

# **Poolvereinbarung**

## **Dolderban/Usserban/Unter Foreban/Dreiangel mit Begründung von Grunddienstbarkeiten (gegenseitiges Kiesbezugsrecht)**

### ***I. Vertragsparteien:***

#### **A. Unternehmen**

- 1. Kieswerk Gunzgen AG, 4617 Gunzgen**

vertreten durch:

Sébastien Schatzmann, von Lenzburg, in Oftringen, und Jürg Wyss, von und in Härkingen,

in der Folge "**Unternehmerin**" genannt

**und**

#### **B. Grundeigentümerinnen**

- 1. Bürgergemeinde Härkingen, 4624 Härkingen,**

**Eigentümerin der Parzelle GB Härkingen Nr. 385**

- 2. Gemeinde Fulenbach, 4629 Fulenbach,**

**Eigentümerin der Parzelle GB Fulenbach Nr. 39**

in der Folge "**Grundeigentümerinnen**" genannt

## II. Ausgangslage, Zielsetzung, Absicht

1. Die **Grundeigentümerinnen** sind je Eigentümerin der folgenden 2 Grundstücke:

1.1 Bürgergemeinde Härkingen ist Eigentümerin:

### **Grundbuch Härkingen Nr. 385**

516'204 m<sup>2</sup>      Liegenschaft, Dolderban/Usseban/Dreiangel

1.2 Die Gemeinde Fulenbach ist Eigentümerin:

### **Grundbuch Fulenbach, Nr. 39**

881'213 m<sup>2</sup>      Liegenschaft, Unter Forenban/Dreiangel

2. Diese 2 Grundstücke gehören zum Kiesabbaugebiet „Dolderban/Usseban/ Unter Forenban/Dreiangel“ der Unternehmerin. Gemäss den abgeschlossenen Kiesabbauverträgen (Dienstbarkeitsvertrag) zwischen den Grundeigentümerinnen und der Unternehmerin ist auf den im Grundbuch eingetragenen Grundstücken je als Last das Kiesabbau- und Wiederauffüllungsrecht zu Gunsten der Unternehmerin eingetragen. Diese Dienstbarkeitsverträge bilden als separat abgeschlossene Dienstbarkeitsverträge der vorgenannten Eigentümerinnen mit der Unternehmerin einen integrierenden Bestandteil der vorliegenden Poolvereinbarung gemäss beiliegendem Situationsplan vom 26.02.2018 (Beilage1).

3. **Der Abbau der vorgenannten zwei Parzellen erfolgt im Pool.** Das bedeutet:
- 3.1 Die Grundeigentümerinnen der vorgenannten Parzellen werfen die abbau- und auffüllbaren Kieskubaturen ihrer jeweiligen Parzelle in den KIESPOOL DOLDERBAN/USSEBAN/UNTER FOREBAN/DREIANGEL ein. Ihr Anteil am Pool ist in Ziff. III/Absatz 2 hienach festgehalten.
- 3.2 Der Abbau und die Auffüllung erfolgen an einer einzigen Stelle. Sie verschieben sich laufend und erfassen gemäss der im Abbauplan festgelegten und von den zuständigen Behörden bewilligten Reihenfolge jene eingangs aufgeführten 2 Parzellen.
- 3.3 Die Grundeigentümerinnen der beiden Parzellen erhalten vom Tag an, an dem der Abbau und die Auffüllung im Pool-Gebiet beginnen, bis zum Tag, an dem der Abbau und die Auffüllung der letzten Parzelle abgeschlossen sind, eine Entschädigung, die dem prozentualen Anteil des abbau- und auffüllbaren Volumens der Einzelparzelle zum abbau- und auffüllbaren Gesamtvolumen des KIESPOOL DOLDERBAN/USSEBAN/UNTER FOREBAN/DREIANGEL entspricht. Grundlage dazu bildet die noch die zu erarbeitende geologische Untersuchung. Danach wird die Tabelle unter Ziff. III/Absatz 2 entsprechend angepasst.
- 3.4 Um sicherzustellen, dass auch während und gegen den Schluss des gesamten Abbaues und Auffüllung die jeweilige Grundeigentümerin der betroffenen Parzelle die von ihr vorgeschossenen Kies- und Auffüllvolumen wiedererhält bzw. die eigene anteilmässige Entschädigung für die jeweils abgebaute und aufgefüllte Kieskubatur auch auf der anderen Parzelle erhält, werden entsprechende Grunddienstbarkeiten (gegenseitiges Kiesbezugs- und Auffüllrecht) gemäss Ziff. IV hienach begründet und im Grundbuch je als Recht und Last auf den zwei betroffenen Parzellen eingetragen.

#### 4. **Abbauplanung KIESPOOL DOLDERBAN/USSEBAN/UNTER FOREBAN/DREIANGEL**

- 4.1 Die Grundeigentümerinnen verpflichten sich, die notwendigen Unterschriften auf Abbaugesuchen, Plänen, etc. auf erste Aufforderung hin zu leisten.
- 4.2 Die Unternehmerin verpflichtet sich, für das Gebiet des KIESPOOL DOLDERBAN/USSEBAN/UNTER FOREBAN/DREIANGEL eine Gesamtabbauplanung inkl. Planung der Wiederauffüllung und Rekultivierung zu erstellen und das vom Gesetz vorgeschriebene Abbau- und Wiederauffüllungs-Gesuchsverfahren ohne Verzug durchzuführen.

### **III. Abrechnungsmodell / Entschädigungsanteile**

1. Der Kiesabbau und die Wiederauffüllung erfolgen durch die Unternehmerin. Sie verpflichtet sich, jeder Grundeigentümerin entsprechend ihrem prozentualen Anteil am KIESPOOL DOLDERBAN/USSEBAN/UNTER FOREBAN/DREIANGEL die vertraglich vereinbarte Abbau- und Auffüllentschädigung gemäss Ziff. 2 hienach zu bezahlen. Die Unternehmerin überweist den Grundeigentümerinnen die Entschädigung jeweils zweimal jährlich wie folgt:
  - per 31. Oktober als à-Konto-Zahlung in der Höhe von 2/3 einer Jahresmenge gemessen am Vorjahr;
  - per 31. März Schlusszahlung auf Grund der effektiven Abbau- und Auffüllmenge im Vorjahr.

Die Unternehmerin führt eine offene Abrechnung. Die Einsicht in die Mengenabrechnung des KIESPOOL DOLDERBAN/USSEBAN/UNTER FOREBAN/DREIANGEL ist jederzeit gewährleistet.

Die Bürgergemeinde Härkingen nimmt zustimmend davon Kenntnis, dass die Unternehmerin mit der Gemeinde Fülenbach einen Zahlungsmodus vereinbart hat, der eine Vorauszahlung von 5 Jahresbeträgen von je Fr. 180'000.-- mit der minimalen Abbau-/Auffüllmenge von 28'125 m<sup>3</sup> (fest) als Basis vorsieht, die in der Folge wieder amortisiert werden. Dies unter der Bedingung, dass die Kiesabbaubewilligung des Kantons vorliegt. Dieser Zahlungsmodus hat keine Auswirkung auf die vorliegende Poolvereinbarung.

Basis für die Zahlungen im ersten „Abbau-Jahr“ bilden die voraussichtlich geplanten Abbaumengen.

Allfällige Lehmlinsen > 100m<sup>3</sup> werden gemäss ausgemessenem Ausmass durch den Geometer den betroffenen Grundeigentümerinnen in Abzug gebracht. Mengen ab 25m<sup>3</sup> werden gemäss Rapporten in der Abrechnung abgezogen

2. Die Gesamtabbaukubatur beträgt gemäss den Angaben des Geometers (Volumen sind derzeit auf Basis einer Vorstudie abgeschätzt)

Die Grundeigentümerinnen haben daran folgende Anteile:

Parzelle	Kubatur Kies (abzügl. Böschung) in m <sup>3</sup>	Anteil am Pool	Kubatur Aushubmaterial in m <sup>3</sup>	Anteil am Pool	Entschädigung geschätzt in CHF
Nr. 39	1'671'244	39.83%	2'141'244	39.85%	11'259'962
Nr. 385	2'524'928	60.17%	3'232'428	60.15%	17'008'539
<b>Total</b>	<b>4'196'172</b>	<b>100.00%</b>	<b>5'373'672</b>	<b>100.00%</b>	<b>28'268'501</b>

Demgemäss wird die Abbauschädigung von der Unternehmerin stets zu diesen prozentualen Anteilen auf die beiden Grundeigentümerinnen der Vertragsparzellen überwiesen, ohne Rücksicht darauf, welche einzelne Parzelle gerade vom Kiesabbau bzw. der Wiederauffüllung und der Rekultivierung betroffen ist.

Die rechtskräftig bewilligte Abbaufäche und damit Abbaukubatur und Auffüllkubatur bleibt vorbehalten. Die massgebenden Anteile am Pool in Prozent werden somit erst dann verbindlich festgelegt, wenn der Gestaltungsplan bzw. die Kiesabbaubewilligung für das Gebiet DOLDERBAN/USSERBAN/UNTER FOREBAN/DREIANGEL – und damit der effektive Abbau- und Auffüllperimeter - rechtskräftig bewilligt sind.

3. Um die rechnerische Ungenauigkeit des Geometers auszugleichen, wird die Unternehmerin spätestens 4 Jahre vor Abschluss des Kiesabbaus und der Wiederauffüllung auf der letzten Parzelle einen ersten Ausgleich unter den Poolteilnehmern schaffen auf Grund der effektiven Abbau- und Auffüllzahlen der einzelnen Parzellen. Unmittelbar nach Abschluss des Abbaus und Wiederauffüllung werden die definitiven Anteile der Poolteilnehmer festgehalten und ein allfälliger Ausgleich realisiert.

#### **IV. Begründung von Grunddienstbarkeiten (gegenseitiges Kiesbezugsrecht)**

1. Demgemäss räumen sich die jeweiligen Eigentümerinnen von GB Härkingen Nr. 385 und GB Fulenbach Nr. 39 hiermit je gegenseitig ein entsprechendes Kiesbezugs- und Auffüllrecht ein zu den in Ziff. III/Absatz 2 hievore festgelegten Anteilen an ihren Parzellen.

Das Kiesbezugs- und Auffüllrecht kann nur bei Zahlungsunfähigkeit der Unternehmerin oder bei langfristigem Unterbruch des Kiesabbaus und der Wiederauffüllung ausgeübt werden.

2. Gestützt auf die vorewähnten Vereinbarungen werden im Grundbuch die folgenden Dienstbarkeiten eingetragen:

#### **Auf Grundbuch Härkingen Nr. 385**

Recht und Last: Kiesbezugs- und Auffüllrecht z.L. und z.G. GB Fulenbach, Nr.

## Auf Grundbuch Fulenbach Nr. 39

Recht und Last: Kiesbezugs- und Auffüllrecht z.L. und z.G. GB Härkingen Nr. 385

3. Die Entschädigung für die Einräumung dieser Rechte ist in den Entschädigungen pro Kubikmeter gemäss separaten Kiesabbauverträgen der Unternehmerin mit jeder einzelnen Grundeigentümerin mitenthalten.

### **V. *Verschiedene Vertragsbestimmungen***

1. Diese Poolvereinbarung gilt unter dem Vorbehalt, dass der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Härkingen, der Gemeinderat der Gemeinde Fulenbach und der Regierungsrat des Kantons Solothurn an die Unternehmerin oder deren Rechtsnachfolger die Abbaubewilligung erteilen.
2. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die vorliegende Poolvereinbarung allfälligen Rechtsnachfolgern zu überbinden.
3. Die Kosten dieser Poolvereinbarung, die entsprechenden Kosten des Grundbuches und des Notariats werden von der Unternehmerin getragen.
4. Die Vertragsparteien verpflichten sich, nach dem Abschluss von Kiesabbau, Wiederauffüllung und Rekultivierung des Gebietes Dolderban//Usserban/Unter Foreban/Dreiangel auf erste Aufforderung hin Hand zu bieten, die Kiesbezugsrechte gemäss der vorliegenden Vereinbarung im Grundbuch zu löschen. Die Kosten der Löschung werden von der Unternehmerin getragen.

### **5. *Schiedsgericht***

Streitigkeiten aus diesem Vertrag unter den Vertragsparteien werden, unter Ausschluss der ordentlichen Gerichte, durch ein Schiedsgericht entschieden. Sofern sich die Vertragsparteien nicht auf einen Einzelschiedsrichter einigen, bestimmt jede Partei einen Schiedsrichter, und die Schiedsrichter ernennen ei-

nen neutralen Obmann. Für das Schiedsgerichtsverfahren gelten die Bestimmungen der Schweizerischen Zivilprozessordnung.

---

Härkingen, Fulenbach, Gunzgen, den .....

Die Vertragsparteien:

**Für die Bürgergemeinde Härkingen**

.....  
Urs Jäggi, Präsident

.....  
Thomas Rötheli, Bürgerschreiber

**Für die Gemeinde Fulenbach**

.....  
Thomas Blum, Präsident

.....  
Jörg Nützi, Verwaltungsleiter

**Für die Kieswerk Gunzgen AG**

.....  
Sébastien Schatzmann, VR-Präsident

.....  
Jürg Wyss, Geschäftsleiter

**Beilagen:** 1. Situationsplan vom 26.02.2018

**Bestätigung**

Ich, der unterzeichnende Notar, bestätige hiermit,

dass die Herren ..... und ..... die vorliegende Urkunde vor mir durchgelesen haben,

dass sie mir dann erklärt haben, sie seien mit deren ganzen Inhalt einverstanden, dieser entspreche ihrem Willen, und

dass sie die Urkunde darauf vor mir unterschrieben haben.

Die Beurkundung findet statt im Haus ..... in .....

Der Notar:

.....

von sieben Exemplaren

**Parzellenplan mit Erweiterungsperimeter Hard-Usseban (M 1:5000)**

