

Öffentliche Beurkundung

Baurechtsvertrag

I. Parteien

Gemeinde Bauma, besondere Rechtsform, UID CHE-330.374.530, Dorfstrasse 41, 8494 Bauma, als Alleineigentümerin,

vertreten durch Andreas Sudler, Gemeindepräsident und Roberto Fröhlich, Gemeindeschreiber,

nachfolgend „Grundeigentümerin“ genannt,

und

Antares Plan AG, CHE-337.749.921, Mühlenstrasse 4, 8260 Stein am Rhein

vertreten durch ...,

nachfolgend „Baurechtsberechtigte“ genannt.

II. Mit dem Baurecht zu belastende Liegenschaft

Grundbuchamtskreis Bauma

Gemeinde Bauma

Grundregister Blatt BA2846, Liegenschaft, Kataster BA3240, EGRID
CH297677789608, Gnistwis

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster BA3240, EGRID CH297677789608, Gnistwis, Plan 33
4886 m², mit folgender Aufteilung:

Gebäude:

- Gebäude Wohnen, Nr. 29701180, Heinrich Gujer-Strasse 31	152 m ²
- Gebäude Industrie, Nr. 29701180	447 m ²
- Gebäude Industrie, Nr. 29701180	130 m ²

Bodenbedeckungsarten:

- Gebäude	729 m ²
- Trottoir	17 m ²
- Bahngebiet	97 m ²
- befestigte Fläche	4035 m ²
- humusierte Fläche	8 m ²

Bemerkungen

Eingedoltes Gewässer: Gublenbach Nr. 21.0

Anmerkung

öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / amtliche Vermessung
Durch dieses Grundstück fliesst das öffentliche eingedolte Gewässer Nr. 21.0.
EREID CH4429-0000-0013-25862

Dienstbarkeiten

Recht:

Grunddienstbarkeit

Bauverbot und Pflanzrechtsbeschränkung, zulasten Blatt BA754 (Kat. BA6493).

Dat. 15.08.1946, GP Bd. 35 S. 399 Art. 4.

Last:

Personaldienstbarkeit

Leitungsbaurecht mit Kabelverteilkabine, beschränkt übertragbar, zugunsten Elektrizitätswerke des Kantons Zürich, Körperschaft des öffentlichen Rechts.

Dat. 03.03.1983, Beleg 54.

Last:

Personaldienstbarkeit

Durchleitungsrecht (Kabelleitungen), übertragbar, zugunsten Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ), besondere Rechtsformen, Zürich.

Dat. 11.07.1983, Beleg 174.

Last:

Grunddienstbarkeit

Baurecht für Teil der Tartanbahn. Weiteres: Gültigkeit bis 30.06.2025 zugunsten Blatt BA754 (Kat. BA6493).

Dat. 14.06.1985, Beleg 135

Grenzen / Bemerkungen

1. Grenzen gemäss Plan.
2. Der Wortlaut der aufgeführten Anmerkung und der Dienstbarkeiten ist den Parteien bekannt; sie verzichten auf die wörtliche Wiedergabe in diesem Vertrag.

Fehlen des eidgenössischen Grundbuches

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Gemeinde das eidgenössische Grundbuch noch nicht eingeführt ist und demzufolge

- dingliche Rechte und Lasten aus der Zeit vor 1912 ohne Eintrag im Grundprotokoll/Grundregister bestehen können und dafür
- die Grundbuchwirkung zugunsten des gutgläubigen Dritterwerbers nach Art. 973 ZGB nicht besteht.

III. Dingliche Vereinbarungen

Es wird folgende Grunddienstbarkeit begründet:

Baurecht für Gewerbe- / Wohngebäude

Der jeweilige Eigentümer der belasteten Liegenschaft räumt der Baurechtsberechtigten das selbständige und dauernde Recht ein, Gewerbe- und Wohngebäude auf der belasteten Liegenschaft zu erstellen und fortbestehen zu lassen.

Dieses Recht ist übertragbar und dauert bis am 31. Dezember 2120.

IV. (Real-) Obligatorische Vereinbarungen (teilweise vorzumerken)

1. Aufnahme des Baurechts als Grundstück / Übertragung nur mit Genehmigung
Das Baurecht gemäss Ziff. III. ist gleichzeitig mit der Eintragung der Dienstbarkeit als Grundstück (nachfolgend «*Baurechtsgrundstück*» genannt) im Grundbuch aufzunehmen, mit der Baurechtsberechtigten als Eigentümerin.
Übertragungsbeschränkung:
Jede ganze oder teilweise Veräusserung oder Übertragung bedarf der Genehmigung der Baurechtsgeberin. Diese Genehmigung darf nur aus wichtigen Gründen verweigert werden. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Erwerber nicht alle Rechte und Pflichten aus dem Baurechtsvertrag übernimmt. Diese Übertragungsbeschränkung ist im Grundbuch auf der Baurechtspartelle vorzumerken.
2. Baurechtszins
 - a) Für die Ausübung des Baurechtes ist die Baurechtsberechtigte verpflichtet, dem Grundeigentümer einen Baurechtszins zu bezahlen, jeweils vierteljährlich im Voraus auf Ende März, Juni, September und Dezember eines jeden Jahres.
 - b) Der geschuldete Baurechtszins beträgt
 - i) Fr. 0.00 im Jahr für die Zeitdauer ab Unterzeichnung dieses Vertrags bis zur Eröffnung des Supermarkts gemäss Ziffer IV.4 hiernach, **längstens aber bis Ende Dezember 2027**;
 - ii) Fr. 110'000 im Jahr, erstmals fällig ab der Eröffnung des Supermarkts gemäss Ziffer IV.4 hiernach, jedoch **spätestens ab dem 1. Januar 2028**.
 - c) Der gemäss Ziffer IV. 2 lit. a) und lit. b) hiervoor definierte und geschuldete Baurechtszins entspricht dabei und im Sinne der nachfolgenden Bestimmungen einem Indexstand per 30. Dezember 2019 von **[noch anlässlich der öffentlichen Beurkundung zu ergänzen]** Punkten (Basis Dezember

2015 = 100 Punkte) und einem hypothekarischen Referenzzinssatz von [noch anlässlich der öffentlichen Beurkundung zu ergänzen] %.

Der jeweilige Baurechtszins wird im Umfange von 90 % jeweils auf den 1. Januar, erstmals auf 1. Januar 2027, aufgrund der Verhältnisse per 1. November des jeweils vorangegangenen Jahres nach folgender Formel je hälftig dem Landesindex der Konsumentenpreise und dem hypothekarischen Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen angepasst:

BZ = aktueller Baurechtszins
 BI = der für den aktuellen Baurechtszins massgebliche Indexstand
 NI = neuer Indexstand per 1.11. des vorangegangenen Jahres
 BH = der für den aktuellen Baurechtszins massgebliche hypothekarische Referenzzinssatz
 NH = neuer hypothekarischer Referenzzinssatz per 1.11. des vorangegangenen Jahres

<u>BZ / 2 x (((NI – BI) x 90/100) + BI)</u>	Fr.
plus	
<u>BZ / 2 x (((NH – BH) x 90/100) + BH)</u>	Fr.
<u>Neuer Baurechtszins</u>	<u>Fr.</u>

- d) Zur Sicherung des Baurechtszinses bestellt die Baurechtsberechtigte im Sinne der Art. 779i und 779k ZGB zugunsten des Grundeigentümers ein Grundpfandrecht, welches in Form einer Grundpfandverschreibung – Maximalhypothek – im Höchstbetrage von Fr. 330'000 an erster Pfandstelle zulasten des Baurechtsgrundstückes einzutragen ist.
3. Die Baurechtsberechtigte übernimmt das Grundstück von der Grundeigentümerin nach Abbruch sämtlicher bestehender Gebäude. Das Grundstück wird der Baurechtsberechtigten belastungs- und altlastenfrei übergeben (abgesehen von den Rechten und Lasten gemäss Beschreibung unter II. vorne - siehe dazu auch weitere Bestimmung Ziff. 13). Die Grundeigentümerin übernimmt gegenüber der Baurechtsberechtigten sämtliche Kosten für die später notwendige Entsorgung allfällig belasteten Materials (Boden, Bauschutt etc.) sowie sämtliche Sanierungskosten für die Beseitigung von allfälligen bei Unterzeichnung dieses Vertrages noch vorhandenen Altlasten.
4. Unter Bezugnahme auf die Vorprojektstudie der Antares Plan AG vom [Datum] liegt die umfassende Verantwortung zur Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit des geplanten Bauprojekts mit den vorgesehenen Nutzungen allein bei der Baurechtsberechtigten. Dabei verpflichtet sich die Baurechtsberechtigte:
- a) in der im Baurecht erstellten Überbauung im Erdgeschoss auf einer netto Verkaufsfläche von mindestens 600 m² zuzüglich der notwendigen Neben-

und Lagerflächen einen Coop-Supermarkt zu errichten und entsprechend zu vermieten. Sollte der Coop-Supermarkt während der Dauern des Baurechtsvertrags ausziehen, wird die Baurechtsberechtigte einen adäquaten Nachmieter suchen. Als adäquat gilt ein Nachmieter, der selber oder im Franchising oder in einer ähnlichen Form den Endkonsumenten ein umfassendes Angebot (Vollsortiment) an Produkten für den Alltag (mindestens Food und Near Food, mit oder ohne Genussmitteln) anbietet.

Die restlichen, mindestens zwei Gewerbeflächen im Erdgeschoss von rund 280 m² können durch die Baurechtsberechtigte selbst oder durch Drittnutzer grundsätzlich frei bewirtschaftet werden (z. B. mit Denner, Alnatura, Bäckerei, Metzgerei, Elektronik, Käseladen, etc. oder Dienstleistungsbetrieben wie Arztpraxis, Physiotherapie, Coiffeur etc.). Dabei muss in diesen direkt erschlossenen, also nicht nur über den Coop-Supermarkt erreichbaren Restflächen zwingend ein regulärer Restaurationsbetrieb mit Café geführt werden mit bedarfsgerechten Verpflegungsangeboten (mind. 1 warmes Menu) für die Gesamtbevölkerung der Gemeinde Bauma möglichst jeweils über Mittag, am Abend sowie an den Wochenenden und mit ausgedehnten Öffnungszeiten (bis mindestens um 22.00 Uhr), mindestens aber an fünf Tagen pro Woche.

- b) in den Räumlichkeiten im 1., 2. und 3. Obergeschoss der Überbauung rund 30 für das Alter geeignete Wohnungen sowie 2–3 Gewerbe- oder Büroflächen zu erstellen, wobei diese Räumlichkeiten vermietet oder auch in Stockwerkeigentum aufgeteilt und an Dritte veräußert werden können. Der Grundeigentümerin steht ein einmaliges Vormietrecht an den nicht von der Baurechtsberechtigten für eigene Zwecke benötigten Gewerberäumen zu. Dieses Vormietrecht ist innerhalb von 4 Monaten auszuüben, seit die Baurechtsberechtigte der Grundeigentümerin den definitiven Plan über die Einteilung der Gewerberäumen mit den Mietpreisen zugestellt hat.
- c) auf der in der Gewässerabstandslinie zum Gublenbach liegenden Aussenfläche eine mit Grünflächen und Bepflanzungen durchsetzte, öffentliche Begegnungs- und Verweilzone zu schaffen, die u. a. als öffentlicher, wöchentlicher Marktplatz (jeweils April – Oktober), für Platzkonzerte etc. sowie für die Aussenbestuhlung eines zusätzlichen oder erweiterten Restaurations- bzw. Cafébetriebs genutzt werden kann.

5. Beendigung des Baurechtsverhältnisses

a) Vorzeitiger Heimfall

Für den vorzeitigen Heimfall gelten die zwingenden gesetzlichen Vorschriften der Art. 779f–h ZGB.

Als grobe Verletzung der vertraglichen Verpflichtungen durch die Baurechtsberechtigte erachten die Parteien insbesondere den Verzug von mehr als sechs Monaten bei der Bezahlung des Baurechtszinses.

Bevor die Grundeigentümerin den vorzeitigen Heimfall durch Übertragung des Baurechtes an sie verlangen kann, hat sie die Baurechtsberechtigte schriftlich zu mahnen und ihr dabei den vorzeitigen Heimfall anzudrohen.

b) Ordentlicher Heimfall

Für den ordentlichen Heimfall nach Ablauf des Baurechtes treffen die Parteien folgende Vereinbarungen:

- i) Sofern das Baurecht endigt bzw. nicht verlängert wird, fallen die bestehenden Bauten, Anlagen und Einrichtungen mit dem Ablauf des Baurechtes der Grundeigentümerin heim und werden Bestandteil der Liegenschaft.
- ii) Für die heimfallenden Bauten, Anlagen und Einrichtungen hat die Grundeigentümerin der Baurechtsberechtigten eine Entschädigung in der Höhe des dannzumaligen Verkehrswertes der heimfallenden Bauwerke ohne Boden zu bezahlen. Können sich die Parteien nicht auf den Verkehrswert einigen, kann jede Partei den Präsidenten der Zürcher Handelskammer beauftragen, einen Schätzer zur Ermittlung des Verkehrswertes zu bestimmen.

6. Vorkaufsrechte («StWE-Begründung + StWE-Veräusserungen aufgehoben» und «Beendigung Stockwerkeigentum bei Heimfall»)

Die gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB bestehenden Vorkaufsrechte der Baurechtsberechtigten am belasteten Grundstück und des Grundeigentümers am Baurechtsgrundstück haben für dieses Baurechtsverhältnis grundsätzlich Gültigkeit. Im Falle eines geplanten Verkaufs gelangt die Baurechtsberechtigte frühzeitig an die Grundeigentümerin. Die Grundeigentümerin erklärt bei Vorliegen eines konkreten Kaufangebots eines Dritten innert 120 Tagen, ob sie das Vorkaufsrecht ausüben will.

Die Grundeigentümerin erteilt hiermit für die Begründung von Stockwerkeigentum am Baurecht ihre Zustimmung, und es wird für diese Begründung und alle künftigen Veräusserungen von Stockwerkeinheiten das Vorkaufsrecht zugunsten der Grundeigentümerin aufgehoben. Die Baurechtsberechtigte ist sich aber bewusst und damit einverstanden, dass die Berechtigungen von Stockwerkeigentümern an den im Stockwerkeigentum errichteten und alsdann verkauften Wohnungen und/oder Gewerberäumlichkeiten mit dem Heimfall des Baurechtes ebenfalls automatisch endigen.

Diese Vereinbarung ist zusammen mit der Eintragung des Baurechtes wie folgt im Grundbuch bei der belasteten Liegenschaft und beim Baurechtsgrundstück vorzumerken:

«Änderung (teilweise Aufhebung) des gesetzlichen Vorkaufsrechtes» gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB und «automatische Beendigung von Stockwerkeigentum bei Heimfall».

V. Weitere Bestimmungen

1. Der grundbuchliche Vollzug dieses Vertrages bzw. die Errichtung dieses Baurechtes mit dem zugehörigen Eintrag im Grundbuch erfolgt nur unter der Bedingung,
 - dass der auf der Basis des Bauprojekts gemäss Ziffer IV. 4 hiavor

entwickelte Gestaltungsplan von den Stimmberechtigten der Gemeinde Bauma (Gemeindeversammlung) angenommen und in Rechtskraft erwachsen ist.

2. Die Grundeigentümerin gewährt der Baurechtsnehmerin Exklusivität für die Entwicklung des vorliegenden Grundstücks im Baurecht, **längstens aber bis Ende Dezember 2024** und sofern die Voraussetzungen zum Vollzug dieser Vereinbarung nicht bereits zuvor gemäss Ziffer V. 1 hier erfüllt worden sind.
3. Beide Parteien tragen die bei ihnen jeweils und bis zur Errichtung (grundbuchlicher Vollzug) dieses Baurechts aufgelaufenen sowie alle künftig anfallenden Kosten und Aufwendungen in Zusammenhang mit der Entwicklung und Umsetzung dieses Bauprojekts grundsätzlich selber. Seitens der Grundeigentümerin sind als künftig anfallende Kosten insbesondere solche zu verstehen, die mit Altlasten in Verbindung stehen - nicht aber Baubewilligungskosten etc.

Sollte – aus welchen Gründen auch immer – es sich ergeben, dass es

- **bis spätestens Ende Dezember 2025** zu keiner Vorlage des Gestaltungsplans kommt bzw. dieser von den Stimmberechtigten der Gemeinde Bauma abgelehnt wird oder
- **bis längstens Ende Dezember 2026** durch die Baurechtsberechtigte keine Baueingabe erfolgt,

haben beide Parteien das auf 6 Monate befristete Recht, von dieser Baurechtsvereinbarung zurückzutreten, ohne dafür weitere Entschädigungen an die andere Partei bezahlen zu müssen oder gegenüber der anderen Partei für irgendwelche Schadenersatzansprüche in Zusammenhang mit dem Bauprojekt gemäss dieser Vereinbarung eintreten zu müssen. Gegenüber dem Grundbuchamt wäre diesfalls die Dienstbarkeitslöschung anzumelden, unterzeichnet durch die Eigentümerin der belasteten Liegenschaft wie auch durch die Baurechtsberechtigte.

Die Grundeigentümerin übergibt der Baurechtsberechtigten das betroffene Land im heutigen, nach PBG § 236 planungsrechtlich grundsätzlich erschlossenen Zustand.

Den Parteien sind der Bericht der Dr. Heinrich Jäckli AG vom 26. Juni 2019 und die Grobkostenprognose für die Sanierung und Entsorgung von problematischen Baustoffen bekannt. Sollten bei der Überbauung wider Erwarten zusätzliche Mehrkosten für eine allfällige Sanierung von Altlasten entstehen, werden diese Mehrkosten von der Grundeigentümerin zur Bezahlung übernommen.

Im Übrigen erfolgt die Überlassung des Baurechtsgrundstückes im heute bekannten Zustand. Eine Gewährleistung ist, ausgenommen von den Bestimmungen in Ziff. 3. wegbedungen, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

4. Die Baurechtsberechtigte ist verpflichtet, die aufgrund dieser Dienstbarkeit erstellten Bauten, Anlagen und Einrichtungen während der Dauer des Baurechtes ordnungsgemäss zu pflegen, zu unterhalten und nötigenfalls zu erneuern. Das Gleiche gilt für vorbestehende Bauten, Anlagen und Einrichtungen

aufgrund vorbestehender Dienstbarkeiten, soweit diese nicht im Rahmen des Bauprojekts gemäss Ziffer IV. 4 angepasst oder aufgehoben werden konnten.

5. Die Grundeigentümerin bestätigt, dass für das baurechtsbelastete Grundstück keine Mietverträge bestehen.
6. Für Schadenersatzansprüche, die aus Erstellung, Bestand und Betrieb der Bauten geltend gemacht werden, haftet für die Dauer des Baurechtes allein die Baurechtsberechtigte. Sie ist verpflichtet, sich gegen diese Risiken angemessen zu versichern. Sofern die Grundeigentümerin dafür belangt wird, hat diese in vollem Umfange ein Rückgriffsrecht auf die Baurechtsberechtigte.
7. Die öffentlich-rechtlichen Abgaben gehen insoweit zulasten der Grundeigentümerin, als sie auch für das unüberbaute Land zu leisten wären. Alle anderen Abgaben gehen zulasten der Baurechtsberechtigten.
8. Die Gebühren und Auslagen des Notariates und Grundbuchamtes werden von den Vertragsparteien gemeinsam, je zur Hälfte, bezahlt; sie haften dafür von Gesetzes wegen solidarisch.
9. Die Urkundsperson hat die erwerbende Partei darauf hingewiesen, dass öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen unabhängig von einer Anmerkung im Grundbuch rechtsgültig bestehen können. Die erwerbende Partei hat sich daher bei den zuständigen Amtsstellen über solche Eigentumsbeschränkungen (Nutzungsvorschriften und -beschränkungen, baurechtliche Vorschriften und Auflagen etc.) direkt zu informieren. Im Weiteren wurde die erwerbende Partei von der Urkundsperson auf den Bestand des ÖREB-Katasters hingewiesen. Gegenstand dieses Katasters sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, die nach den Vorschriften des Zivilgesetzbuches (ZGB) nicht im Grundbuch angemerkt werden. Der Inhalt dieses Katasters gilt als bekannt (Art. 17 Geoinformationsgesetz).
10. Belasteter Standort im KbS (Kantonszuständigkeit), von dem keine lästigen oder schädlichen Einwirkungen zu erwarten sind und der daher unter die Allgemeinverfügung fällt

Die Vertragsparteien sind auf die Bewilligungspflicht gemäss Art. 32d^{bis} Abs. 3 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG) hingewiesen worden. Die Parteien stellen fest, dass gemäss dem Kataster der belasteten Standorte (KbS) auf dem baurechtsbelasteten Grundstück ein belasteter Standort liegt, von dem indes im heutigen Zustand bzw. vor der Inangriffnahme des Bauprojekts gemäss Ziffer IV.4 hiervor keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind. Die Bewilligung dieses Rechtsgeschäfts gilt deshalb als durch die generell-konkrete Allgemeinverfügung Nr. 0945 vom 18.06.2014 des AWEL erteilt.

11. Sollten im Zusammenhang mit diesem Baurecht Dienstbarkeiten oder andere Rechte nötig sein, verpflichtet sich die Baurechtsberechtigte jetzt schon, alle erforderlichen Erklärungen in gehöriger Form abzugeben. Soweit die Bestimmungen dieser Baurechtsvereinbarung nicht zum Inhalt des Baurechts gemacht (vergleiche Artikel 779b ZGB) oder sonst nicht im Grundbuch eingetragen werden können, ist die Baurechtsberechtigte verpflichtet, einer allfälligen Rechtsnachfolgerin gemäss Ziffer III. 2 hiervor alle Bestimmungen dieses Vertrages zu überbinden, einschliesslich dieser Überbindungsklausel. Die

Überbindung hat auch zu erfolgen bei der Einräumung von Vorkaufsrechten, Kaufsrechten, Rückkaufsrechten und Schenkungsrückfallsrechten.

12. Die Liegenschaft befindet sich heute im Finanzvermögen der Grundstückseigentümerin und kann gemäss den Bestimmungen dieses Dienstbarkeitsvertrags belastet werden. Die Gemeindeversammlung der politischen Gemeinde Bauma hat mit Beschluss vom [Datum] der Errichtung des vorliegenden Baurechtes zugestimmt.
13. Die unter II. als Last aufgeführte Dienstbarkeit (Baurecht für Teil der Tartanbahn) wird vor Eintragung des Baurechtes gelöscht. Die Grundeigentümerin ist dafür besorgt.
14. Die Vertragsparteien sind auf die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) und die dazugehörige Verordnung hingewiesen worden.

Die erwerbende Partei erklärt, dass sie nicht von Personen im Ausland beherrscht wird (Art. 6 BewG); sie verpflichtet sich, einen entsprechenden Feststellungsbeschluss des Bezirkrates einzuholen (Art. 17 BewG und Art. 15 BewV), resp. einen allenfalls bereits vorhandenen Beschluss vorzulegen, der nicht älter als 1 Jahr ist (im Zeitpunkt des grundbuchlichen Vollzugs). Soweit ein Gesuch einzureichen ist, hat dies vollständig, versehen mit allen Beilagen, ohne Verzug nach heutiger Beurkundung zu erfolgen.

15. Die Eintragung des Baurechtes hat innerhalb 30 Tagen nach Vorliegen
 - des rechtskräftigen Gemeindeversammlungsbeschlusses gemäss Ziffer V. 1
 - des unter Ziff. 14 genannten, rechtskräftigen Feststellungsbeschluss zu erfolgen.

Dabei handelt es sich jedoch nicht um einen Fixtermin, sondern die säumige Partei gerät in Verzug (OR Art. 102 ff. sind anwendbar).

VI. Vormerkung vertraglicher Bestimmungen (ZGB 779b Abs. 2)

Die vorstehend aufgeführten vertraglichen Bestimmungen Ziff. IV. 1 (Übertragungsbeschränkung), Ziff. IV. 2 (Baurechtszins), Ziff. IV. 4 a-c (Verpflichtung zu bestimmten Nutzungen / bestimmte Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen), Ziff. IV. 5 (Heimfallsbestimmungen), Ziff. V. 3 (beschränktes Rücktrittsrecht) sind mit der Eintragung und Aufnahme des Baurechtes im Grundbuch beim belasteten Grundstück und beim Baurechtsgrundstück wie folgt vorzumerken:

«Vertragliche Bestimmungen gemäss Ziff. VI. des Baurechtsvertrags (Übertragungsbeschränkung, Baurechtszins, Verpflichtung zu bestimmten Nutzungen / bestimmte Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen, Heimfallsbestimmungen, beschränktes Rücktrittsrecht)»

Bauma ZH,

Gemeinde Bauma

Antares Plan AG

.....

.....

ENTWURF 0.9