



**Anhang 1  
zum Bericht der 14. Sitzung der Kommission für Hochbauten vom 21. März 2014 betref-  
fend Objektkredit Kantonales Gymnasium Menzingen (kgm) (Geschäftsnummer 2336)**

**Erläuterung des Vorvertrags vom 24. Juni 2010 zwischen dem Institut Menzingen und  
dem Kanton Zug**

## I. Vertragsinhalt des Vorvertrags vom 24. Juni 2010

### a) Bezüglich Grundstück Nr. 1329

Das Grundstück Nr. 1329 mit einer Fläche von 17890 m<sup>2</sup> wird gemäss Vorvertrag vom 24. Juni 2010 zu einem Preis von Fr. 14,8 Millionen Franken gekauft. Der Hauptvertrag ist bis am 31. Dezember 2014 abzuschliessen, wobei das Kaufobjekt (GS Nr. 1329) und der Kaufpreis (Fr. 14,8 Mio.) bereits im Vorvertrag verbindlich festgelegt wurden.

Auf diesem Grundstück werden das 7-geschossige Hauptschulgebäude, die Turnhallen, die Mensa, die Aula, etc. des kgm gebaut.

### b) Bezüglich Grundstück Nr. 1369

Auf dem Grundstück Nr. 1369 mit einer Fläche von 18'685 m<sup>2</sup> besteht das Altersheim «Maria vom Berg». Das Altersheim wird noch benutzt, weshalb für das Institut ein Verkauf des Grundstücks noch nicht in Frage kommt. Mit dem Vorvertrag vom 24. Juni 2010 wurde Folgendes vereinbart:

- Dienstbarkeit, die dem Kanton Zug das Recht einräumt, rund 9'000 m<sup>2</sup> des Grundstücks Nr. 1369 für eine Aussensportanlage zu benutzen.
  - Dauer: Das Recht gilt für 20 Jahre ab Geltung des Hauptvertrags, d.h. vom 1.1.2015 - 31.12.2034.
  - Entschädigung: Der Kanton Zug hat jährlich Fr. 183'600 zu bezahlen.
- (Aufgeschobenes) Kaufsrecht:
  - Dauer: 10 Jahre ab Geltung des Hauptvertrags (1.1.2015 - 31.12.2024), wobei das Kaufsrecht frühestens nach acht Jahren ausgeübt werden kann, d.h. vom 1.1.2023 - 31.12.2024. (Es handelt sich somit um ein aufgeschobenes Kaufsrecht.)
  - Kaufpreis ist spätestens ab 1.1.2023 zu verhandeln; wird innert 2 Monaten keine Einigung erzielt, dann legt die Zuger Kantonalbank den Kaufpreis fest.
- Vorkaufsrecht:
  - Dauer: 20 Jahre ab Geltung des Hauptvertrags, d.h. 1.1.2015 - 31.12.2034
  - Kaufpreis: Es gilt der Preis, der mit dem (anderen) Käufer vereinbart wurde, jedoch maximal der Verkehrswert des Vorkaufsobjekt; bei Uneinigkeit legt die Zuger Kantonalbank den Kaufpreis fest.

Hinweise: Im Vorvertrag war das Grundstück Nr. 1369 noch nicht abparzelliert, weshalb dort jeweils von «Grundstück Nr. 143» die Rede ist. Auf diesem Grundstück werden während der Bauphase die Schulraumprovisorien erstellt.

## II. Übersicht über die Grundstücke

