

ZUSATZVERTRAG ZU VERTRAG AUF BEGRÜNDUNG EINES SELBSTSTÄNDIGEN UND DAUERNDEN BAURECHTS

PARTEIEN

1. Ortsbürgergemeinde Wettingen,

v.d. durch den Gemeinderat und dieser durch die Herrn Heiner Studer, Vizeammann, und Frau Daniela Betschart, Gemeindeschreiber-Stv., beide in Wettingen

**als Baurechtsbelastete
nachstehend genannt OBG**

Eigentümerin von GB Wettingen Nr. 1742, Plan 117, Parz. 2947

2. Einwohnergemeinde Wettingen,

v.d. durch den Gemeinderat und dieser durch Herrn Dr. Markus Dieth, Gemeindeammann, und Herrn Urs Blickenstorfer, Gemeindeschreiber, beide in Wettingen

**als Baurechtsberechtigte
nachstehend genannt EWG**

Eigentümerin des verselbständigten dauernden Baurechts GB Wettingen Nr. 4953, Kat. Nr. 6527

I. FESTSTELLUNGEN

1. Am 17. Juni 1971 haben die Parteien einen Vertrag auf Einräumung eines selbstständigen und dauernden Baurechts von der OBG an die EWG für die Errichtung und den Betrieb des Sport- und Erholungszentrums Tägerhard abgeschlossen. Dieses Baurecht wurde auf 49 Jahre, das heisst bis 31. Dezember 2019, eingeräumt. Es ist unter der GB Nr. 4953 im Grundbuch Wettingen eingetragen.

Das Baurecht ist auf der Mutationstabelle Nr. 8757 vom 15. November 2010 eingezeichnet, welche zum integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung erklärt wird.

2. Gemäss Ziffer II. 6. des erwähnten Baurechtsvertrages haben die Parteien Verhandlungen über die Verlängerung des Vertrages und die Anpassung des Baurechtszinses aufgenommen und sich aufgrund einer Mediation mit Herrn Prof. Dr. Thomas Pfisterer auf die im vorliegenden Zusatzvertrag festgehaltenen Regelungen geeinigt.

II. BESTIMMUNGEN DES ZUSATZVERTRAGS

1. Festhalten am Vertrag vom 17. Juni 1971

Die Parteien halten fest, dass mit Ausnahme der nachstehend getroffenen Neuregelungen sämtliche Bestimmungen des ursprünglichen Baurechtsvertrages vom 17. Juni 1971 vollumfänglich in Kraft bleiben und um die vereinbarte Verlängerungszeit weiter gelten.

2. Gemeinsame Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe

Die Parteien halten fest, dass der Betrieb, die Erneuerung und die allfällige Erweiterung der Sport- und Erholungsanlage Tägerhard auf dem Areal gemäss Vertrag vom 19. Juni 1971 in ihrem gemeinsamen Interesse zum Wohle der Bevölkerung der Gemeinde Wettingen liegt und dass dieses Ziel gemeinsam verfolgt werden soll. Die OBG strebt daher im Rahmen des bisherigen Vertrages vom 19. Juni 1971 nicht einen gemäss Marktbedingungen möglichen Baurechtszins an. Vielmehr wird im Hinblick auf die grossen Kosten und Investitionen ein Baurechtszins zu analogen Bedingungen vereinbart.

3. Verlängerung des Baurechts

Die Parteien vereinbaren eine Verlängerung des Baurechts um weitere 49 Jahre, das heisst für die Zeit vom 1.1.2020 bis 31.12.2069.

4. Grundbucheintrag

Die Verlängerung des Baurechts bis 31.12.2069 ist im Grundbuch auf GB Wettingen Nr. 4953 und auf den belasteten Parzellen 2947, 2946, 4911, 703, 2945 einzutragen.

III. OBLIGATORISCHE VEREINBARUNGEN

1. Baurechtszins und Indexierung

Die EWG entrichtet der OBG jährlich nachschüssig einen Baurechtszins von CHF 65'000.00.

Der neu vereinbarte Baurechtszins ist jeweils auf den 31. Dezember jedes Jahres, erstmals am 31. Dezember 2020, zur Zahlung fällig.

Der Baurechtszins wird jährlich mit der Auszahlung an den Landesindex der Konsumentenpreise des BIGA angepasst, und zwar jeweils dem Indexstand am 30. Juni des laufenden Jahres. Die Anpassung erfolgt erstmals am 31. Dezember 2021. Der oben vereinbarte Baurechtszins von CHF 65'000.00 ist vereinbart auf Basis des Indexstandes am 30. Juni 2020. (Basis Dezember 2005 mit 100 Punkten).

2. Mitwirkung der Ortsbürgergemeinde

Die EWG räumt der OBG bzw. deren Organen die Möglichkeit ein, angemessen an der Ausarbeitung ihrer Vorlagen zu Benutzung, Betrieb, Unterhalt und Ausbau der Sport- und Erholungsanlage Tägerhard mitzuwirken, jedoch ohne Entscheidungsrecht.

IV. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. Die Kosten dieses Vertrages (Grundbuch und Notar) sowie der Mediation (Honorar und Auslagen) werden von den Parteien je zur Hälfte getragen. Die übrigen Kosten tragen die Parteien selber.
2. Der Notar ist mit der Grundbuchanmeldung beauftragt. Er ist gleichzeitig ermächtigt, allfällige Genehmigungen und weitere Dokumente, welche für die Eintragung erforderlich sind, einzuholen und anzumelden.
3. Die erforderliche Genehmigung dieses Vertrages durch die Ortsbürgergemeindeversammlung und den Einwohnerrat Wettingen bleibt vorbehalten.
4. Herr Alessio Meier und Frau Sonja Fritschi, Assistent bzw. Assistentin des Notars, werden ermächtigt, allfällige untergeordnete und vom Grundbuchamt für die Eintragungsfähigkeit der Urkunde verlangten Änderungen, gegebenenfalls durch Nachtrag, vorzunehmen und dem Grundbuchamt anzumelden.

Wettingen, Datum

Die Parteien:

Ortsbürgergemeinde Wettingen

Einwohnergemeinde Wettingen