

Landerwerb für die Erstellung der Abfallverbrennungsanlage
Kreditbegehren

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 14. Juni 1965

Sehr geehrter Herr Präsident,
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

I.

Am 31. Januar 1964 hat Ihnen der Stadtrat die Vorlage Nr. 23 betr. den Bau einer Kehrichtverbrennungsanlage unterbreitet. In der Sitzung vom 13. März 1964 haben Sie zur Vorberatung dieses Geschäftes eine Spezialkommission bestellt, die Ihnen nach eingehender Prüfung am 11. Mai 1964 ihren ausführlichen Bericht unterbreitete. Auf Grund der Berichte dieser Spezialkommission und der Geschäftsprüfungskommission haben Sie an der Sitzung vom 9. Juni 1964 der Erstellung einer Abfallverbrennungsanlage grundsätzlich zugestimmt. Gleichzeitig haben Sie den Stadtrat beauftragt, weitere Erhebungen und Abklärungen gemäss vorliegendem Programm vorzunehmen und Vorprojekte und Kostenberechnungen einzuholen. Hiefür haben Sie einen Kredit von Fr. 30,000.-- bewilligt. Ferner haben Sie beschlossen, als Standort für die Abfallverbrennungsanlage ein Grundstück von 10'000 bis 15'000 m² nördlich der SBB-Schleife oder eventuell westlich der Steinhauserbrücke in Aussicht zu nehmen, und den Stadtrat beauftragt, mit den betreffenden Landeigentümern entsprechende Landerwerbsverhandlungen aufzunehmen.

II.

Es zeigte sich die Möglichkeit, im Raum westlich der Steinhauserbrücke von Herrn Kirchenrat Xaver Moos, Landwirt, Rüschenhof, Zug, dessen GBP Nr. 226 im Ausmass von 22'119 m², im "Sumpf", Gemeinde Steinhausen, gelegen, zu erwerben. Diese Parzelle wird im Norden von der projektierten Nationalstrasse (N4a) angeschnitten. Der Stadtrat setzte sich deshalb mit dem Kanton in Verbindung, der den nördlichen Teil der GBP Nr. 226, soweit er für die Erstellung der N4a benötigt wird, haltend 6'931 m², für sich beanspruchte, so dass die GBP Nr. 226 nach Abtrennung des nördlichen Teiles, der unter GBP Nr. 485 vom Kanton erworben wird, noch 15'183 m² misst. Kanton und Stadt kamen mit Herrn Xaver Moos überein, je einen separaten Kaufvertrag abzuschliessen.

Da es der Stadtrat als zweckmässig erachtet, für die Erstellung der Abfallverbrennungsanlage und ihre allfällige spätere Erweiterung schon heute ein genügend grosses Areal sicherzustellen, wurden auch Verhandlungen eingeleitet mit den Eigentümern der anschliessenden Parzelle GBP Nr. 227, den Herren Gebr. Dr.med.Alois Müller und Erich Müller, beide in Baar. Die Verhandlungen über diese Parzelle im Ausmass von 9'835 m2 führten ebenfalls zum Abschluss eines Kaufvertrages.

Der Kaufpreis beider Parzellen beträgt Fr. 30.-- je m2 und darf als angemessen bezeichnet werden. In bezug auf die Grundstückgewinnsteuer wurde vereinbart, dass 1/3 zu Lasten der Verkäufer und 2/3 zu Lasten der Käuferin gehen.

Die wesentlichen Bedingungen der vorbehältlich der Zustimmung des Grossen Gemeinderates, der allfälligen Urnenabstimmung und der Genehmigung durch den Regierungsrat abgeschlossenen beiden Kaufverträge lauten:

1. Kaufvertrag mit Herrn Xaver Moos, Kirchenrat, Rüschenhof, Zug

"I. Gegenstand des Kaufvertrages

Gewässer und Wiese, nach Abtrennung von GBP Nr. 485 noch 15'188 m2 gross, - GBP Nr. 226 - im Sumpf, in der Gemeinde Steinhausen gelegen, gemäss der beiliegenden Grundbuchplankopie vom 26. April 1965, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet.

Anmerkung: 1. Bodenverbesserung Steinhauser-Allmend: Mitgliedschaft, Teilungsverbot, Unterhaltungspflicht, Rückerstattungspflicht.

Die amtliche Schätzung vom Jahre 1941 beträgt Fr. 7,500.--.
(Die Schätzung betrifft die ganze Parzelle im Ausmass von 22'109 m2).

Dienstbarkeiten und Grundlasten:

a) Last: Nutzniessungsrecht z.G. Frau Moos-Meyenberg.

Frau Moos ist am 31. Oktober 1945 gestorben. Das Nutzniessungsrecht ist demnach im Grundbuch zu löschen. Ein Todesschein liegt bei.

Grundpfandrechte:

Schuldbriefe, lautend zugunsten:

des Inhabers	AA	1658	Fr. 4,000.--
do.	AA	1659	Fr. 1,000.--
do.	AA	1660	Fr. 500.--

Zusammen Fr. 5,500.--
=====

II. Kaufbedingungen

1. Der Antritt des Landes mit Nutzen und Schaden für die Uebernehmerin erfolgt mit dem Tage der öffentlichen Beurkundung.
2. Nachwährschaft wird wegbedungen.
3. Sämtliche mit diesem Kaufvertrag verbundenen Kosten und Gebühren werden von den beiden Parteien je zur Hälfte getragen.
4. Die Grundstückgewinnsteuer geht zu $\frac{1}{3}$ zu Lasten des Verkäufers und zu $\frac{2}{3}$ zu Lasten der Käuferin.

Die Käuferin erklärt sich bereit, dem Verkäufer das Depot für die zu leistende Grundstückgewinnsteuer von $\frac{1}{3}$ à Konto des Kaufpreises vorzuschüssen.

5. Dem Verkäufer wird das Land unentgeltlich zur weiteren landwirtschaftlichen Nutzung überlassen, solange die Stadt das Land nicht für andere Zwecke benötigt, längstens jedoch für die Dauer von fünf Jahren.
6. Die Parteien bevollmächtigen die Urkundsperson, die mit dem nachfolgenden Eintrag ins Grundbuch in Betracht fallenden Geschäfte beim Grundbuchamt anzumelden.

III. Kaufpreis und Zahlungsbedingungen

Der Kaufpreis beträgt Fr. 30.-- pro m², somit für 15'188 m² Fr. 455,640.-- (Franken vierhundertfünfundfünfzigtausendsechshundertvierzig 00/00) und wird wie folgt beglichen:

1. Durch Auszahlung von Fr. 355,640.--
innert 10 Tagen nach Grundbucheintrag
auf das Konto des Verkäufers bei der
Zuger Kantonalbank, Zug.
Gleichzeitig händigt die Zuger Kantonalbank, Zug, der Stadt die drei Inhaberschuldbriefe von total Fr. 5,500.-- aus.

Der Betrag von Fr. 355,640.--, abzüglich ein allfälliges Grundstückgewinnsteuer-Depot gemäss Ziffer II/4. Abs. 2 vorstehend, ist vom Zeitpunkt der Unterzeichnung des Kaufvertrages bis zum Zeitpunkt der Auszahlung mit 4% zu verzinsen.

2. Die Restkaufsumme von Fr. 100,000.--
lässt der Verkäufer bei der Stadt als Darlehen stehen. Der Betrag kann jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 30 Tagen zur Auszahlung verlangt werden.

Der Betrag von Fr. 100,000.-- ist vom Zeitpunkt der Unterzeichnung des Kaufvertrages an zu verzinsen. Zinssatz = I. Hypothek ZKB zur Zeit 4%."

2. Kaufvertrag mit den Herren Dr.med.Alois Müller und Erich Müller, beide in Baar.

I. Gegenstand des Kaufvertrages

Wiese und Gewässer, zusammen 98 a 35 m² gross, GBP Nr. 227, im Sumpf, in der Gemeinde Steinhausen gelegen.

Anmerkung:

Bodenverbesserung, Steinhauser Allmend: Mitgliedschaft, Teilungsverbot, Unterhaltungspflicht, Rückerstattungspflicht.

Dienstbarkeiten, Grundlasten und Grundpfandrechte keine.

II. Kaufbedingungen

1. Der Antritt des Landes mit Nutzen und Schaden für die Uebernehmerin erfolgt mit dem Tage der öffentlichen Beurkundung.
2. Nachwährschaft wird wegbedungen.
3. Sämtliche mit diesem Kaufvertrag verbundenen Kosten und Gebühren werden von den beiden Parteien je zur Hälfte getragen.
4. Die Grundstückgewinnsteuer geht zu $\frac{1}{3}$ zu Lasten der Verkäufer und zu $\frac{2}{3}$ zu Lasten der Käuferin.
5. Den Verkäufern wird das Land unentgeltlich zur weiteren landwirtschaftlichen Nutzung überlassen, solange die Stadt das Land nicht für andere Zwecke benötigt, längstens jedoch für die Dauer von fünf Jahren.
6. Die Parteien bevollmächtigen die Urkundsperson, die mit dem nachfolgenden Eintrag ins Grundbuch in Betracht fallenden Geschäfte beim Grundbuchamt anzumelden.

III. Kaufpreis und Zahlungsbedingungen

Der Kaufpreis beträgt Fr. 30.-- pro m², somit für 9'835 m² Fr. 295,050.-- (Franken zweihundertfünfundneunzigtausendundfünfzig 00/00) und wird innert 10 Tagen nach Grundbucheintrag Herrn Dr.med.Alois Müller, Baar, überwiesen."

Die zu erwerbenden beiden Parzellen GBP Nrn. 226 und 227 messen zusammen 25'023 m². Diese beiden Parzellen werden durch ein Zufahrtssträsschen erschlossen, das zur Kläranlage Steinhausen führt, die sich in unmittelbarer Nähe befindet. Auf Grund der Strassenplanung ist vorgesehen, gleichzeitig mit der Erstellung der N4a in diesem Raum von der Steinhauserstrasse über die Steinhauserallmend eine Verbindungsstrasse zur Chamerstrasse zu erstellen. Diese Verbindungsstrasse wird mittels einer Ueber-

führung, die im beiliegenden Situationsplan eingezeichnet ist, die N4a überqueren und westlich der Kollermühle in die verlegte Chamerstrasse einmünden. Die Führung dieser Verbindungsstrasse ist noch nicht festgelegt. Es wird daher möglich sein, sie westwärts zu verschieben, so dass sie die Kaufparzelle GBP Nr. 226 nur noch in deren Nordwestecke tangieren würde. Dadurch werden sich für die Situierung der Abfallverbrennungsanlage günstigere Voraussetzungen ergeben. Im Zusammenhang mit der Erstellung der N4a und der genannten Verbindungsstrasse werden in diesem Gebiet Landumlegungen notwendig sein. Es ist daher von Vorteil, von der Möglichkeit Gebrauch zu machen, sich ein genügend grosses Areal zu sichern.

III.

Daher sind gegenwärtig auch Verhandlungen im Gange mit den Eigentümern des an die GBP Nr. 227 der Herren Gebrüder Müller anschliessenden Landstückes GBP Nr. 228, das im Eigentum der Geschwister Rüttimann, Wald, Steinhausen, steht. Es besteht die Aussicht, dass wir auch diese Parzelle im Ausmass von 5'060 m² zu den gleichen Bedingungen wie die beiden andern Parzellen erwerben können. Für die Erstellung der Abfallverbrennungsanlage würde die Fläche der beiden Parzellen GBP Nr. 226 und Nr. 227 an sich genügen. Wir erachten es jedoch als angezeigt, von der allfälligen Möglichkeit Gebrauch zu machen, auch die GBP Nr. 228 der Geschwister Rüttimann zu erwerben, weil die angrenzende Parzelle GBP Nr. 240 dem Kanton Zug gehört und dadurch günstige Voraussetzungen für eine spätere Umlegung geschaffen werden. Der Erwerb dieser Parzelle ist aber auch deshalb von Vorteil, weil wir dadurch bei der Planung der Anlage freier werden. Bei einem Kaufpreis von Fr. 30.-- je m² beläuft sich der für den Erwerb dieser Parzelle notwendige Kredit auf Fr. 151,800.--. Sofern diese Verhandlungen zum Abschluss eines Kaufvertrages führen, wird Ihnen zu gegebener Zeit eine entsprechende Vorlage unterbreitet.

IV.

Die Lage der Grundstücke, die für die Erstellung der Abfallverbrennungsanlage erworben werden sollen, kann als günstig bezeichnet werden. Der vorgesehene Standort ist im Hinblick auf die künftige Ueberbauung der Region von Baar, Cham, Steinhausen und Zug für die Anfuhr des Kehrrechtes zentral gelegen. Von Vorteil ist auch die Möglichkeit, in diesem Gebiet ein genügend grosses Areal erwerben zu können, das eine möglichst freie Planung der Anlage und gegebenenfalls deren spätere Erweiterung erlaubt.

V.

Mit Ihrem Beschluss vom 9. Juni 1964 haben Sie den Stadtrat beauftragt, mit dem Kanton und den zugerischen Gemeinden sowie auch mit Gemeinden ausserhalb des Kantons Vorbesprechungen über die Möglichkeiten und die Bedingungen betr. Annahme und Verbrennung von Abfällen aller Art in der zu projektierenden städtischen Abfallverbrennungsanlage zu führen. Gleichzeitig wurde dem Stadtrat der Auftrag erteilt, Bericht und Antrag für die Wahl des Systems und den erforderlichen Projektierungskredit innert Jahresfrist dem Grossen Gemeinderat vorzulegen. Wir erachten es daher als angezeigt, Sie bei dieser Gelegenheit kurz über die seither getroffenen Massnahmen zu orientieren.

Am 30. Juli 1964 fand in Zug auf Einladung des Stadtbauamtes eine Konferenz aller in Betracht fallenden kantonalen und ausserkantonalen Gemeinden statt. Die anschliessende allgemeine Aussprache zeigte, dass praktisch alle Gemeinden an einer solchen Anlage interessiert sind. Dabei wurde allerdings festgestellt, dass die benachbarten zürcherischen Gemeinden bereits mit der Planung einer eigenen Anlage beschäftigt sind und daher für unser Projekt ausser Betracht fallen. Den Gemeindevertretern wurden Fragebogen übergeben zwecks Feststellung der gegenwärtigen und zukünftigen Einwohnerzahlen, Kehr- und Sperrgutmengen. Gleichzeitig wurden Fragebogen an sämtliche Gewerbe- und Industriebetriebe versandt, um die Abfälle festzustellen, welche durch die Kehr- und Sperrgutabfuhr nicht erfasst werden. Das Ergebnis dieser Umfrage zeigte, dass es sehr schwierig ist, zuverlässige Unterlagen zu beschaffen und Prognosen zu stellen. Um die Projektierung der Abfallverbrennungsanlage aber dennoch vorantreiben zu können, mussten wir uns zur Beschaffung der für die Projektierung erforderlichen Grundlagen auf eigene Berechnungen stützen, die uns auf Grund der im Gang befindlichen Planung der Region Zug zur Verfügung standen. Die Beschaffung dieser Grundlagen, die für die Ausarbeitung des Detailprojektes unerlässlich waren, nahm mehr Zeit als erwartet in Anspruch. Insbesondere musste die gesamte anfallende Kehr- und Sperrgutmenge über eine längere Zeitperiode gewogen werden. Üblicherweise werden nur die Mengen in Kubikmetern angegeben, was jedoch zu unzuverlässigen Resultaten führt. Bereits im Jahre 1964 wurden in den Monaten Februar bis April Wägungen durchgeführt. Um einen Vergleich zu erhalten, wurde im Jahre 1965 eine Zeitspanne gewählt, die sich über die gleichen Monate erstreckte. Somit konnten die Dimensionierungsgrundlagen erst im Mai 1965 bereinigt werden. Am 26. Mai 1965 trat dann Ihre Spezialkommission auf Ersuchen des Stadtbauamtes zusammen und liess sich durch die Herren Baupräsident A. Sidler und Stadtingenieur H. Schnurrenberger eingehend über den heutigen Stand der Planung orientieren. Das Pflichtenheft für die Detailprojektierung, das durch das Stadtbauamt in enger Fühlungnahme mit Herrn Dr. Braun von der EAWAG ausgearbeitet worden ist, wurde durchberaten und von der Kommission genehmigt. Ihre Kommission hat auch dem Vorschlag des Stadtbauamtes, die in Frage kommenden Firmen zu einem Wettbewerb zur Erlangung eines Vorprojektes mit Offerte einzuladen, zugestimmt.

In der Zwischenzeit wurde das Pflichtenheft den betreffenden Firmen bereits zugestellt. Vorprojekt und Offerte sind bis spätestens 24. September 1965 dem Stadtbauamt einzureichen. Anschliessend wird die Systemwahl getroffen und vom Grossen Gemeinderat ein Projektierungskredit angebeht, damit dann das Bauprojekt erstellt werden kann.

Antrag:

Wir beantragen Ihnen, auf die Vorlage einzutreten, den abgeschlossenen Kaufverträgen mit Herrn Xaver Moos, Kirchenrat, Rüschenhof, Zug, und mit den Herren Gebr. Dr. med. Alois Müller und Erich Müller, Baar, zuzustimmen und die Kredite, die für den Ankauf des notwendigen Landes für den Bau der Abfallverbrennungsanlage erforderlich sind, zu bewilligen.

ZUG, 14. Juni 1965

DER STADTRAT VON ZUG
Der Stadtpräsident i.V.: Der Stadtschreiber i.V.:
F. Jost A. Grünenfelder

Beilagen:

1. Antrag zur Beschlussfassung
1. Situationsplan

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG BETREFFEND
LANDERWERB FUER DIE ERSTELLUNG DER ABFALLVERBRENNUNGSANLAGE

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 68 vom 14. Juni 1965

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

1. Der Kaufvertrag zwischen Herrn Xaver Moos, Kirchenrat, Rüschenhof, Zug, und der Einwohnergemeinde Zug vom 1. Juni 1965 betr. GBP Nr. 226, im Sumpf, in der Gemeinde Steinhausen gelegen, wird genehmigt und hiefür ein Kredit von Fr. 455,640.--, zuzüglich 2/3 der Grundstückgewinnsteuer, bewilligt.
Der Kredit ist dem Konto 220, unentbehrliche Grundstücke, zu belasten.
2. Der Kaufvertrag zwischen den Herren Dr.med.Alois Müller und Erich Müller, beide in Baar, und der Einwohnergemeinde Zug vom 22. April 1965 betr. GBP Nr. 227, im Sumpf, in der Gemeinde Steinhausen gelegen, wird genehmigt und hiefür ein Kredit von Fr. 295,050.--, zuzüglich 2/3 der Grundstückgewinnsteuer, bewilligt.
Der Kredit ist dem Konto 220, unentbehrliche Grundstücke, zu belasten.
3. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses treten unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung und der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.

Diese Beschlüsse sind im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die städtische Rechtssammlung aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt. Hiefür werden ihm alle erforderlichen Vollmachten erteilt.

ZUG,

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Landerwerb für die Erstellung der Abfallverbrennungsanlage
Kreditbegehren

Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission

Sehr geehrter Herr Präsident,
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

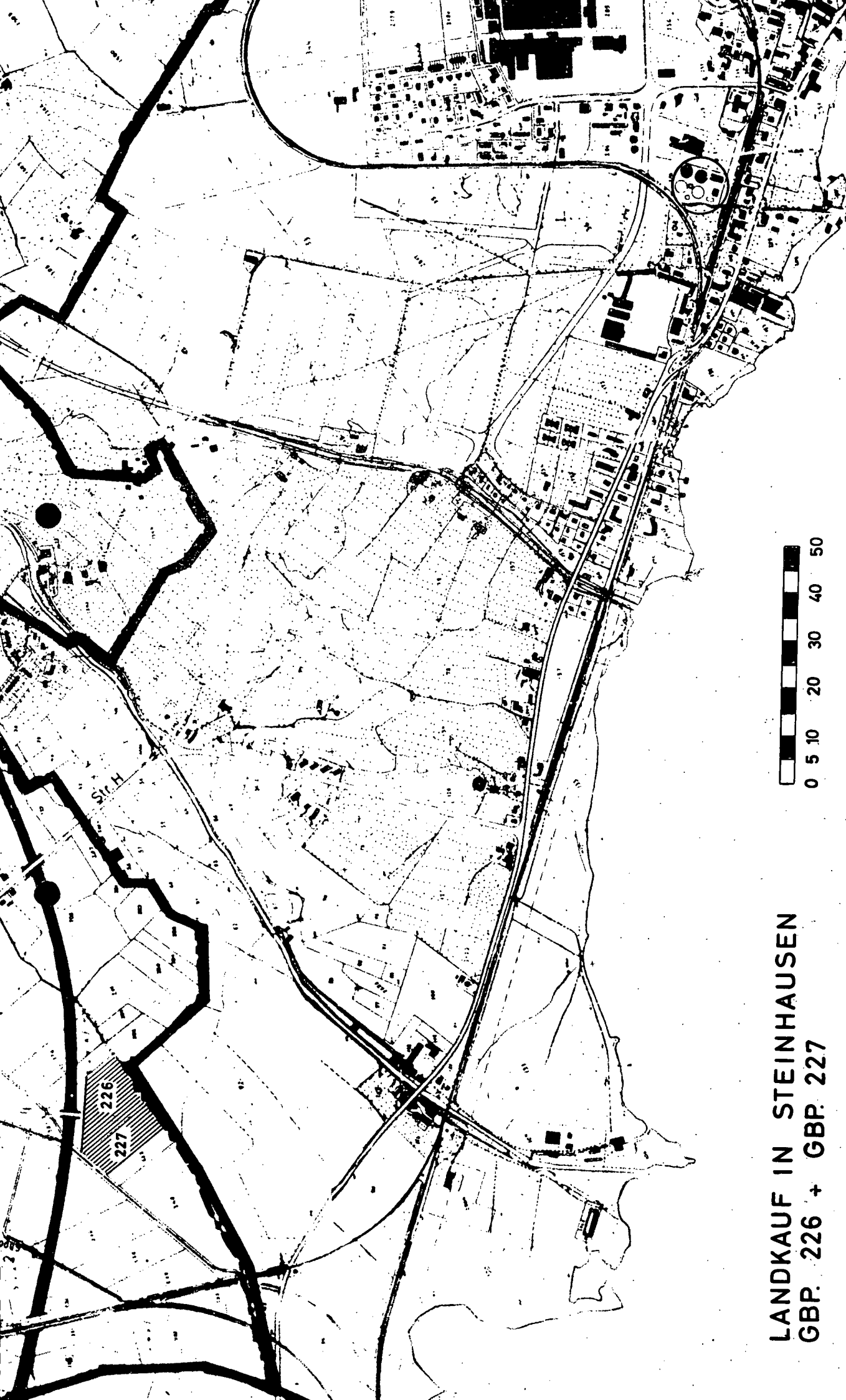
Der Stadtrat unterbreitete am 14. Juni 1965 dem Gemeinderat mit der Vorlage Nr. 68 ein Kreditbegehren für den Ankauf von zwei Grundstücken in der Gemeinde Steinhausen.

Dieser Landerwerb soll gemäss des stadträtlichen Berichtes der späteren Erstellung einer Verbrennungsanlage dienen. Die Kommission findet den m² Preis als angemessen und empfiehlt Ihnen, den Kaufvertrag mit Herrn Xaver Moos, Kirchenrat, Rüschenhof, Zug und den Kaufvertrag mit den Herren Dr. med. Alois Müller und Erich Müller zu genehmigen, ohne Rücksicht auf den Verwendungszweck dieser Parzellen.

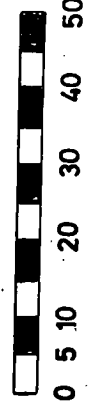
Zug, 25. Juni 1965

DIE GESCHAEFTSPRUEFUNGSKOMMISSION
DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG

Der Präsident: Dr. A. Bussmann



LANDKAUF IN STEINHAUSEN
GBP. 226 + GBP. 227



ZUG
10.6.1965
NO. 2798

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG Nr. 66

BETREFFEND LANDERWERB FUER DIE ERSTELLUNG DER ABFALLVERBRENNUNGS-ANLAGE

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnissnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 68 vom 14. Juni 1965

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

1. Der Kaufvertrag zwischen Herrn Xaver Moos, Kirchenrat, Rüschenhof, Zug, und der Einwohnergemeinde Zug vom 1. Juni 1965 betr. GBP Nr. 226, im Sumpf, in der Gemeinde Steinhausen gelegen, wird genehmigt und hiefür ein Kredit von Fr. 455'640.--, zuzüglich 2/3 der Grundstückgewinnsteuer, bewilligt.

Der Kredit ist dem Konto 220, unentbehrliche Grundstücke, zu belasten.

2. Der Kaufvertrag zwischen den Herren Dr. med. Alois Müller und Erich Müller, beide in Baar, und der Einwohnergemeinde Zug vom 22. April 1965 betr. GBP Nr. 227, im Sumpf, in der Gemeinde Steinhausen gelegen, wird genehmigt und hiefür ein Kredit von Fr. 295'050.--, zuzüglich 2/3 der Grundstückgewinnsteuer, bewilligt.

Der Kredit ist dem Konto 220, unentbehrliche Grundstücke, zu belasten.

3. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses treten unter dem Vorbehalt des Referendums gemäss § 6 der Gemeindeordnung und der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft. Diese Beschlüsse sind im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die städtische Rechtssammlung aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt. Hiefür werden ihm alle erforderlichen Vollmachten erteilt.

Zug, 6. Juli 1965

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:

W. Bossard

Der Stadtschreiber:

Dr. K. Meyer

Die Referendumsfrist läuft vom 10. Juli bis zum 10. August 1965.