

**Öffentlich-rechtlicher Vertrag**  
**betreffend**  
**Verwaltung, Benützung und Gestaltung**  
**der Flächen im Gemeingebrauch gemäss Gestaltungsplan**  
**«Markthof Schild Ost»**

**I. Parteien**

1. **Einwohnergemeinde Obersiggenthal, handelnd durch den Gemeinderat**
2. **Rudolf Hurter, Hertensteinstrasse 13, 5415 Nussbaumen/Obersiggenthal AG (Grundeigentümer der Parzellen Nrn. 62, 109, 110, 111, 112, 114 und 2684, Obersiggenthal)**

**II. Grundlagen und Ziel**

**1. Grundlage**

Laut den Sondernutzungsvorschriften des Teilgestaltungsplans «Markthof Schild Ost» sollen im Schild Ost hochwertige Grün- und Freiräume für Bewohner und Öffentlichkeit entstehen und soll die fussläufige Anbindung des Markthofs an das benachbarte Quartier verbessert werden (§ 1 Abs. 1 lit. b und c SNV). Es sollen ein Marktplatz mit Mehrfachnutzungsmöglichkeiten sowie öffentlich nutzbare Spiel- und Gemeinschaftsplätze entstehen (§ 4 Abs. 2 SNV). Es soll die öffentliche Nutzbarkeit des Freihaltebereichs (§ 18 SNV) für eine allfällige Erschliessung des Markthofs ab der Hertensteinstrasse gesichert werden.

## **2. Ziel**

Mit dem vorliegenden Vertrag wird die öffentliche Nutzbarkeit von Spiel- und Gemeinschaftsflächen im Teilgestaltungsplan «Markthof Schild Ost» gesichert.

## **III. Vereinbarungen**

### **1. Marktplatz**

Der im Gestaltungsplan bezeichnete Marktplatz ist samt Spiel- und Gemeinschaftsplatz der Öffentlichkeit zugänglich.

Der Grundeigentümer ist für Erneuerung, Unterhalt, Reinigung, Abfallbewirtschaftung, Beleuchtung und Winterdienst des Marktplatzes samt Spiel- und Gemeinschaftsplatz verantwortlich und trägt die Kosten.

Der Grundeigentümer ist verpflichtet, die öffentliche Zugänglichkeit des Marktplatzes dauerhaft zu gewährleisten.

Die Einwohnergemeinde darf den Marktplatz gemäss den untenstehenden Regelungen maximal an zwölf Tagen pro Jahr für folgende Aktivitäten unentgeltlich nutzen:

- Politische Empfänge und öffentliche Veranstaltungen der Gemeinde und deren Vereine und Schulen
- Ausstellungen
- Märkte
- Weitere Veranstaltungen wie Quartierfeste

Die durch solche Veranstaltungen anfallenden Kosten (Abfall- und Reinigungs- und Stromkosten) trägt die Gemeinde.

Bei kommerziellen Nutzungen durch einen Dritten oder die Gemeinde (kommerzieller Markt, Herbstmesse, Foodfestival, o. ä.) ist ein angemessenes Entgelt für die Nutzung des Platzes von der Gemeinde zu erheben und an den Grundeigentümer weiterzuleiten.

Die Gemeinde hat beim Grundeigentümer die Zustimmung für solche Anlässe vorgängig (mindestens zwei Monate im Voraus) schriftlich einzuholen. Der Grundeigentümer darf die Nutzung für die Veranstaltung nur in begründeten Fällen verweigern, d.h. wenn diese mit anderweitigen Anlässen in Konflikt steht oder die Veranstaltung die entsprechenden Vorgaben nicht einhält. Bei Unstimmigkeiten verständigen sich die Parteien über die Art und Zeitpunkt der Nutzung.

## **2. Brunnen**

Die Parteien vereinbaren in einem separaten, öffentlich zu beurkundenden Vertrag («Abtretungsvereinbarung zum Grundstück 61») die Abtretung der im Eigentum der Gemeinde stehenden Parzelle Nr. 61 an den Grundeigentümer. Die Konditionen wurden bereits im Vorvertrag vom 8. Mai 2019 bzw. in der dem Zeitablauf angepassten separaten Abtretungsvereinbarung Grundstück 61 festgelegt. Die Abtretung ist bedingt durch eine rechtsgültige Baubewilligung für das diesem Vertrag zu Grunde gelegten Projekt.

Der Grundeigentümer gewährt der Einwohnergemeinde zusammen mit der Abtretungsvereinbarung Grundstück 61 eine Dienstbarkeit, die den Erhalt des Brunnens samt Zu- und Wegleitung gewährleistet und die Erstellung einer Sitzbank mitsamt einem öffentlichen Aufenthaltsbereich ermöglicht.

Die Kosten der Planung und Erstellung, Betrieb, Reinigung, Unterhalt, Abfallbewirtschaftung, Erneuerung und Haftung für den Brunnen samt Sitzbank und Aufenthaltsbereich gehen zu Lasten der Einwohnergemeinde.

## **3. Öffentliche Veloabstellplätze**

Die im Gestaltungsplan als öffentlich bezeichneten Veloabstellplätze (überdachte, offene, einfache Abstellplätze an zwei Standorten) werden auf Kosten des Grundeigentümers geplant und erstellt. Die Benutzung ist für die Öffentlichkeit unentgeltlich.

Der Grundeigentümer ist verpflichtet, für Betrieb, Reinigung, Beleuchtung, Unterhalt und Erneuerung auf eigene Kosten aufzukommen

#### **4. Fusswege**

Für die Anbindung an das öffentliche Fusswegnetz gewährt der Grundeigentümer der Einwohnergemeinde Raum für öffentliche Fusswege im Durchgang Baubereich gemäss § 7 SNV, im Bereich der Anknüpfungspunkte gemäss § 15 Abs. 3 SNV sowie für die öffentliche arealinterne Fusswegverbindung gemäss § 15 Abs. 5 SNV. Der Situationsplan des Teilgestaltungsplans «Markthof Schild Ost» zeigt die ungefähre Lage der Anknüpfungspunkte für die Fusswege.

Die Fusswege gemäss §§ 7 und 15 Abs. 3 und 5 SNV werden auf Kosten des Grundeigentümers erstellt. Für Betrieb, Reinigung, Beleuchtung, Unterhalt und Erneuerung ist der Grundeigentümer auf eigene Kosten verantwortlich.

Im «Bereich Erschliessung Kirchweg» gemäss § 15 Abs. 4 SNV plant und erstellt der Grundeigentümer entlang des Kirchwegs einen Gehweg, gemäss den Gestaltungsrichtlinien der Gemeinde und gemäss den Vorschriften der VSS. Der Grundeigentümer verpflichtet sich, den Gehweg mit sämtlichen Pflichten nach Erstellung unentgeltlich an die Einwohnergemeinde abzutreten. Die Parteien regeln dies in der separaten Abtretungsvereinbarung zum Grundstück Nr. 61.

#### **5. Freihaltebereich**

Für eine allfällige Erschliessung des Markthofs für den gesamten Perimeter des Gestaltungsplans «Zentrum» sichert der Grundeigentümer der Einwohnergemeinde im Freihaltebereich gemäss § 18 SNV ein hinsichtlich Einräumung und Ausübung unentgeltliches Baurecht zur Erstellung von Erschliessungsanlagen (Rampenbauwerk) samt Durchfahrtsrecht in Form von Dienstbarkeiten zu. Die Rechtseinräumung erfolgt durch einen separaten Baurechtsvertrag, der öffentlich beurkundet wird. Die Rechte sind im Grundbuch einzutragen.

### **IV. Inkrafttreten / Anmerkung**

#### **1. Inkrafttreten**

Die getroffenen Vereinbarungen treten mit der rechtskräftigen Genehmigung des Teilgestaltungsplans «Markthof Schild Ost» in Kraft.

**2. Anmerkung als öffentliche Eigentumsbeschränkungen (Art. 163 BauG)**

Dieser Vertrag ist mit Inkrafttreten des Teilgestaltungsplans "Schild Ost" im Grundbuch auf den Parzellen Nrn. 62, 109, 110, 111, 112, 114 und 2684, Obersiggenthal, des Grundeigentümers als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung gestützt auf § 163 BauG anzumerken.

Die Einwohnergemeinde wird zur Anmeldung an das Grundbuchamt ermächtigt.

Obersiggenthal, den 09.05.2022

Einwohnergemeinde Obersiggenthal

Rudolf Hurter

Gemeinderat Obersiggenthal  
Gemeindeammann                      Gemeindeschreiber





