



**Einräumung eines Baurechtes zugunsten der Stiftung Zentrum für Musik und Tanz, mit Sitz in Weinfelden, an Liegenschaft Nr. 478, Ringstrasse 2, Weinfelden**

Der Gemeinderat

an das

**Gemeindeparlament**

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Stiftung Zentrum für Musik und Tanz, Weinfelden, hat seit 09.12.2004 ein Baurecht an der Liegenschaft Nr. 477, Ringstrasse 4, in Weinfelden. Sie ist bereit und auch finanziell in der Lage, die Nachbarparzelle an der Ringstrasse 2 ebenfalls im Baurecht zu übernehmen und der Musikschule zur Verfügung zu stellen.

**Hauptbestimmungen des Baurechtsvertrages**

- Grundeigentümerin: Politische Gemeinde Weinfelden
- Bauberechtigte: Stiftung Zentrum für Musik und Tanz, Weinfelden
- Baurechtsbelastetes Grundstück: Liegenschaft Nr. 478 Grundbuch Weinfelden (592 m<sup>2</sup> Gebäudegrundfläche, Hofraum und Garten, mit Wohnhaus Assek. Nr. 700.654, an der Ringstrasse 2, Weinfelden).
- Das selbstständige und dauernde Baurecht umfasst die ganze Liegenschaft Nr. 478 mit dem Wohnhaus Assek. Nr. 700.654.
- Das Baurecht dauert 80 Jahre.
- Die baurechtsbelastete Grundeigentümerin verzichtet auf den Baurechtszins, solange die Musikschule Weinfelden das Baurechtsgrundstück mehrheitlich für ihre Zwecke nutzt.
- Der Kaufpreis für das bestehende Wohnhaus Assek. Nr. 700.654, Ringstrasse 2, beträgt Fr. 200'000.00.
- Übrige Bestimmungen gemäss Baurechtsvertrag.

**Geplante Nutzung**

Vor rund zehn Jahren zog die Musikschule Weinfelden in die neuen Unterrichtsräumlichkeiten der Stiftung Zentrum für Musik und Tanz an der Ringstrasse 4 in Weinfelden. Unter einem Dach vereint, vollzog die Musikschule Weinfelden eine ungeahnte Entwicklung. Im Herbst 2006 verzeichnete die Schule 718 Schülerinnen und Schüler im Musikunterricht. Zehn Jahre später sind es 2'363 Kinder, Jugendliche und Erwachsene, welche den Musik- und Tanzunterricht besuchen. Davon entfallen 748 Lektionenbesuche pro Woche auf den neuen Bereich Tanz. Die Musikschule ist heute die grösste Musikschule des Kantons. Sie baut auf einer erfolgreichen Breitenförderung auf, wie z.B. der Zusammenarbeit mit den Musikvereinen der Region. Als Hauptstandort der Begabtenförderung Musik und Tanz Thurgau findet aber auch die Spitzenförderung von Talenten nationale Beachtung – so auch das neue Schulmodell, welches Einzel- und Gruppenunterricht kombiniert.

Räumlich ist die Musikschule Weinfelden im Zentrum für Musik und Tanz wieder an ihren Kapazitätsgrenzen angelangt, obwohl in den letzten Jahren auch ein Teil des Basisunterrichts in die umliegenden Gemeinden verlegt wurde. Diese „Kundennähe“ wird sehr geschätzt und soll in den kommenden Jah-

ren so weiterbestehen, beziehungsweise ausgebaut werden. Seit vier Jahren findet ebenfalls Tanzunterricht an der Bahnhofstrasse 14a statt. Ein grosser Teil des Unterrichts, beziehungsweise vor allem auch Musik- und Tanzunterricht mit kostenintensiven Infrastrukturen, muss zentral erfolgen. Mit der Liegenschaft Ringstrasse 2 kann die Musikschule Weinfelden in Bahnhofsnähe ihre Infrastruktur für den Musik- und Tanzunterricht weiter ausbauen, ohne sich auf dem Platz Weinfelden räumlich zu dezentralisieren. Dies ist wiederum für einen schlanken und somit kostengünstigen Musik- und Tanzunterricht von grosser Wichtigkeit. Der Druck bezüglich Unterrichtsraum ist sehr gross. Darum wird die Stiftung Zentrum für Musik und Tanz so bald wie möglich das bestehende Gebäude an der Ringstrasse 2 sanft renovieren. Es ist geplant, dass im Obergeschoss vier Musikzimmer entstehen und der ehemalige Saal der Heilsarmee als zusätzlicher Gruppenraum genutzt werden kann.

### **Fazit**

Der Gemeinderat unterstützt die Erweiterungsmöglichkeiten für die Musikschule Weinfelden. Mit der Stiftung Zentrum für Musik und Tanz übernimmt die gleiche Bauberechtigte der Liegenschaft Ringstrasse 4 auch die Verantwortung für dieses Baurechtsgrundstück. Nach Abzug des Kaufpreises für das Gebäude verbleiben der Gemeinde für das Land Fr. 330'000.00, d.h. Fr. 557.00 / m<sup>2</sup>. Diesen Wert beurteilt der Gemeinderat an dieser sehr guten Lage als realistische Investition.

### **A n t r a g**

**Es sei die Einräumung eines Baurechts zugunsten der Stiftung Zentrum für Musik und Tanz, mit Sitz in Weinfelden, an der Liegenschaft Nr. 478, Ringstrasse 2, zu bewilligen.**

GEMEINDERAT WEINFELDEN

Der Gemeindepräsident: Max Vögeli  
Der Gemeindeschreiber: Reto Marty

Weinfelden, 7. Februar 2017

Beilage:

- Entwurf Baurechtsvertrag



# ÖFFENTLICHE URKUNDE

über

**Baurechtsvertrag**

zwischen

Politische Gemeinde Weinfelden

und

Stiftung Zentrum für Musik und Tanz

---

**Grundbuchamt Weinfelden**  
8570 Weinfelden



## Baurechtsvertrag

---

Zwischen der öffentlich rechtlichen Körperschaft

**Politische Gemeinde Weinfelden**, mit Sitz in 8570 Weinfelden TG, Frauenfelderstrasse 8/10,  
UID: CHE-115.084.443,

vertreten durch den Gemeindepräsidenten Max Vögeli und den Gemeindeschreiber Reto Marty,

- nachstehend "baurechtsgebende Partei" genannt -

und der

**Stiftung Zentrum für Musik und Tanz**, mit Sitz in 8570 Weinfelden TG, Ringstrasse 4,  
UID: CHE-110.482.262,

vertreten durch Ernst R. Anderwert, von Kreuzlingen, in Weinfelden, Präsident, und Andreas Schweizer, von Weinfelden, in Steckborn, Sekretär (Nichtmitglied), beide mit Kollektivunterschrift zu zweien,

- nachstehend "baurechtsnehmende Partei" genannt -

wird folgender Baurechtsvertrag abgeschlossen:

### I. Baurechtsbelastetes Grundstück

#### Grundbuch Weinfelden

**Liegenschaft Nr. 478**  
Plan Nr. 8, Weinfelden

592 m<sup>2</sup>

Wohnhaus Vers.Nr. 700.654, Ringstrasse 2 [92 m<sup>2</sup>]  
Gartenanlage [256 m<sup>2</sup>], übrige befestigte Fläche [244 m<sup>2</sup>]



### **Erwerbstitel**

Zwangsvollstreckung 01.12.2016 Beleg 881y

### **Anmerkungen**

Keine

### **Vormerkungen**

Keine

### **Dienstbarkeiten und Grundlasten**

1094.1.y946 Last: Näherbaurecht für Fabrikgebäude  
zugunsten Nr. 2766  
15.06.1963 Beleg 131y

3218.0.y946 Recht/Last: Grenzbaurecht für Baute  
zugunsten und zulasten Nr. 3888  
24.11.2003 Beleg 624y

3361.0.y946 Recht/Last: Mitbenützungsrecht an Parkplatzanlage  
Frist bis: 26.06.2025  
zugunsten und zulasten Nr. D82, 477  
27.06.2005 Beleg 270y

3362.0.y946 Recht: Näherbaurecht  
Frist bis: 26.06.2025  
zulasten Nr. D82, 477  
27.06.2005 Beleg 270y

3543.0.y946 Recht/Last: Näherbaurecht  
zugunsten und zulasten Nr. 479  
26.04.2007 Beleg 215y

### **Grundpfandrechte**

Keine

- - - - -



## II. Baurecht

### 1. Art

Die baurechtsgebende Partei räumt zugunsten der baurechtsnehmenden Partei und zulasten der Liegenschaft Nr. 478 im Grundbuch Weinfelden ein **selbständiges und dauerndes Baurecht** nach Massgabe der Art. 675 und 779 ff. ZGB sowie der nachfolgenden Bestimmungen ein.

### 2. Umfang

Das Baurecht umfasst die ganze Liegenschaft Nr. 478 im Grundbuch Weinfelden mit total 592 m<sup>2</sup> Wohnhaus Vers.Nr. 700.654, Ringstrasse 2, Gartenanlage, übrige befestigte Fläche.

Gestützt auf Art. 11 Abs. 2 Verordnung des Bundesrates über die amtliche Vermessung (VAV) vom 18. November 1992 sind die Grenzen des selbständigen und dauernden Rechtes zu vermarken. Die entsprechende Mutationsurkunde des Grundbuchgeometers hat bis zum Grundbucheintrag dieses Baurechtsvertrages vorzuliegen.

### 3. Inhalt

Die baurechtsnehmende Partei hat das Recht, auf dem Grundstück im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen folgende, bereits bestehende Baute auf ihre Kosten beizubehalten:

#### **Wohnhaus Vers.Nr. 700.654**

Die baurechtsnehmende Partei darf die unüberbaut bleibenden Teile des Baurechtsgrundstückes im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften nach ihrem Belieben nutzen.

### 4. Dauer / Verlängerung

Das Baurecht dauert 80 Jahre, vom Grundbucheintrag an gerechnet. Die obligatorischen Bindungen, insbesondere die Pflicht zur Zinszahlung, beginnen mit dem Grundbucheintrag.

Zwei Jahre vor Ablauf der Baurechtsdauer treten die Parteien in Verhandlung über eine allfällige Verlängerung des Baurechtes. Die Bedingungen des alten Vertrages sollen grundsätzlich auch für den neuen Vertrag gelten. Wird über einzelne Nebenpunkte keine Einigung erzielt, so entscheidet das Schiedsgericht.

### 5. Ordentlicher Heimfall

Sofern keine Verlängerung des Baurechts erfolgt, fallen die Bauwerke mit Ablauf der Vertragsdauer der baurechtsgebenden Partei heim und werden Bestandteil des Grundstücks.

Für die heimfallenden Bauwerke und die dazugehörigen Anlagen hat die baurechtsgebende Partei der dannzumaligen baurechtsnehmenden Partei eine Entschädigung von 80 % ihres



Zustandswertes zu leisten. Als Zustandswert gilt der Wert, den die baulichen Anlagen im Zeitpunkt des Heimfalls aufweisen, unter Berücksichtigung der Altersentwertung, der Zeitgemässheit der Bauweise, der weiteren Verwendungsmöglichkeiten für die baurechtsgebende Partei und der voraussichtlichen wirtschaftlichen Lebensdauer der Bauten. Können sich die Parteien nicht einigen, so bestimmt das Schiedsgericht die Höhe der Entschädigung.

Diese Vereinbarung über die Höhe und das Verfahren zur Festsetzung der Heimfallsentschädigung ist gemäss Art. 779b Abs. 2 ZGB im Grundbuch Weinfelden beim baurechtsbelasteten Grundstück und bei dem als Grundstück aufgenommenen Baurecht vorzumerken, wie folgt:

Vereinbarung Heimfallsentschädigung zu Dienstbarkeit ID

## 6. Vorzeitiger Heimfall

Wenn die baurechtsnehmende Partei in grober Weise ihr dingliches Recht überschreitet oder vertragliche Verpflichtungen verletzt, so kann die baurechtsgebende Partei den vorzeitigen Heimfall herbeiführen, indem sie die Übertragung des Baurechts mit allen Rechten und Lasten auf sich selber verlangt (Art. 779f).

Das Heimfallsrecht kann nur ausgeübt werden, wenn für die heimfallenden Bauwerke eine angemessene Entschädigung geleistet wird, bei deren Bemessung das schuldhafte Verhalten der baurechtsnehmenden Partei als Herabsetzungsgrund berücksichtigt werden kann. Die Übertragung des Baurechts auf die baurechtsgebende Partei erfolgt erst, wenn die Entschädigung bezahlt oder sichergestellt ist (Art. 779g).

Streitigkeiten betreffend den vorzeitigen Heimfall des Baurechts werden vor den ordentlichen staatlichen Gerichten ausgetragen.

## 7. Übertragbarkeit

Das Baurecht ist übertragbar und vererblich. Die Übertragung bedarf der Genehmigung der baurechtsgebenden Partei. Diese darf die Genehmigung verweigern, wenn die Bestimmungen dieses Baurechtsvertrages von der erwerbenden Partei nicht in allen Teilen übernommen werden, oder bei Vorliegen anderer wichtiger Gründe wie beispielsweise der fehlenden Kreditwürdigkeit der erwerbenden Partei.

Bei einer Verweigerung der Genehmigung kann die baurechtsnehmende Partei das Schiedsgericht anrufen.

Diese Vereinbarung der Übertragungsbeschränkung ist gemäss Art. 779b Abs. 2 ZGB im Grundbuch Weinfelden beim baurechtsbelasteten Grundstück und bei dem als Grundstück aufgenommenen Baurecht vorzumerken, wie folgt:

Vereinbarung Übertragungsbeschränkung zu Dienstbarkeit ID.



## 8. Aufnahme als Grundstück ins Grundbuch / Belastung

Dieses Baurecht ist als selbständiges und dauerndes Baurecht im Sinne von Art. 675 und 779 ZGB sowie Art. 943 ZGB unter Grundstück Nr. D194 in das Grundbuch Weinfelden aufzunehmen.

Als solches darf das Baurecht mit Dienstbarkeiten (insbesondere Unterbaurechten) und Grundpfandrechten belastet werden.

-----

## III. Baurechtszins

### 1. Höhe / Zahlungsweise

Die jeweilige baurechtsnehmende Partei entrichtet der baurechtsgebenden Partei während der ganzen Baurechtsdauer einen Baurechtszins, zahlbar im Voraus per 31. Dezember, erstmals pro rata auf den Tag des Vertragsbeginns.

Als Basiswert zur Zinsberechnung vereinbaren die Parteien Fr. 560.00/m<sup>2</sup> (Franken fünf sechs null 00/100 pro Quadratmeter). Der Zinssatz bemisst sich nach den 1. Hypotheken der Thurgauer Kantonalbank.

Der Baurechtszins kann alle fünf Jahre den veränderten Verhältnissen (Bodenpreis und Hypothekarzinsfuß) angepasst werden.

Die baurechtsgebende Partei verzichtet auf den Baurechtszins, solange die Stiftung Zentrum für Musik und Tanz das Baurechtsgrundstück mehrheitlich für ihre Zwecke nutzt.

Diese Vereinbarung über den Baurechtszins ist gemäss Art. 779b Abs. 2 ZGB im Grundbuch Weinfelden beim baurechtsbelasteten Grundstück und bei dem als Grundstück aufgenommenen Baurecht vorzumerken, wie folgt:

Vereinbarung Baurechtszins zu Dienstbarkeit ID.

### 2. Sicherungspfandrecht

Die baurechtsgebende Partei hat Anspruch auf Errichtung eines Pfandrechtes an dem in das Grundbuch aufgenommenen Baurecht im Höchstbetrag von drei Jahresleistungen.

Die baurechtsgebende Partei verzichtet vorläufig auf die Eintragung eines Pfandrechtes. Gemäss Art. 779k ZGB kann das Pfandrecht jederzeit eingetragen werden.

-----



## IV. Vorkaufsrechte

Das gesetzliche Vorkaufsrecht der baurechtsgebenden Partei am selbständigen und dauernden Baurecht und der baurechtsnehmenden Partei am belasteten Grundstück gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB besteht ohne Abänderung.

-----

## V. Entschädigung für das Wohnhaus

Die Entschädigung für das sich auf dem Baurechtsgrundstück befindliche Wohnhaus Vers.Nr. 700.654, Ringstrasse 2, beträgt:

**Fr. 200'000.--**            (*Franken zwei null null null null 00/100*)

und ist von der baurechtsnehmenden Partei beim Grundbucheintrag dieses Baurechtsvertrages ausseramtlich durch Banküberweisung an die baurechtsgebende Partei zu bezahlen, ohne Mitwirkung und Verantwortung des Grundbuchamtes Weinfelden.

-----

## VI. Weitere Bestimmungen

### 1. Unterhaltungspflicht

Die baurechtsnehmende Partei ist verpflichtet, die Bauten, Anlagen und unüberbauten Teile des Grundstückes während der ganzen Baurechtszeit gut zu unterhalten. Der baurechtsgebenden Partei ist eine Kontrolle gestattet.

### 2. Rechtsnachfolge

Die Parteien sind verpflichtet, jedem ihrer Rechtsnachfolger sämtliche Bedingungen dieses Vertrages zu überbinden, einschliesslich der Überbindungsklausel.

### 3. Kostentragung und Steuerpflicht

Die Beurkundungs- und Grundbuchgebühren aus diesem Vertrag sowie die Ausmarchung des Baurechts und die Aufnahme des selbständigen und dauernden Rechtes in den Grundbuchplan bezahlen die Vertragsparteien gemeinsam je zur Hälfte. Die Handänderungssteuer der baurechtsnehmenden Partei geht vollumfänglich zu ihren Lasten. Die Parteien werden darauf hingewiesen, dass sie für die Gebühren und Steuern solidarisch haften.



Den Vertragsparteien ist bekannt, dass dieses Rechtsgeschäft nicht der Grundstückgewinnsteuer unterliegt, da die baurechtsgebende Partei gemäss § 75 Abs. 1 Ziff. 3 StG von der Steuerpflicht befreit ist.

#### **4. Schiedsgericht**

Mit Ausnahme der Streitigkeiten über einen vorzeitigen Heimfall entscheidet bei Uneinigkeiten über die Auslegung von Vertragsbestimmungen wie auch über Schätzungen, Anpassung des Baurechtszinses, Verweigerung der Übertragungsgenehmigung usw. endgültig ein Schiedsgericht.

Jede Partei ernennt einen Schiedsrichter; die beiden Parteivertreter bezeichnen einen Obmann. Kommt eine Vertragspartei der Aufforderung, einen Schiedsrichter zu wählen, nicht nach, oder können sich die beiden Parteivertreter nicht auf einen Obmann einigen, so werden diese durch den Präsidenten des Obergerichtes des Kantons Thurgau bezeichnet.

#### **5. Vormerkungen**

Auf die Vormerkung weiterer vertraglicher Bestimmungen im Grundbuch, gestützt auf Art. 779b Abs. 2 ZGB, wird verzichtet.

#### **6. Hypothekarische Belastung**

Allfällige auf dem Baurechtsgrundstück haftende Hypotheken sind innert der Baurechtsdauer zu amortisieren und die entsprechenden Grundpfandrechte vor Vertragsablauf zu löschen.

#### **7. Antritt**

Der Antritt des Baurechtsobjektes durch die baurechtsnehmende Partei mit Nutzen und Gefahr findet mit dem Grundbucheintrag dieses Baurechtsvertrages statt.

#### **8. Abgaben**

Über die mit dem Baurechtsobjekt verbundenen Steuern, Abgaben, Nebenkosten und allfälligen Vorräten rechnen die Parteien direkt und ausseramtlich per Antrittstag ab.

#### **9. Gesetzliche Grundpfandrechte**

Die Vertragsparteien nehmen davon Kenntnis, dass gemäss § 68 EG zum ZGB unter anderem für die Beurkundungs- und Grundbuchgebühren sowie die Handänderungssteuer für den Staat ohne Eintrag ins Grundbuch ein gesetzliches Grundpfandrecht auf dem Baurechtsobjekt besteht, das sämtlichen privatrechtlichen Pfandrechten im Range vorgeht. Die Vertragsparteien bestätigen, dass sie durch die Urkundsperson über die Tragweite dieser Bestimmung orientiert worden sind.



Im Weiteren wird die baurechtsnehmende Partei auf die Bestimmungen der Art. 837 bis 840 ZGB über gesetzliche Grundpfandrechte mit Eintragung im Grundbuch hingewiesen.

#### **10. Aufhebung der Gewährleistung (Freizeichnung)**

Die Vertragsparteien sind von der Urkundsperson auf die Art. 192 ff. des Schweizerischen Obligationenrechts (OR) über die Rechtsgewährleistung sowie die Art. 197 ff. und 219 OR über die Sachgewährleistung (Mängelhaftung) aufmerksam gemacht worden.

Die baurechtsnehmende Partei übernimmt das Baurechtsobjekt in dem ihr bekannten, heutigen Zustand.

Jede Gewährspflicht (Haftung) der baurechtsgebenden Partei für Rechts- und Sachmängel am Baurechtsobjekt wird im gesetzlich zulässigen Rahmen aufgehoben. Davon ausgenommen sind anderslautende Vereinbarungen in diesem Vertrag und allfällige von der baurechtsgebenden Partei ausserhalb dieses Vertrages ausdrücklich abgegebene Zusicherungen.

Die Parteien sind von der Urkundsperson über die Bedeutung dieser Freizeichnung orientiert worden, insbesondere darüber, dass diese Vereinbarung ungültig ist, wenn die baurechtsgebende Partei der baurechtsnehmenden Partei die Gewährsmängel absichtlich oder grobfahrlässig bzw. arglistig verschwiegen hat (Art. 100 Abs. 1, 192 Abs. 3 und 199 OR).

#### **11. Niederspannungsinstallationen**

Die Vertragsparteien nehmen davon Kenntnis, dass nach Ziffer 3 des Anhanges zur Verordnung über elektrische Niederspannungsinstallationen vom 7. November 2001 (NIV, SR 734.27) die elektrischen Niederspannungsinstallationen mit zehner- oder zwanzigjähriger Kontrollperiode bei jeder Handänderung kontrolliert werden müssen, wenn seit der letzten Kontrolle mehr als fünf Jahre vergangen sind.

Die Vertragsparteien erklären, dass die vorgeschriebene Kontrolle der elektrischen Installationen erst nach dem Grundbucheintrag dieses Rechtsgeschäftes durch die baurechtsnehmende Partei veranlasst wird. Sämtliche anfallenden Kosten, auch solche zur Behebung allfälliger Mängel, sind von der baurechtsnehmenden Partei zu bezahlen. Die baurechtsgebende Partei ist diesbezüglich von jeder Gewährleistungspflicht befreit.

#### **12. Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen**

Die baurechtsnehmende Partei wird darauf hingewiesen, dass auf dem Baurechtsobjekt öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen (Nutzungsvorschriften und -beschränkungen, Bau- und Strassenlinienpläne, baurechtliche Vorschriften und Auflagen, Altlasten, usw.) unabhängig von einer Eintragung oder Anmerkung im Grundbuch rechtsgültig bestehen können. Die baurechtsnehmende Partei hat sich über solche Beschränkungen bei den zuständigen Amtsstellen direkt zu informieren.

#### **13. Versicherungsverträge**

Die Vertragsparteien werden darauf aufmerksam gemacht, dass allfällige das Baurechtsobjekt betreffende private Versicherungsverträge gemäss Art. 54 VVG auf die baurechtsnehmende Partei übergehen.



Die baurechtsnehmende Partei kann den Übergang der Verträge bis spätestens 30 Tage nach dem Grundbucheintrag dieses Rechtsgeschäftes mit einer schriftlichen Erklärung beim Versicherer ablehnen.

#### **14. Bereits eingeschriebene Rechte und Lasten**

Die baurechtsnehmende Partei bestätigt, den genauen Wortlaut der in dieser Urkunde aufgeführten und im Grundbuch eingeschriebenen Rechte und Lasten zu kennen. Sie befreit deshalb die Urkundsperson von der Bekanntgabe des vollen Wortlautes dieser Verträge anlässlich des gegenwärtigen Vertragsabschlusses. Soweit die im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten nebensächliche Leistungspflichten (vgl. auch Art. 730 Abs. 2 ZGB) und/oder vertragliche Abänderungen der gesetzlichen Unterhaltsregelung (vgl. auch Art. 741 Abs. 1 und 2 ZGB) enthalten, werden diese Bestimmungen für die Dauer des Baurechtes auf die baurechtsnehmende Partei überbunden, mit der Pflicht zur Weiterüberbindung im Veräusserungsfall.

#### **15. Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland**

Gemäss separater, schriftlicher Erklärung der Organvertreter der baurechtsnehmenden Partei, Stiftung Zentrum für Musik und Tanz, mit Sitz in Weinfelden TG,

- befindet sich das gesamte Stiftungsvermögen der baurechtsnehmenden Partei im Besitz von Personen, die nicht als Personen im Sinne von Art. 5 BewG gelten;
- erfolgt die vorliegende Einräumung des Baurechtes für die Stiftung Zentrum für Musik und Tanz, mit Sitz in Weinfelden TG, und auf deren Rechnung;
- wird der Baurechtszins und die Kosten allfälliger baulicher Massnahmen bezüglich des Vertragsobjektes ausschliesslich aus schweizerischen Mitteln finanziert;
- handelt die baurechtsnehmende Partei auch nicht treuhänderisch für Personen mit Wohnsitz oder Sitz im Ausland handelt.

Auf ein Bewilligungsverfahren gemäss dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) und der dazugehörigen Verordnung kann somit verzichtet werden.

Im Weiteren bestätigten sie, über die verwaltungs-, zivil- und strafrechtlichen Folgen (Art. 25 ff. BewG) einer falschen Erklärung informiert zu sein.

#### **16. Vorbehalte:**

Dem Grundbucheintrag dieses Rechtsgeschäftes vorbehalten bleiben

- die Zustimmung des Gemeindeparlamentes Weinfelden zu diesem Rechtsgeschäft;
- die Genehmigung dieses Rechtsgeschäftes durch den Gemeinderat Weinfelden;
- die Genehmigung dieses Rechtsgeschäftes durch den Stiftungsrat der Stiftung Zentrum für Musik und Tanz.

Sollten diese Vorbehalte aus irgendwelchen Gründen nicht erfüllt werden, fällt dieses Rechtsgeschäft entschädigungslos dahin.

-----



So vereinbart und abgeschlossen:

Weinfelden,

Die baurechtsgebende Partei:

**Politische Gemeinde Weinfelden**

Die baurechtsnehmende Partei:

**Stiftung Zentrum für Musik und Tanz**

.....  
Max Vögeli, Gemeindepräsident

.....  
Ernst R. Anderwert, Präsident

.....  
Reto Marty, Gemeindegeschreiber

.....  
Andreas Schweizer, Sekretär

#### **Öffentliche Beurkundung Nr.**

Diese Urkunde enthält den mir mitgeteilten Parteiwillen und ist von den Parteien in meiner Gegenwart selbst gelesen worden.

Die im EG ZGB und in der RRV über das Grundbuch- und Notariatswesen vorgeschriebenen Formen wurden eingehalten.

Weinfelden,

**GRUNDBUCHAMT WEINFELDEN**  
Die Grundbuchverwalterin

Yvonne Oberhänsli