



Projekt: Direktanschluss Gewerbezone Flugplatz

Landerwerbsvereinbarung betr. Parzellen Nr.: 594 / 86 & 594 / 88

zwischen:	Vertreten durch:		
Einwohnergemeinde Wilderswil	<u>Einwohnergemeinde Wilderswil</u>	Telefon Nr.	<u>033 826 01 40</u>
Eigentümer/in	<u>Bürgergemeinde Wilderswil</u>	Telefon Nr.	<u>033 823 41 26</u>
Nutzungsberechtigte Partei	<u>Diverse Pächter</u>	Telefon Nr.	<u></u>
Grundlage	<u>Landerwerbsplan 1:500</u>	vom	<u>3.6.2016</u>

A. Rechtsgrundlagen

Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG, BSG 732.11) Art. 17 ff, Art. 49
 Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (SV, BSG 732.111.1) Art. 5, Art. 13
 Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0) Art. 136, Abs. 3

B. Grundstücksbezogene Vereinbarungen

1. Entschädigung

a) Dauernde Abtretung

sich zusammensetzend aus:

Landwirtschaftsland Parz. 86	ca. 1'319 m ²	zu 12 CHF/m ²	= 15'828 CHF
Landwirtschaftsland Parz. 88	ca. 174 m ²	zu 12 CHF/m ²	= 2'088 CHF

Voraussichtliche Entschädigung	= 17'916 CHF
--------------------------------	---------------------

b) Zuteilung

sich zusammensetzend aus:

Landwirtschaftsland Parz. 86	ca. 1'319 m ²	zu 12 CHF/m ²	= 15'828 CHF
Landwirtschaftsland Parz. 88	ca. 174 m ²	zu 12 CHF/m ²	= 2'088 CHF

Voraussichtlicher Kaufpreis	= 17'916 CHF
-----------------------------	---------------------

2. Zahlstelle (Bank, Post):

3. Spezielle Vereinbarungen und Bemerkungen:

- Landerwerb und Realersatz erfolgt gemäss Protokoll «Landwirtschaftliche Planung Plus» vom 22.11.2016, mit Ergänzungen vom 25.01.2017 und 15.02.2017.

4. Die Allgemeinen Bedingungen auf der Rückseite gelten unter Vorbehalt vorstehenden Punktes 3 als integrierender Bestandteil dieser Vereinbarung.

5. **Zustimmung
Eigentümer/in**

Ort, Datum, Unterschrift:

**Zustimmung
Projektleiter**

Ort, Datum, Unterschrift:

Genehmigung

Gemeinderat Einwohnergemeinde Wilderswil

Ort, Datum, Unterschrift:

Beilage: Detailplan Landerwerb 180274 – 1.3 vom 8.5.2018

C. Allgemeine Bestimmungen:

1. Mit der Unterzeichnung erteilt die Eigentümerschaft die Zustimmung zur sofortigen Inanspruchnahme der Grundstücksflächen spätestens ab April 2019. Die Eigentümerschaft verpflichtet sich zum Abschluss der erforderlichen Handänderungsurkunden und Dienstbarkeitsverträge.
2. Ist die nutzungsberechtigte Partei nicht Partei dieser Vereinbarung, so wird sie von der Eigentümerschaft spätestens nach Unterzeichnung dieser Vereinbarung auf die Inanspruchnahme durch die Einwohnergemeinde Wilderswil hingewiesen. Die Einwohnergemeinde Wilderswil übernimmt keine Nutzungsverhältnisse. Nichtlandwirtschaftliche Pacht- und Mietverträge werden nach Eigentumsübergang von der Einwohnergemeinde Wilderswil gekündigt. Bei landwirtschaftlichen Pachtverträgen ergeht innert dreier Monate nach Abschluss der Handänderungsurkunde durch die Einwohnergemeinde Wilderswil die Anzeige nach Art. 15 Abs. 2 LPG¹. Allfällige Ansprüche aus vorzeitiger Auflösung von Nutzungsverhältnissen gehen zulasten der Eigentümerschaft. Die Entschädigung für die dauernde Abtretung wird ohne Berücksichtigung von Nutzungsverhältnissen festgesetzt.
3. Die beanspruchten Grundstücksflächen werden pfandfrei übernommen. Die Eigentümerschaft verpflichtet sich - unter Schadenersatzfolge im Widerhandlungsfall - bis zum Eigentumsübergang keine rechtlichen und tatsächlichen Veränderungen am Grundstück vorzunehmen, welche dem Verwendungszweck der Einwohnergemeinde Wilderswil zuwiderlaufen oder zu zusätzlichen Entschädigungen führen.
4. Der Wert von Pflanzen wird bei Bedarf vor Baubeginn durch einen Fachexperten geschätzt. Die Schätzungsprotokolle bilden einen integrierenden Bestandteil der Vereinbarung. Das geschlagene Holz steht zur Verfügung der Eigentümerschaft, resp. der nutzungsberechtigten Partei.
5. Die Zahlung der vereinbarten Entschädigungen für dauernde Abtretung (a) erfolgt binnen 30 Tage nach tatsächlicher Inanspruchnahme (Baubeginn auf dem Grundstück) und zwar 80 % bei flächenabhängigen Entschädigungen. Dieser Termin wird den Parteien angezeigt. Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird der Restbetrag zum mietrechtlichen Referenzzinssatz verzinst. Der Restbetrag wird binnen 30 Tage nach Beurkundung des Handänderungsvertrages, resp. des Dienstbarkeitsvertrages fällig. Vorbehalten bleibt eine davon abweichende Regelung nach Absatz B, Ziff. 3 hievor.
6. Der für die nutzungsberechtigte Partei bestimmte Anteil der Entschädigung wird von der Einwohnergemeinde Wilderswil direkt an diese ausbezahlt.
7. Die erforderlichen Durchleitungs- und Schachtrechte werden nach Fertigstellung des Werkes als Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen. Die Entschädigung für die Einräumung solcher Rechte wird nach den Richtlinien des Schweizerischen Bauernverbandes in Brugg nach Abschluss der Bauarbeiten bestimmt.
8. Die definitiven Flächenmasse werden nach Abschluss der Bauarbeiten durch den Nachführungsgeometer im Rahmen der Projektmutation bestimmt.
9. Die Vermarchungs-, Vermessungs- und Handänderungskosten trägt die Einwohnergemeinde Wilderswil. Der Notar wird durch die Einwohnergemeinde Wilderswil bestimmt.
10. Die Kosten der Wiederherstellung bei vorübergehender Inanspruchnahme trägt der Einwohnergemeinde Wilderswil. Die Wiederherstellung erfolgt im Umfang der bisherigen Ausführungsart. Die Folgebewirtschaftung trägt die Eigentümerschaft, resp. die nutzungsberechtigte Partei.
11. Eine allfällig geschuldete Vermögensgewinnsteuer trägt die Eigentümerschaft.
12. Grundeigentümerbeiträge werden keine erhoben.
13. Sämtliche Bestimmungen dieses Vertrages, welche nicht von Gesetzes wegen übergehen, sind – bis zu deren Wegfall oder Erfüllung – auf einen allfälligen Rechtsnachfolger zu übertragen, mit der Verpflichtung zur Weiterübertragung auf spätere Rechtsnachfolger, unter Androhung der Schadenersatzfolge im Unterlassungsfall.
14. Vorbehalten bleibt die Genehmigung durch den Gemeinderat.

¹ Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG, SR 221.213.2) vom 4. Oktober 1985



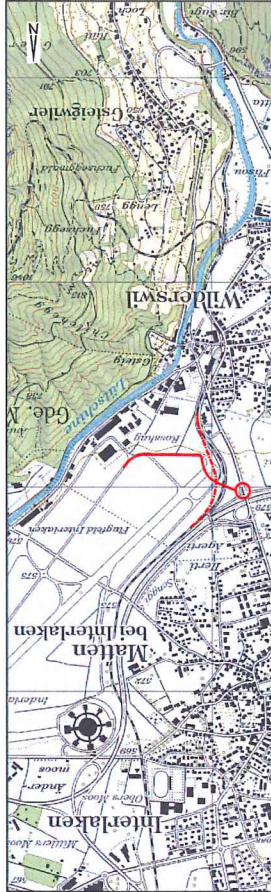
Einwohnergemeinde Wilderswil

AUSFÜHRUNGSPROJEKT

Direktanschluss Gewerbezone Flugplatz

Detailplan 1:1'000

Landerwerb



180274 - 1.3

DATUM GEZ. FREIGABE BEMERKUNGEN

08.05.2018 KRД TSS

REVISIONEN

A

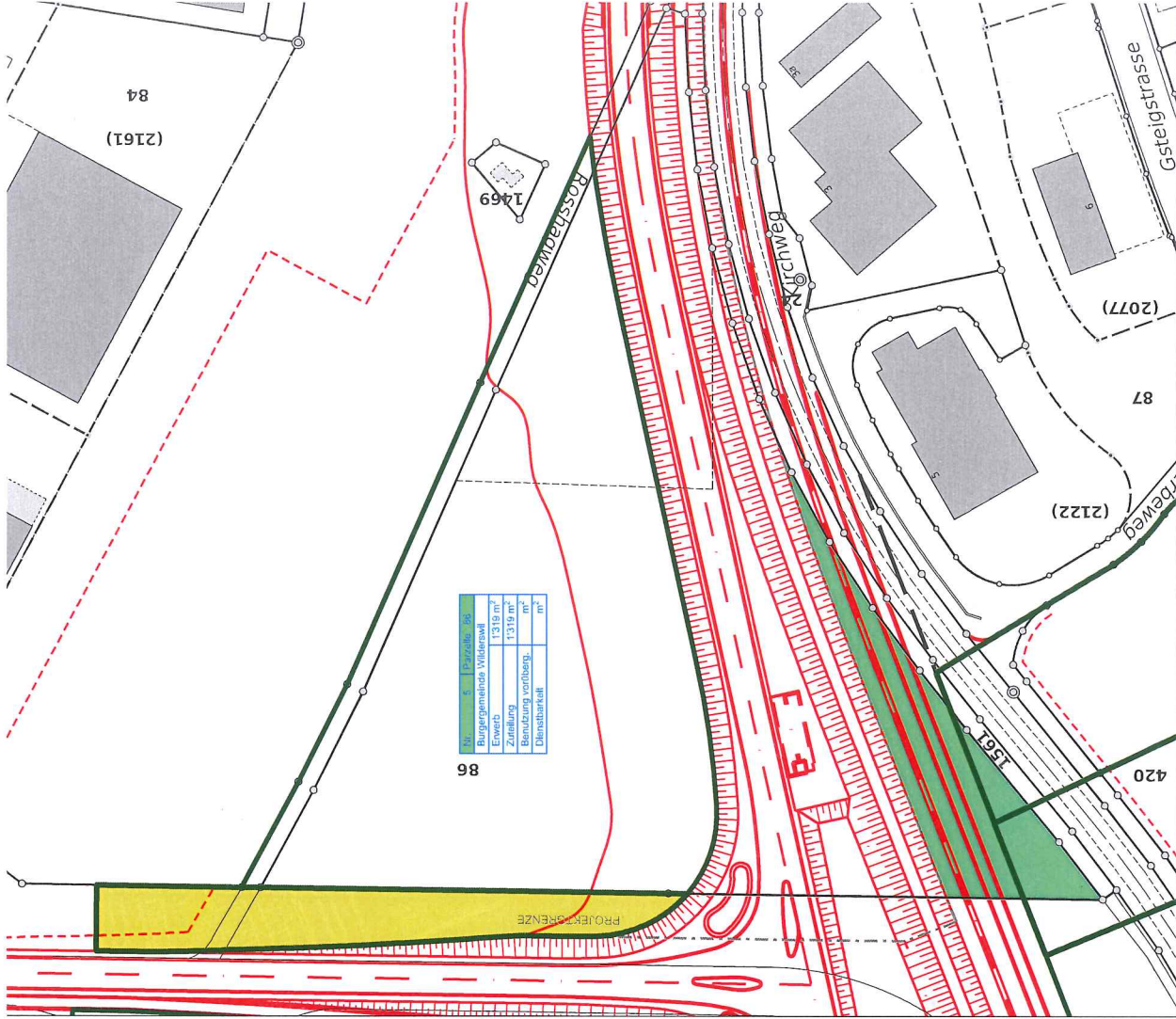
B

C

FORMAT:
297 / 420

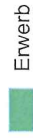
bbp
geomatic

St. Tschudi, Technischer Leiter
bbp geomatic ag www.geozen.ch
Königsstrasse 161 bbp@geozen.ch
3087 Liebefeld T 031 970 30 50



Objekt-Nr.	1469
Bürgergemeinde Wilderswil	
Erwerb	1'319 m ²
Zuteilung	1'319 m ²
Bemessung vorläufig	m ²
Dienstbarkeit	m ²

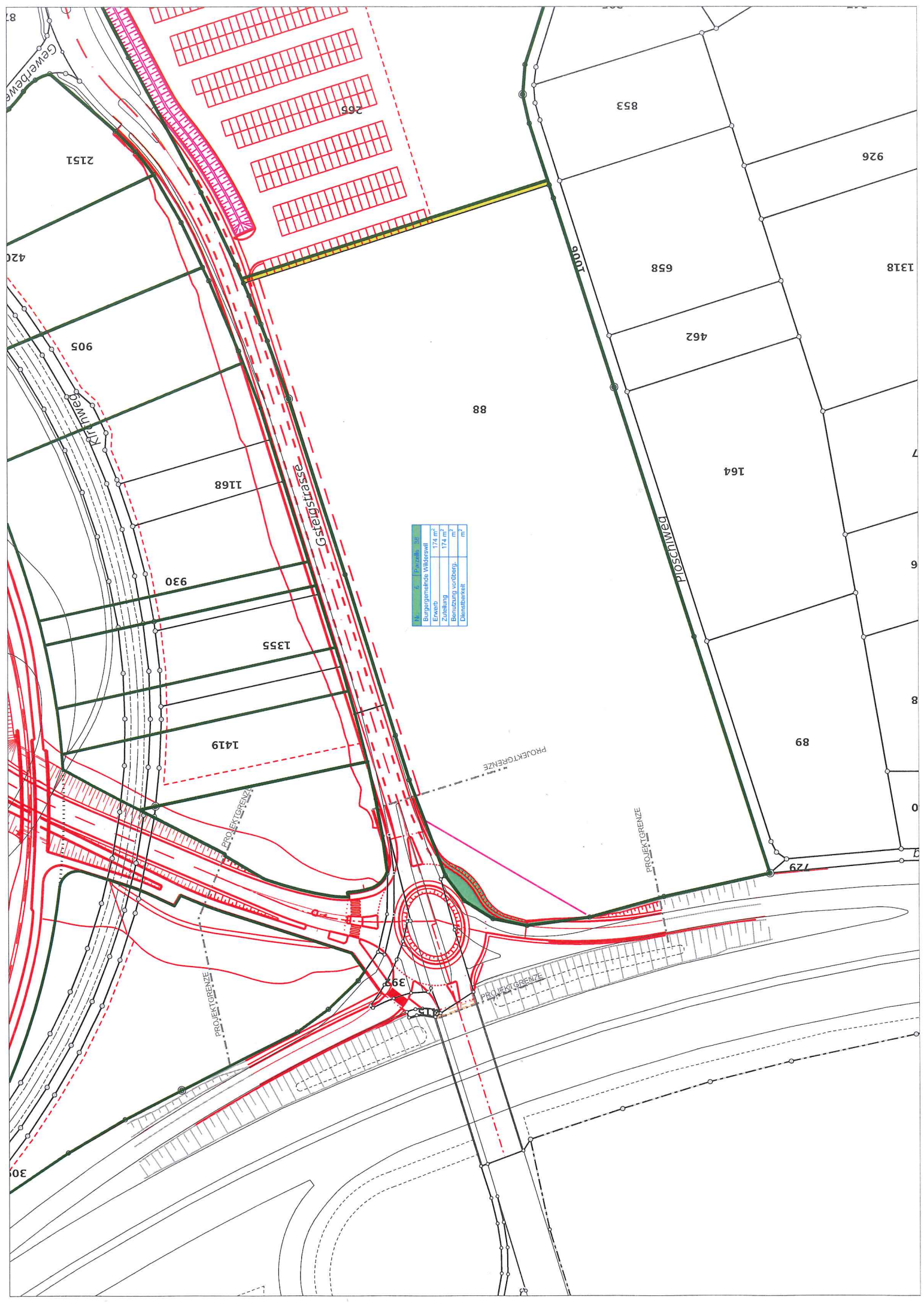
Legende



Erwerb



Zuteilung



Bl.	Z.	Fläche	39
Bürgergemeinde	Walderswil	174 m ²	
Erwerb		174 m ²	
Zuteilung		174 m ²	
Benutzung vorüberf.		m ²	
Dienstreifen		m	