

Kauf der Wohn- und Geschäftsliegenschaft Aegeristrasse 11
sowie zweier Parzellen am Knopfliweg in Zug

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 31. Januar 1992

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Die Erbgemeinschaft von Bernhard Burkart sel. hat der Einwohnergemeinde Zug die Liegenschaft Aegeristrasse 11 sowie die beiden Parzellen GBP Nrn. 1295 und 1296 am Knopfliweg zum Kauf angeboten. Der Stadtrat zeigte vor allem Interesse am Erwerb der beiden Parzellen am Knopfliweg, da diese in der Zone "Oeffentliches Interesse, Freihaltung" liegen. Weil die Verkäuferin nur alle drei Parzellen zusammen verkaufen wollte, unterbreitete der Stadtrat eine Gesamtofferte. Diese lag deutlich unter den Preisvorstellungen der Verkäuferin. Nach längeren Verhandlungen wurde die städtische Offerte von der Verkäuferin akzeptiert.

II.

Das Wohn- und Geschäftshaus Aegeristrasse 11 (GBP Nr. 1039) hat eine Grundfläche von 230 m² und grenzt an die städtische Liegenschaft Aegeristrasse 9. Das 1870 erstellte Gebäude befindet sich in einem guten baulichen Zustand und wird zur Zeit wie folgt genutzt:

- Erdgeschoss /
 Teil 1. Obergeschoss Laden (74 m²) mit Büro (50 m²)
- 1. und 2. Obergeschoss 5 1/2-Zimmerwohnung (130 m²)
- 3. Obergeschoss 3 1/2-Zimmerwohnung (90 m²)
- Dachgeschoss Estrich

Im grossen Dachgeschoss ist der Einbau einer zusätzlichen Wohnung möglich. Die Liegenschaft hat auf der Seite zum Kapuzinerkloster einen gartenartigen Hof, der viel zur Wohnqualität dieser Altstadt-Liegenschaft beiträgt.

Die Mietverträge werden durch die Stadt übernommen, wobei das Ladenlokal an der Aegeristrasse 11 vom Mieter auf den 30. Juni 1992 gekündigt wurde.

Der Kaufpreis für das Wohn- und Geschäftshaus Aegeristrasse 11 beträgt Fr. 1'500'000.--. Mit den heute zu erreichenden

Mietzinseinnahmen von ca. Fr. 60'000.-- kann eine Bruttorendite von 4 % erzielt werden.

Der Stadtrat taxiert den Kauf dieser Liegenschaft, im Hinblick auf die Arrondierung des bisherigen Grundbesitzes an dieser Lage, als sinnvoll. Die Liegenschaft soll dem Finanzvermögen zugeteilt werden. Der Verkauf unterliegt deshalb der Grundstückgewinnbesteuerung.

III.

Die beiden Parzellen am Knopfliweg liegen, wie bereits erwähnt, in der Zone "Oeffentliches Interesse, Freihaltung". Auf der GBP Nr. 1295 (253 m²) steht ein an die Stadtmauer angebautes Gebäude, das als Garage und Lager genutzt wird. Mittelfristig strebt der Stadtrat die Freilegung der Stadtmauer im Bereich des Knopfliturmes an. Dies würde den Abbruch dieses Gebäudes bedingen. Die Parzelle GBP Nr. 1296 ist 128 m² gross und gehört zum Knopfliweg. Der Kaufpreis der beiden Parzellen wurde auf Fr. 260'000.-- festgelegt.

Die Stadt ist bereits im Besitz der angrenzenden Parzellen GBP Nrn. 1297, 1298 und 1301.

Da die zu kaufenden Parzellen dem Verwaltungsvermögen zugeschlagen werden, ist diese Handänderung nicht grundstückgewinnsteuerpflichtig.

Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und dem Kaufvertrag und dem Kredit von total Fr. 1'760'000.-- zu Lasten der Investitionsrechnung zuzustimmen.

Zug, 31. Januar 1992

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Othmar Kamer
Der Stadtschreiber: i.V. Hans Hagmann

Beilagen:

- Beschlussesentwurf
- Situationspläne

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.

BETREFFEND KAUF DER WOHN- UND GESCHAEFTSLIEGENSCHAFT AEGERISTRASSE 11 SOWIE ZWEIER PARZELLEN AM KNOPFLIWEG

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1155 vom 31. Januar 1992

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

1. Dem Kaufvertrag zwischen der Erbgemeinschaft von Herrn Bernhard Burkart sel. und der Einwohnergemeinde Zug über die Liegenschaft GBP Nr. 1039 mit 230 m² und einem Wohn- und Geschäftshaus an der Aegeristrasse 11 in Zug sowie über die beiden Parzellen GBP Nrn. 1295 und 1296 am Knopfliweg wird zugestimmt.
2. Zu Lasten der Investitionsrechnung wird ein Kredit von Fr. 1'760'00.-- bewilligt.
3. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung sofort in Kraft.

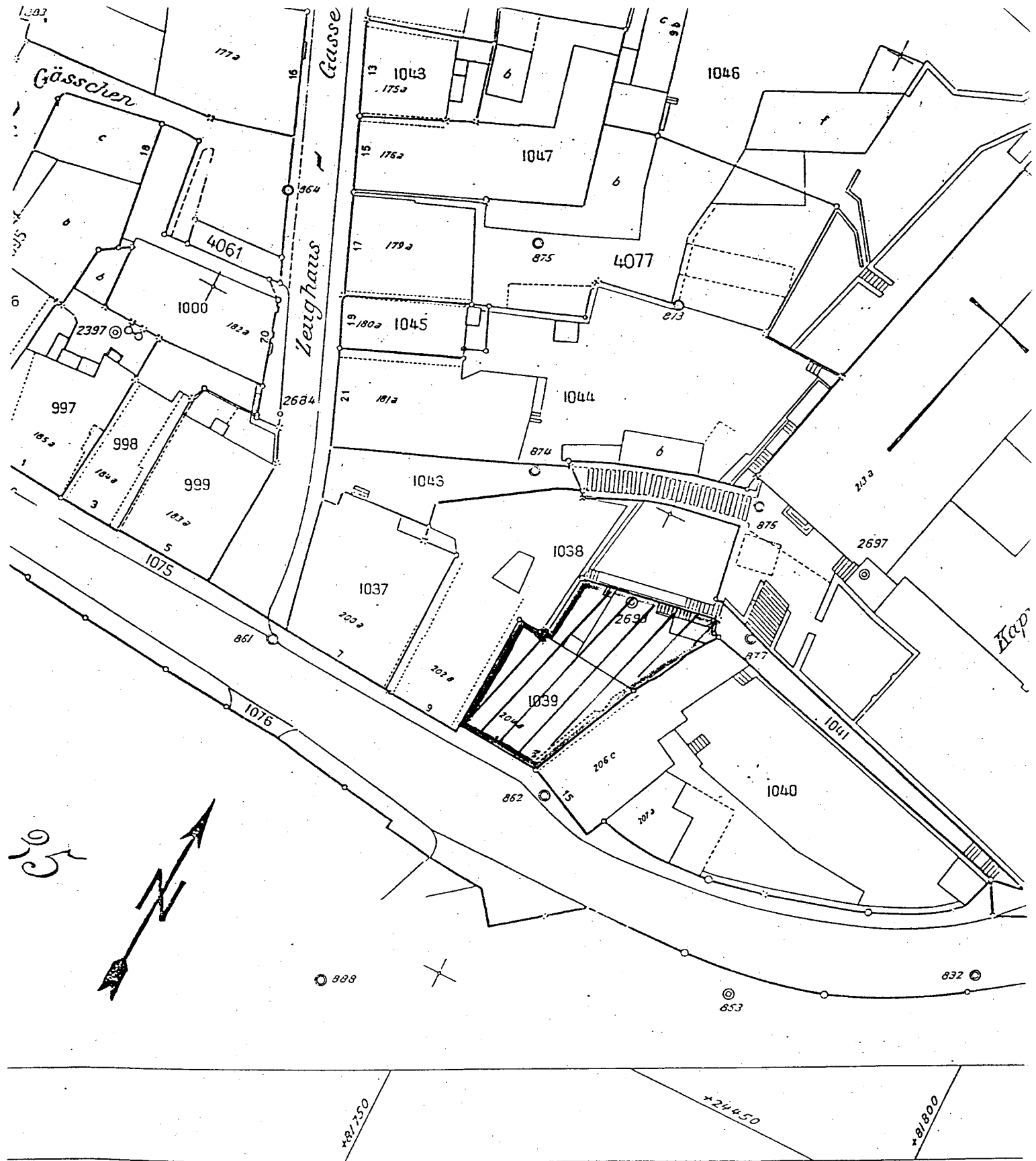
Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

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:

Referendumsfrist:



Grundbuchplankopie **Zug**

M: **1:500** Plan Nr.: **34**

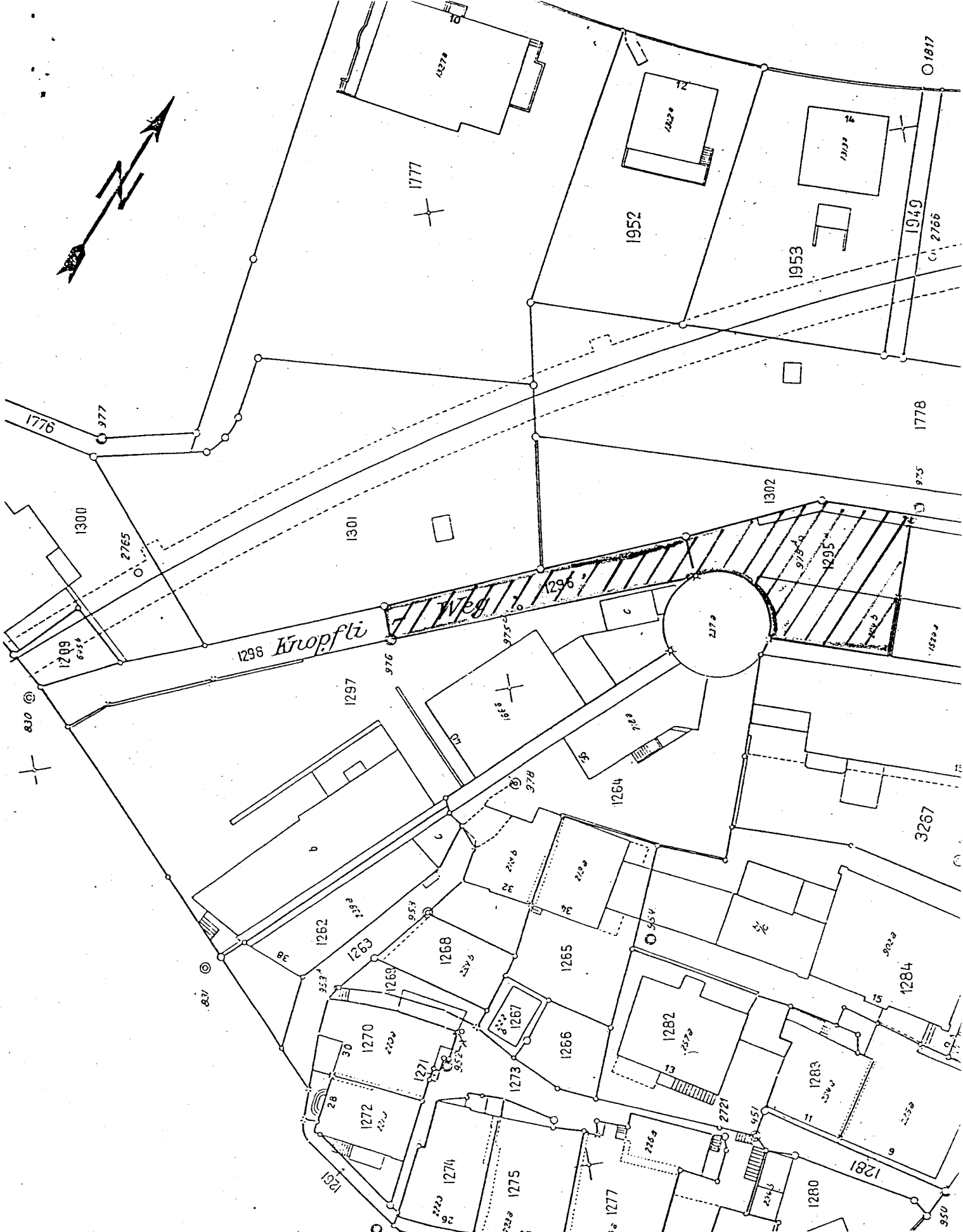
Datum: **13. Sept. 1991**

Der Nachführungsgeometer:

i.A. J. [Signature]

Gewerbliche Benützung und Veröffentlichung bewilligungspflichtig.

Kantonales Vermessungsamt Zug



Grundbuchplankopie **Zug**

M: **1:500** Plan Nr.: **35**

Datum: **13. Sept. 1991**

Gewerbliche Benützung und Veröffentlichung bewilligungspflichtig.

Der Nachführungsgeometer:

Kantonales Vermessungsamt Zug