

Verkauf von 987 m<sup>2</sup> Land bei der Steinhauserbrücke an Herrn A. Füllemann, Zimmermeister, und Verschiebung des Baurechts- und Kaufrechtsgrundstückes der Firma Varian International AG

---

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 15. November 1968

---

Sehr geehrter Herr Präsident,  
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

I.

An Ihrer Sitzung vom 25. Juni 1968 haben Sie die Verträge über die Einräumung eines Baurechtes und eines Kaufrechtes über die Grundbuchparzelle Nr. 3428, 11'989 m<sup>2</sup> gross, bei der Steinhauserbrücke gelegen, an die Firma Varian International AG, genehmigt. Dieser Beschluss ist nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist am 29. Juli 1968 und mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft getreten.

Bei der Festlegung der Ost- und Südgrenze des Baurechtsgrundstückes musste auf den damaligen Stand der Strassenplanung im Raum Steinhauserbrücke Rücksicht genommen werden. Der generelle Strassenrichtplan, wie er in der Beilage Nr. 19 unserer Broschüre "Verkehrsplanung Stadt Zug, Stand August 1965", abgebildet ist, sah bei der Steinhauserbrücke eine sogenannte Strassenspinne vor, in der fünf Strassen miteinander verknüpft werden mussten. Eine solche Verknüpfung erfordert kostspielige Bauwerke und einen grossen Landbedarf. Kantonsingenieur und Stadtingenieur suchten daher seit langem nach einer günstigeren Lösung. Eine solche konnte nun in letzter Zeit in Form einer Entflechtung gefunden werden. Die Verlängerung der General Guisan-Strasse soll dementsprechend nicht direkt zur Steinhauserbrücke, sondern in Uebereinstimmung mit der geplanten Lage des grossen Abwasserkanals die Steinhauserstrasse südlich der bestehenden Wohnbauten erreichen und von da direkt weiter nach dem Koller geführt werden. Diese neue Disposition ermöglicht auch eine günstigere Planung der Erschliessungsstrasse, welche in das Gebiet zwischen der Nationalstrasse N 4a und der erwähnten neuen Kantonsstrasse gelegt werden muss.

In lit. g des Baurechtsvertrages und in lit. f des Kaufrechtsvertrages vom 9. Mai 1968 ist festgelegt, dass die Erschliessungsstrasse entlang der südöstlichen Grenze des Grundstückes Nr. 3428 erstellt werden soll. Die neue Strassenplanung ermöglicht nun die Verlegung der Erschliessungsstrasse entlang der nordwestlichen Grenze des gleichen Grundstückes, was vor allem wegen der grössern Distanz vom Knotenpunkt Steinhauserbrücke erwünscht ist. Der Kanton ist an der Verlegung dieser Erschliessungsstrasse interessiert. Die Steinhauserstrasse wird beim Weiler Augass über die Nationalstrasse N 4a geführt, was beidseits hohe Dämme erfordert. Die zwischen der Nationalstrasse

und der Liegenschaft des Herrn A. Füllemann gelegenen Grundstücke können daher nicht von der Steinhauserstrasse her direkt erschlossen werden. Aus diesem Grunde ist geplant, diese Grundstücke ebenfalls über die nun westlich der GBP Nr. 3428 vorgesehenen Strasse zu erschliessen. Die direkte Einfahrt vom Grundstück Füllemann in die Steinhauserstrasse wird aufgehoben. Die Zufahrt erfolgt in Zukunft ausschliesslich über die neue Erschliessungsstrasse.

Im Auftrage von Herrn Alfred Füllemann, Zimmermeister, gelangte Herr Dr. iur. Erwin Keusch, Rechtsanwalt, mit Schreiben vom 3. September 1968 an den Stadtrat, mit dem Begehren, die Stadt möge Herrn Füllemann zur Arrondierung einen Landstreifen verkaufen. Während ein gleiches, früheres Begehren wegen der Strassenplanung abgelehnt werden musste, kann heute auf Grund der neuen Planung auf das Begehren eingetreten werden. Am 15. November 1968 hat der Stadtrat, vorbehältlich der Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat und den Regierungsrat und bei Ergreifung des Referendums unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Stimmberechtigten, folgenden Kaufvertrag abgeschlossen:

### I. Gegenstand des Vertrages

Die Einwohnergemeinde Zug verkauft folgendes Grundstück an Herrn A. Füllemann:

Stück Land, 987 m<sup>2</sup> gross, GBP Nr. 3457, bei der Steinhauserbrücke, in der Stadtgemeinde Zug gelegen.

#### Dienstbarkeiten und Grundlasten

- a) Last: Recht für Erstellung einer Kabelanlage z.G. schweiz. Telegraphen- und Telephonverwaltung.
- b) Last: Recht für Kabelanlage z.G. schweiz. Telegraphen- und Telephonverwaltung.

#### Grundpfandrechte:

Keine.

### II. Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt Fr. 80.-- pro m<sup>2</sup>, somit für 987 m<sup>2</sup> Fr. 78'960.-- (Franken achtundsiebzigtausendneunhundertsechzig).

Dieser Betrag ist innert 10 Tagen nach Eintragung des Kaufvertrages ins Grundbuch an die Einwohnergemeinde Zug zu überweisen.

### III. Uebrige Vertragsbedingungen

1. Der Antritt des Kaufsobjektes mit Nutzen und Schaden für den Erwerber erfolgt am Tage der Eintragung des Kaufvertrages ins Grundbuch.

2. Nachwährschaft wird wegbedungen.
3. Entlang der südöstlichen Grenze des Kaufobjektes ist die Erstellung einer 11,9 m breiten Erschliessungsstrasse vorgesehen. Im Zusammenhang mit dem Bau dieser Strasse stipulieren die Parteien folgendes:
  - a) Herr A. Füllemann verpflichtet sich, das Land, welches vom Kaufobjekt bei der Einmündung der genannten Erschliessungsstrasse in die Steinhauserstrasse für den Bau des Einlenkers benötigt wird, zum Preis von Fr. 80.-- pro m<sup>2</sup> abzutreten.
  - b) Herr A. Füllemann verpflichtet sich, als Zufahrt in die Steinhauserstrasse die erwähnte Erschliessungsstrasse zu benützen und die auf seiner Liegenschaft bestehende Einmündung in die Steinhauserstrasse aufzuheben. Ueber die Tragung der Kosten, welche sich aus dieser Aenderung ergeben, bleibt die Regelung mit dem Kanton (Nationalstrassenbauunternehmen) vorbehalten.

Die Zufahrt in die Steinhauserstrasse ist auf den Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Erschliessungsstrasse aufzuheben.
  - c) Die Schneeräumung und das Streuen von Sand oder Salz auf dieser Erschliessungsstrasse ist vorläufig Sache der Anstösser, die die Strasse benützen. Herr A. Füllemann verpflichtet sich, die Last dieses Unterhaltes im Verhältnis der Interessen der beteiligten Grundeigentümer zu übernehmen.
4. Die Kosten und Gebühren, welche mit der Ausfertigung, Beurkundung und mit der Eintragung dieses Vertrages ins Grundbuch verbunden sind, werden von den Parteien je zur Hälfte übernommen.
5. Dieser Vertrag wird abgeschlossen unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Grossen Gemeinderates und des Regierungsrates des Kantons Zug und bei Ergreifung des Referendums unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Stimmberechtigten.
6. Die Parteien bevollmächtigen die Urkundsperson, die Rechtsgeschäfte, welche sich im Zusammenhang mit dem Eintrag dieses Vertrages ins Grundbuch ergeben, beim Grundbuchamt anzumelden.

## II.

Die neue Situierung machte eine Anpassung des Baurechtsvertrages und des Kaufrechtsvertrages vom 9. Mai 1968 der Firma Varian International AG notwendig. Die entsprechenden Nachträge sind am 4. November 1968 unterzeichnet worden. Sie lauten wie folgt:

### Nachtrag zum Baurechtsvertrag

- A) "Mit Vertrag vom 9. Mai 1968 hat die Einwohnergemeinde Zug der Firma Varian International AG ein Baurecht an Parzelle Nr. 3428 eingeräumt. Gemäss Mutation Nr. 6128 des kantonalen Vermessungsdienstes vom 30. Oktober 1968 wird diese Parzelle in der

Fläche verändert, indem 1810 m<sup>2</sup> abgetrennt und neu 1810 m<sup>2</sup> zugeschlagen werden. Die Änderung ist aus der beigehefteten Grundbuchplankopie ersichtlich. Die Grösse der Parzelle bleibt sich gleich. Die Vornahme dieser Mutation wurde notwendig wegen der Verlegung der ursprünglich entlang der südöstlichen Grenze vorgesehenen Erschliessungsstrasse an die nordwestliche Grenze des Baurechtsgrundstückes und wegen des Begehrens von Herrn A. Füllemann, Holzbau, Steinhauserstrasse, Zug, ihm einen ca. 1000 m<sup>2</sup> grossen Landstreifen der Parzelle 3428 zu verkaufen.

B) Die genannte Mutation bedingt folgende Anpassung des Baurechtsvertrages:

1. Die von Parzelle Nr. 3428 abgetrennte Fläche im Ausmass von 1810 m<sup>2</sup> wird aus dem Baurecht entlassen.
2. Das Baurecht wird auf die 1810 m<sup>2</sup> grosse Fläche ausgedehnt, die zu Parzelle Nr. 3428 geschlagen wird. Die Varian International AG ist demnach unter Vorbehalt der nachfolgend angeführten Ziffer 3 berechtigt, die ganze Grundbuchparzelle Nr. 3428, wie sie nach Eintragung der Mutation Nr. 6128 besteht, entsprechend den Bestimmungen des Baurechtsvertrages vom 9. Mai 1968 zu benützen.
3. Ziffer 16 des Baurechtsvertrages vom 9. Mai 1968 wird aufgehoben und durch folgende Bestimmungen ersetzt:

"Entlang der nordwestlichen Grenze des Baurechtsgrundstückes ist der Bau einer Erschliessungsstrasse von 7,5 m Fahrbahnbreite und mit beidseitigen Trottoirs von je 2,2 m Breite vorgesehen. Im Zusammenhang mit der Erstellung dieser Strasse treffen die Parteien folgende Abmachungen:

- a) Die Bauberechtigte verpflichtet sich, für den Bau dieser Strasse einen 5,95 m breiten Landstreifen ihres Grundstückes Nr. 3428 unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.
- b) Die Bauberechtigte verpflichtet sich ferner, einen Viertel der Baukosten der Erschliessungsstrasse zu übernehmen.
- c) Der Bau der Strasse hat nach dem vom Stadtbauamt Zug ausgearbeiteten Projekt zu erfolgen.
- d) Die Bauberechtigte verpflichtet sich, der Einwohnergemeinde Zug ein unentgeltliches öffentliches Fuss- und Fahrwegrecht auf dem Strassenteil einzuräumen, welcher auf der GBP Nr. 3428 erstellt wird. Die Begründung und Eintragung dieser Dienstbarkeit ins Grundbuch hat innert 3 Monaten nach Erstellung der Strasse zu erfolgen.
- e) Die Schneeräumung und das Streuen von Sand oder Salz sind Sache jener Anstösser, welche die Strasse benützen. Im Übrigen ist der Unterhalt dieser Strasse von der Einwohnergemeinde Zug zu besorgen.

Wird die Strasse entsprechend den Bestimmungen für die Uebernahme von Quartierstrassen von der Stadt übernommen, so geht die Unterhaltspflicht ohne jede Einschränkung an die Einwohnergemeinde Zug über".

Nachtrag zum Kaufrechtsvertrag

- A) "Mit Vertrag vom 9. Mai 1968 hat die Einwohnergemeinde Zug der Firma Varian International AG ein Kaufsrecht an Parzelle Nr. 3428 eingeräumt. Gemäss Mutation Nr. 6128 des kantonalen Vermessungsdienstes vom 30. Oktober 1968 wird diese Parzelle in der Fläche verändert, indem 1810 m<sup>2</sup> abgetrennt und neu 1810 m<sup>2</sup> zugeschlagen werden. Die Aenderung ist aus der beigehefteten Grundbuchplankopie ersichtlich. Die Grösse der Parzelle bleibt sich gleich. Die Vornahme dieser Mutation wurde notwendig wegen der Verlegung der ursprünglich entlang der südöstlichen Grenze vorgesehenen Erschliessungsstrasse an die nordwestliche Grenze des Grundstückes und wegen des Begehrens von Herrn A. Füllemann, Holzbau, Steinhauserstrasse, Zug, ihm einen ca. 1000 m<sup>2</sup> grossen Landstreifen der Parzelle 3428 zu verkaufen.
- B) Die genannte Mutation bedingt folgende Anpassung des Kaufrechtsvertrages:
1. Die von Parzelle Nr. 3428 abgetrennte Fläche im Ausmass von 1810 m<sup>2</sup> wird aus dem Kaufsrecht entlassen.
  2. Das Kaufsrecht wird auf die 1810 m<sup>2</sup> grosse Fläche ausgedehnt, die zu Parzelle Nr. 3428 geschlagen wird. Der Varian International AG steht somit an der ganzen Grundbuchparzelle Nr. 3428, wie sie nach Eintragung der Mutation Nr. 6128 besteht, das Kaufsrecht zu und zwar unter Vorbehalt der nachfolgend angeführten Ziffer 3 entsprechend den Bestimmungen des Kaufrechtsvertrages vom 9. Mai 1968.
  3. Ziffer 9 des Kaufrechtsvertrages vom 9. Mai 1968 wird aufgehoben und durch folgende Bestimmungen ersetzt:

"Entlang der nordwestlichen Grenze des Kaufsobjektes ist der Bau einer Erschliessungsstrasse von 7,5 m Fahrbahnbreite und mit beidseitigen Trottoirs von je 2,2 m Breite vorgesehen. Im Zusammenhang mit der Erstellung dieser Strasse treffen die Parteien folgende Abmachungen:

    - a) Die Kaufberechtigte verpflichtet sich, für den Bau dieser Strasse einen 5,95 m breiten Landstreifen ihres Grundstückes Nr. 3428 unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.
    - b) Die Kaufberechtigte verpflichtet sich ferner, einen Viertel der Baukosten der Erschliessungsstrasse zu übernehmen.
    - c) Der Bau der Strasse hat nach dem vom Stadtbauamt Zug ausgearbeiteten Projekt zu erfolgen.
    - d) Die Kaufberechtigte verpflichtet sich, der Einwohnergemeinde Zug ein unentgeltliches öffentliches Fuss- und Fahrwegrecht auf dem Strassenteil einzuräumen, welcher auf der GBP 3428 erstellt wird. Die Begründung und Eintragung dieser Dienstbarkeit ins Grundbuch hat innert 3 Monaten nach Erstellung der Strasse zu erfolgen.

- e) Die Schneeräumung und das Streuen von Sand oder Salz sind Sache jener Anstösser, welche die Strasse benutzen. Im Übrigen ist der Unterhalt dieser Strasse von der Einwohnergemeinde Zug zu besorgen.

Wird die Strasse entsprechend den Bestimmungen für die Uebernahme von Quartierstrassen von der Stadt übernommen, so geht auch die Unterhaltungspflicht bezüglich Schneeräumung und Streuen von Sand oder Salz an die Einwohnergemeinde Zug über."

### III.

Wie Sie aus diesen Ausführungen ersehen, wird die finanzielle Seite des Baurechts- bzw. Kaufrechtsvertrages durch diese Aenderungen nicht beeinflusst. Auf den 31. Dezember 1968 wird bereits der erste Halbjahreszins im Betrage von Fr. 23'978.-- fällig. Im gedruckten Voranschlag ist der Baurechtszins nicht eingestellt. Der Betrag von Fr. 47'956.-- wird anlässlich der Budgetbereinigung berücksichtigt werden.

#### A n t r a g :

Wir beantragen Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und den Kaufvertrag mit Herrn A. Fülleman, sowie die Nachträge zum Baurechtsvertrag und zum Kaufrechtsvertrag der Varian International AG zu genehmigen.

ZUG, den 15. November 1968

#### DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident:      Der Stadtschreiber:  
R. Wiesendanger              A. Grünenfelder

#### Beilage:

Antrag zur Beschlussfassung

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG Nr.  
BETREFFEND VERKAUF VON 987 m<sup>2</sup> LAND BEI DER STEINHAUSERBRUECKE  
AN HERRN A. FUELLEMANN, ZIMMERMEISTER, UND VERSCHIEBUNG DES  
BAURECHTS- UND KAUFRECHTSGRUNDSTUECKES DER FIRMA VARIAN  
INTERNATIONAL AG

---

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates  
Nr. 171 vom 15. November 1968

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

1. Der Kaufvertrag vom 15. November 1968 über den Verkauf von 987 m<sup>2</sup> Land bei der Steinhauserbrücke an Herrn Alfred Fülle-  
mann, Zimmermeister, sowie die Nachträge zum Baurechtsver-  
trag und zum Kaufrechtsvertrag der Firma Varian International  
AG werden genehmigt.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums  
gemäss § 6 der Gemeindeordnung und der Genehmigung des Re-  
gierungsrates sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die städti-  
sche Rechtssammlung aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

ZUG, den

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Skizze

STRASSENPLANUNG 1965

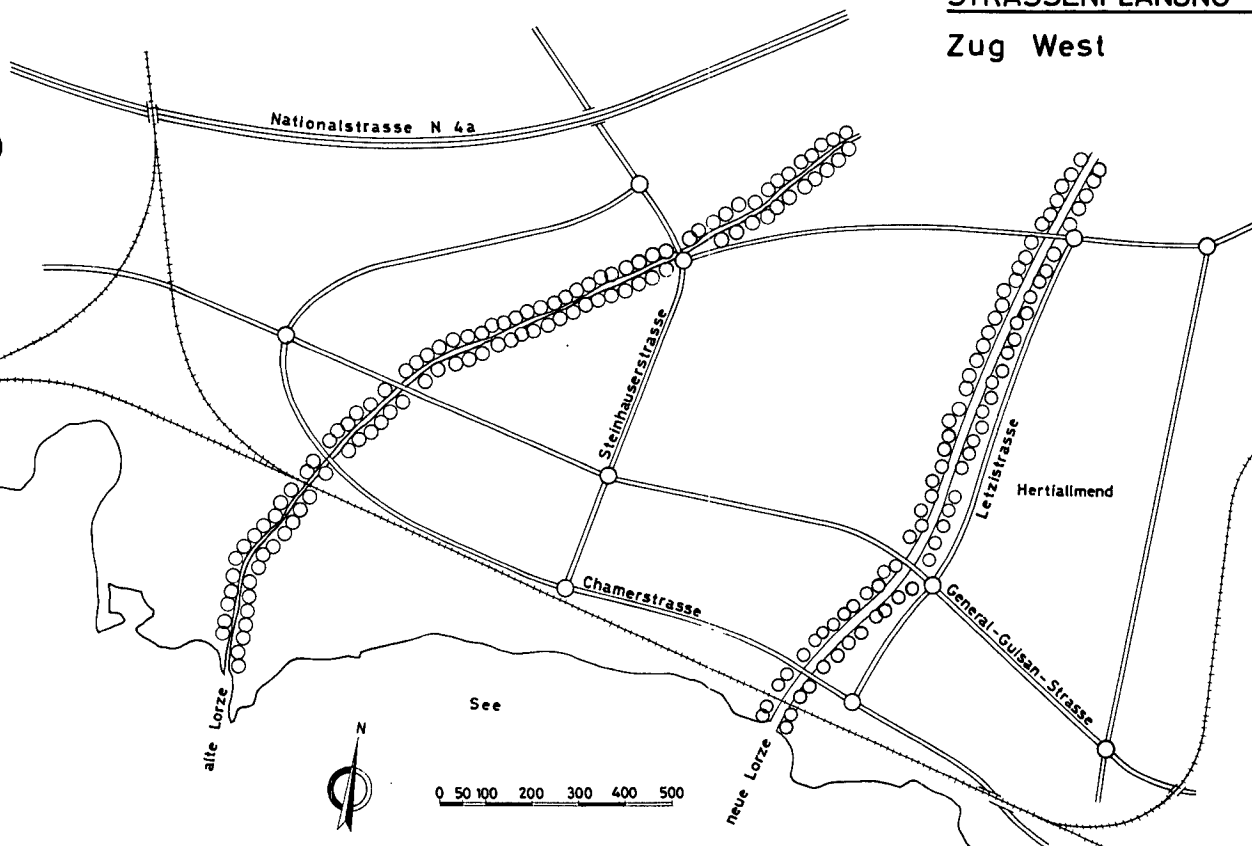
Zug West

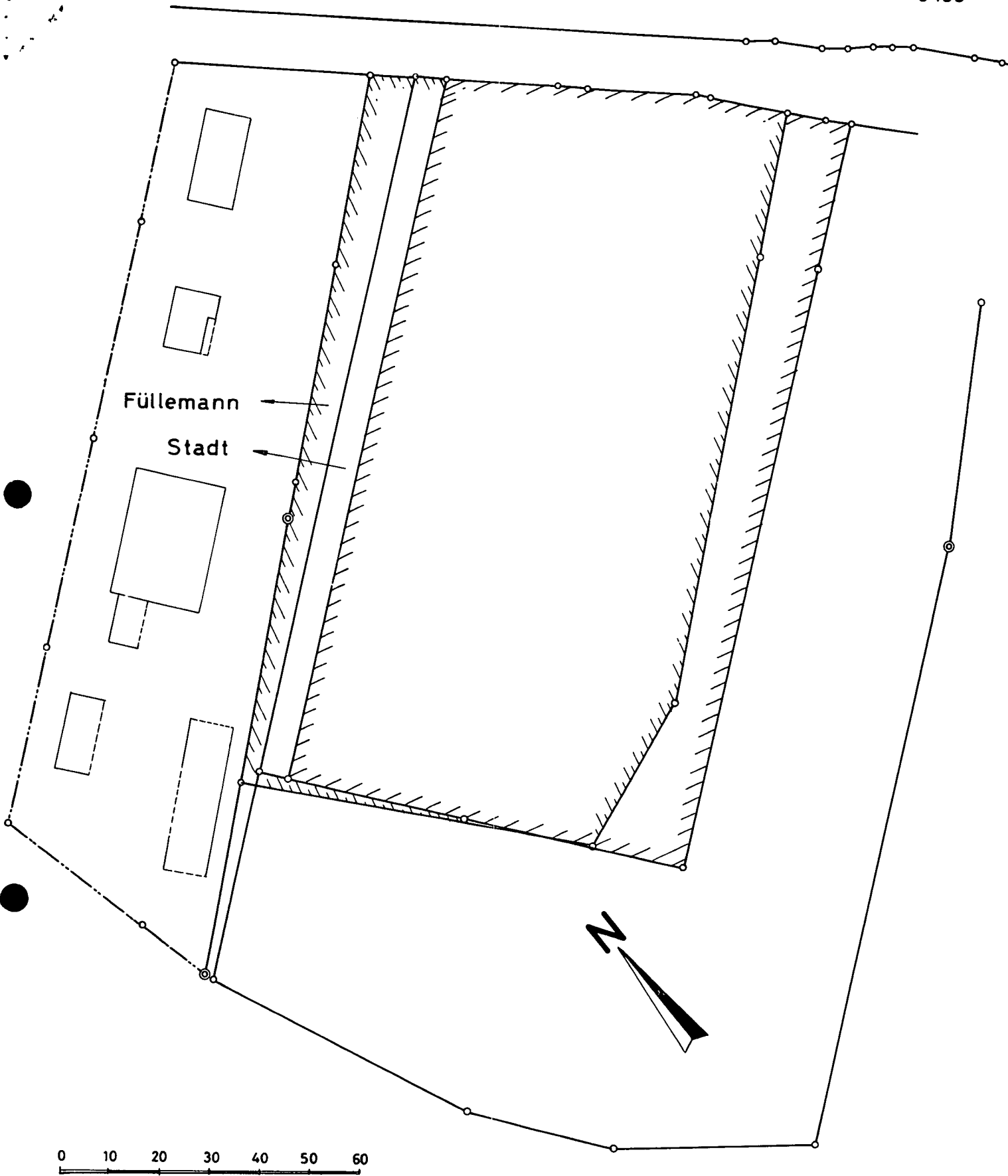


Skizze

STRASSENPLANUNG 1968

Zug West





////// Grundstück Varian  
gemäss altem Vertrag

////// Grundstück Varian  
gemäss neuem Vertrag

Stadtbauamt Zug

12. Nov. 1968

Verkauf von 987 m<sup>2</sup> Land bei der Steinhauserbrücke an Herrn A. Füllemann, Zimmermeister, und Verschiebung des Baurechts- und Kaufrechtsgrundstückes der Firma Varian International AG

---

Bericht und Antrag der Baukommission vom 2. Dezember 1968

---

Sehr geehrter Herr Präsident,  
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

Die Baukommission hat an ihrer Sitzung vom 28. November 1968 in Anwesenheit der Herren Stadtrat August Sidler und Stadttingenieur Hans Schnurrenberger zur Vorlage Verkauf von 987 m<sup>2</sup> Land bei der Steinhauserbrücke an Herrn A. Füllemann, Zimmermeister, und Verschiebung des Baurechts- und Kaufrechtsgrundstückes der Firma Varian International AG, Stellung genommen. Dabei ist festzuhalten, dass sich die Baukommission ausschliesslich mit dem technischen Problem der Vorlage auseinandersetzte. Eintreten auf die Vorlage wird einstimmig beschlossen.

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

#### I. Bericht der Kommission

Die Kommission ist der Auffassung, dass dem Antrag des Stadtrates zuzustimmen sei. Die Linienführung der Strassen in diesem Gebiet ist zwischen Kanton und Stadt gemeinsam erarbeitet worden. Die Linienführung resp. die Aufhebung privater Eimmündungen im Bereich der Parzellen der Varian AG des Herrn A. Füllemann und der Stadt werden konzentriert auf eine Eimmündung zusammengenommen, so dass bei der zukünftigen Ueberführung der Steinhauserstrasse über die Nationalstrasse dieses Problem bereits gelöst sei. Die Schiebung der Bauparzelle der Varian AG und die Arrondierung der Liegenschaft Füllemann mit einem Landstreifen dürfte unter den gegebenen Umständen als richtig erachtet werden.

#### II. Antrag der Kommission

Auf Grund ihrer Prüfung gelangt die Kommission einstimmig zum Antrag, es sei auf das Geschäft einzutreten und dem Antrag des Stadtrates zuzustimmen.

Für die Baukommission:

Hanswerner Trütsch, Präsident

Verkauf von 987 m<sup>2</sup> Land bei der Steinhauserbrücke an Herrn A. Füllemann, Zimmermeister, und Verschiebung des Baurechts- und Kaufrechtsgrundstückes der Firma Varian International AG

---

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission

---

Sehr geehrter Herr Präsident,  
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

Bei der Vorlage Nr. 171 handelt es sich einerseits um die Abtretung einer Landparzelle im Ausmass von 987 m<sup>2</sup> zum Preis von Fr. 80.-- je m<sup>2</sup> an Herrn Füllemann, Zimmermeister, Steinhausen und andererseits um die Verschiebung eines Kaufrechtsgrundstückes der Firma Varian im Ausmass von 1810 m<sup>2</sup> in südlicher Richtung. Diese Grundstückverschiebung ermöglicht die Abtretung des Landstreifens an Herrn Füllemann.

Die Geschäftsprüfungskommission hat in der Sitzung vom 2. Dezember 1968 in Anwesenheit von Herrn Stadtpräsident Wiesendanger Stellung genommen und einstimmig beschlossen, es sei sowohl dem Landverkauf an Herrn Füllemann wie den Nachträgen zum Baurechtsvertrag und zum Kaufrechtsvertrag der Varian International AG zuzustimmen.

Antrag:

Die Geschäftsprüfungskommission beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und den Kaufvertrag mit Herrn Füllemann sowie die Nachträge zum Baurechtsvertrag und zum Kaufrechtsvertrag der Varian International AG zu genehmigen.

Zug, 5. Dezember 1968

Für die Geschäftsprüfungskommission:  
Der Präsident: Dr. J. Niederberger

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG Nr. 144

BETREFFEND VERKAUF VON 987 m<sup>2</sup> LAND BEI DER STEINHAUSERBRUECKE AN HERRN A. FUELLEMANN, ZIMMERMEISTER, UND VERSCHIEBUNG DES BAURECHTS- UND KAUFRECHTSGRUNDSTUECKES DER FIRMA VARIAN INTERNATIONAL AG

---

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr.171 vom 15. November 1968

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

1. Der Kaufvertrag vom 15. November 1968 über den Verkauf von 987 m<sup>2</sup> Land bei der Steinhauserbrücke an Herrn Alfred Fülle-  
mann, Zimmermeister, sowie die Nachträge zum Baurechtsver-  
trag und zum Kaufrechtsvertrag der Firma Varian International  
AG werden genehmigt.
2. Dieser Beschluss tritt unterdem Vorbehalt des Referendums  
gemäss § 6 der Gemeindeordnung und der Genehmigung des Re-  
gierungsrates sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die städti-  
sche Rechtssammlung aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug, 10. Dezember 1968

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Dr. A. Planzer

Der Stadtschreiber:

A. Grünenfelder

Die Referendumsfrist läuft vom 14. Dezember 1968 bis 14. Januar  
1969.