GROSSER GEMEINDERAT VORLAGE NR.463

Verkauf von Land an der Aa an die Zugerland Verkehrsbetriebe AG

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 6. September 1977

Sehr geehrter Herr Präsident,
Sehr geehrte Damen und Herren,

I.

Die Zugerland Verkehrsbetriebe AG (ZVB) gelangte bereits vor einigen Jahren an den Stadtrat mit dem Begehren, ihr für die Erweiterung der Werkstätte und Einstellhallen Land ab dem Kläranlageareal abzutreten. Der Stadtrat erklärte sich grundsätzlich bereit, der ZVB das für den genannten Zweck erforderliche Land zu verkaufen. Vorerst musste jedoch das definitive Konzept der Kläranlage Schönau/Friesencham des Gewässerschutzverbandes abgewartet werden. Zudem war die Finanzierung der von der ZVB geplanten Garage- und Werkstatterweiterung im damaligen Zeitpunkt noch ungelöst.

Inzwischen ist bekannt, dass die Kläranlage der Stadt Zug aufgehoben wird und die Abwasser direkt der Anlage Schönau/Friesencham zugeleitet werden. Ferner beschloss im Frühjahr 1977 der Kantonsrat, der ZVB eine Investitionshilfe zu gewähren. Bund, Kanton und Gemeinden werden die Kosten durch Erhöhung des Aktienkapitals und durch Gewährung von à fonds perdu-Beiträgen übernehmen.

II.

Die Stadt hat das Kläranlageareal, Parzelle Nr.216 an der Aa, in zwei Etappen erworben. 1919 beschloss die Einwohnergemeinde-Versammlung den Kauf von 9'340 m2 Land für die geplante Verlegung des Werkhofes und für die Erstellung einer Reithalle. Das Land wurde jedoch hiefür nicht benötigt, da für den Werkhof das Areal an der Metallstrasse gekauft und die Reithalle auf der Schützenmatte erstellt wurde. 1951 ergab sich die Möglichkeit, zur Arrondierung der Parzelle Nr.216 von den Wasserwerken Zug AG eine 1'839 m2 grosse Restparzelle zu erwerben. Dadurch wurde es möglich, die Kläranlage bei gleichzeitiger Schaffung einer Landreserve frühzeitig zu planen und bereits 1957 in Betrieb zu nehmen. Mit der Stillegung der städtischen Kläranlage wird das Reserveland nicht mehr benötigt und kann der ZVB für die projektierten Erweiterungsbauten abgetreten werden. Das Land mit dem Klärbecken und dem Maschinenhaus bleibt im Eigentum der Stadt. Es ist vorgesehen, die nicht mehr benötigten Klärbecken in zwei Tankräume zur Einlagerung von Heizölvorräten für städtische Liegenschaften umzubauen. Die Einwohnergemeinde Zug besitzt in der Altstadt verschiedene mit Oel beheizte Liegenschaften, die nicht über entsprechende Oeltanks verfügen.

III.

Der Entwurf des Kaufvertrages ist dieser Vorlage beigelegt. Stadtrat und ZVB haben die Vertragsbedingungen genehmigt. Die Unterzeichnung des Vertrages wird in den nächsten Tagen erfolgen. Der Kaufpreis beträgt Fr.100.-- pro m2, was für die Verkaufsfläche von 3'035 m2 einen Gesamtpreis von Fr.303'500.-- ergibt. Die Stadt behält sich ein Rückkaufsrecht vor für den Fall, dass das Land von der ZVB nicht mehr benötigt werden sollte.

A n t r a g :

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

ZUG, 6. September 1977

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtratsvizepräsident:	Der Stadtschreiber:
W.A. Hegglin	i.V. H. Bieri

Beilagen:

- Vertragsentwurf
- Beschlussesentwurf

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES NR.
BETREFFEND VERKAUF VON LAND AN DER AA AN DIE ZUGERLAND VERKEHRS-BETRIEBE AG

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr.463 vom 6. September 1977

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

1. Der Vertrag über den Verkauf von 3'o35 m2 Land an der Aa zum Preis von Fr.303'500.-- an die Zugerland Verkehrsbetriebe AG wird genehmigt.

2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung und der Genehmigung des Kaufvertrages 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:

ÖFFENTLICHE URKUNDE

K A U F V E R T R A G

Zwischen

der Einwohnergemeinde Zug, vertreten durch den Stadtrat

als Verkäuferin

und

der Zugerland Verkehrsbetriebe AG, ZVB-Haus, an der Aa, Zug

als Käuferin

wird folgender Kaufvertrag
abgeschlossen:

I. Gegenstand des Vertrages

Die Einwohnergemeinde Zug verkauft folgende Landfläche an die Zugerland Verkehrsbetriebe AG:

Stück Land, 3'035 m2 gross, an der Aa, in der Stadtgemeinde Zug gelegen, abzutrennen von GBP Nr.216 und als neue Parzelle Nr. ins Grundbuch aufzunehmen, gemäss der beigelegten Grundbuchplankopie der Mutation Nr. des kantonalen Vermessungsamtes vom

Auf dem Grundbuchblatt der Parzelle Nr.216, von welcher die 3'035 m2 grosse Fläche abgetrennt wird, bestehen folgende Eintragungen:

Dienstbarkeiten und Grundlasten

a) Recht: Zufahrtsrecht z.L. Nr.221, befristet, ferner z.L. Nrn.255 und 214.

Grundpfandrechte

Keine.

Bereinigungsantrag

Die Dienstbarkeit lit. a ist nicht auf die abgetrennte Landfläche zu übertragen; auf der Stammparzelle Nr.216 bleibt diese Eintragung weiterhin bestehen.

Ein Pfandentlassungsantrag entfällt, da auf Parzelle Nr.216 keine Grundpfandrechte lasten.

II. Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt Fr.100.-- pro m2, somit für 3'035 m2 Fr.303'500.-- (Franken dreihundertdreitausendfünfhundert).

Die Zahlungsbedingungen werden die Parteien in einer separaten Vereinbarung festlegen.

III. Uebrige Vertragsbedingungen

1. Der Antritt der Liegenschaft mit Nutzen und Schaden für die Käuferin erfolgt am
2. Jegliche Nachwährschaft wird wegbedungen.
3. Die Käuferin räumt der Einwohnergemeinde Zug ein unübertragbares Rückkaufsrecht ein am Kaufsobjekt zu den nachfolgenden Bedingungen:

   a) Der Rückkaufspreis beträgt Fr.303'500.--. Er ist innert zehn Tagen nach Ausübung des Rückkaufsrechts zu bezahlen.

   b) Das Rückkaufsrecht kann innert sechs Monaten von dem Zeitpunkt an, von dem an die ZVB das Land nicht mehr für ihren Betrieb benötigen, ausgeübt werden.

      Die ZVB verpflichten sich, der Einwohnergemeinde Zug den Termin, von dem an sie das Land allenfalls nicht mehr für ihre Zwecke beanspruchen werden, rechtzeitig bekannt zu geben.

   c) Die mit der Ausübung des Rückkaufsrechtes verbundenen Kosten und Gebühren sowie die Handänderungsgebühr gehen zu Lasten der Einwohnergemeinde Zug.

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

5. Dieser Vertrag wird abgeschlossen unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Grossen Gemeinderates und des Regierungsrates des Kantons Zug und bei Ergreifung des Referendums unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Stimmberechtigten.

6. Die Parteien beauftragen und bevollmächtigen die Urkundsperson, die Rechtsgeschäfte, welche sich im Zusammenhang mit dem Eintrag dieses Vertrages ins Grundbuch ergeben, beim Grundbuchamt anzumelden.

Also vereinbart und unterzeichnet:

ZUG,

Die Parteien:

Die Verkäuferin:

EINWOHNERGEMEINDE ZUG
DER STADTRAT
Der Stadtpräsident:

Der Stadtschreiber:

Die Käuferin:

ZUGERLAND VERKEHRSBETRIEBE AG

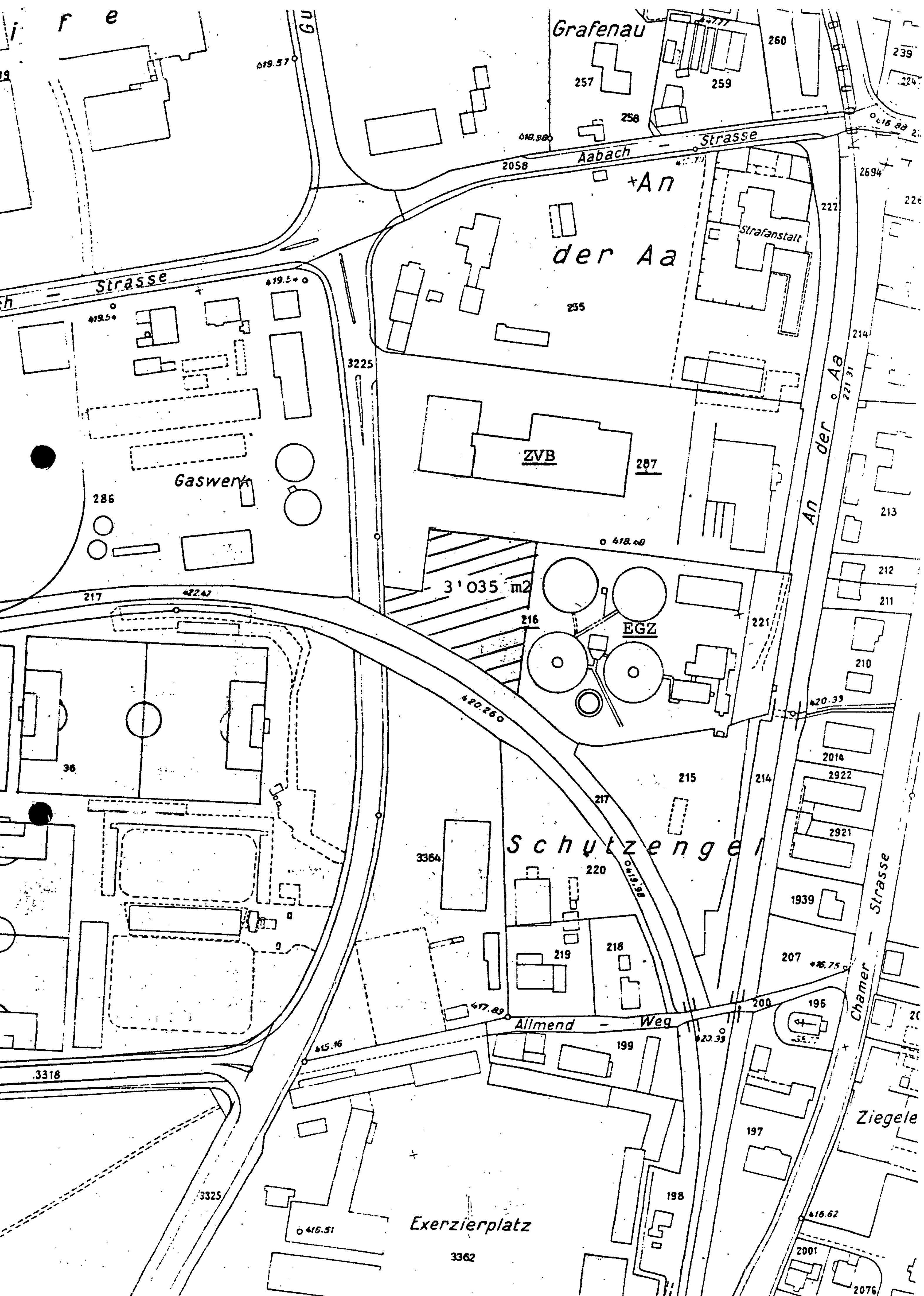
OEFFENTLICHE BEURKUNDUNG

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,

Die Urkundsperson:



Grafenau
257
259
258
260
239
Aabach Strasse
2058
An der Aa
Strafanstalt
255
2694
222
Strasse
3225
ZVB
287
Gaswerk
286
3'035 m2
216
EGZ
221
217
36
An der Aa
214
213
212
211
210
2014
2922
2921
1939
215
Schützenge
220
3364
219
218
207
Allmend Weg
199
200
196
Chamer Strasse
3318
197
Ziegele
3325
198
Exerzierplatz
3362
2001
2076

GROSSER GEMEINDERAT VORLAGE NR. 463.1

Verkauf von Land an der Aa an die Zugerland-Verkehrsbetriebe AG

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 18.9.1977

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Abtretung von Land an die ZVB ist unbestritten. Zu reden gibt lediglich der Preis, der von einzelnen Kommissionsmitgliedern als zu niedrig befunden wird. Stadtrat W.A. Hegglin begründet die Preishöhe damit, dass es sich bei der ZVB um einen öffentlichen Verkehrsbetrieb handelt und dass es weder angebracht noch üblich ist, dass die öffentliche Hand an einem öffentlichen Betrieb sich bereichert. Diesem Grundsatz stimmt die Kommission bei. Dazu kommt, dass es sich bei der ZVB um einen Defizitbetrieb handelt, wobei jeweilen das Defizit durch Beiträge der öffentlichen Hand gedeckt werden muss. Der Möglichkeit, dass die ZVB später einmal das billig erworbene Land teuer verkaufen könnte, ist durch die Rückkaufsklausel im Vertrage vorgebeugt.

Die Kommission hat einstimmig beschlossen, Ihnen Zustimmung zur Vorlage Nr. 463 zu beantragen.

Zug, 28. September 1977

Für die Geschäftsprüfungskommission:
Dr. J. Niederberger, Präsident

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR. 358

BETREFFEND VERKAUF VON LAND AN DER AA AN DIE ZUGERLAND VERKEHRS-BETRIEBE AG

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 463 vom 6. September 1977

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

1. Der Vertrag über den Verkauf von 3'035 m2 Land an der Aa zum Preis von Fr. 303'500.-- an die Zugerland Verkehrsbetriebe AG wird genehmigt.

2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung und der Genehmigung des Kaufvertrages 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, 4. Oktober 1977

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident: D. Elsener

Der Stadtschreiber: A. Grünenfelder

Referendumsfrist: 8. Oktober 1977 - 7. November 1977