

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 2156.2

Nachtrag zum Vorvertrag zu einem Tauschvertrag und einem Dienstbarkeitsvertrag zwischen Stadt und Kanton Zug betreffend die Grundstücke GS 216 (alte Kläranlage), GS 286 (altes Gaswerkareal) und GS 4709 (Weststrasse 3 – 7): Genehmigung

Bericht und Antrag des Stadtrats vom 8. April 2014

Das Wichtigste im Überblick

Am 17. August 2011 haben die Stadt Zug und der Kanton Zug im Hinblick auf die Realisierung des Verwaltungszentrums III und des ZVB-Hauptstützpunkts den Vorvertrag zu einem Tauschvertrag und einem Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Stadt Zug, Eigentümerin des Grundstücks 216 (alte Kläranlage), und dem Kanton Zug, Eigentümer der Grundstücke 286 (altes Gaswerkareal) und 4709 (Weststrasse 3-7) abgeschlossen.

Damals waren die Realisierung des Verwaltungszentrums III und des ZVB-Hauptstützpunktes Gegenstand eines einzigen Projektes. Seit dem Vertragsabschluss haben sich die Verhältnisse in der Weise geändert, als dass das Projekt Fokus (ehemals Verwaltungszentrum III / ZVB-Hauptstützpunkt) nicht mehr als ein einziges Gesamtprojekt, sondern in eigenständigen Teilprojekten realisiert wird. Um diesen Sachverhalt im Tauschvertrag zu berücksichtigen, schliessen die Parteien hiermit den vorliegenden Nachtrag ab.

Sehr geehrter Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit Bericht und Antrag über den Nachtrag zum Vorvertrag zu einem Tauschvertrag und einem Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Stadt Zug und dem Kanton Zug betreffend Grundstück 216, alte Kläranlage, Grundstück 286, altes Gaswerkareal, sowie Grundstück 4709, Weststrasse 3,5 und 7. Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

1. **Ausgangslage**
2. **Neue Ausgangslage**
3. **Inhalt des Nachtrags**
4. **Antrag**

1. Ausgangslage

Am 17. August 2011 haben die Stadt Zug und der Kanton Zug im Hinblick auf die Realisierung des Verwaltungszentrums III und des ZVB-Hauptstützpunkts den Vorvertrag zu einem Tauschvertrag und einem Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Stadt Zug, Eigentümerin des Grundstücks 216 (alte Kläranlage), und dem Kanton Zug, Eigentümer der Grundstücke 286 (altes Gaswerkareal) und 4709 (Weststrasse 3-7) abgeschlossen.

Der Grosse Gemeinderat genehmigte den Vorvertrag mit Beschluss Nr. 1550 vom 28. Juni 2011.

Damals waren die Realisierung des Verwaltungszentrums III und des ZVB-Hauptstützpunktes Gegenstand eines einzigen Projektes. Dementsprechend wurde unter Ziffer 9 der „Weiteren Vertragsbestimmungen“ Folgendes festgehalten:

„Die Parteien verpflichten sich, nach Vorliegen eines Objektkredites des Kantonsrates und wenn eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt, bis spätestens 31. Dezember 2020 einen Vertrag mit dem Inhalt des vorliegenden Vorvertrages abzuschliessen und im Grundbuch eintragen zu lassen. Sollte dieser Termin voraussichtlich nicht eingehalten werden können, nehmen die Parteien ab dem 1. Januar 2020 Vertragsverhandlungen auf, mit dem Ziel, diesen Vertrag anzupassen und sinngemäss weiter führen zu können.

Sollte die Vertragsanpassung scheitern oder sollte das Bauvorhaben Verwaltungszentrum III / ZVB-Hauptstützpunkt unter Einbezug des GS Zug 216 aus was für Gründen auch immer nicht realisiert werden können, fällt dieser Vertrag dahin und es ist von keiner Partei eine Entschädigung geschuldet.“

2. Neue Ausgangslage

Seit dem Vertragsabschluss im Jahre 2011 haben sich die Verhältnisse in der Weise geändert, als dass das Projekt Fokus (ehemals Verwaltungszentrum III / ZVB-Hauptstützpunkt) nicht mehr als ein einziges Gesamtprojekt, sondern in eigenständigen Teilprojekten realisiert wird. Für die Teilprojekte werden jeweils ein separater Objektkredit und eine separate Baubewilligung eingeholt. Obwohl es für die damaligen Verhandlungsteilnehmer nicht entscheidend war, ob dieses Projekt als Ganzes verwirklicht oder für die Realisierung in Teilprojekte aufgeteilt wird, beabsichtigen die Parteien, zur Klarstellung den vorliegenden Nachtrag abzuschliessen.

3. Inhalt des Nachtrages

Der Inhalt des Nachvertrages (siehe Beilage) hat folgenden Wortlaut: „Zur Präzisierung der Vereinbarung Ziffer 9 der ‚Weiteren Vertragsbestimmungen‘ des Vorvertrags vom 17. August 2011 halten die Parteien was folgt fest:

Sollte das Projekt Fokus (ehemals Verwaltungszentrum III / ZVB-Hauptstützpunkt) in Teilprojekten realisiert werden, so verpflichten sie sich, bei Vorliegen eines Objektkredits und einer rechtskräftigen Baubewilligung für das erste Teilprojekt bis spätestens 31. Dezember 2020 einen Vertrag mit den Inhalt des Vorvertrages abzuschliessen und diesen im Grundbuch eintragen zu lassen.

Im Weiteren bleibt der Vorvertrag (Urkunde Nr. 278/11 des Stadtnotariats Zug) unverändert bestehen.“

Die amtlichen Kosten und Gebühren, welche im Zusammenhang mit der Ausfertigung und der öffentlichen Beurkundung dieses Nachtrags entstehen, übernimmt der Kanton Zug.

4. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten, und
- dem Nachtrag zum Vorvertrag zu einem Tauschvertrag und einem Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Stadt Zug und dem Kanton Zug zu genehmigen,
- den Rechtsdienst der Stadt Zug zu beauftragen, den Vertrag öffentlich zu beurkunden.

Zug, 8. April 2014

Dolfi Müller
Stadtpräsident

Beat Moos
Stadtschreiber-Stv.

Beilagen:

1. Beschlussentwurf
2. Vorvertrag zu einem Tauschvertrag und einem Dienstbarkeitsvertrag vom 17. August 2011
3. Nachtrag zum Vorvertrag vom 17. August 2011

Die Vorlage wurde vom Finanzdepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Stadtrat, Dr. Karl Kobelt, Finanzvorsteher, Tel. 041 728 21 21.

Beschluss des Grossen Gemeinderats von Zug Nr. betreffend Nachtrag zum Vorvertrag zu einem Tauschvertrag und einem Dienstbarkeitsvertrag zwischen Stadt und Kanton Zug betreffend die Grundstücke GS 216 (alte Kläranlage), GS 286 (altes Gaswerkareal) und GS 4709 (Weststrasse 3 – 7): Genehmigung

Der Grosse Gemeinderat von Zug **beschliesst** in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2156.2 vom 8. April 2014:

1. Der Nachtrag zum Vorvertrag zu einem Tauschvertrag und einem Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Stadt Zug, Eigentümerin des Grundstücks 216 (alte Kläranlage), und dem Kanton Zug, Eigentümer der Grundstücke 286 (altes Gaswerkareal) und 4709 (Weststrasse 3 – 7), wird genehmigt und unterzeichnet.
2. Der Rechtsdienst der Stadt Zug wird beauftragt, den Nachtrag öffentlich zu beurkunden.
3. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 8 der Gemeindeordnung sofort in Kraft. Er wird im Amtsblatt des Kantons Zug veröffentlicht und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.
4. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.
5. Gegen diesen Beschluss kann
 - a) gemäss § 17 Abs. 1 des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §§ 39 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist beträgt 20 Tage und der Fristenlauf beginnt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.

- b) gemäss § 17^{bis} des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §§ 67 ff. des Wahl- und Abstimmungsgesetzes wegen Verletzung des Stimmrechts beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Stimmrechtsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist beträgt zehn Tage und der Fristenlauf beginnt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.

Zug,

Stefan Moos
Präsident

Beat Moos
Stadtschreiber-Stv.

Referendumsfrist: