

Entwurf

- 8. Sep. 2010

Notariat René Müller
Bahnhofstr. 77 / Postfach 208
4313 Möhlin
Tel: 061 855 70 70
Fax: 061 855 70 77

BAURECHTSVERTRAG

zwischen

Einwohnergemeinde Möhlin, vertreten durch den Gemeinderat Möhlin
- als Grundeigentümerin und Baurechtsgeberin einerseits -

und

FC Möhlin-Riburg/ACLI, Verein mit Sitz in 4313 Möhlin, Postfach 114
- als Baurechtsnehmerin anderseits -

wird folgender **Baurechtsvertrag** abgeschlossen:

I. Baurechtsbelastetes Grundstück

Die Einwohnergemeinde Möhlin ist Eigentümerin des folgenden Grundstückes:

GB Möhlin Nr. 809, Plan 24, Parz. 941

456,95 Aren Gebäudeplatz und Umgelände, Storebode
Schulhaus Nr. 2676
Garderobengebäude Nr. 3241
Velounterstand Nr. 3304

Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten sowie Grundpfandrechte

Keine

II. Baurecht

1. Art

Die Einwohnergemeinde Möhlin, als Grundeigentümerin, räumt hiermit dem FC Möhlin-Riburg/ACLI zu Lasten eines Teils ihrer vorbeschriebenen Liegenschaft ein **örtlich beschränktes selbständiges und dauerndes Baurecht** zur Errichtung eines Clubhauses nach Massgabe der Art. 675 und 779 ff. ZGB sowie der nachfolgenden Bestimmungen ein.

2. Umfang

Der Umfang des selbständigen und dauernden Baurechts ist auf der beiliegenden Mutationstabelle Nr., vom, des Grundbuchgeometers, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet, als Baurechts-Parzelle (.....) bezeichnet.

3. Inhalt

Der Baurechtsnehmer hat das Recht, auf dem mit dem Baurecht belasteten Teil der Parz. Möhlin Nr. 941 (GB 809) ein von der Baupolizeibehörde von Möhlin bewilligtes Clubhaus zu errichten und zu nutzen. Er darf die unüberbauten Teile der Baurechts-Parzelle Möhlin Nr. (.....) nach seinem Belieben im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und dem Zweck des Baurechtsnehmers entsprechend nutzen.

4. Dauer/Verlängerung

Das Baurecht dauert 50 Jahre, vom Grundbucheintrag an gerechnet. In gegenseitigem Einverständnis kann das Baurecht verlängert werden.

5. Ordentlicher Heimfall

Sofern keine Verlängerung des Baurechts erfolgt, fallen die Bauwerke mit Ablauf der Vertragsdauer der Grundeigentümerin nach den Bestimmungen der Art. 779 c+d ZGB heim und werden wieder Bestandteil des Grundstückes.

6. Vorzeitiger Heimfall

- a) Wenn der Bauberechtigte in grober Weise sein dingliches Recht überschreitet oder vertragliche Verpflichtungen verletzt, so kann die Grundeigentümerin den vorzeitigen Heimfall herbeiführen, indem sie die Uebertragung mit allen Rechten und Lasten auf sich selber verlangt (Art. 779 f).
- b) Das Heimfallsrecht kann nur ausgeübt werden, wenn für die heimfallenden Bauwerke eine angemessene Entschädigung geleistet wird, bei deren Bemessung das schuldhafte Verhalten des Bauberechtigten als Herabsetzungsgrund berücksichtigt werden kann. Die Uebertragung des Baurechts auf die Grundeigentümerin erfolgt erst, wenn die Entschädigung bezahlt oder sichergestellt ist (Art. 779 g).

7. Uebertragbarkeit

Das Baurecht ist übertragbar und vererblich. Die Uebertragung bedarf der schriftlichen Genehmigung der Grundeigentümerin. Diese darf die Genehmigung verweigern, wenn die Bestimmungen dieses Baurechtsvertrages vom Erwerber nicht in allen Teilen übernommen werden sowie bei Vorliegen anderer wichtiger Gründe. Diese Bestimmung gilt auch bei der Gewährung von Unterbaurechten.

8. Aufnahme als Grundstück im Grundbuch / Belastung

Der Bauberechtigte erklärt hiermit, das Baurecht als Grundstück ins Grundbuch aufnehmen zu lassen. Das als Grundstück verselbständigte Baurecht darf die Bauberechtigte mit Grundpfandrechten belasten.

9. Baurechtszins

- a) Es ist kein Baurechtszins zu bezahlen.
- b) Im Sinner der Förderung des Sports verzichtet die Gemeinde auf die Erhebung eines Baurechtszinses. Sie geht dabei davon aus, dass das Clubhaus unter den üblichen Bedingungen von allen Interessierten benutzt werden kann. Ein rein gewerbmässiger Betrieb der Anlage ist ausgeschlossen und würde den Heimfall auslösen.

III. Weitere obligatorische Bestimmungen

10. Verschiedenes

Jegliche Gewährleistung für rechtliche oder sachliche Mängel des Grundstückes, insbesondere für die Eignung des Baugrundes, wird wegbedungen.

11. Gebäudeunterhalt

Der Bauberechtigte ist verpflichtet, die Bauten, Anlagen und unüberbauten Teile des Grundstückes während der ganzen Baurechtszeit gut zu unterhalten. Der Grundeigentümerin ist eine Kontrolle gestattet.

12. Ermächtigung des Gemeinderates

Die Genehmigung dieses Baurechtsvertrages durch die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde bleibt vorbehalten.

13. Kosten

Sämtliche dieses Vertrages wegen entstehenden Kosten (Notar, Geometer und Grundbuchamt) übernimmt alleine die Einwohnergemeinde Möhlin.

4313 Möhlin,

Die Grundeigentümerin, Baurechtsgeberin:

Einwohnergemeinde Möhlin
NAMENS DES GEMEINDERATES:
Der Gemeindeammann:

Der Baurechtsnehmer:

FC Möhlin-Riburg/ACLI

Der Gemeindeschreiber: