

Vertrag zwischen Herrn Kurt Keiser, Konditormeister, Neugasse 13,
und der Einwohnergemeinde Zug betr. Arkadeneinbau

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 1. April 1966

Sehr geehrter Herr Präsident,
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

I.

Herr Kurt Keiser, Konditormeister, beschäftigt sich seit einiger Zeit mit der Frage des Umbaus seines Geschäftshauses Neugasse 13. Nach dem Studium verschiedener Varianten hat er am 2. Februar 1966 durch die Architekten Gysin und Flueler ein Baugesuch eingereicht, das im wesentlichen den inneren Umbau des Erdgeschosses und zum Teil auch des ersten Stockes vorsieht. Längs der Neugasse ist die Erstellung einer Fussgängerarkade von brutto 3,7 m Tiefe geplant. § 58 bis des Baugesetzes für die Stadt Zug schreibt für Neubauten und grössere Umbauten die Schaffung von Autoabstellplätzen vor. Die Zahl der Abstellgaragen oder Abstellflächen sind vom Einwohner- rat auf Grund eines zu erlassenden Reglementes festzusetzen. Der Entwurf für dieses Reglement zu Handen des Grossen Gemeinderates befindet sich zur Zeit beim Stadtrat in Beratung. Wenn die örtli- chen Verhältnisse die Schaffung von Abstellplätzen nicht zulassen, kann der Bauherr gegen Leistung einer entsprechenden Abfindungs- summe von der Schaffung eigener Abstellplätze entbunden werden. Da es auf dem Grundstück von Herrn Kurt Keiser unmöglich ist, Auto- abstellplätze zu schaffen, kommt für ihn nur die geldliche Ablö- sung in Frage.

II.

Hinsichtlich der Regelung über die mit der Errichtung der Fuss- gängerarkade und der Ablösung der Parkplatzpflicht zusammenhängen- den Fragen konnte auf Grund von Verhandlungen mit Herrn Kurt Keiser am 28. März 1966 eine Vereinbarung abgeschlossen werden, die folgenden Wortlaut hat:

1. Am 2. Februar 1966 reichte Herr Kurt Keiser, Konditormeister, ein Baugesuch ein für den Umbau seiner Liegenschaft Neugasse 13, GBP Nr. 1016 (Baugesuch Nr. 6033). Gemäss den eingereichten Plänen hat der Bauherr dem Begehren der Stadt entsprochen, längs der Neugasse gleichzeitig mit dem Umbau im Parterre eine Arkade auf eine Tiefe von brutto 3,7 und netto 3,0 m einzubauen.
2. Herr Kurt Keiser räumt der Einwohnergemeinde Zug durch die genannte Arkade, im beigelegten Situationsplan Nr. 14'600 vom 2. Februar 1966 rot und mit den Buchstaben a, b, c und d bezeichnet, ein unbeschränktes öffentliches Fusswegrecht ein. Dieses Recht ist auf dem Grundbuchblatt des Baugrundstückes Nr. 1016 als Last z.G. der Einwohnergemeinde Zug einzutragen.

Grundbucheintrag

Last auf GBP Nr. 1016: Unbeschränktes öffentliches Fusswegrecht z.G. der Einwohnergemeinde Zug.

3. Die Einwohnergemeinde Zug verpflichtet sich unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat, Herrn Kurt Keiser für die Einräumung des umschriebenen öffentlichen Fusswegrechtes eine Entschädigung von Fr. 900.-- pro m² zu bezahlen. Die Bodenfläche der Arkade misst 40 m², somit ergibt sich eine Vergütung von total Fr. 36'000.--. Dieser Betrag wird fällig am Tage der baupolizeilichen Abnahme des Umbaues.
4. Herr Kurt Keiser ist berechtigt, während der Sommermonate, d.h. zirka von Juni bis September, im Arkadenraum für die Bewirtschaftung von Gästen Tische und Stühle aufzustellen gemäss Anordnung im Plan Nr. 14602 des Baugesuches Nr. 6033. Die Arkade hat mindestens auf einer Breite von 1,6 m für den Fussgängerverkehr geöffnet zu bleiben. In den übrigen Monaten, d.h. von Oktober bis Mai, muss die ganze Arkade für den Fussgängerverkehr offen stehen.

Herr Kurt Keiser hat für das Recht, in den Sommermonaten im Arkadenraum einen Restaurationsbetrieb führen zu können, keine Entschädigung zu entrichten.

Dieses Herrn Kurt Keiser eingeräumte Sonderrecht für die Benutzung der Arkade kann von der Einwohnergemeinde Zug widerrufen werden, sobald die öffentlichen Interessen die Offenhaltung der Arkade für den Fussgängerverkehr während des ganzen Jahres erfordern. Der Widerruf darf jedoch nicht vor dem 1.1.1980 erfolgen.

5. Sämtliche Kosten des Arkadeneinbaues sind von Herrn Kurt Keiser zu übernehmen. Die Bodenfläche der Arkade ist mit einem für den Fussgängerverkehr geeigneten Belag zu versehen, der vor allem gleitsicher sein soll.

6. Herr Kurt Keiser ist verpflichtet, die Arkade auf eigene Kosten einwandfrei zu unterhalten und zu reinigen. Die Haftpflicht des Werk- und Grundeigentümers trägt Herr K. Keiser in vollem Umfang.
7. Die Einwohnergemeinde verpflichtet sich, zu ihren Lasten eine hinreichende Arkadenbeleuchtung zu erstellen und die aus dieser Beleuchtung entstehenden Stromkosten zu übernehmen.
8. Gestützt auf § 58 bis des Baugesetzes ist Herr Kurt Keiser verpflichtet, im Zusammenhang mit dem Umbau Abstellflächen für Motorfahrzeuge zu schaffen. Es ergeben sich 10 Pflichtparkplätze, wie folgende Aufstellung zeigt:

	<u>Zahl der</u> <u>Abstellplätze</u>	
a) <u>Erforderliche Abstellflächen nach dem Umbau:</u>		
aa) für 15 im Betrieb beschäftigte Personen	3	
bb) für 150 Sitzplätze im Erdgeschoss und im ersten Stock	25	
cc) für 30 Sitzplätze in der Arkade während 4 Monaten (Anrechnung zu 1/3)	<u>1 2/3</u>	29 2/3
b) <u>Erforderliche Abstellflächen vor dem Umbau:</u>		
aa) für 15 im Betrieb beschäftigte Personen	3	
bb) für das Ladengeschäft (60 m ² gross)	1	
cc) für 94 Sitzplätze im Parterre und im ersten Stock	<u>15 2/3</u>	19 2/3
c) <u>Differenz</u>		10 Plätze =====

Vorstehende Berechnung hat provisorischen Charakter. Die endgültige Zahl der Pflichtabstellplätze wird auf Grund der Verhältnisse bei Bauabnahme festgelegt (genaue Zahl der Sitzplätze).

Das zweite Stockwerk und das Dachgeschoss werden nicht umgebaut und sind folglich für die Bestimmung der erforderlichen Abstellplätze nicht zu berücksichtigen.

Da die Erstellung von Abstellplätzen wegen der besonderen Lage der Liegenschaft Neugasse 13 nicht möglich ist, hat Herr K. Keiser gemäss § 58 bis des Baugesetzes die Parkplatzpflicht geldlich abzulösen. Die Abfindungssumme beträgt Fr. 4'000.-- pro Abstellfläche; somit für 10 Abstellplätze Fr. 40'000.--. Dieser Betrag wird am Tage der Bauabnahme fällig und ist mit dem Entschädigungsanspruch von Herrn K. Keiser für die Einräumung des öffentlichen Fusswegrechtes durch die Arkade zu verrechnen.

9. Die Einwohnergemeinde Zug verpflichtet sich, Herrn K. Keiser auf ein separates Gesuch hin die Einlegung eines Heizöltanks in das südlich der Liegenschaft Neugasse 13 gelegene öffentliche Areal (Hirschenplatz) zu den üblichen Bedingungen zu bewilligen.
10. Die Parteien bevollmächtigen die Stadtkanzlei, das in Ziff. 2 dieses Vertrages vereinbarte öffentliche Fusswegrecht durch die Arkade beim Grundbuchamt zur Eintragung auf Parzelle Nr. 1016 anzumelden.

III.

Die Verpflichtung der Einwohnergemeinde gemäss Ziff. 3 zur Zahlung einer Entschädigung von Fr. 36'000.-- für die Zurverfügungstellung von 40 m² Arkadenfläche und der Einräumung des öffentlichen Fusswegrechtes fällt gemäss § 7 Ziff. 5 unserer Gemeindeordnung in die abschliessende Kompetenz des Grossen Gemeinderates. Ziffer 3 der Vereinbarung ist daher unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat abgeschlossen worden.

Antrag:

Wir beantragen Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und der Vereinbarung zwischen Herrn Kurt Keiser, Konditormeister, und der Einwohnergemeinde Zug vom 28. März 1966 zuzustimmen.

Zug, 1. April 1966

DER STADTRAT VON ZUG
Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:
i.V. F. Jost Dr. K. Meyer

Beilage:

Antrag zur Beschlussfassung

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG Nr.

BETREFFEND DEN VERTRAG ZWISCHEN HERRN KURT KEISER, KONDITOR-
MEISTER, NEUGASSE 13, UND DER EINWOHNERGEMEINDE ZUG BETR.
ARKADENEINBAU.

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 98 vom 1. April 1966

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

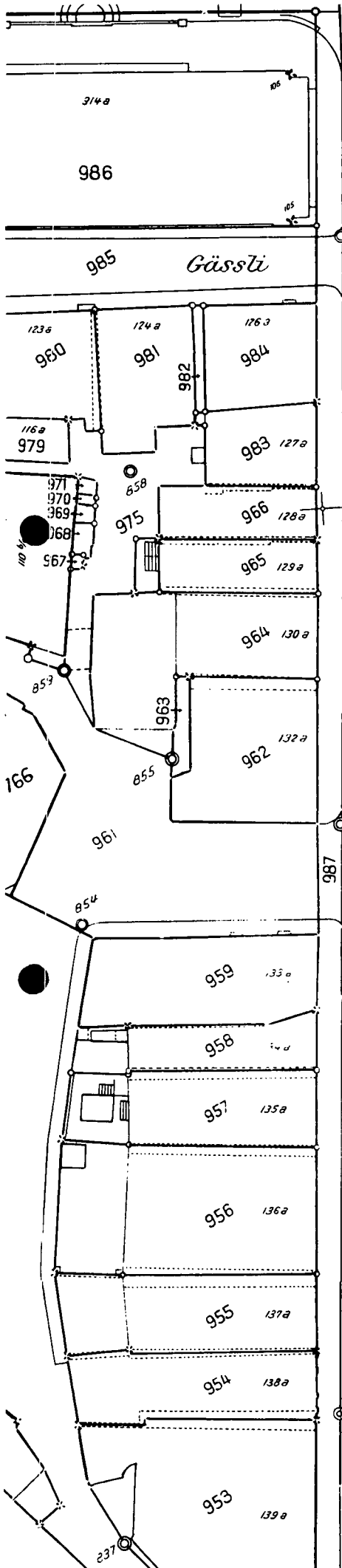
1. Ziffer 3 der Vereinbarung zwischen Herrn Kurt Keiser,
Konditormeister, und der Einwohnergemeinde betreffend
den Arkadeneinbau längs der Neugasse auf dem Grundstück
Neugasse 13, wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss tritt gemäss § 7 der Gemeindeordnung
sofort in Kraft. Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen
und in die städtische Rechtssammlung aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug, den

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG
Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

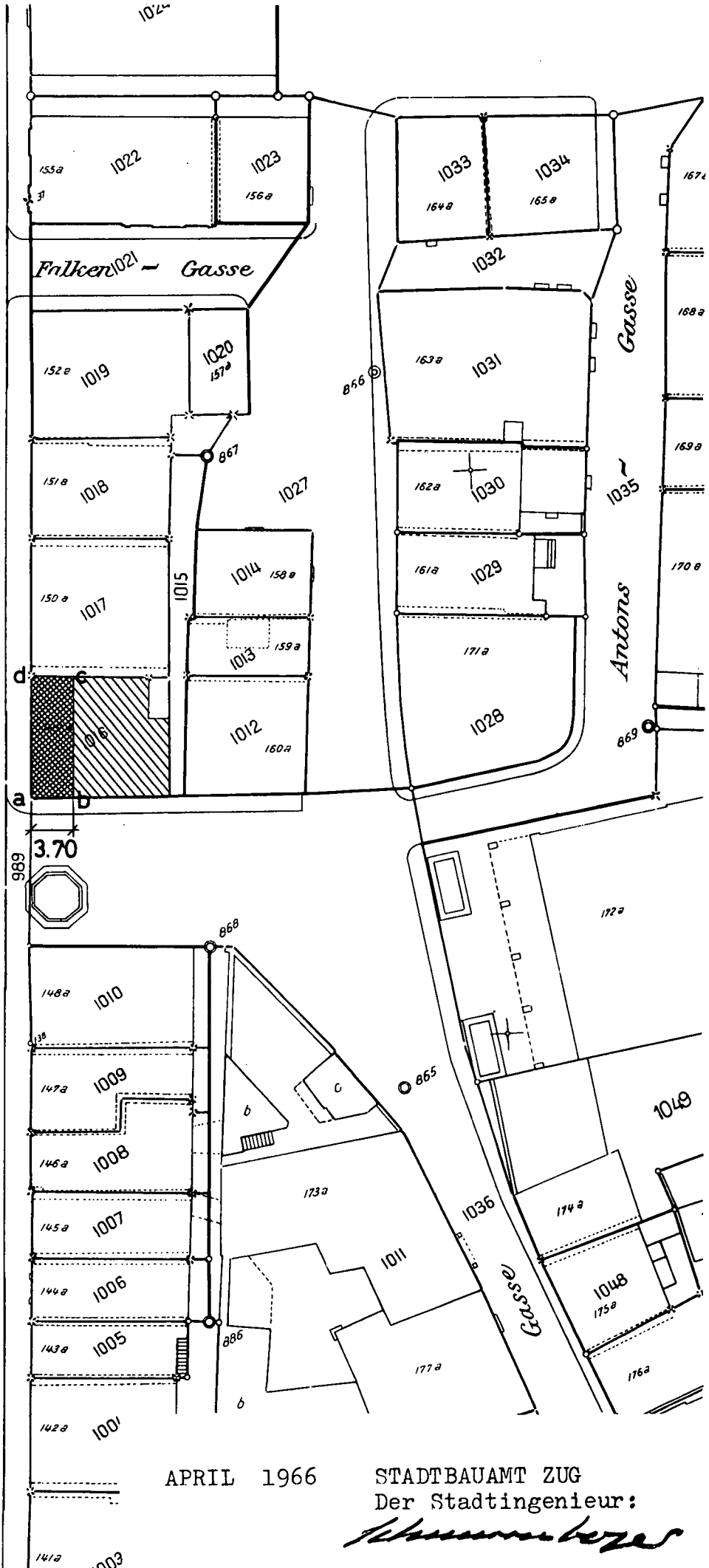


Gasse

988

New

953



APRIL 1966

STADTBAUAMT ZUG
Der Stadtgenieur:

Stummbezer

Vertrag zwischen Herrn Kurt Keiser, Konditormeister, Neugasse 13
und der Einwohnergemeinde Zug betreffend Arkadeneinbau

Bericht und Antrag der Baukommission vom 3. Mai 1966

Sehr geehrter Herr Präsident,
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

Die Baukommission hat an ihrer Sitzung vom 3. Mai 1966 in Anwesenheit von Baupräsident August Sidler und Stadttingenieur Hans Schnurrenberger zur Vorlage über den Vertrag zwischen Herrn Kurt Keiser, Konditormeister Neugasse 13, und der Einwohnergemeinde Zug betreffend Arkadeneinbau Stellung genommen. Infolge Krankheit konnte Herr Stadtarchitekt John Witmer an der Sitzung nicht teilnehmen.

Die Kommission beschloss einstimmig, auf die Vorlage einzutreten.

I. Bericht der Kommission

Auf Grund der an der Kommissionssitzung aufgelegten Pläne orientierte Stadttingenieur Schnurrenberger über das vorliegende Geschäft. Infolge eines Versehens wurden die Plangrundlagen für dieses Geschäft dem Antrag des Stadtrates nicht beigeheftet. Dieser Plan ist nun dem Bericht der Baukommission beigegeben.

In der Beratung innerhalb der Kommission wurde mit Genugtuung festgestellt, dass nach dem Arkadeneinbau bei dem Gebäude der Anlagebank sowie beim Neubau Falken sich nun auch der Eigentümer der Liegenschaft Neugasse 13 entschliessen konnte, bei seinem geplanten Umbau der Parterre-Lokalitäten, Arkaden einzubauen. Es stellt dies für die Zukunft einen weiteren Schritt für die Verkehrssanierung in der Neugasse dar. Es ist vorgesehen, für die Neugasse generell Arkadentiefen von netto 3,0 m zu verwirklichen. Nachdem die Stadt betreffend Bauvorhaben bei der Firma Zumbühl ebenfalls in Verhandlung ist, ist zu hoffen, dass in naher Zukunft auch bei jener Liegenschaft Arkaden verwirklicht werden können.

In der Kommission kam der Wunsch zum Ausdruck, dass das Reglement über die Berechnung der Anzahl Pflichtparkplätze bei Neu- und Umbauten so gefördert wird, dass es in nächster Zeit dem Gemeinderat unterbreitet werden kann. Mit diesem Reglement wären dann in dieser Beziehung klare Verhältnisse geschaffen.

II. Antrag der Kommission

Auf Grund ihrer Prüfung gelangte die Kommission einstimmig zum Antrag, es sei auf die Vorlage einzutreten und dieser zuzustimmen.

Zug, 12. Mai 1966

Für die Baukommission:
Hanswerner Trütsch, Präsident

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG Nr. 86

BETREFFEND DEN VERTRAG ZWISCHEN HERRN KURT KEISER, KONDITOR-
MEISTER, NEUGASSE 13, UND DER EINWOHNERGEMEINDE ZUG BETR.
ARKADENEINBAU

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 98
vom 1. April 1966

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

1. Ziffer 3 der Vereinbarung zwischen Herrn Kurt Keiser, Konditormeister, und der Einwohnergemeinde betreffend den Arkadeneinbau längs der Neugasse auf dem Grundstück Neugasse 13, wird genehmigt und ein Kredit von Fr. 36'000.-- bewilligt.
2. Dieser Beschluss tritt gemäss § 7 der Gemeindeordnung sofort in Kraft. Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die städtische Rechtssammlung aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug, 31. Mai 1966

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

Der Präsident:
W. Bossard

Der Stadtschreiber:
Dr. K. Meyer