

**Öffentliche Urkunde  
Kaufvertrag und Begründung Vorkaufsrecht**

**Die Katholische Kirchgemeinde Risch**  
Zentrum Dorfmat  
6343 Rotkreuz

handelnd durch den Kirchenrat der Katholischen Kirchgemeinde Risch und dieser wiederum durch Herrn Roger Repolusk, Präsident des Kirchenrates, von Risch und Beckenried, in Risch, und Frau Priska Agatha Schneider-Bühler, Kirchenschreiberin, von Wald und Eriswil, in Risch

**- nachfolgend die Katholische Kirchgemeinde Risch genannt -**

und

**die Einwohnergemeinde Risch**  
Zentrum Dorfmat  
6343 Rotkreuz

handelnd durch den Gemeinderat und dieser wiederum durch Herrn Peter Hausherr, Gemeindepräsident, von Risch und Rottenschwil, in Risch, und Herrn Andreas Kalt, Gemeindeschreiber-Stellvertreter, von Leibstadt AG, in Luzern

**- nachfolgend die Einwohnergemeinde Risch genannt -**

schliessen folgenden Kaufvertrag ab:

PA L AS W



## 1. Aufhebung Vorvertrag

Die Parteien heben den Vorvertrag zum Abschluss eines Kaufvertrags vom 17. März 2021 (Urkunde Risch 2021/41) hiermit auf.

## 2. Vertragsobjekte

Die Katholische Kirchgemeinde Risch verkauft an die Einwohnergemeinde Risch folgende Grundstücke:

### 1. Grundstück Risch 6432

#### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	1707 Risch
Grundstück-Nr	6432
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH330671656450
Stammgrundstück	LIG Risch/664
Wertquote	115/1'000
Sonderrecht	Räumlichkeiten im 1. und 2. OG gemäss Begründungsurkunde / Aufteilungsplan
Bemerkungen Grundbuch	
Dominierte Grundstücke	Keine
Belastungsgrenze CHF	

#### Anmerkungen

Keine

#### Dienstbarkeiten

Keine

#### Grundlasten

Keine

#### Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)

Keine

#### Grundpfandrechte

Keine

#### Legende:

1. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten" und Vormerkungen": Die linke Kolonne enthält Datum und Beleg der Eintragung (rangbegründend). Die rechte Kolonne enthält das Datum und die Angabe von weiteren Belegen.
2. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": L = Last; R = Recht; L/R = Last und Recht.
3. ID = Identifikations Nummer, L = Löschgeschäft

### Beschrieb des gemeinschaftlichen Grundstückes Risch 664

#### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	1707 Risch
Grundstück-Nr	664
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH890671456535
Fläche	4'602 m <sup>2</sup> ,
Lagebezeichnung	Rotkreuz



*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

Bodenbedeckung	Gebäude
	Übrige befestigte Fläche
	Gartenanlage
Gebäude / Bauten	Gebäude, Assek.-Nr: 753a Dorfmat 1, 6343 Rotkreuz 00
	Gebäude (unterirdisch)
	Gebäude, Assek.-Nr: 1159a (unterirdisch)
	Gebäude (unterirdisch)
	Gebäude, Assek.-Nr: 753a (unterirdisch)
Bemerkungen Grundbuch	
Dominierte Grundstücke	Keine
Belastungsgrenze CHF	

**Anmerkungen**

05.08.1993 2385

Reglement Stockwerkeigentümer ID.1000/004378

**Dienstbarkeiten**

28.11.1988 3847

(L) Fusswegrecht ID.1000/021778

z.G. LIG Risch/29

28.11.1988 3847

(L) Fusswegrecht ID.1000/034947

z.G. LIG Risch/860

28.11.1988 3847

(L) Fusswegrecht ID.1000/034948

z.G. LIG Risch/860

28.11.1988 3847

(L) Immissionsrecht ID.1000/034950

z.G. LIG Risch/860

28.11.1988 3847

(L) Fusswegrecht mit Unterhaltsabrede ID.2005/001723

z.G. LIG Risch/29

30.11.1988 3910

(R) Ueberbaurecht für Ueberdachung ID.1000/008196

z.L. LIG Risch/1591

30.11.1988 3910

(L) Fuss- und Fahrwegrecht ID.1000/008221

z.G. LIG Risch/1591

30.11.1988 3910

(R) Fuss- und Fahrwegrecht ID.1000/008226

z.L. LIG Risch/1591

30.11.1988 3910

(LR) Fuss- und Fahrwegrecht ID.1000/034879

LR LIG Risch/1593

07.02.1992 321

(L) Überbaurecht ID.1000/008271

z.G. LIG Risch/1591

05.08.1993 2384

(R) Überbaurecht ID.1000/034905

z.L. LIG Risch/1593

13.06.2002 2002/3024

(L) Überbaurecht für Tiefgarage mit Unterhaltsregelung ID.2002/000418

z.G. LIG Risch/1932

**Grundlasten**

Keine

**Vormerkungen**

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)

05.08.1993 2386

Vorkaufsrecht StwE ID.1000/002641

**Grundpfandrechte**

Keine

**2. Grundstück Risch 2346****Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	1707 Risch
Grundstück-Nr.	2346
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH_____
Fläche	2'464 m <sup>2</sup> ,
Lagebezeichnung	Risch
Bodenbedeckung	Übrige befestigte Fläche Acker, Wiese, Weide



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'A' and 'L' followed by other marks.

Gartenanlage  
Gebäude / Bauten Keine

Bemerkungen Grundbuch  
Dominierte Grundstücke Keine  
Belastungsgrenze CHF

**Vormerkungen**  
Keine

**Anmerkungen**  
04.06.1972 **Öffentliches Fuss- und Fahrwegrecht**  
ID1000/004232

**Dienstbarkeiten**

07.07.1958 B-Beleg: 318 (L) **Reistrecht** ID.1000/038100  
z. G. LIG Risch/330

07.07.1958 B-Beleg: 318 (L) **Ablagerungsrecht** ID. 1000/038101  
z. G. LIG Risch/330

03.06.1977 1335 (L) **Beschränkt übertragbares Fortbestandsrecht**  
**Kabelleitungen** ID.1000/038393  
z. G. WWZ Netze AG, Zug 14.01.2003 2003/236

06.07.2005 2005/2715 (L) **Benützungsrcht an Turn- und Pausenplatz, bis**  
**31.12.2033** ID.2005/002077  
z. G. Einwohnergemeinde Risch, Risch

**Grundlasten**  
Keine

**Grundpfandrechte**  
Keine

### Grenzen/Bemerkungen

Die Parteien bestätigen, die Grenzen der beiden Vertragsobjekte gemäss Grundbuchplan zu kennen.

Die Bedeutung und der Wortlaut der aufgeführten Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten sind den Parteien bekannt; sie verzichten auf die wörtliche Wiedergabe in diesem Vertrag (die entsprechenden Belege können beim Amt für Grundbuch und Geoinformation eingesehen werden).

Die Parteien bestätigen, den Begründungsakt für das Stockwerkeigentum, die Aufteilungspläne sowie das Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft zu kennen.

Den Parteien ist weiter bekannt, dass den Aufteilungsplänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zukommt. Es ist ihre Sache, diese Pläne auf die Übereinstimmung mit den tatsächlichen Verhältnissen zu überprüfen.

Die Parteien bestätigen zudem, dass der Notar sie über den wesentlichen Inhalt und die Bedeutung der im Grundbuch auf den Vertragsobjekten eingetragenen Dienstbarkeiten orientiert hat.

*Handwritten signatures in blue ink.*



### 3. Kaufpreis

- 3.1. Der Kaufpreis für das Grundstück Risch 6432 beträgt CHF 2'447'200.00 (in Worten: zwei Millionen vierhundertsiebenundvierzigtausend zweihundert).
- 3.2. Der Kaufpreis für das Grundstück Risch 2346 beträgt CHF 985'600.00 (in Worten: neunhundertfünfundachzigtausendsechshundert).

### 4. Tilgung des Kaufpreises

Die Kaufpreise sind wie folgt zu tilgen (ohne Mitwirkung und Verantwortung des Notariats):

- 4.1. Der Kaufpreis für das Grundstück Risch 6432 ist am Tage der Eintragung des Eigentumsübergangs im Tagebuch des Grundbuchs von der Einwohnergemeinde Risch auf das Konto IBAN CH05 0078 7000 5751 0020 4, lautend auf Katholische Kirchgemeinde Risch, bei der Zuger Kantonalbank, Zug, zu bezahlen.
- 4.2. Der Kaufpreis für das Grundstück Risch 2346 ist am Tage der Eintragung des Eigentumsübergangs im Tagebuch des Grundbuchs von der Einwohnergemeinde Risch auf das Konto IBAN CH05 0078 7000 5751 0020 4, lautend auf Katholische Kirchgemeinde Risch, bei der Zuger Kantonalbank, Zug, zu bezahlen.

### 5. Zahlungstermin

Der jeweilige Zahlungstermin ist ein Verfalltag. Die erwerbende Partei hat ihre Zahlung ohne weitere Aufforderung und ohne Rückbehalte für Gewährleistungsansprüche zu vergüten.

### 6. Eigentumsübertragung, Besitzantritt, Einnahmen und Ausgaben

- 6.1.1. Die Grundbuchanmeldung für die Eigentumsübertragung des Grundstücks Risch 6432 erfolgt innert 90 Tagen nach Rechtskraft der Baubewilligung für das Pfarreizentrum auf dem Kirchenhügel in Rotkreuz.
- 6.1.2. Falls die rechtskräftige Baubewilligung für das Pfarreizentrum bis am 30. Juni 2031 nicht vorliegt, wird das Eigentum am Grundstück Risch 6432 nicht übertragen und die Verpflichtung zur Bezahlung des Kaufpreises (Ziffer 3.1) und der Entschädigung für den Planungsvorteil (Ziffer 14) entfällt.
- 6.2. Die Grundbuchanmeldung für die Eigentumsübertragung des Grundstücks Risch 2346 erfolgt innert 90 Tagen nachdem die Kirchgemeindeversammlung der Katholischen Kirchgemeinde Risch und die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Risch dem vorliegenden Vertrag zugestimmt haben. Die Frist von 90 Tagen beginnt nach der Zustimmung der zweiten Versammlung zu laufen.

*[Handwritten signatures in blue ink]*



- 6.3. Der Besitzantritt durch die Einwohnergemeinde Risch für das Grundstück Risch 6432 erfolgt nach 30 Tagen nach Bezugsbereitschaft des Pfarreizentrums auf dem Kirchengügel in Rotkreuz.
- 6.4. Der Besitzantritt für das Grundstück Risch 2346 erfolgt am Tage des Eigentumsübergangs (Eintrag im Tagebuch des Grundbuchs).
- 6.5. Die Parteien rechnen über sämtliche mit den Vertragsobjekten verbundenen Einnahmen und Ausgaben/Nebenkosten (wie z. B. Mietzins, Kehrrechtgebühren, Wasser/Abwasser, Gebäudeversicherung) sowie den Energievorrat, separat - Wert Antrittstag - ab.

## 7. Gewährleistung, Zustand

- 7.1. Den Parteien sind die Art. 192-196 des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR) über die Rechtsgewährleistung sowie die Art. 197 ff. und Art. 219 OR über die Sachgewährleistung (Mängelhaftung) bekannt.
- 7.2. Die Parteien schliessen jegliche Rechts- und Sachgewährleistungspflicht durch die veräussernde Partei aus. Bezüglich Sachmängel bedeutet dies, dass die veräussernde Partei weder für offene, noch für verdeckte Mängel haftet, auch wenn diese erheblich oder unerwartet sind. Die Parteien schliessen zudem alle weiteren Haftungsansprüche und Rechtbehelfe durch die erwerbende Partei für Rechtsmängel und Sachmängel aus.
- 7.3. Diese Freizeichnung unterliegt den gesetzlichen Schranken. Die Parteien bestätigen, dass der Notar sie über die Rechtswirkungen der Freizeichnung und über die verbleibende Haftung der veräussernden Partei, insbesondere für arglistig verschwiegene Mängel und für erhebliche Verschlechterungen der Vertragsobjekte bis zum Gefahrenübergang orientiert hat.

## 8. Bewilligungspflicht gemäss Umweltschutzgesetz

- 8.1. Die Parteien sind vom Notar auf die Bewilligungspflicht gemäss Art. 32d<sup>bis</sup> Abs. 3 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) hingewiesen worden.
- 8.2. Die Parteien erklären, dass zum heutigen Zeitpunkt auf den Vertragsobjekten kein in den Katastern der belasteten Standorte verzeichneter Standort liegt.

## 9. Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland

- 9.1. Die Parteien bestätigen, die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) und die dazugehörige Verordnung (BewV) zu kennen und erklären, dass diese Bestimmungen auf sie keine Anwendung finden.





## 10. Niederspannungsinstallationen

- 10.1. Die Parteien nehmen davon Kenntnis, dass nach Ziffer 3 des Anhangs zur Verordnung über elektrische Niederspannungsinstallationen (NIV) die Niederspannungsinstallationen mit zehn- oder zwanzigjähriger Kontrollperiode bei einer Handänderung kontrolliert werden müssen, wenn seit der letzten Kontrolle mehr als fünf Jahre vergangen sind.
- 10.2. Die Parteien erklären, dass die vorgeschriebene Kontrolle der elektrischen Niederspannungsinstallationen im Vertragsobjekt Grundstück 6432 vor der Eigentumsübertragung noch durch die veräussernde Partei auf deren Kosten veranlasst wird. Die veräussernde Partei hat der erwerbenden Partei den entsprechenden Sicherheitsnachweis spätestens anlässlich der Eigentumsübertragung zu übergeben.

## 11. Privatrechtliche Versicherungen

- 11.1. Die Parteien haben Kenntnis von Art. 54 des Versicherungsvertragsgesetzes (VVG), wonach allfällige, für die Vertragsobjekte bestehende privatrechtliche Schaden- und Haftpflichtversicherungen auf die erwerbende Partei übergehen, sofern diese nicht innert 30 Tagen seit der Handänderung (Eigentumsübertragung) dem Versicherer schriftlich mitteilt, dass sie den Übergang ablehne.
- 11.2. Die veräussernde Partei hat der erwerbenden Partei allfällige, für die Vertragsobjekte Grundstück 6432 und Grundstück 2346 bestehende Versicherungspolice spätestens bis zur Eigentumsübertragung zu übergeben.
- 11.3. Die von der Gemeinschaft der Stockwerkeigentümer für die Liegenschaft Risch 664 abgeschlossenen privatrechtlichen Versicherungen sind davon nicht betroffen.
- 11.4. Die obligatorische Versicherung bei der Gebäudeversicherung des Kantons Zug für Feuer- und Elementarschäden geht von Gesetzes wegen auf die erwerbende Partei über.

## 12. Nutzung

Die Einwohnergemeinde Risch verpflichtet sich, das Grundstück Risch 2346 für schulische Zwecke und allenfalls ergänzend für andere öffentliche Zwecke zu nutzen.

## 13. Begründung Vorkaufsrechte

- 13.1. Die Einwohnergemeinde Risch als Eigentümerin des Grundstück 2346 räumt der Katholischen Kirchgemeinde Risch am Grundstück Risch 2346 ein unlimitiertes Vorkaufsrecht im Sinne von Art. 216 ff. des Schweizerischen Obligationenrechtes ein. Das Vorkaufsrecht ist für die gesetzliche maximale Dauer von 25 Jahren ab

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*



Unterzeichnung dieses Vertrags im Grundbuch vorzumerken. Der Kaufpreis und die Modalitäten richten sich nach dem den Vorkaufsfall begründenden Rechtsgeschäft.

Grundbucheintrag auf Grundstück Risch 2346: Vorkaufsrecht gültig bis 29.04.2049  
z.G. Katholische Kirchgemeinde Risch

- 13.2. Die Einwohnergemeinde Risch als Eigentümerin des Grundstück 52 räumt der Katholischen Kirchgemeinde Risch am Grundstück Risch 52 ein unlimitiertes Vorkaufsrecht im Sinne von Art. 216 ff. des Schweizerischen Obligationenrechtes ein. Das Vorkaufsrecht ist für die gesetzliche maximale Dauer von 25 Jahren ab Unterzeichnung dieses Vertrags im Grundbuch vorzumerken. Der Kaufpreis und die Modalitäten richten sich nach dem den Vorkaufsfall begründenden Rechtsgeschäft.

Grundbucheintrag auf Grundstück 52: Vorkaufsrecht gültig bis 29.04.2049  
z.G. Katholische Kirchgemeinde Risch

#### 14. Planungsvorteil

- 14.1. Die Einwohnergemeinde Risch verpflichtet sich, den Bodenmehrwert der durch den Bebauungsplan Dorfmatte und Bahnhof Süd beim Grundstück Risch 664 entstanden ist, der Katholischen Kirchgemeinde Risch anteilmässig zu erstatten.
- 14.2. Die Einwohnergemeinde Risch ist verpflichtet, innert 90 Tagen nach Rechtskraft des Bebauungsplans Dorfmatte und Bahnhof Süd den Bodenmehrwert durch einen anerkannten Schätzungsexperten ermitteln zu lassen.
- 14.3. Die Einwohnergemeinde Risch hat der Katholischen Kirchgemeinde Risch 115/1'000 des ermittelten Bodenmehrwertes zu entschädigen. Dieser Betrag ist am Tage der Eintragung des Eigentumsübergangs im Tagebuch des Grundbuchs von der Einwohnergemeinde Risch auf das Konto IBAN CH05 0078 7000 5751 0020 4, lautend auf die Katholischen Kirchgemeinde Risch, bei der Zuger Kantonalbank, Zug, zu überweisen.

#### 15. Verfügung Vertragsobjekt

Die Katholische Kirchgemeinde Risch verpflichtet sich, ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Gemeinderats der Einwohnergemeinde Risch das Grundstück 6432 nicht mit neuen Dienstbarkeiten, Grundlasten oder Grundpfandrechten zu belasten.

#### 16. Grundstückgewinnsteuer

- 16.1. Die Parteien sind gemäss § 57 Abs. 1 lit. c) des Steuergesetzes des Kantons Zug gänzlich von der Steuerpflicht befreit.

*[Handwritten signatures]*





16.2. Da die Parteien nicht grundstückgewinnsteuerpflichtig sind, erübrigt sich das diesbezügliche Sicherstellungsverfahren.

## 17. Miet- und Pachtverhältnisse

17.1. Die Parteien haben Kenntnis von den gesetzlichen Bestimmungen über die Veräusserung von Miet- (Art. 253 ff. OR) und Pachtgegenständen (Art. 275 ff. OR).

17.2.1 Die veräussernde Partei sichert zu, dass bezüglich des Grundstücks Risch 6432 ab Antrittstag keine Miet-, Pacht- oder andere Nutzungsverhältnisse bestehen.

17.2.2 Das Grundstück Risch 2346 ist mit Vertrag vom 9./16. Oktober 2020 an Melanie Camenzind zu unentgeltlichem Gebrauch (Art. 305 ff. OR) überlassen worden. Die Einwohnergemeinde Risch übernimmt diesen Gebrauchsleihevertrag.

Im Übrigen wird das Grundstück Risch 2346 ohne Miet-, Pacht- oder anderen Nutzungsverhältnissen übertragen.

17.3.1 Die Einwohnergemeinde Risch sichert der Katholischen Kirchgemeinde Risch die Benützung des Saals Dorfmatte sowie des Verensasaals im Zentrum Dorfmatte je fünfmal jährlich entschädigungslos zu, solange diese bestehen bzw. keine baulichen Veränderungen erfolgen. Diese Regelung gilt auch nach dem Neubau des Zentrums Dorfmatte für die dort geschaffenen Räumlichkeiten, welche für Veranstaltungen genutzt werden können.

17.3.2 Für sämtliche Anlässe findet die Verordnung über die Benützung der Räumlichkeiten im Zentrum Dorfmatte Rotkreuz (Saalverordnung) Anwendung, soweit die Parteien in diesem Kaufvertrag keine abweichende Regelung treffen.

17.4. Die Einwohnergemeinde Risch kann den Hauptsaal des neuen Pfarreizentrums fünfmal jährlich entschädigungslos benützen. Es gelten die Nutzungsbestimmungen der Katholischen Kirchgemeinde Risch.

## 18. Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen

18.1. Der Notar hat die Parteien darauf hingewiesen, dass öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen unabhängig von einer Anmerkung im Grundbuch rechtsgültig bestehen können.

18.2. Die Parteien bestätigen, sich bereits im Vorfeld bei den entsprechenden Amtsstellen über solche Eigentumsbeschränkungen (Nutzungsvorschriften und -beschränkungen, baurechtliche Vorschriften und Auflagen, Altlasten etc.) direkt informiert zu haben.

*[Handwritten signatures in blue ink]*



## 19. Rechte und Pflichten in der Stockwerkeigentümer-/Miteigentümergeinschaft

- 19.1. Die Einwohnergemeinde Risch übernimmt von der Katholischen Kirchgemeinde Risch mit der Eigentumsübertragung von Grundstück Risch 6432 (STWE Zentrum Dorfmat) die Rechte und Pflichten als Mitglied der Gemeinschaft.
- 19.2. Den Parteien ist Art. 649a des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) bekannt, wonach vereinbarte Nutzungs- und Verwaltungsordnungen, gefasste Verwaltungsbeschlüsse sowie richterliche Urteile und Verfügungen für jeden Rechtsnachfolger eines Miteigentümers (bzw. Stockwerkeigentümers) verbindlich sind.
- 19.3. Die Katholische Kirchgemeinde Risch hat die Einwohnergemeinde Risch über alle bestehenden Beschlüsse, Vereinbarungen etc., welche nicht im Grundbuch angemerkt und noch von Bedeutung sind, zu orientieren und ihr alle vorhandenen Unterlagen zu übergeben.
- 19.4. Die in der Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Miteigentümer oder im Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft allenfalls enthaltene Schiedsgerichts- und oder Gerichtsstandsklausel, ebenso andere nur obligatorisch wirkende Abmachungen, werden von der Einwohnergemeinde Risch auch für sie als verbindlich anerkannt.

## 20. Ortsplanungsrevision

- 20.1. Der Gemeinderat Risch verpflichtet sich, den Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Risch im Rahmen der Ortsplanungsrevision zu beantragen, die im beiliegenden Plan 1 braun eingezeichnete Teilfläche des Grundstücks Risch 851 sowie das Grundstück Risch 628 in eine Kernzone einzuweisen.
- 20.2. Der Gemeinderat Risch verpflichtet sich, den Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Risch im Rahmen der Ortsplanungsrevision zu beantragen, die Grundstücke Risch 2050, 636, 637, 2302 sowie die im beiliegenden Plan 2 blau eingezeichnete Teilfläche des Grundstücks Risch 356 in eine Bauzone mit speziellen Vorschriften einzuweisen.

## 21. Erwachsenenschutzrechtliche Einschränkungen

Die Parteien bzw. die handelnden natürlichen Personen erklären, dass für sie keine erwachsenenschutzrechtlichen Einschränkungen ihrer Handlungsfähigkeit bestehen und auch keine Verfahren auf Einschränkung der Handlungsfähigkeit anhängig sind.

## 22. Gebühren

- 22.1. Die Gebühren und Auslagen des Notariats der Einwohnergemeinde Cham sowie des Amtes für Grundbuch und Geoinformation, die sich im Zusammenhang mit der

*PH* *h* *AS* *rv*



Ausfertigung, Beurkundung und Grundbucheintragung dieser Urkunde ergeben, werden von der Einwohnergemeinde Risch getragen.

Die Parteien wissen, dass sie für die Gebühren solidarisch haften (§ 4 Abs. 2 des Gesetzes über den Gebührentarif im Grundbuchwesen (Grundbuchgebührentarif)). Den Parteien ist bekannt, dass zudem für die Gebühren und Auslagen des Amtes für Grundbuch und Geoinformation ein gesetzliches Pfandrecht besteht (§ 8 Grundbuchgebührentarif).

22.2. Die Kosten der jeweiligen Beratung sind Sache jeder Partei selbst.

### 23. Zustimmungen

23.1. In Bezug auf die Vertretungsbefugnis der Katholischen Kirchgemeinde Risch wird festgestellt, dass gemäss § 132 i. V. m. § 85 Abs. 1 des Gesetzes über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden (BGS 171.1, nachstehend Gemeindegesetz genannt) der Kirchenrat die Kirchgemeinde nach aussen vertritt und der Präsident des Kirchenrates, Herr Roger Repolusk, und die Kirchenschreiberin, Frau Priska Agatha Schneider-Bühler, mit Kollektivunterschrift zu zweien zeichnen.

Der Kirchenrat der Katholischen Kirchgemeinde Risch hat diesem Kaufvertrag mit Beschluss vom 3. April 2024 zugestimmt und den Präsidenten des Kirchenrats, Herrn Roger Repolusk, sowie die Kirchenschreiberin, Frau Priska Agatha Schneider-Bühler, beauftragt, diesen Kaufvertrag zu unterzeichnen. Der Protokollauszug liegt vor.

23.2. In Bezug auf die Vertretungsbefugnis der Einwohnergemeinde Risch wird festgestellt, dass gemäss § 85 Abs. 1 des Gesetzes über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden des Kantons Zug (Gemeindegesetz) der Gemeinderat Risch die Einwohnergemeinde Risch nach aussen vertritt und der Gemeindepräsident, Herr Peter Hausherr, und der Gemeindeschreiber-Stellvertreter, Herr Andreas Kalt, mit Kollektivunterschrift zu zweien zeichnen.

Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Risch hat diesem Kaufvertrag mit Beschluss vom 9. April 2024 zugestimmt sowie den Gemeindepräsidenten, Herrn Peter Hausherr, und den Gemeindeschreiber-Stellvertreter, Andreas Kalt, beauftragt, diesen Kaufvertrag zu unterzeichnen. Der Protokollauszug liegt vor.

### 24. Vorbehalte

24.1.1 Vorbehalten bleibt die Zustimmung der Kirchgemeindeversammlung der Katholischen Kirchgemeinde Risch (vgl. Art. 17 der Gemeindeordnung der Katholischen Kirchgemeinde Risch vom 21. November 2017).

24.1.2 Vorbehalten bleibt die Zustimmung der Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Risch (vgl. Art. 8 der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Risch vom 19. Mai 2019).





- 24.2 Im Sinne einer Resolutivbedingung fällt dieser Vertrag dahin, falls die Kirchgemeindeversammlung der Katholischen Kirchgemeinde Risch oder die Einwohnergemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Risch diesem Vertrag nicht zustimmen.
- 24.3 Vorbehalten bleiben die anfallenden Kosten und Gebühren des Notariats der Einwohnergemeinde Cham, die von der Einwohnergemeinde Risch getragen werden.

## 25. Beratung und Belehrung

Die Parteien erklären, ausführlich über den Vertragsinhalt und die Rechtsfolgen dieses Kaufvertrags beraten und belehrt worden zu sein. Sie bestätigen, den Inhalt und die rechtlichen Auswirkungen dieses Kaufvertrags verstanden zu haben. Zudem bestätigen die Parteien, dass sie im Vorfeld der Unterzeichnung dieses Kaufvertrags von ihren jeweiligen Beratern umfassend zum Inhalt und den Auswirkungen dieses Kaufvertrags beraten worden sind.

## 26. Anmeldeauftrag/Vollmacht an Notariat

Die Anmeldung der Eigentumsübertragung des Grundstücks Risch 2346 obliegt dann den Notaren der Einwohnergemeinde Risch, wenn ihnen ein durch beide Parteien unterzeichneter Anmeldeauftrag vorliegt.

Es ist Angelegenheit der Parteien, sich um die rechtzeitige Ausfertigung, Unterzeichnung und, soweit erforderlich, Beglaubigung des Anmeldeauftrages zu kümmern.

Die Parteien beauftragen und bevollmächtigen die Notare der Einwohnergemeinde Risch (je einzeln), die vorliegende Urkunde erst und ausschliesslich auf schriftliche Anweisung der Parteien (die Katholische Kirchgemeinde Risch und die Einwohnergemeinde Risch) beim Amt für Grundbuch und Geoinformation des Kantons Zug zur Eintragung in das Grundbuch anzumelden und alle Rechtshandlungen, die für die Eintragung erforderlich sind, vorzunehmen.

Die Grundbuchanmeldung für die Eigentumsübertragung des Grundstücks Risch 6432 erfolgt zum dannzumaligen Zeitpunkt direkt durch die Parteien - ohne Mitwirkung und Verantwortung der Notare der Einwohnergemeinde Risch.

## 27. Ausfertigung

Der vorliegende Vertrag wird wie folgt ausgefertigt:

- ein Original für die Urkundsakten der Einwohnergemeinde Risch
- ein Original für das Amt für Grundbuch und Geoinformation des Kantons Zug
- je eine amtlich beglaubigte Kopie für die Parteien (2)
- eine Kopie für das Grundstückgewinnsteueramt der Einwohnergemeinde Risch

PA L AB 00



28.

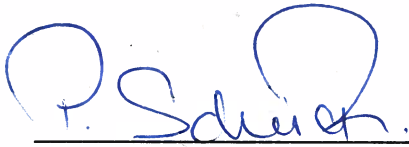
Die Unterzeichnenden Parteien erklären, dass die vorliegende öffentliche Urkunde ihren Willen enthält, von ihnen gelesen worden ist und sie die beiliegenden Pläne 1 und 2 eingesehen und als richtig anerkannt haben.

Rotkreuz, 29.04.2024

**Katholische Kirchgemeinde Risch**



Roger Repolusk

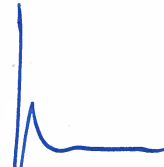


Priska Agatha Schneider-Bühler

**Einwohnergemeinde Risch**



Peter Hausherr



Andreas Kalt



## Öffentliche Beurkundung


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

Diese Urkunde ist von den in dieser Urkunde genannten Erschienenen gelesen, als richtig anerkannt und in meiner Gegenwart eigenhändig unterzeichnet worden. Die Pläne 1 und 2 wurden von den Erschienenen eingesehen, als richtig bezeichnet und ebenfalls eigenhändig unterzeichnet. Diese Urkunde sowie die Pläne 1 und 2 enthalten den mir mitgeteilten Willen der Parteien.

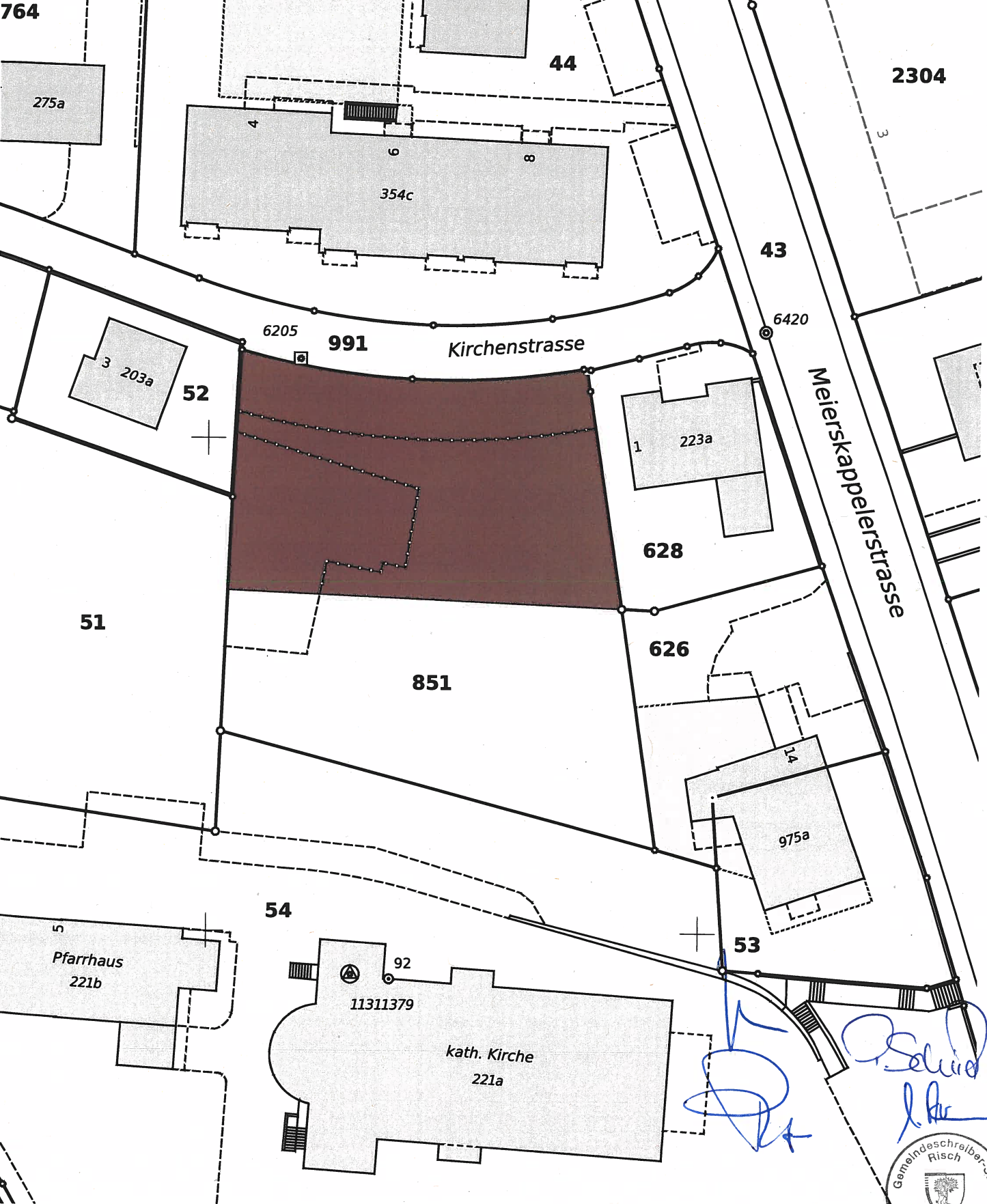
Rotkreuz, 29.04.2024

~~Stefan Hofstetter~~  
Notar




Amtliche Vermessung Kanton Zug	<b>Situationsplan amtliche Vermessung</b>	1:500	<b>Gemeinde Risch</b>
Grundstücke mit roten, unterstrichenen Nummern sind noch nicht im Grundbuch eingetragen.			Informationskopie erstellt von:
Abstandslinien sind kein Bestandteil der amtlichen Vermessung. Es besteht kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Auskunft erteilt die Gemeinde.			Geozug Ingenieure AG Obermühle 8 6340 Baar
Legende: <a href="http://www.cadastre.ch/legende">www.cadastre.ch/legende</a>		Erstellt am: 29.02.2024	

**Plan 1**

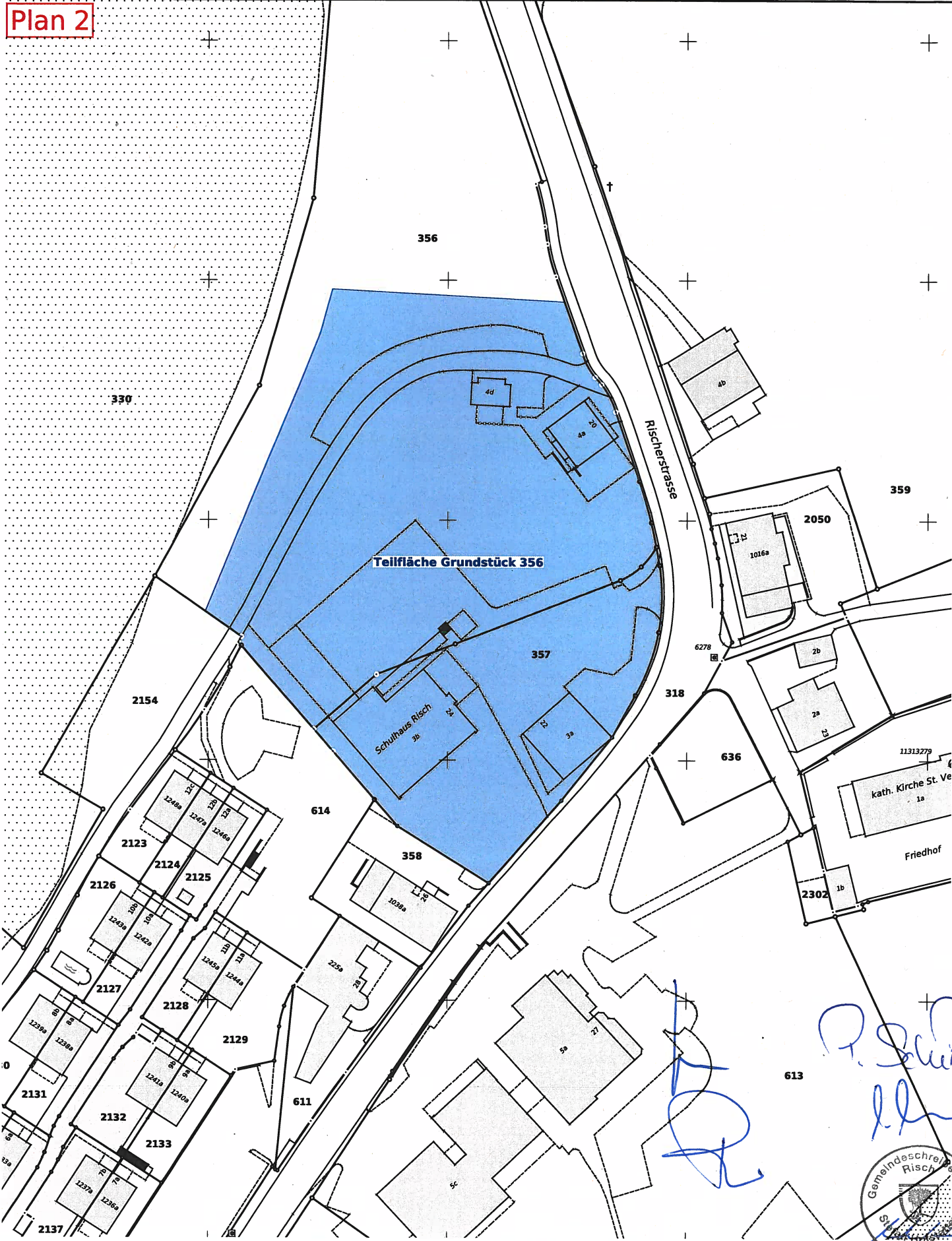


*Handwritten signatures in blue ink:*  
 [Signature 1]  
 [Signature 2]



Amtliche Vermessung Kanton Zug	<b>Situationsplan amtliche Vermessung</b>	<b>1:1000</b>	<b>Gemeinde Risch</b>
<p>Grundstücke mit roten, unterstrichenen Nummern sind noch nicht im Grundbuch eingetragen.</p> <p>Abstandslinien sind kein Bestandteil der amtlichen Vermessung. Es besteht kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Auskunft erteilt die Gemeinde.</p> <p>Legende: <a href="http://www.cadastre.ch/legende">www.cadastre.ch/legende</a></p>			<p>Informationskopie erstellt von:</p> <p>Geozug Ingenieure AG Obermühle 8 6340 Baar</p> <p style="text-align: right;">Erstellt am: 28.03.2024</p>

**Plan 2**



*Handwritten signatures in blue ink:*

*P. Schür*

*llhe*

