



## Botschaft

Einräumung eines Baurechts zugunsten der Stiftung Faszination BMX, mit Sitz in Weinfelden, an Parzelle Nr. 1456, Güttingersreuti

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Beschluss vom 7. Mai 2015 hat das Stadtparlament (damals Gemeindeparlament) dem Baurechtsvertrag zwischen der Stadt Weinfelden und der Stiftung Faszination BMX zur Realisierung eines BMX-Bike-Parks für die Dauer von 20 Jahren zugestimmt.

Seither wird die Anlage durch den BMX-Club «Flying-Tigers» gemietet und betrieben. Der Verein ist sehr aktiv und hat sich in den vergangenen Jahren erfreulich entwickelt. Auch der öffentlich zugängliche Pumptrack wird von Familien und Jugendlichen rege benutzt und ist eine grosse Bereicherung im Freizeitangebot der Sportanlagen Güttingersreuti.

Die Stiftung beabsichtigt, auf der freien Fläche im südöstlichen Teil des Areals eine Indoor-BMX-Anlage zu erstellen. Damit soll ein Betrieb während des ganzen Jahres möglich sein. Die Baubewilligung für die Halle ist am 20. Dezember 2022 durch den Stadtrat erteilt worden.

Um die Finanzierung mit einer Hypothek zu ermöglichen, müsste das Baurecht als selbständiges und dauerndes Recht gemäss Art. 655, 675 und 779 ff. ZGB ausgestaltet sein. Die Dauer beträgt in diesem Fall mindestens 30 Jahre. Der Stadtrat ist mit dieser Neuausrichtung einverstanden. Die übrigen Bestimmungen des bisherigen Baurechtsvertrages sind zu übernehmen.

Die wichtigen Eckdaten des neuen Baurechtsvertrages sind:

- Grundeigentümerin: Stadt Weinfelden.
- Bauberechtigte: Stiftung Faszination BMX, mit Sitz in Weinfelden.
- Baurechtsbelastetes Grundstück: Parzelle Nr. 1456 Grundbuch Weinfelden.
- Das selbständige und dauernde Baurecht umfasst 11'431 m<sup>2</sup> gemäss Mutation 3859.
- Das Baurecht dauert 30 Jahre.
- Die baurechtsbelastete Grundeigentümerin verzichtet auf den Baurechtszins, solange die baurechtsbelastete Fläche hauptsächlich dem BMX-Sport dient.
- Übrige Bestimmungen gemäss Baurechtsvertrag.
- Der bisherige Baurechtsvertrag ist im Grundbuch zu löschen.

## Antrag des Stadtrats

- Es sei die Einräumung eines selbständigen Baurechts mit einer Dauer von 30 Jahren zugunsten der Stiftung Faszination BMX, mit Sitz in Weinfelden, an Parzelle Nr. 1456, zu genehmigen.

Weinfelden, 15. Februar 2023

STADTRAT WEINFELDEN

Der Stadtpräsident: Max Vögeli

Der Stadtschreiber: Reto Marty

- Anhang:  
– Entwurf des Baurechtsvertrags





# ÖFFENTLICHE URKUNDE

über

## Baurechtsvertrag

zwischen

Stadt Weinfelden

und

Stiftung Faszination BMX

---

**Grundbuchamt Weinfelden**  
8570 Weinfelden



# Baurechtsvertrag

---

Zwischen

**Stadt Weinfelden**, Frauenfelderstrasse 8/10, 8570 Weinfelden, UID: CHE-115.084.443  
vertreten durch den Stadtpräsidenten Max Vögeli und den Stadtschreiber Reto Marty

- nachstehend "Grundeigentümerin" genannt -

und der

**Stiftung Faszination BMX**, mit Sitz in Weinfelden TG, c/o Rolf Mästinger, Bleichstrasse 6,  
8570 Weinfelden, UID: CHE-200.039.227  
vertreten durch Markus Josef Rüegg, von Eschenbach SG, in Rothenhausen (Bussnang), Präsi-  
dent, Kollektivunterschrift zu zweien und Rolf Mästinger, von und in Weinfelden, Mitglied, mit  
Kollektivunterschrift zu zweien mit dem Präsidenten

- nachstehend "Baurechtsberechtigte" genannt -

wird folgender Baurechtsvertrag abgeschlossen:

## A. Baurechtsbelastetes Grundstück

### Grundbuch Weinfelden

#### Liegenschaft Nr. 1456

Plan Nr. 77, Laulig

34'414 m<sup>2</sup> Startüberdachung Vers.Nr. 700.3347, Rüteliholzstrasse 2.1 [82 m<sup>2</sup>]  
Tennisclubhaus Vers.Nr. 700.2943, Rüteliholzstrasse 4 [145 m<sup>2</sup>]  
Gerätecontainer (nv) [-]  
Materiallager Vers.Nr. 700.3346 (unterirdisch), Rüteliholzstrasse 2 [54 m<sup>2</sup>]  
übrige befestigte Fläche [9'710 m<sup>2</sup>], Strasse/Weg [768 m<sup>2</sup>],  
Acker/Wiese/Weide [4'654 m<sup>2</sup>], Gartenanlage [18'899 m<sup>2</sup>], übrige humusierte  
Fläche [156 m<sup>2</sup>]



## Erwerbstitel

Tausch 07.04.1997 Beleg 170y  
Strassenkorrektur 21.08.2007 Beleg 484y

## Anmerkungen

1400.y946 Aufnahme in den Kataster der belasteten Standorte gemäss Abfallgesetz, eingetragen im ÖREB-Kataster  
07.01.2005 Beleg 11y

## Vormerkungen

768.y946 Sonstige Vormerkung  
Vereinbarung betr. Heimfallentschädigung  
24.01.2008 Beleg 54y

## Dienstbarkeiten und Grundlasten

2178.0.y946 Last: Baurecht für EW-Verteilkabine  
zugunsten Technische Betriebe Weinfeld AG, UID: CHE-  
109.412.510, mit Sitz in Weinfeld TG, Weinfeld  
15.07.1993 Beleg 282y  
04.07.2002 Beleg 270y

3662.0.y946 Last: Selbständiges und dauerndes Baurecht an 10'001 m2 laut  
Mutation Nr. 3040 für Tennisanlage mit Klubhaus  
Frist bis: 24.01.2058  
verselbständigt als Grundstück Nr. D86  
24.01.2008 Beleg 54y

4657.0.y946 Last: Baurecht für BMX-Anlage mit Klubhaus  
Frist bis: 17.12.2035  
zugunsten Stiftung Faszination BMX, UID: CHE-200.039.227, mit  
Sitz in Weinfeld TG, Weinfeld  
17.12.2015 Beleg 943y

Diese Dienstbarkeit ID-Nr. 4657.0.y946 ist beim Grundbucheintrag dieses  
Dienstbarkeitsvertrages im Grundbuch zu löschen.

## Grundpfandrechte

Keine

-----



## B. Dingliche Bestimmungen des Baurechts

### 1. Dienstbarkeit

Die Stadt Weinfelden als Grundeigentümerin räumt zulasten der Liegenschaft Nr. 1456 im Grundbuch Weinfelden und zugunsten der Stiftung Faszination BMX, CHE-200.039.227, mit Sitz in Weinfelden TG, Weinfelden, als Baurechtsberechtigte ein **selbständiges und dauerndes Baurecht** gemäss Art. 675 und 779 ff. ZGB sowie der nachfolgenden Bestimmungen ein.

### 2. Umfang

Der Umfang und die Begrenzung der mit dem Baurecht belasteten Fläche des Grundstücks Nr. 1456 im Ausmass von 11'431 m<sup>2</sup> sind in der beiliegenden Mutation Nr. 3859 des Geometers ersichtlich (nachstehend "Baurechtsfläche" genannt).

### 3. Inhalt

Die Baurechtsberechtigte hat das Recht, die bestehende BMX-Anlage mit Startüberdachung Vers.Nr. 700.3347 und Materiallager Vers.Nr. 700.3346 (unterirdisch) auf dem belasteten Grundstück im Sinne eines Baurechts als ihr Eigentum beizubehalten, sowie weitere Bauten und Anlagen für den BMX-Sport zu erstellen.

Die Baurechtsberechtigte darf den nicht überbauten Teil des belasteten Grundstücks beliebig als Umgebung und zur Erschliessung gestalten und benützen.

Die Baurechtsberechtigte ist verpflichtet, die Bauten und Anlagen während der Dauer des Baurechts ordnungsgemäss zu unterhalten und nötigenfalls zu erneuern. Der Grundeigentümerin sind Kontrollen gestattet.

Betreffend den Regelungen der Eigentumsübertragung der bestehenden Anlage und Gebäude wird auf die Vereinbarungen gemäss Ziffer 1 im Absatz C verwiesen.

Dem Baurechtsberechtigten ist es im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen sowie allfälliger behördlicher Ausnahmegewilligungen erlaubt, An-, Um-, Erweiterungs- oder Neubauten vorzunehmen.

### 4. Dauer

Das Baurecht wird für die Dauer von 30 Jahren, gerechnet ab dem Datum der Vertragsunterzeichnung der Dienstbarkeit, vereinbart.

Im Weiteren wird auf die Vereinbarung gemäss Ziffer 4 im Abschnitt C betreffend der Verhandlung über die Weiterführung des Baurechts verwiesen.

### 5. Übertragbarkeit und Vererblichkeit

Das Baurecht ist übertragbar und vererblich.

Im Weiteren wird auf die Vereinbarung gemäss Ziffer 1 im Abschnitt C betreffend der Verhandlung über die Weiterführung des Baurechts verwiesen.

### 6. Aufnahme als Grundstück ins Grundbuch



Dieses Baurecht ist als selbständiges und dauerndes Baurecht im Sinne von Art. 675 und 779 ZGB sowie Art. 943 Abs. 1 Ziffer 2 ZGB gestützt auf die **Mutation Nr. 3859**, welche von den Parteien anerkannt wird, unter **der Grundstück Nr. D229** (nachstehend "Baurechtsgrundstück" genannt) in das Grundbuch aufzunehmen.

Als solches darf das Baurechtsgrundstück mit Dienstbarkeiten, insbesondere auch Unterbaurechten, und Grundpfandrechten belastet werden.

Die Stiftung Faszination BMX, mit Sitz in Weinfelden TG, c/o Rolf Mästinger, Bleichstrasse 6, 8570 Weinfelden, CHE-200.039.227 ist als Eigentümerin des Baurechtsgrundstücks einzutragen.

#### 7. **Vorkaufsrecht**

Gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB besteht sowohl für den jeweiligen Eigentümer des belasteten Grundstücks am Baurecht, als auch für den jeweiligen Eigentümer des Baurechtsgrundstücks an der Baurechtsfläche, ein gesetzliches Vorkaufsrecht.

Diese Vorkaufsrechte werden weder aufgehoben noch abgeändert.

#### 8. **Vorzeitiger Heimfall**

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

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

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

#### 9. **Ordentlicher Heimfall**

Für den ordentlichen Heimfall nach Ablauf des Baurechts gelten die gesetzlichen Bestimmungen gemäss Art. 779c und 779d ZGB.

Bezüglich dem ordentlichen Heimfall gemäss Art. 779c und 779d ZGB wird auf die Ziffer 5 im Abschnitt C verwiesen.

-----

## **C. Obligatorische Bestimmungen mit Vormerkung im Grundbuch**

### 1. **Beschränkung der Übertragbarkeit**

Die Übertragung des Baurechts bedarf der Genehmigung des Grundeigentümers. Dieser darf die Genehmigung verweigern, wenn die Bestimmungen dieses Baurechtsvertrages vom Erwerber nicht in allen Teilen übernommen werden, oder bei Vorliegen anderer wichtiger Gründe, wie beispielsweise der fehlenden Kreditwürdigkeit des Erwerbers.



Bei einer Verweigerung der Genehmigung kann der Baurechtsberechtigte das Schiedsgericht anrufen.

Diese Vereinbarung ist im Grundbuch auf dem belasteten Grundstück und dem Baurechtsgrundstück wie folgt vorzumerken:

"Vereinbarung betreffend Übertragungsbeschränkung"

## 2. **Baurechtszins**

Die Baurechtsberechtigte ist verpflichtet, der Grundeigentümerin während der ganzen Baurechtsdauer einen Baurechtszins zu bezahlen, zahlbar jährlich im Voraus per 30. Juni.

Der Baurechtszins beträgt Fr. 10'200.00 pro Jahr.

Die Grundeigentümerin des belasteten Grundstückes verzichtet auf die Bezahlung des Baurechtszinses, solange die baurechtsbelastete Grundstücksfläche hauptsächlich dem BMX-Sport dient.

Der Baurechtszins kann alle fünf Jahre den veränderten Verhältnissen angepasst werden, wobei im Besonderen der Bodenpreis und der Zinssatz der Thurgauer Kantonalbank für erstklassige variable Hypotheken im Wohnungsbau zu berücksichtigen sind. Können sich die Parteien über die Höhe des neuen Baurechtszinses nicht einigen, so entscheidet das Schiedsgericht.

Diese Vereinbarung ist im Grundbuch auf dem belasteten Grundstück und dem Baurechtsgrundstück wie folgt vorzumerken:

"Vereinbarung betreffend Baurechtszins"

## 3. **Sicherungspfandrecht**

Die Grundeigentümerin hat Anspruch auf Errichtung eines Pfandrechtes an dem in das Grundbuch aufgenommene Baurecht im Höchstbetrag von drei Jahresleistungen.

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

## 4. **Weiterführung des Baurechts**

Spätestens 5 Jahre vor Ablauf der Baurechtsdauer treten die Parteien in Verhandlung über eine allfällige Weiterführung 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.

Diese Vereinbarung ist im Grundbuch auf dem belasteten Grundstück und dem Baurechtsgrundstück wie folgt vorzumerken:

"Vereinbarung betreffend Verhandlung über die Weiterführung des Baurechts"

## 5. **Ordentlicher Heimfall**

Sofern keine Verlängerung des Baurechts erfolgt, fallen die Bauwerke mit Ablauf der Vertragsdauer der Grundeigentümerin heim und werden Bestandteil des belasteten Grund-



stücks, sofern die Grundeigentümerin nicht vom Recht auf Wiederherstellung gemäss Absatz 3 Gebrauch macht.

Für die heimfallenden Bauwerke und die dazugehörigen Anlagen hat die Grundeigentümerin der Baurechtsberechtigten keine Entschädigung zu leisten.

Die Grundeigentümerin kann von der Baurechtsberechtigten verlangen, dass sie die gestützt auf diesen Baurechtsvertrag erstellten Bauten und Anlagen vollständig beseitigt, allfällige ober- und unterirdische Verunreinigungen saniert, Baugruben auffüllt und allgemein den früheren Zustand wieder herstellt. Die Kosten hierfür trägt die Baurechtsberechtigte. Die Bauberechtigte verpflichtet sich, für den Rückbau jährlich Fr. 2'000.00 auf ein Sperrkonto einzuzahlen.

Diese Vereinbarung ist im Grundbuch auf dem belasteten Grundstück und dem Baurechtsgrundstück wie folgt vorzumerken:

"Vereinbarung betreffend Heimfallentschädigung"

-----

## **D. Weitere obligatorische Bestimmungen**

### **1. Besitzesantritt und Grundbucheintrag**

Der Antritt der Baurechtsfläche durch die Baurechtsberechtigte findet mit dem Grundbucheintrag des Baurechts statt.

Der Grundbucheintrag erfolgt unmittelbar im Anschluss an die öffentliche Beurkundung dieses Vertrages.

### **2. Grundbuchgebühren**

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass sie die Gebühren und Auslagen des Grundbuchamtes je zur Hälfte bezahlen.

Für die Gebühren und Auslagen haften die Beteiligten solidarisch (§ 3 GGG) und es besteht ein gesetzliches Grundpfandrecht ohne Eintragung in das Grundbuch (§ 68 EG ZGB).

### **3. Vermessungs- und Vermarktungskosten**

Die Vermessungs- und Vermarktungskosten bezahlen die Parteien je zur Hälfte.

### **4. Steuern und Abgaben**

Die mit dem Baurechtsgrundstück verbundenen Steuern und Abgaben trägt die Baurechtsberechtigte. Werden solche Abgaben von der Grundeigentümerin erhoben, ist die Baurechtsberechtigte ersatzpflichtig.

### **5. Haftung**

Die Baurechtsberechtigte haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit der Ausübung des Baurechts und den auf dem belasteten Grundstück erstellten Bauten und Anlagen stehen, insbesondere auch solche für die ein Grund- oder Werkeigentümer einzustehen hat.

Für den Fall, dass die Grundeigentümerin von einem Dritten belangt wird, steht ihm in vol-



lem Umfang der Rückgriff auf die Baurechtsberechtigte zu und, sofern dies die Grundeigentümerin verlangt, ist die Baurechtsberechtigte verpflichtet, einen gegen die Grundeigentümerin erhobenen Prozess auf eigene Kosten zu führen.

#### 6. **Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen**

Die Baurechtsberechtigte wird darauf hingewiesen, dass 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 Baurechtsberechtigte hat sich über solche Beschränkungen bei den zuständigen Amtsstellen direkt zu informieren.

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

Die Vertragsparteien haben Kenntnis von folgenden gesetzlichen Bestimmungen:

- Art. 221 i.V.m. Art. 192 ff. OR über die Rechtsgewährleistung
- Art. 219 und Art. 221 i.V.m. Art. 197 ff. OR über die Sachgewährleistung.

Die Baurechtsberechtigte übernimmt die Baurechtsfläche in dem ihm bekannten, heutigen Zustand.

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

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

#### 8. **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 und 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 Obergerichts des Kantons Thurgau bezeichnet.

#### 9. **Parkplätze**

Die Baurechtsberechtigte stellt der belasteten Grundeigentümerin bei grösseren Anlässen auf der Güttingersreuti die auf der dienstbarkeitsbelasteten Fläche erstellten Parkplätze unentgeltlich zur Verfügung.

#### 10. **Weiterer Zweck der Anlage**

Neben dem Wettkampf und Leistungssport soll die Anlage auch dem Freizeit- und Breitensport sowie den Schulen von Weinfeldern dienen.

#### 11. **Vormerkungen**

Auf die Vormerkung dieser weiteren obligatorischen Bestimmungen im Grundbuch gemäss Art. 779b Abs. 2 ZGB wird verzichtet.



## 12. **Überbindung obligatorischer Bestimmungen**

Die Parteien sind verpflichtet, jedem ihrer Rechtsnachfolger sämtliche Bestimmungen dieses Vertrages zu überbinden, mit der Pflicht zur Weiterüberbindung und mit Schadenersatzpflicht im Unterlassungsfall.

## 13. **Bew. Allgemeinverfügung Kataster belast. Standort**

Es wird festgestellt, dass sich auf dem belasteten Grundstück, Liegenschaft Nr. 1456 im Grundbuch Weinfelden, ein im Kataster der belasteten Standorte eingetragener Standort befindet. Die Begründung des vorstehenden Baurechtes zulasten der Liegenschaft Nr. 1456 im Grundbuch Weinfelden bedarf deshalb gemäss Art. 32d<sup>bis</sup> Absatz 3 des Umweltschutzgesetzes (USG; SR 814.01) einer Bewilligung.

Gemäss dem Kataster der belasteten Standorte (KbS TG) sind vom betroffenen Standort keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten. Die Bewilligung zur Begründung des vorstehenden Baurechtes gilt deshalb durch die Allgemeinverfügung des Amtes für Umwelt des Kantons Thurgau vom 27.04.2015 als erteilt.

## 14. **Anmerkung belast. Standort**

Den Vertragsparteien ist bekannt, dass die Liegenschaft Nr. 1456 im Grundbuch Weinfelden unter der Register-Nr. 4946 D 46 im Kataster der belasteten Standorte aufgenommen ist, dieser belastete Standort die baurechtsbelastete Grundstücksfläche jedoch nicht betrifft. Die Vertragsparteien erklären hiermit ausdrücklich, die Bedeutung und die Tragweite der auf Liegenschaft Nr. 1456 im Grundbuch Weinfelden eingeschriebene Anmerkung Nr. 1400 "Aufnahme in den Kataster der belasteten Standorte gemäss Abfallgesetz" zu kennen.

Die Vertragsparteien vereinbaren hiermit, dass sämtliche Kosten im Zusammenhang mit allfälligen Verunreinigungen in oder auf der baurechtsbelasteten Grundstücksfläche der Liegenschaft Nr. 1456 im Grundbuch Weinfelden sowie deren Sanierung vollumfänglich zulasten der Bauberechtigten gehen, sofern diese Kosten nicht von der öffentlichen Hand getragen werden.

Unter Verunreinigung verstehen die Parteien sich in oder auf der baurechtsbelasteten Grundstücksfläche der Liegenschaft Nr. 1456 im Grundbuch Weinfelden befindende oder anlässlich eines Abbruches und/oder Aushubes zutage tretende Abfälle oder andere Arten von Verunreinigungen oder Belastungen, deren Beseitigung, Überwachung oder anderwärtige Sanierung mit Kosten verbunden ist und durch die Behörde anlässlich einer Bautätigkeit oder aus anderen Gründen angeordnet wird.

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

Aufgrund der summarischen Prüfung der dem Grundbuchamt Weinfelden eingereichten Unterlagen der Bauberechtigten kann dieses Rechtsgeschäft in Bezug auf das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) und der dazugehörigen Verordnung ohne Verweisung an die Bewilligungsbehörde im Grundbuch eingetragen werden.

Die Bauberechtigte gibt mit der Unterzeichnung dieses Baurechtsvertrages die Abklärung ab, dass:

- sich das gesamte Stiftungsvermögen der Bauberechtigten im Besitz von Personen befindet, die nicht als Personen im Sinne von Art. 5 BewG gelten;
- die Einräumung des vorstehenden Baurechtes für die Stiftung Faszination BMX, mit Sitz in Weinfelden TG, und auf deren Rechnung erfolgt;
- der Baurechtszins und die Kosten allfälliger baulicher Massnahmen bezüglich der baurechtsbelasteten Fläche ausschliesslich aus schweizerischen Mitteln finanziert werden;
- die Bauberechtigte auch nicht treuhänderisch für Personen mit Wohnsitz oder Sitz im Ausland handelt;



- sie über die verwaltungs-, zivil und strafrechtliche Folgen (Art. 25 ff. BewG) einer falschen Erklärung informiert wurde.

**16. Zustimmung Stadtrat und Stadtparlament**

Die Zustimmung des Stadtrats Weinfelden und des Stadtparlaments Weinfelden zu diesem Rechtsgeschäft liegt vor.

**17. Grundbucheintragung**

Die Stiftung Faszination BMX ermächtigt hiermit die Stadt Weinfelden den vorliegenden Baurechtsvertrag zum Grundbucheintrag anzumelden.

-----

**So vereinbart und abgeschlossen:**

Weinfelden,

Die belastete Grundeigentümerin:  
**Stadt Weinfelden**

Die Baurechtsberechtigte:  
**Stiftung Faszination BMX**

.....  
Max Vögeli, Stadtpräsident

.....  
Markus Josef Rüegg

.....  
Reto Marty, Stadtschreiber

.....  
Rolf Mästinger



## **Öffentliche Beurkundung Nr.**

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

Die Vertragsparteien erschienen getrennt zur Beurkundung zu den bei den Unterschriften angegebenen Daten. Der letzte Beteiligte unterzeichnete am heutigen Tage.

Die im Gesetz und in der Verordnung vorgeschriebenen Formen wurden eingehalten.

Weinfelden,

**Grundbuchamt Weinfelden**  
Der Grundbuchverwalter

Michael Signer

Entwurf - 15.02.2023

# Mutationsplan

Weinfelden

Mutation 3859

Auftrags Nr. 1004664

18.01.2023 / wku

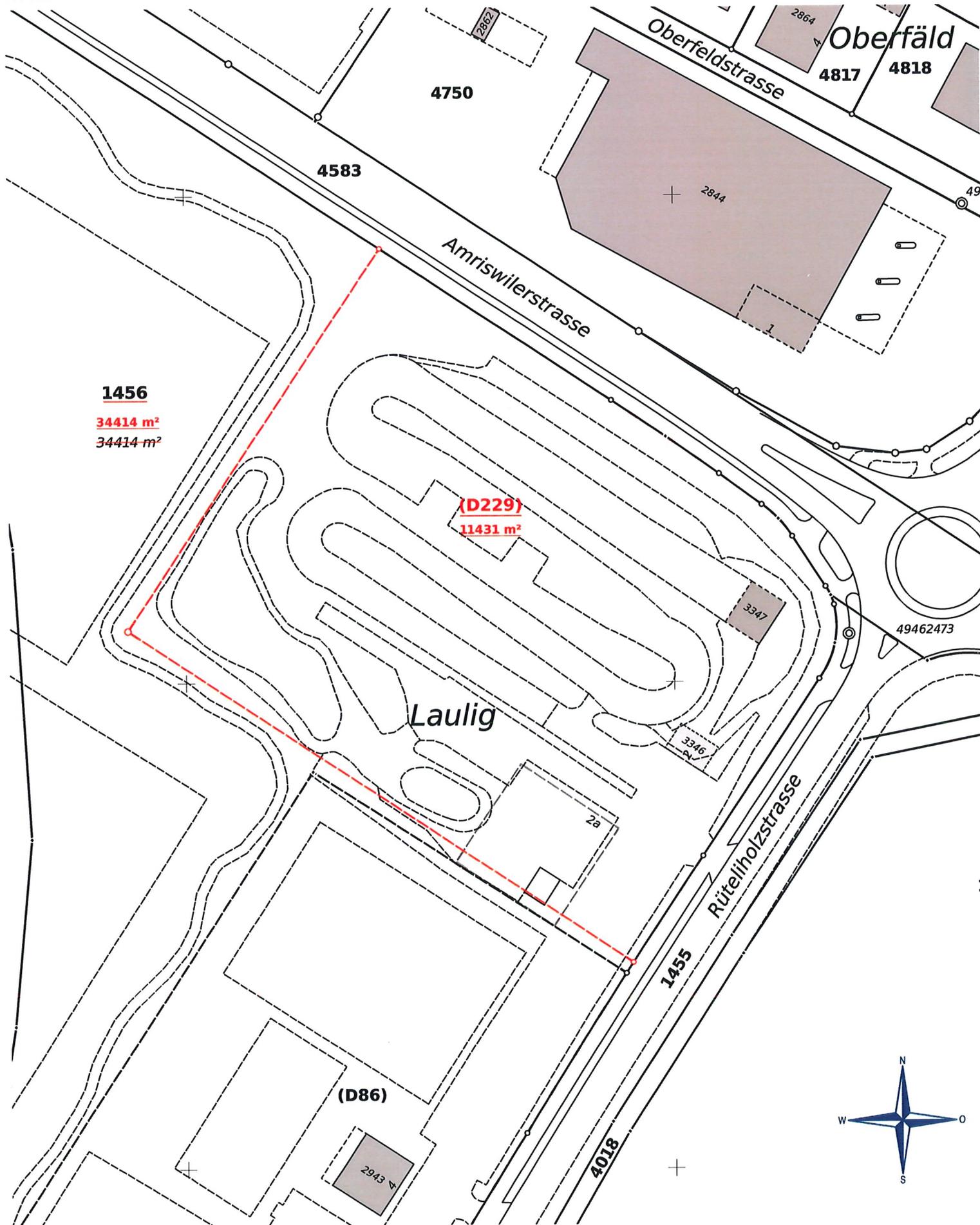
Masstab 1:1000

0 20 40 Meter

Zur Legende



<https://www.cadastre.ch/de/home/legende.html>



**1456**

**34414 m<sup>2</sup>**

**34414 m<sup>2</sup>**

**(D229)**

**11431 m<sup>2</sup>**

**Laulig**

**(D86)**

**2943**

