

VERTRAG ÜBER DIE GEWÄHRUNG EINES DARLEHENS

zwischen dem

Kanton Zug, handelnd durch die
Finanzdirektion des Kantons Zug
Baarerstrasse 53
6300 Zug
(Darlehensgeber)

FD FDS 4.2 / 93 / 162541

und der

Stiftung «The International School of Zug and Luzern» (ISZL)
Walterswil 1, 6340 Baar (UID CHE-107.327.678)
(Darlehensnehmerin)

Präambel

Die Stiftung «The International School of Zug and Luzern» (ISZL) ist eine gemeinnützige, international akkreditierte Bildungsinstitution mit Hauptsitz im Kanton Zug. Sie plant die Schulraumerweiterung am Campus Hünenberg (Bösch), die den Neubau eines Schulhauses für die Middle School, die Erweiterung der bestehenden Cafeteria, die Erstellung einer unterirdischen Einstellhalle sowie eines Mehrzweckgebäudes umfasst. Die Gesamtinvestition beläuft sich auf rund CHF 65,9 Millionen.

Der Kanton Zug anerkennt die bildungspolitische und wirtschaftliche Bedeutung der ISZL für den Standort Zug. Die ISZL entlastet die Einwohnergemeinden von Infrastruktur- und Betriebskosten im Schulbereich, stärkt die Standortattraktivität für international mobile Fachkräfte und leistet gemäss einer Studie des Basler Wirtschaftsforschungsinstituts BAK (2021) einen jährlichen volkswirtschaftlichen Beitrag von rund CHF 34,9 Millionen Bruttowertschöpfung.

Zur Teilfinanzierung der Schulraumerweiterung gewährt der Kanton Zug der ISZL auf der Grundlage des Kantonsratsbeschlusses betreffend Darlehen an die Stiftung «The International School of Zug and Luzern» (ISZL) zur Finanzierung der Schulraumerweiterung vom **XXX** ein rückzahlbares und verzinsliches Darlehen.

Rechtsgrundlagen

Grundlage dieses Vertrags bildet der Kantonsratsbeschluss betreffend Darlehen an die Stiftung «The International School of Zug and Luzern» (ISZL) zur Finanzierung der Schulraumerweiterung vom **XXX** (KRB Darlehen ISZL). Zu berücksichtigen sind ausserdem § 34 Abs. 1 und § 41 Abs. 1 Bst. b der Verfassung des Kantons Zug (Kantonsverfassung, KV) vom 31. Januar 1894 (BGS 111.1), § 35 Abs. 2 Bst. d des Gesetzes über den Finanzhaushalt des Kantons und der Gemeinden (Finanzhaushaltgesetz, FHG) vom 31. August 2006 (BGS 611.1) sowie § 1 Abs. 2 des Gesetzes über die Wirtschaftspflege im Kanton Zug (Wirtschaftspflegegesetz) vom 4. Juli 2013 (BGS 915.1). Der genannte Kantonsratsbeschluss ist integrierender Bestandteil dieses Darlehensvertrags.

Art. 1 Darlehensbetrag und Auszahlung

- 1 Der Darlehensgeber verpflichtet sich, der Darlehensnehmerin ein verzinsliches Darlehen in der Höhe von maximal CHF 15'000'000 (fünfzehn Millionen Franken) zu gewähren und auszubezahlen.
- 2 Das Darlehen wird in verschiedenen Tranchen gewährt. Die Auszahlung erfolgt gemäss Baufortschritt. Alle im selben Kalenderjahr abgerufenen Tranchen werden in einem Darlehen zusammengefasst.
- 3 Für die einzelnen Tranchen stellt die Darlehensnehmerin der Finanzdirektion des Kantons Zug, Baarerstrasse 53, Postfach, 6301 Zug, Rechnung. Mit der Rechnungsstellung ist der Baufortschritt anhand geeigneter Unterlagen nachzuweisen. Der Rechnung für die erste Tranche ist zusätzlich eine Kopie der rechtskräftigen Baubewilligung beizulegen.
- 4 Die erste Tranche wird nach Unterzeichnung dieses Vertrags sowie Rechnungsstellung mit Einreichung der rechtskräftigen Baubewilligung innerhalb von 10 Tagen ausbezahlt. Weitere Tranchen sind 14 Tage vor dem notwendigen Auszahlungstermin in Rechnung zu stellen.
- 5 Die Auszahlung erfolgt auf das Konto der Darlehensnehmerin bei der ~~XXX~~.

Art. 2 Verwendungszweck

- 1 Das Darlehen dient ausschliesslich der Finanzierung der Schulraumerweiterung am Campus Hünenberg (Bösch) gemäss Präambel.

Art. 3 Verzinsung

- 1 Das Darlehen wird zum Leitzins der Schweizerischen Nationalbank (SNB) zuzüglich 0,75 Prozentpunkten verzinst.
- 2 Bei einem negativen SNB-Leitzins beträgt der Zinssatz 0,75 Prozent pro Jahr.
- 3 Der Zinssatz für das betreffende Darlehen wird jährlich am Tag des Bezugs der ersten Tranche des jeweiligen Kalenderjahres festgelegt.
- 4 Der Jahreszins wird auf Basis der kaufmännischen Usanz von 30 Tagen pro Monat und 360 Tagen pro Jahr berechnet. Er wird jeweils per 30. November in Rechnung gestellt und ist bis spätestens 31. Dezember desselben Jahres zu begleichen.

Art. 4 Laufzeit und Rückzahlung

- 1 Die Laufzeit des Darlehens beträgt maximal 20 Jahre ab Auszahlung der ersten Tranche.
- 2 Fünf Jahre nach Auszahlung der ersten Tranche ist das Darlehen jährlich in Tranchen von mindestens 1/15 des ursprünglich gewährten Gesamtbetrags zu amortisieren. Höhere Rückzahlungen sind jederzeit ohne Kostenfolge möglich und reduzieren die Zinsbelastung entsprechend.
- 3 Die Rückzahlungen werden jeweils per 30. November in Rechnung gestellt und sind bis spätestens 31. Dezember desselben Jahres auf das Konto des Kantons Zug, Finanzverwaltung, Postfach, 6301 Zug, bei der PostFinance (IBAN CH44 0900 0000 8000 2130 7) zu überweisen.
- 4 Die Darlehensnehmerin ist berechtigt, das Darlehen jederzeit vorzeitig ganz oder teilweise zurückzuzahlen. Vorzeitig zurückbezahlte Beträge können nicht erneut beansprucht werden.

5 Bei schwerwiegender Verletzung der vertraglichen Verpflichtungen ist der Darlehensgeber berechtigt, das Darlehen vorzeitig ganz oder teilweise zurückzufordern. In diesem Fall wird der gesamte noch ausstehende Darlehensbetrag inklusive aufgelaufener Zinsen sofort zur Rückzahlung fällig.

Art. 5 Sicherheiten

1 Die Darlehensnehmerin bestellt zugunsten des Darlehensgebers ein Grundpfandrecht (Registerschuldbrief) über CHF 15'000'000 (fünfzehn Millionen Franken) zuzüglich Zinsen mit einem Maximalzinssatz von 10 Prozent auf ihren Liegenschaften im Kanton Zug als Gesamtpfand, insbesondere:

- a. Grundstücke Nrn. 1431 (6'183 m²), 1433 (17'418 m²) und 2242 (4'391 m²) an der Rothusstrasse in Hünenberg (Bösch), total 27'992 m², mit den darauf erstellten Gebäuden (Hauptgebäude Nr. 1591a auf Gst-Nr. 2242; Dreifachturnhalle Nr. 1645a auf Gst-Nr. 1433);
- b. Stockwerkeigentumseinheiten Nrn. 85712 und 85718 (Rothusstrasse 2a/b, Hünenberg).

2 Das Grundpfandrecht wird zugunsten des Kantons Zug als Gesamtpfand eingetragen. Die entsprechende Sicherungsbestellung ist durch öffentliche Urkunde über die Errichtung eines Register-Schuldbriefs zu vollziehen und im Grundbuch einzutragen.

3 Das Grundpfandrecht des Kantons Zug wird als Gesamtpfand auf den Grundstücken Nrn. 1431, 1433, 2242, 85712 und 85718 errichtet. Es wird auf dem Grundstück Nr. 1431 an erster Pfandstelle und auf den Grundstücken Nrn. 1433, 2242, 85712 und 85718 an dritter Pfandstelle eingetragen. Vorgehend bestehen Kapitalvorgänge von CHF 30'000'000 auf dem Grundstück Nr. 1433, CHF 10'360'000 auf dem Grundstück Nr. 2242 sowie CHF 5'000'000 auf den Grundstücken Nrn. 85712 und 85718; das Grundstück Nr. 1431 ist nicht vorbelastet.

Art. 6 Informationspflichten

1 Die Darlehensnehmerin informiert die Finanzdirektion regelmässig und rechtzeitig über wesentliche Entwicklungen, insbesondere zum Baufortschritt und zur Finanzierung des Projekts. Mindestens halbjährlich, jeweils auf Ende Juni und Ende Dezember, ist der Finanzdirektion schriftlich über den Projektstand Bericht zu erstatten.

2 Die Darlehensnehmerin stellt der Finanzdirektion jährlich unaufgefordert den geprüften Jahresbericht sowie den Revisionsbericht zu.

3 Änderungen der Trägerschaft oder der Governance der Stiftung sind der Finanzdirektion innert 30 Tagen schriftlich zu melden.

Art. 7 Nutzung durch die Öffentlichkeit

1 Die Darlehensnehmerin stellt den Vereinen, Organisationen und der Musikschule der Gemeinde Hünenberg geeignete Räumlichkeiten und Aussenanlagen unentgeltlich zur Verfügung. Vorbehalten bleibt einzig die Verrechnung der effektiven Reinigungskosten.

2 In zweiter Priorität stehen die Räumlichkeiten und Aussenanlagen unter den gleichen Bedingungen den Vereinen, Organisationen und der Musikschule der Gemeinde Risch zur Verfügung.

3 Die Einzelheiten der Nutzung regelt die Darlehensnehmerin in Zusammenarbeit mit den Gemeinden Hünenberg und Risch in einem Reglement. Dieses legt insbesondere die zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten und Aussenanlagen, die Modalitäten der Nutzung und Reservation, die Berechnungsgrundlagen für die Reinigungskosten sowie die Verantwortlichkeiten und Pflichten der Nutzerschaft fest.

4 Diese Verpflichtung gilt ab Bezug der neu erstellten Räumlichkeiten bis zur vollständigen Rückzahlung des Darlehens.

Art. 8 Vorzeitige Rückforderung

1 Bei schwerwiegender Verletzung der vertraglichen Pflichten durch die Darlehensnehmerin, insbesondere bei Nichteinhaltung der Amortisationsverpflichtungen, der Informationspflichten oder des Verwendungszwecks, ist der Darlehensgeber berechtigt, das Darlehen vorzeitig ganz oder teilweise zurückzufordern. Der gesamte ausstehende Darlehensbetrag inklusive aufgelaufener Zinsen wird in diesem Fall sofort fällig.

2 Vor einer vorzeitigen Rückforderung hat der Darlehensgeber der Darlehensnehmerin eine angemessene Frist zur Behebung des Mangels zu setzen, sofern dieser behebbar ist.

Art. 9 Übertragungsverbot

1 Dieses Darlehen kann nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Darlehensgebers auf Dritte übertragen werden.

Art. 10 Sonstige Bestimmungen

Schriftform

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags, einschliesslich dieser Schriftformklausel, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Auch ein Verzicht auf einzelne Bedingungen dieses Vertrags bedarf zu seiner Wirksamkeit der Schriftform.

Salvatorische Klausel

Sollte sich eine Bestimmung dieses Vertrags als ganz oder teilweise unwirksam, undurchführbar oder nicht durchsetzbar erweisen, wird die Wirksamkeit des Vertrags im Übrigen dadurch nicht berührt. Die Parteien werden die unwirksame Bestimmung einvernehmlich durch eine Regelung ersetzen, die wirtschaftlich der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.

Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Dieser Vertrag untersteht ausschliesslich Schweizer Recht. Zuständig zur Beurteilung von Streitigkeiten sind die Gerichte des Kantons Zug.

Art. 11 Inkrafttreten

1 Dieser Vertrag wird nach unbenutzter Referendumsfrist bzw. nach Annahme durch das Stimmvolk unterzeichnet und tritt mit der Unterzeichnung durch beide Parteien in Kraft.

Unterschriften

Kanton Zug, handelnd durch die Finanzdirektion des Kantons Zug

Zug, _____

Heinz Tännler
Regierungsrat

Thomas Lötscher
Generalsekretär

Stiftung «The International School of Zug and Luzern» (ISZL)

[Ort], _____

Jennifer Bayard
Präsidentin des Stiftungsrats

Roger Bosshart
Mitglied des Stiftungsrats