

Öffentliche Urkunde

Änderung Baurechtsvertrag vom 5. Juni 2013 (Urkunde Risch 2013 / 90)

Die **Einwohnergemeinde Risch**

Zentrum Dorfmatte

6343 Rotkreuz

handelnd durch den Gemeinderat und dieser wiederum durch
Herr Peter Hausherr, Gemeindepräsident, und Herr Ivo Krummenacher, Gemeindeschreiber

- Eigentümerin des Grundstücks GS Nr. 39, Grundbuch Risch -

- nachfolgend die Grundeigentümerin genannt -

und

die **Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel**, mit Sitz in Risch

Firmennummer CHE-100.697.134

c/o Alterszentrum Dreilinden

Waldeggstrasse 15

6343 Rotkreuz

handelnd durch den Stiftungsrat und dieser wiederum durch Herr Ulrich Amsler, von Densbüren, in Rotkreuz, Präsident des Stiftungsrates, mit Kollektivunterschrift zu zweien, und Herr Guido Anton Schaller, von Wolhusen, in Buonas, Kassier des Stiftungsrates, mit Kollektivunterschrift zu zweien

- Eigentümer des Grundstücks GS Nr. 60026, Grundbuch Risch -

- nachfolgend die Baurechtnehmerin genannt -

vereinbaren was folgt:



I. Einleitende Feststellungen

Am 5. Juni 2013 haben die Einwohnergemeinde Risch und die Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel einen Baurechtsvertrag unterzeichnet (Urkunde Risch 2013 / 90) wonach die die Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel als Baurechtsnehmerin das Recht hat, auf dem Baurechtsgrundstück im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ein Alterszentrum zu betreiben und Neu- oder Ersatzbauten zu erstellen.

Dieser sieht betreffend Vorkaufsrecht in Buchstabe F. Ziffer 2. folgendes vor: „Das gesetzliche Vorkaufsrecht der Grundeigentümerin am Baurechtsgrundstück wird wie folgt geändert: Dieses Vorkaufsrecht kann zum Preis von maximal CHF 10'000.00 (Franken zehntausend) und im Übrigen zu den Bedingungen, wie sie mit einem Dritten vereinbart sind, ausgeübt werden. Sollte der mit dem Dritten vereinbarte Kaufpreis unter diesem genannten Preis liegen, so kann die Vorkaufsberechtigte das Baurechtsgrundstück zu diesem niedrigeren Kaufpreis erwerben“.

Die Parteien beabsichtigen, diese Bestimmung anzupassen. Gestützt darauf vereinbaren die Parteien was folgt:

II. Änderung des Baurechtsvertrags (teilweise) vom 5. Juni 2013

Die Parteien beschliessen, den Baurechtsvertrag vom 5. Juni 2013 (Urkunde Risch 2013 / 90) wie folgt zu ändern:

Ziffer 1.2.2. Dauer und Aufnahme ins Grundbuch

"Das Baurecht begann mit rechtswirksamer Eintragung im Grundbuch. Es dauert neu bis zum 31. Dezember 2025".

Ziffer 1.3.2. Heimfallentschädigung

"Anlässlich des Heimfalls per 31. Dezember 2025 schuldet die Grundeigentümerin der Baurechtsnehmerin eine Heimfallentschädigung in Höhe von 15'500'000.00 Franken. Die Heimfallentschädigung entspricht dem von der kantonalen Schätzungskommission mit Gutachten vom 24. November 2020 bestimmten Substanzwert im Jahr 2025 von 13.1 Millionen Franken sowie dem Zeitwert der Investitionen im Zeitraum 2013 bis 2025 von 2.4 Millionen Franken, die linear bis zum Jahr 2053 abgeschrieben wurden.

Sollte zum Zeitpunkt des Heimfalls am 31. Dezember 2025 das neue Pflegeheim noch nicht betriebsbereit sein, so findet der Heimfall statt und die Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel mietet von der Einwohnergemeinde Risch das bisherige Pflegeheim Alterszentrum Dreilinden (nachfolgend AZ3L genannt) bis zum Bezug des neuen Pflegeheims. Als Mietpreis wird der vermutete Jahresertrag der Zwischennutzung des AZ3L eingesetzt (350'000 Franken Miete pro Jahr).

Die Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel und die Einwohnergemeinde Risch führen ausservertraglich Verhandlungen darüber, inwiefern die Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel der Einwohnergemeinde Risch Darlehen für die Finanzierung der Heimfallentschädigung ausrichtet.

Die Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel verwendet die Heimfallentschädigung für die sozialvertragliche Tarifgestaltung der Pensionstaxen. Sie initiiert die dazu notwendigen Massnahmen, insbesondere die Anpassung des Stiftungszwecks.

Auf das Modell der Rohbaumiete wird seitens der Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel verzichtet".

Diese Änderungen sind im Grundbuch beim baurechtsbelasteten Grundstück sowie beim Baurechtsgrundstück einzutragen bzw. vorzumerken.

Im Übrigen gilt der Baurechtsvertrag vom 5. Juni 2013 (Urkunde Risch 2013 / 90).

III. Weitere Bestimmungen

1.

Die amtlichen Kosten und Gebühren, welche im Zusammenhang mit der Ausfertigung, der öffentlichen Beurkundung sowie der Grundbucheintragung dieses Vertrags anfallen, trägt die Einwohnergemeinde Risch, sofern keine Gebührenbefreiung vorliegt. Das Amt für Grundbuch und Geoinformation des Kantons Zug wird mit der entsprechenden Rechnungsstellung beauftragt.

2.

Die Vertreter der Einwohnergemeinde Risch erklären in Bezug auf die Vertretungsbefugnis der Einwohnergemeinde Risch, dass gemäss § 85 Absatz 1 des Gesetzes über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden des Kantons Zug (Gemeindegesezt) der Gemeinderat Risch die Einwohnergemeinde Risch nach aussen vertritt und der Gemeindepräsident, Herr Peter Hausherr, und der Gemeindeschreiber, Herr Ivo Krummenacher, mit Kollektivunterschrift zu zweien zeichnen.

Der Gemeinderat Risch hat den vorliegenden Vertrag an seiner Sitzung vom 23. Februar 2021 in eigener Kompetenz genehmigt und dem Gemeindepräsidenten und dem Gemeindeschreiber die Kompetenz erteilt, den Vertrag zu unterzeichnen und zur Eintragung im Grundbuch zu bringen.

Die Vertreter der Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel erklären, dass der Stiftungsrat den vorliegenden Vertrag an seiner Sitzung vom 9. März 2021 in eigener Kompetenz genehmigt und dem Präsidenten des Stiftungsrates und dem Kassier des Stiftungsrates die Kompetenz erteilt hat, den Vertrag zu unterzeichnen und zur Eintragung im Grundbuch zu bringen.



3.

Der Abschluss dieses Vertrags erfolgt unter dem Vorbehalt, dass

- die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Einwohnergemeinde Risch den Beschlüssen zum Vorgehen betreffend die Überbauung an der Buonaserstrasse anlässlich der Urnenabstimmung vom 26. September 2021 zustimmen; sowie
- die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Bürgergemeinde Risch der Änderung des Aktionärsbindungsvertrags mit der Einwohnergemeinde Risch vom 25. Januar 2016 anlässlich der Bürgergemeindeversammlung vom 31. Mai 2021 zustimmen.

Diese zwei Voraussetzungen müssen bis kumulativ erfüllt sein.

Sollten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Einwohnergemeinde Risch und/oder der Bürgergemeinde Risch nicht zustimmen, fällt der vorliegenden Vertrag für beide Parteien entschädigungslos dahin.

4.

Die Parteien beauftragen und bevollmächtigen die Notare der Gemeinde Risch (je einzeln), die vorliegende öffentliche Urkunde erst und ausschliesslich auf schriftliche Anweisung der Parteien beim Amt für Grundbuch und Geoinformation des Kantons Zug zur Eintragung in das Grundbuch anzumelden.

5.

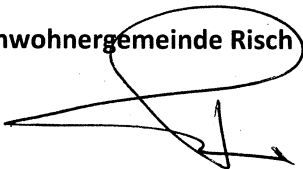
Die vorliegende öffentliche Urkunde wird in vier Exemplaren ausgefertigt und unterzeichnet. Diese erhalten:

- Einwohnergemeinde Risch (ein Exemplar);
- Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel (ein Exemplar);
- Amt für Grundbuch und Geoinformation des Kantons Zug (ein Exemplar);
- Urkundsakten der Einwohnergemeinde Risch (ein Exemplar).

Die unterzeichnenden Parteien erklären, dass die vorliegende öffentliche Urkunde ihrem Willen entspricht und von ihr gelesen worden ist.

Rotkreuz, 17.03.2021

Einwohnergemeinde Risch



Peter Hausherr



Ivo Kruppenacher

Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel



Ulrich Amsler




Guido Anton Schaller

Öffentliche Beurkundung

Der unterzeichnende Notar des Kantons Zug, lic. iur. Stefan Hofstetter, Gemeindeschreiber-Stellvertreter von Risch (für den Bereich des Beurkundungswesens), Mandelhof, 6330 Cham, beurkundet hiermit öffentlich:

Die vorliegende öffentliche Urkunde ist von den in dieser Urkunde genannten Erschienenen gelesen, als richtig anerkannt und in meiner Gegenwart eigenhändig unterzeichnet worden. Die öffentliche Urkunde beinhaltet den mir mitgeteilten Willen der Parteien.

Rotkreuz, 17.03.2021



The image shows a circular notary seal for Stefan Hofstetter, Gemeindeschreiber-Stv. Risch, Notar. The seal contains the text 'Gemeindeschreiber-Stv. Risch' at the top, 'Stefan Hofstetter' in the middle, and 'Notar' at the bottom. To the right of the seal is a handwritten signature in black ink.

Urkunde Risch 2021 / 42