



Kantonsratsbeschluss

betreffend Objektkredit für den Erwerb des Sportplatzes und der Parkierungsanlage der Kantonsschule Menzingen

Bericht und Antrag des Regierungsrats
vom 28. April 2026

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen den Bericht und Antrag zu einem Kantonsratsbeschluss betreffend Objektkredit für den Erwerb des Sportplatzes und der Parkierungsanlage der Kantonsschule Menzingen.

Die Vorlage ist wie folgt gegliedert:

A.	IN KÜRZE	2
B.	AUSFÜHRLICHER BERICHT	2
1.	Ausgangslage	2
2.	Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag	2
2.1.	Beschreibung Kaufobjekt	3
2.2.	Kaufpreis	3
2.3.	Übertragung der baulichen Ausnützung	3
2.4.	Begründung Fuss- und Fahrwegrecht für die Kantonsschule	3
3.	Verbleibendes Restgrundstück Nr. 1369 («Altersheimteil»)	4
4.	Finanzielle Auswirkungen und Anpassungen von Leistungsaufträgen	4
4.1.	Finanzielle Auswirkungen auf den Kanton	4
4.2.	Finanzielle Auswirkungen auf die Gemeinden	4
4.3.	Anpassungen von Leistungsaufträgen	4
5.	Zeitplan	5
6.	Antrag	5

A. IN KÜRZE

Der Sportplatz und die Parkierungsanlage der Kantonsschule Menzingen befinden sich auf einem Teil des Grundstücks Nr. 1369, das im Eigentum des Instituts Menzingen steht. Für diese beiden Anlagen besteht zugunsten des Kantons Zug eine Dienstbarkeit, die auf den 26. November 2034 befristet ist. Für die Ausübung dieser Dienstbarkeit richtet der Kanton Zug dem Institut Menzingen eine jährliche Entschädigung von rund 200 000 Franken aus. Mit dem Erwerb des Sportplatzes und der Parkierungsanlage kann sich der Kanton Zug einerseits den dauernden Fortbestand dieser beiden, für die Kantonsschule Menzingen zentralen Infrastrukturanlagen sichern und sich andererseits von den jährlichen Dienstbarkeitsentschädigungen entlasten.

Unter dem Vorbehalt des entsprechenden Kreditbeschlusses durch den Kantonsrat wurde am 8. April 2026 mit dem Institut Menzingen ein Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag unterzeichnet. Er regelt unter anderem den Erwerb des vorstehend erwähnten Grundstückteils zum Preis von 23,9 Millionen Franken durch den Kanton Zug, die Begründung eines Wegrechts sowie die teilweise Übertragung der baulichen Ausnützung zugunsten der verbleibenden Restparzelle des Instituts Menzingen. Der Kaufpreis wurde aufgrund eines Schätzungsgutachtens der Zuger Kantonalbank festgelegt.

B. AUSFÜHRLICHER BERICHT

1. Ausgangslage

Das Grundstück Nr. 1369, Gemeinde Menzingen, besteht grundsätzlich aus zwei Teilen, nämlich aus dem heutigen Sportplatz und der Parkierungsanlage der Kantonsschule Menzingen (nachgenannt: «Sportplatzteil») einerseits und dem Altersheim «Maria vom Berg» (nachgenannt: «Altersheimteil») andererseits.

Mit Vertrag vom 26. November 2014 hat die Rechtsvorgängerin des heutigen Instituts Menzingen (Schweizer Provinz der Schwestern vom Heiligen Kreuz, Menzingen) dem Kanton Zug an einem Teil des Grundstücks Nr. 1369 ein Benützungsrecht für die Erstellung und den Betrieb des Sportplatzes und der Parkierungsanlage für die angrenzende Kantonsschule Menzingen eingeräumt. Dieses Benützungsrecht ist auf den 26. November 2034 befristet. Der Kanton Zug entrichtet dem Institut Menzingen dafür eine jährliche Entschädigung von rund 200 000 Franken.

2. Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag

Der Sportplatz und die Parkierungsanlage sind zentrale Infrastrukturanlagen der Kantonsschule Menzingen. Das diesbezüglich bestehende Benützungsrecht zugunsten des Kantons Zug endet am 26. November 2034. Kann dereinst mit der Grundeigentümerschaft keine Einigung über die Verlängerungen des Benützungsrechts erzielt werden, würde die Kantonsschule Menzingen diese beiden Infrastrukturanlagen verlieren.

In der Absicht, den Fortbestand des Sportplatzes und der Parkierungsanlage auf Dauer zu sichern, wurde mit dem Institut Menzingen – unter Vorbehalt der entsprechenden Krediterteilung durch den Kantonsrat – ein Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag unterzeichnet. Die wesentlichen Themen dieses Vertrags werden nachfolgend dargelegt.

Der Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag wird im Grundbuch eingetragen, wenn ein rechtskräftiger Kreditbeschluss des Kantonsrats für den Erwerb des Sportplatzes und der Parkierungsanlage (neues Grundstück Nr. 1483) vorliegt. Sollte nicht bis spätestens 30. September 2027 ein solcher Beschluss vorhanden sein, fällt der Vertrag dahin, ohne dass eine Partei gegenüber der anderen entschädigungspflichtig wird.

2.1. Beschreibung Kaufobjekt

Das Kaufobjekt (Grundstück Nr. 1483, «Sportplatzteil») weist eine Fläche von 7580 m² auf und befindet sich in der Bauzone mit speziellen Vorschriften «Maria vom Berg». Diese besondere Bauzone ist für Wohnen, Dienstleistungen sowie öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt. Hinsichtlich der Massvorschriften gelten diejenigen der Wohnzone 4. Auf dem Kaufobjekt befinden sich die Sportplätze, ein Gerätehaus sowie die Parkierungsanlage der Kantonsschule Menzingen. Diese Anlagen sowie das Gerätehaus wurden auf Kosten des Kantons Zug erstellt und müssen deshalb beim Kauf der Parzelle nicht abgegolten werden.

2.2. Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt 23,9 Millionen Franken. Bei diesem Kaufpreis ist die Ausnutzungsübertragung zugunsten des verbleibenden Restgrundstücks Nr. 1369 («Altersheimteil») berücksichtigt (nachstehende Ziffer 2.3). Der Kaufpreis wurde aufgrund eines Schätzungsgutachtens der Zuger Kantonalbank festgelegt.

Per Datum der Grundbucheintragung des Kauf- und Dienstbarkeitsvertrags entfällt die Entschädigungspflicht für das vorstehend erwähnte Benützungsrecht im Umfang von rund 200 000 Franken jährlich.

2.3. Übertragung der baulichen Ausnutzung

Beim Kauf des Grundstücks Nr. 1483 («Sportplatzteil») geht es darum, dass sich der Kanton Zug auf Dauer den Fortbestand des Sportplatzes und der Parkierungsanlage der Kantonsschule Menzingen sichern kann. Entsprechend wurde die Fläche des Kaufobjekts auf 7 580 m² festgesetzt.

Auf dem verbleibenden Restgrundstück Nr. 1369 («Altersheimteil») befindet sich das Gebäude «Maria vom Berg». Für das Institut Menzingen ist es wichtig, dass auch der Fortbestand dieses Gebäudes gesichert werden kann. Um dies zu erreichen, werden ab dem Kaufobjekt (Grundstück Nr. 1483, «Sportplatzteil») 2154 m² Landfläche für die Berechnung der baulichen Ausnutzung beim verbleibenden Restgrundstück Nr. 1369 («Altersheimteil») zur Verfügung gestellt. Durch diese Ausnutzungsübertragung steht dem Restgrundstück Nr. 1369 rechnerisch die erforderliche Landfläche zur Verfügung, um die bauliche Ausnutzung für das bestehende Gebäude «Maria vom Berg» bereitzustellen. Diese Ausnutzungsübertragung wurde bei der Festsetzung des Kaufpreises berücksichtigt.

2.4. Begründung Fuss- und Fahrwegrecht für die Kantonsschule

Um die fussläufige Erschliessung des Sportplatzes und der Parkierung zur Kantonsschule einerseits und die Zufahrt für Unterhaltsfahrzeuge andererseits rechtlich zu sichern, wird ein Fuss- und beschränktes Fahrwegrecht begründet. Für die Einräumung und die Ausübung dieser Dienstbarkeit hat der Kanton Zug keine Entschädigung zu bezahlen.

3. Verbleibendes Restgrundstück Nr. 1369 («Altersheimteil»)

Die Frage, ob das Gebäude «Maria vom Berg» unter Denkmalschutz gestellt wird, ist noch offen. Da die Klärung dieser Frage für den Regierungsrat von entscheidender Bedeutung ist, werden seitens des Kantons Kaufverhandlungen über den «Altersheimteil» erst geführt, wenn darüber entschieden ist, ob das Gebäude unter Denkmalschutz gestellt wird oder nicht.

4. Finanzielle Auswirkungen und Anpassungen von Leistungsaufträgen

4.1. Finanzielle Auswirkungen auf den Kanton

Der Erwerb des Grundstücks Nr. 1483 («Sportplatzteil») ist in der Investitionsplanung des Regierungsrats enthalten. Dieses Grundstück würde dem Verwaltungsvermögen zugeordnet und mit einer jährlichen Rate von 3 Prozent abgeschrieben.

A	Investitionsrechnung	2026	2027	2028	2029
1.	Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplante Ausgaben	23 900 000	0	0	0
	bereits geplante Einnahmen				
2.	Gemäss vorliegendem Antrag: effektive Ausgaben	23 900 000			
	effektive Einnahmen				
B	Erfolgsrechnung (nur Abschreibungen auf Investitionen)				
3.	Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplante Abschreibungen	717 000	717 000	717 000	717 000
4.	Gemäss vorliegendem Antrag: effektive Abschreibungen	717 000	717 000	717 000	717 000
C	Erfolgsrechnung (ohne Abschreibungen auf Investitionen)				
5.	Gemäss Budget oder Finanzplan: bereits geplanter Aufwand				
	bereits geplanter Ertrag				
6.	Gemäss vorliegendem Antrag: effektiver Aufwand				
	effektiver Ertrag				

4.2. Finanzielle Auswirkungen auf die Gemeinden

Diese Vorlage hat keine finanziellen Auswirkungen auf die Gemeinden des Kantons Zug.

4.3. Anpassungen von Leistungsaufträgen

Diese Vorlage hat keine Anpassungen von Leistungsaufträgen zur Folge.

5. Zeitplan

Mai 2026	Kantonsrat, Kommissionsbestellung
Juni/Juli 2026	Kommissionssitzung
Juli/August 2026	Kommissionsbericht
September 2026	Beratung Staatswirtschaftskommission
September 2026	Bericht Staatswirtschaftskommission
Oktober 2026	Kantonsrat, 1. Lesung
November 2026	Kantonsrat, 2. Lesung
Ende November 2026	Publikation Amtsblatt
Februar 2027	Ablauf Referendumsfrist
Februar 2027	Inkrafttreten

6. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen:

Auf die Vorlage Nr. 4109.2 - 18574 sei einzutreten und ihr zuzustimmen.

Zug, 28. April 2026

Mit vorzüglicher Hochachtung
Regierungsrat des Kantons Zug

Der Landammann: Andreas Hostettler

Die stv. Landschreiberin: Renée Spillmann Siegwart