

Kompensationsbezogener Auszonungsvertrag

Zwischen

dem Bund/dem Kanton Thurgau/der Gemeinde _____ (Name, genaue Adresse)

nachfolgend **FFF-Verbraucher** genannt

und

Herrn / Frau / Firma _____ (Name, genaue Adresse)

nachfolgend **Grundeigentümer** genannt

wird nachstehender **Auszonungsvertrag** geschlossen.

I. Vertragsparteien – auszuzonender Boden

(1) Der vorn genannte Grundeigentümer stimmt mit Wirkung für sich und allfällige Rechtsnachfolger der Auszonung der nachstehend unter Ziff. 2 beschriebenen, in einer Bauzone liegenden Fläche mit FFF-Qualität zwecks Kompensation des vom FFF-Verbraucher geplanten FFF-Verbrauchs zu. (Die Auszonung dient der Kompensation des vom FFF-Verbraucher für das Strassenprojekt _____ / die Einzonung _____ beanspruchten Bodens [im Falle Verbrauch und Kompensation Zug um Zug für ein konkretes Projekt, vgl. auch Ziff. 10]). Er ermächtigt den FFF-Verbraucher, bei der für die Auszonung zuständigen Gemeinde ein Auszonungsbegehren zu stellen und verpflichtet sich dazu, dieses Begehren mitzuunterzeichnen.

II. Grundbuchauszug – Beschreibung des auszuzonenden FFF-Bodens

(2) Die zur FFF-Kompensation bestimmte Auszonungsfläche gehört zum Grundstück / zu den Grundstücken (Grundbuchnummern, GB Nr. _____; Grundbuchauszug; geografische Koordinaten; GIS-Daten) im Gebiet (Ortsbezeichnung / Strassenname und Strassennummer) der Gemeinde (Gemeindenname und Postleitzahl). Sie umfasst _____ m² und ist im als Anhang zu diesem Vertrag beigefügten Grundbuchplan, welcher zum beigefügten Grundbuchauszug gehört und Bestandteil dieses Auszonungsvertrags bildet, rot eingefärbt.

III. Zustimmungserklärungen des Grundeigentümers

(3) Der Grundeigentümer erklärt mit Wirkung für sich und allfällige Rechtsnachfolger sein Einverständnis dazu, dass

- sein Boden durch fachkundige Experten und das Amt für Umwelt des Kantons Thurgau (AfU) mit Blick auf die FFF-Qualität untersucht wird (Erstellung eines bodenkundlichen Gutachtens) und er diese Untersuchungsmassnahmen duldet;

- b. sein gutachterlich bestätigter und vom ARE im Einvernehmen mit dem AfU anerkannter FFF-Boden ausgezont und der Landwirtschaftszone zugeteilt wird;
- c. er gegenüber der für die Planung zuständigen Gemeinde auf die Geltendmachung einer Entschädigung wegen materieller Enteignung verzichtet bzw. er diese Frage mit dem kompensationspflichtigen FFF-Verbraucher verbindlich geregelt hat;
- d. die ausgezonten FFF-Fläche ins FFF-Inventar aufgenommen wird.

IV. Dauer des Auszonungsvertrags

- (4) Der vorliegende Auszonungsvertrag beginnt am _____ (Datum) zu wirken. Seine Wirkung endet im Zeitpunkt der Aufnahme des ausgezonten FFF-Bodens in das FFF-Inventar. Die Aufnahme ins FFF-Inventar erfolgt mit der Rechtskraft der Auszonung.

V. Abtretung der FFF-Rechte an den FFF-Verbraucher

- (5) Der Grundeigentümer tritt die FFF-Kompensationsrechte, welche durch die Auszonung entstehen, dem FFF-Verbraucher ab.

VI. Entschädigung des Grundeigentümers

- (6) Der FFF-Verbraucher bezahlt dem Grundeigentümer für die Zurverfügungstellung der auszuzonenden Grundstücke den Betrag von CHF _____. Der Betrag wird fällig mit der Rechtskraft der Auszonung.

VII. Kosten der Auszonung

- (7) Der FFF-Verbraucher bezahlt die gesamten mit der Auszonung verbundenen Kosten, insbesondere auch alle mit den bodenkundlichen Untersuchungen zusammenhängenden Aufwendungen.
- (8) Der FFF-Verbraucher verpflichtet sich, dem Grundeigentümer allfällige mit den Untersuchungshandlungen verbundene Schäden an den auszuzonenden Grundstücken zu melden und für die Kosten ihrer Beseitigung aufzukommen.

VIII. Dahinfallen des Vertrages

- (9) Der vorliegende Auszonungsvertrag fällt dahin, falls vertiefte bodenkundliche Untersuchungen ergeben, dass der betreffende Boden mangels hinreichender FFF-Qualität für eine Auszonung mit Kompensationswirkung nicht in Frage kommt.

IX. Scheitern von Strassenprojekt bzw. Einzonung

- (10) Erwächst das die Kompensationsverpflichtung auslösende Strassenprojekt / die die Kompensationspflicht auslösende Einzonung nicht in Rechtskraft, so erteilt das ARE dem FFF-Verbraucher mit der Aufnahme des aufgewerteten bzw. rekultivierten Bodens in das FFF-Inventar eine Kompensationsgutschrift (im Falle Verbrauch und Kompensation Zug um Zug für ein konkretes Projekt, vgl. auch Ziff. 1).

X. Kenntnisnahme durch die für die Auszonung zuständige Gemeindebehörde

(11) Aus Gründen der Transparenz und Rechtssicherheit bestätigt die zuständige Gemeindebehörde die Kenntnisnahme des vorliegenden Auszonungsvertrags unterschriftlich.

XI. Sonstiges

(12) Änderungen oder Ergänzungen des vorliegenden Auszonungsvertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform und sind von den Vertragsparteien zu unterzeichnen. Die zuständige Gemeindebehörde muss davon in Kenntnis gesetzt werden und seine Kenntnisnahme unterschriftlich bestätigen.

(13) Sollte eine Bestimmung dieses Auszonungsvertrags nichtig, unwirksam, ungültig oder nicht durchsetzbar sein oder werden, so bleiben die übrigen Vertragsbestimmungen hiervon unberührt.

Ort/Datum/Unterschrift **FFF-Verbrauchers**

Ort/Datum/Unterschrift des **Grundeigentümers**

Ort/Datum/Unterschrift der für die Führung des Auszonungsverfahrens zuständigen **Gemeindebehörde**.

Hält die Gemeindebehörde die im vorliegenden Auszonungsvertrag geplante Auszonung grundsätzlich für zulässig, so bestätigt sie dies.

Anhänge:

- Grundbuchplan des auszunehmenden rot markierten FFF-Bodens
- GIS-Daten des auszunehmenden FFF-Bodens