

Fassung vom 28.04.2011 mit geprüften Bereinigungsanträgen
durch das Grundbuch- und Vermessungsamt Zug;
Hans Villiger, 28.04.2011

Ö F F E N T L I C H E U R K U N D E

T A U S C H V E R T R A G

zwischen

Kanton Zug, vertreten durch die Baudirektion (Direktionssekretariat),
Aabachstrasse 5, Postfach, 6301 Zug und diese wiederum durch die Fach-
stelle Landerwerb/Immobilieneschäfte bzw. deren Leiter Arnold Zumbühl

als Eigentümer der Liegenschaften GS Nrn. 1426 und 3889/GB Zug

einerseits

und

Einwohnergemeinde Zug, Stadthaus am Kolinplatz, 6300 Zug
vertreten durch den Stadtrat und dieser wiederum vertreten durch
Dolfi Müller, Stadtpräsident, sowie Arthur Cantieni, Stadtschreiber

als Eigentümerin der Liegenschaft GS Nr. 2906/GB Zug

anderseits

wird folgender **Tauschvertrag**
abgeschlossen:

I. Eigentumsverhältnisse

1.

Der Kanton Zug ist Alleineigentümer folgender Liegenschaften:

a)

Grundstücksart
Liegenschaft

Führungsart
Eidgenössisch

Gemeinde
Zug

Lageort
Quartier St. Michael

Grundstück-Nummer
1426

Fläche in m2
4812

Kulturarten
Gebäude
Strasse, Weg
übrige befestigte Fläche
Gartenanlage

Versicherte Gebäude
St. Michaelshof
Schwesternschule
Wohn- + Bürotrakt Ost
Wohntrakt West

Strasse
Zugerbergstrasse 22
Zugerbergstrasse 22
Zugerbergstrasse 22a-e
Zugerbergstrasse 22f-h

Assek.-Nr.
00952A
00952B
00952C
00952D

b)

Grundstücksart
Liegenschaft

Führungsart
Eidgenössisch

Gemeinde
Zug

Lageort
Quartier St. Michael

Grundstück-Nummer
3889

Fläche in m2
1496

Kulturarten
fliessendes Gewässer
Gartenanlage
übrige befestigte Fläche

Versicherte Gebäude
Keine versicherten Gebäude im Grundbuch eingetragen.

Strasse

Assek.-Nr.

2.

Die Einwohnergemeinde Zug ist Alleineigentümerin folgender Liegenschaft:

Grundstücksart
Liegenschaft

Führungsart
Eidgenössisch

Gemeinde
Zug

Lageort
Quartier St. Michael

Grundstück-Nummer
2906

Fläche in m2
3509

Kulturarten
Gartenanlage

Versicherte Gebäude

Strasse

Assek.-Nr.

Keine versicherten Gebäude im Grundbuch eingetragen.

II. Bauabsichten Kanton Zug

Der Kanton Zug beabsichtigt, im Rahmen des Projektes Neu- und Umbauten für die Wirtschaftsmittel- und die Fachmittelschule (WMS und FMS) auf GS Nrn. 1419, 4436 und 4448 (Eigentum Kanton Zug) und im Grenz tangierendenbereich des GS Nr. 2906 (Eigentum Einwohnergemeinde Zug) ein Schulgebäude mit Turnhalle und Sportplatz sowie weitere Annexbauten zu erstellen. Um dies realisieren zu können beabsichtigt der Kanton Zug, von der Einwohnergemeinde Zug die Liegenschaft GS Nr. 2906 zu erwerben im Abtausch der Liegenschaft GS Nr. 3889 sowie einer Teilfläche der Liegenschaft GS Nr. 1426 als neues Grundstück Nr. 4851, alle Grundbuch Zug, am Oberwiler Kirchweg. In diesem Sinne vereinbaren die Vertragsparteien folgenden Tausch:

III. Gegenstand des Vertrages (Tausch)

1.

Die Einwohnergemeinde Zug tauscht folgendes Grundstück mit dem Kanton Zug gegen das unter Abschnitt III Ziffer 2 genannte Grundstück resp. Landstück:

Grundstücksart
Liegenschaft

Führungsart
Eidgenössisch

Gemeinde
Zug

Lageort
Quartier St. Michael

Grundstück-Nummer
2906

Fläche in m2
3509

Kulturarten
Gartenanlage

Versicherte Gebäude
Keine versicherten Gebäude im Grundbuch eingetragen.

Strasse

Assek.-Nr.

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten / Grundlasten

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

Register-Nr. / Datum

Stichwort

D.UEB/008261
08.11.1894

Recht

Fuss- und Fahrwegrecht
z.L. 1378, 1408, 1412, 1414

D.UEB/006842
27.08.1898

R + L

Baubeschränkung z.L. + z.G. 1421

D.UEB/006870
27.08.1898

Recht

Fuss- und Fahrwegrecht z.L. 1424

D.UEB/007911
27.08.1898

R + L

Baubeschränkung z.L. + z.G. 1420

D.UEB/008253
27.08.1898

R + L

Baubeschränkung z.L. + z.G. 1423,
1425, 1426, 1428, 3889

D.UEB/007914 03.11.1917	Last	Fuss- und Fahrwegrecht z.G. 1420
D.UEB/008140 03.11.1917	Last	Fuss- und Fahrwegrecht z.G. 2480
D.UEB/008255 30.09.1969	Last	Gewerbebeschränkung z.G. 1423
D.UEB/008257 30.09.1969	Last	Immissionsverbot z.G. 1423
D.UEB/008258 30.09.1969	Last	Baubeschränkung z.G. 1423
D.UEB/008259 30.09.1969	Last	Baubeschränkung z.G. 1423
D.UEB/007777 09.10.1986	Recht	Fusswegrecht z.L. 4436
D.1998/000027 12.02.1998	Last	Näherbaurecht z.G. 4465
D.1998/000269 21.04.1998	Last	Leitungsrecht z.G 4463
D.1998/000270 21.04.1998	Last	Leitungsrecht z.G. 4465

Grundpfandrechte

Keine

2.

a)

Der Kanton Zug tauscht folgendes Grundstück mit der Einwohnergemeinde Zug gegen das unter Abschnitt III Ziffer 1 genannte Grundstück:

Grundstücksart
Liegenschaft

Führungsart
Eidgenössisch

Gemeinde
Zug

Lageort
Quartier St. Michael

Grundstück-Nummer
3889

Fläche in m2
1496

Kulturarten
fliessendes Gewässer
Gartenanlage
übrige befestigte Fläche

Versicherte Gebäude
Keine versicherten Gebäude im Grundbuch eingetragen.

Strasse

Assek.-Nr.

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten / Grundlasten

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

Register-Nr. / Datum

Stichwort

D.UEB/006842 27.08.1898	R + L	Baubeschränkung z.L. + z.G. 1421
D.UEB/006871 27.08.1898	Recht	Fuss- und Fahrwegrecht z.L. 1424
D.UEB/007911 27.08.1898	R + L	Baubeschränkung z.L. + z.G. 1420
D.UEB/008253 27.08.1898	R + L	Baubeschränkung z.L. + z.G. 2906

D.UEB/020735 27.08.1898	R + L	Baubeschränkung z.L. + z.G. 1422
D.UEB/052987 27.08.1898	R + L	Baubeschränkung z.L. + z.G. 1423
D.UEB/052988 27.08.1898	Last	Gewerbebeschränkung z.G. 1423
D.UEB/052989 27.08.1898	Last	Baubeschränkung z.G. 1423
D.UEB/052990 27.08.1898	Last	Baubeschränkung z.G. 1423
D.UEB/053003 27.08.1898	R + L	Baubeschränkung z.L. + z.G. 1425
D.UEB/053119 27.08.1898	R + L	Baubeschränkung z.L. + z.G. 1426
D.UEB/055287 27.08.1898	Last	Immissionsverbot z.G. 1423
D.UEB/052991 24.11.1902	Last	Wenderecht z.G. 1423
D.UEB/053124 11.02.1916	Last	Leitungsrecht Kanalisation z.G. 1426
D.UEB/053173 11.02.1916	Recht	Fuss- und Fahrwegrecht z.L. 1429
D.UEB/061192 11.02.1916	Recht	Fuss- und Fahrwegrecht z.L. 3628
D.UEB/053005 26.10.1916	Last	Leitungsrecht Kanalisation z.G. 1425
D.UEB/061699 03.08.1946	Last	Leitungsrecht Kanalisation z.G. Einwohnergemeinde Zug

D.UEB/060896

04.10.1968

R + L

Näherbaurecht z.L. + z.G. 3455

Grundpfandrechte

Keine

b)

Ferner tauscht der Kanton Zug gestützt auf die Geometer-Messurkunde Mutation Nr. 8165-00, Stadt Zug, datiert mit 13. Oktober 2010, der Firma mz-vermessungen gmbh, Baar, welche bzw. deren Plan integrierenden Bestandteil bildet, folgendes Landstück mit der Einwohnergemeinde Zug gegen das unter Abschnitt III Ziffer 1 genannte Grundstück:

Ab GS Nr. 1426

zu neu GS Nr. 4851

1'328 m²

Bereinigungsanträge

Die auf dem beteiligten Grundstück eingetragenen Erwerbszitate, Gebäudehinweise, Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten sowie Grundpfandrechte sind wie folgt zu bereinigen:

Antrag Nr.	Register-Nr./ Datum	Hinweise/Stichwort, Bereinigungsantrag
Erwerbszitate:		
1.	25.08.2004	Übergang (SBBG) - bisher auf GS Nr. 1426 - nachführen bei GS Nr. 1426 und Nr. 4851

Gebäudehinweise:

2. St. Michaelshof, Zugerbergstrasse 22, Assek.-Nr. 00952A
- bisher auf GS Nr. 1426

- nachführen bei GS Nr. 1426

3. Schwesternschule, Zugerbergstrasse 22, Assek.-Nr. 00952B
- bisher auf GS Nr. 1426
- nachführen bei GS Nr. 1426

4. Wohn- + Bürotrakt Ost, Zugerbergstrasse 22a-e, Assek.-Nr. 00952C
- bisher auf GS Nr. 1426
- nachführen bei GS Nr. 1426

5. Wohntrakt West, Zugerbergstrasse 22f-h, Assek.-Nr. 00952D
- bisher auf GS Nr. 1426
- nachführen bei GS Nr. 4851

Wohntrakt West, Zugerbergstrasse 22i und 22k, Assek.-Nr. 00952E
- bisher im Grundbuch
nicht eingetragen
- neu eintragen bei GS Nr. 4851

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten / Grundlasten

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

Register-Nr./Datum

Stichwort

- | | | | |
|----|----------------------------|-------|---|
| 6. | D.UEB/006842
27.08.1898 | R + L | Baubeschränkung z.L. + z.G. 1421
- bisher auf GS Nr. 1426
- nachführen bei GS Nrn. 1426
und 4851 |
| 7. | D.UEB/006870
27.08.1898 | Recht | Fuss- und Fahrwegrecht z.L. 1424
- bisher auf GS Nr. 1426
- nachführen bei GS Nrn. 1426
und 4851 |

- | | | | |
|-----|----------------------------|-------|---|
| 8. | D.UEB/007911
27.08.1898 | R + L | Baubeschränkung z.L. + z.G. 1420
- bisher auf GS Nr. 1426
- nachführen bei GS Nrn. 1426
und 4851 |
| 9. | D.UEB/008253
27.08.1898 | R + L | Baubeschränkung z.L. + z.G. 2906
- bisher auf GS Nr. 1426
- nachführen bei GS Nrn. 1426
und 4851 |
| 10. | D.UEB/020735
27.08.1898 | R + L | Baubeschränkung z.L. + z.G. 1422
- bisher auf GS Nr. 1426
- nachführen bei GS Nrn. 1426
und 4851 |
| 11. | D.UEB/052987
27.08.1898 | R + L | Baubeschränkung z.L. + z.G. 1423
- bisher auf GS Nr. 1426
- nachführen bei GS Nrn. 1426
und 4851 |
| 12. | D.UEB/052988
27.08.1898 | Last | Gewerbebeschränkung z.G. 1423
- bisher auf GS Nr. 1426
- nachführen bei GS Nrn. 1426
und 4851 |
| 13. | D.UEB/053003
27.08.1898 | R + L | Baubeschränkung z.L. + z.G. 1425
- bisher auf GS Nr. 1426
- nachführen bei GS Nrn. 1426
und 4851
<u>mit Wirkung untereinander</u> |
| 14. | D.UEB/053119
27.08.1898 | R + L | Baubeschränkung z.L. + z.G. 1428,
3889
- bisher auf GS Nr. 1426
- nachführen bei GS Nrn. 1426
und 4851 |

- | | | | |
|-----|----------------------------|-------|---|
| 15. | D.UEB/053120
27.08.1898 | Recht | Baubeschränkung z.L. 3455
- bisher auf GS Nr. 1426
- nachführen bei GS Nrn. 1426
und 4851 |
| 16. | D.UEB/055287
27.08.1898 | Last | Immissionsverbot z.G. 1423
- bisher auf GS Nr. 1426
- nachführen bei GS Nrn. 1426
und 4851 |
| 17. | D.UEB/006849
28.03.1912 | Last | Benützungsberechtigung Kehrplatz
z.G. 1421, 4463, 4465
- bisher auf GS Nr. 1426
- nachführen bei GS Nr. 1426 |
| 18. | D.UEB/053121
11.02.1916 | Recht | Fuss- und Fahrwegrecht z.L. 1429,
3628
- bisher auf GS Nr. 1426
- nachführen bei GS Nr. 1426 |
| 19. | D.UEB/053124
11.02.1916 | Recht | Leitungsrecht Kanalisation
z.L. 1428, 3455, 3889
- bisher auf GS Nr. 1426
- nachführen bei GS Nrn. 1426
und 4851 |
| 20. | D.UEB/053137
11.02.1916 | Recht | Baubeschränkung z.L. 3455
- bisher auf GS Nr. 1426
- nachführen bei GS Nrn. 1426
und 4851 |
| 21. | D.UEB/053005
26.10.1916 | Last | Leitungsrecht Kanalisation z.G. 1425
- bisher auf GS Nr. 1426
- löschen bei GS Nr. 1426
(Mitteilung nach Art. 976 ZGB) |

- | | | | |
|-----|----------------------------|-------|---|
| 22. | D.UEB/053127
07.02.1917 | Recht | Überbaurecht für Bepflanzungsrecht
z.L. 3628
- bisher auf GS Nr. 1426
- nachführen bei GS Nr. 1426 |
| 23. | D.UEB/053011
15.06.1917 | R + L | Verbot der Tierhaltung
z.L. + z.G. 1425
- bisher auf GS Nr. 1426
- löschen bei GS Nr. 1426
(Mitteilung nach Art. 976 ZGB) |
| 24. | D.UEB/053014
15.06.1917 | Recht | Bepflanzungsrecht z.L. 1425
- bisher auf GS Nr. 1426
- nachführen bei GS Nr. 1426 |
| 25. | D.UEB/053015
15.06.1917 | Last | Bepflanzungsbeschränkung z.G. 1425
- bisher auf GS Nr. 1426
- nachführen bei GS Nr. 1426 |
| 26. | D.UEB/053139
06.08.1929 | Recht | Fuss- und Fahrwegrecht z.L. 1429,
3628
- bisher auf GS Nr. 1426
- nachführen bei GS Nr. 1426 |
| 27. | D.UEB/053142
06.08.1929 | Last | Leitungsrecht Kanalisation
z.G. 1429, 3628
- bisher auf GS Nr. 1426
- nachführen bei GS Nrn. 1426
und 4851 |
| 28. | D.UEB/053135
25.04.1972 | Last | Näherbaurecht z.G. 1429, 3628
- bisher auf GS Nr. 1426
- nachführen bei GS Nr. 1426 |
| 29. | D.UEB/053136
25.04.1972 | Recht | Näherbaurecht z.L. 1429, 3628
- bisher auf GS Nr. 1426
- nachführen bei GS Nr. 1426 |

30. D.2007/000075
08.03.2007 Last Übertragbares Raumnutzungsrecht
z.G. Swisscom (Schweiz) AG
- bisher auf GS Nr. 1426
- nachführen bei GS Nr. 1426

Grundpfandrechte

Auf GS Nr. 1426 sind keine Grundpfandrechte eingetragen, weshalb sich diesbezüglich Bereinigungsanträge erübrigen.

IV. Vertragsbedingungen

1. Antritt mit Nutzen und Gefahr

1.1

Der Antritt der Tauschobjekte mit Nutzen und Gefahr für die beiden Vertragsparteien erfolgt mit der Eintragung dieses Tauschvertrages im Grundbuch (Eigentumsübergang).

1.2

Ab der Unterzeichnung dieses Tauschvertrages und bis zum Eintrag des Tauschvertrages im Grundbuch Zug ist der Kanton Zug berechtigt, die Liegenschaft GS Nr. 2906 zu betreten und zu benutzen, soweit dies für die Vorbereitung eines Bauvorhabens erforderlich ist. Insbesondere ist der Kanton Zug somit befugt, Vermessungsarbeiten, Bodenuntersuchungen und sonstige bautechnische Abklärungen vorzunehmen oder vornehmen zu lassen sowie Profile zu erstellen. Überdies ist der Kanton Zug ermächtigt, den Tauschgegenstand betreffende Baueingaben und sonstige Eingaben an Behörden zu machen. Insoweit hierfür die Mitwirkung der Einwohnergemeinde Zug erforderlich ist, verpflichtet sie sich hiermit dazu. Insbesondere ist sie somit pflichtig, solche allfälligen Eingaben als Grundeigentümerin mitzuunterzeichnen. Es besteht jedoch Einigkeit zwischen den Parteien, dass dadurch zu Lasten der Einwohnergemeinde Zug keine finanziellen Verpflichtungen begründet werden können. Vor der Eintragung dieses Tauschvertrages im Grundbuch Zug darf jedoch mit eigentlichen Bauarbeiten auf dem Tauschgegenstand nicht begonnen werden.

2. Entschädigungen

2.1

Der Kanton Zug bezahlt der Einwohnergemeinde Zug für die Übernahme des Grundstückes Nr. 2906 CHF 1'550.-- pro m², somit für das 3'509 m² grosse Grundstück insgesamt CHF 5'438'950.-- (in Worten: Schweizer Franken fünf Millionen vierhundertachtunddreissigtausendneuhundertfünfzig).

2.2

Die Einwohnergemeinde Zug bezahlt dem Kanton Zug für die Übernahme des Grundstückes Nr. 3889 CHF 184.-- pro m², somit für das 1'496 m² grosse Grundstück insgesamt CHF 275'264.-- (in Worten: Schweizer Franken zweihundertfünfundsiebzigtausendzweihundertvierundsechzig).

2.3

Die Einwohnergemeinde Zug bezahlt dem Kanton Zug für die Übernahme des neuen Grundstückes Nr. 4851 CHF 660.-- pro m², somit für das 1'328 m² grosse Grundstück insgesamt CHF 876'480.-- (in Worten: Schweizer Franken achthundertsechundsiebzigtausendvierhundertachtzig).

Die auf dieser Liegenschaft bestehenden Gebäulichkeiten sind in diesem Kaufpreis inbegriffen.

2.4

Die verschiedenen Zahlungen gemäss Abschnitt IV Ziffer 2.1 – 2.3 werden verrechnet. Es verbleibt eine **Zahlung des Kantons Zug an die Einwohnergemeinde Zug** im Umfange von CHF 4'287'206.-- (in Worten: Schweizer Franken vier Millionen zweihundertsiebenundachtzigtausendzweihundertnullsechs). Dieser Betrag ist innerhalb von 30 Tagen nach Eintragung dieses Tauschvertrages im Grundbuch (Tagebuchdatum) auf ein von der Einwohnergemeinde Zug noch zu bezeichnendes Bankkonto zu bezahlen.

2.5

Die Einwohnergemeinde Zug räumt dem Kanton Zug für die Dauer von fünf Jahren ein Gewinnanteilsrecht an den Liegenschaften GS Nr. 4851 und GS Nr. 3889 ein. Die 5-Jahresfrist beginnt mit dem Eintrag dieser Urkunde im Grundbuch.

Jegliche rechtliche Entäusserung der Liegenschaft löst das Gewinnanteilsrecht aus.

Der Gewinn besteht in dem Betrag, um den der Veräusserungspreis den heutigen Kaufpreis für diese Liegenschaft übersteigt. Von dem so ermittelten Gewinn können folgende Aufwendungen abgezogen werden:

- wertvermehrnde Investitionen,
- Kosten und Abgaben, die unmittelbar mit dem Erwerb und der Veräusserung der Liegenschaft verbunden sind,
- sämtliche weiteren nach Massgabe der kantonalen Steuergesetzgebung bei der Berechnung der Grundstückgewinnsteuern abzugsfähigen Aufwendungen.

Der derart ermittelte Gewinn ist während der gesamten Dauer des Gewinnanteilsrechtes von fünf Jahren dem Kanton Zug zuzuweisen.

Die Einwohnergemeinde Zug hat den Kanton Zug schriftlich über den Abschluss und den Inhalt des Veräusserungsvertrages in Kenntnis zu setzen.

Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass dieses Gewinnanteilsrecht im Grundbuch nicht vorgemerkt werden kann. Diese Vertragsbestimmung hat somit nur obligatorischen Charakter.

3.

Die Parteien kennen die Art. 192 ff des Schweizerischen Obligationenrechtes. Jede Gewährleistung für Rechts- und Sachmängel wird, soweit gesetzlich zulässig, gegenseitig wegbedungen. Die Parteien erklären, die Bedeutung und Tragweite dieser Bestimmung zu kennen.

4.

Die Vertragsparteien übernehmen ab Datum des Antrittes ihres jeweiligen Tauschobjektes mit Nutzen und Schaden sämtliche Rechte und Pflichten.

Bezüglich der Liegenschaften GS Nrn. 2906 und 3889 bestehen keine Pachtverhältnisse, welche auf den neuen Eigentümer übergehen.

Die Gebäulichkeiten auf der neuen Liegenschaft GS Nr. 4851 sind vermietet. Die Einwohnergemeinde Zug übernimmt die verschiedenen Mietverhältnisse.

Der Kanton Zug verpflichtet sich, der Einwohnergemeinde Zug sämtliche Mietvertragsunterlagen bzgl der Gebäude Assek.-Nrn. 952D und 953E nach Eintrag dieses Vertrages im Grundbuch auszuhändigen.

5.

Die Einwohnergemeinde Zug zusätzlich berechtigt, die im Zusammenhang mit der Wirtschaftsmittel- und Fachmittelschule erstellten Infrastrukturen (wie Aula, Mensa, Sportanlagen usw.) mitzubeneützen, wobei jedoch auf die berechtigten Interessen des Kantons Zug Rücksicht zu nehmen ist (der Kanton Zug hat bei der Nutzung dieser Infrastrukturen ein Vorrecht). Die Details dieser Mitbenutzung werden die Vertragsparteien von Fall zu Fall absprechen.

6.

Sowohl der Kanton Zug wie auch die Einwohnergemeinde Zug sind von der Grundstückgewinnsteuerpflicht befreit (§ 57 des Steuergesetzes vom 25. Mai 2000).

7. Dienstbarkeiten

7.1

Der jeweilige Eigentümer der Liegenschaft Nr. 4851 ist berechtigt, die auf GS Nr. 1426 bestehende Heizungsanlage samt den damit direkt oder indirekt zusammenhängenden und der Wärmeenergieerzeugung und -verteilung dienenden Anlagen, Apparate, Leitungen usw. auf unbeschränkte Dauer mitzubeneützen und insbesondere die für die Beheizung ihrer Gebäude benötigte Wärmeenergie zu beziehen.

Dieses Mitbenützungsrecht an der Heizungsanlage ist zu Gunsten des GS Nr. 4851 und zu Lasten des GS Nr. 1426 als Grunddienstbarkeit im Grundbuch einzutragen.

Grundbucheintrag:

Auf GS Nr. 4851:

Recht: Mitbenützung

srecht an Heizungsanlage z.L. GS Nr. 1426.

Auf GS Nr. 1426:

Last: Mitbenützungsrecht an Heizungsanlage z.G. GS Nr. 4851.

In obligatorischer Hinsicht vereinbaren die Parteien zusätzlich Folgendes:

Es ist Sache des Kantons Zug, die bei der Heizungsanlage notwendigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, damit die jeweils für GS Nr. 4851 bezogene Heizenergie gemessen werden kann. Die baulichen Anpassungskosten gehen zu Lasten des Kantons Zug. Es ist auch Sache des Kantons Zug, jeweils per Ende eines Kalenderjahres die Heizkostenabrechnung nach üblichen Kriterien vorzunehmen.

7.2

Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstückes Nr. 1426 gestattet dem jeweiligen Eigentümer des berechtigten Grundstückes Nr. 4851 das Überbaurecht gemäss Art. 674 ZGB für einen Teil der Zivilschutzanlage im 2. Untergeschoss. Die Überbaurechtsfläche ist im beiliegenden Plan rot schraffiert.

Horizontal erstreckt sich die – Gegenstand des Überbaurechtes bildende – Baute bis zur Abschlusswand (diese exklusive). In vertikaler Hinsicht ist die – Gegenstand des Überbaurechtes bildende – Baute gegen oben begrenzt durch die Decke (diese inklusive).

Dieses Überbaurecht ist im Grundbuch als Grunddienstbarkeit zu Gunsten des GS Nr. 4851 und zu Lasten des GS Nr. 1426 einzutragen.

Grundbucheintrag:

Auf GS Nr. 4851:

Recht: Überbaurecht für Teil Zivilschutzanlage z.L. GS Nr. 1426.

Auf GS Nr. 1426:

Last: Überbaurecht für Teil Zivilschutzanlage z.G. GS Nr. 4851.

7.3

Zu Gunsten der Liegenschaft GS Nr. 4851 und zu Lasten der Liegenschaft GS Nr. 1426 wird auf der bestehenden Zufahrt ab dem Oberwiler Kirchweg in die Einstellhalle auf GS Nr. 1426 ein Fuss- und Fahrwegrecht eingeräumt. Die Lage dieser Zufahrt ergibt sich aus dem beiliegenden Situationsplan und ist blau schraffiert.

Die Unterhalts- und Erneuerungskosten dieser Zufahrt übernimmt der jeweilige Eigentümer der Liegenschaft GS Nr. 1426.

Dieses Fuss- und Fahrwegrecht ist im Grundbuch als Grunddienstbarkeit einzutragen.

Grundbucheintrag:

Auf GS Nr. 4851:

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht auf Zufahrtsweg zur Einstellhalle z.L.
GS Nr. 1426.

Auf GS Nr. 1426:

Last: Fuss- und Fahrwegrecht auf Zufahrtsweg zur Einstellhalle z.G.
GS Nr. 4851.

Im Sinne einer obligatorischen Nebenabrede ist der jeweilige Eigentümer der Liegenschaft GS Nr. 4851 berechtigt, ab dieser Zufahrt eine eigenständige Erschliessung für seine Parzelle vorzunehmen (z.B. für Erschliessung einer eigenen Autoeinstellhalle). Die baulichen Details werden die Vertragsparteien ausseramtlich absprechen.

7.4

Der jeweilige Eigentümer der Liegenschaft GS Nr. 1426 räumt dem jeweiligen Eigentümer der Liegenschaft GS Nr. 4851 auf dem internen Fusswegnetz ein Fusswegrecht ein. Dieses Fusswegrecht dient insbesondere dazu, die Gebäulichkeiten Assek.-Nrn. 952D und 952E auf der Ostseite zu erschliessen.

Der Unterhalt der Fusswegrechtsfläche geht zu Lasten des Kantons Zug. Die Einwohnergemeinde Zug hat Kenntnis, dass auf GS Nr. 1426 bauliche

Veränderungen vorgesehen sind. Im Rahmen dieser baulichen Veränderungen ist der Kanton Zug berechtigt, die Erschliessungsflächen neu zu gestalten und zu definieren. Der Zugang zu den Gebäulichkeiten auf der Liegenschaft GS Nr. 4851 muss jedoch gewährleistet bleiben.

Diese Vertragsbestimmung hat obligatorischen Charakter.

7.5

Die im 2. Untergeschoss auf GS Nr. 4851 bestehende Zivilschutzanlage erstreckt sich auf der Ostseite teilweise auf die Liegenschaft GS Nr. 1426. Die Vertragsparteien kommen überein, dass diese Zivilschutzanlage (im beiliegenden Situationsplan grün schraffiert) durch den Kanton Zug zurückgebaut wird (Abbruch). Die entsprechenden Kosten gehen zu Lasten des Kantons Zug. Bis zum Zeitpunkt des Rückbaus ist die Einwohnergemeinde Zug berechtigt, diesen Teil der Zivilschutzanlage alleine zu nutzen.

7.6

Vermietung Autoeinstellplätze

Der Kanton Zug verpflichtet sich, der Einwohnergemeinde Zug in der Autoeinstellhalle auf GS Nr. 1426 fünf Autoeinstellplätze zu einem ortsüblichen Mietzins und zu üblichen Mietbedingungen zu vermieten. Diesbezüglich wird ein separater Mietvertrag abgeschlossen.

8.

Die Einwohnergemeinde Zug nimmt zur Kenntnis, dass auf der Liegenschaft GS Nr. 3889 verschiedene Baubeschränkungen eingetragen sind und sie bestätigt, den Inhalt dieser Baubeschränkung zu kennen.

9.

Genehmigungsvorbehalt Kanton Zug

Die Unterzeichnung dieser Urkunde erfolgt seitens des Kantons Zug vorbehältlich der Genehmigung durch den Regierungsrat sowie den Kantonsrat des Kantons Zug.

Genehmigungsvorbehalt Einwohnergemeinde Zug

Seitens der Einwohnergemeinde Zug erfolgt die Unterzeichnung vorbehältlich der Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat.

10.

Sämtliche Kosten und Gebühren, welche sich im Zusammenhang mit der Ausfertigung, Beurkundung und Eintragung dieses Tauschvertrages ins Grundbuch ergeben (inkl. Vermessungs- und Mutationskosten), werden von den Vertragsparteien je hälftig übernommen.

Die Parteien nehmen jedoch zur Kenntnis, dass sie gemäss dem Grundbuchgebührentarif für die Gebühren grundsätzlich solidarisch haften.

11.

Die Parteien bevollmächtigen und beauftragen die Urkundsperson, den vorliegenden Tauschvertrag im Grundbuch anzumelden und alle Rechtshandlungen, welche für die Eintragung im Grundbuch erforderlich sind, vorzunehmen, sobald alle notwendigen Genehmigungen vorliegen und ein Anmeldeauftrag seitens der Fachstelle Landerwerb/Immobilien-geschäfte vorliegt.

12.

Diese Urkunde wird in vier Exemplaren unterzeichnet, welche wie folgt zu verteilen sind:

- je ein Exemplar für die Vertragsparteien
- ein Exemplar für das Grundbuch- und Vermessungsamt des Kantons Zug
- ein Exemplar für die Urkundsperson

Die unterzeichnenden Urkundsparteien erklären, dass diese vorliegende öffentliche Urkunde ihrem Willen entspricht und von ihnen gelesen worden ist.

Also vereinbart und unterzeichnet:

Zug,

Die Parteien:

Kanton Zug

Die Bevollmächtigte:
Fachstelle Landerwerb/
Immobilieneschäfte:

(Arnold Zumbühl)

Einwohnergemeinde Zug

Der Stadtrat:

(Dolfi Müller, Stadtpräsident)

(Arthur Cantieni, Stadtschreiber)

ÖFFENTLICHE BEURKUNDUNG

Der Unterzeichnete, Heinz Müller, Stadtschreiber-Stellvertreter für das Beurkundungswesen der Stadt Zug 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,

Die Urkundsperson:

GRUNDBUCHANMELDUNG

Aufgrund der vorliegenden Urkunde wird hiermit Folgendes in der nachstehenden Rang-Reihenfolge zur Grundbucheintragung angemeldet:

1.
Eigentumsänderung zufolge Tausch an GS Nr. 2906 auf neu Kanton Zug.

2.
Eigentumsänderung zufolge Tausch an GS Nr. 3889 auf neu Einwohnergemeinde Zug.

3.
Vollzug der Geometer-Mutation Nr. 8165-00 Stadt Zug gemäss Nachführungstabelle vom 13. Oktober 2010 samt Vollzug der Bereinigungsanträge gemäss Abschnitt III Ziffer 2 lit. b).

4.
Eigentumsänderung zufolge Tausch an GS Nr. 4851 auf neu Einwohnergemeinde Zug.

5.
Dienstbarkeit: Mitbenützungsrecht an Heizungsanlage z.G. GS Nr. 4851 und z.L. GS Nr. 1426.

6.
Dienstbarkeit: Überbaurecht für Teil Zivilschutzanlage z.G. GS Nr. 4851 und z.L. GS Nr. 1426.

7.
Dienstbarkeit: Fuss- und Fahrwegrecht z.G. GS Nr. 4851 und z.L. GS Nr. 1426.

Zug,

Die Urkundsperson: