

Öffentliche Beurkundung

K I E S A B B A U V E R T R A G

Vertrag betreffend den Abbau von Kies/Sand und die Rekultivierung sowie betreffend die Einräumung einer entsprechenden Personaldienstbarkeit

zwischen

Gemeinde Wil ZH, Dorfstrasse 15a, 8196 Wil/ZH, heute vertreten durch **Peter Graf, Gemeindepräsident**, geb. _____, Bürgerort: _____, _____, _____,

und

Katja Wickihalder Gemeindegemeinschafterin, geb. _____, Bürgerort: _____, _____, _____,

- nachstehend Grundeigentümer genannt

und

HASTAG (Zürich) AG, mit Sitz in Wil/ZH, Industriestrasse 16, 8196 Wil/ZH, heute vertreten durch:

Beat Walker geb. 09.05.1966 von Flüelen/UR, wohnhaft in 6454 Flüelen, Axenstrasse 48, mit Kollektivunterschrift

und

Kurt Fehr geb. 06.04.1954 von Buchberg, wohnhaft in 8454 Buchberg, Dorfstrasse 45, mit Kollektivunterschrift

und

Toggenburger AG, Kieswerke - Transporte, mit Sitz in 8404 Winterthur, Schlossackerstr. 20, 8404 Winterthur, Firmennummer: CH-020.3.926.470-4 heute vertreten durch:

Truls Toggenburger, 19.10.1968, von Winterthur, wohnhaft in 8400 Winterthur, Hermann-Götz-Strasse 10, Präsident des Verwaltungsrates mit Einzelunterschrift

und

Harald Flückiger, 16.01.1965, von Wynigen/BE, wohnhaft in 9524 Zuzwil, Mettlenstr. 6a, mit Kollektivunterschrift

- nachstehend Unternehmer genannt

1. Grundstücksbeschreibung (Abbauobjekt)

Gemeinde: Wil
Grundstück: Kat. Nr. 2326, 232.53 Aren, Langfuri, GB _____

Anmerkungen und Grundpfandrechte laut Grundbuch

Übersichtsplan 1:2000 vom 06.05.2015 (Anhang 1) Vertragsbestandteil, das belastete Grundstück ist gelb angelegt.

2. Inhalt der Dienstbarkeit

2.1. Abbaurecht für Kies und Sand samt Nebenleistungspflicht sowie Fortbestandrecht für Infrastruktur

- Zu Gunsten
der Firma HASTAG (Zürich) AG, Wil/ZH (R1), und
der Firma Toggenburger AG, Kieswerke, Winterthur (R2)
- Zu Lasten
der Liegenschaften Kat. Nr. 2326 in Wil ZH

Der jeweilige Grundeigentümer des belasteten Grundstückes duldet den Abbau von Kies und Sand durch die Dienstbarkeitsberechtigten im Rahmen der öffentlich rechtlichen Vorschriften. Zusätzlich räumt der jeweilige Grundeigentümer des belasteten Grundstückes den Dienstbarkeitsberechtigten das Recht ein, die für Abbau, Auffüllung und Rekultivierung erforderliche Infrastruktur (Bauten, Installationen, Erschliessungsanlagen) zu erstellen und dauernd fortbestehen zu lassen. Der Unterhalt der Infrastruktur erfolgt vollumfänglich zu Lasten der Dienstbarkeitsberechtigten.

Nebenleistungspflicht:

Die Dienstbarkeitsberechtigten haben das Grundstück hernach im Rahmen der öffentlich rechtlichen Vorschriften wieder aufzufüllen und zu rekultivieren, wobei die Infrastrukturen vorab wieder zu Lasten der Dienstbarkeitsberechtigten entfernt werden müssen.

Interne Beteiligung:

Die Berechtigten sind unter sich wie folgt an der Dienstbarkeit beteiligt: (R1) zu 2/3 und (R2) zu 1/3.

2.2. Infrastruktur

2.2.1. Erschliessung

Der Unternehmer erstellt auf eigene Kosten die für den Abbau und die Auffüllung notwendigen Erschliessungen. Der Grundeigentümer erteilt dem Unternehmer die erforderlichen Zustimmungen, unter etwaigen behördlichen Auflagen.

2.2.2. Installationen

Der Grundeigentümer gestattet dem Unternehmer, auf dem Abbauareal alle betriebsnotwendigen Bauten, Anlagen und Installationen zu errichten.

3. Entschädigung

3.1. Kiespreis

Der Unternehmer bezahlt dem Grundeigentümer einen Preis von **Fr. 5.50 pro m³** (fest) abgebautem Sand- und Kiesmaterial, inkl. dem Auffüllvolumen.

Das nicht verwertbare Material wie Abdeckung, Nagelfluh usw. wird von der Abbaukubatur abgezogen. Beim Auftreten von nicht, oder schwer verwertbarem Material ist der Grundeigentümer durch den Unternehmer unverzüglich zu informieren. Das Material wird gemeinsam beurteilt und das weitere Vorgehen wird gemeinsam definiert.

3.2. Sonderbeitrag

Der Unternehmer bezahlt dem Grundeigentümer einen Sonderbeitrag von **Fr. 1.-- pro m³** (fest) abgebautem Sand- und Kiesmaterial, inkl. dem Auffüllvolumen. Dieser Beitrag soll als Dank an die gesamte Bevölkerung verstanden werden.

Das nicht verwertbare Material wie Abdeckung, Nagelfluh usw. wird von der Abbaukubatur abgezogen. Beim Auftreten von nicht, oder schwer verwertbarem Material ist der Grundeigentümer durch den Unternehmer unverzüglich zu informieren. Das Material wird gemeinsam beurteilt und das weitere Vorgehen wird gemeinsam definiert.

3.3. Ausmass

Das für beide Parteien verbindliche Ausmass wird alljährlich durch ein fachlich ausgewiesenes Ingenieur- und Vermessungsbüro ermittelt.

Die Kosten dieser Aufnahmen sind durch den Unternehmer zu bezahlen.

3.4. Zahlungsmodus

Die Zahlungen werden gemäss dem Zahlungsplan (Anhang 2) ausgeführt.

Der Unternehmer erstellt nach vollständigem Abbau des verwertbaren Kieses in der Parzelle eine Abrechnung aufgrund des Ausmasses. Die Schlusszahlung an den Grundeigentümer erfolgt 30 Tage nach Zustellung der Abrechnung.

4. Landbewirtschaftung

4.1 Nutzung des belasteten Grundstückes

Der Grundeigentümer darf seine Liegenschaft bis zur Beanspruchung durch den Unternehmer selber oder durch einen von ihm bezeichneten Dritten/Angestellten bewirtschaften lassen. Er ist jedoch dafür verantwortlich, dass ein allfälliges Vertragsverhältnis mit dem Dritten per Datum des Abbaubeginnes (Voraussichtlich bis Ende 2016) rechtsgültig aufgelöst ist.

5. Kiesabbau, Auffüllung, Terraingestaltung, Rekultivierung

5.1. Anzeigepflicht

Die Inangriffnahme der Abbauarbeiten ist dem Grundeigentümer durch den Unternehmer rechtzeitig, mindestens zwölf Monate im Voraus anzuzeigen.

5.2. Humusdepot

Humus und Unterboden sind vom Unternehmer getrennt zu deponieren. Das Humusdepot ist trocken und locker anzulegen.

5.3. Abbau

Der Unternehmer verpflichtet sich, den Abbau fachmännisch und entsprechend des Gestaltungsplans vorzunehmen. Der Abbau wird mit dem allfälligen Abbau benachbarter Liegenschaften zeitlich koordiniert.

5.4. Betrieb der Grube

Der Unternehmer hat für Ordnung auf dem Abbauareal besorgt zu sein und haftet für allfällige, aus dem Abbaubetrieb entstehende Schäden. Der Unternehmer verpflichtet sich, zur Deckung von möglichen Schadenfällen eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschliessen.

5.5. Auffüllung

Der Unternehmer ist verpflichtet, die abgebaute Fläche anschliessend entsprechend des Gestaltungsplans aufzufüllen. Die gesamte Auffüllung erfolgt auf Kosten des Unternehmers.

5.6. Rekultivierung

Die Bodenrekultivierung (Abdeckung, Zwischenlagerung von Bodenmaterialien, Bodenauftrag und Folgenutzung) hat nach den Richtlinien für Bodenrekultivierungen des Kantons Zürich vom 1. Juli 2003 respektive nach den dannzumaligen einschlägigen Regelungen zu erfolgen.

Vor jeder Rekultivierungsetappe muss die Rohplanie durch das AWEL unter Einbezug der Fachstelle Bodenschutz abgenommen werden.

5.7. Abschluss der Rekultivierungsarbeiten

Nach Beendigung der Rekultivierung (diese kann in Etappen erfolgen) erfolgt in Anwesenheit der Parteien eine Abnahme; diese wird protokolliert.

6. Übrige Bestimmungen

6.1. Vertragsdauer

Die Wirkungen des Vertrages beginnen mit deren Unterzeichnung. Der Vertrag endet mit dem vollständigen Abschluss der Abbauarbeiten, Wiederinstandstellung und Übergabe des belasteten Grundstückes an den Grundeigentümer (Ziffer 5.7.).

6.3. Vertragsrücktritt

6.3.1 Der Unternehmer kann entschädigungslos von diesem Abbauvertrag zurücktreten, trotz Zuweisung zum Materialgewinnungs- und Auffüllgebiet:

- Wenn keine rechtskräftige Abbaubewilligung erhältlich ist.

7. Abbaubewilligungsverfahren

Der Unternehmer verpflichtet sich, den zuständigen Behörden die für die Erteilung von Abbaubewilligungen erforderlichen Gesuche einzureichen. Der Grundeigentümer unterstützt den Unternehmer bei diesem Vorgehen nach seinen Möglichkeiten, ohne jegliche finanzielle Verpflichtungen.

8. Landumlegung

Die Vertragsparteien vereinbaren einer allfälligen lokalen Landumlegung zuzustimmen, so dass für beide Parteien möglichst gut geformte Grundstücke entstehen.

9. Grundbuch

- 9.1 Der Grundeigentümer ermächtigt den Unternehmer, sämtliche sich aus diesem Vertrag ergebenden Eintragungen im Grundbuch der Gemeinde Wil ZH vornehmen zu lassen.
- 9.2. Der Unternehmer verpflichtet sich, bei Wiederauflösung des Vertrages oder bei Vertragsrücktritt gemäss Ziffern 6.3. seine Zustimmung zur bedingungslosen Löschung der eingetragenen Personaldienstbarkeit zu erteilen. Die gleiche Verpflichtung trifft ihn nach Erfüllung sämtlicher Rechte und Pflichten aus der behördlichen Abbaubewilligung und nach erfolgter Rekultivierung.
- 9.3. Sämtliche mit dem vorliegenden Vertrag zusammenhängenden notariellen und grundbuchamtlichen Kosten gehen zu Lasten des Unternehmers.

10. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, oder sollte die Vereinbarung eine Lücke enthalten, so bleibt die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt.
Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt eine wirksam vereinbarte, die dem von den Vertragsparteien Gewollten wirtschaftlich am Nächsten kommt. Das gleiche gilt im Falle einer Lücke.

11. Schiedsgericht

Streitigkeiten aus diesem oder über diesen Vertrag sind, wenn immer möglich, gütlich beizulegen. Ist dies im direkten Gespräch zwischen den Parteien nicht möglich, so ernennt jede Partei eine unabhängige Person ihres Vertrauens als Vermittler. Die beiden Vermittler erarbeiten gemeinsam einen für beide Seiten akzeptablen Lösungsvorschlag. Jede Partei trägt die Kosten ihrer eigenen Vermittlungsperson.

Kommt eine Einigung trotz des Vermittlungsverfahrens nicht zu Stande oder weigert sich eine Partei, innert 20 Tagen seit Aufforderung durch die andere Partei eine Vermittlungsperson zu benennen, dann amtet der/die Präsident/in oder der/die Vizepräsident/in des Zürcherischen Handelsgerichts, bei Ablehnung des Mandats eine vom Präsidenten des Zürcherischen Handelsgerichts ernannte Schiedsperson, als Einzelschiedsrichter. Es ist ein rasches, einfaches Verfahren zu wählen. Massgeblich sind die dannzumal einschlägigen Bestimmungen der Zivilprozessordnung.

12. Überbindungsklausel

Der Unternehmer ist befugt, dieses Kiesabbaurecht an einen Dritten zu übertragen unter der Voraussetzung, dass derselbe in alle Rechte und Pflichten aus dem vorliegenden Vertrag eintritt.

Beide Vertragsparteien verpflichten sich, die Rechte und Pflichten aus dem vorliegenden Vertrag vollumfänglich auf jeden allfälligen Rechtsnachfolger zu übertragen bzw. zu überbinden mit der Verpflichtung zur Weiterüberbindung auf jeden weiteren Rechtsnachfolger.

13. Haftung Unternehmer

HASTAG (Zürich) AG und Toggenburger AG haften für die Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag gegenüber dem Grundeigentümer je solidarisch.

Wil ZH, _____

Die Grundeigentümer:

Gemeinde Wil/ZH

Der Unternehmer:

**HASTAG (Zürich) AG
Toggenburger AG**

Anhang 1: Übersichtsplan 1 : 2000 vom 06.05.2015

Anhang 2: Zahlungsplan vom 09.06.2015

Anhang 3: Zahlungsplan Sonderbeitrag vom 01.10.2015



Kanton Zürich
<http://maps.zh.ch>



Landeskarten, Übersichtsplan

GIS-ZH / GIS-Browser



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 06.05.2015 11:11:25

Diese Karte stellt einen Zusammenschau von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden.

Masstab 1:2000
0 20 40 60m
Zentrum: [681314.65, 272778.67]

Zahlungsplan für Kiesabbau an die Gemeinde Wil

Vorgaben

Abbau erfolgt voraussichtlich in den Jahren 2017 bis 2019, ausschliesslich auf der Parzelle 2326
Zahlungen verteilt über den Zeitraum 2016 bis 2028 (13 Jahre)

Abrechnung des abgebauten Kieses erfolgt jährlich, nach Vorliegen der Flugdaten, im Folgejahr

Endabrechnung gemäss definitivem Ausmass findet im Jahre 2028 statt

Zahlungen und Abbau erfolgen zu 1/3 durch Fa. Toggenburger und zu 2/3 durch Fa. HASTAG

=> Szenario

Abbau vor allem im Jahre 2018, mit Beginn im 2017 und mit Rest im 2019

Jahr	m3 fest
2017	250'000
2018	748'000
2019	200'000
Total gerundet	1'198'000 m3 fest

Abbauvolumen (23'253 m2 x 51.50 m Tiefe)

Abbauentschädigung je m3 fest

5.500 CHF

gemeinsame Zahlungen durch die Firmen HASTAG und Toggenburger an die Gemeinde Wil

Rate	Jahr	CHF	Rate	Jahr	CHF
1	2016	660'000	7	2022	440'000
2	2017	660'000	8	2023	440'000
3	2018	660'000	9	2024	440'000
4	2019	660'000	10	2025	440'000
5	2020	440'000	11	2026	440'000
6	2021	440'000	12	2027	440'000
			13	2028	429'000
			Total		6'589'000

Saldoentwicklung

Valuta	m3 fest	Text	Geldfluss	Saldo CHF
01.02.16	120'000	Akonto an Gemeinde	660'000	660'000
01.02.17	120'000	Akonto an Gemeinde	660'000	1'320'000
01.02.18	-250'000	Kiesabbau HASTAG + TAG	-1'375'000	-55'000
01.02.18	120'000	Akonto an Gemeinde	660'000	605'000
01.02.19	-748'000	Kiesabbau HASTAG + TAG	-4'114'000	-3'509'000
01.02.19	120'000	Akonto an Gemeinde	660'000	-2'849'000
01.02.20	-200'000	Kiesabbau HASTAG + TAG	-1'100'000	-3'949'000
01.02.20	80'000	Akonto an Gemeinde	440'000	-3'509'000
01.02.21	80'000	Akonto an Gemeinde	440'000	-3'069'000
01.02.22	80'000	Akonto an Gemeinde	440'000	-2'629'000
01.02.23	80'000	Akonto an Gemeinde	440'000	-2'189'000
01.02.24	80'000	Akonto an Gemeinde	440'000	-1'749'000
01.02.25	80'000	Akonto an Gemeinde	440'000	-1'309'000
01.02.26	80'000	Akonto an Gemeinde	440'000	-869'000
01.02.27	80'000	Akonto an Gemeinde	440'000	-429'000
01.02.28	78'000	Restzahlung an Gemeinde	429'000	0
Total	0		0	

Zahlungsplan für Sonderbeitrag an die Gemeinde Wil

Vorgaben

Sonderzahlung erfolgt nach den selben Regeln wie Zahlungen für Kiesabbau auf der Parz. 2326
 Sonderzahlungen verteilt über den Zeitraum 2016 bis 2028 (13 Jahre)
 Endabrechnung findet im Jahre 2028 mit Vorliegen des definitiven Ausmasses statt
 Sonderbeitrag erfolgt zu 1/3 durch Fa. Toggenburger und zu 2/3 durch Fa. HASTAG

=> Szenario für den Kiesabbau

Abbau vor allem im Jahre 2018, mit Beginn im 2017 und mit Rest im 2019

Jahr	m3 fest
2017	250'000
2018	748'000
2019	200'000

Abbauvolumen (23'253 m2 x 51.50 m Tiefe) **Total gerundet 1'198'000** m3 fest

Sonderbeitrag je m3 fest **1.000** CHF

gemeinsame Zahlungen durch die Firmen HASTAG und Toggenburger an die Gemeinde Wil

Rate	Jahr	CHF	Rate	Jahr	CHF
1	2016	120'000	7	2022	80'000
2	2017	120'000	8	2023	80'000
3	2018	120'000	9	2024	80'000
4	2019	120'000	10	2025	80'000
5	2020	80'000	11	2026	80'000
6	2021	80'000	12	2027	80'000
			13	2028	78'000
			Total		1'198'000

Saldoentwicklung

Valuta	m3 fest Text	Geldfluss	Saldo CHF
01.02.16	120'000 Akonto Sonderbeitrag an Gemeinde	120'000	120'000
01.02.17	120'000 Akonto Sonderbeitrag an Gemeinde	120'000	240'000
01.02.18	-250'000 Kiesabbau HASTAG + TAG	-250'000	-10'000
01.02.18	120'000 Akonto Sonderbeitrag an Gemeinde	120'000	110'000
01.02.19	-748'000 Kiesabbau HASTAG + TAG	-748'000	-638'000
01.02.19	120'000 Akonto Sonderbeitrag an Gemeinde	120'000	-518'000
01.02.20	-200'000 Kiesabbau HASTAG + TAG	-200'000	-718'000
01.02.20	80'000 Akonto Sonderbeitrag an Gemeinde	80'000	-638'000
01.02.21	80'000 Akonto Sonderbeitrag an Gemeinde	80'000	-558'000
01.02.22	80'000 Akonto Sonderbeitrag an Gemeinde	80'000	-478'000
01.02.23	80'000 Akonto Sonderbeitrag an Gemeinde	80'000	-398'000
01.02.24	80'000 Akonto Sonderbeitrag an Gemeinde	80'000	-318'000
01.02.25	80'000 Akonto Sonderbeitrag an Gemeinde	80'000	-238'000
01.02.26	80'000 Akonto Sonderbeitrag an Gemeinde	80'000	-158'000
01.02.27	80'000 Akonto Sonderbeitrag an Gemeinde	80'000	-78'000
01.02.28	78'000 Rest Sonderbeitrag an Gemeinde	78'000	0
Total	0	0	