

Vorsorglicher Landerwerb in der Leimatt, Oberwil

Kreditbegehren

---

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 9. Dezember 1965

---

Sehr geehrter Herr Präsident,  
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

I.

Im Rahmen der Verkehrsplanung für die Stadt Zug und die umliegenden Gemeinden hat sich gezeigt, dass die Strecke Zug bis Südausgang Oberwil im Zustand des Vollausbau der Region vier Fahrspuren aufweisen muss. Da aber ein Ausbau der vorhandenen Kantonsstrasse auf vier Fahrspuren nicht nur äusserst kostspielig und fragwürdig wäre, sondern auch das Siedlungsgebiet in untragbarer Weise vom Seeufer trennen würde, reifte die Idee einer längs der SBB-Linie liegenden Hauptsammelstrasse mit zwei Fahrspuren. Diese direkt ostseits der Bahnlinie zu bauende Hauptsammelstrasse dient sowohl dem die östliche Stadtumfahrung bzw. Unterfahrung benützenden Verkehr wie auch den ostseits der Bahnlinie entstehenden Wohnquartieren. Diese Konzeption bildet Bestandteil der Verkehrsplanung für das Gebiet der Stadt Zug.

II.

Die möglichst direkt an die östliche Grenze des SBB-Trasses anzufügende neue Hauptsammelstrasse wird eine Gebietsbreite von ca. 10 m beanspruchen. Der Bau dieser Strasse, über den sich Kanton und Stadt später zu einigen haben werden, wird erst in einigen Jahrzehnten in Frage kommen. Dagegen soll nach Abschluss der Verkehrsplanung das erforderliche Land durch Festlegung von Baulinien frei gehalten werden. Vorgängig sind aber noch umfangreiche und zeitraubende weitere Studien erforderlich. Auch wird die Festlegung dieser Baulinien nicht stückweise, sondern in grösserem Zusammenhang erfolgen.

III.

Herr W. Froesch, Meienweg 6, Zofingen, besitzt in der Leimatt in Oberwil, östlich anstossend an die SBB-Linie ein Baugrundstück im Ausmasse von 2827 m<sup>2</sup>. Gemäss dem Bebauungsplan "Leimatt" vom 31. Oktober 1959 können auf diesem Grundstück drei Einfamilienhäuser erstellt werden, die bergseits ein Geschoss aufweisen dürfen. Herr Froesch hat sich nun entschlossen, das Grundstück zu verkaufen. Das Stadtbauamt erhielt hievon Kenntnis, da sich verschiedene Bauinteressenten bezüglich der öffentlich-rechtlichen Baubeschränkungen erkundigten. Dabei zeigte sich, dass vom Grundstück des Herrn

Froesch für die geplante Strasse ca. 640 m<sup>2</sup> beansprucht werden und daher die drei Einfamilienhäuser nicht so situiert werden können, wie sie im Bebauungsplan "Leimatt" eingezeichnet sind. Eine entsprechende Aenderung des Planes ist unumgänglich. Gleichzeitig stellt sich selbstverständlich die Frage der Entschädigungspflicht. Aehnliche Probleme werden sich dannzumal bezüglich der südlich und nördlich anstossenden Bauparzellen ergeben. Wir sind daher zur Auffassung gelangt, dass den öffentlichen Interessen am besten gedient ist, wenn die Stadtgemeinde das Grundstück von Herrn W. Froesch vorsorglich erwirbt. Nach Festlegung der Baulinien für die erwähnte Hauptsammelstrasse kann der hievon nicht tangierte Teil des Grundstückes weiter veräussert, oder aber als Realersatz im Zusammenhang mit dem Erwerb weiteren Landes für diese Strasse verwendet werden. Die mit Herrn W. Froesch geführten Verhandlungen führten zum Abschluss eines Kaufvertrages, der den Erwerb des Grundstückes durch die Stadtgemeinde zu tragbaren Bedingungen zum Gegenstand hat.

#### IV.

Der unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat und den Regierungsrat und bei Ergreifung des Referendums der Zustimmung durch die Stimmberechtigten am 1. Dezember 1965 abgeschlossene Kaufvertrag hat folgenden Wortlaut:

##### I. Gegenstand des Vertrages

Stück Bauland, 2827 m<sup>2</sup> gross, GBP Nr. 2977, in der Leimatt, in der Stadtgemeinde Zug gelegen.

##### Dienstbarkeiten und Grundlasten

- b) Last: Kanalisationsanschlussrecht z.G. Nr. 1625; Unterhaltsabrede z.G. Nr. 3084.
- e) Recht & Last: Gegenseitige Baubeschränkung z.L. und z.G. Nrn. 3006 und 3021.
- f) Recht & Last: Gegenseitiges Durchleitungsrecht für sämtliche Werkleitungen z.L. und z.G. Nrn. 3006 und 3021.
- g) Recht: Kanalisationsdurchleitungsrecht mit Mitbenützungsrecht des Belasteten z.L. Nrn. 1522 und 3197; Unterhaltsabrede z.L. Nrn. 3269 und 3270.
- h) Recht: Fuss- und Fahrwegrecht z.L. Nrn. 3021 und 3199.
- k) Recht & Last: Gegenseitige Baubeschränkung z.L. und z.G. Nrn. 3021 und 3199.
- l) Recht & Last: Gegenseitiges Durchleitungsrecht z.L. und z.G. Nrn. 3021 und 3199.
- m) Recht: Fuss- und Fahrwegrecht z.L. Nrn. 3022, 3200 und 3201.
- n) Recht & Last: Gegenseitiges Durchleitungsrecht für Werkleitungen z.L. und z.G. Nrn. 3022, 3200 und 3201.
- p) Recht & Last: Gegenseitige Grenzabstandsbestimmungen z.L. und z.G. Nr. 2773.
- q) Last: Näherbaurecht z.G. Nr. 3245.
- r) Recht & Last: Gegenseitiges unterirdisches Grenzbaurecht für Garagen z.L. und z.G. Nr. 3245.
- s) Recht & Last: Gegenseitiges Fuss- und Fahrwegrecht auf den Garagenvorplätzen z.L. und z.G. Nr. 3245.

### Grundpfandrechte

Grundpfandverschreibung, lautend zugunsten:  
des Schweiz. Bankvereins, Fil. Zofingen

Fr. 130'000.--  
=====

### II. Kaufbedingungen

1. Der Antritt des Grundstückes mit Nutzen und Schaden für die Käuferin erfolgt am Tage des Eintrages dieses Kaufvertrages ins Grundbuch.
2. Nachwährschaft wird wegbedungen.
3. Das Baugrundstück gehört zum Gebiet des Bebauungsplanes "Leimatt" vom 31.10.1959. Darnach darf es nur mit drei bergseitig eingeschossigen und mit Flachdächern versehenen Einfamilienhäusern, wie sie im Plan eingezeichnet sind, überbaut werden.
4. Die Maurer-, Erd- und Kanalisationsarbeiten sind der Firma Gebr. Hodel, Bauunternehmung, Zug, zu übertragen, welche sich verpflichtet, den Auftrag zu ortsüblichen Preisen auszuführen.
5. Die Verpflichtungen gemäss Ziffern 3 und 4 dieser Bedingungen sind von der Käuferin unter persönlicher Haftbarkeit auf allfällige Rechtsnachfolger zu übertragen.
6. Die Grundstückgewinnsteuer wird vom Verkäufer bezahlt.
7. Sämtliche mit diesem Vertrag verbundenen Kosten und Gebühren werden von der Einwohnergemeinde Zug übernommen.
8. Die Parteien bevollmächtigen die Urkundsperson, die Rechtsgeschäfte, die sich im Zusammenhang mit dem Eintrag dieses Vertrages ins Grundbuch ergeben, beim Grundbuchamt anzumelden.

### III. Kaufpreis und Zahlungsbedingungen

Der Kaufpreis beträgt Fr. 246'165.-- (Franken zweihundertsech- undvierzigtausendeinhundertfünfundsechzig) und ist innert 10 Tagen nach Eintrag des vorliegenden Kaufvertrages ins Grundbuch in bar zu bezahlen.

Der Kaufpreis wird wie folgt berechnet:

- |                                                                                                                                                                                                                        |                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| a) für das 640 m <sup>2</sup> grosse Landstück, welches an die längs der Bahnlinie geplante Expressstrasse abzutreten ist, wurde ein Preis von Fr. 60.-- pro m <sup>2</sup> vereinbart, somit total                    | Fr. 38'400.--          |
| b) für das verbleibende 2187 m <sup>2</sup> grosse Landstück, das gemäss den Bestimmungen des Bebauungsplanes "Leimatt" überbaut werden kann, wurde ein Preis von Fr. 95.-- pro m <sup>2</sup> vereinbart, somit total | <u>Fr.207'765.--</u>   |
| Total                                                                                                                                                                                                                  | Fr.246'165.--<br>===== |

Antrag:

Wir beantragen Ihnen, auf die Vorlage einzutreten, den Kaufvertrag zu genehmigen und den erforderlichen Kredit von Franken 246'165.-- zu bewilligen.

Zug, den 9. Dezember 1965

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. 2977 IN DER LEIMATT, OBERWIL  
VON HERRN W. FROESCH, ZOFINGEN

---

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 84  
vom 9. Dezember 1965

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

1. Der Kaufvertrag zwischen Herrn Werner Froesch, Meienweg 6, Zofingen, und der Einwohnergemeinde Zug vom 1. Dezember 1965 über die GBP Nr. 2977 im Ausmass von 2827 m<sup>2</sup>, in der Leimatt, Stadtgemeinde Zug, gelegen, wird genehmigt und hiefür ein Kredit von Fr. 246'165.-- bewilligt.

Der Kredit ist dem Konto unentbehrliche Liegenschaften zu belasten.

2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.

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

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt, und es werden ihm alle hiezu erforderlichen Vollmachten erteilt.

Zug,

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:



Vorsorglicher Landerwerb in der Leimatt, Oberwil  
Kreditbegehren

---

Bericht und Antrag der Baukommission vom 3. Februar 1966

---

Sehr geehrter Herr Präsident,  
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

Die Baukommission hat an ihrer Sitzung vom 23. Januar 1966 in Anwesenheit der Herren Stadtrat Walther Hegglin und Stadtingenieur Hans Schnurrenberger zur Vorlage über den vorsorglichen Landerwerb in der Leimatt in Oberwil Stellung genommen. Ein Mitglied der Baukommission enthielt sich der Stimme, da eine Interessenskollision vorlag. Eintreten auf die Vorlage wurde mit allen Stimmen bei einer Enthaltung beschlossen.

Auf Grund ihrer Beratung unterbreitet Ihnen die Kommission folgenden Bericht und Antrag:

#### I. Bericht der Kommission

Die Kommission hat schon in ihrem Bericht vom 2. Februar 1966 über die Strassenplanung im Gebiete der Stadt Zug darauf hingewiesen, dass die Planung der Strasse längs der Bahnlinie Zug - Oberwil - Rebmann weiter verfolgt werden muss. Es liegt im Interesse der Stadt, wenn möglich schon heute den erforderlichen Raum zu erwerben. Eine solche Möglichkeit bietet sich mit dem Erwerb der Grundbuchparzelle 2977 von total 2'827 m<sup>2</sup>. Die Kommission liess sich auch davon überzeugen, dass nach Abzug des für den Strassenbau benötigten Landes, immer noch eine vernünftige Ueberbauung vorgenommen werden kann. Die Stadt hätte also die Möglichkeit, hier Realersatz abzugeben. Ein solcher Realersatz dürfte für kommende Landerwerbsverhandlungen für die Stadt nur von Nutzen sein, ganz abgesehen davon, dass sich auch der Kaufpreis in absolut vernünftigem Rahmen bewegt. Es sei hier nur der ordnungshalber festgehalten, dass für den Landerwerb an der Löbernstrasse und an der Letzistrasse das abzutretende Land ebenfalls mit Fr. 60.-- entschädigt wurde.

#### II. Antrag der Kommission

Auf Grund ihrer Prüfung beantragt Ihnen die Kommission mit allen Stimmen bei einer Enthaltung, auf die Vorlage einzutreten und dieser zuzustimmen.

Für die Baukommission  
Hanswerner Trütsch, Präsident

Vorsorglicher Landerwerb in der Leimatt, Oberwil

Kreditbegehren

---

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission

---

Sehr geehrter Herr Präsident,  
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

Die Geschäftsprüfungskommission hat das Grundstück am 28. Januar 1966 besichtigt und ist am 3. Februar 1966 zur Behandlung der Vorlage zusammengetreten. Auf Grund ihrer Beratungen, denen Herr Stadtpräsident Robert Wiesendanger beiwohnte, unterbreitet sie Ihnen folgenden Bericht und Antrag:

#### I. Bericht

Die Kommission ist einhellig der Auffassung, dass es im Interesse der Stadt liegt, das für die Erstellung der Bestandteil der neuen Strassenplanung bildenden Hauptsammelstrasse längs der Bahnlinie Zug-Oberwil-Rebmatt erforderliche Land frühzeitig zu erwerben.

Sie hat sich davon überzeugt, dass der für den Bau der Strasse nicht benötigte Teil der Parzelle noch befriedigend überbaut werden kann und deshalb als Realersatz in Frage kommt.

Obwohl auf dem Grundstück nur Einfamilienhäuser gemäss Bebauungsplan "Leimatt" erstellt werden dürfen, erachtet die Kommission auch den Kaufpreis als angemessen.

#### II. Antrag

Auf Grund ihrer Prüfung stellt Ihnen die Kommission einstimmig den Antrag, auf die Vorlage einzutreten und ihr zuzustimmen.

Zug, 7. Februar 1966

DIE GESCHAEFTSPRUEFUNGSKOMMISSION  
DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG  
Der Präsident: i.V. Dr. H.R.Barth

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG Nr. 78  
BETREFFEND DEN ERWERB DER GBP Nr. 2977 IN DER LEIMATT, OBERWIL  
VON HERRN W. FROESCH, ZOFINGEN

---

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 84  
vom 9. Dezember 1965

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

1. Der Kaufvertrag zwischen Herrn Werner Froesch, Meienweg 6, Zofingen, und der Einwohnergemeinde Zug vom 1. Dezember 1965 über die GBP Nr. 2977 im Ausmass von 2827 m<sup>2</sup>, in der Leimatt, Stadtgemeinde Zug, gelegen, wird genehmigt und hiefür ein Kredit von Fr. 246'165.-- bewilligt.

Der Kredit ist dem Konto unentbehrliche Liegenschaften zu belasten.

2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.

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

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt, und es werden ihm alle hiezu erforderlichen Vollmachten erteilt.

Zug, 14. Februar 1966

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

W. Bossard

Der Stadtschreiber:

i.V. A. Grünenfelder

Die Referendumsfrist läuft vom 18. Februar bis zum 18. März 1966.