

Ankauf der Grundbuchparzelle Nr. 1214, im Ausmass von 10'844 m², im Sonnenhof, Arbach, in der Gemeinde Baar gelegen von Herrn Vitus Rosenberg, Landwirt, Sonnenhof, Baar.

Kreditbegehren

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 8. Juni 1964

Sehr geehrter Herr Präsident,
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

I.

Schon seit einigen Jahren versucht die Stadt in vermehrtem Masse Liegenschaften und Land als Reserve für die vielfältigen öffentlichen Aufgaben zu erwerben. Der Stimmbürger hat diesen Bestrebungen der Oeffentlichkeit Verständnis entgegengebracht und in den letzten zehn Jahren hiefür Kredite von Fr. 17'432'832.-- bewilligt. Die nachfolgende Zusammenstellung gibt Ihnen einen Ueberblick über die Landankäufe der Stadt in den letzten zehn Jahren:

30. 1. 1956	Erwerb der Liegenschaft "Stampfi" in der Letzi von Herrn Josef Iten sel. Erben, 4'609 m ² samt Haus	Fr. 115'000.--
20. 2. 1956	Erwerb eines Teiles der Liegenschaft Daheim von der Kath. Kirchgemeinde, 7'456 m ² samt Haus und Huwylerturm	Fr. 253'504.--
25. 4. 1957	Erwerb der Liegenschaft Gottschalkenberg, Gemeinde Menzingen, vom Salvatorianerkolleg Freiburg, 38'880 m ² samt Gebäulichkeiten	Fr. 300'000.--
17. 3. 1958	Erwerb von 5'536 m ² Land im Obersack von Herrn Alfred Theiler, Ebikon	Fr. 99'648.--
Uebertrag		Fr. 768'152.--

		Uebertrag	Fr. 768'152.--
28.10. 1958	Erwerb von 14'792 m2 Land bei der Steinhauserbrücke von Frau Wwe. Karolina Hüsler-Freimann	Fr. 162'712.--	
	Erwerb von 14'986 m2 Land bei der Steinhauserbrücke von den Herren Alois Weber und Ernst Gasser, Baar	Fr. 194'818.--	
6. 3. 1959	Erwerb der Liegenschaft Tramdepot von der Zugerberg- und Strassenbahn AG, 1'548 m2 mit Depot	Fr. 180'000.--	
29. 6. 1959	Erwerb von 4'163 m2 Land bei der Steinhauserbrücke von Herrn Joh. Doswald	Fr. 62'445.--	
26. 7. 1959	Erwerb der Liegenschaft Hirschen vom Konsortium im Zentrum, 1'209 m2 mit Gebäulichkeiten zum Preise von Fr. 725'000.-- an der Urnenabstimmung abgelehnt.		
24. 8. 1959	Erwerb von 65 m2 Land ab dem Münzhöfli von Herrn Dr. med. Franz Wyss, Eschlikon TG	Fr. 12'500.--	
2. 12. 1959	Erwerb von 3'485 m2 Wald im Fridbach von den Herren Dr. Georg Weber, Jost Peikert und Rainer Peikert	Fr. 5'000.--	
28. 1. 1960	Erwerb von 405 m2 Land mit Bade- und Bootshaus in der Rebhatt von Herrn Karl Landis	Fr. 80'000.--	
	Erwerb von 492 m2 Land in der Rebhatt von Herrn Martin Aschwanden	Fr. 62'000.--	
1. 7. 1960	Erwerb der Liegenschaft Bucher an der Artherstrasse von Herrn Willy Bucher, 1'594 m2 samt Haus	Fr. 550'000.--	
	Erwerb von 2'469 m2 Land in der oberen Rostmatte von den Herren Gebrüder Jost und Rainer Peikert	Fr. 31'355.--	
31. 8. 1960	Erwerb von 17'430 m2 Land in der Loreto samt Wohnhaus von Herrn Josef Iten	Fr. 1'211'000.--	
	Erwerb von 12'007 m2 Land in der Klostermatt vom Kloster Maria Opferung	Fr. 857'000.--	
	Erwerb des Hauses Fridlin am Kolinplatz von Herrn Walther A. Hegglin, 167 m2 samt Haus	Fr. 230'000.--	
	Uebertrag	Fr. 4'406'982.--	

	Uebertrag	Fr. 4'406'982.--
9. 12. 1960	Erwerb der Liegenschaft Koch in Oberwil von Fräulein Ida Koch, 1'706 m2 samt Haus	Fr. 450'000.--
	Erwerb der Liegenschaft Binzrain, Rotkreuz von den Herren Paul und Josef Lustenberger, Rotkreuz 75'411 m2 samt Haus, Scheune und Schweinestall	Fr. 300'000.--
	Erwerb von 6'180 m2 Land bei der Steinhauserbrücke von Joseph Schwerzmann sel. Erben	Fr. 154'500.--
	Erwerb von 8'320 m2 Land bei der Steinhauserbrücke von Frau Wwe. Sophie Iten-Zimmermann und Kinder	Fr. 208'000.--
	Erwerb von 1'220 m2 Land in Oberwil (ehemalige Sägerei Speck) von der Firma Gebr. Käppeli & Co., Cham	Fr. 195'000.--
16. 2. 1961	Erwerb von 11'927 m2 Land in der Loreto von den Herren Gebrüder Carl und Walter Keiser	Fr. 954'160.--
	Erwerb von 17'190 m2 Land in der Gimmenen von der Firma Gimmenenhof AG	Fr. 1'512'720.--
31. 1. 1962	Erwerb von 19'900 m2 Land in der Letzi von Herrn Alfred Büsser	Fr. 1'194'000.--
	Erwerb von 17'647 m2 Land in der Kollermühle von der Firma Promobil AG	Fr. 616'806.--
28. 6. 1962	Erwerb von 53'198 m2 an der Waldheimstrasse vom Kloster Maria Opferung	Fr. 3'883'454.--
18.10. 1962	Erwerb von 1'150 m2 Land im Gottschalkenberg von den Herren Gebrüder Blattmann, Gottschalkenberg	Fr. 7'130.--
21. 5. 1963	Erwerb der Asylliegenschaft an der Chamerstrasse von der Bürgergemeinde 19'743 m2 mit Gebäude	Fr. 3'121'450.--
8. 7. 1963	Erwerb von 1'092 m2 Land in der Klostermatt von Herrn Paul Henggeler	Fr. 268'630.--
7. 4. 1964	Erwerb der Liegenschaft Chamerstrasse 43 von Herrn Adelbert Hüsler, 791 m2 mit Dreifamilienhaus	Fr. 160'000.--
Total Liegenschaftskäufe 1955 - 1964 mit einer Gesamtfläche von 365'559 m2		Fr. 17'432'832.-- =====

II.

Kürzlich bot sich Gelegenheit, von Herrn Vitus Rosenberg, Landwirt, Sonnenhof, Baar, die Parzelle Nr. 1214 im Ausmass von 10'844 m², an der Aegeristrasse in der Gemeinde Baar gelegen, zum Preise von Fr. 60.-- per m² zu erwerben. Das Land liegt talseits der Aegeristrasse nach dem Rütihof in Richtung Talacker, unmittelbar nach der Gemeindegrenze zwischen Zug und Baar. Es ist nach Westen leicht abfallend und hinsichtlich Besonnung und Aussicht ganz hervorragend gelegen. Der Preis von Fr. 60.-- per m², total Fr. 650'640.--, darf mit Rücksicht auf die prächtige Aussichtslage als angemessen bezeichnet werden.

Zur Zeit hat die Stadt für dieses Land keinen bestimmten Verwendungszweck. Es hat sich aber im Laufe der letzten Jahre wiederholt gezeigt, dass Landerwerbsverhandlungen leichter zum Ziele führen, wenn dem Landeigentümer geeigneter Realersatz geboten werden kann. Für solche Zwecke würde sich die Kaufsparzelle sehr gut eignen. Der Stadtrat hat deshalb von dieser Kaufsgelegenheit Gebrauch gemacht, obwohl das Land auf dem Gebiet der Gemeinde Baar liegt. Der Kaufvertrag mit Herrn V. Rosenberg wurde unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat, vorbehaltlich des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung und unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch den Regierungsrat abgeschlossen. Er enthält folgende Bestimmungen:

1. Der Antritt des Landes mit Nutzen und Schaden für die Käuferin erfolgt mit dem Tage des Grundbucheintrages dieses Kaufvertrages.
2. Nachwährschaft wird wegbedungen.
3. Sämtliche mit diesem Kaufvertrag zusammenhängenden Kosten und Gebühren gehen zulasten der Einwohnergemeinde Zug.
Die Kosten der Vermessung und Vermarchung gehen zulasten des Verkäufers.
4. Die Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten des Verkäufers.
5. Die Käuferin verpflichtet sich, auf dem Grundstück keine Kehrichtablagerung vorzunehmen und auch keine Kehrichtverwertungs- oder Kehrichtvernichtungsanlage zu erstellen.

6. Der Verkäufer räumt der Käuferin für die Dauer von 10 Jahren ein Vorkaufsrecht ein. Das Vorkaufsrecht umfasst das Land zwischen der Südwestgrenze der Kaufsparzelle, der Grenze von GBP Nr. 828 mit GBP Nr. 1104 und Nr. 829 und der geraden Fortsetzung der Westgrenze der GBP Nr. 1214 nach Süden. Das Vorkaufsrecht zu Gunsten der ELGH-Baarer-Liegenschaften AG, mit Sitz in Zug, Gubelstrasse, auf einem Teil dieses Landes geht im Range vor.

Bei einem Verkauf an die Nachkommen des Verkäufers, sowie im Falle eines Erbanges gilt das Vorkaufsrecht nicht.

Dieses Vorkaufsrecht ist zu Gunsten der Käuferin und zu Lasten des Verkäufers im Grundbuch einzutragen.

Grundbucheintrag: Umschriebenes Vorkaufsrecht z.G. der Einwohnergemeinde Zug für die Dauer von 10 Jahren.

7. Der Verkäufer ist berechtigt, die Kaufsparzelle solange unentgeltlich landwirtschaftlich zu nutzen, als das Kaufsgrundstück von der Käuferin nicht benutzt wird, längstens jedoch bis zum Zeitpunkt des Ablaufs des Vorkaufsrechtes.

8. Die Käuferin hat davon Kenntnis, dass die Wasserwerke Zug AG in der Nähe der Kaufsparzelle ein neues Wasserreservoir errichtet. Sie erklärt sich bereit, der Wasserwerke Zug AG ein unentgeltliches Durchleitungsrecht einzuräumen.

Gleichzeitig räumt die Käuferin dem Verkäufer ein unentgeltliches Durchleitungsrecht für eine Wasserleitung ein. Das Durchleitungsrecht umfasst eine Wasserleitung ab dem neuen Wasserreservoir der Wasserwerke Zug AG, welche die derzeitigen und zukünftigen Bedürfnisse der Liegenschaft Sonnenhof deckt.

Die Käuferin verpflichtet sich, ihre Zustimmung zum Grundbucheintrag der Durchleitungsrechte zu Gunsten der Wasserwerke Zug AG und zu Gunsten des Verkäufers zu geben.

9. Die Käuferin hat davon Kenntnis, dass im Zusammenhang mit dem Bau des Wasserreservoirs durch die Wasserwerke Zug AG, gemäss Ziffer 8 vorstehend, auf der Kaufsparzelle eine Zufahrtsstrasse erstellt werden muss. Der Bau dieser Zufahrtsstrasse erfolgt durch die Firma Peikert Bau AG auf Kosten der Wasserwerke Zug AG. Die Käuferin erklärt sich mit dieser Strassenerstellung einverstanden. Für das durch die Strassenerstellung beanspruchte Land ist keine Entschädigung zu bezahlen.

Nach Fertigstellung des Reservoirs stellt die Firma Peikert Bau AG auf Rechnung der Wasserwerke Zug AG den früheren Zustand wieder her. Auf Wunsch der Käuferin kann ihr die Strasse auch unentgeltlich überlassen werden.

10. Die Parteien bevollmächtigen die Urkundsperson, die mit dem nachfolgenden Eintrag ins Grundbuch in Betracht fallenden Geschäfte beim Grundbuchamt anzumelden.

11. Im übrigen wird das Grundstück mit allen Rechten und Gerechtigkeiten, Nutzen und Beschwerden in Steg, Weg, Hag, March und Ziel wie es liegt und steht und wie es bis anhin genutzt und besessen wurde, ab- und angetreten.

Antrag:

Wir empfehlen Ihnen, den Kaufvertrag mit Herrn V. Rosenberg über die GBP Nr. 1214 zu genehmigen.

Zug, den 8. Juni 1964

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

R. Wiesendanger

Dr. K. Meyer

Beilage: Antrag zur Beschlussfassung

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG Nr.
BETREFFEND DEN ERWERB DER GBP Nr. 1214 VON HERRN V. ROSENBERG,
SONNENHOF, BAAR

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag des Stadtrates Nr.37
vom 8. Juni 1964

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

1. Der Kaufvertrag zwischen Herrn Vitus Rosenberg, Sonnenhof, Baar und der Einwohnergemeinde Zug vom 10. Juni 1964 über GBP Nr. 1214 im Ausmass von 10'844 m² in der Gemeinde Baar wird genehmigt und hiefür ein Kredit von Fr. 650'640.-- bewilligt. Der Kredit ist dem Konto unentbehrliche Liegenschaften zu belasten.

2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung und der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die städtische Rechtssammlung aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug, den

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG Nr. 37
BETREFFEND DEN ERWERB DER GBP Nr. 1214 VON HERRN V. ROSENBERG,
SONNENHOF, BAAR

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 37
vom 8. Juni 1964

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

1. Der Kaufvertrag zwischen Herrn Vitus Rosenberg, Sonnenhof, Baar und der Einwohnergemeinde Zug vom 10. Juni 1964 über GBP Nr. 1214 im Ausmass von 10'844 m² in der Gemeinde Baar wird genehmigt und hiefür ein Kredit von Fr. 650'640.-- bewilligt. Der Kredit ist dem Konto unentbehrliche Liegenschaften zu belasten.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung und der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.
Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die städtische Rechtssammlung aufzunehmen.
Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug, den 15. Juni 1964

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Dr. J. Niederberger

Der Stadtschreiber:

Dr. K. Meyer

Die Referendumsfrist läuft vom 20. Juni 1964 - 20. Juli 1964.