



## Investorenausschreibung Flugbrunnenareal, Bolligen Eckwerte Baurechtsvertrag

- Einräumung des Baurechts:** Es gelten die Bedingungen und Termine gemäss der Investorenausschreibung.
- Baurechtsdauer:** 50 Jahre.  
5 Jahre vor Ablauf der Baurechtsdauer treten die Parteien in Verhandlung über eine Verlängerung des Baurechts.
- Heimfallentschädigung:** Der Zustandswert (ohne prozentualen Abzug) der Bauten ist vom Grundeigentümer an Baurechtsberechtigten zu entschädigen.
- Zusätzliche Dienstbarkeiten:** Ohne Zustimmung der Grundeigentümerin darf die Bauberechtigte das Baurecht mit keinen zusätzlichen Dienstbarkeiten belasten, welche bei Ablauf der Baurechtsdauer nicht entschädigungsfrei erlöschen.
- Übertragung Baurecht:** Das Baurecht ist übertragbar und vererblich.  
Rechte und Pflichten aus dem Baurechtsvertrag sind auf die Rechtsnachfolger zu überbinden.  
Die rechtsgeschäftliche Übertragung bedarf der Genehmigung durch die Grundeigentümerin.  
Für die Einräumung von Unterbaurechten und die Ausgestaltung des Baurechts zu Stockwerkeigentum bedarf es der Genehmigung durch die Grundeigentümerin.  
Bei Stockwerkeigentum muss mit einer separaten Ordnung den 2/3 Mehrheitsbeschluss (zusammen mind. 2/3 der Wertquoten) der Stockwerkeigentümer bezüglich Anpassungen am Baurechtsvertrag sichergestellt werden.  
Bei Stockwerkeigentum hat das Inkasso des Baurechtszinses durch eine Verwaltung zu erfolgen.
- Landwert:** Gemäss Offerte der Anbieter.
- Baurechtszins in %:** Gemäss Offerte der Anbieter.
- Anpassung Baurechtszins:** Anpassung alle 5 Jahre, jeweils auf den 1. Januar. Als Grundlage gilt der Index der Konsumentenpreise Stand ..... mit ..... Punkten (Basis ..... = 100 Punkte) sowie der erstmalige Baurechtszins.  
Die Anpassung kann den erstmalig vereinbarten Baurechtszins nie unterschreiten. Die Mitteilung des neuen Baurechtszinses erfolgt eingeschrieben bis spätestens 90 Tage vor dem Anpassungstermin.  
Beide Parteien haben das Recht, jeweils im 15. Jahr den Baurechtszins aufgrund einer gemeinsam in Auftrag gegebenen Verkehrswertschätzung neu festzulegen.
- Streitigkeiten:** Bei Streitigkeiten soll ein Schiedsgericht eingesetzt werden. Können sich die Parteien über das Schiedsgericht nicht einig, fällt die Schiedsklausel dahin und die Streitsache geht in die Zuständigkeit der staatlichen Gerichte. Gerichtsstand ist Bern.

