- f) Last: Teilweise Abänderung des gesetzl. Bauabstandes z.G. Nr.357.
- g) Last: Mitbenützungsrecht am Industriegeleise mit Abrede über Unterhalt, Erneuerung und Verwaltung z.G. Nrn.474, 475, 426.
- h) Last: Gleiches Anschlussrecht und Mitbenützungsrecht am Industriegeleise wie z.G. Nr.382 mit erweiterten Verpflichtungen z.G. Nr.1766.
- i) Last: Umschriebenes Anschlussrecht an das Industriegeleise z.G. Nr.2881; Verlegungsabrede.

Grundpfandrechte

Keine.

Es wird folgender Löschungsantrag gestellt:

Die Dienstbarkeiten lit. a, b, c, d, f, g, h und i sind zu löschen. Die Zustimmungserklärungen der Eigentümer der berechtigten Grundstücke, nämlich der V-Zug AG als Eigentümerin der GBP Nrn.382 und 1766, der Brauerei Eichhof Zug AG als Eigentümerin der GBP Nr.426 sowie des Kantons Zug als Eigentümerin der GBP Nrn.474 und 475 liegen dem Original dieses Vertrages bei. Eigentümerin der berechtigten Grundstücke GBP Nrn.357, 2488 und 2881 ist die Einwohnergemeinde Zug. Sie ist Partei des vorliegenden Vertrages und stimmt mit dessen Unterzeichnung diesem Löschungsantrag zu. Die Dienstbarkeit lit. e bleibt weiterhin bestehen.



- c) Wiese und Weg, zusammen 91 a 15 m<sup>2</sup> - GBP Nr.3897 - in der Hertiallmen an der General Guisan-Strasse, in der Stadtgemeinde Zug gelegen.

Anmerkung

1. Reversbewilligung der Einwohnergemeinde Zug für Erddämme längs St. Johannes- und General Guisan-Strasse sowie für Spielplatzüberdachung.

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- a) Last: Uebertragbares Kanalisationsdurchleitungsrecht z.G. des Gewässerschutzverbandes Region Zugersee-Küssnachtersee-Aegerisee (GVRZ).
- b) Recht: Fusswegrecht und beschränktes Fahrwegrecht westlich der Ueberbauung Herti IV z.L. Nr.3363.
- c) Recht: Unentgeltliches Anschluss- und Durchleitungsrecht für Werkleitungen und für Kanalisationsleitungen z.L. Nr.3363.

Grundpfandrechte

Keine.

2. Die Einwohnergemeinde Zug verkauft und tauscht folgendes Grundstück an die Korporation Zug:

Stück Land, 1 ha 39 a 42 m<sup>2</sup> gross - GBP Nr.1314 - an der Schochenmühlestrasse/Aumatt, in der Gemeinde Baar gelegen.

Anmerkung

1. Gesamtmelioration Lorze 14. Januar 1969.

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine.

Grundpfandrechte

Keine.



*[Handwritten signature]*

## II. Kaufpreis

1. Die Kaufpreise für die von der Korporation Zug an die Einwohnergemeinde Zug verkauften Grundstücke betragen:

a) für GBP Nr.4107:	Fr. 355'500.--
b) für GBP Nr.3376:	Fr. ---.--
c) für GBP Nr.3897:	Fr.3'700'000.--
zuzüglich Entschädigung von	Fr. 140'000.--
für die bereits erstellte Zufahrt	
zur geplanten Tiefgarage	
<u>Total</u>	<u>Fr.4'195'500.--</u>
  
2. Der Kaufpreis für das von der Einwohnergemeinde Zug an die Korporation Zug verkaufte Grundstück GBP Nr.1314 beträgt Fr. 450'000.--
  
3. Nach Verrechnung der gegenseitigen Forderungen ergibt sich ein Saldo z.G. der Korporation Zug von Fr.3'745'500.--  
=====

(Franken drei Millionen siebenhundertfünfundvierzigtausendfünfhundert).

Dieser Betrag von Fr.3'745'500.-- ist von der Einwohnergemeinde Zug innert 30 Tagen nach positivem Ausgang der Volksabstimmung zu überweisen.

## III. Uebrige Vertragsbedingungen

1. Der Antritt der Kauf- und Tauschobjekte mit Nutzen und Schaden für die Erwerber erfolgt am Tage der Ueberweisung des Restkaufpreises an die Korporation Zug.
2. Jegliche Nachwährschaft wird wegbedungen.
3. Der Abschluss des Vertrages erfolgt seitens der Korporation Zug unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die Korporationsversammlung und seitens der Einwohnergemeinde Zug unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat und der Zustimmung durch die Stimmberechtigten.



*[Handwritten signature]*

4. Die Kosten und Gebühren (incl. Handänderungsgebühren), welche mit der Vermessung, Ausfertigung, Beurkundung und mit der Eintragung dieses Vertrages ins Grundbuch verbunden sind, werden von den Parteien je zur Hälfte übernommen.

IV. Grundbuchanmeldung

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

Also vereinbart und unterzeichnet:

ZUG, 18. November 1986

Die Parteien:

KORPORATION ZUG

EINWOHNERGEMEINDE ZUG

DER VERWALTUNGSRAT

DER STADTRAT VON ZUG

Der Korporationspräsident:

Der Stadtpräsident:

Der Korporationsschreiber:

Der Stadtschreiber:

*i.v. V. Baumert*

*O. Müller*

OEFFENTLICHE BEURKUNDUNG

Der Unterzeichnete, Alois Stocklin, 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, 18. November 1986



Die Urkundsperson:

*Stocklin*

Kauf- und Tauschvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Zug und der Korporation Zug über Land in der Herti, an der Chamerstrasse und an der Industriestrasse in der Gemeinde Zug sowie in der Altgassriedern in der Gemeinde Baar  
Kreditbegehren

---

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 1. Dezember 1986

---

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

I. Bericht der Kommission

Das Landstück an der Industriestrasse (Geleiseparzelle Nr. 3376) dient als wertvolle Ergänzung für den Werkhof. Die Nutzung auf der Kaufsfläche dient vorallem dem Parkieren. Vorallem bei Feuerwehrkursen hat das Werkhofareal zu wenig Parkplätze. Die übrigen Kaufparzellen weisen keine besondere Dringlichkeit auf. Das Land in der Herti liegt in der Kernzone drei mit einer Ausnutzungsziffer von 1,0 und einem Mindestwohnanteil von 50 %. Das Land ist eher als Landreserve zu betrachten und soll vorläufig grün bleiben. Die Erstellung der Stadthalle ist nicht auf dieser Parzelle vorgesehen. Die Entschädigung von Fr. 140 000.-- beim Land auf der Herti betrifft die bereits erstellte Zufahrt zur geplanten Tiefgarage. Es handelt sich um Baukosten. Die Geschäftsprüfungskommission geht davon aus, dass in diesen Fr. 140 000.-- das eigentliche Recht zur Durchfahrt ebenfalls inbegriffen ist. Diese Frage ist auf die Gemeinderatssitzung hin noch abzuklären.

An der Chamerstrasse erhält die Stadt Zug, gemäss Vorvertrag mit der Firma Knobel, bereits eine Parzelle (Siehe Gemeinderatsvorlage Nr. 845). Auf diesem Landstreifen zwischen Chamerstrasse und SBB-Areal wird eine Gesamtüberbauung geprüft und wäre aus städtebaulichen Gründen zu begrüssen.

Das Land in den Altgassriedern wurde seinerzeit von der Bürgergemeinde Zug erworben. Der Kaufpreis von 1979 betrug damals Fr. 312'000.--. Der jetzige Kaufpreis ist durch Aufzinsung ermittelt worden.

Die Geschäftsprüfungskommission stimmt einstimmig den vorgeschlagenen Landkäufen sowie dem Verkauf der Parzelle Altgassriedern zu.

II. Antrag der Kommission

Die Geschäftsprüfungskommission beantragt Ihnen einstimmig, dem erforderlichen Kredit von brutto Fr. 4 195 500.-- zu Lasten der Investitionsrechnung zuzustimmen.

Für die Geschäftsprüfungskommission:  
der Präsident:

Karl Rust

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR. 675

BETREFFEND KAUF- UND TAUSCHVERTRAG ZWISCHEN DER EINWOHNER-  
GEMEINDE ZUG EINERSEITS UND DER KORPORATION ZUG ANDERSEITS  
UEBER LAND IN DER HERTI, AN DER CHAMERSTRASSE UND AN DER  
INDUSTRIESTRASSE IN DER GEMEINDE ZUG SOWIE IN DER ALTGASS-  
RIEDERN IN DER GEMEINDE BAAR

---

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnissnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates  
Nr. 882 vom 18. November 1986

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

1. Dem Kauf- und Tauschvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Zug einerseits und der Korporation Zug andererseits über Land in der Herti, an der Chamerstrasse, an der Industriestrasse sowie in der Altgassriedern in der Gemeinde Baar wird zugestimmt.
2. Für den Ankauf der Grundstücke GBP Nrn. 4107 und 3897 wird inklusive einer Entschädigung von Fr. 140'000.-- für die bereits erstellte Zufahrt zur geplanten Tiefgarage ein Kredit von Fr. 4'195'500.-- zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
3. Der Erlös für die verkaufte Parzelle GBP Nr. 1314 in der Altgassriedern, Baar, wird nach Abzug des Buchwertes über die Laufende Rechnung in die Landbeschaffungsreserve eingelegt.
4. Ziffer 2 dieses Beschlusses ist der Urnenabstimmung zu unterstellen und tritt mit der Annahme durch die Stimmberechtigten sofort in Kraft.

Der Beschluss ist in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug, 16. Dezember 1986

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:  
P. Rupper

Der Stadtschreiber:  
A. Müller

Urnenabstimmung: 22. Februar 1987

Kauf- und Tauschvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Zug und der Korporation Zug über Land in der Herti, an der Chamerstrasse und an der Industriestrasse in der Gemeinde Zug sowie in der Altgassriedern in der Gemeinde Baar  
Kreditbegehren

---

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 1. Dezember 1986

---

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

I. Bericht der Kommission

Das Landstück an der Industriestrasse (Geleiseparzelle Nr. 3376) dient als wertvolle Ergänzung für den Werkhof. Die Nutzung auf der Kaufsfläche dient vor allem dem Parkieren. Vor allem bei Feuerwehrkursen hat das Werkhofareal zu wenig Parkplätze. Die übrigen Kaufparzellen weisen keine besondere Dringlichkeit auf. Das Land in der Herti liegt in der Kernzone drei mit einer Ausnutzungsziffer von 1,0 und einem Mindestwohnanteil von 50 %. Das Land ist eher als Landreserve zu betrachten und soll vorläufig grün bleiben. Die Erstellung der Stadthalle ist nicht auf dieser Parzelle vorgesehen. Die Entschädigung von Fr. 140 000.-- beim Land auf der Herti betrifft die bereits erstellte Zufahrt zur geplanten Tiefgarage. Es handelt sich um Baukosten. Die Geschäftsprüfungskommission geht davon aus, dass in diesen Fr. 140 000.-- das eigentliche Recht zur Durchfahrt ebenfalls inbegriffen ist. Diese Frage ist auf die Gemeinderatssitzung hin noch abzuklären.

An der Chamerstrasse erhält die Stadt Zug, gemäss Vorvertrag mit der Firma Knobel, bereits eine Parzelle (Siehe Gemeinderatsvorlage Nr. 845). Auf diesem Landstreifen zwischen Chamerstrasse und SBB-Areal wird eine Gesamtüberbauung geprüft und wäre aus städtebaulichen Gründen zu begrüssen.

Das Land in den Altgassriedern wurde seinerzeit von der Bürgergemeinde Zug erworben. Der Kaufpreis von 1979 betrug damals Fr. 312'000.--. Der jetzige Kaufpreis ist durch Aufzinsung ermittelt worden.

Die Geschäftsprüfungskommission stimmt einstimmig den vorgeschlagenen Landkäufen sowie dem Verkauf der Parzelle Altgassriedern zu.

II. Antrag der Kommission

Die Geschäftsprüfungskommission beantragt Ihnen einstimmig, dem erforderlichen Kredit von brutto Fr. 4 195 500.-- zu Lasten der Investitionsrechnung zuzustimmen.

Für die Geschäftsprüfungskommission:  
der Präsident:

Karl Rust

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR. 675

BETREFFEND KAUF- UND TAUSCHVERTRAG ZWISCHEN DER EINWOHNER-  
GEMEINDE ZUG EINERSEITS UND DER KORPORATION ZUG ANDERSEITS  
UEBER LAND IN DER HERTI, AN DER CHAMERSTRASSE UND AN DER  
INDUSTRIESTRASSE IN DER GEMEINDE ZUG SOWIE IN DER ALTGASS-  
RIEDERN IN DER GEMEINDE BAAR

---

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates  
Nr. 882 vom 18. November 1986

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

1. Dem Kauf- und Tauschvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Zug einerseits und der Korporation Zug andererseits über Land in der Herti, an der Chamerstrasse, an der Industriestrasse sowie in der Altgassriedern in der Gemeinde Baar wird zugestimmt.
2. Für den Ankauf der Grundstücke GBP Nrn. 4107 und 3897 wird inklusive einer Entschädigung von Fr. 140'000.-- für die bereits erstellte Zufahrt zur geplanten Tiefgarage ein Kredit von Fr. 4'195'500.-- zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
3. Der Erlös für die verkaufte Parzelle GBP Nr. 1314 in der Altgassriedern, Baar, wird nach Abzug des Buchwertes über die Laufende Rechnung in die Landbeschaffungsreserve eingelegt.
4. Ziffer 2 dieses Beschlusses ist der Urnenabstimmung zu unterstellen und tritt mit der Annahme durch die Stimmberechtigten sofort in Kraft.

Der Beschluss ist in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug, 16. Dezember 1986

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:  
P. Rupper

Der Stadtschreiber:  
A. Müller

Urnenabstimmung: 22. Februar 1987