



**Kleine Anfrage von Simon Leuenberger und Tom Magnusson
betreffend Altersheim «Maria vom Berg» in Menzingen**

Antwort des Regierungsrats
vom 11. April 2023

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 29. März 2023 haben die Kantonsratsmitglieder Simon Leuenberger und Tom Magnusson die Kleine Anfrage betreffend Altersheim «Maria vom Berg» in Menzingen eingereicht. Der Regierungsrat nimmt zu den darin gestellten Fragen wie folgt Stellung:

A. Vorbemerkungen

Der Regierungsrat strebt nach wie vor den Erwerb des Grundstücks Nr. 1369 «Maria vom Berg» an. Mit diesem Erwerb könnte sich der Kanton Zug nicht nur auf Dauer den Fortbestand des Sportplatzes für die angrenzende Kantonsschule Menzingen sichern, sondern würde auch mehr Flexibilität für zukünftige Nutzungen schaffen.

B. Beantwortung der Fragen

1. Wie sieht der Verfahrensstand in diesem Projekt aus?

Im Rahmen der Vertragsverhandlungen zwischen der Baudirektion und dem Institut Menzingen hat sich gezeigt, dass bei einem möglichen Erwerb der Liegenschaft «Maria vom Berg» durch den Kanton Zug verschiedene Aspekte berücksichtigt und vertraglich geregelt werden müssen, die beim Abschluss des Kaufrechtsvertrags im Jahr 2014 noch nicht bekannt waren. Sollte es zum Erwerb des Grundstücks durch den Kanton Zug kommen, würde dieser Erwerb deshalb aufgrund eines Kaufvertrags und nicht durch Ausübung des Kaufrechts aus dem Jahr 2014 erfolgen.

Derzeit befinden sich die Baudirektion und das Institut Menzingen mitten in den Vertragsverhandlungen. Der ursprüngliche Terminplan konnte nicht eingehalten werden, weil unter anderem die Ermittlung der Grundlagen für die Festlegung des Kaufpreises sowie die Abklärungen bezüglich des Denkmalschutzes noch nicht abgeschlossen werden konnten.

2. Sind die Abklärungen bezüglich Denkmalschutzes abgeschlossen?

Nein, die Abklärungen in Bezug auf den Denkmalschutz sind noch nicht abgeschlossen. Nach der Erstellung des Fachberichts durch das Amt für Denkmalpflege und Archäologie im September 2020 und anfänglichen Gesprächen mit der Eigentümerschaft wurde das Verfahren im März 2021 auf deren Wunsch sistiert und im Februar 2023 wiederum auf deren Ersuchen aufgenommen. Das Verfahren ist in vollem Gange. Insbesondere sind die konkreten Interessen zu eruieren und zu prüfen. Da dieser Prozess aufwändig ist, kann derzeit kein konkreter Zeitpunkt benannt werden. Allerdings ist die Direktion des Innern darum bemüht, äusserst zeitnah zu einer Einschätzung zu gelangen.

a) Wenn ja, in welchem Umfang wird das «Maria vom Berg» unter Schutz gestellt?

Siehe oben.

- b) *Wenn nein, bis wann rechnet der Kanton mit einer Einschätzung der Direktion des Innern (Amt für Denkmalpflege und Archäologie)?*

Siehe oben.

3. *Wurde der Marktwert des Grundstückes Nr. 1369 bereits ermittelt?*

Ja, das Schätzungsergebnis liegt vor.

- a) *Wenn ja, wie hoch ist dieser?*

Wie bereits erwähnt, befinden sich die Baudirektion und das Institut Menzingen mitten in den Vertragsverhandlungen. Obwohl beide Parteien den Erwerb des Grundstückes «Maria vom Berg» durch den Kanton Zug anstreben, liegt bis jetzt noch kein finales Verhandlungsergebnis vor. Auf Wunsch des Instituts Menzingen hat sich die Baudirektion dazu verpflichtet, Stillschweigen über die laufenden Verhandlungen zu bewahren. Sollte es nämlich letztlich nicht zu einem Kaufvertrag zwischen dem Kanton Zug und dem Institut Menzingen kommen, würde das Institut mit anderen Interessierten in Verkaufsverhandlungen treten. Im Hinblick darauf möchte das Institut Menzingen seine Verhandlungsposition nicht schwächen, indem Details über die aktuellen Verhandlungsgespräche bekanntgegeben werden.

- b) *Wenn nein, bis wann rechnet der Kanton mit einer Schätzung?*

Wie bereits erwähnt, liegt die Schätzung vor.

4. *Hat der Kanton nach wie vor die Absicht, das Grundstück Nr. 1369 zu erwerben?*

Ja, der Regierungsrat strebt nach wie vor diesen Erwerb an.

5. *Wurde der Kaufvertrag mit dem Institut Menzingen bereits abgeschlossen?*

Wie bereits ausgeführt, ist das nicht der Fall.

6. *Welche Nutzung sieht der Kanton für die Liegenschaft «Maria vom Berg» vor?*

Die Direktion für Bildung und Kultur sieht die Möglichkeit, zusätzlichen Schulraum für sechs Klassen der Kantonsschule Menzingen zu schaffen. Ebenfalls bestehen auch im Interessenbereich der Direktion des Innern im Zusammenhang mit dem durch Schutzsuchende genutzten Pavillon Luegeten und einem damit verbundenen möglichen Raumabtausch für die gemeindliche Schule Menzingen Raumbedürfnisse, die baldmöglichst gedeckt werden sollen. Das Grundstück «Maria vom Berg» bietet eine Möglichkeit zur Bereitstellung der erforderlichen Räume.

7. *Sind für die zukünftige Nutzung Sanierungen notwendig? Wenn ja, welche und wie umfangreiche Sanierungen sind erforderlich?*

Das Gebäude «Maria vom Berg» würde bei einem Erwerb durch den Kanton Zug einer neuen Nutzung zugeführt. Dies wird Umbaukosten zur Folge haben. In welcher Höhe diese ausfallen würden, hängt davon ab, ob und – wenn ja – in welchem Umfang das Gebäude unter Denkmalschutz gestellt wird. Da das diesbezügliche Ergebnis noch nicht vorliegt, wurde noch keine Umbauplanung vorgenommen.

8. *Kann sich der Kanton vorstellen, die Räumlichkeiten ganz oder teilweise zu vermieten? z. B. an die Einwohnergemeinde Menzingen als Zwischennutzung für die geplante gemeindliche Schulraumsanierung.*

Eine Vermietung an Dritte ist für den Regierungsrat vorstellbar.

9. *Hat der Regierungsrat bereits Überlegungen angestellt für anderweitige Zwischennutzungen?*

Eine mögliche Zwischennutzung für eine Integrationsklasse steht im Raum, konnte aber noch nicht konkretisiert werden.

Regierungsratsbeschluss vom 11. April 2023