

Kunsteisbahn Zug AG (KEB): Neukonzeption, Kreditbegehren

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 21. Oktober 2003

Das Wichtigste im Überblick

An der Sitzung vom 13. November 2001 hat der Grosse Gemeinderat den Stadtrat beauftragt, Organisation und Finanzierung der Kunsteisbahn Zug AG (KEB) zu überprüfen und über das Ergebnis Bericht zu erstatten und Antrag zu stellen. In der Zwischenzeit wurden verschiedene Lösungen geprüft. Durch die vom Stadtrat vorgeschlagene Neukonzeption wird die KEB inskünftig zur reinen Betriebsgesellschaft. Die Anlagen, welche sich heute noch im Besitz der KEB befinden, sollen von der Stadt übernommen und mittels Kapitalherabsetzung teilweise abgeschrieben werden. Der Nominalwert pro Aktie wird von Fr. 100.-- auf Fr. 3.50 reduziert. Der bestehende Baurechtsvertrag zwischen der Stadt Zug und der KEB wird vorzeitig aufgelöst. Die Stadt übernimmt die Anlagen nach der Kapitalherabsetzung zum Preis von 3 Mio. Franken. Schliesslich sollen die Anlagen der KEB zum Betrieb überlassen werden. Durch einen jährlich wiederkehrenden Beitrag von Fr. 200'000.-- sollen die Anlagen den Eissportvereinen zu tragbaren Bedingungen vermietet werden. Diese Vorlage steht in engem Zusammenhang mit der GGR-Vorlage Nr. 1764 (Beantwortung Motion zur beschleunigten Behandlung des Eisstadion-Neubaus vom 6. Dezember 2002).

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit den Antrag auf Genehmigung einer neuen Konzeption für den Betrieb der Kunsteisbahn Zug AG (KEB) mit dem Begehren um Bewilligung der dafür notwendigen Ausgaben. Unser Bericht gliedert sich wie folgt:

1. Ausgangslage
2. Kunsteisbahn Zug AG
 - 2.1 Gesellschaftsform
 - 2.2 Gebäude
 - 2.3 Betrieb
 - 2.4 Betriebskosten
 - 2.5 Beiträge der Stadt
3. Standortbestimmung
 - 3.1 Gebäulichkeiten
 - 3.2 Betriebsorganisation
 - 3.3 Finanzen
4. Reformbedarf und Neukonzeption
5. Neuerungen im Einzelnen
 - 5.1 Aktienkapital
 - 5.2 Grundstück und Gebäulichkeiten
 - 5.3 Betriebsgesellschaft
6. Finanzielle Auswirkungen
 - 6.1 Investitionsrechnung
 - 6.2 Laufende Rechnung wiederkehrend
7. Termine
8. Fazit
9. Antrag

1. Ausgangslage

Zum Thema Kunsteisbahn hat der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat bisher die folgenden Vorlagen unterbreitet:

- Nr. 58 vom 10. Februar 1965 betreffend die finanziellen Auswirkungen des Bauprogrammes der Jahre 1965 - 1984 auf die Verwaltungsrechnungen 1965 - 1970
- Nr. 173 vom 6. Dezember 1968 betreffend Kapitalerhöhung der Kunsteisbahn Zug AG
- Nr. 933 vom 13. September 1988 betreffend Anpassung der Bilanz der Einwohnergemeinde Zug an das neue Rechnungsmodell
- Nr. 1199 vom 26. Januar 1993 betreffend Kunsteisbahn Zug AG: Investitionsprogramm 1993 bis 1997; Unterhaltsarbeiten und Ausbauten, Energiesparmassnahmen, Erhöhung Defizitgarantie, Kreditbegehren
- Nr. 1435 vom 19. Mai 1998 betreffend Erweiterung Sportanlagen Herti: Baukredit für die Sporthalle; Baukredit für die Umgebungsgestaltung und die Aussenanlagen bei den Sport- und Eishallen; Baukredit für die Sportanlagen Herti-Nord; Baurechtsvertrag und Finanzierungsbeitrag für die Eishalle

- Nr. 1616 vom 28. August 2001 betreffend Kunsteisbahn Zug AG (KEB): Investitionsprogramm / Unterhalts- + Reparaturarbeiten, Kreditbegehren, Erlass eines Darlehens
- Nr. 1764 vom 21. Oktober 2003 betreffend Eisstadion: Motion zur beschleunigten Behandlung eines Neubaus; Beantwortung und Kreditbegehren

2. Kunsteisbahn Zug AG

2.1 Gesellschaftsform

Mit Datum vom 6. Dezember 1966 wurde im Handelsregister des Kantons Zug die Kunsteisbahn Zug AG eingetragen. Zweck der Firmengründung war die Erstellung und der Betrieb einer Kunsteisbahn. Hauptaktionärin ist die Stadt Zug. Bis zum Jahre 1988 waren die Gemeinden Baar, Cham und Steinhausen am Aktienkapital beteiligt. Beim Bau der Curlinganlage in der neuen Trainingshalle hat sich der Curling Club Zug an der Aktiengesellschaft beteiligt. Ein Teil des Aktienkapitals ist in Privatbesitz. Das Aktienkapital beträgt Fr. 3'050'000.-- (30'500 Aktien à nominal Fr. 100.--) und setzt sich wie folgt zusammen:

Stadt Zug	Fr.	2'260'000.--	(74,1 %)
Curling Club Zug	Fr.	250'000.--	(8,2 %)
Privatpersonen	Fr.	540'000.--	(17,7 %)

Der Aktienbesitz der Stadt Zug ist mit Fr. 1.-- pro Aktie oder total Fr. 22'600.-- bilanziert.

2.2 Gebäude

In den Jahren 1966/67 erstellte die KEB auf dem Baurechtsgrundstück der Stadt Zug an der General Guisan-Strasse eine Kunsteisbahn. 1976 erfolgte die Überdachung und 1998 erstellte die Gesellschaft auf einem nordöstlich angrenzenden Baurechtsgrundstück eine Trainingshalle für den Eissport mit einer Curlinganlage.

2.3 Betrieb

Die Aktiengesellschaft ist als Eigentümerin verantwortlich für den Unterhalt der Gebäude und der Betriebseinrichtungen sowie für die Sicherstellung des Eisbahnbetriebs. Dazu gehören die Eisaufbereitung für Eislaufer, Eishockey und Curling, der Sommerbetrieb, die Führung des Restaurants und die Verwaltung. Daneben verwaltet die Gesellschaft auch die Allmendhalle.

2.4 Betriebskosten

Die Betriebsrechnung der KEB zeigt für die Zeit vom 1. Juni 2002 bis zum 31. Mai 2003 folgendes Bild:

	Aufwand Fr.	Ertrag Fr.
Ertrag Sportbetrieb		1'073'715.85
Übriger Betriebsertrag		377'030.35
Personalaufwand *1)	863'236.20	
Unterhalt Betriebseinrichtungen	134'752.65	
Versicherungen u. Betriebskosten	396'825.95	
Verwaltungskosten	51'327.70	
Aufwand Sportbetrieb	36'654.15	
Finanzaufwand	83'534.80	
Steuern	28.95	
Abschreibungen	67'332.80	
ausserordentlicher Ertrag		18'080.92
ausserordentlicher Aufwand	5'345.25	
Unternehmensverlust		170'211.33
Total	1'639'038.45	1'639'038.45

*1) zusätzlich übernimmt die Stadt Zug die Lohnkosten für einen technischen Mitarbeiter (inkl. Sozialleistungen Fr. 100'000.--)

2.5 Beiträge der Stadt

Investitionen

Seit der Gründung der Kunsteisbahn Zug AG hat die Stadt in die Anlagen der Kunsteisbahn Fr. 18'307'000.-- investiert, nämlich:

Aktienzeichnung	Fr.	2'260'000.--	
Baubeitrag Eisbahn (1967)	Fr.	1'250'000.--	
Überdachung (1976)	Fr.	1'211'000.--	
Sanierungsbeitrag (1985)	Fr.	1'760'000.--	
Renovationsprogramm 1988/1992	Fr.	1'000'000.--	
Renovationsprogramm 1993/1997	Fr.	1'826'000.--	
Baubeitrag Trainingshalle (1998)	Fr.	7'000'000.--	
Renovationsprogramm 2001/05	Fr.	2'000'000.--	*2)

*2) Kreditrest 15. September 2003 = Fr. 1'078'174.25

Defizit

Damit die KEB minimale Abschreibungen tätigen und gleichzeitig den Sportvereinen die Eisfläche zu tragbaren Bedingungen vermieten kann, hat die Stadt seit Beginn jährlich Defizitgarantien gewährt und zwar:

bis 1984	Fr.	10'000.--
1985 bis 1987	Fr.	80'000.--
1988 bis 1992	Fr.	100'000.--

1993 bis 1997 Fr. 120'000.--
seit 1998 Fr. 170'000.--

Diese Defizitgarantien wurden durch die KEB jeweils beansprucht und für die Abschreibung von Anlagen verwendet.

Die Stadt gewährte der KEB zudem für die zur Erstellung der Anlagen erforderliche Fläche ein unentgeltliches Baurecht bis zum 31. Dezember 2075.

Seit 1983 finanziert die Stadt über die Kostenstelle 395, Sportamt, einen technischen Mitarbeiter (aktuelle Kosten pro Jahr Fr. 100'000.--). Weiter hat die Stadt der AG die Allmendhalle zur Vermietung überlassen und auf eine Ablieferung der Nettoeinnahmen (ca. Fr. 30'000.--) verzichtet.

Darlehen

1989 hat die Stadt Zug der KEB ein Darlehen von Fr. 1'000'000.-- zum Zinsfuss 3 $\frac{3}{4}$ % zur Ablösung eines Bankdarlehens im Zusammenhang mit der Überdachung der Eishalle gewährt. Die Laufzeit wurde auf zehn Jahre festgelegt. Da die KEB Ende August 1999 das Darlehen nicht zurückzahlen konnte wurde am 31. August 1999 ein neuer Darlehensvertrag abgeschlossen. Das Darlehen wurde um Fr. 1'800'000.-- auf Fr. 2'800'000.-- Mio. aufgestockt. Der Zins für dieses Darlehen beträgt 2 % pro Jahr. Bei einer festen Amortisationsrate von Fr. 140'000.-- pro Jahr wurde die Laufzeit wiederum auf 10 Jahre festgelegt. Die Verlängerung und Aufstockung wurde begründet mit der fehlenden Liquidität, der erforderlichen Restfinanzierung der neuen Trainingshalle und der Investition in die Seewasserfassung. Das Darlehen ist durch eine Grundpfandverschreibung gesichert.

Da die KEB nicht in der Lage war, die vertraglich festgelegte Amortisation von jährlich Fr. 140'000.-- zu leisten, stellte sie das Gesuch um Erlass des Darlehens. Der Grosse Gemeinderat hat an der Sitzung vom 13. November 2001 die Abschreibung des Darlehens abgelehnt, jedoch für die jährliche Amortisation einen Aufschub bis Ende Mai 2003 gewährt. Der Stadtrat wurde gleichzeitig beauftragt, Organisation und Finanzierung der AG zu überprüfen und dem Grossen Gemeinderat Bericht und Antrag zu stellen. Bei der Behandlung der Verwendung des Ertragsüberschusses der Jahresrechnung 2000 hat der Grosse Gemeinderat zur Sanierung der Finanzen der Kunsteishalle Zug AG eine Rückstellung von Fr. 3'000'000.-- vorgenommen.

3. Standortbestimmung

3.1 Gebäulichkeiten

Eine Überprüfung der alten Eishalle ergab, dass die Betriebsbereitschaft der Anlage kurzfristig nicht gefährdet ist. Das über 35-jährige Eistadion ist in Ausbau und Ausstattung jedoch nicht mehr zeitgemäss. Die Halle ist unzureichend isoliert, weist eine ungenügende Akustik, ein zu kleines Angebot an Sitzplätzen und sicherheitstechnische Mängel auf. Aus der Sicht des Umweltschutzes nicht mehr verantwortbar ist die Eisaufbereitungsanlage, bei der Ammoniak in grosser Menge zum Einsatz gelangt. Deswegen unterliegt die Anlage der Störfallverordnung. Die Art der Eisaufbereitung mit einem reinen Ammoniak-Kreislauf birgt im Falle einer Störung erhebliche Risi-

ken. Schliesslich müsste auch der Restaurationsbetrieb vollständig saniert werden. Verbesserungen und Modernisierungen im Rahmen des bestehenden Baukörpers wären nur mit einem unverhältnismässig hohen Aufwand zu erreichen und blieben trotzdem ein 'Flickwerk'. Eine wirtschaftlich vertretbare Lösung lässt sich nur mit einem Neubau realisieren.

3.2 Betriebsorganisation

Die von der KEB gewählte Betriebsorganisation hat sich bewährt. Ein gut eingespieltes, motiviertes Team leistet ausgezeichnete Arbeit. Die Kosten für die von der Stadt finanzierte Stelle sollten allerdings aus Gründen der Transparenz und aus arbeitsrechtlichen Überlegungen in die Betriebsrechnung der Eisbahn übernommen werden. Im Betriebsablauf drängen sich keine Änderungen auf.

3.3 Finanzen

Die KEB konzentriert sich heute vor allem auf die Sicherstellung des Betriebs. Die Rechnung erlaubte es nicht, die notwendigen Investitionen zu tätigen und über die Betriebsrechnung abzuschreiben. So musste die Stadt in den letzten Jahren rund 5,5 Millionen Franken an Sanierungsbeiträgen bewilligen. In den Sommermonaten hat die KEB wiederkehrend Liquiditätsprobleme. Auch ist der Betriebserfolg von guten Leistungen des EVZ abhängig.

Gemäss Bilanz per 31. Mai 2003 hat die KEB unter den Passiven das Darlehen der Stadt Zug (Fr. 2'730'000.--) und Verbindlichkeiten gegenüber Banken (Fr. 514'871.94) bilanziert. Der aktivierte Defizitvortrag beträgt Fr. 24'185.29, das noch abzuschreibende Anlagevermögen Fr. 5'950'159.75. Davon betreffen Fr. 5'772'259.75 die Gebäudewerte.

4. Reformbedarf und Neukonzeption

Nach dem Beschluss des Grossen Gemeinderates vom 13. November 2001 betreffend die Bewilligung eines Amortisationsaufschubs hat der Stadtrat eine Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretern der KEB und der Stadt, eingesetzt. Diese hat den Auftrag, Organisation und Finanzierung der KEB zu überprüfen und ein Konzept über die Trägerschaft der Kunsteisbahn Zug AG sowie über die Finanzierung zukünftiger Investitionen auszuarbeiten. Geprüft wurden verschiedene Varianten wie Weiterführung der bisherigen Organisation; Überführung der Kunsteisbahn zu den städtischen Sportanlagen oder Erteilung eines Leistungsauftrags an eine Betriebsgesellschaft.

Der Stadtrat und Vertreter der Kunsteisbahn schlagen vor, die Variante 'Betriebsgesellschaft' weiter zu verfolgen. Dabei soll die Kunsteisbahn Zug AG in eine reine Betriebsgesellschaft mit einem Leistungsauftrag der Stadt umgewandelt werden. Die Stadt wird Eigentümerin der Anlagen und übernimmt den baulichen Unterhalt.

5. Neuerungen im Einzelnen

5.1 Aktienkapital

Das Aktienkapital wird von bisher Fr. 3'050'000.-- auf Fr. 106'750.-- reduziert. Der Nominalwert pro Aktien beträgt statt Fr. 100.-- neu noch Fr. 3.50, wobei die Anzahl Aktien unverändert 30'500 Stück beträgt. Der Verzicht der Stadt am Aktienkapital beträgt Fr. 2'180'900.--. Die Kapitalherabsetzung in der Höhe von Fr. 2'943'250.-- wird zur Abschreibung der Gebäude verwendet.

5.2 Grundstück und Gebäulichkeiten

- Der Baurechtsvertrag wird durch eine Rückübertragung vorzeitig aufgelöst.
- Die Stadt wird Eigentümerin aller Gebäulichkeiten und Anlagen der KEB und übernimmt den baulichen Unterhalt sowie die Gebäude- und Gebäudehaftpflichtversicherung.
- Die Stadt übernimmt die Anlagen nach Bilanzbereinigung für Fr. 3'000'000.-- und verrechnet das Darlehen in der Höhe von Fr. 2'730'000.--.
- Die Stadt stellt die Anlagen der Betriebsgesellschaft unentgeltlich zur Verfügung.

5.3 Betriebsgesellschaft

- Die Kunsteisbahn Zug wird in eine Betriebsgesellschaft umgewandelt.
- Der Verwaltungsrat wird auf fünf Mitglieder reduziert, wobei die Stadt einen Sitz im Verwaltungsrat beansprucht.
- Die Gesellschaft führt den Betrieb mit einem Leistungsauftrag der Stadt. Der Leistungsauftrag umfasst einen Aufgabenbeschrieb, klar definierte Kompetenzen, Angaben zu den finanziellen Leistungen der Stadt, Vorgaben zur Förderung des Jugendsports und Angaben zum Controlling.
- Das gesamte bewegliche Inventar inkl. aller Maschinen bleibt im Eigentum der Betriebsgesellschaft. Diese kommt für den Unterhalt und die Ersatzbeschaffungen auf.
- Damit die Anlagen den Eissportvereinen zu tragbaren Bedingungen vermietet werden können, erhält die Gesellschaft von der Stadt einen jährlich wiederkehrenden Beitrag in der Höhe von Fr. 200'000.--. Im Gegenzug übernimmt die KEB die bisher von der Stadt finanzierten Lohnkosten für den technischen Mitarbeiter (ca. Fr. 100'000.--).
- Mit den Einnahmen aus dem Sportbetrieb, den kommerziellen Nutzungen, der Verpachtung des Restaurants und dem Beitrag der Stadt bestreitet die Gesellschaft die Betriebskosten ohne den Gebäudeunterhalt.
- Die Gesellschaft erhält zudem einen einmaligen Startbeitrag in der Höhe von Fr. 650'000.-- zur Verbesserung der Liquidität, zur Rückzahlung von Bankverpflichtungen, zur Mehrwertsteuerrückerstattung aus dem Verkauf der neuen Trainingshalle sowie zur Amortisation des Inventars.

6. Finanzielle Auswirkungen für die Stadt

Diese lassen sich wie folgt zusammensetzen:

6.1 Investitionsrechnung

- Herabsetzung Aktienkapital	Fr. 2'180'900.--
- Übernahme der Anlagen	Fr. 3'000'000.--
- Einmaliger Startbeitrag an Betriebs AG	<u>Fr. 650'000.--</u>
Total	Fr. 5'830'900.--

Der Anteil der Stadt Zug am Aktienkapital ist bereits beschrieben. Die Stadt bezahlt somit der Kunsteisbahn einen einmaligen Beitrag in der Höhe von Fr. 3'650'000.--. Das gewährte Darlehen in der Höhe von Fr. 2'730'000.-- wird mit der Forderung verrechnet.

Mit dem bewilligten Sanierungskredit (Stand 15. September 2003 Fr. 1'078'174.25) werden die absolut betriebsnotwendigen Investitionen direkt durch die Stadt getätigt.

Die vom Grossen Gemeinderat beschlossene Rückstellung zur Sanierung der Kunsteisbahn in der Höhe von Fr. 3'000'000.-- wird zur Abschreibung dieser Ausgaben verwendet.

6.2 Laufende Rechnung wiederkehrend

Die Stadt übernimmt den normalen Gebäudeunterhalt und die Gebäude- und Gebäudehaftpflichtversicherung. Zur Zeit belaufen sich diese Kosten auf ca. Fr. 120'000.-- pro Jahr.

Die Stadt leistet an die KEB zur Grundverbilligung des Betriebs einen jährlich wiederkehrenden Beitrag von Fr. 200'000.--. Dieser kann jeweils über das Budget an die Entwicklung der Teuerung angepasst werden.

Die Lohnkosten inkl. Sozialleistungen für den technischen Mitarbeiter (ca. Fr. 100'000.--) werden nicht mehr von der Stadt finanziert.

7. Termine / Abstimmungen

Die Kapitalherabsetzung und die Umwandlung der Kunsteisbahn Zug AG in eine Betriebs AG erfordern die Zustimmung der Aktionäre.

Die Neukonzeption soll auf den 1. Juni 2004, d. h. auf das neue Geschäftsjahr, in Kraft treten. Die Übernahme der Anlagen der Kunsteisbahn mit einem Bruttoaufwand von Fr. 5'830'900.-- erfordert die Zustimmung der Stimmberechtigten.

8. Fazit

Der Stadtrat erachtet die vorliegende Lösung auch im Hinblick auf den Betrieb und den Unterhalt einer neuen Eissportanlage als richtig. Die vergangenen Jahre und die Entwicklung in andern Städten haben gezeigt, dass ein kostendeckender Betrieb einer Eissportstätte, ohne den Gebäudeunterhalt zu vernachlässigen, nicht möglich ist. Die Überführung der Bauten und Anlagen in den Besitz der Stadt ist eine notwendige Konsequenz, will man dem Eissport in Stadt und Region Zug auch in Zukunft den heutigen Stellenwert einräumen. Dagegen hat sich der Stadtrat eindeutig gegen einen Betrieb der Anlage durch die städtische Verwaltung ausgesprochen. Einerseits gehört eine solche Betriebsführung nicht zu den Kernkompetenzen und Kernaufgaben der Stadtverwaltung und andererseits gilt es, erarbeitetes Know-how der KEB auch in Zukunft nutzbringend einzusetzen. Dieser Nutzen kann mit der Lösung einer Betriebsgesellschaft mit Leistungsauftrag gewährleistet werden.

9. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten;
- den Vertrag zwischen der Stadt Zug und der Kunsteisbahn Zug AG zu genehmigen und Folgendem zuzustimmen:
 - der Umwandlung der Kunsteisbahn Zug AG in eine Betriebs AG;
 - dem Bruttokredit von Fr. 5'830'900.-- zur Herabsetzung des Aktienkapitals, zur Übernahme der Anlage und zur Finanzierung einer Starthilfe;
 - der Auflösung der Rückstellung von Fr. 3'000'000.-- zur Vornahme von zusätzlichen Abschreibungen sowie
 - einem jährlich wiederkehrenden Beitrag von Fr. 200'000.-- zur Grundverbilligung des Eisbetriebs.

Zug, 21. Oktober 2003

Christoph Luchsinger, Stadtpräsident Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilagen:

- Beschlussesentwurf
- Entwurf Vereinbarung Rückübertragung

Die Vorlage wurde vom Finanzdepartement verfasst. Für Auskünfte steht Ihnen Departementssekretär Josef Pfulg unter Tel. 041 728 21 22 zur Verfügung.

B e s c h l u s s des Grossen Gemeinderates von Zug Nr. betreffend Kunsteisbahn Zug AG (KEB): Neukonzeption, Kreditbegehren

Der Grosse Gemeinderat von Zug **beschliesst** in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1765 vom 21. Oktober 2003:

1. Die Vereinbarung über die Rückübertragung von zwei selbständigen und dauernden Baurechten auf die Baurechtsgeberin zwischen der Stadt Zug und der Kunsteisbahn Zug AG wird genehmigt.
2. Für die Neukonzeption (Kapitalherabsetzung, Übernahme der Anlagen und zur Gewährung eines einmaligen Startbeitrages) wird ein Bruttokredit von Fr. 5'830'900.-- zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
3. Mit der bewilligten Rückstellung von Fr. 3'000'000.-- zur Sanierung der Kunsteisbahn werden zusätzliche Abschreibungen auf dem Rückkauf vorgenommen.
4. Der Stadtrat wird ermächtigt, mit der Kunsteisbahn Zug Betriebs AG einen Leistungsvertrag abzuschliessen.
5. An die Kunsteisbahn Zug Betriebs AG wird zur Grundverbilligung der Eisbahnenutzung durch Jugendliche ein jährlich wiederkehrender Beitrag von Fr. 200'000.- bewilligt. Dieser kann über das Budget an die Entwicklung der Teuerung angepasst werden.
6. Dieser Beschluss unterliegt gemäss § 5 Ziff. 3 der Gemeindeordnung der obligatorischen Volksabstimmung. Er tritt mit der Annahme durch das Volk in Kraft. Der Beschluss ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.
7. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

Werner Golder, Präsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Datum der Volksabstimmung:

ÖFFENTLICHE URKUNDE

Vereinbarung über die Rückübertragung von zwei selbständigen und dauern- den Baurechten auf die Baurechtsgeberin

Zwischen

der **Kunsteisbahn Zug AG**, General-Guisan-Strasse 2, Postfach, 6303 Zug,
handelnd durch den Verwaltungsratspräsidenten Hans-Rudolf Wild, von
Richterswil, in Zug, und Verwaltungsratsmitglied , von , in ,
beide mit Kollektivunterschrift zu zweien,

Alleineigentümerin der Baurechtsgrundstücke (GS) 3533 und 88083, beide
Grundbuch Zug,

einerseits

und

der **Einwohnergemeinde Zug**, vertreten durch den Stadtrat,

Alleineigentümerin der baurechtsbelasteten GS 3692 und 4499, beide Herti-
allmend, Grundbuch Zug,

andererseits

wird folgende

**Vereinbarung über die Rückübertragung von zwei selbständigen und dau-
ernden Baurechten**

abgeschlossen:

Beschrieb des baurechtsbelasteten Grundstückes Zug 3692

Grundstücksbeschreibung

Grundstücksart
Liegenschaft

Führungsart
Eidgenössisch

Gemeinde
Zug

Lageort
Herti Allmend

Grundstück-Nummer
3692

Fläche in m²
12108

Kulturarten
Gebäude

Hofraum, Garten

Versicherte Gebäude	Strasse	Assek-Nr.	Dritteigentum	Teil
Bushaltestelle Nord	General-Guisan-Stras	02047A	nein	nein
Eishockey-Stadion	General-Guisan-Stras 4	02322A	ja	nein
Alte Curlinghalle	Allmendstrasse	02322B	ja	nein

Alle übrigen weiteren Gebäude sind Bestandteile der Liegenschaft (ZGB Art. 642 + 805)

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten / Grundlasten

R + L = Recht und Last, z.G. = zu Gunsten, z.L. = zu Lasten, FGSN = fiktives Grundstück

Register-Nr. / Datum	Stichwort	Assek-Nr.
D.UEB/000690		
19.10.1977	Last Baurecht gültig bis 31.12.2075 z.G. Kunstseilbahn Zug AG	
	zugeordnetes Gebäude	Strasse
	Eishockey-Stadion	General-Guisan-Stras 4
	verselbständigt unter Grundstücknummer 3533	02322A

Grundpfandrechte

Keine

2.

Grundstück Zug 88083

Grundstücksbeschreibung

Grundstücksart
Selbst. und dauerndes Recht

Führungsart
Eidgenössisch

Gemeinde
Zug

Grundstück-Nummer
88083

Baurechtsbeschreibung:
Baurecht
Gültig bis: 31.12.2075

Belastete Grundstücke
4499 (Liegenschaft)

Versicherte Gebäude	Strasse	Assek-Nr.	Teil
---------------------	---------	-----------	------

A lfallige Gebäude sind Bestandteile der Liegenschaft (ZGB Art. 642 + 805)

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Register-Nr / Datum	Stichwort
V.1998/000234	
30.10.1998	Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts des Baurechtsnehmers

Dienstbarkeiten / Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

PfSt = Pfandstelle, E = Einzelpfand, G = Gesamtpfand, T = Teilpfand

PfSt	Register-Nr. / Datum	E,G,T	Pfandsumme	Maximalzins	Pfandrechtsart
	P.2001/001931				
1	08.08.2001	E	1'000'000.00	10,00%	Inhaberschuldbrief
			Gläubiger: Zuger Kantonalbank		

Total	1'000'000.00
--------------	---------------------

Beschrieb des baurechtsbelasteten Grundstückes Zug 4499

Grundstücksbeschreibung

Grundstücksart
Liegenschaft

Führungsart
Eidgenössisch

Gemeinde
Zug

Lageort
Hertiallmend

Grundstück-Nummer
4499

Fläche in m²
5425

Kulturarten
Gebäude
Hofraum, Garten
Strassen, Wege
Gewässer

Versicherte Gebäude	Strasse	Assek-Nr.	Dritteigentum	Teil	
Trainings-Eishalle u. Cur	Weststrasse	9	03397A	nein	nein

Auflage weitere Gebäude sind Bestandteile der Liegenschaft (ZGB Art. 642 + 805)

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Register-Nr / Datum	Stichwort
V.1998/000234 30.10.1998	Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts des Baurechtsnehmers

Dienstbarkeiten / Grundlasten

R + L = Recht und Last, z.G. = zu Gunsten, z.L. = zu Lasten, FGSN = fiktives Grundstück

Register-Nr. / Datum	Stichwort
D.1998/001023 30.10.1998	Last Baurecht gültig bis 31.12.2075 z.G. Kunsteisbahn Zug AG verselbständigt unter Grundstücknummer 88083
D.2000/000201 04.04.2000	Recht Einleitungsrecht z.L. 286

Grundpfandrechte

Keine

II. Rückübertragung der Baurechte

Die Kunsteisbahn Zug AG überträgt der Einwohnergemeinde Zug zu Alleineigentum folgende selbständige und dauernde Baurechte:

- GS 3533
- GS 88083.

Grundbucheintragung.

III. Löschung der Pfandrechte

Folgende Grundpfandrechte sind zu löschen:

1.

bei GS 3533

PfSt	Register-Nr. / Datum	E,G,T	Pfandsumme	Maximalzins	Pfandrechtsart
	P.2000/000998				
1	11.05.2000	E	2'800'000.00	0,00%	Grundpfandverschreibung Maximalhypothek
					Gläubiger: Einwohnergemeinde Zug
	Total		2'800'000.00		

2.

bei GS 88083

PfSt	Register-Nr. / Datum	E,G,T	Pfandsumme	Maximalzins	Pfandrechtsart
	P.2001/001931				
1	08.08.2001	E	1'000'000.00	10,00%	Inhaberschuldbrief
					Gläubiger: Zuger Kantonalbank
	Total		1'000'000.00		

3.

Der Einwohnergemeinde Zug wird der Inhaberschuldbrief betreffend das Grundpfandrecht zulasten von GS 88083 (P.2001/001931) mit Unterzeichnung der vorliegenden Urkunde unbelastet ausgehändigt. Die Zustimmung zur Löschung der vorstehenden Pfandrechte erfolgt deshalb mittels Unterzeich-

3.

Im Erwerbspreis inbegriffen ist die Übernahme der sich auf den Baurechtsgrundstücken befindlichen Bauten und Anlagen, insbesondere des Eishockey-Stadions (Assek.-Nr. 2322A), der alten Curlinghalle (Assek.-Nr. 2322B) sowie der Trainings-Eishalle mit Curlingrinks (Assek.-Nr. 3397A).

VI. Weitere Vertragsbestimmungen

1.

Der Antritt der Kaufobjekte durch die Einwohnergemeinde Zug mit allen Rechten und Pflichten sowie mit Nutzen und Schaden erfolgt am Tag der Eintragung dieses Vertrages in das Tagebuch des Grundbuchamtes.

2.

Jegliche Nachwährschaft (Haftung für Rechtsmängel sowie für offene und versteckte Sachmängel) wird wegbedungen. Die zwingenden Bestimmungen des Obligationenrechts bleiben vorbehalten.

3.

Der auf dem Kaufobjekt GS 88083 eingetragene Inhaberschuldbrief an 1. Pfandstelle im Betrag von CHF 1'000'000.- (*P.2001/001931*) ist der Einwohnergemeinde Zug anlässlich der Vertragsunterzeichnung unbelastet auszuhandigen.

4.

Der zwischen der Kunsteisbahn Zug AG und der Einwohnergemeinde Zug am 31. August 1999 abgeschlossene Darlehensvertrag gilt mit der Unterzeichnung der vorliegenden Vereinbarung als aufgelöst. Die Rückzahlung der Darlehenssumme im Gesamtbetrag von CHF 2'730'000.- erfolgt durch Anrechnung an den Kaufpreis.

5.

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

6.

Der vorliegende Vertrag wird abgeschlossen unter dem Vorbehalt:

- der rechtskräftigen Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat von Zug,

- der rechtskräftigen Zustimmung der zuständigen Organe der Einwohnergemeinde Zug zum Leistungsauftrag zwischen der Einwohnergemeinde Zug und der Kunsteisbahn Zug AG,
- der Zustimmung der Generalversammlung der Kunsteisbahn Zug AG.

7.

Der vorliegende Vertrag wird in fünf Exemplaren ausgefertigt, je ein Exemplar zuhanden

- der Vertragsparteien
- des Grundbuchamtes des Kantons Zug
- des Grundstückgewinnsteueramtes der Stadt Zug
- der Urkundsakten der Stadtkanzlei Zug.

Also vereinbart und unterzeichnet:

Die Parteien:

ZUG,

ZUG,

EINWOHNERGEMEINDE ZUG

KUNSTEISBAHN ZUG AG

Der Stadtrat

Der Stadtpräsident:

Der Verwaltungsratspräsident:

Christoph Luchsinger

Hans-Rudolf Wild

Der Stadtschreiber:

Arthur Cantieni

ÖFFENTLICHE BEURKUNDUNG

Der Unterzeichnete, lic. iur. Beat Moos, Stadtschreiber-Stellvertreter von Zug und Urkundsperson des Kantons Zug, beurkundet hiermit öffentlich:

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

Seitens der Kunsteisbahn Zug AG ist diese Urkunde am unterzeichnet worden, seitens der Einwohnergemeinde Zug am

ZUG,

Die Urkundsperson: