

Vertrag über die Einräumung eines unselbständiges Baurechts

zwischen

Baurechtgeber, Eigentümer:

Name: Bürgergemeinde Eptingen, vertreten durch den Gemeinderat Eptingen
Adresse: Hauptstrasse 18
PLZ: 4458 Eptingen

Baurechtnehmer:

Name: Ski- und Touristenklub „Skylia“ mit Sitz in Basel, vertreten durch den Vorstand:
Christian Iberg, Präsident
Otto Müller, Vizepräsident

1. Ausgangslage

Nach dem der Baurechtsvertrag zwischen der Bürgergemeinde Eptingen als Baurecht-belastete und dem Ski- und Touristenklub „Skylia“ als Baurechtsberechtigtem nach 50 Jahren am 1. November 2010 erlosch, wurde das Baurecht (Baurechtsparzelle 1328, Grundbuch Eptingen) von Amtswegen durch das Grundbuchamt Waldenburg gelöscht.

Für den Eigentümer kommt weder ein Verkauf des Grundstücks noch ein neues selbständiges Baurecht über die vom Gesetz vorgesehene Mindestdauer von 30 Jahren (Verordnung betreffend das Grundbuch, (GBV) Art. 7) in Frage. Die Bürgergemeindeversammlung hat sich im November 2010 dafür ausgesprochen, dass der Ski- und Touristenklub Skylia das Klubhaus weiterhin nutzen soll. Dies soll über den hier vorliegenden Vertrag in Form eines unselbständigen Baurechts erfolgen.

Mit der Einräumung des unselbständigen Baurechts findet gleichzeitig eine Eigentumsübertragung an dem sich auf der Parzelle befindenden Klubhaus Skylia statt. Das Klubhaus geht mit Datum der Vertragsunterzeichnung wieder in das Eigentum des Baurechtnehmers über. Nach Ablauf des unselbständigen Baurechts per 1. November 2010 fiel das Gebäude an die Bürgergemeinde Eptingen (Heimfall). Da die Baurechtgeberin die geschuldete Heimfallentschädigung nicht entrichtet hat, erfolgt die Eigentumsübertragung zurück an den Ski- und Touristenklub Skylia ohne jegliche finanzielle Ansprüche.

2. Gegenstand des Vertrages

3090 m² der Parzelle 1327, Rüttenen (Hofraum und Matten, Grundstück Klubhaus) gemäss Plan im Anhang dieses Vertrages. Aus dem Plan im Anhang, welcher von den Vertragsparteien ausdrücklich anerkannt und unterzeichnet wird geht die genaue Lage und Umfang des Grundstücks hervor.

3. Geltungsbereich

Beim Vertragsgegenstand handelt es sich um ein Grundstück in der Landwirtschaftszone, mit dem darauf stehenden Klubhaus Skylia. Das Umgelände ist als Spiel- und Aufenthaltsplatz angelegt. Der Baurechtnehmer hat das Benützungsrecht an diesen Anlagen. Dem Baurechtnehmer ist es nicht gestattet, ohne Einwilligung des Gemeinderates Eptingen am Wald- und Baumbestand oder an der Terrainbeschaffenheit Änderungen vorzunehmen.

4. Vertragsbeginn, Vertragsdauer

Der Vertrag über die Einräumung eines unselbständigen Baurechts löst den ausgelaufenen Baurechtsvertrag ab und beginnt am 1. Oktober 2021. Der Vertrag dauert zwanzig Jahre und läuft damit am 30. September 2041 aus. Der Vertrag wird im Grundbuchamt Waldenburg eingetragen.

Die Kosten des vorliegenden Vertrages sowie der Eintragung im Grundbuch gehen zu Lasten des Ski- und Touristenklubs „Skylia“.

5. Fortsetzung

Nach Ablauf der Vertragsdauer kann der Vertrag in beidseitigem Einverständnis auf eine neue Dauer verlängert werden.

6. Kündigungsmodalitäten

Der Vertrag ist 1 Jahr vor Ablauf des Baurechtsvertrags auf Vertragsende (30.09.2041) im gegenseitigen Einverständnis kündbar.

Sind sich beide Parteien einig, ist auch eine vorzeitige Vertragsauflösung und Löschung im Grundbuch auf jeden beliebigen Zeitpunkt möglich.

7. Entgelt und Gebäudenutzung

Der Zins zu Gunsten des Grundeigentümers beträgt 350 Franken (CHF), in Worten dreihundertfünfzig Franken pro Jahr und ist jeweils per Ende Mai fällig. Die Gebäudeversicherungsprämien für das Klubgebäude sind vom Baurechtnehmer zu übernehmen.

Land und Gebäude dienen dem Verein gemäss Vereinszweck. Es darf kein Gewerbe betrieben werden.

8. Unterhalt

Der Baurechtnehmer hat den gewöhnlichen Unterhalt der Wege, festen Zäune, Drainageleitungen usw. nach Ortsgebrauch vorzunehmen.

9. Entschädigung für Klubhaus bei Vertragsauflösung

Bei Vertragsauflösung ist das Grundstück im gleichen Zustand zurückzugeben, in dem es angetreten wurde. Für das Klubhaus wird dann die Heimfallentschädigung fällig. Dem Inhaber vom Klubhaus ist der aktuelle Zustandswert der Baute zu vergüten. Basis bilden die Grundrisspläne, welche vom Baurechtnehmer noch zu liefern sind und die vom Baurechtgeber genehmigten Änderungen. Für die Ermittlung des Zustandswertes wird eine Schätzung beim Hauseigentümerversand Baselland in Auftrag gegeben. Der resultierende Wert ist für beide Parteien verbindlich. Die Kosten für die Gebäudeschätzung werden je zur Hälfte auf die beiden Parteien aufgeteilt.

10. Klubhaus

Auf dem im unselbständigen Baurecht überlassenen Grundstück steht das Klubhaus Skylla. Änderungen oder Erweiterungen am Gebäude dürfen nur mit Einwilligung der Bürgergemeinde Eptingen, vertreten durch den Gemeinderat Eptingen vorgenommen werden. Die Zweckbestimmung der Baute darf nicht geändert werden.

Sollte in der Folge das Gebäude in seinen Hauptbestandteilen zerstört werden, so muss ein Neubau den ursprünglichen Bauplänen entsprechen. Änderungen sind nur mit Einwilligung vom Gemeinderat Eptingen zulässig.

11. Auflösung des Vereins

Bei einer allfälligen Auflösung des Vereins fällt das Klubhaus unentgeltlich an die Bürgergemeinde Eptingen.

12. Grundbuchanmeldung

Das Grundbuchamt Waldenburg wird hiermit beauftragt und ermächtigt, den Vertrag im Grundbuch der Gemeinde Eptingen mit folgendem Wortlaut einzutragen:

Last: Unselbständiges Bau- und Nutzungsrecht für das Klubhaus „Skylla gemäss Beleg zu Gunsten vom Ski- und Touristenklub „Skylla“ mit Sitz in Basel, Dauer bis 30.09.2041.

13. Inkraftsetzung

Der Vertrag tritt nach Unterzeichnung der beiden Parteien in Kraft.

Ort:

Datum:

Die Baurechtgeberin

Ort:

Datum:

Der Baurechtnehmer:

Beilagen: Situationsplan und Dokumentation Land und Gebäude (Fotos)

ANHANG

Situationsplan zum unselbständigen Baurecht

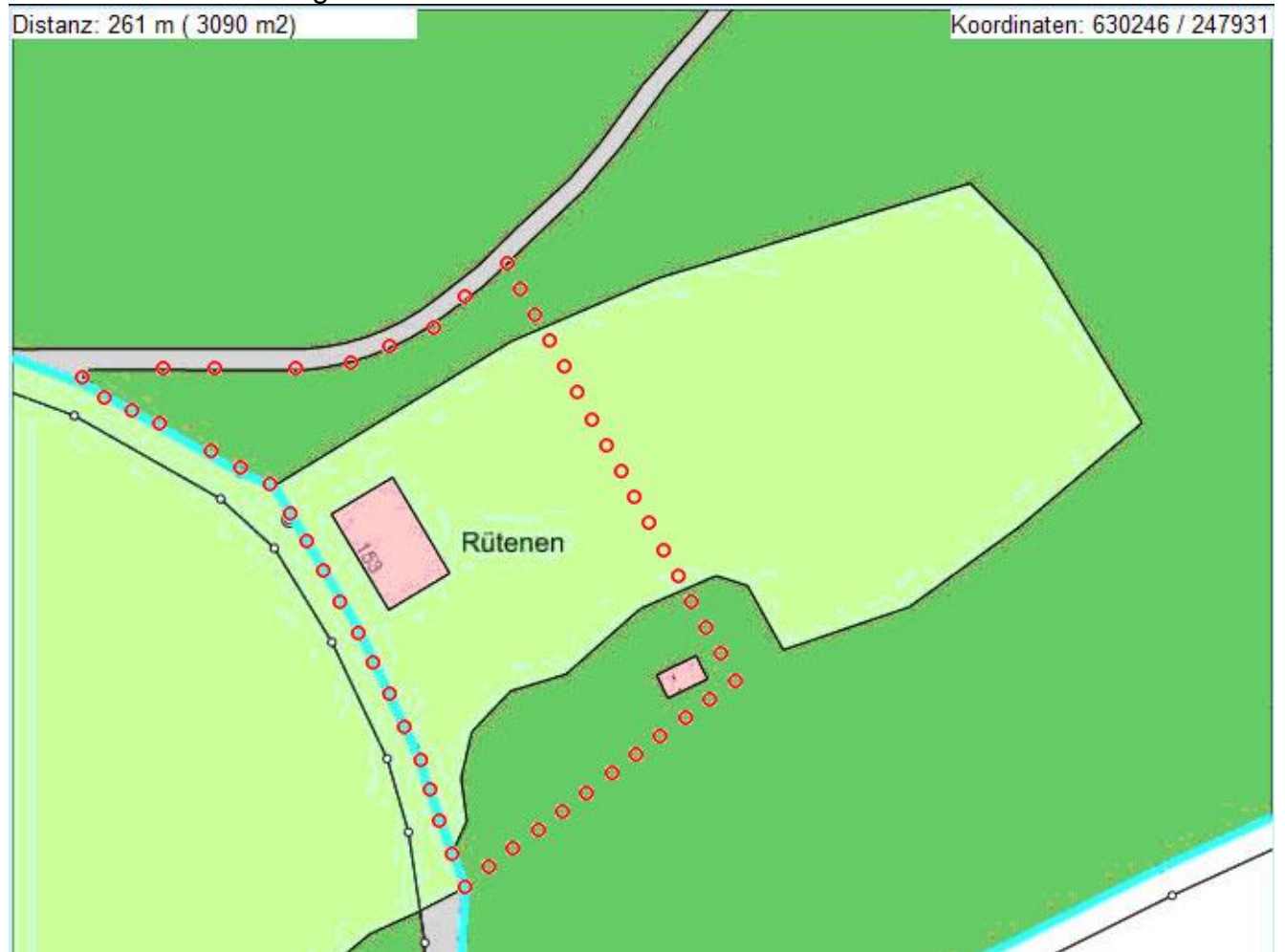
Auf Parzelle Nr. 1327, Grundbuch der Gemeinde Eptingen

Gemäss Baurechtsvertrag vom: 01. Oktober 2011

Eigentümer und Baurechtgeber: Bürgergemeinde Eptingen

Baurechtnehmer: Ski- und Touristenklub „Skylia“ mit Sitz in Basel

Planausschnitt der vorgenannten Parzelle Nr. 1327:



Ort und Datum:

Ort und Datum:

Die Baurechtgeberin

Der Baurechtnehmer: