

Kaufvertrag zwischen der Firma Landis & Gyr Holding AG, Zug, und der Einwohnergemeinde Zug über Land im Bröchli, Oberwil-Zug Kreditbegehren

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 11. Mai 1982

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Im Januar 1981 bot die Firma Landis & Gyr Holding AG der Einwohnergemeinde Zug das im Bröchli in Oberwil gelegene Land, welches gemäss dem damaligen Stadtplanungsentwurf der Zone OeI zugeteilt war, zum Kauf an. Die Verhandlungen mit den Vertretern der Landis & Gyr Holding AG verliefen für die Stadt vorteilhaft. Man einigte sich auf einen m²-Preis von Fr. 230.-- für die Parzelle von 30'032 m² und von Fr. 60.--/m² für das für die geplante Erschliessungsstrasse anfallende Land. Das Land im Bröchli ist später für die Erstellung eines Primarschulhauses mit Turnhallen und Aussenanlagen vorgesehen. Das Schulhaus könnte dank seiner zentralen Lage sowohl die Kinder aus Oberwil wie aus dem Gimenen-Gebiet aufnehmen. Der Gesamtkaufpreis beträgt Fr. 6'379'340.--. Inbegriffen in diesem Preis sind das Bauernhaus und die Oekonomiegebäude, die weiterhin in der Pacht Bröchli belassen werden, solange dies mit der Zweckbestimmung des Landes und dem öffentlichen Interesse vereinbar ist. Federführend für die Verpachtung des Landes bleibt die Firma Landis & Gyr Holding AG, die der Stadt den entsprechenden Anteil am Pachtzins zu vergüten hat. Darüber wird zwischen der Firma Landis & Gyr Holding AG und der Stadt eine separate Vereinbarung abgeschlossen. Der Kaufvertrag liegt dieser Vorlage bei.

Bei der Festsetzung des Kaufpreises war man sich gegenseitig einig, dass dieser bis zum Inkrafttreten der neuen Stadtplanung Gültigkeit haben solle. Die Abstimmung über die Stadtplanung fand am 27. September 1981 statt und die Vorlage wurde mit 3'882 Ja gegen 1'953 Nein angenommen. Die Genehmigung durch den Regierungsrat verzögerte sich zufolge Einsprachen gegen die Stadtplanung, und diese konnte nicht wie erwartet unmittelbar nach der Urnenabstimmung in Kraft gesetzt werden. Die Frage war nun, ob neue Landpreisverhandlungen notwendig würden oder nicht. Entgegenkommenderweise trat die Landis & Gyr Holding AG auf einen Kompromiss ein, in dem Sinne, dass die Stadt ab 1.10.1981 die Kaufsumme von Fr. 6'379'340.-- als Festgeld anlegte. Sobald der Kaufvertrag rechtsgültig ist, wird die Summe inklusive angefallenen Zins der Landis & Gyr Holding AG überwiesen.

Mit der Genehmigung der Stadtplanung durch den Regierungsrat am 20. April 1982 ist die Zuweisung zur Zone OeI nun definitiv geworden. Die Eigentümerin ist daher berechtigt, das Heim- schlagsrecht geltend zu machen (§ 22 Kant. BauG), und sie hat gestützt auf dieses Recht, das Begehren gestellt, es sei diese Fläche von der Einwohnergemeinde Zug zu erwerben. Ferner hat die Firma Landis & Gyr Holding AG das südlich angrenzende Land an die Wasserwerke Zug AG verkauft, um eine einwandfreie Nutzung der Grundwasservorkommen sicherzustellen.

Zum Problem, ob Kaufverträge über Land in der Zone OeI der Volksabstimmung zu unterbreiten sind, hat die Geschäftsprüfungskommission in der Vorlage Nr. 515.2 an den Grossen Gemeinderat Stellung genommen. Sie schrieb darin folgendes:

"Es geht hier um die Frage, ob Kaufverträge über Land in der Zone OeI dem Grossen Gemeinderat und allenfalls dem Volk zu unterbreiten sind, obwohl es sich dabei um sogenannte "gebundene" Ausgaben handelt. Mit der Einzonung eines Grundstücks in diese Zone wird dem Landeigentümer automatisch das Recht eingeräumt, frühestens 2 Jahre nach Inkrafttreten der neuen Stadtplanung das Heimschlagsrecht geltend zu machen. Dies verpflichtet die Gemeinde, solche Grundstücke zum vollen Verkehrswert zu erwerben. Der Gemeinderat resp. das Volk müsste einen solchen Kauf also von Gesetzes wegen zustimmen.

Gemäss § 7, Ziff. 3, der Gemeindeordnung der Stadt Zug vom 1. April 1962 können Geschäfte des Grossen Gemeinderates, welche durch gesetzliche Vorschriften und durch Beschlüsse der Gesamtheit der Stimmberechtigten bedingt sind, der Urnenabstimmung nicht unterstellt werden. Unter diese Bestimmung fallen auch Landkäufe, welche durch das Heimschlagsrecht ausgelöst werden. Eine Volksabstimmung darüber ist also ausgeschlossen.

Die Geschäftsprüfungskommission einigt sich nach einiger Diskussion auf folgendes Vorgehen:

1. Wurde der Kaufpreis eines Grundstücks, für welches das Heimschlagsrecht geltend gemacht wird, im Schätzungsverfahren festgelegt, so hat es keinen Sinn, die Kaufverträge dem Grossen Gemeinderat und allenfalls dem Volk zu unterbreiten. Es kann nur "ja" gesagt werden. Es besteht nämlich in Lehre und Rechtssprechung die Auffassung, dass über das Finanzreferendum nicht "Planung" betrieben werden soll.
2. Wurde der Preis gütlich vereinbart, ist der Kaufvertrag dem Grossen Gemeinderat zur Genehmigung zu unterbreiten aber nicht dem Volk. Der Grosse Gemeinderat kann den Vertrag genehmigen oder einen andern Preis festlegen. Ist der Grundstückseigentümer damit nicht einverstanden, erfolgt das Schätzungsverfahren.

Diese Klarstellung scheint der Geschäftsprüfungskommission wesentlich, damit der Grosse Gemeinderat und auch die Stimmberechtigten klar sehen, dass mit der Einzonung eines bestimmten Grundstückes in die Zone OeI gleichzeitig auch ein allfälliger Kauf zum vollen Verkehrswert (Schätzungswert) präjudiziert wird."

Diese Stellungnahme wurde seinerzeit in enger Zusammenarbeit mit dem Stadtrat und dem städtischen Rechtsdienst geschaffen.

Entsprec
trag nic
sofortig
sich die
da eine

Antrag:

Wir bean
Gyr Hold
li, Ober
Kredit v

Zug, 11.

Beilagen

- Besch.
- Kaufv

Entsprechend diesen Erwägungen untersteht der vorliegende Vertrag nicht der Volksabstimmung. Dem Gesuch der Verkäuferin um sofortige Uebernahme des Landes wurde entsprochen. Es wirkt sich dies ohne Zweifel für die Einwohnergemeinde Zug günstig aus, da eine weitere Steigerung der Landpreise zu erwarten ist.

Antrag:

Wir beantragen Ihnen, den Kaufvertrag zwischen der Firma Landis & Gyr Holding AG und der Einwohnergemeinde Zug über Land im Bröchli, Oberwil-Zug, zu genehmigen und den hiefür erforderlichen Kredit von Fr. 6'379'340.-- zu bewilligen.

Zug, 11. Mai 1982

DER STADTRAT VON ZUG

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

Beilagen:

- Beschlussesentwurf
- Kaufvertrag

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.
BETREFFEND KAUFVERTRAG ZWISCHEN DER FIRMA LANDIS & GYR
HOLDING AG, ZUG, UND DER EINWOHNERGEMEINDE ZUG UEBER LAND
IM BROECHLI, OBERWIL-ZUG

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnissnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 645 vom 11. Mai 1982

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

1. Dem Kaufvertrag zwischen der Firma Landis & Gyr Holding AG
und der Einwohnergemeinde Zug über Land im Bröchli, Ober-
wil-Zug, wird zugestimmt und der hiefür erforderliche
Kredit von Fr. 6'379'340.-- z.L. der Investitionsrechnung
bewilligt.
2. Dieser Beschluss tritt sofort in Kraft.

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

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt und es werden
ihm alle hiezu erforderlichen Vollmachten erteilt.

Zug,

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

der Firma

der Einwo

Die Firma
flächen

A. Wiese
Brunne

Anmerl
beige:

B. Die fo
Grundl
Verme:

1. Sti
St
un
nel



ÖFFENTLICHE URKUNDE

K A U F V E R T R A G

Zwischen

der Firma Landis & Gyr Holding AG, Gubelstrasse, Zug

als Verkäuferin

und

der Einwohnergemeinde Zug, vertreten durch den Stadtrat

als Käuferin

wird folgender Kaufvertrag
abgeschlossen:

I. Gegenstand des Vertrages

Die Firma Landis & Gyr Holding AG verkauft folgende Land-
flächen an die Einwohnergemeinde Zug:

A. Wiese, Weg, Gewässer, 1466 m2 gross, GBP Nr.3841, in der
Brunnenmatt zu Oberwil, in der Stadtgemeinde Zug gelegen.

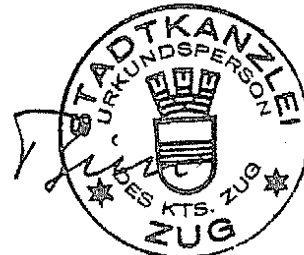
Anmerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten gemäss dem
beigelegten Grundbuchauszug.

Grundpfandrechte

Keine.

B. Die folgenden drei Landflächen gemäss der beigelegten
Grundbuchplankopie der Mutation Nr.7047 des kantonalen
Vermessungsamtes vom 28. September 1981:

1. Stück Land, 4790 m2 gross, in der Tellenmatt, in der
Stadtgemeinde Zug gelegen, abgetrennt von GBP Nr.1643
und als neue Parzelle Nr.3839 ins Grundbuch aufzu-
nehmen.



Auf dem Grundbuchblatt der Parzelle Nr.1643, von welcher der 4790 m² grosse Abschnitt abgetrennt wird, bestehen folgende Eintragungen:

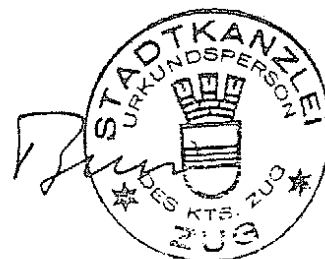
Dienstbarkeiten und Grundlasten

- a) Last: Grenzbaurecht für einen Absturz in die Bachsohle z.G. Nr.1642 (km. 3.075).
- b) Last: Bauabstand von 1 m für die Ueberbrückung des Brunnenbaches und Beschränkung in der Bauweise betr. Durchlassprofil z.G. Nr.1642 (km. 3.075).
- c) Recht: Fuss- und Fahrwegrecht auf der Zufahrtsstrasse z.L. Nr.1485.
- d) Recht: Fuss- und Fahrwegrecht mit Unterhaltungspflicht z.L. Nr.1571 und Nr.2200.
- e) Recht: Verbot der Errichtung und des Betriebes von Wirtschaften und anderer lärmender oder die Nachbarschaft störender Betriebe gewerblichen Charakters z.L. Nrn.2718 und 2717.
- f) Recht: Bauverbot z.L. Nr.3271 (teilweise).
- g) Recht^{*)}: Durchleitungsrecht für Werkleitungen für Wasser, Elektrizität, Gas, Telefon und dergleichen z.L. Nrn.3840, 3841 und 3842 mit Unterhaltsabrede.
- h) Recht^{*)}: Durchleitungsrecht für Meteor- und Schmutzwasser z.L. Nrn.3840, 3841 und 3842.

*) Der genaue Wortlaut des Grundbucheintrages der Dienstbarkeiten lit. g und h, welche demnächst beim Grundbuchamt zur Eintragung angemeldet werden, bleibt vorbehalten.

Grundpfandrechte

Keine.



Bereinigungsantrag

- Folgende vier Dienstbarkeiten sind auf die neue Parzelle Nr.3839 zu übertragen und auf der Stamm-parzelle Nr.1643 bestehen zu lassen: lit. e (Recht), lit. f (Recht), lit. g (Recht) und lit. h (Recht).
- Folgende zwei Dienstbarkeiten sind auf die neue Parzelle Nr.3839 zu übertragen und auf der Stamm-parzelle Nr.1643 zu löschen: lit. a (Last) und lit. b (Last).
- Folgende zwei Dienstbarkeiten sind auf die neue Parzelle Nr.3839 nicht zu übertragen und auf der Stamm-parzelle Nr.1643 zu löschen: lit. c (Recht) und lit. d (Recht).
- Da keine Grundpfandrechte auf der Parzelle Nr.1642 lasten, entfällt der Antrag auf Pfandentlassung.

2. Stück Land, 17'413 m2 gross, mit Wohnhaus, Scheune, Waschhaus, Wagenschopf, Assek. Nr.357a-d, zusammen versichert für Fr.206'900.-- (Index 200), Hofraum und Garten, Weg, Gewässer, im Bröchli, in der Stadt-gemeinde Zug gelegen, abgetrennt von GBP Nr.1644 und zuzuschlagen zu GBP Nr.3839.

Auf dem Grundbuchblatt der Parzelle Nr.1644, von welcher der 17'413 m2 grosse Abschnitt abgetrennt wird, bestehen folgende Eintragungen:

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- a) Recht: Duldung zur Verlegung des Brunnenbaches an die Grenze oder auf das Grundstück selber z.L. Nr.2198, 2197, 2558, 2735, 2734, 3490.
- b) Recht: Fuss- und Fahrwegrecht mit Unterhaltspflicht z.L. Nrn.1571 und 2200.
- c) Recht: Wasserbezugs- und Leitungsrecht aus dem Brunnenbach z.L. Nrn.1645 und 1650.
- d) Recht: Fuss- und Fahrwegrecht auf der Oberwilerstrasse und Gimenenstrasse z.L. Nrn.1650, 1645 und 1649.
- e) Last: Abwassereinleitungsrecht mit Nebenabreden über Unterhalts-, Erstellungs- und Reinigungspflicht z.G. Nrn.1672, 2246, 2432, 2626, 2679, 2680, 2681, 2743, 2744, 2640, 2750, 2729, 3127, 3202, 3203, 3204, 3487, 3488, 3489.



- f) Last: Bauverbot z.G. Nr.2905.
 - g) Last: Baubeschränkung z.G. Nr.2905.
 - h) Recht: Bauverbot z.L. Nr.3271 (teilw.).
 - i) Recht *): Durchleitungsrecht für Werkleitungen für Wasser, Elektrizität, Gas, Telefon und dergl. z.L. Nrn.3840, 3841 und 3842.
 - k) Recht *): Durchleitungsrecht für Meteor- und Schmutzwasser z.L. Nrn.3840, 3841 und 3842.
- *) Der genaue Wortlaut des Grundbucheintrages der Dienstbarkeiten lit. i und k, welche demnächst beim Grundbuchamt zur Eintragung angemeldet werden, bleibt vorbehalten.

3. St
ge
zu
Au
we
wi

Grundpfandrechte

Schuldbriefe, lautend zugunsten:

des Inhabers	Fr.	20'000.--	1.
do.	Fr.	20'000.--	
do.	Fr.	15'000.--	
do.	Fr.	10'000.--	2.

Grundpfandverschreibung, lautend zugunsten:

der Wohlfahrtsstiftung Landis & Gyr, Zug a)

Fr. 3'000'000.--

Zusammen

Fr. 3'065'000.--

b)
c)

Bereinigungsantrag

- Der Grundstückbeschrieb für die Stammparzelle Nr.1644 ist wie folgt zu ändern: "Wiese, Weg, zusammen 5 ha 26 a 87 m2 gross ...". Die Gebäude sind im Beschrieb der neuen Parzelle Nr.3839 anzuführen. d)
- Folgende sechs Dienstbarkeiten sind auf die neue Parzelle Nr.3839 zu übertragen und auf der Stammparzelle Nr.1644 bestehen zu lassen: lit. c (Recht), lit. d (Recht), lit. e (Last), lit. h (Recht), lit. i (Recht) und lit. K (Recht). e)
f)
g)
- Folgende zwei Dienstbarkeiten sind auf die neue Parzelle Nr.3839 nicht zu übertragen und auf der Stammparzelle Nr.1644 bestehen zu lassen: lit. f (Last) und lit. g (Last).



- Folgende zwei Dienstbarkeiten sind nicht auf die neue Parzelle Nr.3839 zu übertragen und auf der Stammparzelle Nr.1644 zu löschen: lit. a (Recht) und lit. b (Recht).
- Das abgetrennte Landstück ist aus der Pfandhaft der Stammparzelle Nr.1644 zu entlassen. Die Zustimmungserklärung der Gläubigerin liegt dem Original dieses Vertrages bei.

3. Stück Land, 6363 m2 gross, im Grundbühl, in der Stadtgemeinde Zug gelegen, abgetrennt von GBP Nr.1645 und zuzuschlagen zu GBP Nr.3839.

Auf dem Grundbuchblatt der Parzelle Nr.1645, von welcher der 6'363 m2 grosse Abschnitt abgetrennt wird, bestehen folgende Eintragungen:

Anmerkungen

1. Oeffentliches Fusswegrecht auf der Oberwilerstrasse für die Einwohnergemeinde Zug.
2. Gerichtliches Fahrverbot.

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- a) Recht: Fuss- und Fahrwegrecht mit Unterhaltungspflicht z.L. Nrn.1571 und 2200.
- b) Last: Wasserbezugs- und Leitungsrecht aus dem Brunnenbach z.G. Nr.1644.
- c) Recht: Fuss- und Fahrwegrecht auf der Oberwilerstrasse und Gimenenstrasse z.L. Nrn.1649 und 1650.
- d) Last: Fuss- und Fahrwegrecht auf der Oberwilerstrasse z.G. Nrn.1644, 1649, 1566, 1650, 1661, 2672, 2670, 2671, 2711, 2905.
- e) Last: Fahrwegrecht auf dem Oberwilerweg z.G. Nr.1869.
- f) Last: Fahrwegrecht auf der Oberwilerstrasse z.G. Nrn.1662, 1651, 2124; ferner z.G. Nr.2199.
- g) Last: Abwassereinleitungsrecht mit Nebenabreden über Unterhalts-, Erstellungs- und Reinigungspflicht z.G. Nrn.1672, 2246, 2432, 2626, 2679, 2680, 2681, 2743, 2744, 2640, 2750, 2729, 3127, 3202, 3203, 3204, 3487, 3488, 3489.

itungen für
lefon und
1 3842.
und
3841 und

es der
nächst
det wer-

20'000.--
20'000.--
15'000.--
10'000.--

000'000.--
65'000.--
=====

lle
leg, zu-
äude sind
zuführen.
e neue
Stamm-
c (Recht)
ht), lit.

neue
uf der
lit. f



- h) Recht: Bauverbot z.L. Nr.3271 (teilw.).
 - i) Recht*): Durchleitungsrecht für Werkleitungen für Wasser, Elektrizität, Gas, Telefon und dergl. z.L. Nrn.3840, 3841 und 3842.
 - k) Recht*): Durchleitungsrecht für Meteor- und Schmutzwasser z.L. Nrn.3840, 3841 und 3842.
- *) Der genaue Wortlaut des Grundbucheintrages der Dienstbarkeiten lit. i und k, welche demnächst beim Grundbuchamt zur Eintragung angemeldet werden, bleibt vorbehalten.

Grundpfandrechte

Schuldbriefe, lautend zugunsten:

des Inhabers	Fr. 4'000.--
do.	Fr. 5'000.--
do.	Fr. 5'000.--
do.	Fr. 5'000.--
<u>Zusammen</u>	<u>Fr. 19'000.--</u> =====

Bereinigungsantrag

- Die Anmerkungen Ziff. 1 und 2 sind auf das abgetrennte Landstück zu übertragen; sie sind auf der Stammparzelle Nr.1645 weiterhin bestehen zu lassen.
- Folgende neun Dienstbarkeiten sind auf das abgetrennte Landstück zu übertragen und auf der Stammparzelle Nr.1645 bestehen zu lassen: lit. b (Last), lit. c (Recht), lit. d (Last), lit. e (Last), lit. f (Last), lit. g (Last), lit. h (Recht), lit. i (Recht) und lit. k (Recht).
- Die Dienstbarkeit lit. a (Recht) ist nicht auf das abgetrennte Landstück zu übertragen und auf der Stammparzelle Nr.1645 zu löschen.
- Das abgetrennte Landstück ist aus der Pfandhaft der Stammparzelle Nr.1645 zu entlassen. Die Zustimmungserklärung der Gläubigerin liegt dem Original dieses Vertrages bei.



Die Lar
meinde
land fü
Strasse
im Aus
Nr.3839
preises
berücks
nicht.

Der Kau:

- a) für c
somit
- b) für c
somit
- c) Gesam

(Franken
dreihund

Dieser B
Tagen na
Regierun
Im Kaufp
Gebäude.

1. Der An
die Kä
dung d
2. Jeglic
Kaufso
im heu
3. Eine a
der Ver
4. Die Pa
allfäll
recht a
wilerst

II. Kaufpreis

Die Landis & Gyr Holding AG verkauft an die Einwohnergemeinde Zug insgesamt 30'032 m2. Davon gelten als Strassenland für eine von der Einwohnergemeinde Zug geplante Strasse 3'106 m2, nämlich die gesamte neue Parzelle Nr.3841 im Ausmass von 1'466 m2 sowie 1640 m2 der neuen Parzelle Nr.3839. Die 3'106 m2 werden bei der Berechnung des Kaufpreises abschliessend als Strassenland eingesetzt, d.h. unberücksichtigt davon, ob die Strasse ausgeführt wird oder nicht.

Der Kaufpreis beträgt:

a) für das Strassenland Fr.60.-- pro m2, somit für 3'106 m2	Fr. 186'360.--
b) für das übrige Land Fr.230.-- pro m2, somit für 26'926 m2	Fr.6'192'980.--
c) <u>Gesamtkaufpreis</u>	<u>Fr.6'379'340.--</u>

(Franken sechsmillionendriehundertneunundsiebzigtausend-driehundertvierzig).

Dieser Betrag ist von der Einwohnergemeinde Zug innert zehn Tagen nach der Genehmigung des Kaufvertrages durch den Regierungsrat zu bezahlen.

Im Kaufpreis inbegriffen ist die Entschädigung für die Gebäude.

III. Uebrige Vertragsbedingungen

1. Der Antritt der Kaufobjekte mit Nutzen und Schaden für die Käuferin erfolgt am Tage der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages beim Grundbuchamt.
2. Jegliche Nachwährschaft wird wegbedungen. Die auf dem Kaufobjekt stehenden Gebäude werden von der Käuferin im heutigen ihr bekannten Zustande übernommen.
3. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer geht zulasten der Verkäuferin.
4. Die Parzelle Nr.1645 erhält für ihre heutige und für allfällige spätere Ueberbauungen ein Fuss- und Fahrwegrecht auf der über die Parzelle Nr.3839 führenden Oberwilerstrasse mit anteilmässiger Unterhaltspflicht.



Dieses Fuss- und Fahrwegrecht ist auf der GBP Nr.1645 als Recht und auf der GBP Nr.3839 als Last einzutragen.

5. Die Parzellen Nrn.1643, 1644, 1645 und die ebenfalls im Eigentum von Landis & Gyr Holding AG stehenden Parzellen Nrn.1649 und 1650 erhalten das Recht, durch die Parzelle Nr.3839 Werkleitungen für Wasser, Elektrizität, Gas, Telefon und dergl. zu führen. Erstellung und Unterhalt dieser Leitungen fallen zu Lasten der Dienstbarkeits-Berechtigten.

Dieses Recht ist auf den GBP Nrn.1643, 1644, 1645, 1649 und 1650 als Recht und auf der GBP Nr.3839 als Last einzutragen.

6. Die Parzellen Nrn.1643, 1644, 1645 und die ebenfalls im Eigentum von Landis & Gyr Holding AG stehenden Parzellen Nrn.1649 und 1650 erhalten das Recht, durch die Parzelle Nr.3839 Meteor- und Schmutzwasser durchzuleiten. Erstellung und Unterhalt dieser Leitungen fallen zu Lasten der Dienstbarkeits-Berechtigten.

Dieses Recht ist auf den GBP Nrn.1643, 1644, 1645, 1649 und 1650 als Recht und auf der Parzelle Nr.3839 als Last einzutragen.

7. Die verkauften vier Landflächen sind im Zeitpunkt des Abschlusses dieses Kaufvertrages in die "Pacht Bröchli" einbezogen. Das Pacht-Wohnhaus und die Pacht-Oekonomiegebäude befinden sich auf dem an die Einwohnergemeinde Zug verkauften Land. Die Käuferin wird die Kaufobjekte weiterhin in der "Pacht Bröchli" belassen, solange und soweit dies mit der Zweckbestimmung der Kaufobjekte und dem öffentlichen Interesse der Einwohnergemeinde Zug vereinbar ist. Federführend als Verpächterin für die Pacht Bröchli bleibt bis auf weiteres die Verkäuferin. Ueber den Anteil am Pachtzins, welcher der Käuferin verhältnismässig zusteht, werden die Parteien eine separate Vereinbarung abschliessen.

8. Die Kosten und Gebühren (inkl. Händänderungsgebühren), welche mit der Vermessung und Vermarchung sowie mit der Ausfertigung, Beurkundung und mit der Eintragung dieses Vertrages im Grundbuch verbunden sind, werden von den Vertragsparteien je zur Hälfte übernommen.

9. Dieser Vertrag wird abgeschlossen unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Grossen Gemeinderates und des Regierungsrates des Kantons Zug. Vorbehalten bleibt ferner die Genehmigung der an der Urnenabstimmung vom 27.9.1981 gutgeheissenen Stadtplanung 1981 durch den Regierungsrat.

10. Di
ku
bu
fü
zu

ZUG,

Die Ve

FIRMA

A .

Der Un
Stelly
kundet

Die vo
Willen
befund

ZUG,



10. Die Parteien beauftragen und bevollmächtigen die Urkundsperson, den vorliegenden Kaufvertrag beim Grundbuchamt anzumelden und alle Rechtshandlungen, welche für die Eintragung im Grundbuch erforderlich sind, vorzunehmen.

Also vereinbart und unterzeichnet:

ZUG, 23. Okt. 1981

Die Parteien:

27. Okt. 1981

Die Verkäuferin:

FIRMA LANDIS & GYR HOLDING AG

A. Em h. Hans

Die Käuferin:

EINWOHNERGEMEINDE ZUG

DER STADTRAT

Der Stadtpräsident:

h. F. H. H. H.

Der Stadtschreiber:

Alp... ..

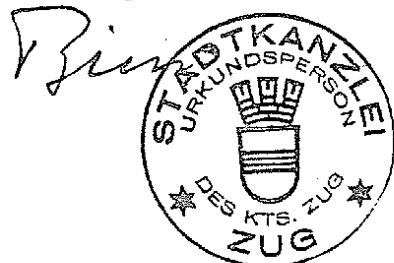
ÖFFENTLICHE BEURKUNDUNG

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.

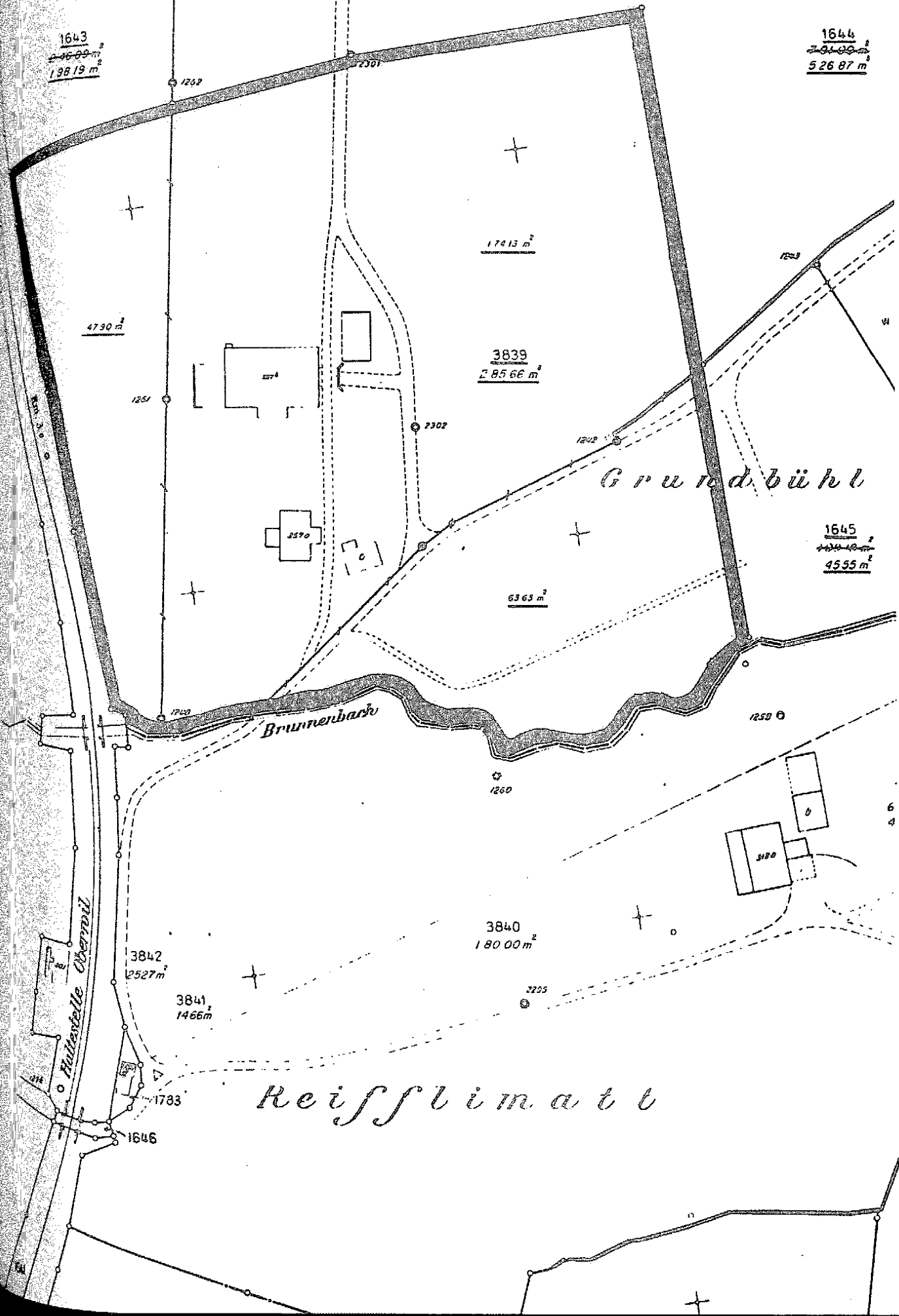
ZUG, 27. Okt. 1981

Die Urkundsperson:



Nr. 1645
zutragen.
falls in
Parzellen
e Parzelle
, Gas,
nterhalt
rkeits-
545, 1649
Last ein-
falls in
Parzellen
Parzelle
a. Er-
zu Lasten
545, 1649
als Last
kt des
Bröchli"
ökonomie-
gemeinde
sobjekte
ange und
bjekte
meinde
n für die
uferin.
erin ver-
separate
ühren),
mit der
g dieses
von den
behalt
les Re-
bt ferner
27.9.1981
erungsrat.
KANZLEI
URKUNDSPERSON
ZUG

Bröchli



Kaufvertrag zwischen der Firma Landis & Gyr Holding AG, Zug, und der Einwohnergemeinde Zug über Land im Bröchli, Oberwil-Zug
Kreditbegehren

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission vom 25. Mai 1982

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

In Anwesenheit des Finanzchefs, Herrn Stadtpräsident Walther A. Hegglin, hat die Geschäftsprüfungskommission an ihrer Sitzung vom 25. Mai 1982 das vorerwähnte Kreditbegehren behandelt.

Die Geschäftsprüfungskommission hat das gewählte Vorgehen eingehend besprochen und ist zur Ueberzeugung gelangt, dass nach § 22 des kantonalen Baugesetzes die Verkäuferin zwar grundsätzlich Anspruch auf das Heimschlagsrecht hat, der Zeitpunkt der Ausübung im Wege einer einseitigen Willenserklärung gegenwärtig aber noch verfrüht wäre. Dieser Umstand ist aber insofern unbedeutend, als auch bei einer freiwilligen, vertraglichen Uebernahme von Land in der Zone des Oeffentlichen Interesses in bezug auf die Preisfestsetzung und ein allfälliges Genehmigungsverfahren die gleichen Voraussetzungen gelten wie bei Ausübung des Heimschlagsrechtes. Unter diesen Voraussetzungen hat die Geschäftsprüfungskommission lediglich zu prüfen, ob der vereinbarte Preis angemessen ist. Nach der einstimmigen Ansicht der Kommission ist sowohl der m2-Preis von Fr. 230.-- für die Parzelle von 30'032 m2 als auch von Fr. 60.- für das für die Erschliessungsstrasse benötigte Land als günstig, resp. angemessen zu betrachten.

Die Geschäftsprüfungskommission beantragt dem Grossen Gemeinderat deshalb einstimmig, den Kaufvertrag zwischen der Firma Landis & Gyr Holding AG und der Einwohnergemeinde Zug zu genehmigen und den geforderten Kredit von Fr. 6'379'340 zu bewilligen.

Für die Geschäftsprüfungskommission:

Dr. Walter Jeck, Präsident

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR. 482
BETREFFEND KAUFVERTRAG ZWISCHEN DER FIRMA LANDIS & GYR HOLDING AG,
ZUG, UND DER EINWOHNERGEMEINDE ZUG UEBER LAND IM BROECHLI, OBER-
WIL-ZUG

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 645 vom 11. Mai 1982

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

1. Dem Kaufvertrag zwischen der Firma Landis & Gyr Holding AG und der Einwohnergemeinde Zug über Land im Bröchli, Oberwil-Zug, wird zugestimmt und der hiefür erforderliche Kredit von Fr. 6'379'340.-- z.L. der Investitionsrechnung bewilligt.
2. Dieser Beschluss tritt sofort in Kraft.

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

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt und es werden ihm alle hiezue erforderlichen Vollmachten erteilt.

Zug, 8. Juni 1982

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident: A. Schärer

Der Stadtschreiber: Dr. A. Müller