

Urschrift Nr. 1232
vom 9. November 1994
fs

B A U R E C H T S V E R T R A G

Beat Ruckstuhl, Notar des Kantons Bern, mit Büro in Wiedlisbach,
beurkundet:

Die

Einwohnergemeinde Wangen a.A.

hier vertreten durch den Gemeindepräsidenten, Herrn Hubert Rohner,
26.7.1941, von Kaiserstuhl AG, Elektroingenieur HTL, Hohfuren 8,
4705 Wangen a.A., und den Gemeindeschreiber, Herrn Peter Baumann,
2.2.1965, von Herbligen BE, Kanalweg 15, 4705 Wangen a.A.,

und der

Tennisclub Wangen an der Aare

Verein mit Sitz in Wangen a.A., hier vertreten durch den Präsidenten,
Herrn Urs Frey, 3.2.1953, von Zuzgen, Sozialarbeiter HFS, Bergstrasse 1,
4536 Attiswil, und den Sekretär, Herrn Peter Leutenegger, 5.10.1948, von
Münchwilen TG, Lerchenweg 26, 4528 Zuchwil,

erklären:

A. Eigentumsverhältnisse

Die Einwohnergemeinde Wangen a.A. ist Eigentümerin des Grundstücks

Wangen a.A. Grundbuch Nr. 398

- a) Clubhaus Breiteweg 2
- b) Materialschopf Nr. 2 A
- c) 37,44 Aren Platz, Umschwung, Land, Mülifeld, Plan 4

Erwerbung

Tausch, eingetragen am 9. September 1975, Beleg IV/3771
Handänderung, eingetragen am 22. Mai 1980, Beleg IV/8830

Dienstbarkeiten, Grundlasten

Rechte: Wasserbezugsrecht zL Nr. 587
Brunnleitungsrecht zL Nrn. 340, 587
Fahrwegrecht zL Nrn. 365, 406, 666, 634
Lasten: Fahrwegrecht zG Nrn. 365, 406, 666, 634
Baurecht bis 15.9.1996 zG Tennisclub Wangen a.A.

Grundpfandrechte und Vormerkungen

Keine

Anmerkungen

Die Eigentümerin ist Mitglied der Flurgenosenschaft des Wangen-Wangenried-Moses, südl. der Bahn
Hauptsammelkanal des Gemeindeverbandes der Abwasserregion Wangen-Wiedlisbach

B. Situation

Die Parteien haben am 30. August 1976 einen Baurechtsvertrag abgeschlossen, der am 15. September 1976 unter Beleg IV/4632 im Grundbuch eingetragen wurde. In diesem Vertrag hat die Einwohnergemeinde Wangen a.A. dem Tennisclub Wangen an der Aare an der ganzen Parzelle Wangen a.A. Grundbuch Nr. 398 ein unselbständiges Baurecht als Dienstbarkeit eingeräumt. Das Baurecht wurde auf 20 Jahre, bis 15. September 1996, befristet. Der Tennisclub Wangen an der Aare hat auf der Parzelle Nr. 398 auf eigene Kosten die im Grundbuch eingetragenen Gebäude (Clubhaus und Materialschopf) sowie Tennisplätze und die nötigen Erschliessungsanlagen erstellt.

Um die Anlagen für den Tennisclub nach Ablauf des bestehenden Baurechts weiterhin dinglich zu sichern, begründen die Parteien in Abschnitt C hienach ein neues selbständiges und dauerndes Baurecht. Damit wird die im Grundbuch am 15. September 1976 eingetragene Dienstbarkeit hinfällig. Die Parteien ersuchen das Grundbuchamt daher, das bisherige Baurecht zu löschen.

C. Baurecht

I. Einräumung eines Baurechts

1. Die Einwohnergemeinde Wangen a.A. räumt dem Tennisclub Wangen an der Aare am ganzen Grundstück Wangen a.A. Grundbuch Nr. 398 ein **selbständiges und dauerndes Baurecht** gemäss Art. 675 und Art. 779 ff. ZGB ein. Das Baurecht stützt sich auf die Planänderung Nr. 816 mit Messurkunde vom 17. August 1994. Diese Akten bilden einen Bestandteil der Urkunde und sind mit dem Grundbuchbeleg im Grundbuch von Wangen aufzubewahren. Ein Exemplar des Situationsplanes wird der Urschrift dieser Urkunde beigeheftet.
2. Das Baurecht zugunsten des Tennisclubs Wangen an der Aare ist im Grundbuch als Dienstbarkeitslast auf dem Grundstück Wangen a.A. Grundbuch Nr. 398 einzutragen.
Der Baurechtsberechtigte ersucht das Grundbuchamt Wangen, das Baurecht als Grundstück in das Grundbuch aufzunehmen und hiefür das neue Grundbuchblatt Wangen a.A. Grundbuch Nr. 896 zu eröffnen.
3. Der Baurechtsberechtigte kennt den Inhalt und die Bedeutung der aufgeführten Dienstbarkeiten. Die eingetragene Dienstbarkeit "Fahrwegrecht zL und zG Nrn. 365, 406" hat infolge des Baus der Umfahrungsstrasse heute keine Bedeutung mehr. Die Parteien erteilen für das Recht die Löschungsbewilligung. Betreffend die Last wird der Grundbuchverwalter ersucht, den Eintrag gestützt auf ZGB Art. 976 von Amtes wegen zu löschen.
Das Fahrwegrecht zL und zG Nrn. 634, 666 bleibt weiterhin bestehen. Der Baurechtsberechtigte ist verpflichtet, die eingetragenen Dienstbarkeitslasten einzuhalten und berechtigt, die Dienstbarkeitsrechte zu nutzen.
Der Baurechtsberechtigte kann ohne Zustimmung der Grundeigentümerin das Baurecht nicht mit Dienstbarkeiten belasten, die nicht spätestens beim Ablauf der Baurechtsdauer entschädigungsfrei erlöschen. Ferner darf der Bauberechtigte ohne Zustimmung der Grundeigentümerin keine baupolizeilichen Zugeständnisse machen.

4. a) Das Baurecht dient dem Tennisclub Wangen ausschliesslich zur Erstellung bzw. Erhaltung von für den Tennisbetrieb nötigen oder nützlichen Anlagen und Einrichtungen, insbesondere von Tennisplätzen, Clubhaus, Club-Lokal, Materialschopf, Parkplätzen, Spielplatz für Kinder, udgl.
- b) Der Tennisclub Wangen hat Schülern und Jugendlichen von Wangen a.A. und Umgebung die Möglichkeit zu bieten, während der Spielsaison mittels Kursen den Tennissport kennen zu lernen und aktiv zu betreiben.
5. Der Baurechtsnehmer ist befugt, zur Erstellung und Nutzung der Bauten im Rahmen der gesetzlichen und vertraglichen Bestimmungen über das Baurecht und den belasteten Boden zu verfügen.
Der Tennisclub verpflichtet sich in obligatorischer Weise, die Pläne für alle neu zu erstellenden Anlagen auf dem Baurecht dem Gemeinderat von Wangen zur Genehmigung zu unterbreiten. Die Genehmigung darf nur aus wichtigen Gründen verweigert werden.

II. Dauer

1. Das Baurecht beginnt mit Grundbucheintrag und dauert 30 Jahre.
2. Das Baurecht kann jederzeit auf eine neue Dauer von höchstens hundert Jahren verlängert werden (Art. 779 1 ZGB).

III. Uebertragung

1. Das Baurecht ist auf einen anderen Sportverein von Wangen a.A. übertragbar. Die Uebertragung bedarf jedoch der Zustimmung durch die Grundeigentümerin.
2. Bei der Uebertragung des Baurechts gehen alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag betreffend Inhalt und Umfang des Baurechtes (mit allfälligen späteren Aenderungen oder Ergänzungen) von Gesetzes wegen (Art. 779 b ZGB) auf den Erwerber über. Insbesondere bleibt die Zweckgebundenheit der Anlage gemäss Abschnitt C Ziffer I/4 hievore bestehen. Der Tennisclub Wangen an der Aare verpflichtet sich, alle obligatorischen rechtlichen Verpflichtungen dieses Vertrages einem allfälligen Rechtsnachfolger zu überbinden und diesen zur Weiterübertragung zu verpflichten.

3. Der Baurechtsberechtigte ist nicht befugt, Unterbaurechte zu begründen.
4. Gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB stehen der Grundeigentümerin und dem Baurechtsnehmer von Gesetzes wegen ein gegenseitiges Vorkaufsrecht zu.

IV. Baurechtszins

Die Einräumung des Baurechts erfolgt unentgeltlich. Der Baurechtsberechtigte hat der Grundeigentümerin während der ganzen Dauer des Baurechts keinen Baurechtszins zu zahlen.

V. Heimfall

1. Nach Ablauf der Baurechtsdauer gehen die auf dem Baurecht erstellten Gebäude und Anlagen unentgeltlich in das Eigentum der Grundeigentümerin über; diese hat dem Baurechtseigentümer keine Heimfallsentschädigung zu vergüten.
2. Diese Vereinbarung ist gestützt auf Art. 779 e ZGB auf der Bodenparzelle Nr. 398 und dem Baurechtsgrundstück Nr. 896 vorzumerken.

VI. Weitere Vertragsbestimmungen

1. Die Grundeigentümerin gibt keine Gewähr, ausser für die Pfandfreiheit des Baurechtsgrundstückes.
2. Die das Baurecht betreffenden öffentlichen und privaten Abgaben gehen zulasten des Baurechtsberechtigten. Dieser hat die Anlagen auch auf seine Kosten zu versichern.
3. Der Tennisclub Wangen an der Aare verpflichtet sich, alle von ihm erstellten Anlagen und Gebäude ordnungsgemäss zu unterhalten.
4. Für die in diesem Vertrag nicht speziell geregelten Punkte gelten die gesetzlichen Vorschriften gemäss Art. 675 und 779 ff ZGB.

D. Schlussbestimmungen

1. Gemäss Bescheinigung des Einwohnergemeinderates von Wangen a.A. hat die Gemeindeversammlung am 6. Juni 1994 den Gemeinderat zum Abschluss des Baurechtsvertrages mit dem Tennisclub ermächtigt.
Zu diesem Vertrag bleiben demnach noch die Genehmigungen durch den

Einwohnergemeinderat von Wangen und die Generalversammlung des Tennisclubs Wangen an der Aare vorbehalten.

2. Die Parteien ermächtigen den Notar, diesen Vertrag beim Grundbuchamt Wangen zur Eintragung anzumelden, sobald die vorbehaltenen Genehmigungen vorliegen.
3. Der Tennisclub Wangen an der Aare trägt die Kosten dieses Vertrages und sämtliche in diesem Zusammenhang entstehenden Folgekosten und Gebühren.
4. Dieser Vertrag ist für die Parteien und das Grundbuchamt Wangen dreifach auszufertigen.

Der Notar liest diese Urkunde den ihm persönlich bekannten Urkundsparteien wörtlich vor. Diese unterzeichnen die Urschrift gemeinsam mit dem Notar.

Der Notar beurkundet ohne Unterbrechung und in Anwesenheit der Mitwirkenden im Sitzungszimmer der Gemeindeschreiberei von Wangen a.A., am neunten November tausendneunhundertvierundneunzig.

9. November 1994

Die Parteien:

Der Notar:

Einwohnergemeinde Wangen a.A.

*Brunner
Stamm*

H. Reber, v.c.

Tennisclub Wangen an der Aare

*Leutwyger P.
Hoff*

