

Vereinbarung zwischen der Firma Lauried AG und den Herren L. Hafner und A. Wiederkehr einerseits und der Einwohnergemeinde Zug anderseits über die Abtretung und den Tausch von Land an der Gubelstrasse/Baarerstrasse und über die Begründung von Dienstbarkeiten

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 13. April 1982

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

An der Sitzung vom 2. März 1982 haben Sie den Bebauungsplan Eichstätte, Teil Süd, Plan Nr. 4431, in 1. Lesung beraten. Dabei sicherten wir Ihnen zu, dass wir Ihnen die Vereinbarung, welche im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan mit der Firma Lauried AG und den Herren L. Hafner und A. Wiederkehr als Eigentümer der GBP Nrn 493, 494 und 495 abzuschliessen ist, vor der 2. Lesung zur Genehmigung unterbreiten werden. Hiermit kommen wir dieser Verpflichtung nach.

Die Vereinbarung gliedert sich in folgende drei Abschnitte:

I. Vorvertrag zu einem Abtretungsvertrag

In diesem Vertrag geht es um zwei Landstreifen entlang der Baarerstrasse im Ausmass von ca 57 m² und 62 m², welche von der Firma Lauried AG und den Herren L. Hafner und A. Wiederkehr unentgeltlich an die Einwohnergemeinde Zug abgetreten werden. Dieses Land wird heute bereits als Trottoir benützt.

II. Vorvertrag zu einem Tauschvertrag

Das an der Baarerstrasse/Gubelstrasse gelegene Grundstück GBP Nr. 496 im Ausmass von 265 m², welches der Einwohnergemeinde Zug gehört, kann gemäss den Vorschriften des Bebauungsplanes für sich allein nicht überbaut werden und wird zum grössten Teil als Trottoir beansprucht. Die Herren L. Hafner und A. Wiederkehr stellten daher das Begehren, die genannte Landfläche mit dem ca 410 m² grossen Abschnitt, den sie von ihrem Grundstück Nr. 494 an die Gubelstrasse abgegeben haben, einzutauschen. Diesem Gesuch kann unter der Auflage entsprochen werden, dass die im öffentlichen Interesse erforderlichen Dienstbarkeiten für Fussweg- und Durchleitungsrechte begründet werden. Die beiden Landstücke wurden als gleichwertig erachtet, so dass von keiner Partei ein Aufgeld zu bezahlen ist.

III. Vorvertrag über die Begründung von Dienstbarkeiten

In diesem Abschnitt verpflichten sich die Parteien, die Fuss- und Fahrwegrechte sowie Durchleitungsrechte, welche im öffentlichen Interesse oder für die Erschliessung des Bebauungsplangebietes erforderlich sind, in der Form von Dienstbarkeiten zu begründen. Es wird u.a. auch festgelegt, dass der Güterumschlag und Zubringerdienst nicht von der Baarerstrasse aus, sondern über die rückwärtige Erschliessungsstrasse zu erfolgen hat. Ferner werden die Rechte, welche im Zusammenhang mit dem Bau einer allfälligen Fussgängerunterführung bei der Gubelstrasse und bei der Baarerstrasse erforderlich sind, sichergestellt.

Gesamthaft kann festgehalten werden, dass die vorgelegte Vereinbarung den öffentlichen und privaten Interessen in angemessener Weise Rechnung trägt.

Antrag:

Wir beantragen Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und ihr zuzustimmen.

DER STADTRAT VON ZUG

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

Beilage:

- Beschlussesentwurf

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.

BETREFFEND VEREINBARUNG ZWISCHEN DER FIRMA LAURIED AG UND DEN HERREN L. HAFNER UND A. WIEDERKEHR EINERSEITS UND DER EINWOHNERGEMEINDE ZUG ANDERSEITS UEBER DIE ABTRETUNG UND DEN TAUSCH VON LAND AN DER GUBELSTRASSE/BAARERSTRASSE UND UEBER DIE BEGRUENDUNG VON DIENSTBARKEITEN

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 636 vom 13. April 1982

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

1. Der Vereinbarung zwischen der Firma Lauried AG und den Herren L. Hafner und A. Wiederkehr einerseits und der Einwohnergemeinde Zug anderseits über die Abtretung und den Tausch von Land an der Gubelstrasse/Baarerstrasse und über die Begründung von Dienstbarkeiten wird zugestimmt.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.

Er 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:

Vom Regierungsrat genehmigt am:

Vereinbarung zwischen der Firma Lauried AG und den Herren L. Hafner und A. Wiederkehr einerseits und der Einwohnergemeinde Zug andererseits über die Abtretung und den Tausch von Land an der Gubelstrasse/Baarerstrasse und über die Begründung von Dienstbarkeiten

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission
vom 27. April 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 27. April 1982 die vorerwähnte Vorlage behandelt.

Die Geschäftsprüfungskommission hat die Vereinbarung zwischen der Firma Lauried AG, den Herren L. Hafner und A. Wiederkehr und der Einwohnergemeinde Zug sowie deren mögliche Auswirkungen eingehend diskutiert und ist zum Schluss gekommen, dass der Vorschlag des Stadtrates den Interessen der Stadt, der langjährigen Vorgeschichte sowie der heutigen Lage ausgewogen Rechnung trägt.

Die Geschäftsprüfungskommission empfiehlt dem Grossen Gemeinderat mit einer Gegenstimme, auf die Vorlage einzutreten und die vorerwähnte Vereinbarung zu genehmigen.

Für die Geschäftsprüfungskommission:

Dr. Walter Jeck, Präsident



ÖFFENTLICHE URKUNDE

VEREINBARUNG

Zwischen

1. der Firma Lauried AG, Albisstrasse 1, Zug, und den Herren Leo Hafner und Alfons Wiederkehr, Architekten, Chamerstrasse 22, Zug,
als Miteigentümer der GBP Nrn. 493 und 495, und
2. den Herren Leo Hafner und Alfons Wiederkehr, Architekten, Chamerstrasse 22, Zug,
als Eigentümer der GBP Nr. 494

einerseits

und

der Einwohnergemeinde Zug, vertreten durch den Stadtrat

anderseits

wird gestützt auf den Bebauungsplan Eichstätte, Teil Süd, Plan Nr. 4431 (Beilage 1 mit Bericht und Antrag des Stadtrates vom 19.1.1982 an den Grossen Gemeinderat) folgende Vereinbarung abgeschlossen:

I. Vorvertrag zu einem Abtretungsvertrag

A.

Die Firma Lauried AG und die Herren L. Hafner und A. Wiederkehr einerseits und die Einwohnergemeinde Zug anderseits verpflichten sich, folgenden Abtretungsvertrag abzuschliessen:



I. Gegenstand des Vertrages

Die Firma Lauried AG und die Herren L. Hafner und A. Wiederkehr treten folgende Landabschnitte an die Einwohnergemeinde Zug ab:

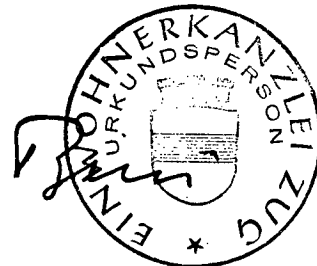
1. Stück Land, ca. 57 m² gross, abzutrennen von GBP Nr.493 und zuzuschlagen zu GBP Nr.3384, an der Baarerstrasse, in der Stadtgemeinde Zug gelegen, gemäss dem beigelegten Situationsplan, in welchem die abzutretende Fläche orange bezeichnet ist (Beilage 2).
2. Stück Land, ca. 62 m² gross, abzutrennen von GBP Nr.495 und zuzuschlagen zu GBP Nr.3384, an der Baarerstrasse, in der Stadtgemeinde Zug gelegen, gemäss dem beigelegten Situationsplan, in welchem die abzutretende Fläche orange bezeichnet ist (Beilage 2)

Die genaue Grösse der genannten Landstücke ist der Mutations-tabelle des kantonalen Vermessungsamtes, welche bei Abschluss des Hauptvertrages zu erstellen ist, zu entnehmen.

Die Bereinigung der Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten usw. erfolgt im Zusammenhang mit dem Abschluss des Hauptvertrages.

II. Vertragsbedingungen

1. Der Antritt des Landes mit Nutzen und Schaden für die Einwohnergemeinde Zug erfolgt am Tage der Anmeldung des Abtretungsvertrages zur Eintragung ins Grundbuch.
2. Die Abtretung des Landes erfolgt unentgeltlich.
3. Die Kosten für die Erstellung des Trottoirs und die Kosten für die damit verbundenen Anpassungsarbeiten gegenüber den Liegenschaften GBP Nrn.495 und 493 werden von der Einwohnergemeinde Zug übernommen.
4. Die Kosten und Gebühren, welche mit der Ausfertigung, Beurkundung und mit der Eintragung dieses Vertrages ins Grundbuch verbunden sind, gehen z.L. der Einwohnergemeinde Zug.
5. Die Parteien beauftragen und bevollmächtigen die Urkundsperson, den vorliegenden Vertrag beim Grundbuchamt anzumelden und alle Rechtshandlungen, welche für die Eintragung im Grundbuch erforderlich sind, vorzunehmen.



B.

Dieser Vorvertrag wird unter folgenden Konditionen abgeschlossen:

1. Der Abtretungsvertrag ist unmittelbar nach der Neuüberbauung der GBP Nrn.493 und 495 abzuschliessen.

Das Bauamt wird beauftragt und ermächtigt, nach Abnahme der Neubauten dem Vermessungsamt den entsprechenden Auftrag zur Erstellung der Mutationstabelle zu erteilen.

2. Die mit diesem Vorvertrag verbundenen Kosten werden von der Einwohnergemeinde Zug übernommen.

II. Vorvertrag zu einem Tauschvertrag

A.

Die Herren L. Hafner und A. Wiederkehr einerseits und die Einwohnergemeinde Zug anderseits verpflichten sich, folgenden Tauschvertrag abzuschliessen:

I. Gegenstand des Vertrages

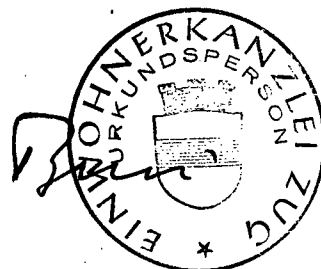
1. Die Herren L. Hafner und A. Wiederkehr tauschen mit der Einwohnergemeinde Zug folgende Landfläche gegen den unter Ziffer 2 genannten Landabschnitt:

Stück Land, ca. 410 m² gross, abzutrennen von GBP Nr.494 und zuzuschlagen zu GBP Nr.531, an der Baarerstrasse, in der Stadtgemeinde Zug gelegen, gemäss dem beigelegten Situationsplan, in welchem die Tauschfläche rot umrandet ist (Beilage 2).

Die genaue Grösse des Tauschobjektes ist der Mutationstabelle des kantonalen Vermessungsamtes, welche bei Abschluss des Hauptvertrages zu erstellen ist, zu entnehmen.

Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten sind auf das abgetrennte Landstück nicht zu übertragen. Ferner ist diese Fläche aus der Pfandhaft zu entlassen.

2. Die Einwohnergemeinde Zug tauscht mit den Herren L. Hafner und A. Wiederkehr folgendes Grundstück gegen den unter Ziffer 1 genannten Landabschnitt:



Stück Land, 265 m2 gross - GBP Nr.496 -, an der Baarerstrasse, in der Stadtgemeinde Zug gelegen.

Anmerkung

1. Konzession des Kantons betr. Einleitung von Wasser in die kant. Dolenanlage.

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine.

Grundpfandrechte

Keine.

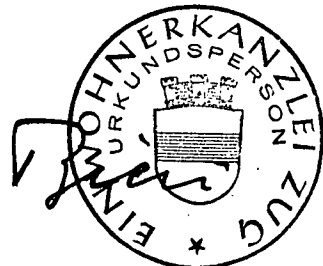
Die Fläche des Grundstückes GBP Nr.496 ist im beigelegten Situationsplan grün umrandet (Beilage 2).

II. Vertragsbedingungen

1. Der Antritt des Landes, welches von den Herren L. Hafner und A. Wiederkehr getauscht wird, mit Nutzen und Schaden für die Einwohnergemeinde Zug ist bereits erfolgt.

Der Antritt des Landes, welches von der Einwohnergemeinde Zug getauscht wird, mit Nutzen und Schaden für die Erwerber erfolgt am Tage der Anmeldung des Tauschvertrages zur Eintragung im Grundbuch.

2. Jegliche Nachwährschaft wird gegenseitig wegbedungen.
3. Die Tauschobjekte werden als wertgleich erachtet und es ist von keiner Partei ein Aufgeld zu entrichten. Dies gilt auch, wenn sich bei der definitiven Vermessung des von GBP Nr.494 abzutrennenden Abschnittes eine Differenz zu dem in diesem Vertrag angeführten Flächenmass ergibt.
4. Zum Abschluss dieses Vertrages ist der Stadtrat gestützt auf den Beschluss des Grossen Gemeinderates vom ermächtigt.
5. 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.
6. Die Parteien beauftragen und bevollmächtigen die Urkundsperson, den vorliegenden Tauschvertrag beim Grundbuchamt anzumelden und alle Rechtshandlungen, welche für die Eintragung im Grundbuch erforderlich sind, vorzunehmen.



B.

Der Abschluss dieses Vorvertrages erfolgt unter folgenden Bedingungen:

1. Dieser Vorvertrag wird unter der Bedingung abgeschlossen, dass der neue Bebauungsplan Nr.4431 vom 23.7.1981 in Rechtskraft erwächst. Bei Ablehnung des Bebauungsplanes fällt dieser Vorvertrag automatisch dahin, wobei von keiner Partei irgendwelche Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden können.
2. Der Tauschvertrag ist unmittelbar nach Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes abzuschliessen.

Das Bauamt wird beauftragt und ermächtigt, zu gegebener Zeit dem Vermessungsamt den entsprechenden Auftrag zur Erstellung der Mutationstabelle zu erteilen.
3. Dieser Vorvertrag wird seitens der Einwohnergemeinde Zug abgeschlossen unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat und des Regierungsrates und bei Ergreifung des Referendums unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Stimmberechtigten.
4. Die mit diesem Vorvertrag verbundenen Kosten werden von der Einwohnergemeinde Zug übernommen.

III. Vorvertrag über die Begründung von Dienstbarkeiten

Die Vertragsparteien verpflichten sich, nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr.4431 und nach Rechtskraft einer nach diesem Bebauungsplan erteilten Baubewilligung folgende Dienstbarkeiten zu errichten:

1. Fusswegrecht zu Gunsten der Einwohnergemeinde Zug entlang der Baarer- und Gubelstrasse

Zu Gunsten der Einwohnergemeinde Zug wird entlang der Baarer- und Gubelstrasse auf den im beigelegten Plan (Beilage 3) grün bezeichneten Flächen der GBP Nrn.494, 496, 495 und 493 ein unbeschränktes und unentgeltliches öffentliches Fusswegrecht begründet. Auf den GBP Nrn. 495 und 493 führt dieses Fusswegrecht z.T. durch eine Arkade.

Der Unterhalt der mit dem Fusswegrecht belasteten Fläche, soweit es sich um einen Teerbelag oder um eine Pflasterung handelt, sowie die Reinigung im Rahmen des ordentlichen Reinigungsdienstes für öffentliche Trottoirs ist Sache der Einwohnergemeinde Zug und sie hat die daraus entstehenden Kosten zu tragen.



Jeder Fahrzeugverkehr (z.B. für Güterumschlag usw.) auf der mit dem Fusswegrecht belasteten Fläche ist untersagt. Eine Ausnahme besteht für Fahrzeuge, welche im Zusammenhang mit Unterhaltsarbeiten benötigt werden. Die Ausstellung von Waren, das Aufstellen von Marktständen, die Benützung für Restaurationszwecke usw. ist nur zulässig, wenn eine entsprechende Bewilligung des Stadtrates vorliegt.

Dieses Fusswegrecht ist als Dienstbarkeit z.G. der Einwohnergemeinde Zug und z.L. der belasteten Grundstücke ins Grundbuch einzutragen.

2. Fuss- und Fahrwegrechte auf der rückwärtigen Erschliessungsstrasse

Die verkehrsmässige Erschliessung der Grundstücke GBP Nrn.493, 494, 495 und 496 hat gemäss Bebauungsplan Nr.4431 entlang der Westgrenze der Grundstücke Nrn.494 und 493 auf einem ca. 6 m breiten Landstreifen zu erfolgen (geplante rückwärtige Erschliessungsstrasse von der Gubelstrasse bis zur inneren Güterstrasse). Die davon betroffenen Landflächen der GBP Nrn.494 und 493 sind im beigelegten Situationsplan (Beilage 3) gelb bezeichnet und es werden darauf folgende Dienstbarkeiten errichtet:

2.1 Zu Gunsten der Einwohnergemeinde Zug wird ein beschränktes Fahrwegrecht für die öffentlichen Dienste begründet.

Der Unterhalt der mit diesem Fahrwegrecht belasteten Flächen ist Sache der jeweiligen Eigentümer der GBP Nrn.493 und 494.

Dieses beschränkte Fahrwegrecht ist als Dienstbarkeit z.G. der Einwohnergemeinde Zug und z.L. der belasteten Grundstücke ins Grundbuch einzutragen.

2.2 Zu Gunsten der Einwohnergemeinde Zug wird ein unentgeltliches und öffentliches Fusswegrecht begründet.

Die Einräumung dieses Fusswegrechtes hat erst in dem Zeitpunkt zu erfolgen, wo die im Bebauungsplan (Beilage 1) vorgesehene rückwärtige Erschliessungsstrasse durchgehend begehbar ist.

Die Kosten des Unterhalts sind im Verhältnis der Interessen zu tragen.

Dieses Fusswegrecht ist als Dienstbarkeit z.G. der Einwohnergemeinde Zug und z.L. der belasteten Grundstücke ins Grundbuch einzutragen.



2.3 Zu Gunsten der Eigentümer der GBP Nrn.489, 490, 491 und 492 wird ein unentgeltliches und unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht begründet.

Die Einräumung dieses Fuss- und Fahrwegrechtes erfolgt jedoch nur unter der Voraussetzung, dass die Eigentümer der GBP Nrn.489 - 492 den Eigentümern der GBP Nrn.493, 494, 495 und 496 auf der genannten rückwärtigen Erschliessungsstrasse, soweit diese über die GBP Nrn.489 - 492 führt, ebenfalls ein unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht gewähren.

Die Kosten des Unterhalts sind von den Wegberechtigten im Verhältnis ihrer Interessen zu bezahlen. Die Erstellungskosten trägt jeder Grundeigentümer auf seinem Grundstück selbst.

Die genannten gegenseitigen Fuss- und Fahrwegrechte sind als Dienstbarkeiten ins Grundbuch einzutragen.

3. Dienstbarkeiten für Fussgängerunterführung

Es ist geplant, von GBP Nrn.496 und 494 aus eine Fussgängerunterführung zur Westseite der Gubelstrasse und zur Ostseite der Baarerstrasse zu erstellen.

Die Eigentümer der GBP Nrn.496 und 494 verpflichten sich, auf den im beigelegten Plan (Beilage 4) blau bezeichneten Abschnitten der GBP Nrn.496 und 494 der Einwohnergemeinde Zug alle notwendigen Baurechte, Fusswegrechte, Durchleitungsrechte usw., welche für die Realisierung der genannten Fussgängerunterführung notwendig sind, in der Form von Dienstbarkeiten unentgeltlich einzuräumen.

Die Kosten der Erstellung und des Unterhalts gehen voll z.L. der Einwohnergemeinde Zug.

Der Abschluss der entsprechenden Verträge hat unmittelbar nach Erteilung des Kredites für die Erstellung der Fussgängerunterführung durch den Grossen Gemeinderat zu erfolgen.

4. Durchleitungsrechte im öffentlichen Interesse

Die Eigentümer der GBP Nrn.493, 494, 495 und 496 verpflichten sich, auf den im beigelegten Plan (Beilage 5) blau bezeichneten Abschnitten ihrer GBP Nrn.493 - 496



Durchleitungsrechte für Leitungen, welche im öffentlichen Interesse erforderlich sind, unentgeltlich einzuräumen (z.B. Kanalisation; Leitungen z.G. WWZ oder z.G. PTT).

Der Abschluss der Dienstbarkeitsverträge erfolgt in dem Zeitpunkt, wo die Erstellung von Durchleitungsrechten erforderlich wird.

IV. Schlussbestimmungen

1. Sämtliche bisherigen Vereinbarungen, welche zwischen den Parteien im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr.2195 vom 20. Januar 1961 für das Gebiet Gubelstrasse, Baarerstrasse, innere Güterstrasse und Bahnlinie sowie im Zusammenhang mit Ueberbauungsprojekten abgeschlossen worden sind, werden aufgehoben und für ungültig erklärt. Keine Partei kann hieraus nach Verbindlichkeit der vorliegenden Vereinbarung irgendwelche Ansprüche mehr ableiten.
2. Die mit diesem Vorvertrag verbundenen Kosten und Gebühren werden von der Einwohnergemeinde Zug übernommen.
3. Die vorliegende Vereinbarung wird seitens der Einwohnergemeinde Zug abgeschlossen unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat und des Regierungsrates und bei Ergreifung des Referendums unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Stimmberechtigten.

Also vereinbart und unterzeichnet:

ZUG,

5. März 1982

Die Parteien:

Die Miteigentümer der
GBP Nrn.493 und 495:

LAURIED AG

(Frau A. Konrad)

A. Konrad

(Leo Hafner)

Leo Hafner

(Alfons Wiederkehr)

A. Wiederkehr

(Frau A. Landis)

A. Landis

Die Eigentümer der
GBP Nr.494:

Leo Hafner

(Leo Hafner)

A. Wiederkehr

(Alfons Wiederkehr)

Die Eigentümerin der
GBP Nr.496:

EINWOHNERGEMEINDE ZUG
DER STADTRAT

Der Stadtpräsident:

H. P. Huber

Der Stadtschreiber:

G. Müller



5. März 1982

9. März 1982

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, 15. März 1932

Die Urkundsperson:



Bebauungsplan Eichstätte, Teil Süd, zwischen Gubelstrasse, Baarerstrasse, innere Güterstrasse und Bahnlinie, Plan Nr. 4431

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 19. Januar 1982

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Am 25. Februar 1961 wurde von der Einwohnergemeindeversammlung für das Gebiet "westseits der Baarerstrasse, von der Gubelstrasse bis zur inneren Güterstrasse" der Bebauungsplan Nr. 2195 beschlossen, der sowohl die Baulinien als auch die Bauweise neu regelte. Mit den neuen Bauvorschriften sollte gemäss damaliger Weisung eine "differenzierte, den Bedürfnissen der Grundeigentümer und Oeffentlichkeit besser Rechnung tragende neuzeitliche Ueberbauung" ermöglicht werden, als dies der Quartierplan Göbli zulies. Im südlichen Teil sah der Bebauungsplan ein 18- bis 20-geschossiges Hochhaus vor. Im Rahmen der neuen Stadtplanung zeigte es sich, dass dieser Bebauungsplan wohl grundsätzlich weiterhin in Rechtskraft verbleiben sollte, dass er jedoch zu revidieren sei. Dabei sollte vor allem eine Lösung mit einer zeitgemässen Bauweise ohne Hochhaus gefunden sowie die Erschliessung, Anlieferung, Parkierung und Fussgängerführung neu festgelegt werden.

Mit dieser Vorlage unterbreiten wir Ihnen den abgeänderten Bebauungsplan für den südlichen Teil. Von der gleichzeitigen Revision der nördlichen Teile ist abgesehen worden, da dieses Verfahren unabhängig vom Südteil durchgeführt werden kann; zwischen den beiden Kopfbauten bestehen, was die bauliche Ausgestaltung betrifft, keine direkten Abhängigkeiten. Der alte Bebauungsplan Nr. 2195 bleibt für den Nordteil bis zu dessen Revision weiterhin gültig.

Das Bebauungsplangebiet liegt gemäss neuer Bau- und Zonenordnung in der Wohn- und Gewerbezone WG 5 1/2. Da die Bauten die Höhe von 18 m überschreiten, setzen sie einen gültigen Bebauungsplan voraus.

II.

Der vorliegende Bebauungsplan übernimmt auf GBP Nr. 492 die bestehende Ueberbauung. Anstelle des südlich davon gelegenen Hochhauses sieht es nurmehr ein 7- bis 9-geschossiges Gebäude vor. Mit dieser Doppelformulierung soll einerseits dem künftigen Projektverfasser ein gewisser Gestaltungsspielraum

belassen werden, andererseits aber in Anlehnung an die Nachbarbauten die 7-Geschossigkeit des Baukörpers und die durchgehende Trauflinie sichergestellt werden. Es wird Sache des Baubewilligungsverfahrens sein, die definitive Gestaltung und architektonische Ausbildung abschliessend zu beurteilen und festzulegen.

Entlang der Baarerstrasse wird die bestehende Baulinie und damit die Arkadensituation beibehalten. Zusammen mit der Baumallee und der gegenüber der Fahrbahn angestrebten räumlichen Abgrenzung sollen für den Fussgänger einladende Verhältnisse geschaffen werden. Gegenüber der Gubelstrasse werden die Baulinien dagegen neu festgelegt. Die vorgesehene Regelung ermöglicht die Errichtung eines vorspringenden Sockelgeschosses mit platzartiger Gestaltung auf der Ebene der Baarerstrasse. Für eine allfällige Fussgängerunterführung mit Rampe aus Richtung West und Treppenabgang aus Richtung Nord, wird der erforderliche Raum freigehalten. Auf die öffentliche Fussgängerverbindung im Inneren der Grundstücke wird verzichtet, da das Bedürfnis fehlt.

Die Fahrerschliessung (Zu- und Wegfahrt, Anlieferung, öffentliche Dienste) erfolgt ausschliesslich von der parallel zur Bahnlinie verlaufenden Erschliessungsstrasse. Diese wird im Endzustand bis zur inneren Güterstrasse führen. Da die Liegenschaften so anzuschliessen sind, dass der Verkehr in beiden Richtungen geführt werden kann, entsteht ein flexibles Erschliessungskonzept, das eine etappenweise Realisierung zulässt.

Die zulässige Bruttogeschossfläche der GBP Nr. 493 bis 496 ist auf 11'500 m² begrenzt. Im Gegensatz zu den Bau- und Zonenvorschriften der WG 5 1/2-Zone sind Wohnnutzungen mindestens im obersten Geschoss verlangt.

Im Zusammenhang mit der Festlegung des Bebauungsplanes Nr. 2195 und dem Ausbau der Gubelstrasse wurden zwischen den privaten Grundeigentümern und der Einwohnergemeinde verschiedene Vereinbarungen getroffen. Diese betreffen Nutzungsumlagerungen, Landabtretungen und finanzielle Beiträge und Entschädigungen. Sie sollen auf den Grundlagen des revidierten Bebauungsplanes neu geregelt werden. Die Verhandlungen sind materiell abgeschlossen und wir werden Ihnen den entsprechenden Vertrag mit separater Vorlage zustellen.

III.

Zusammenfassend stellt der Stadtrat fest, dass der vorliegende Bebauungsplan geeignet ist, den ersten Teil des alten Bebauungsplanes abzulösen und damit im Vergleich zum bisherigen Hochhaus zu einer städtebaulich guten Ueberbauung führen wird. Die Baudirektion des Kantons Zug hat den Bebauungsplan geprüft und als zweckmässig befunden. Die erforderlichen Änderungen und Bereinigungen sind in der vorliegenden Fassung berücksichtigt.

Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und den Bebauungsplan Eichstätte, Teil Süd, zwischen Gubelstrasse, Baarerstrasse, innere Güterstrasse und Bahnlinie, Plan Nr. 4431, zum Beschluss zu erheben.

Zug, 19. Januar 1982

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

W.A. Hegglin

Dr. A. Müller

Beilagen:

- Beschlussesentwurf
- Bebauungsplanskizze

Originalplan und Modell können auf dem Bauamt eingesehen werden

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.

BETREFFEND BEBAUUNGSPLAN EICHSTAETTE, TEIL SUED, ZWISCHEN
GUBELSTRASSE, BAARERSTRASSE, INNERE GUETERSTRASSE UND BAHN-
LINIE, PLAN NR. 4431

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 624 vom 19. Januar 1982

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

1. Der Bebauungsplan Eichstätte, Teil Süd, zwischen Gubel-
strasse, Baarerstrasse, innere Güterstrasse und Bahn-
linie, Plan Nr. 4431, wird zum Beschluss erhoben.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referen-
dums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sowie der Genehmigung
durch den Regierungsrat sofort in Kraft.

Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Samm-
lung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Referendumsfrist:

Vom Regierungsrat genehmigt am:



STADT ZUG

BEBAUUNGSPLAN EICHSTÄTTE, TEIL SÜD

zwischen Gubelstrasse - Baarerstrasse -
innere Güterstrasse und Bahnlinie, Teil Süd

PLAN NR. 4431

ERSETZT PLAN NR. 2195, Teil Süd

Bebauungsgebiet

Baulinien aufgehoben; die übrigen Baulinien im Inneren
des Ueberbauungsbereiches (Gestaltungs-
baulinien) sind ebenfalls aufgehoben.

RR8 Hauptbaulinie bestehend/neu

RRB Arkadenbaulinie bestehend/neu; lichte Arkadenhöhe min. 300m

Socket- bzw. Untergeschossbaulinie neu; gilt ab Niveau Baarerstrasse

Erschliessungsstrasse Bebauungsgebiet; unentgeltliches, beschränktes öffentliches
Fahrwegrecht zugunsten GBP Nr. 489 bis 496 und öffentliches Dienst-; unentgeltliches,
öffentliches Fusswegrecht; Ausführung nach Massgabe Stadtbuamtl.

Unentgeltliches, öffentliches Fusswegrecht

Beschränkter Güterumschlag (gilt als Hinweis)

Ein- und Ausfahrt Parkierung (gilt als Hinweis)

1- und 2-geschossige Bauten mit begrüntem Flachdächern;

7- bis 9-geschossige Bauten; das 8. Geschoss ist so auszubilden, dass ein gutgestalteter
Übergang zum zurückgesetzten 9. Geschoss entsteht. Dabei können Geschossteile bis auf
die Fassadenflucht gestellt werden, sofern das Dachgerüst - auf ca. 446.00m -
über dem 7. Geschoss erkennbar bleibt.

8-geschossige Bauten mit 1/3 Attikageschoss; wie bestehend

Bereich für Austragungen vom 2. bis zum 7. Geschoss

Bereich für Sockel- bzw. Untergeschossbauten

Vorplatz; bauliche Vorkahren zur Erzielung einer guten Platzgestaltung (Stützmauer,
Brüstung, Treppen u. d.) sind gestattet

Das Ausnutzungsmass wird durch die dargestellten Bauvolumen bestimmt. Auf den
GBP Nr. 493 bis 496 darf die anrechenbare Bruttogeschossfläche 11500 m²
nicht überschreiten
Mindestens im obersten Geschoss sind Wohnungen vorzusehen.

Bäume; Anordnung schematisch

Soweit dieser Bebauungsplan keine abweichenden Vorschriften enthält, gilt die jeweilige
Bauordnung

Der Stadtrat kann im Rahmen des Ausnahmeprogrammes der Bauordnung kleinere
Abweichungen bewilligen.

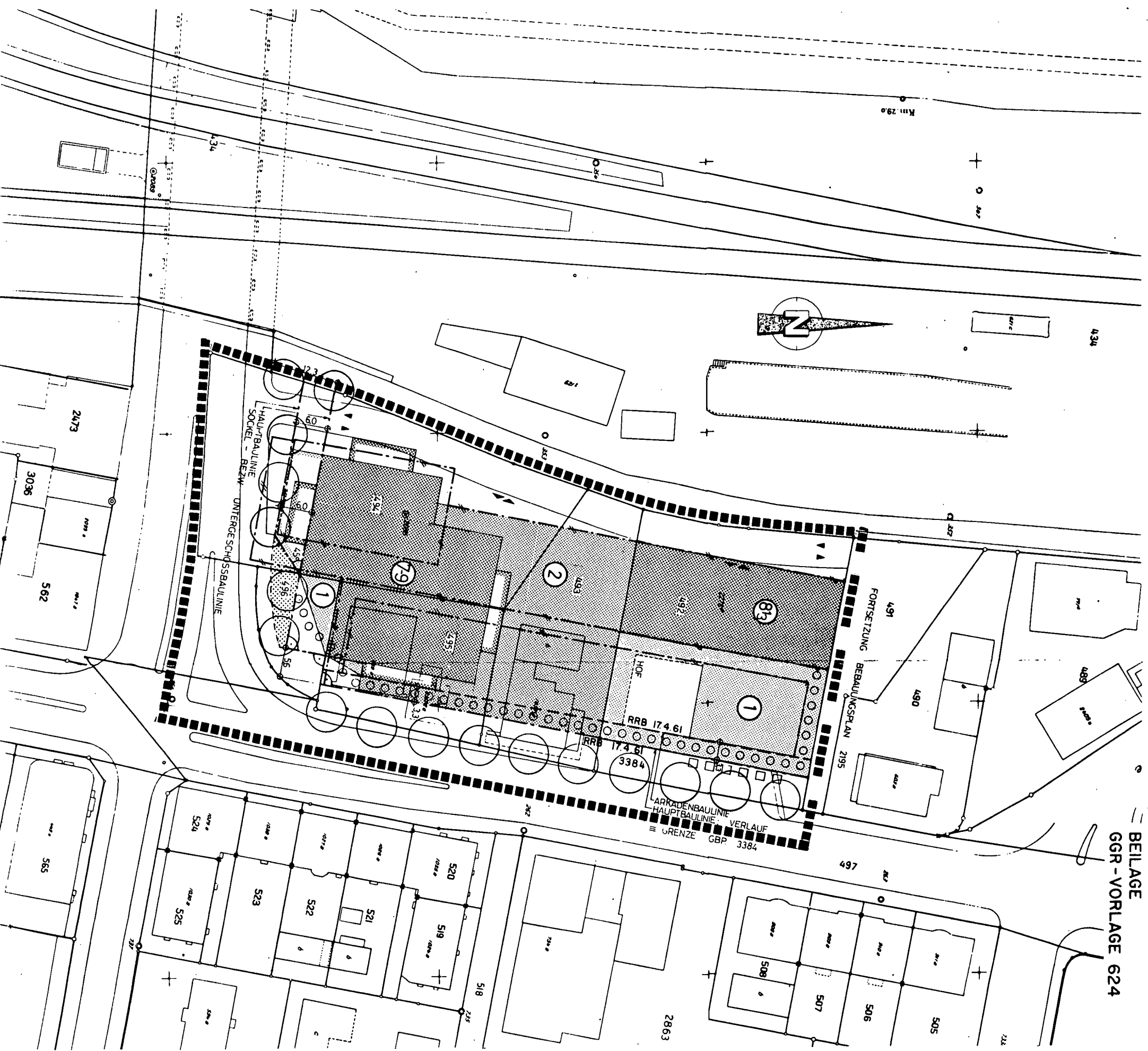


Bauamt der Stadt Zug
Zug, den 23. Juli 1981

Der Stadtarchitekt:
Der Stadtingenieur:

Wagner

BEILAGE
GGR-VORLAGE 624

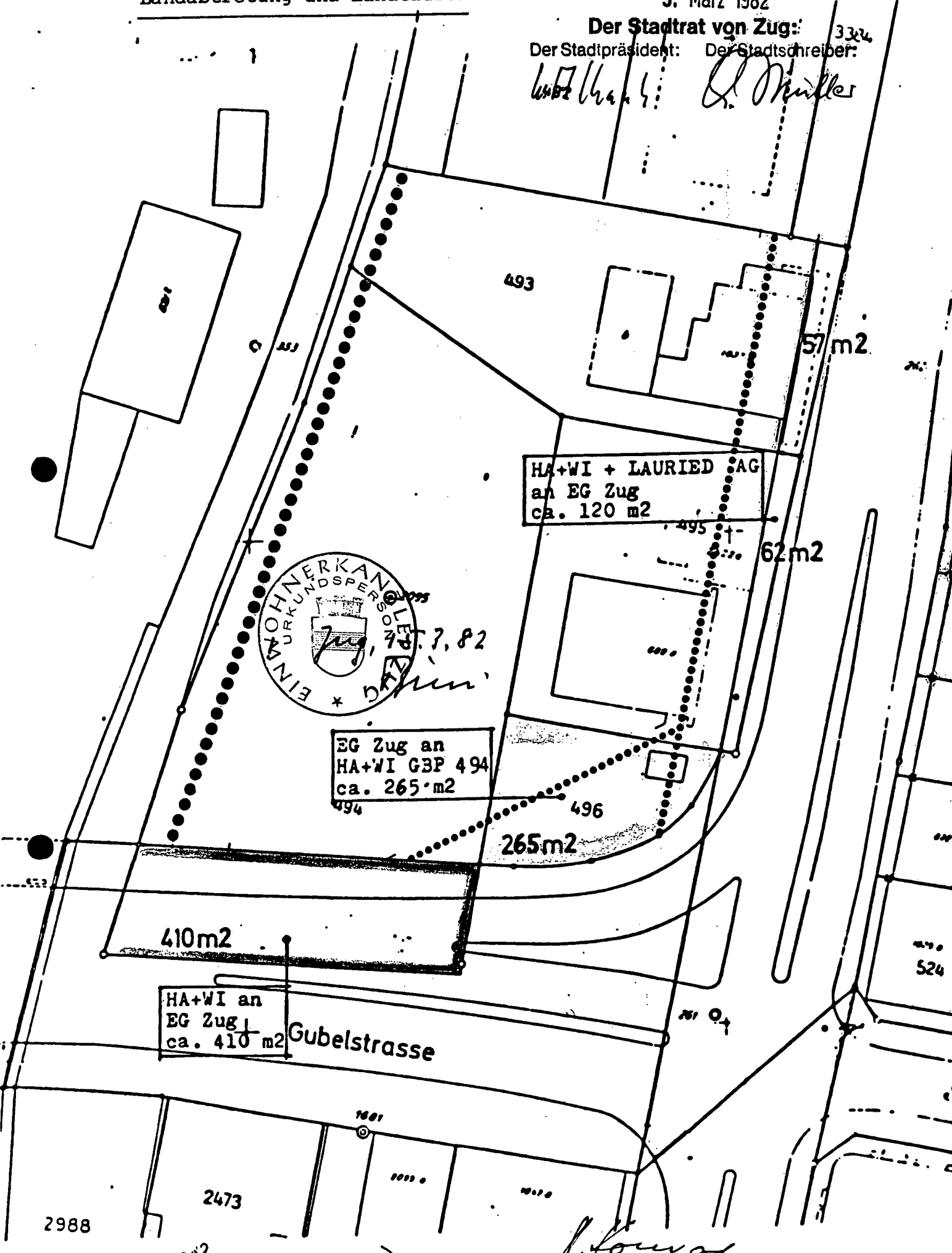


Der Stadtrat von Zug:

Der Stadtpräsident:

Der Stadtschreiber:

W. H. ... *A. Müller*



EINKAUFNERKANTON
 JURKUNDSPERSÖL
 7. 7. 82

HA+WI + LAURIED SAG
 an EG Zug
 ca. 120 m2

EG Zug an
 HA+WI G3P 494
 ca. 265 m2

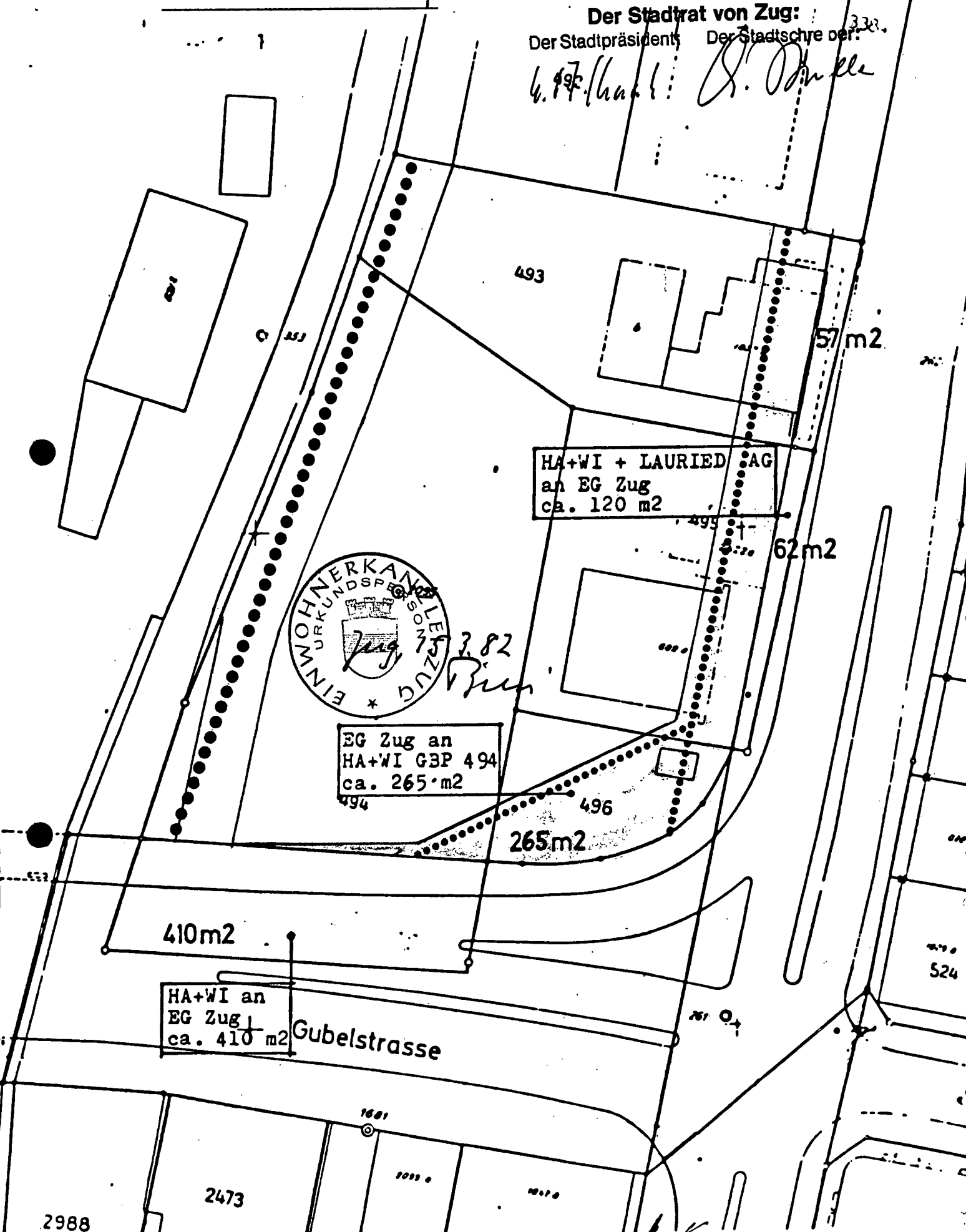
HA+WI an
 EG Zug
 ca. 410 m2

Gubelstrasse

J. Lomas

Les Hapier A. L. ...

Der Stadtrat von Zug:
Der Stadtpräsident: *6.17.1982*
Der Stadtschreiber: *S. Dulle*



2988

- 5. März 1982

Leo Hafner P. & W. Anna Handlin

Dienstbarkeiten betr. Fußgängerunterführung - 9. März 1982

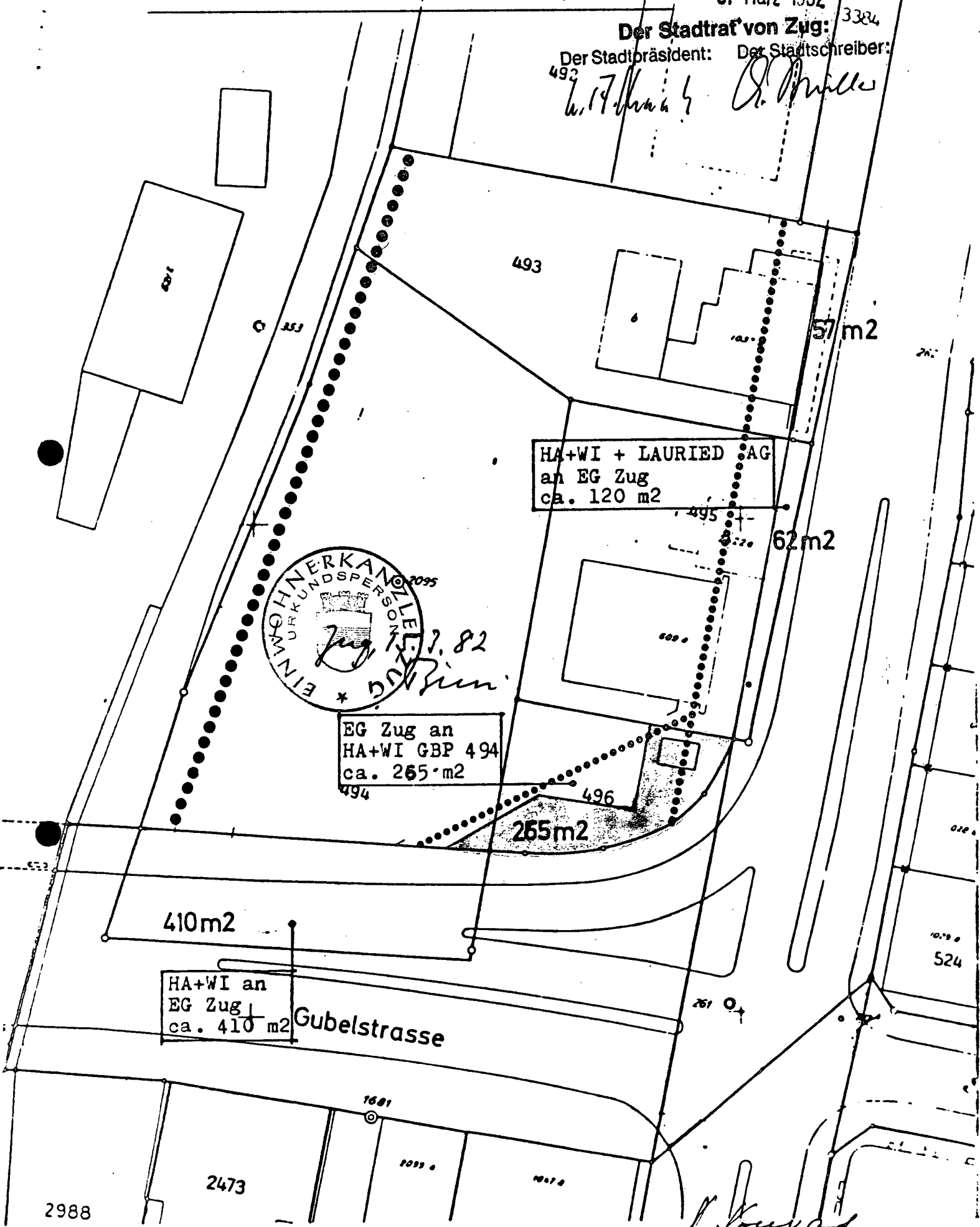
Der Stadtrat von Zug: 3324

Der Stadtpräsident: 492

Der Stadtschreiber:

W. F. ...

O. Müller



J. ...

... nach A. ... Anna handi

Der Stadtrat von Zug:

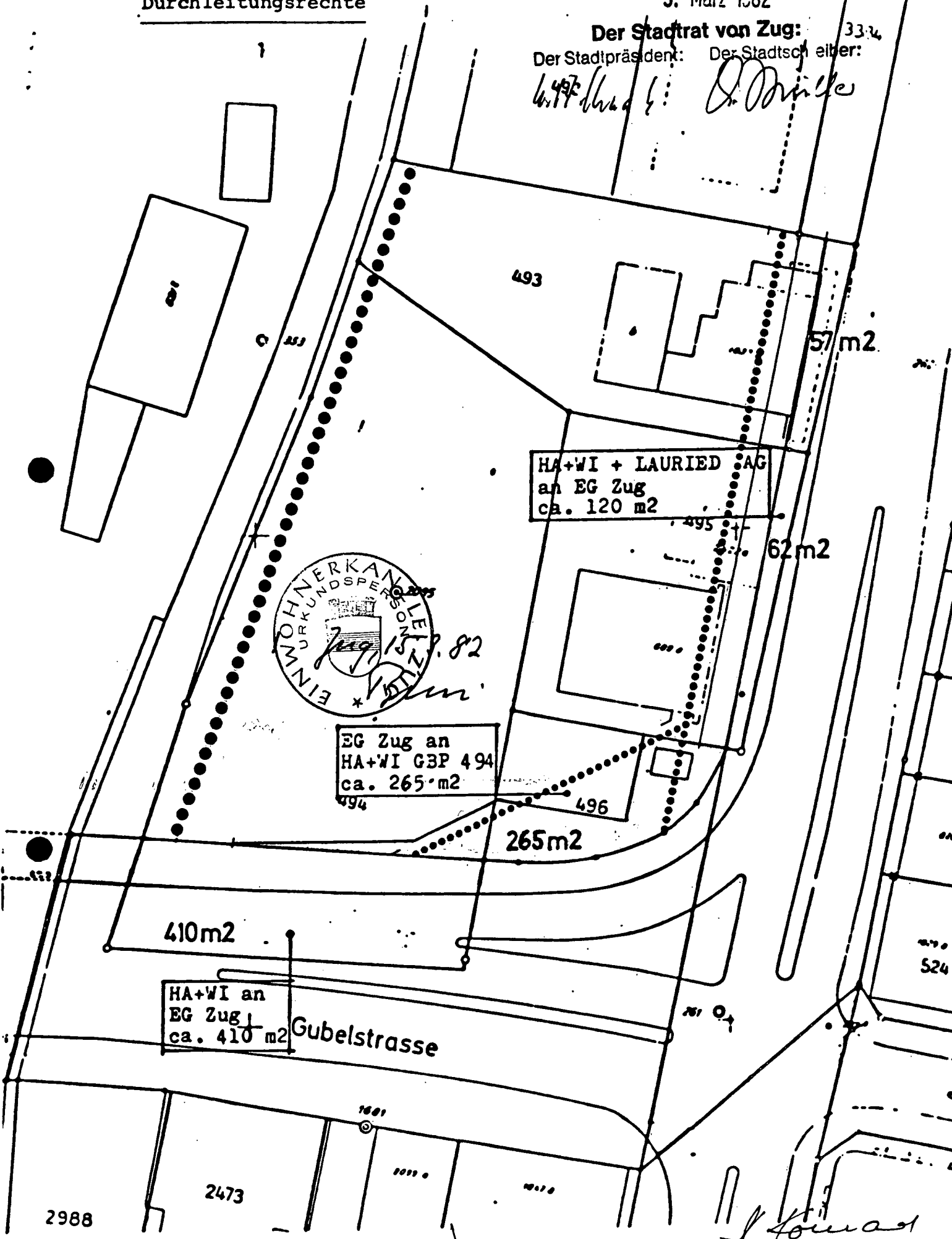
Der Stadtpräsident:

Der Stadtschreiber:

332

W. Huber

Dr. Brille



HA+WI + LAURIED AG
an EG Zug
ca. 120 m²

EG Zug an
HA+WI GBP 494
ca. 265 m²

HA+WI an
EG Zug
ca. 410 m²

Gubelstrasse

2988

- 5. März 1982

Leo Hapner a. h. v. Anna Handis

L. Hapner

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR. 477

BETREFFEND VEREINBARUNG ZWISCHEN DER FIRMA LAURIED AG UND DEN HERREN L. HAFNER UND A. WIEDERKEHR EINERSEITS UND DER EINWOHNERGEMEINDE ZUG ANDERSEITS UEBER DIE ABTRETUNG UND DEN TAUSCH VON LAND AN DER GUBELSTRASSE/BAARERSTRASSE UND UEBER DIE BEGRUENDUNG VON DIENSTBARKEITEN

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 636 vom 13. April 1982

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

1. Der Vereinbarung zwischen der Firma Lauried AG und den Herren L. Hafner und A. Wiederkehr einerseits und der Einwohnergemeinde Zug andererseits über die Abtretung und den Tausch von Land an der Gubelstrasse/Baarerstrasse und über die Begründung von Dienstbarkeiten wird zugestimmt.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.

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

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug, 11. Mai 1982

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident: A. Schärer

Der Stadtschreiber: Dr. A. Müller

Referendumsfrist: 15. Mai - 14. Juni 1982 (unbenützt abgelaufen)

Vom Regierungsrat genehmigt am: