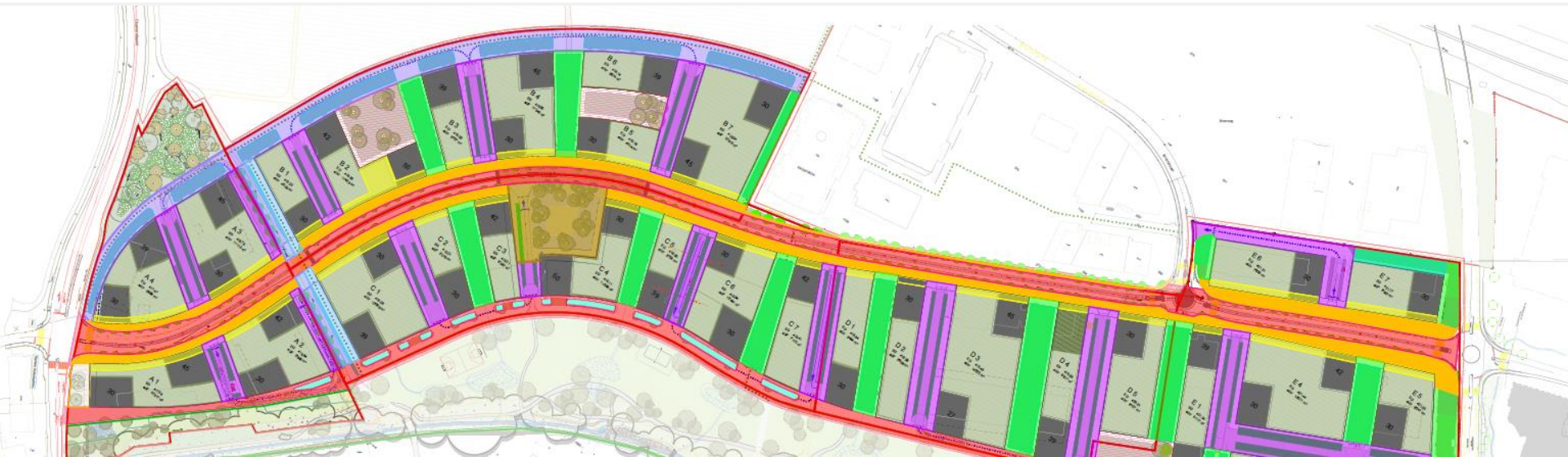


Perimeterverfahren Äussere Lorzenallmend / Chollerstrasse
Bau- und Planungskommission vom 28. Oktober 2025



Perimeterverfahren Äussere Lorzenallmend

Agenda

Dienstbarkeits-/ Abtretungsvertrag

Dienstbarkeits-/ Abtretungsplan

Kostentragungen / Unterhaltsregelungen

Perimetertabelle

Projektstand / Etappen Chollerstrasse

Erschliessung Notfallfahrzeuge

Lorzepark

Chamerstrasse/Chollermüli

Perimeterverfahren Äussere Lorzenallmend

Dienstbarkeits-/ Abtretungsvertrag

"Vorvertrag für einen Abtretungsvertrag sowie Abtretungs- und Dienstbarkeitsvertrag"

- I Ausgangslage
- II Bestandteile (Pläne)
- III Verpflichtung zum Abschluss des Hauptvertrages (Ziffer IV)
- IV Hauptvertragsinhalt:
 - 1. Abtretungen gemäss Perimeterverfahren für Chollerstrasse
 - 2. Entschädigungen / Perimeterbeiträge
- V Abtretung für Chamer Veloweg
- VI Dienstbarkeiten

Perimeterverfahren Äussere Lorzenallmend

Dienstbarkeits-/ Abtretungsvertrag

"Vorvertrag für einen Abtretungsvertrag sowie Abtretungs- und Dienstbarkeitsvertrag"

VI Dienstbarkeiten

1. Fahrwegrechte für Chollerstrasse und Stadtplatz (wird mit Abtretung Ziff. IV dann wieder gelöscht)
2. Fortbestands- und Nutzungsrecht für Unterflurcontainer
3. Fuss- und beschränkte Fahrwegrechte für Erschliessungskorridore
4. Fusswegrechte Grünkorridore
5. Fussweg- und Nutzungsrechte auf Plätzen
6. Pflanzrecht für Bäume auf den Plätzen
7. Fusswegrecht in Kolonnaden
8. Fuss- und beschränktes Fahrwegrecht auf dem Landquai
9. Fuss- und beschränktes Fahrwegrecht auf dem Parkquai
10. Fusswegrecht für Grünräume entlang Parkquai

Perimeterverfahren Äussere Lorzenallmend

Perimeterplan



Perimeterverfahren Äussere Lorzenallmend

Kostentragungen / Unterhaltsregelungen

Abschnitt	Bezeichnung	Funktion	Land Eigentum	Rechte	Unterhaltungspflicht/ Werkeigent.Haftg.	Finanzierung Bau	Erstellung effektiv
A-B-C-D-E	Chollerstrasse Fahrbahn	Öffentliche Strasse	Stadt	Abtretung. Perimeter	Stadt	Stadt	Stadt vorab
A-B-C-D-E	Chollerstrasse Trottoir bis Arkade	Öffentlicher Gehweg, Retentionsraum, Baumstandorte (Versickerungsmulden)	Stadt	Abtretung. Perimeter	Stadt	Stadt	Privat beim Bau Baubereich
G1-H-F	Radweg (Rampe)	Kantonaler Radweg	Stadt oder Kanton	Abtretung. Perimeter	Stadt	Stadt, ev. Kanton	Stadt
G1-B-H	Fussweg parallel Rampe	Fuss-Radwegverbindung über Chollerstrasse	Stadt	Abtretung. Perimeter	Stadt	Stadt	Stadt beim Bau Rampe (inkl. Baumreihe?)
Diverse	Erschliessungskorridore	Anlieferung, Zufahrt Parkhaus und Infrastruktur, Retentionsräume in Serviceband	Privat	Fussweg und Zufahrt UFC, Anlieferung	Stadt, abdelegiert	Privat	Privat, nach Vorgabe Stadt (Mobiliar/Handbuch)
Diverse	Grünkorridore	Grünräume, Fusswege Aufenthalt Retentionsräume Fussläufige (sek.) Gebäudezugänge	Privat	Fusswege	Privat	Privat	Privat, nach Vorgabe Stadt (gemeinsames Vorprojekt)
1	Stadtplatz	Aufenthalt, Fusswege, Veranstaltungen Anlieferung, Blaulicht, Retentionsraum	Stadt	Abtretung. Perimeter, ev. unterird. Überbaurecht für TG	Stadt betrieblich, privat baulich wo unterbaut, WH bei Stadt	Stadt oberhalb TG	Teilw. Stadt, wenn Unterbaut: privat
2,3,4	div. Plätze	Erholung, Aufenthalt Retentionsraum	Privat	Fusswegrechte, Nutzungsrechte, Pflanzrechte für Bäume	Stadt wo nicht privat genutzt (Gastro). Bäume bei Stadt	Privat, oder Stadt mit Kostenteiler	Privat nach Vorgabe Stadt (gemeinsames Projekt)
A-F	Arkaden	Vorzone Läden Sek. Gebäudezugang	Privat	Fusswegrecht	Stadt wo nicht privat genutzt	Privat	Privat
A-G2-F-K	Landquai	Fussweg, Veloverkehr langsam, Aufenthalt Durchfahrt Anlieferung, Blaulicht Retentionsraum	Privat	Fusswegrechte, Teilw. Anlieferung	Stadt delegiert, wo nicht privat genutzt Hochstämmige Bäume	Privat	Privat
H-J	Parkquai Fuss-Veloweg	Fuss- und Veloverbindung Durchfahrt Anlieferung [begrenzt] Blaulicht, Entsorgungsfahrzeuge [UFC]	Privat	Fuss- und Velofahrtwegrechte, Anlieferung	Stadt	Stadt	Privat Gemäss Projekt Stadt
H-J	Grünräume Fassade-Weg	Aufenthalt Retention, fussläufige Zugänge	Privat	Fusswegrechte soweit nutzbar	Stadt, wo nicht privat genutzt, Grosssträucher bei Stadt	Privat	Privat, Gemäss Projekt (insb. Pflanzungen)

Perimeterverfahren Äussere Lorzenallmend

Perimetertabelle

GS-Nr.	Eigentümerschaft	Zone	anrechenbare Landfläche	Ausnützungsziffer	Nutzfläche	Korrekturfaktor	massgebende Nutzfläche	massgebender Kostenanteil	prognostizierter Gesamtkostenanteil			Landerwerbskosten			Nettokostenanteil Grundeigentümerschaft
									G	H	I	J	K	L	
			A	B	C	D	E	F	Gesamtkosten 100% (ohne MwSt., auf 5 Rp. gerundet)	Stadteil von 70% (ohne MwSt., auf 5 Rp. gerundet)	Anteil Grundeigentümerschaft von 30% (ohne MwSt., auf 5 Rp. gerundet)	Landerwerb	Kosten pro Quadratmeter	Landerwerbskosten LzJK	M=L
					C=A x B		E=CxD	F=E/Summe E							
2334	Pierre Sudan Leasing und Finanz AG, Baarerstrasse 5, 6300 Zug	WAA	6065 m²	1.8	10'917 m²	0.75	8'188 m²	3.83%	Fr. 402'829.07	Fr. 281'980.35	Fr. 120'848.72	392 m²	Fr. 960.00	Fr. 376'320.00	Fr. 255'471.28
4440	Paul Amrein AG, Kollerstrasse 1A, 6301 Zug	WAA	3548 m²	1.8	6'386 m²	0.75	4'790 m²	2.24%	Fr. 109'079.00	Fr. 76'355.30	Fr. 32'723.70	Fr. 960.00	Fr. 960.00	Fr. 376'320.00	Fr. 255'471.28
3559		WAA	1'933 m²	1.8	3'479 m²	0.75	2'610 m²	1.22%	Fr. 128'387.24	Fr. 89'871.07	Fr. 38'516.17	Fr. 960.00	Fr. 960.00	Fr. 376'320.00	Fr. 255'471.28
3723	Weber-Voensch AG, Chollerstrasse 3, 6300 Zug	WAA	6175 m²	1.8	11'115 m²	0.75	8'336 m²	3.90%	Fr. 125'125.15	Fr. 87'587.60	Fr. 37'537.55	Fr. 960.00	Fr. 960.00	Fr. 376'320.00	Fr. 255'471.28
108	Eter Söhne AG, Kollerstrasse 4, 6300 Zug	WAA	5478 m²	1.8	9'860 m²	0.75	7'395 m²	3.46%	Fr. 125'125.15	Fr. 87'587.60	Fr. 37'537.55	Fr. 960.00	Fr. 960.00	Fr. 376'320.00	Fr. 255'471.28
92	Korporation Zug, Poststrasse 16, 6300 Zug	WAA	60'953 m²	1.8	109'715 m²	1.00	109'715 m²	51.31%	Fr. 5'359'887.41	Fr. 3'778'521.19	Fr. 1'619'366.22	1'921 m²	Fr. 960.00	Fr. 1'841'760.00	Fr. 1'841'760.00
		WAA	3'377 m²	1.8	6'079 m²	0.75	4'559 m²	2.13%	Fr. 1'000'000.00	Fr. 700'000.00	Fr. 300'000.00	Fr. 960.00	Fr. 960.00	Fr. 1'015'680.00	Fr. 1'015'680.00
3620		WAA	0	1.8	0	0.75	0	0.00%	Fr. 0.00	Fr. 0.00	Fr. 0.00	1'921 m²	Fr. 960.00	Fr. 1'841'760.00	Fr. 1'841'760.00
4301	Freiman Karl, Erbengemeinschaft Freimann Thomas Andreas, Schlattwäldli 4, 6331 Hünenberg Freimann Philip Werner, Letzi 25, 6300 Zug Freimann Susanne Margrit, hertristrasse 59, 6300 Zug	WAA	6'200 m²	1.8	11'160 m²	0.75	8'370 m²	3.91%	Fr. 411'819.00	Fr. 288'273.30	Fr. 123'545.70	Fr. 960.00	Fr. 960.00	Fr. 376'320.00	Fr. 255'471.28
4129	Xaver Keiser Holzbau AG, Chollerstrasse 30, 6300 Zug	WAA	5065 m²	1.8	9'117 m²	0.75	6'838 m²	3.20%	Fr. 336'410.43	Fr. 235'487.30	Fr. 100'923.13	228 m²	Fr. 960.00	Fr. 218'880.00	Fr. 117'956.87
3768	Alpine Finanz Immobilien AG, Sägereistrasse 25, 8152 Glattbrugg (Opfikon)	WAA	3'156 m²	1.8	5'681 m²	0.75	4'261 m²	1.99%	Fr. 911'819.00	Fr. 638'273.30	Fr. 273'545.70	Fr. 960.00	Fr. 960.00	Fr. 376'320.00	Fr. 255'471.28
4439	Stockwerkeigentum: Wahenspöhl Erich, Wiesenweg 3, 6312 Steinhausen Dr. B. K. Bose Stiftung, Steinhäuserstrasse 51, 6300 Zug SHI Haus der Homöopathie Holding AG, c/o SHI Homöopathie AG, Steinhäuserstrasse 51, 6300 Zug	WAA	2'200 m²	1.8	3'960 m²	0.75	2'970 m²	1.39%	Fr. 2'201'819.00	Fr. 1'541'273.30	Fr. 683'545.70	Fr. 960.00	Fr. 960.00	Fr. 376'320.00	Fr. 255'471.28
3428	Alfred Müller AG, Neuhofstrasse 10, 6340 Baar	WAA	10'866 m²	1.8	19'559 m²	0.75	14'669 m²	6.86%	Fr. 721'704.98	Fr. 505'193.48	Fr. 216'511.49	1'041 m²	Fr. 960.00	Fr. 999'360.00	Fr. 782'848.51
2887	DORECO GmbH, Chollerstrasse 39, 6301 Zug	WAA	3'615 m²	1.8	6'507 m²	0.75	4'880 m²	2.28%	Fr. 240'103.40	Fr. 168'072.38	Fr. 72'031.02	620 m²	Fr. 960.00	Fr. 595'200.00	Fr. 523'168.98
56	Stadler AG, Elektro und Telekommunikation, Chollerstrasse 35, 6301 Zug	WAA	4'349 m²	1.8	7'828 m²	0.75	5'871 m²	2.75%	Fr. 288'854.68	Fr. 202'198.28	Fr. 86'656.40	847 m²	Fr. 960.00	Fr. 813'120.00	Fr. 726'463.60
3766	WWZ AG, Chollerstrasse 24, 6300 Zug	WAA	11'688 m²	1.8	21'038 m²	0.75	15'779 m²	7.38%	Fr. 776'301.10	Fr. 543'410.77	Fr. 232'890.33	293 m²	Fr. 960.00	Fr. 281'280.00	Fr. 400'320.00
3767		WAA	3'404 m²	1.8	6'127 m²	0.75	4'595 m²	2.15%	Fr. 226'089.06	Fr. 158'262.34	Fr. 67'826.72	124 m²	Fr. 960.00	Fr. 119'040.00	Nur Landerwerb
Summe			138'072 m²		248'530 m²		213'826 m²	100%	Fr. 10'520'026.76	Fr. 7'364'018.73	Fr. 3'156'008.03	16'044 m²		Fr. 15'402'240.00	

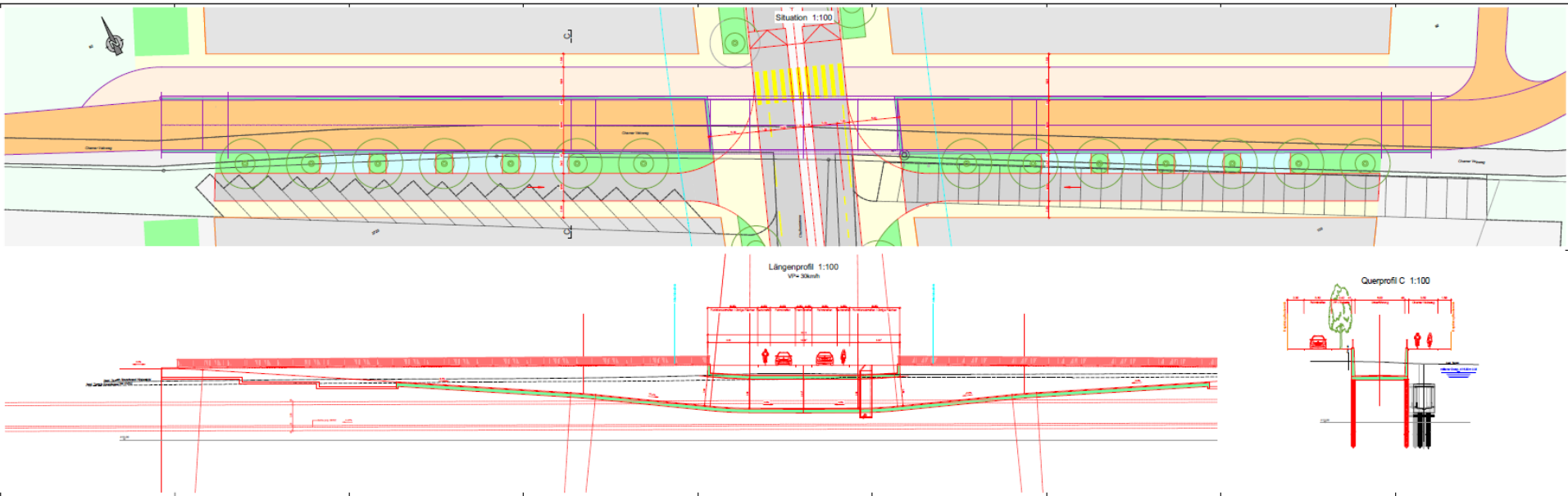
Anteil Stadt Zug gemäss
Strassenreglement: 70%
Anteil Grundeigentümer
somit 30%, verteilt nach
Grundstücksgrösse.
Abzüglich Landerwerb

Perimeterverfahren Äussere Lorzenallmend

Projektstand / Etappierung Chollerstrasse

Bauprojekt für Velo-Unterführung und GVRZ-Kanal in Arbeit

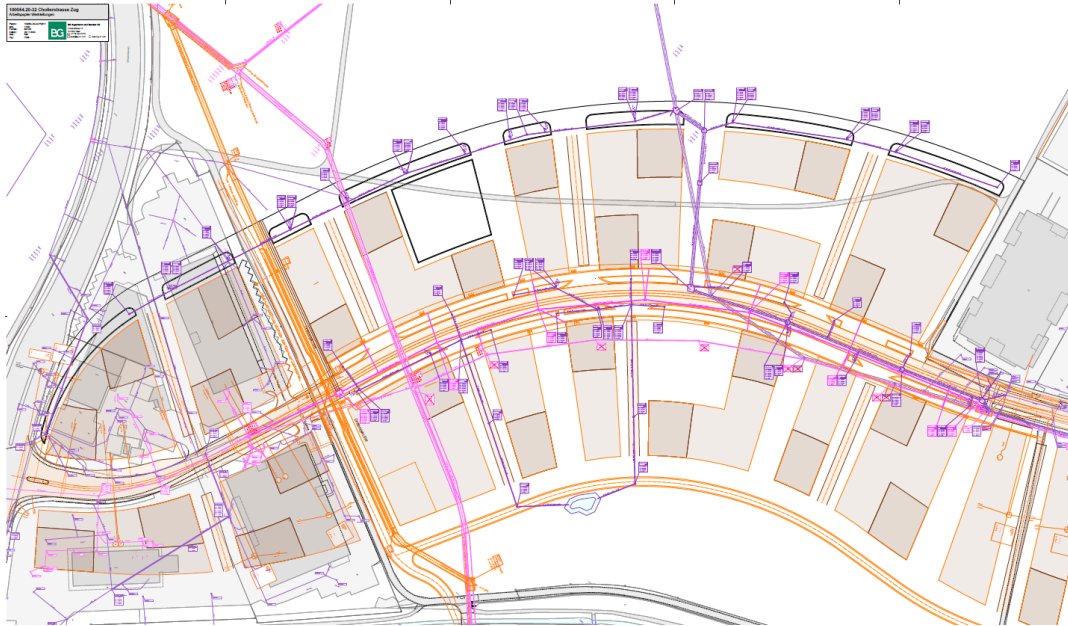
Bauprojekt für Strasse ("Provisorium") inkl. Werkleitungsverlegung in Arbeit



Perimeterverfahren Äussere Lorzenallmend

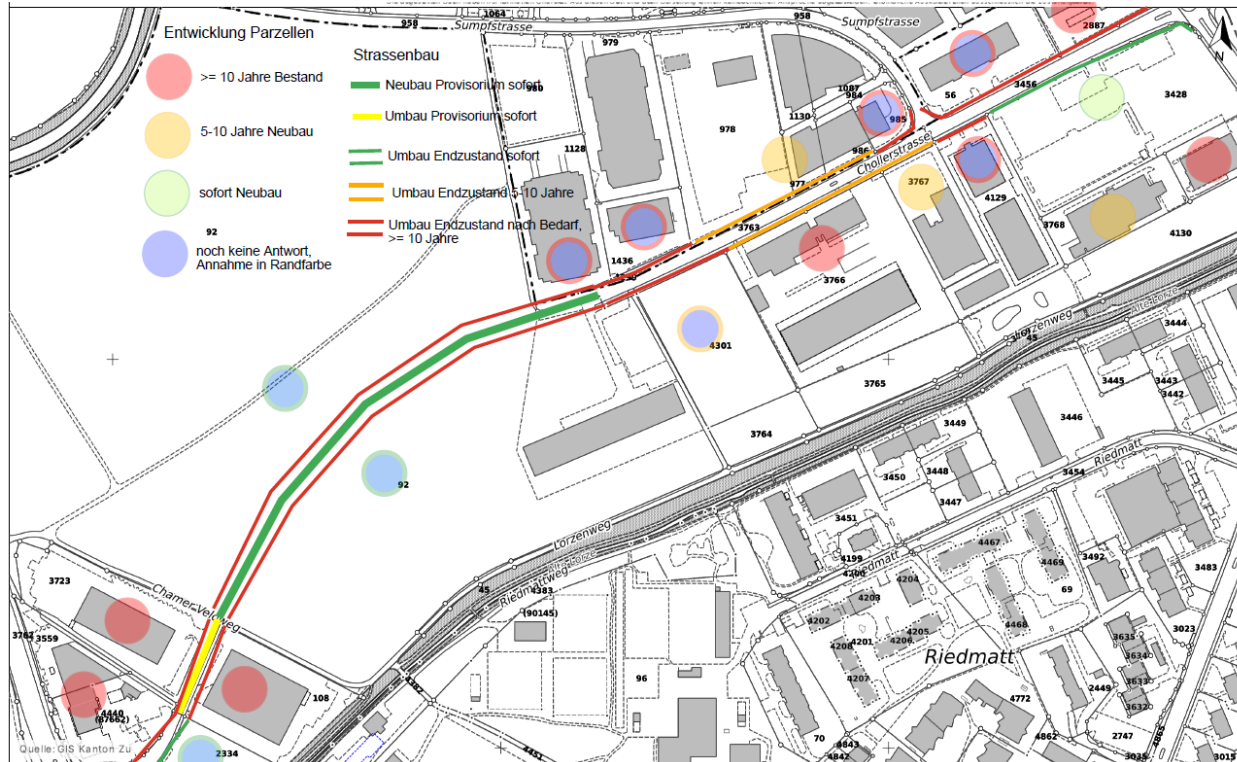
Projektstand / Etappierung Chollerstrasse

Bauprojekt für Velo-Unterführung und GVRZ-Kanal in Arbeit
Bauprojekt für Strasse ("Provisorium") inkl. Werkleitungsverlegung in Arbeit



Perimeterverfahren Äussere Lorzenallmend

Projektstand / Etappierung Chollerstrasse



Perimeterverfahren Äussere Lorzenallmend

Lorzepark

Der Park liegt ausserhalb der Bebauungspläne
Bau/Erstellung in Etappen wahrscheinlich; von Nordost nach Südwest;
Teilweise in Abhängigkeit der Bebauung (Erhalt der Landwirtschaftsflächen)



Perimeterverfahren Äussere Lorzenallmend

Ausbau Knoten Chollerstrasse/Chamerstrasse (Projekt Kanton)

- Umbau Knoten Chollerstrasse / Chamerstrasse
(Projekt Kanton - **Umgestaltung Chamerstrasse**)

- Entwurf -

