

Tausch der Liegenschaft Chamerstrasse 1 gegen die Liegenschaft Aegeristrasse 15

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 20. April 1982

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Im Jahre 1978 erwarb die Stadt Zug die Liegenschaft Chamerstrasse 1 vom Schwesterninstitut Heiligkreuz in Cham zum Preise von Fr. 730'000.--. In der Folge interessierte sich der Schweiz. Trachtenverband für das Haus, um darin das Schweiz. Trachtenmuseum einzurichten. Die Stadt wäre bereit gewesen, das Gebäude für diesen Zweck zu vorteilhaften Bedingungen mietweise zu überlassen. Nach einer längeren Pause verzichtete der Verband, da er die zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten längerfristig als ungenügend erachtete.

Dem Stadtrat war bekannt, dass der Kanton im Gebiet um den Postplatz herum Verwaltungsräume in Ergänzung zur bestehenden Verwaltung suchte. Die städtische Verwaltung konzentriert sich um den Kolinplatz. Nachdem ausser einer Abwärtswohnung in den Stadthäusern keine weiteren Wohnungen eingebaut werden können, sucht die Stadt in unmittelbarer Nähe des Kolinplatzes zwei bis drei Wohnhäuser zu erwerben.

Auf Anfrage erklärte sich der Kanton bereit, mit der Stadt die Liegenschaft Aegeristrasse 15 (Haus Dr. Elsener) gegen das Haus Chamerstrasse 1 zu tauschen. Die Stadt besitzt bereits die Häuser Aegeristrasse 7/9 (Stadtbibliothek, "Roosehus" 1542). Die Liegenschaft 15 würde den bestehenden Besitz ergänzen und, sofern später die Liegenschaft 11/13 erworben werden kann, den städtischen Besitz zu einem Ganzen abrunden. Der Kanton beabsichtigt im Hause Chamerstrasse 1, das früher eine Wohnung, die Bürokanzlei und eine Arztpraxis beherbergte, eine Abteilung unterzubringen. Die Stadt würde das Haus Aegeristrasse 15, das früher mit einer Wohnung und einer Arztpraxis belegt war, zu einem Dreifamilienhaus umbauen. Gegen das Kapuzinerkloster hin befindet sich ein schöner Garten. Dank dem Entgegenkommen des Kantons konnten im Haus bereits 1981 zwei vietnamesische Flüchtlingsfamilien aufgenommen werden.

II.

Dem beigelegten Tauschvertrag ist zu entnehmen, dass die Liegenschaft Chamerstrasse 1 zum damaligen Erwerbspreis von Fr. 730'000.-- in Anrechnung gebracht wird, während das Haus Aegeristrasse 15 mit Fr. 365'000.-- angerechnet wird. Die zugunsten der Einwohnergemeinde Zug entstehende Differenz von Fr. 365'000.-- wird vom Kanton innert 10 Tagen nach Anmeldung des Vertrages beim Grundbuchamt bezahlt.

III.

Der Kantonsrat hat in erster Lesung dem Tausch der beiden Liegenschaften mit 55 : 12 Stimmen zugestimmt. Zu Diskussionen Anlass gab die Tatsache, dass der Kanton vorläufig keine Wohnung einbaut, was jedoch im Hinblick auf den prekären Mangel an kantonseigenen Büroräumlichkeiten zu verstehen ist. Um durch den Tausch keine negative Differenz von Wohnungen aufkommen zu lassen, wird die Stadt im Haus Aegeristrasse 15 drei Wohnungen einbauen. Damit wäre nach erfolgtem Abtausch und Umbau sogar eine Wohnung mehr vorhanden.

In Berücksichtigung der Umstände erachtet der Stadtrat den vorgeschlagenen Tausch für beide Seiten als vorteilhaft. Die Liegenschaft Chamerstrasse 1 liegt in unmittelbarer Nähe der kantonalen Verwaltung und das Haus Aegeristrasse 15 ergänzt den städtischen Liegenschaftenbesitz in zweckdienlicher Art. Zudem verbleibt das Haus Chamerstrasse 1, das der Zone "Öffentliches Interesse" zugeordnet ist, in öffentlichem Besitz.

Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und ihr zuzustimmen.

Zug, 20. April 1982

DER STADTRAT VON ZUG
Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber
W.A. Hegglin Dr. A. Müller

Beilagen:

- Beschlussesentwurf
- Tauschvertrag mit Kanton

BESCHLUSS D
BETREFFEND
LIEGENSCHAFT

nach Kenntn
Nr. 637 vom

1. Dem Tausch
Zug und
Liegenschaft
strasse

1.1 Lieg

1.2 Lieg

1.3 Vom

2. Die Diff.
Chamerst.
ser Lieg.
wert der
sind der
lasten.

3. Dieser B.
§ 6 der
trages d.

Er ist in
der Ratsl.

Der Stad.

Zug,

Referendums:

Vom Regieru

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.

BETREFFEND TAUSCH DER LIEGENSCHAFT CHAMERSTRASSE 1 GEGEN DIE LIEGENSCHAFT AEGERISTRASSE 15

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 637 vom 20. April 1982

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

1. Dem Tauschvertrag vom 26. April 1982 zwischen dem Kanton Zug und der Einwohnergemeinde Zug betreffend Tausch der Liegenschaft Chamerstrasse 1 gegen die Liegenschaft Aegeristrasse 15 wird wie folgt zugestimmt:
 - 1.1 Liegenschaft Chamerstrasse 1, Anrechnungswert Fr. 730'000.--
 - 1.2 Liegenschaft Aegeristrasse 15, Anrechnungsw. Fr. 365'000.--
 - 1.3 Vom Kanton zu entrichtender Aufpreis Fr. 365'000.--
2. Die Differenz zwischen dem Anrechnungswert der Liegenschaft Chamerstrasse 1 von Fr. 730'000.-- und dem Restbuchwert dieser Liegenschaft von Fr. 658'000.-- ist mit dem Anrechnungswert der Liegenschaft Aegeristrasse 15 zu verrechnen. Somit sind der Investitionsrechnung netto Fr. 293'000.-- zu belasten.
3. Dieser Beschluss tritt unter Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung und nach Genehmigung des Tauschvertrages durch den Regierungsrat 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:

Vom Regierungsrat genehmigt am:



ÖFFENTLICHE URKUNDE

TAUSCHVERTRAG

Zwischen

der Einwohnergemeinde Zug, vertreten durch den Stadtrat
einerseits

und

dem Kanton Zug, vertreten durch die Baudirektion des Kantons
Zug

anderseits

wird folgender Tauschvertrag
abgeschlossen:

I. Gegenstand des Vertrages

1. Die Einwohnergemeinde Zug tauscht mit dem Kanton Zug folgende Liegenschaft gegen die unter Ziffer 2 genannte Liegenschaft:

Wohn- und Geschäftshaus, Assek. Nr. 518 a, versichert für Fr. 348'100.-- (Index 200) Hofraum und Garten, zusammen 902 m² gross - GBP Nr. 254 - an der Chamerstrasse 1, in der Stadtgemeinde Zug gelegen.

Anmerkung

1. Konzession des Kantons Zug betr. Einleitung von Wasser in die kant. Dolenanlage.

Die amtliche Schätzung vom Jahre 1927 beträgt
Fr. 132'000.--.



Dienstbarkeiten und Grundlasten

a) Recht: Näherbaurecht auf 2,4 m z.L. Nr.195.

Grundpfandrechte

Keine.

2. Der Kanton Zug tauscht mit der Einwohnergemeinde Zug folgende Liegenschaft gegen die unter Ziffer 1 genannte Liegenschaft:

3-Familienhaus, Assek. Nr.206 a, versichert für Fr.92'500.-- (Index 200),
Einfamilienhaus, Assek. Nr.207 a, versichert für Fr.30'000.-- (Index 200), Oekonomiegebäude, Hofraum und Garten, zusammen 621 m2 gross - GBP Nr.1040 - an der Aegeristrasse 15, in der Stadtgemeinde Zug gelegen.

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine.

Grundpfandrechte

Keine.

II. Tauschwert

Die Werte der Tauschobjekte betragen:

a) für die GBP Nr.254 der Einwohnergemeinde Zug	Fr.730'000.--
b) für die GBP Nr.1040 des Kantons Zug	Fr.365'000.--
c) <u>Differenz zu Gunsten der Einwohner- gemeinde Zug</u>	Fr.365'000.-- =====

(Franken dreihundertfünfundsechzigtausend)

Dieses Aufgeld ist vom Kanton Zug innert zehn Tagen nach der Anmeldung dieses Vertrages beim Grundbuchamt an die Einwohnergemeinde Zug zu überweisen.



1. Der An
und Sc
meldun
2. Jeglic
3. Der Ab
wohner
des Gr
Seiten
Vorbeh
ferend
4. Für di
Vertra
gestel
Grundb
5. Die Pa
Urkund
Grundb
welche
sind,

ZUG, 26.

EINWOHNER

DER S
Der Stad

Der Stad

III. Uebrige Vertragsbedingungen

1. Der Antritt der getauschten Liegenschaften mit Nutzen und Schaden für die Erwerber erfolgt am Tage der Anmeldung dieses Vertrages beim Grundbuchamt.
2. Jegliche Nachwährschaft wird wegbedungen.
3. Der Abschluss dieses Vertrages erfolgt seitens der Einwohnergemeinde Zug unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Grossen Gemeinderates und des Referendums.

Seitens des Kantons erfolgt der Abschluss unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Kantonsrates und des Referendums.

4. Für die Ausfertigung und Beurkundung des vorliegenden Vertrages werden keine Kosten und Gebühren in Rechnung gestellt. Kanzlei- und Handänderungsgebühren sind gemäss Grundbuchgebührentarif nicht zu entrichten.
5. Die Parteien beauftragen und bevollmächtigen die Urkundsperson, den vorliegenden Tauschvertrag beim Grundbuchamt anzumelden und alle Rechtshandlungen, welche für die Eintragung im Grundbuch erforderlich sind, vorzunehmen.

Also vereinbart und unterzeichnet:

ZUG, 26. April 1932

Die Parteien:

EINWOHNERGEMEINDE ZUG

DER STADTRAT

Der Stadtpräsident:

W. F. Müller

Der Stadtschreiber:

J. Müller

KANTON ZUG

BAUDIREKTION DES KANTONS ZUG

Der Baudirektor:

H. Baumgartner

(Dr. iur. H. Baumgartner)



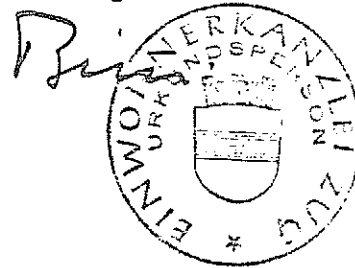
OEFFENTLICHE BEURKUNDUNG

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, 26. 11. 1902

Die Urkundsperson:



Tausch
Agerie

Bericht
vom 27.

Sehr ge
Sehr ge

Im Beis
Hegglin
637 Ste

Die Ges
der be
gewachs
ten vor
Stadt
ser ein
in der
gebäude
zu decl
beiden

Die Ges
rat mi
Tausch
der Ei