

Kauf- und Tauschvertrag zwischen den Erben J. und E. Brandenburg sel. und der Einwohnergemeinde Zug über Land an der Chamerstrasse, ehemals Ziegeleiareal

Kreditbegehren

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 14. September 1982

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Beisein des Finanzchefs, Herrn Stadtpräsident Walther A. Hegglin, hat die Geschäftsprüfungskommission an ihrer letzten Sitzung vom 14. September 1982 die Vorlage Nr. 675 behandelt.

Die Kommission teilt die Meinung des Stadtrates, dass es sich beim vorliegenden Kauf- und Tauschvertrag um eine in zähen und langjährigen Verhandlungen erarbeitete, ausgewogene Lösung handelt. Es ist allen klar, dass bei Ablehnung dieses Vertrages durch den Gemeinderat das Schätzungsverfahren gemäss kantonalem Baugesetz eingeleitet und durchgeführt werden müsste. Dabei dürfte es für die Stadt schwierig werden, für die ganzen gemäss Vertrag an die Stadt übergehenden Parzellen ein "öffentliches Interesse" zu belegen.

Aufgrund der eingehenden Diskussion empfiehlt die Geschäftsprüfungskommission dem Grossen Gemeinderat einstimmig, auf die Vorlage einzutreten, den vorliegenden Kauf- und Tauschvertrag zwischen den Erben J. und E. Brandenburg sel. und der Einwohnergemeinde Zug zu genehmigen und den erforderlichen Nettokredit von Fr. 4'500'000.-- zulasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.

Für die Geschäftsprüfungskommission:

Dr. Walter Jeck, Präsident

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR. 495
BETREFFEND KAUF- UND TAUSCHVERTRAG ZWISCHEN DEN ERBEN
J. UND E. BRANDENBERG SEL. UND DER EINWOHNERGEMEINDE ZUG
UEBER LAND AN DER CHAMERSTRASSE, EHEMALS ZIEGELEIAREAL

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 675 vom 7. September 1982

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

- 1.1 Dem Kauf- und Tauschvertrag zwischen den Erben J. und E. Brandenburg sel. und der Einwohnergemeinde Zug über Land an der Chamerstrasse, ehemals Ziegeleiareal wird zugestimmt.
- 1.2 Der erforderliche Kredit von Fr. 5'095'279.-- wird bewilligt. Mit diesem Betrag ist der Kaufpreis für 1'076 m² Land im Betrag von Fr. 595'279.-- zugunsten der Einwohnergemeinde Zug zu verrechnen. Somit ist die Investitionsrechnung (Verwaltungsvermögen) netto mit Fr. 4'500'000.-- zu belasten.
2. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

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

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug, 28. September 1982

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident: A. Schärer

Der Stadtschreiber: A. Müller

Referendumsfrist: 2. Oktober - 2. November 1982

Kauf- und Tauschvertrag zwischen den Erben J. und E. Brandenburg sel. und der Einwohnergemeinde Zug über Land an der Chamerstrasse, ehemals Ziegeleiareal
Kreditbegehren

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 7. September 1982

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Im Bestreben, die Seeuferzonen soweit als möglich in öffentlichen Besitz zu überführen, wurde die Liegenschaft Ziegelei Brandenburg durch die Planung 1975 vollumfänglich der Zone des "Oeffentlichen Interesses" (Zone OeI) zugewiesen. Die Erwerbsverhandlungen wurden mit den Erben J. und E. Brandenburg sel. bereits zu diesem Zeitpunkt aufgenommen. Diese hätten es vorgezogen, das ganze Grundstück selbst zu überbauen, doch war dies zufolge frühzeitig getroffener Planungsentscheidung nicht mehr möglich. Nach Ablehnung der ersten Stadtplanung durch das Volk im März 1975 wurde mit den Erben J. und E. Brandenburg sel. wieder neu verhandelt. Es zeigte sich, dass nicht unbedingt die ganze Parzelle von rund 10'000 m² der Zone OeI zugewiesen werden musste. Ein 52 m langer, an die Chamerstrasse angrenzender Landstreifen wurde auf zwei Bautiefen von der Gesamtparzelle abgetrennt. Darüber hinaus erklärte sich die Stadt bereit, ab ihrer im Jahre 1977 erworbenen Liegenschaft Knüsel im Ausmass von 1'779 m², 912 m² Land im Abtausch der im Besitze der Erben J. und E. Brandenburg sel. verbleibenden Parzelle GBP Nr. 193 zur Abrundung zuzuschlagen. Dank dieser Ausweitung kann die Parzelle besser überbaut werden. Die im September 1981 vom Volk genehmigte Stadtplanung weist die Parzelle GBP Nr. 193 entlang der Chamerstrasse der Zone W 2½ und den südlichen Teil der Zone E 1½ zu.

Am Seeufer besitzen die Erben J. und E. Brandenburg sel. heute eine Schiffhütte und eine weitere befindet sich ab der Liegenschaft Knüsel im Besitze der Stadt. Hier wurde ein Kompromiss in dem Sinne gefunden, dass den Erben der Rückbehalt von 195 m² seeangrenzendes Land belassen wurde und die Stadt ab ehemaliger Liegenschaft Knüsel angrenzend 164 m² Land im Abtausch an die Erben abtritt. Dies erlaubt, die beiden bisherigen Schiffhütten zu ersetzen, und der Kanton ist willens, die notwendige Konzession zu erneuern. Nicht mehr aufgebaut werden darf jedoch das vor einigen Jahren abgebrannte Badhaus.

Das gegenseitige Entgegenkommen erlaubte nach langjährigen Verhandlungen, die heutige Lösung zu finden. Die im Besitze der Erben J. und E. Brandenburg sel. verbleibende 359 m² grosse

Parzelle GBP Nr. 2074 liegt vorläufig in der Zone OeI und ist bei der nächsten Aenderung des Zonenplanes umzuzonen. Die Stadt verzichtet zudem in Punkt 10 der "Uebrigen Vertragsbedingungen" ausdrücklich auf die Ausübung des Enteignungsrechtes. Ferner muss die Einwohnergemeinde Zug auf das Seeauffüllungsrecht im Bereich der beiden Bootshütten verzichten.

II.

Die Stadt kauft gemäss Vertrag von den Erben J. und E. Brandenburg sel. insgesamt 9'210 m² Land zum Preise von Fr. 5'095'279.-- und verkauft an die Erben 1'076 m² zum Preise von Fr. 595'279.--. Netto hat die Stadt einen Kaufpreis von Fr. 4'500'000.-- zu entrichten. Pro Quadratmeter ergibt dies einen Durchschnittspreis von Fr. 554.--.

Nach Genehmigung des Kaufvertrages gehören der Stadt zusammen mit den ab der ehemaligen Liegenschaft Knüsel verbleibenden 703 m² und den ihr bereits gehörenden Parzellen westlich des Hafенweges insgesamt ca 11'500 m² zusammenhängenden Landes. In Ergänzung des östlich anschliessenden Areals des ehemaligen Bürgerheims und der Schützenmatt darf der Erwerb des Ziegeleiareals als wertvolle Arrondierung bezeichnet werden, die die Attraktivität des städtischen Seeanstosses spürbar erhöht.

III.

Der Kauf- und Tauschvertrag liegt der Vorlage bei. Speziell hinweisen möchten wir auf Ziffer 8, wonach die Stadt innerhalb Jahresfrist die Gebäude auf dem von ihr erworbenen Land abzubauen hat. Den Erben von J. und E. Brandenburg sel. steht das Recht zu, bereits vor Ablauf dieser Frist den Abbruch aller Bauten vorzunehmen. Die Kosten wären in diesem Fall von der Stadt für ihren Teil zu übernehmen.

In Ziffer 9 wird vereinbart, die bestehenden Mietverträge beidseitig auf den nächst möglichen Termin aufzulösen.

Dieser Kauf- und Tauschvertrag wird unter dem Vorbehalt abgeschlossen, dass den Erben J. und E. Brandenburg sel. die Baubewilligung und die Konzession für zwei Bootshütten gemäss beiliegender Planskizze erteilt wird. Vorausgesetzt bleibt die Zustimmung des Grossen Gemeinderates und bei Ergreifung des Referendums die Zustimmung der Stimmberechtigten.

IV.

Sobald die Liegenschaft Ziegelei Brandenburg in das Eigentum der Stadt übergegangen ist, wird es möglich sein, die Projektierung über das Gebiet westlich der Hafenanlage aufzunehmen. Der Stadtrat beabsichtigt, im nächsten Jahr dem Grossen Gemeinderat einen Projektierungskredit zu unterbreiten zusammen mit einer Aufstellung der zu verwirklichenden Bauten.

Einzubeziehen ist die Fussgänger Verbindung von der Hafenanlage bis zum Chamerrfussweg. Zu prüfen ist die Erstellung eines Gartenrestaurants. Dies könnte als Ersatz für das im Jahre 1949 abgebrochene Schützenhaus gelten, welches heute noch vielen

unserer älteren Mitbürgern in guter Erinnerung ist. Dabei wäre darauf zu achten, dass wirklich ein "Volksrestaurant" und kein "exklusives Restaurant" erstellt wird. Familien mit Kindern sollte es möglich sein, dort zu verweilen und die Kinder spielen zu lassen. Weiter sind öffentliche Toilettenanlagen, Telefonzellen und eventuelle Büros für die Hafenverwaltung vorzusehen. Ob und wie zusätzliche Möglichkeiten für die Unterbringung von Booten geschaffen werden können, wird sich anhand der Studien erweisen.

V.

Der Erwerb des in der Zone OeI gelegenen Landes durch die Einwohnergemeinde Zug untersteht grundsätzlich nicht dem Referendum. Es handelt sich um eine gebundene Ausgabe. Hingegen unterliegt der Verkauf der 1'076 m² grossen Landfläche durch die Einwohnergemeinde Zug an die Erben von J. und E. Brandenburg sel. dem fakultativen Referendum. Der Kauf- und Tauschvertrag bildet jedoch eine Einheit. Die Verhandlungen wurden stets auf der Grundlage geführt, dass ein Tausch zustande kommt, und das Geschäft im ganzen genehmigt wird. Die Erben von J. und E. Brandenburg sel. haben dem Verkauf ihres Grundstückes zu den vereinbarten Bedingungen nur zugestimmt unter der Voraussetzung, dass die Einwohnergemeinde Zug gleichzeitig eine Fläche von 1'076 m² eintauscht. Somit ist der Kauf- und Tauschvertrag gesamthaft dem fakultativen Referendum zu unterstellen.

Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und ihr zuzustimmen.

Zug, 7. September 1982

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident:	Der Stadtschreiber:
W.A. Hegglin	A. Müller

Beilagen:

- Beschlussesentwurf
- Kauf- und Tauschvertrag
- Planskizze

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.
BETREFFEND KAUF- UND TAUSCHVERTRAG ZWISCHEN DEN ERBEN
J. UND E. BRANDENBERG SEL. UND DER EINWOHNERGEMEINDE ZUG
UEBER LAND AN DER CHAMERSTRASSE, EHEMALS ZIEGELEIAREAL

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 675 vom 7. September 1982

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

- 1.1 Dem Kauf- und Tauschvertrag zwischen den Erben J. und E. Brandenburg sel. und der Einwohnergemeinde Zug über Land an der Chamerstrasse, ehemals Ziegeleiareal wird zugestimmt.
- 1.2 Der erforderliche Kredit von Fr. 5'095'279.-- wird bewilligt. Mit diesem Betrag ist der Kaufpreis für 1'076 m² Land im Betrag von Fr. 595'279.-- zugunsten der Einwohnergemeinde Zug zu verrechnen. Somit ist die Investitionsrechnung (Verwaltungsvermögen) netto mit Fr. 4'500'000.-- zu belasten.
2. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

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:

Referendumsfrist:



ÖFFENTLICHE URKUNDE

K A U F - und T A U S C H V E R T R A G

Zwischen

den Erben des Herrn Josef Brandenburg sel., nämlich:

- Frau Ruth Döbeli-Brandenberg, Hohlgasse 47, 5000 Aarau,
- Frau Heidi Kobler-Brandenberg, Weinmannngasse 114,
8700 Küsnacht,

sowie

den Erben des Herrn Eduard Brandenburg sel., nämlich:

- Herrn Fred Brandenburg, Old Estate Road Glen Cove,
N.Y. 11542, USA,
- Herrn Edy Brandenburg, Bühlrain 16, 5000 Aarau,

als Gesamteigentümer in der Rechtsform der einfachen
Gesellschaft der GBP Nrn. 193 und 194

einerseits

und

der Einwohnergemeinde Zug, vertreten durch den Stadtrat,
Eigentümerin der GBP Nr. 2074

anderseits

wird folgender Kauf- und Tauschvertrag
abgeschlossen:



I. Gegenstand des Vertrages

1. Die Einwohnergemeinde Zug verkauft folgende Landstücke an die Erben von J. und E. Brandenburg sel.:

- a) Stück Land, 912 m² gross, an der Chamerstrasse, in der Stadtgemeinde Zug gelegen, abgetrennt von GBP Nr.2074 und zugeschlagen zu GBP Nr.193, gemäss beiliegender Grundbuchplankopie der Mutation Nr.7079 des kantonalen Vermessungsamtes vom 3. März 1982.

Auf dem Grundbuchblatt der GBP Nr.2074, von welcher das 912 m² grosse Landstück abgetrennt wird, bestehen folgende Eintragungen:

Anmerkung

1. Konzession des Kantons für Bootshaus lt. RRB vom 23. September 1955.

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- a) Last: Verbot für Erstellung und den Betrieb von Werkstätten z.G. Nr.193.
- b) Recht: Fuss- und Fahrwegrecht in die Chamerstrasse gegen ein Viertel Unterhaltspflicht z.L. Nr.193.

Bereinigungsantrag

Die Anmerkung Ziff. 1 sowie die Dienstbarkeit lit. b sind nicht auf das abgetrennte Landstück zu übertragen. Auf der bisherigen Stammparzelle Nr.2074 bleiben diese Eintragungen weiterhin bestehen.

Die Dienstbarkeit lit. a ist nicht zu übertragen und auf der Stammparzelle zu löschen. Die Eigentümer des berechtigten Grundstückes, nämlich Frau Ruth Döbeli-Brandenburg, Frau Heidy Kobler-Brandenburg, Herr Fred Brandenburg, und Herr Edy Brandenburg, stimmen mit Unterzeichnung dieses Vertrages dem Löschantrag zu.

Das abgetrennte Landstück tritt in die Rechte und Pflichten der GBP Nr.193 ein.

Grundpfandrechte

Eine Pfandhaftentlassung erübrigt sich, da auf der GBP Nr.2074 keine Grundpfandrechte eingetragen sind.



- b) Restparzelle GBP Nr.2074, 164 m2 gross, an der Chamerstrasse, in der Stadtgemeinde Zug gelegen, mit einem Teil der Schiffhütte Assek. Nr.640 a, gemäss der beiliegenden Grundbuchplankopie der Mutation Nr.7079 des kantonalen Vermessungsamtes vom 3. März 1982.

Anmerkung

1. Konzession des Kantons für Bootshaus lt. RRB vom 23. September 1955.

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- b) Recht: Fuss- und Fahrwegrecht in die Chamerstrasse gegen ein Viertel Unterhaltspflicht z.L. Nr.193.

Grundpfandrechte

Keine.

2. Die Erben von J. und E. Brandenburg sel. verkaufen folgende Landstücke an die Einwohnergemeinde Zug:

- a) Restparzelle GBP Nr.194, 6'840 m2 gross, an der Chamerstrasse, mit einem Teil des Ziegeleigebäudes Assek. Nr.535 c sowie mit Tröckneschopf, Tröckneschopf, künstl. Tröcknereigebäude, Tröckneschopf, Tröckneschopf, Oelbehälter, Tröckneschopf, Tröckneschopf, Arbeiter-Speisehalle mit Küche, Kohlen-schuppen, Tröckneschopf, Lagerschuppen offen, Assek. Nrn.535 d - l, n - q, zwei Oekonomiegebäude, Hofraum und Gewässer (Hafenanlage), gemäss beiliegender Grundbuchplankopie der Mutation Nr.7079 des kantonalen Vermessungsamtes vom 3. März 1982.

Anmerkungen

1. Zugehör: Maschinen und maschinelle Einrichtungen. (Bel. 768, 1935 Aug. 27.).
2. Konzession des Kantons für eine Seeterrasse beim Badhaus laut RRB vom 1. Juli 1955.
3. Reversbewilligung der Einwohnergemeinde Zug an A. Huber, Garage, für einen Autounterstand.
4. Reversbewilligung der Einwohnergemeinde Zug für einen zweiten Autounterstand und einen Verkaufspavillon.



Dienstbarkeiten und Grundlasten

c) Recht: Näherbaurecht auf 2,5 m z.L. Nr.195.

Grundpfandrechte

Schuldbriefe, lautend zugunsten:

des Inhabers	Fr. 12'000.--
do.	Fr. 7'000.--
do.	Fr. 10'000.--
do.	Fr. 7'000.--
do.	Fr. 10'000.--
do.	Fr. 10'000.--
do.	Fr. 10'000.--
do.	Fr. 5'000.--
do.	Fr. 5'000.--
do.	Fr. 5'000.--
do.	Fr. 5'000.--
do.	Fr. 5'000.--
do.	Fr. 5'000.--
do.	Fr. 5'000.--
do.	Fr. 5'000.--
do.	Fr. 5'000.--
do.	Fr. 5'000.--
do.	Fr. 4'000.--
<u>Zusammen</u>	<u>Fr. 120'000.--</u> =====

Bereinigungsantrag

Die auf dem Grundbuchblatt der GBP Nr.194 eingetragenen Anmerkungen Ziff. 1 und 2 sind gegenstandslos geworden und daher im Grundbuch zu löschen.

b) Stück Land, 2'370 m2 gross, an der Chamerstrasse, in der Stadtgemeinde Zug gelegen, abgetrennt von GBP Nr.193 und zugeschlagen zu GBP Nr.194, gemäss beiliegender Grundbuchplankopie der Mutation Nr.7079 des kantonalen Vermessungsamtes vom 3. März 1982.

Auf dem Grundbuchblatt der GBP Nr.193, von welcher das 2'370 m2 grosse Landstück abgetrennt wird, bestehen folgende Eintragungen:



Anmerkungen

1. Revers mit der Einwohnergemeinde Zug vom 8. März 1958 betr. Autounterstand.
2. Reversbewilligung der Einwohnergemeinde Zug für einen zweiten Autounterstand und einen Verkaufspavillon.

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- a) Last: Fuss- und Fahrwegrecht mit Unterhaltungspflicht z.G. Nr.192.
- c) Recht: Baubeschränkung auf Wohnhaus z.L. Nr.2011.
- d) Recht: Verbot für die Erstellung und den Betrieb von Werkstätten z.L. Nrn.2074, 2075, 2125.
- e) Last: Fuss- und Fahrwegrecht in die Chamerstrasse gegen 1/4 Unterhaltungspflicht z.G. Nr.2074.
- f) Last: Fuss- und Fahrwegrecht mit Unterhaltsabrede z.G. Nrn.2075 und 2125; ferner z.G. GBP Nr.2076.
- g) Last: Durchleitungsrecht für Kanalisation in den See mit Anschlussrecht z.G. Nr.2076.
- i) Last: Fuss- und Fahrwegrecht mit Unterhaltungspflicht z.G. Nr.2001.

Grundpfandrechte

Schuldbriefe, lautend zugunsten:

des Inhabers	Fr. 6'000.--
do.	Fr. 3'000.--
do.	Fr. 7'000.--
do.	Fr. 5'000.--
do.	Fr. 3'000.--
do.	Fr. 5'000.--
do.	Fr. 5'000.--
do.	Fr. 5'000.--
do.	Fr. 5'000.--
<u>Zusammen</u>	<u>Fr.44'000.--</u> =====

Bereinigungsantrag

Die Anmerkungen Ziff. 1 und 2 sowie die Dienstbarkeiten lit. a, c - f und i sind nicht auf das abgetrennte Landstück zu übertragen. Auf der bisherigen Stammparzelle Nr.193 bleiben diese Eintragungen weiterhin bestehen.



Die Dienstbarkeit lit. g ist auf das abgetrennte Landstück zu übertragen und bleibt auf der Stammparzelle Nr.193 weiterhin bestehen.

Das abgetrennte Landstück tritt in die Rechte und Pflichten der GBP Nr.194 ein.

Das 2'370 m² grosse Landstück ist aus der Pfandhaft der auf der GBP Nr.193 bestehenden Grundpfandrechte zu entlassen. Da alle Inhaberschuldbriefe sich im Besitze der Erben der J. und E. Brandenburg befinden, ist die Zustimmung der Grundpfandgläubiger nicht einzuholen. Die abgetrennte Fläche tritt in die Pfandhaft der Grundpfandrechte ein, welche auf der neuen Stammparzelle Nr.194 bestehen.

II. Interne Mutationen

A.

Die Erben von J. und E. Brandenburg beantragen bezüglich der GBP Nrn.193 und 194 folgende Mutationen:

1. Von GBP Nr.193 ist ein Stück Land, 195 m² gross, an der Chamerstrasse, in der Stadtgemeinde Zug gelegen, abzutrennen und der GBP Nr.2074 zuzuschlagen, gemäss der beiliegenden Grundbuchplankopie der Mutation Nr.7079 des kantonalen Vermessungsamtes vom 3. März 1982.

Auf dem Grundbuchblatt der GBP Nr.193, von welcher das 195 m² grosse Landstück abgetrennt wird, bestehen die Eintragungen gemäss Abschnitt I Ziff. 2 lit. b.

Bereinigungsantrag

Die Anmerkungen Ziff. 1 und 2 sowie die Dienstbarkeiten lit. a, c - f und i sind nicht auf das abgetrennte Landstück zu übertragen. Auf der bisherigen Stammparzelle Nr.193 bleiben diese Eintragungen weiterhin bestehen.

Die Dienstbarkeit lit. g ist auf das abgetrennte Landstück zu übertragen und bleibt auf der Stammparzelle Nr.193 weiterhin bestehen.

Das abgetrennte Landstück tritt in die Rechte und Pflichten der GBP Nr.2074 ein.

Das 195 m² grosse Landstück ist aus der Pfandhaft der auf der GBP Nr.193 bestehenden Grundpfandrechte zu entlassen. Da alle Inhaberschuldbriefe sich im Besitze der Erben der J. und E. Brandenburg befinden, ist die Zustimmung der Grundpfandgläubiger nicht einzuholen. Auf der neuen Stammparzelle Nr.2074 bestehen keine Grundpfandrechte.



2. Von GBP Nr.194 ist ein Stück Land, 2'079 m² gross, mit einem Teil des Ziegeleigebäudes Assek. Nr.535 c und mit dem Tröckneschopf Assek. Nr.535 m, an der Chamerstrasse, in der Stadtgemeinde Zug gelegen, abzutrennen und der GBP Nr.193 zuzuschlagen, gemäss der beiliegenden Grundbuchplankopie der Mutation Nr.7079 des kantonalen Vermessungsamtes vom 3. März 1982.

Auf dem Grundbuchblatt der GBP Nr.194, von welcher das 2'079 m² grosse Landstück abgetrennt wird, bestehen die Eintragungen gemäss Abschnitt I Ziff. 2 lit. a.

Bereinigungsantrag

Die Anmerkungen Ziff. 1 und 2 werden gemäss Bereinigungsantrag unter Abschnitt I Ziff. 2 lit. a im Grundbuch gelöscht.

Die Anmerkungen Ziff. 3 und 4 sind auf das abgetrennte Landstück zu übertragen und auf der Stammparzelle Nr.194 zu löschen, da diese Eintragungen nur das von GBP Nr.194 abgetrennte Landstück betreffen.

Die Dienstbarkeit lit. c ist auf das abgetrennte Landstück zu übertragen und bleibt auf der bisherigen Stammparzelle weiterhin bestehen.

Das abgetrennte Landstück tritt in die Rechte und Pflichten der neuen Stammparzelle Nr.193 ein.

Das 2'079 m² grosse Landstück ist aus der Pfandhaft der auf der GBP Nr.194 bestehenden Grundpfandrechte zu entlassen. Da alle Inhaberschuldbriefe sich im Besitz der Erben der J. und E. Brandenburg befinden, ist die Zustimmung der Grundpfandgläubiger nicht einzuholen. Das abgetrennte Landstück tritt in die Pfandhaft der Grundpfandrechte ein, welche auf der neuen Stammparzelle Nr.193 bestehen.

B.

Die Einwohnergemeinde Zug beantragt bezüglich der GBP Nr.2074 folgende Mutation:

Von GBP Nr.2074 ist ein Stück Land, 703 m² gross, mit einem Teil der Schiffhütte Assek. Nr.640 a, an der Chamerstrasse, in der Stadtgemeinde Zug gelegen, abzutrennen und der GBP Nr.194 zuzuschlagen, gemäss der beiliegenden Grundbuchplankopie der Mutation Nr.7079 des kantonalen Vermessungsamtes vom 3. März 1982.



Auf dem Grundbuchblatt der GBP Nr.2074, von welcher das 703 m2 grosse Landstück abgetrennt wird, bestehen die Eintragungen gemäss Abschnitt I Ziff. 1 lit. a.

Bereinigungsantrag

Die Anmerkung Ziff. 1 und die Dienstbarkeit lit. b sind nicht auf das abgetrennte Landstück zu übertragen. Auf der bisherigen Stammparzelle Nr.2074 bleiben diese Eintragungen weiterhin bestehen.

Die Dienstbarkeit lit. a ist im Grundbuch gemäss Bereinigungsantrag unter Abschnitt I Ziff. 1 lit. a zu löschen.

Das abgetrennte Landstück tritt in die Rechte und Pflichten der GBP Nr.194 ein.

Eine Pfandhaftentlassung erübrigt sich, da auf der GBP Nr.2074 keine Grundpfandrecht eingetragen sind. Das abgetrennte Landstück tritt in die Pfandhaft der Grundpfandrechte ein, welche auf der neuen Stammparzelle Nr.194 bestehen.

III. Kaufpreis

- | | |
|---|--------------------------|
| 1. Der Kaufpreis für die 9'210 m2 grosse Landfläche, welche von den Erben von J. und E. Brandenburg sel. an die Einwohnergemeinde Zug verkauft wird, beträgt pauschal | Fr.5'095'279.-- |
| 2. Der Kaufpreis für die 1'076 m2 grosse Landfläche, welche von der Einwohnergemeinde Zug an die Erben von J. und E. Brandenburg verkauft wird, beträgt pauschal | Fr. 595'279.-- |
| 3. <u>Saldo zu Gunsten der Erben von J. und E. Brandenburg sel.</u> | Fr.4'500'000.--
===== |

(Franken viermillionenfünfhunderttausend).

Die Zahlungsbedingungen lauten:

1. Der Betrag von Fr.4'500'000.-- ist innert zehn Tagen nach der öffentlichen Beurkundung des Vertrages auf ein Sperrkonto in der Form eines Festgeldkontos zugunsten



der Erben von J. und E. Brandenburg sel. bei der Zuger Kantonalbank einzuzahlen. Ohne Zustimmung des Stadtrates kann darüber nicht verfügt werden.

2. Nach Eintritt der unter Abschnitt IV Ziff. 11 vereinbarten Bedingungen und der vollen Wirksamkeit des Vertrages geht die Verfügungsmacht über den auf das Sperrkonto einbezahlten Betrag samt den inzwischen aufgelaufenen Zinsen mit folgenden Auflagen an die Erben von J. und E. Brandenburg sel. über:
 - 2.1 Die Auszahlung an die Erben von J. und E. Brandenburg sel. hat durch den Willensvollstrecker, Herrn RA Dr.iur. F.J. Spillmann, Advokaturbüro, Hofstr. 19, Zug, zu erfolgen.
 - 2.2 Die Grundstückgewinnsteuer ist nach Rechnungstellung sofort zu bezahlen.
 - 2.3 Die 18 Schuldbriefe, welche auf GBP Nr.194 lasten und abgelöst wurden, sind der Einwohnergemeinde Zug zu übergeben.
3. Treten die unter Abschnitt IV Ziff. 11 vereinbarten Bedingungen bis zum 31. Dezember 1983 nicht ein, fällt der vorliegende Kauf- und Tauschvertrag automatisch und ohne irgendwelche Entschädigungspflicht dahin. Die Einwohnergemeinde Zug erhält das alleinige Verfügungsrecht über den auf das Sperrkonto einbezahlten Betrag samt den aufgelaufenen Zinsen.

IV. Uebrige Vertragsbedingungen

1. Der Antritt der Kauf- und Tauschobjekte mit Nutzen und Schaden für die Erwerber erfolgt am Tage der Anmeldung des Kauf- und Tauschvertrages zur Eintragung im Grundbuch.
2. Jegliche Nachwährschaft wird gegenseitig wegbedungen.
3. Die Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Erben von J. und E. Brandenburg sel.
4. Es werden folgende Dienstbarkeiten begründet:



4.1 Zugunsten der GBP Nr.2074 und zulasten der GBP Nr.194 wird ein Durchleitungsrecht für alle zur Erschliessung erforderlichen Werkleitungen begründet, und zwar auf einem 1 m breiten Landstreifen entlang der westlichen Grenze der GBP Nr.194.

Dieses Durchleitungsrecht ist als Dienstbarkeit z.G. der GBP Nr.2074 und z.L. der GBP Nr.194 ins Grundbuch einzutragen.

Grundbucheintrag:

Umschriebenes Durchleitungsrecht für Werkleitungen z.G. der GBP Nr.2074 und z.L. der GBP Nr.194.

4.2 Zugunsten der GBP Nr.2074 und zulasten der GBP Nr.194 wird das Recht begründet, auf der gesamten Grenze gegenüber GBP Nr.194 als Einfriedigung einen Leb- oder Grünhag bis zu einer Höhe von 2.20 m erstellen zu können.

Dieses Höhererstellungsrecht für Einfriedigungen bis auf 2.20 m ist z.G. der GBP Nr.2074 und z.L. der GBP Nr.194 ins Grundbuch einzutragen.

Grundbucheintrag:

Umschriebenes Höhererstellungsrecht für Einfriedigungen bis auf 2.20 m z.G. der GBP Nr.2074 und z.L. der GBP Nr.194.

5. Die Einwohnergemeinde Zug als Eigentümerin der GBP Nr.194 verpflichtet sich, den Eigentümern der GBP Nr.2074 auf entsprechende Begehren hin folgende Rechte in der Form von Grunddienstbarkeiten zu gewähren:

5.1 Einräumung von Grenz- und Näherbaurechten, welche für die Erstellung der Bootshütten gemäss Baubewilligung allenfalls erforderlich sind. Umfang und Lage der Bootshütten sind aus dem beigelegten Situationsplan ersichtlich (Beilage 1).

5.2 Einräumung der Wegrechte, welche für die verkehrsmässige Erschliessung der Bootshütten erforderlich sind, und zwar in der Weise, dass ab dem öffentlichen Wegrechtsnetz je separat zu den auf der GBP Nr.2074 zu erstellenden Bootshütten gelangt werden kann.

6. Die Parteien erklären, auf die Auffüllung des im beigelegten Plan Nr.2 (Beilage 2) rot bezeichneten Seegebietes zu verzichten, damit die ungehinderte Zufahrt zu den Bootshütten und den dazugehörigen Nebenanlagen gewährleistet bleibt. Es dürfen in diesem Gebiet auch keine Anlagen erstellt werden, welche die Zufahrt den Bootshütten behindern könnten.



7. Die Parteien verpflichten sich, sich gegenseitig alle für die Erschliessung der Grundstücke GBP Nr.194 und Nr.193 erforderlichen Durchleitungsrechte für Werkleitungen in der Form von Dienstbarkeiten einzuräumen. Die Lage der Leitungen ist derart festzulegen, dass allfällige Bauvorhaben nicht oder möglichst wenig behindert werden.
8. Die Einwohnergemeinde Zug verpflichtet sich, innert einer Frist von einem Jahr nach der Grundbuchanmeldung des vorliegenden Vertrages sämtliche Bauten, welche sich auf dem von ihr erworbenen Lande befinden, abzurechnen. Den Erben von J. und E. Brandenburg sel. steht jedoch das Recht zu, schon vor Ablauf dieser Jahresfrist den Abbruch dieser Bauten vorzunehmen, wobei die entstehenden Kosten ihnen von der Einwohnergemeinde Zug zu vergüten sind. Die Offerte für die Kosten der Abbrucharbeiten sind dem Stadtrat vor Beginn der Abbrucharbeiten zur Genehmigung zu unterbreiten.

Die Erben von J. und E. Brandenburg sel. sind ferner berechtigt, das bestehende Bootshaus und den in den See hinausragenden Steg abbrechen zu lassen.
9. Die Vertragsparteien übernehmen keine Mietverträge, welche über die von ihnen erworbenen Landstücke und Gebäude bestehen. Es ist Sache der Veräusserer, nach Eintritt der Leistungspflicht und vollen Rechtswirksamkeit des vorliegenden Vertrages die Mietverhältnisse auf den nächst möglichen Termin aufzulösen.
10. Die Einwohnergemeinde Zug erklärt, dass sie auf die Ausübung des ihr zustehenden Enteignungsrechtes bezüglich der GBP Nr.2074 verzichtet. Die Erben von J. und E. Brandenburg verpflichten sich andererseits, die beiden Bootshütten mit Nebenanlagen zweckmässig und gemäss den Auflagen in der Baubewilligung zu benutzen.
11. Dieser Kauf- und Tauschvertrag wird unter folgenden Bedingungen abgeschlossen:
 - a) Seitens der Erben von J. und E. Brandenburg unter dem Vorbehalt, dass die Baubewilligung und die Konzession für zwei Bootshütten auf der GBP Nr.2074 erteilt wird (eine Bootshütte mit zwei Booten und zwei Stegen, eine Bootshütte mit einem Boot und einem Steg). Umfang und Lage der Bootshütten sind aus dem beigelegten Plan Nr.1 (Beilage 1) ersichtlich.



b) Seitens der Einwohnergemeinde Zug unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Grossen Gemeinderates und bei Ergreifung des Referendums unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Stimmberechtigten.

12. Die Kosten für die Ausfertigung des Kauf- und Tauschvertrages gehen zu Lasten der Erben von J. und E. Brandenburg sel.

Die Kosten und Gebühren für die Vermessung und Vermarchung, Beurkundung, für die Grundbucheintragung sowie die Handänderungsgebühren werden von den Parteien je hälftig übernommen.

13. Die Parteien beauftragen und bevollmächtigen die Urkundsperson, den vorliegenden Kauf- und Tauschvertrag nach Eintritt der vereinbarten Bedingungen und vollen Rechtswirksamkeit des Vertrages beim Grundbuchamt zur Eintragung anzumelden und alle Rechtshandlungen, welche für die Eintragung im Grundbuch erforderlich sind, vorzunehmen.

Also vereinbart und unterzeichnet:

ZUG, 2. Sep. 1982

Die Parteien:

Für die Erben von
Josef Brandenburg, nämlich:

- Frau Ruth Döbeli-Brandenburg
- Frau Heidi Kobler-Brandenburg

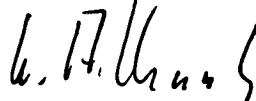
sowie für die Erben von
Eduard Brandenburg, nämlich:

- Herr Fred Brandenburg
- Herr Edy Brandenburg

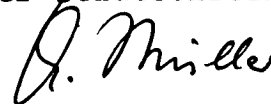
EINWOHNERGEMEINDE ZUG

DER STADTRAT

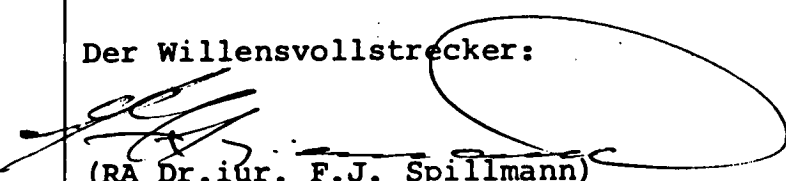
Der Stadtpräsident:



Der Stadtschreiber:



Der Willensvollstrecker:



(RA Dr.iur. F.J. Spillmann)



OEFFENTLICHE BEURKUNDUNG

Der Unterzeichnete, lic.iur. Hans Bieri, Stadtschreiber-Stellvertreter und Urkundsperson des Kantons Zug, beurkundet öffentlich:


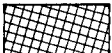

Die vorstehende Urkunde enthält den mir mitgeteilten Willen der Parteien, ist von diesen gelesen, für richtig befunden und eigenhändig unterzeichnet worden.

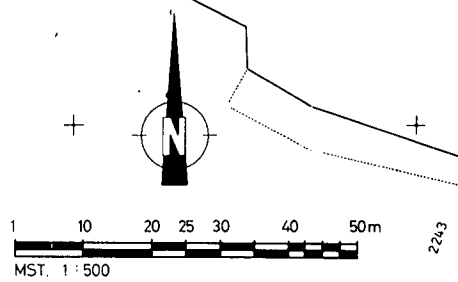
ZUG, -2. Sep. 1982

Die Urkundsperson:





-  Flächen, die an die Einwohnergemeinde übergehen
-  Flächen, die an die Erben von E. und J. Brandenburg sel. übergehen
-  Flächen, die im Eigentum der Erben von E. und J. Brandenburg sel. Erben bleiben



Kauf- und Tauschvertrag zwischen den Erben J. und E. Brandenburg sel. und der Einwohnergemeinde Zug über Land an der Chamerstrasse, ehemals Ziegeleiareal

Kreditbegehren

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 14. September 1982

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Beisein des Finanzchefs, Herrn Stadtpräsident Walther A. Hegglin, hat die Geschäftsprüfungskommission an ihrer letzten Sitzung vom 14. September 1982 die Vorlage Nr. 675 behandelt.

Die Kommission teilt die Meinung des Stadtrates, dass es sich beim vorliegenden Kauf- und Tauschvertrag um eine in zähen und langjährigen Verhandlungen erarbeitete, ausgewogene Lösung handelt. Es ist allen klar, dass bei Ablehnung dieses Vertrages durch den Gemeinderat das Schätzungsverfahren gemäss kantonalem Baugesetz eingeleitet und durchgeführt werden müsste. Dabei dürfte es für die Stadt schwierig werden, für die ganzen gemäss Vertrag an die Stadt übergehenden Parzellen ein "öffentliches Interesse" zu belegen.

Aufgrund der eingehenden Diskussion empfiehlt die Geschäftsprüfungskommission dem Grossen Gemeinderat einstimmig, auf die Vorlage einzutreten, den vorliegenden Kauf- und Tauschvertrag zwischen den Erben J. und E. Brandenburg sel. und der Einwohnergemeinde Zug zu genehmigen und den erforderlichen Nettokredit von Fr. 4'500'000.-- zulasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.

Für die Geschäftsprüfungskommission:

Dr. Walter Jeck, Präsident

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR. 495
BETREFFEND KAUF- UND TAUSCHVERTRAG ZWISCHEN DEN ERBEN
J. UND E. BRANDENBERG SEL. UND DER EINWOHNERGEMEINDE ZUG
UEBER LAND AN DER CHAMERSTRASSE, EHEMALS ZIEGELEIAREAL

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 675 vom 7. September 1982

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

- 1.1 Dem Kauf- und Tauschvertrag zwischen den Erben J. und E. Brandenburg sel. und der Einwohnergemeinde Zug über Land an der Chamerstrasse, ehemals Ziegeleiareal wird zugestimmt.
- 1.2 Der erforderliche Kredit von Fr. 5'095'279.-- wird bewilligt. Mit diesem Betrag ist der Kaufpreis für 1'076 m² Land im Betrag von Fr. 595'279.-- zugunsten der Einwohnergemeinde Zug zu verrechnen. Somit ist die Investitionsrechnung (Verwaltungsvermögen) netto mit Fr. 4'500'000.-- zu belasten.
2. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.
Der Beschluss ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.
Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug, 28. September 1982

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident: A. Schärer

Der Stadtschreiber: A. Müller

Referendumsfrist: 2. Oktober - 2. November 1982