



**Stadt  
Luzern**

Stadtrat

## **Bericht und Antrag**

an den Grossen Stadtrat von Luzern  
vom 19. Dezember 2007 (StB 1185)

B+A 69/2007

## **Erweiterung Baurecht Regionales Eiszentrum Luzern REZ**

**Vom Grossen Stadtrat  
beschlossen am  
13. März 2008**

## Bezug zur Gesamtplanung 2008–2012

**Leitsatz C:** Luzern fördert das Zusammenleben aller.

**Stossrichtung C3:** Die Stadt stellt ein gutes Bildungs-, Kultur- und Sportangebot zur Verfügung. Dies ist eine wesentliche Voraussetzung für eine wirtschaftliche Dynamik in der Stadtregion.

**Fünfjahresziel C3.4:** Die Sportanlagen und Kultureinrichtungen entsprechen dem Bedürfnis von Vereinen, Organisationen und Bevölkerung. Sie sind gut erschlossen, nachbarschaftsverträglich und hinsichtlich Infrastruktur auf einem zeitgemässen Stand.

## Übersicht

Bereits seit dem 27. April 1960 besteht zugunsten der damaligen Kunsteisbahn Luzern AG ein selbstständiges und dauerndes, unentgeltliches Baurecht für den Bau einer Kunsteisbahn. Der Umfang dieses Baurechts betrug ursprünglich 13'620 m<sup>2</sup> und wurde in den folgenden Jahren aufgrund wechselnder Bedürfnisse zweimal reduziert. Im Januar 2007 gelangte das Regionale Eiszentrum Luzern REZ mit dem Wunsch an die Stadt, diese reduzierte Fläche an die Baurechtsnehmerin zurückzuführen. Der Stadtrat hat erkannt, dass sich das Interesse des REZ an einer geordneten Vorplatzsituation für optimierte Betriebsabläufe durchaus mit den städtischen Richtlinien zur Parkierung in Einklang bringen lässt, zumal im angrenzenden Parkhaus genügend Parkraum für die verschiedensten Bedürfnisse vorhanden ist. Mit der Umgestaltung können entscheidende Vorteile nicht nur für das REZ als Veranstaltungsort, sondern auch für die Stadt Luzern als Standortgemeinde realisiert werden.

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Bisheriges Baurecht</b>	<b>4</b>
<b>2 Geänderte Bedürfnisse des REZ</b>	<b>5</b>
<b>3 Entwidmung</b>	<b>5</b>
<b>4 Erweiterung des Baurechts</b>	<b>6</b>
<b>5 Zuständigkeit</b>	<b>6</b>
<b>6 Antrag</b>	<b>7</b>

## **Anhang**

Öffentliche Urkunde betreffend Parzellierung und Erweiterung eines Baurechts

## **Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

### **1 Bisheriges Baurecht**

Am 27. April 1960 räumte der Stadtrat der Kunsteisbahn AG Luzern ein selbstständiges und dauerndes Baurecht für den Bau einer Kunsteisbahn ein (BR-Grundstück 3357, GB Luzern linkes Ufer). Der Umfang dieses Baurechts betrug 13'620 m<sup>2</sup>, und die Dauer war auf 60 Jahre, somit bis zum 15. Mai 2020 angelegt. Auf den Bezug eines Baurechtszinses wurde verzichtet. Der Grosse Stadtrat von Luzern erteilte dem Vertrag am 2. Mai 1960 seine Genehmigung (B+A 855 vom 11. April 1960). Es folgten sodann Nachträge am 4. Mai 1960 (Ergänzung betreffend Belehnung), 1. September 1961 (Unterbaurecht für Kunsteisbahn-Restaurant) und 2. März 1979 (Änderung des Baurechts für die Überdachung der Kunsteisbahn).

1980 kamen die Stadt und die Kunsteisbahn AG Luzern überein, die Baurechtsfläche um 3'232,9 m<sup>2</sup> auf 10'387,1 m<sup>2</sup> zu vermindern, da die Stadt beabsichtigte, für die Erholungs- und Sportanlagen im Raume Alpenquai-Tribschen öffentliche Parkplätze zu erstellen (öffentliche Urkunde betreffend Abänderung eines Baurechtsvertrages vom 23. Mai 1980; Zustimmung durch den Stadtrat mit Beschluss 644 vom 2. April 1980).

Eine weitere Vertragsänderung ergab sich am 4. August 1993: In einem Nachtrag zum Baurechtsvertrag wurde die vom (Kleinen) Stadtrat bereits 1980 auf 10'387,1 m<sup>2</sup> reduzierte Baurechtsfläche um weitere 314,9 m<sup>2</sup> auf neu 10'072,2 m<sup>2</sup> reduziert. Der Grund hierfür lag in einer Änderung der Parkplatzgestaltung auf der nördlichen Seite der Eisfeldstrasse. Gleichzeitig wurde das Baurecht um 50 Jahre bis zum 15. Mai 2070 verlängert und die bisherige Zwecksetzung (Bau einer Kunsteisbahn) im Hinblick auf die Erstellung einer Roll- und Klettersporthalle auf den „Bau und Betrieb von Sport- und Freizeitanlagen mit Nebenbetrieben (inkl. Restaurants)“ erweitert. Der Grosse Stadtrat stimmte diesen Änderungen am 23. September 1993 zu (B+A 21/1993). Mit einem weiteren Nachtrag vom 27. Januar 1994 wurde die Vertragsverlängerung auf den 15. Mai 2050 begrenzt.

## 2 Geänderte Bedürfnisse des REZ

Im Januar 2007 gelangte das Regionale Eiszentrum Luzern REZ mit dem Wunsch an die Stadt, das am 23. Mai 1980 von der damaligen Kunsteisbahn AG Luzern an die Stadt zurückgegebene Teilstück im Halte von rund 3'170 m<sup>2</sup> an die Baurechtsnehmerin zurückzuführen, eventuell sei dem REZ ein ausschliessliches Benützungsrecht für die Teilfläche von rund 3'170 m<sup>2</sup> einzuräumen. Zur Begründung führte das REZ aus, dass im Jahr 2002 die Kunsteisbahn AG Luzern im Rahmen eines PPP-Projektes einer Gesamterneuerung unterzogen worden sei (B+A 42/2000 betreffend Gesamterneuerung der Kunsteisbahn, Regionales Eiszentrum Luzern REZ). Unter anderem sei auch ein neues Parkhaus mit insgesamt 184 Parkplätzen entstanden (Unterbaurecht an die Parkhaus REZ AG). Dank dem zusätzlichen Parkplatzangebot könnten die Parkplatzbedürfnisse der Öffentlichkeit, von Kunden, von eigenen Veranstaltungen und solchen im unmittelbaren örtlichen Umfeld wie beim FC Kickers, bei der Kantonsschule, beim Open-Air-Kino usw. abgedeckt werden. Der Suchverkehr habe entscheidend eingedämmt werden können. Aufgrund der sich erfreulich entwickelnden Auslastung des REZ mit Veranstaltungen verschiedenster Art sei die zur Verfügung stehende Infrastruktur knapp geworden, weshalb das Bedürfnis nach einer Erweiterung der Baurechtsfläche für einen grosszügigen Platz für Erschliessung und Aufwärmtrainings evident sei. Sie seien daher auf die Rückübertragung der rund 3'170 m<sup>2</sup> angewiesen.

## 3 Entwidmung

Die unter Ziff. 2 angeführten Gründe des REZ veranlassten die Baudirektion zu detaillierten Abklärungen mit dem Ergebnis, dem Wunsch in grundsätzlicher Hinsicht nachzukommen. Es wurde denn erkannt, dass sich das Interesse des REZ an einer geordneten Vorplatzsituation für optimierte Betriebsabläufe durchaus mit den städtischen Richtlinien zur Parkierung in Einklang bringen lässt. Auch die Aufhebung der 41 Parkplätze vor dem REZ ist angesichts der im Parkhaus des REZ neu erstellten 184 Plätze vertretbar. Es ist weiterhin genügend Parkraum für die verschiedensten Bedürfnisse vorhanden. Mit der Umgestaltung – im Sinne einer gut gestalteten Aussenanlage und unter Ausschluss einer permanenten Lagernutzung – können entscheidende Vorteile nicht nur für das REZ als Veranstaltungsort, sondern auch für die Stadt Luzern als Standortgemeinde realisiert werden.

Vor einer allfälligen Rückführung der 1980 und 1993 abgetrennten Teilflächen mussten diese erst entwidmet werden. Mit Beschlüssen des Stadtrates vom 30. Mai sowie 3. Juli 2007 (StB 496 und 640) wurde schliesslich die entsprechende Fläche entwidmet, und in der Folge wurden die bestehenden 41 Parkplätze aufgehoben.

## 4 Erweiterung des Baurechts

In der Zwischenzeit wurde in enger Zusammenarbeit mit der Baudirektion ein Vertragsentwurf ausgearbeitet, der nun dem Grossen Stadtrat zur Genehmigung vorgelegt wird. Vorab kommt es zu einer Neuparzellierung – mit Bereinigung der Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen –, indem die neu Gegenstand des erweiterten Baurechts bildenden Flächen als separate Grundstücke abgetrennt werden (Grundstücke 3876 und 3877). Die Parzellierung stellt sicher, dass sich die Grenzen der Baurechtsausübung mit den Parzellengrenzen decken. Das Baurecht 3357 erstreckt sich somit neu über die Grundstücke 1421, 3876 und 3877 bzw. über 13'062 m<sup>2</sup>. Die Rechte und Pflichten im Baurechtsverhältnis entsprechen auch für die neuen Flächen vollumfänglich denjenigen des bestehenden Baurechts. So dauert auch für die neuen Flächen das Baurecht bis am 15. Mai 2050, und es ist nach wie vor unentgeltlich. Neu werden ein Fahr- und Fusswegrecht zugunsten der Öffentlichkeit (Tribschenmoosweg) sowie zwei Grenz- und Näherbaurechte zulasten des städtischen Grundstücks 2344 begründet. Umfang und Gestaltung der neuen Baurechtsflächen auf den Grundstücken 3876 und 3877 sollen eine gut gestaltete Aussenanlage als Vorgelände des REZ bezwecken. Daher wird eine Nutzung als permanente Lager- oder ständige Abstellfläche von Einrichtungen und Gerätschaften vertraglich ausgeschlossen. Der Baudirektion sind rechtzeitig vor Realisierung der Umgestaltung Vorschläge zur Genehmigung zu unterbreiten. Ein allfälliges Baubewilligungsverfahren bleibt vorbehalten. Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit dem Vertrag gehen zulasten des REZ. Für den genauen Wortlaut und die weiteren Bestimmungen wird auf den Baurechtsvertrag verwiesen.

## 5 Zuständigkeit

Nach Art. 58 Abs. 2 Ziff. 3 Gemeindeordnung der Stadt Luzern ist für die Ermittlung der massgebenden Höhe der Ausgabe bei Baurechtsverträgen das 20-Fache des jährlichen Baurechtszinses massgebend. Wie bereits oben ausgeführt, wird die Erweiterung des Baurechts wie schon das bestehende Baurecht entschädigungslos eingeräumt, d. h., das REZ hat der Stadt Luzern keinen Baurechtszins zu bezahlen.

Das Baurechtsgrundstück 3357, GB Luzern, linkes Ufer, liegt in der Zone für Sport- und Freizeitanlagen. Der damalige Finanzierungsplan und die Betriebsrechnung fussten auf der Voraussetzung, dass das Terrain unentgeltlich zur Verfügung steht. Das Baurecht über 13'620 m<sup>2</sup> wurde daher im Jahr 1960 unentgeltlich eingeräumt. Dies soll auch für die heutige Erweiterung gelten, nachdem die ursprüngliche Fläche ja zweimal zugunsten der Stadt um insgesamt 3'547,8 m<sup>2</sup> reduziert worden war und jetzt aufgrund ausgewiesener Bedürfnisse des REZ wieder um 2'992 m<sup>2</sup> auf 13'062 m<sup>2</sup> ausgedehnt werden soll. Damit wird die ursprünglich eingeräumte Fläche immer noch um 558 m<sup>2</sup> unterschritten.

1960 lag der Baurechtsvertrag in der Zuständigkeit des Grossen Stadtrates, ebenfalls die Änderung im Jahr 1993. Für die vorliegende Vertragsergänzung ist deshalb wiederum der Grosse Stadtrat – abschliessend – zuständig (Art. 29 Abs. 1 lit. c GO).

## 6 Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen deshalb, dem Abschluss des geänderten Baurechtsvertrages mit der Regionalen Eiszentrum Luzern AG zuzustimmen, und unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 19. Dezember 2007

Urs W. Studer  
Stadtpräsident



Toni Göpfert  
Stadtschreiber

**Der Grosse Stadtrat von Luzern,**

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 69 vom 19. Dezember 2007 betreffend

**Erweiterung Baurecht Regionales Eiszentrum Luzern REZ,**

gestützt auf den Bericht der Geschäftsprüfungskommission,

in Anwendung von Art. 29 Abs. 1 lit. c in Verbindung mit Art. 69 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

**beschliesst:**

Dem Vertrag betreffend Parzellierung und Erweiterung des Baurechts 3357, GB Luzern, I. U., zwischen der Stadt Luzern und der Regionalen Eiszentrum Luzern AG wird zugestimmt.

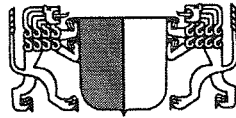
Luzern, 13. März 2008

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern

Beat Züsli  
Ratspräsident

Toni Göpfert  
Stadtschreiber

Entwurf vom  
18. Oktober 2007



# Öffentliche URKUNDE

betreffend

## **Parzellierung und Erweiterung eines Baurechts**

Vor dem unterzeichnenden Notar des Kantons Luzern, Rechtsanwalt Dr. iur. Thomas Rebsamen, Kapellplatz 1, 6004 Luzern, sind heute erschienen:

**Stadt Luzern**, Hirschengraben 17, 6003 Luzern, vertreten durch den Stadtrat und dieser gemäss Vollmacht durch Frau lic. iur. Alexandra Braun Kesselring, geboren am 13. Dezember 1955, verheiratet, von Schönholzerswilen (TG), wohnhaft in 6004 Luzern, Rosenbergstrasse 5

**Grundeigentümerin**

und

**Regionales Eiszentrum Luzern AG**, Eisfeldstrasse 2, 6005 Luzern, vertreten gemäss Handelsregistereintrag durch den Präsidenten des Verwaltungsrates, Herrn Dr.iur. et lic.rer.pol. Adrian von Segesser, geboren am 28. Januar 1959, verheiratet, von Luzern, wohnhaft in 6006 Luzern, Hitzlisbergstrasse 26, und den Geschäftsführer Herrn Stefan Schlatter, geboren 11. Juni 1964, ledig, von Opfikon/Ottelfingen, wohnhaft in 6403 Küssnacht am Rigi, Honegg 5

**Baurechtsnehmerin**

und ersuchen den Notar, folgende Erklärungen öffentlich zu beurkunden:

## I. Einleitende Feststellungen

1. Mit öffentlich beurkundetem Vertrag vom 27. April 1960 gewährte die Grundeigentümerin der Baurechtsnehmerin (damals firmierend als Kunsteisbahn AG Luzern) ein selbständiges und dauerndes Baurecht im Sinne von Art. 779 Abs. 3 ZGB zu Lasten der Grundstücke Nr. 2343 und 1421, beide GB Luzern I.U., über eine Fläche von 13'620 m<sup>2</sup>. Gemäss Ziff. 1 der Vertragsbedingungen verzichtete die Grundeigentümerin für die Dauer des Baurechts auf einen Baurechtszins.
2. Mit öffentlicher Urkunde vom 23. Mai 1980 wurde das Baurecht um 3'232.9 m<sup>2</sup> auf 10'387.1 m<sup>2</sup> reduziert. Grund für die Reduktion war das Bedürfnis der Grundeigentümerin, auf der frei werdenden Fläche öffentliche Parkplätze zu schaffen. Mit öffentlicher Urkunde vom 4. August 1993 wurde die Fläche des Baurechts in Anpassung an die bestehende Baulinie um weitere 314.9 m<sup>2</sup> reduziert. Es umfasst seither die Fläche des heutigen Grundstücks Nr. 1421, GB Luzern I.U., von 10'071 m<sup>2</sup>.
3. Ebenfalls in der öffentlichen Urkunde vom 4. August 1993 wurde das Baurecht bis zum 15. Mai 2070 verlängert. Mit Nachtrag vom 27. Januar 1994 wurde diese Verlängerung auf den 15. Mai 2050 begrenzt.
4. Im Jahr 2002 erneuerte die Baurechtsnehmerin die Anlage der Kunsteisbahn umfassend. Im Zuge dieser Gesamterneuerung entstand ein Parkhaus mit 184 Parkplätzen, welches als separates Grundstück in Gestalt eines Unterbaurechts (Grundstück Nr. 3859, GB Luzern I.U.) zugunsten der Parkhaus REZ AG ausgeschieden ist. Damit wird das Bedürfnis nach öffentlichen Parkplätzen in der näheren Umgebung des regionalen Eiszentrums genügend abgedeckt.
5. Mit Gesuch vom 23. Januar 2007 ~~die~~ beantragte die Baurechtsnehmerin, das bestehende Baurecht wieder um die 1980 reduzierte Teilfläche zu erweitern. Der Stadtrat Luzern hat diesem Gesuch an seiner Sitzung vom 30. Mai 2007 stattgegeben und im Sinne von § 14 Abs. 1 und 5 StrG beschlossen, die betroffene Fläche als nicht mehr öffentlich zu erklären (StB 496). Gemäss Stadtratsbeschluss StB 640 vom

3. Juli 2007 sind gegen diese Entwidmung keine Einsprachen eingegangen und gilt die betroffene Fläche als nicht mehr öffentlich.

6. Im Zuge dieser Baurechtserweiterung sind die bestehenden Grundstücke Nr. 2344 und Nr. 3667, beide GB Luzern I.U., so zu parzellieren, dass die neu Gegenstand des Baurechts bildenden Flächen als separate Grundstücke abgetrennt werden. Diese Parzellierung stellt sicher, dass sich die Grenzen der Baurechtsausübung mit den Parzellengrenzen decken.

## II. Parzellierungsbegehren

7. Die Grundeigentümerin ist Eigentümerin der folgenden Liegenschaften:

### Grundstückbeschreibung zu Grundstück Nr. 2344, GB Luzern I.U.

<b>Grundstück Nr.:</b>	2344	<b>Grundbuch:</b>	Luzern I.U.
<b>Grundstücksart:</b>	Liegenschaft	<b>Fläche:</b>	99 a 27 m <sup>2</sup>
<b>Plan Nr.:</b>	451, 457	<b>Ortsbezeichnung:</b>	Tribschenstrasse
<b>Kulturart:</b>	offenes Land, Wald		

### Gebäude/Gebäudeversicherung

keine

**Erwerbsakt:** Kauf, 17. September 1929

**Katasterschätzung:** Fr. 4'800.00

**Grundpfandrechte:** keine

**Grundstückbescrieb zu Grundstück Nr. 3667, GB Luzern I.U.**

<b>Grundstück Nr.:</b>	3667	<b>Grundbuch:</b>	Luzern I.U.
<b>Grundstücksart:</b>	Liegenschaft	<b>Fläche:</b>	53 a 16 m <sup>2</sup>
<b>Plan Nr.:</b>	450, 451	<b>Ortsbezeichnung:</b>	Tribschenstrasse Segelhafen
<b>Kulturart:</b>	Anlagen, Wald		

**Gebäude/Gebäudeversicherung**

keine

**Erwerbsakt:** Kauf, 27. Februar 1888  
 Kauf, 16. Oktober 1916  
 Kauf 18. Januar 1919  
 Kauf, 15. Juli 1925  
 Kauf, 27. Juni 1928  
 Kauf, 17. September 1929  
 Kauf, 19. November 1963  
 Enteignung, 31. Januar 1980

**Katasterschätzung:** keine**Grundpfandrechte:** keine8. Neue Flächen, Beschreibungen und Schätzungen

Gemäss Mutationsplan Nr. 5550 des zuständigen Nachführungsgeometers (GIS Dienstleistungszentrum der Stadt Luzern) vom 16. Mai 2007 (Beilage 1) und dazu gehörender Mutationstabelle (Beilage 2) werden vom Grundstück Nr. 3667, GB Luzern I.U., mehrere Teilflächen abparzelliert. Eine Teilfläche von 908 m<sup>2</sup> wird als neue Parzelle Nr. 3877 ausgebildet. Drei Teilflächen von 121 m<sup>2</sup>, 3 m<sup>2</sup> und 254 m<sup>2</sup> werden dem Grundstück Nr. 2344 zugeschlagen. Eine weitere Teilfläche von 1'975 m<sup>2</sup> wird als neue Parzelle Nr. 3876 ausgestaltet, welcher auch eine bisher zum Grundstück Nr. 2344 gehörende Teilfläche von 108 m<sup>2</sup> zugeschlagen wird. Damit ergeben sich folgende Flächen:

Grundstück Nr. 3667, GB Luzern I.U.

Bisherige Fläche	5'316 m <sup>2</sup>	
Abgang zugunsten Nr. 3876	1'975 m <sup>2</sup>	
Abgang zugunsten Nr. 3877	908 m <sup>2</sup>	
Abgang zugunsten Nr. 2344	<u>378 m<sup>2</sup></u>	
Neue Fläche	<u>2'053 m<sup>2</sup></u>	Anlagen, Wald

Grundstück Nr. 2344, GB Luzern I.U.

Bisherige Fläche	9'927 m <sup>2</sup>	
Zugang von Nr. 3667	378 m <sup>2</sup>	
Abgang zugunsten Nr. 3876	<u>108 m<sup>2</sup></u>	
Neue Fläche	<u>10'198 m<sup>2</sup></u>	Offenes Land, Wald

Grundstück Nr. 3876, GB Luzern I.U.

Zugang von Nr. 2344	108 m <sup>2</sup>	
Zugang von Nr. 3667	<u>1'975 m<sup>2</sup></u>	
Neue Fläche	<u>2'083 m<sup>2</sup></u>	Offenes Land

Grundstück Nr. 3877, GB Luzern I.U.

Zugang von Nr. 2344	<u>908 m<sup>2</sup></u>	
Neue Fläche	<u>908 m<sup>2</sup></u>	Offenes Land

Die genannten Flächenmasse entsprechen dem Mutationsplan sowie der Mutations-tabelle. Ungenauigkeiten der Berechnungen sind auf Rundungsdifferenzen zurück-zuführen.

9. Bereinigung der Dienstbarkeiten, Vormerkungen, Anmerkungen und Grundpfand-rechte

a) Dienstbarkeiten/Grundlasten zu Grundstück Nr. 2344, GB Luzern I.U.

Register-Nr.	L=Last R=Recht	Stichwort
D.UEB/021495	L.	Höherbaurecht z.G. Nr. 1424 Bleibt auf Nr. 2344 Nicht übertragen auf Nr. 3876

D.2001/000087	R.	Duldung von Immissionen aus der Bewirtschaftung des Waldes z.L. Nr. 1424 Bleibt auf Nr. 2344 Nicht übertragen auf Nr. 3876
D.2001/000212	L.	Grenz- und Näherbaurecht lt. Plan, Unterhaltsabrede gemäss Beleg z.G. Nr. 3357 Löschen auf Nr. 2344 Nicht übertragen auf Nr. 3876 Anmerkung: Wird durch das neu begründete Grenz- und Näherbaurecht gemäss Ziffer 14 lit. b ersetzt.

b) Vormerkungen zu Grundstück Nr. 2344, GB Luzern I.U.

keine

c) Anmerkungen zu Grundstück Nr. 2344, GB Luzern I.U.

keine

d) Grundpfandrechte zu Grundstück Nr. 2344, GB Luzern I.U.

Keine

e) Dienstbarkeiten/Grundpfandrechte zu Grundstück Nr. 3667, GB Luzern I.U.

<b>Register-Nr.</b>	<b>L=Last R=Recht</b>	<b>Stichwort</b>
D.UEB/020989	L.	Nutzungsrecht betreffend Bauhöhe z.G. Nr. 1424 Bleibt auf Nr. 3667 Übertragen auf Nr. 2344 und Nr. 3877 Nicht übertragen auf Nr. 3876
D.UEB/020990	L.	Grenzbaurecht z.G. Nr. 1424 Bleibt auf Nr. 3667 Übertragen auf Nr. 2344 und Nr. 3877 Nicht übertragen auf Nr. 3876
D.2001/000087	R.	Duldung von Immissionen aus der Bewirtschaftung des Waldes z.L. Nr. 1424 Bleibt auf Nr. 3667 Übertragen auf Nr. 2344 Nicht übertragen auf Nr. 3876 und 3877

D.2001/000210	R.	Näherbaurecht für Eishalle, Einstellhalle und Curlinghalle lt. Plan z.L. Nr. 1424 Bleibt auf Nr. 3667 Übertragen auf Nr. 2344 und 3877 Nicht übertragen auf Nr. 3876
D.2001/000211	L.	Überbaurecht lt. Plan, Unterhaltsabrede gemäss Beleg z.G. Nr. 3357 Löschen auf Nr. 3667 Nicht Übertragen auf Nr. 2344, 3876 und 3877 Anmerkung: Mit der nachfolgend bestimmten Ausdehnung des Baurechts auf die betreffende Fläche wird das Überbaurecht hinfällig.

f) Vormerkungen zu Grundstück Nr. 3667, GB Luzern I.U.

keine

g) Anmerkungen zu Grundstück Nr. 3667, GB Luzern I.U.

keine

h) Grundpfandrechte zu Grundstück Nr. 3667, GB Luzern I.U.

Keine

### **III. Erweiterung des Baurechts Nr. 3357, GB Luzern I.U.**

10. Das selbständige und dauernde Baurecht Nr. 3357, GB Luzern I.U., wird auf die Grundstücke Nr. 3876 und 3877, beide GB Luzern I.U., erweitert. Es umfasst inskünftig die gesamten Flächen der Grundstücke 1421, 3876 und 3877, alle GB Luzern I.U.

Gemäss Auskunft des Grundbuchamts Luzern-Stadt ist es nach hier geltender Praxis zulässig, dass sich ein Baurecht über mehrere Grundstücke erstrecken kann.

## 11. Neue Flächen, Beschreibungen und Schätzungen:

Grundstück Nr. 3357, GB Luzern I.U. (selbständiges und dauerndes Baurecht)

Bisherige Fläche	10'071 m <sup>2</sup>	
Zugang von Nr. 3876	2'083 m <sup>2</sup>	
Zugang von Nr. 3877	<u>908 m<sup>2</sup></u>	
Neue Fläche	<u>13'062 m<sup>2</sup></u>	Anlagen, Wald

Die genannten Flächenmasse entsprechen dem Mutationsplan sowie der Mutations-tabelle. Ungenauigkeiten der Berechnungen sind auf Rundungsdifferenzen zurück-zuführen.

Auf Hinweis des Notars erklären die Urkundsparteien, dass auch die im Vergleich zum Baurecht vor 1980 um 558 m<sup>2</sup> geringere Fläche des Baurechts den beidseiti-gen Bedürfnissen entspricht.

12. Die Rechte und Pflichten im Baurechtsverhältnis entsprechen auch für die neuen Flächen (auf den Grundstücken Nr. 3876 und 3877) vollumfänglich denjenigen des bestehenden Baurechts. Dazu wird integral auf den Baurechtsvertrag vom 27. April 1960 verwiesen.

Auch für die neue Fläche dauert das Baurecht bis am 15. Mai 2050.

13. Bereinigungen der Dienstbarkeiten, Vormerkungen, Anmerkungen und Grundpfand-rechte

- a) Dienstbarkeiten/Grundlasten zu Grundstück Nr. 3357, Luzern I.U.

Register-Nr.	L=Last R=Recht	Stichwort
D.UEB/000011	L.	Baurecht als selbständiges und dauerndes Recht (Nr. 3383) für Kunsteisbahn-Restaurant befristet bis 31. März 2020 z.G. Eigentümer des s.u.d. Rechtes Bleibt auf Nr. 3357
D.UEB/004404	L.	Fusswegrecht lt. Plan z.G. Nr. 1421 Bleibt auf Nr. 3357

D.UEB/004412	L.	Benützungsrecht an Lagerraum lt. Plan, Unterhaltsabrede gemäss Belege z.G. Nr. 3766 Bleibt auf Nr. 3357
D.UEB/004415	L.	Überbaurecht lt. Plan z.G. Nr. 3766 Bleibt auf Nr. 3357
D.UEB/004418	L. + R.	Grenzbaurecht lt. Plan z.G. + z.L. Nr. 3766 Bleibt auf Nr. 3357
D.UEB/004406	L.	Unterbaurecht als selbständiges und dauerndes Recht (Nr. 3766) auf einer Grundfläche von 966 m <sup>2</sup> lt. Mutation Nr. 5183 und Nr. 5494 für eine Sport/Mehrzweckhalle befristet bis 1. April 2035 z.G. Eigentümer des s.u.d. Rechtes Bleibt auf Nr. 3357
D.UEB/004411	R.	Benützungsrecht an Parkplatz lt. Plan z.L. Nr. 3766 Bleibt auf Nr. 3357
D.UEB/004421	R.	Anschlussrecht für seitliche Abspannungen z.L. Nr. 3766 Bleibt auf Nr. 3357
D.UEB/004422	L.	Benützungsrecht für Nottreppe z.G. Nr. 3766 Bleibt auf Nr. 3357
D.UEB/004423	R.	Anschlussrecht für Gasleitung z.L. Nr. 3766 Bleibt auf Nr. 3357
D.UEB/004424	R.	Überbaurecht für Nottreppe und Einfahrtsrampe lt. Plan z.L. Nr. 1421 Bleibt auf Nr. 3357
D.UEB/004425	R.	Fuss- u. Fahrwegrecht lt. Plan z.L. Nr. 1421 Bleibt auf Nr. 3357
D.UEB/004426	R.	Leitungsrecht für Seewasserfassung z.L. Nr. 1424 Bleibt auf Nr. 3357
D.UEB/004530	R.	Benützungsrecht aus Seewasserfassung z.L. Nr. 15 (Luzern rechtes Ufer) Bleibt auf Nr. 3357
D.2001/000210	R.	Näherbaurecht für Eishalle, Einstellhalle und Curlinghalle lt. Plan z.L. Nr. 1424 Bleibt auf Nr. 3357

- D.2001/000211 R. Überbaurecht lt. Plan, Unterhaltsabrede gemäss Beleg z.L. Nr. 3667  
Löschen auf Nr. 3357  
Anmerkung: Mit der nachfolgend bestimmten Ausdehnung des Baurechts auf die betreffende Fläche wird das Überbaurecht hinfällig.
- D.2001/000212 R. Grenz- und Näherbaurecht lt. Plan, Unterhaltsabrede gemäss Beleg z.L. Nr. 2344  
Löschen auf Nr. 3357  
Anmerkung: Wird durch das neu begründete Grenz- und Näherbaurecht gemäss Ziffer 14 lit. b ersetzt.
- D.2001/000226 L. Unterbaurecht als selbständiges und dauerndes Recht (Nr. 3859) auf einer Grundfläche von 3455 m<sup>2</sup> lt. Mutation Nr. 5426 und Nr. 5494 für Parkhaus befristet bis 31. Dezember 2049 z.G. Eigentümer des s.u.d. Rechtes  
Bleibt auf Nr. 3357
- D.2001/000303 L. Zugangsrecht (Zugang A) lt. Plan z.G. Nr. 3859  
Bleibt auf Nr. 3357
- D.2001/000304 L. Zugangsrecht (Zugang B) lt. Plan z.G. Nr. 3859  
Bleibt auf Nr. 3357
- D.2001/000305 L. Zugangsrecht (Zugang C, Notausgang) lt. Plan z.G. Nr. 3859  
Bleibt auf Nr. 3357
- D.2001/000306 L. + R. Werkleitungsrechte z.G. + z.L. Nr. 3859  
Bleibt auf Nr. 3357
- D.2001/000307 R. Veränderungsverbot z.L. Nr. 3859  
Bleibt auf Nr. 3357
- D.2002/000187 R. Nutzungsbeschränkung z.L. Nr. 3766  
Bleibt auf Nr. 3357
- D.2002/000188 R. Duldung von Immissionen z.L. Nr. 3766  
Bleibt auf Nr. 3357
- D.2002/000189 R. Bauvorschriften z.L. Nr. 3766  
Bleibt auf Nr. 3357
- D.2002/000190 R. Grenz- und Anbaurecht lt. Plan z.L. Nr. 3766  
Bleibt auf Nr. 3357

D.2005/000344 L. + R. Benützungsrcht an Räumlichkeiten lt. Plan z.G. +  
z.L. Nr. 3766  
Bleibt auf Nr. 3357

b) Vormerkungen zu Grundstück Nr. 3357, GB Luzern I.U.

<b>Register-Nr.</b>	<b>Stichwort</b>
V.UEB/000241	Vereinbarung betr. Heimfall Bleibt auf Nr. 3357
V.2001/000149	Vereinbarung betr. Heimfall Bleibt auf Nr. 3357
V.2001/000150	Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes Bleibt auf Nr. 3357

c) Anmerkungen zu Grundstück Nr. 3357, GB Luzern I.U.

<b>Register-Nr.</b>	<b>Stichwort</b>
A.UEB/000598	Bewilligung Stadtrat bei Weiterveräusserung Bleibt auf Nr. 3357
A.UEB/000599	Unterhaltungspflicht an Bauten und Einrichtungen Bleibt auf Nr. 3357

d) Grundpfandrechte zu Grundstück Nr. 3357, GB Luzern I.U.

<b>PfSt.</b>	<b>Register-Nr.</b>	<b>Pfandrechtsart</b>	<b>Maximalzins</b>	<b>Pfandsumme</b>
1.	P.1999/000481	Grundpfandverschreibung Kapitalhypothek Gläubiger: Credit Suisse, Schwanenplatz 9, 6002 Luzern, (Gläubiger-Register) Angangsdatum: 15. Februar 1961 Das Pfandrecht bleibt auf Nr. 3357.	12.00 %	Fr. 1'050'000.00

Da das Objekt der Pfandhaftung erweitert wird, ist keine Zustimmung des Pfandgläubigers erforderlich.

#### 14. Neubegründung von Dienstbarkeiten

##### a) Fahr- und Fusswegrecht

Als Folge der Parzellierung wird der Tribschenmoosweg über die neu zum Baurecht Nr. 3357 gehörende Fläche des Grundstückes Nr. 3876 verlaufen (im beiliegenden Dienstbarkeitsplan orange angezeichnet). Der betroffene Weg wird durch die Öffentlichkeit genutzt, wobei Motorfahrzeuge darauf nur mit Bewilligung verkehren dürfen. Gestützt darauf ist der Durchgang mit einem Fahr- und Fusswegrecht abzusichern.

Im Zuge der Neugestaltung der Nr. 3876 bildenden Fläche ist die genaue Verkehrsführung durch die Baurechtsgeberin auf Antrag der Baurechtsnehmerin festzulegen und durch die Baurechtsnehmerin auf eigene Kosten zu markieren.

Im Grundbuch ist einzutragen:

auf Nr. 3357

L. Fahr- und Fusswegrecht z.G. der Öffentlichkeit lt. Plan und Beleg

##### b) Grenz- und Näherbaurecht

Als weitere Folge der Parzellierung wird die Parzellengrenze zwischen den Grundstücken Nr. 1421 und 2344, beide GB Luzern I.U., der Südumrandung der bestehenden Curlinghalle (mitsamt Aussentreppen) entsprechen. Zugunsten des Baurechts Nr. 3357 ist diese Gebäudeumrandung mit einem Grenz- und Näherbaurecht zu regeln (im beiliegenden Dienstbarkeitsplan grün angezeichnet).

Im Grundbuch ist einzutragen:

auf Nr. 2344

L. Grenz- und Näherbaurecht z.G. Nr. 3357 lt. Plan und Beleg

##### c) Grenz- und Näherbaurecht

Die bestehenden Pfeilerverstrebungen der Eishalle werden, ebenfalls als Folge der Parzellierung, an die Grenze zum Grundstück Nr. 2344 heranreichen respektive den Grenzabstand unterschreiten. Zugunsten des Baurechts Nr. 3357

ist der bestehende Zustand mit einem Grenz- und Näherbaurecht zu regeln (im beiliegenden Dienstbarkeitsplan blau angezeichnet).

Im Grundbuch ist einzutragen:

auf Nr. 2344

L. Grenz- und Näherbaurecht (Pfeilerverstrebungen) z.G. Nr. 3357 lt. Plan und Beleg

15. Umfang und Gestaltung der neuen Baurechtsflächen auf den Grundstücken Nr. 3876 und Nr. 3877 bezwecken eine gut gestaltete Aussenanlage als Vorgelände des regionalen Eiszentrums. Damit ist eine Nutzung als permanente Lager- oder ständige Abstellfläche von Einrichtungen und Gerätschaften ausgeschlossen.

Der Baudirektion sind rechtzeitig vor Realisierung der Umgestaltung Vorschläge zur Genehmigung zu unterbreiten. Ein allfälliges Baubewilligungsverfahren bleibt vorbehalten.

#### **IV. Schlussbestimmungen**

16. Dem Grundbuchamt Luzern-Stadt werden zur Eintragung im Grundbuch angemeldet:
- a) die Parzellierung gemäss Ziffer II, inklusive Bereinigung der Dienstbarkeiten, Vormerkungen und Anmerkungen;
  - b) die Erweiterung des Baurechts Nr. 3357, GB Luzern I.U., gemäss Ziffer III, inklusive Bereinigung und Neubegründung von Dienstbarkeiten.
17. Die Kosten der vorliegenden Baurechtserweiterung sowie der damit verbundenen Parzellierung (Geometer-, Beurkundungs- und Grundbuchkosten) werden von der Baurechtsnehmerin übernommen.
18. Diese Urkunde wird fünffach ausgefertigt. Die Baurechtsgeberin erhält zwei Exemplare und die Baurechtsnehmerin eines. Ein Exemplar geht an das Grundbuchamt und eines bleibt beim Notar.

19. Die Parteien beauftragen und bevollmächtigen den Notar, die vorstehende öffentliche Urkunde beim Grundbuchamt zur Eintragung anzumelden. Auftrag und Vollmacht erstrecken sich auf alle Vorkehrungen, welche nötig sind, damit der Vertrag grundbuchlich vollzogen werden kann. Der Notar ist ermächtigt, allenfalls sich ergebende formelle Änderungen an der Urkunde ohne Mitwirkung der Parteien vorzunehmen; selbstverständlich wird er die Parteien über solche Abänderungen orientieren.

Luzern, [...] 2007

### **Die Urkundsparteien**

**Für die Stadt Luzern**

---

Alexandra Braun Kesselring

**Für die Regionales Eiszentrum  
Luzern AG**

---

Dr. Adrian von Segesser

---

Stefan Schlatter

### **Beurkundung**

Der unterzeichnende Notar des Kantons Luzern bescheinigt hiermit, dass er die Urkunde den Urkundsparteien vorgelesen hat, dass diese dem ihm von den Urkundsparteien mitgeteilten Willen entspricht und dass die Urkundsparteien die Urkunde in seiner Gegenwart unterschrieben haben.

Die Urkundsparteien sind dem Notar persönlich bekannt.

Luzern, [...] 2007

**Der Notar**

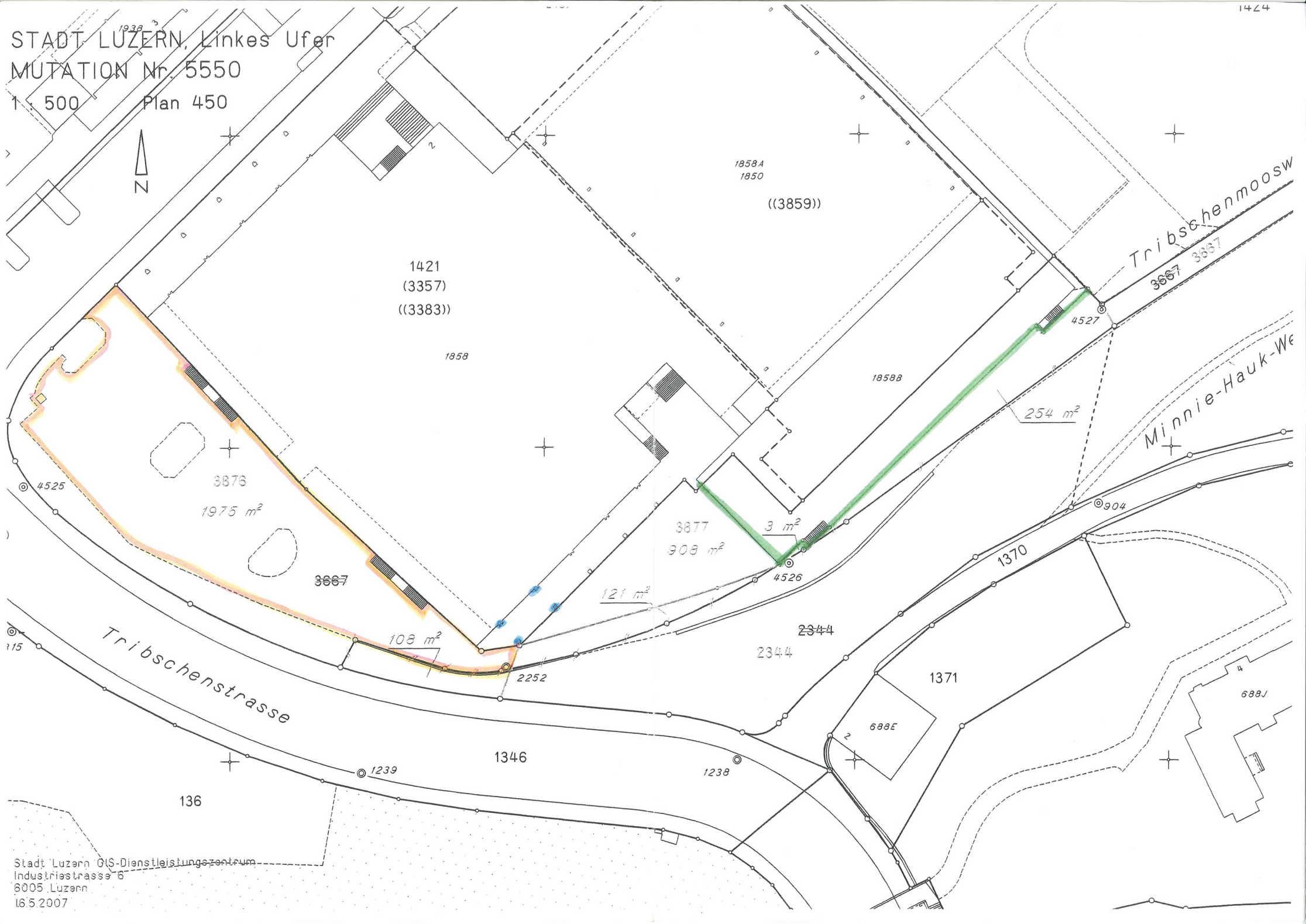
Prot.-Nr.: [...] /2007

- Beilagen:**
- 1) Mutationsplan
  - 2) Mutationstabelle
  - 3) Dienstbarkeitsplan



# STADT LUZERN, Linkes Ufer MUTATION Nr. 5550

1:500 Plan 450



## **Verzeichnis der Aktenauflage zum B+A 69 vom 19. Dezember 2007**

Aktenauflage bei der Stadtkanzlei, Büro 3.331, 3. Stock

### **Erweiterung Baurecht Regionales Eiszentrum Luzern REZ**

- Baurechtsvertrag vom 27. April/4. Mai 1960
- B+A 855 vom 11. April 1960
- Abänderungsvertrag vom 23. Mai 1980
- Nachtrag vom 4. August 1993
- B+A 21/1993 betreffend Nachtrag zum Baurechtsvertrag
- B+A 42/2000 betreffend Beitrag an die Gesamterneuerung der Kunsteisbahn, Regionales Eiszentrum Luzern REZ

Luzern, 19. Dezember 2007