

Kaufvertrag mit den SBB betreffend Wendeschleife in der Hertiallmennd und im Schutzengel

---

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 28. Juli 1992

---

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Im Anschluss an den erfolgten Ausbau der Geleiseanlagen im Bahnhof Zug sowie aufgrund der Realisierung der Doppelspur nach Cham konnten die SBB das Schleifengeleise in der Hertiallmennd und im Schutzengel als Bahnlinie für fahrplanmässige Züge aufheben. Zur Zeit wird lediglich noch der nördliche Teil der Geleiseanlage durch die SBB im Zusammenhang mit der Sanierung des Stadttunnels genutzt.

Da es sich beim Schleifengeleise um ein langes, schmales Grundstück handelt, kann eine sinnvolle Nutzung nur durch die angrenzenden Grundeigentümer vorgenommen werden. Die wichtigsten Anstösser sind Stadt und Kanton Zug sowie die Wasserwerke Zug AG. Die SBB wollten ursprünglich das Land nur gegen Realersatz abgeben. In Verhandlungen wurde aber erreicht, dass ein Verkauf an Stadt und Kanton Zug erfolgt, obwohl kein Realersatz angeboten werden konnte. Die Käufer verpflichteten sich jedoch, im Kaufvertrag im Rahmen ihrer Möglichkeit die SBB beim Landerwerb für die sich abzeichnende Erweiterung der Güteranlagen im Raume Zug (Ortsgüteranlage Unterfeld) zu unterstützen.

Im Jahre 1989 einigten sich Stadt und Kanton Zug, dass der Kanton Zug das Teilstück von der Brücke Allmendstrasse bis zur Brücke General-Guisan-Strasse erwirbt, während die Stadt Zug das Areal von der General-Guisan-Strasse bis zur Grenze Sportanlagen/Korporation übernimmt. Diese Verteilung entstand aufgrund der damaligen Planungssituation. Diese hat sich seither geändert. Die bereits ausgehandelten Verträge wurden nicht geändert, weil je nach definitiven Bauprojekten ein Abtausch zwischen Stadt und Kanton vorgesehen ist.

II.

Gemäss Kaufvertrag vom 7. Juli 1992 erwirbt die Einwohnergemeinde Zug folgende Grundstücke:

- GBP Nr. 217 im Schutzengel mit 2837 m<sup>2</sup>
- GBP Nr. 4307 in der Hertiallmennd mit 5331 m<sup>2</sup>

Der Kaufpreis für die zu erwerbenden Flächen wurde wie folgt festgelegt:

GBP Nr. 217:	2837 m2 à Fr. 800.--	Fr. 2'269'600.--
GBP Nr. 4307:	1700 m2 à Fr. 300.--	Fr. 510'000.--
	3631 m2 à Fr. 500.--	Fr. 1'815'500.--
		<u>Fr. 4'595'100.--</u>
		=====

Der Kaufpreis wurde durch die angrenzenden Zonierungen bestimmt. Die Parzelle GBP Nr. 217 grenzt an die Zone Industrie und Gewerbe 18, während die Parzelle GBP Nr. 4307 teilweise an die Zone W3 1/2 und 1700 m2 dieser Parzelle an die bestehende Einfamilienhaussiedlung angrenzt.

Im Kaufvertrag wurde weiter festgelegt, dass die SBB die Kosten für die Entfernung der Geleis-, Fahrleitungs- und sonstigen Bahnanlagen über Terrain übernehmen. Der Bahndamm samt Schotter und den Bauteilen unter Terrain (Mastfundamente, Entwässerungsanlagen, im Erdreich verlegte Kabelanlagen usw.) sowie die Kunstbauten (Brücken, Durchlässe, Stütz- und Widerlagermauern) werden belassen. Ein allfälliger Abbruch geht zu Lasten der Käuferin.

Aufgrund des Bundesgesetzes über die Schweizerischen Bundesbahnen sind die SBB von der Entrichtung einer Grundstückgewinnsteuer befreit.

### III.

Die zukünftige Nutzung des Schleifenareals ist noch nicht festgelegt. Mit Datum vom 6. Juli 1992 unterbreitet der Regierungsrat dem Kantonsrat eine Vorlage betreffend Kauf des Gaswerkareals und Standortfestlegung für verschiedene öffentliche Bauten. Im Zusammenhang mit diesem Landgeschäft wird ein Abtausch der GBP Nr. 217, die an das Gaswerkareal angrenzt, mit der Parzelle GBP Nr. 4308, angrenzend an das Areal der alten Kläranlage, geprüft.

Im weiteren hat der Grosse Gemeinderat an seiner Sitzung vom 7. Mai 1991 eine Motion vom Gemeinderat Ch. Luchsinger betreffend "SBB-Schleife" erheblich erklärt. Mit dieser Motion wird der Stadtrat beauftragt, die notwendigen gesetzlichen Grundlagen zu einer, den veränderten künftigen Eigentumsverhältnissen Rechnung tragenden, neuen öffentlichen Nutzung zu schaffen. Mit dem beantragten Kauf kann das Anliegen dieser Motion besser verwirklicht werden.

**Antrag:**

Wir beantragen Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und dem Kredit von Fr. 4'595'100.-- für den Kauf der GBP Nrn. 217 und 4307 zuzustimmen.

Zug, 28. Juli 1992

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident:      Der Stadtschreiber:  
Othmar Kamer              Albert Müller

**Beilagen:**

- Beschlussesentwurf
- Kaufvertrag
- Situationsplan

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.

KAUFVERTRAG MIT DEN SBB BETREFFEND WENDESCHLEIFE IN DER  
HERTIALLMEND UND IM SCHUTZENDEL

---

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates  
Nr. 1184 vom 28. Juli 1992

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

1. Dem Kaufvertrag zwischen den SBB und der Einwohnergemeinde Zug über die GBP Nr. 217 (im Schutzensel) und GBP Nr. 4307 (in der Hertiallmend) wird zugestimmt.
2. Der dafür erforderliche Kredit von Fr. 4'595'100.-- wird zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
3. Dieser Beschluss unterliegt gemäss § 5 der Gemeindeordnung der Urnenabstimmung und tritt mit der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

Der Beschluss ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

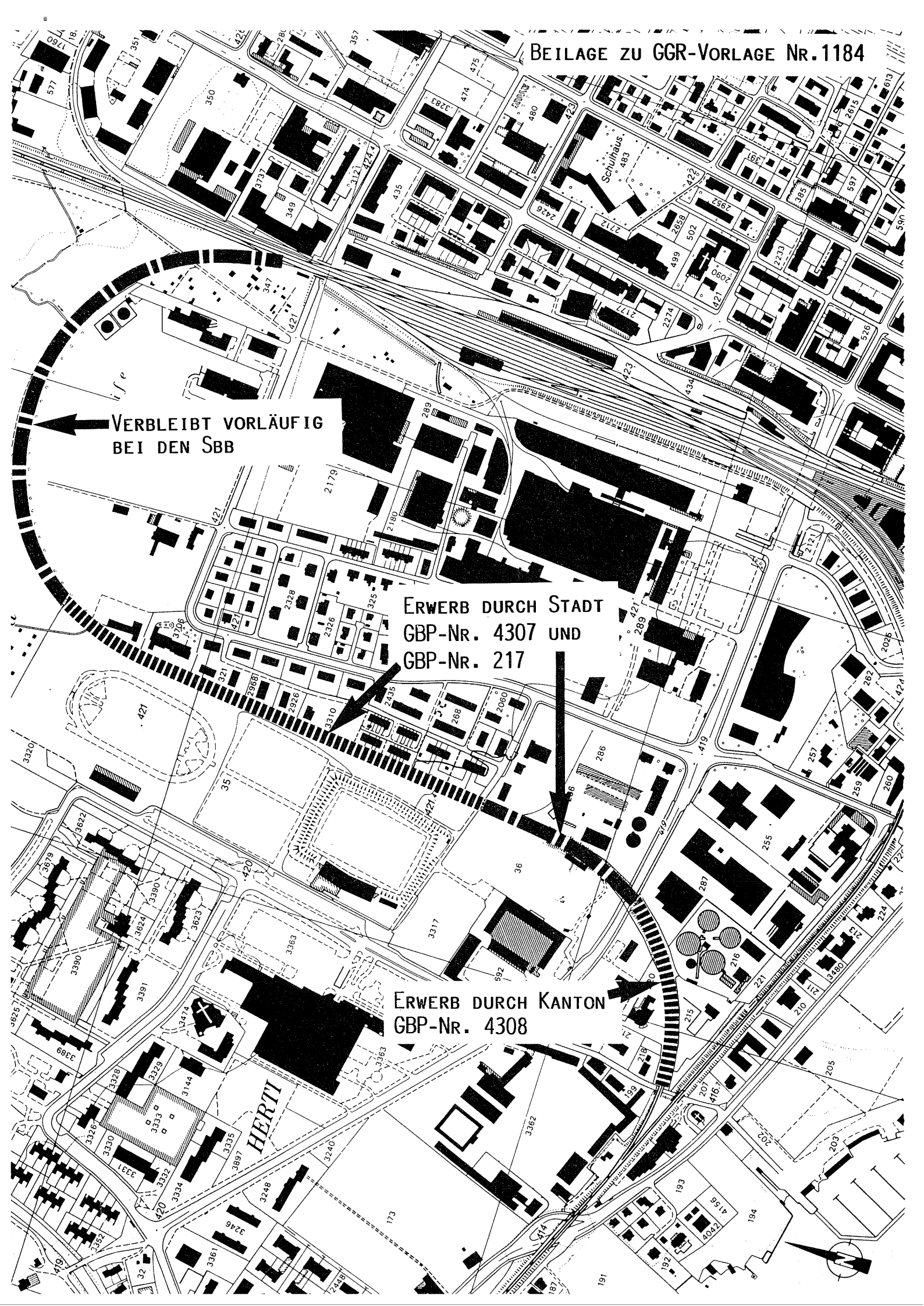
DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG  
Der Präsident:      Der Stadtschreiber:

Urnenabstimmung: 6. Dezember 1992

VERBLEIBT VORLÄUFIG  
BEI DEN SBB

ERWERB DURCH STADT  
GBP-NR. 4307 UND  
GBP-NR. 217

ERWERB DURCH KANTON  
GBP-NR. 4308





# ÖFFENTLICHE URKUNDE

## K A U F V E R T R A G

Zwischen

den Schweizerischen Bundesbahnen, Kreisdirektion II Luzern,  
Schweizerhofquai 6, 6002 Luzern  
vertreten mit Vollmacht durch Louis de Brot, Sektion Grund-  
buch

als Verkäuferin

und

der Einwohnergemeinde Zug, vertreten durch den Stadtrat

als Käuferin

wird folgender Kaufvertrag  
abgeschlossen:

### I. Gegenstand

Die Schweizerischen Bundesbahnen verkaufen folgende zwei  
Landstücke an die Einwohnergemeinde Zug:

1. Stück Land, 2'837m<sup>2</sup> gross, GBP Nr. 217, im Schutzensengel,  
in der Stadtgemeinde Zug gelegen.

### Anmerkungen

Keine.

### Dienstbarkeiten und Grundlasten

- a) Recht: Ueberbrückungsrecht für die Bahnanlage z.L.  
Nr. 284.
- b) Last: Grenzeinfriedigungsrecht z.G. Nr. 286; Unter-  
halt trägt Nr. 286.



Grundpfandrechte

Keine.

2. Stück Land, 5'331 m<sup>2</sup> gross, in der Härtiallmen, in der Stadtgemeinde Zug gelegen, abzutrennen von GBP Nr. 17 und als neue Parzelle Nr. 4307 ins Grundbuch aufzunehmen, gemäss der beiliegenden Grundbuchplankopie Nr. 7572 des kantonalen Vermessungsamtes vom 7. Februar 1992.

Auf dem Grundbuchblatt der Parzelle Nr. 17, von welcher das 5'331 m<sup>2</sup> grosse Landstück abgetrennt wird, bestehen folgende Eintragungen:

Anmerkung

1. Trig. Punkt IV. Ordnung.

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- a) Recht: Ueberbrückungsrecht für die Bahnanlage z.L. Nr. 284.

Grundpfandrechte

Keine.

Flächenkorrektur

- a) Gemäss der Mutationstabelle Nr. 7572 des kantonalen Vermessungsamtes vom 7. Februar 1992 erhöht sich infolge numerischer Berechnung die alte Fläche von GBP Nr. 17 um 7 m<sup>2</sup> auf 10'041 m<sup>2</sup>.

Grundbucheintrag auf GBP Nr. 17

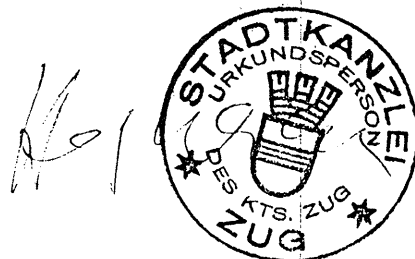
Flächenkorrektur um +7 m<sup>2</sup> auf 10'041 m<sup>2</sup>.

- b) Gemäss der Mutationstabelle Nr. 7572 des kantonalen Vermessungsamtes vom 7. Februar 1992 erhöht sich infolge Rundung die neue Fläche von GBP Nr. 17 um 1 m<sup>2</sup> auf 4'711 m<sup>2</sup>.

Diese Flächenerhöhung ist im Grundbuch einzutragen.

Grundbucheintrag auf GBP Nr. 17

Flächenkorrektur um +1 m<sup>2</sup> auf 4'711 m<sup>2</sup>.



### Bereinigungsanträge

Die Anmerkung Ziffer 1 ist auf GBP Nr. 17 zu belassen und nicht auf GBP Nr. 4307 zu übertragen.

Die Dienstbarkeit lit. a ist auf GBP Nr. 4307 zu übertragen und auf GBP Nr. 17 zu löschen.

Da auf GBP Nr. 17 keine Grundpfandrechte lasten, erübrigt sich eine Pfandhaftentlassung.

### II. Kaufpreis

Der Kaufpreis für die zwei Kaufobjekte beträgt Fr. 4'595'100.-- (Franken vier Millionen fünfhundertfünfundneunzigtausendeinhundert).

Der Kaufpreis ist innert 30 Tagen nach Eintragung dieses Vertrags im Grundbuch zu bezahlen.

### III. Uebrige Vertragsbedingungen

1. Der Antritt mit Nutzen und Schaden für die Erwerberin erfolgt 30 Tage nach der Eintragung dieses Vertrags im Grundbuch.
2. Jegliche Nachwährschaft wird wegbedungen.
3. Die Entfernung der Gleis-, Fahrleitungs- und sonstigen Bahnanlagen über Terrain ist Sache der SBB. Die Entfernungen müssen vor dem Antritt des Kaufobjektes erfolgen.  
Der Bahndamm samt Schotter und den Bauteilen unter Terrain (Mastfundamente, Entwässerungsanlagen, im Erdreich verlegte Kabelanlagen usw.) sowie die Kunstbauten (Brücken, Durchlässe, Stütz- und Widerlagermauern) können belassen werden.
4. Die Einwohnergemeinde Zug erklärt sich bereit, im Rahmen ihrer Möglichkeiten die SBB beim Landerwerb für die sich abzeichnende Erweiterung der Güteranlagen im Raum Zug (Ortsgüteranlage Unterfeld) zu unterstützen.
5. Die Kosten und Gebühren, welche mit der Ausfertigung, Beurkundung und mit der Eintragung dieses Vertrages ins Grundbuch verbunden sind, werden von der Einwohnergemeinde Zug übernommen.



6. Aufgrund von Artikel 6 des Bundesgesetzes über die Schweizerischen Bundesbahnen vom 23. Juni 1944 sind die SBB von der Entrichtung einer Grundstückgewinnsteuer befreit.
7. Die Einwohnergemeinde Zug verwendet die Kaufobjekte zur Arrondierung bestehender Sport- und Freizeitanlagen.
8. Der Abschluss des vorliegenden Vertrags erfolgt seitens der Einwohnergemeinde Zug unter dem Vorbehalt der rechtskräftigen Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat und die Stimmberechtigten.
9. Dieser Vertrag ist vierfach auszufertigen und wie folgt zu verteilen:
  - 1 Expl. für das Grundbuchamt
  - je 1 Expl. für die Vertragsparteien
  - 1 Expl. für die Urkundsakten der Stadtkanzlei.

Also vereinbart und unterzeichnet:

ZUG,

**-3. Juli 1992**

Die Parteien:

**-7. Juli 1992**

Die Verkäuferin:

SCHWEIZERISCHE BUNDESBAHNEN

Kreisdirektion II Luzern

Der Bevollmächtigte:



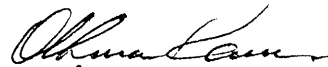
(Louis de Brot)

Die Käuferin:

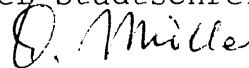
EINWOHNERGEMEINDE ZUG

DER STADTRAT

Der Stadtpräsident:



Der Stadtschreiber:



OEFFENTLICHE BEURKUNDUNG

Der Unterzeichnete, lic. iur. Hans Hagmann, 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,      - 7. Juli 1992

Die Urkundsperson:

