

Aufwertungs- bzw. Rekultivierungsvertrag

(Kompensations- und Duldungsvertrag zur Aufwertung bzw. Rekultivierung von anthropogen veränderten Böden)

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 **Kompensations- und Duldungsvertrag** geschlossen.

I. Vertragsparteien - aufzuwertender bzw. zu rekultivierender Boden

- (1) Der Grundeigentümer überlässt dem FFF-Verbraucher (Bund, Kanton, Gemeinde) _____ m² anthropogen veränderten Boden zur Aufwertung bzw. Rekultivierung. Die Aufwertung bzw. Rekultivierung dient der Kompensation des vom FFF-Verbraucher (für das Strassenprojekt _____ / die Einzonung _____ [im Falle Verbrauch und Kompensation Zug um Zug für ein konkretes Projekt vgl. auch Ziff. 15b und Ziff. 16]) beanspruchten FFF-Bodens. Mit der Aufwertung bzw. Rekultivierung wird folgende FFF-Qualität der entsprechenden Bodenfläche angestrebt: _____.

II. Grundbuchauszug – Beschreibung der aufzuwertenden bzw. zu rekultivierenden Grundstücke

- (2) Die aufzuwertende bzw. zu rekultivierende Fläche gehört zum Grundstück / zu den Grundstücken (Grundbuch Nummern, GB Nr. _____; Grundbuchauszug; geografische Koordinaten, GIS-Daten), im Gebiet (Ortsbezeichnung / Strassenname und Strassennummer) der Gemeinde (Gemeindenname und Postleitzahl). Sie ist im als Anhang zu diesem Vertrag beigefügten Grundbuchplan, welcher zum Grundbuchauszug gehört und Bestandteil dieses Duldungs- und Kompensationsvertrags bildet, rot eingefärbt. Diese Kompensationsfläche umfasst _____ m² und weist keine FFF-Qualität auf.

III. Aufwertungs- bzw. Rekultivierungsbewilligung

- (3) Der FFF-Verbraucher (Bund / Kanton / Gemeinde) wird vom Grundeigentümer ermächtigt, bei der zuständigen Baubewilligungsbehörde, d.h. bei der zuständigen Gemeindebehörde (vgl. § 4 Abs. 4 des Planungs- und Baugesetzes [PBG; RB 700]), in welcher das vorn in Ziff. (2) bezeichnete aufzuwertende bzw. zu rekultivierende Land liegt, um eine Aufwertungs- bzw. Rekultivierungsbewilligung nachzusuchen.
- (4) Der Grundeigentümer erklärt sich bereit, dieses Gesuch mitzuunterzeichnen.

IV. Zustimmungserklärungen des Grundeigentümers

- (5) Der Grundeigentümer erklärt mit Gültigkeit für ihn und seine allfälligen Rechtsnachfolger sein Einverständnis dazu,
 - a. die mit der Aufwertung bzw. Rekultivierung verbundenen Untersuchungen auf seinem vorn in Ziff. (2) genannten Boden durch fachkundige Experten und durch das Amt für Umwelt des Kantons Thurgau (AfU) zu dulden;
 - b. die dem FFF-Verbraucher im Rahmen der Verbrauchsbewilligung auferlegten Pflichten, Bedingungen und Auflagen zu dulden bzw. zu beachten. Insbesondere ist er damit einverstanden, dass die zuständige Behörde diese Vorgaben als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen zulasten seines / seiner vorn in Ziff. (2) genannten Grundstücks / Grundstücke im Grundbuch anmerken lässt;
 - c. die Pflichten, Bedingungen und Auflagen zu dulden bzw. zu beachten, welche dem FFF-Verbraucher von der Gemeinde sowie dem für die Erteilung der Ausnahmegewilligung i.S.v. Art. 24 des Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700) i.V.m. § 53 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV; RB 700.1) zuständigen Amt für Raumentwicklung des Kantons Thurgau (ARE) in der Aufwertungs- bzw. Rekultivierungsbewilligung auferlegt werden. Insbesondere ist er damit einverstanden, dass die zuständige Behörde diese Vorgaben als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen zulasten seines / seiner vorn in Ziff. (2) genannten Grundstücks/Grundstücke im Grundbuch anmerken lässt;
 - d. dass das ARE die aufgewerteten bzw. rekultivierten FFF ins FFF-Inventar aufnimmt;
 - e. dass das ARE die Kompensationsverpflichtung des FFF-Verbrauchers bis zur Aufnahme des aufgewerteten bzw. rekultivierten FFF-Bodens ins FFF-Inventar in das von ihm geführte öffentliche Kompensationsregister aufnimmt.

V. Dauer und Umsetzung des Kompensations- und Duldungsvertrags

- (6) Der vorliegende Kompensations- und Duldungsvertrag beginnt am _____ (Datum) zu wirken. Seine Wirkung endet im Zeitpunkt der Aufnahme des neu geschaffenen FFF-Bodens in das FFF-Inventar. Die Aufnahme ins FFF-Inventar erfolgt mit Abschluss der Aufwertung bzw. Rekultivierung bzw. der Bestätigung der FFF-Qualität des aufgewerteten bzw. rekultivierten Bodens durch das ARE im Einvernehmen mit dem AfU.

- (7) Der FFF-Verbraucher verpflichtet sich, das Gesuch um Erteilung der Aufwertungs- bzw. Rekultivierungsbewilligung spätestens am _____ (Datum) zu stellen, das Gesuch um Erteilung der Aufwertungs- bzw. Rekultivierungsbewilligung zusammen mit dem vorliegenden Vertrag bei der zuständigen Gemeindebehörde einzureichen sowie die Aufwertungs- bzw. Rekultivierungsmassnahmen nach der Bewilligungserteilung spätestens am _____ (Datum) zu beginnen und diese bis zum _____ (Datum) abzuschliessen und das Ergebnis der Aufwertung bzw. Rekultivierung begutachten zu lassen.
- (8) Die Rekultivierung bzw. Aufwertung muss mit Sorgfalt nach den anerkannten Regeln der Praxis vorgenommen werden.

VI. Informations- und Auskunfts- und Zugangsrecht des Grundeigentümers

- (9) Der FFF-Verbraucher muss den Grundeigentümer vor Beginn der Aufwertung bzw. Rekultivierung über den geplanten Ablauf der Arbeiten informieren und ihm regelmässig Auskunft geben über den Arbeitsstand und allfällige unvorhergesehene Probleme.
- (10) Der Grundeigentümer hat jederzeit Zugang zu seinen in Ziff. (2) genannten Aufwertungs- bzw. Rekultivierungsgrundstücken und kann sich eigenständig über die entsprechenden Arbeiten ins Bild setzen.

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

- (11) Der Grundeigentümer tritt die FFF-Rechte (Kompensationsgutschrift), welche durch die Aufwertung bzw. Rekultivierung entstehen, dem FFF-Verbraucher ab. Das ARE erteilt die Kompensationsgutschrift dem FFF-Verbraucher mit der Aufnahme des aufgewerteten bzw. rekultivierten Bodens in das FFF-Inventar.

VIII. Entschädigung des Grundeigentümers

- (12) Der FFF-Verbraucher bezahlt dem Grundeigentümer für die Zurverfügungstellung der aufzuwertenden bzw. zu rekultivierenden Grundstücke den Betrag von CHF _____. Ein Drittel des Betrages wird fällig mit der Rechtskraft der Aufwertungs- und Rekultivierungsbewilligung und der Restbetrag mit der Aufnahme des aufgewerteten bzw. rekultivierten Bodens in das FFF-Inventar.

IX. Kosten der Rekultivierungs- bzw. Aufwertungsmassnahmen

- (13) Der FFF-Verbraucher bezahlt die gesamten Kosten der Rekultivierungs- bzw. Aufwertungsmassnahmen.
- (14) Der FFF-Verbraucher verpflichtet sich, dem Grundeigentümer allfällige Schäden an den aufzuwertenden bzw. zu rekultivierenden Grundstücken zu melden und für die Kosten ihrer Beseitigung aufzukommen.

X. Dahinfallen des Vertrages

- (15) Der vorliegende Aufwertungs- und Rekultivierungsvertrag fällt dahin, falls
- a. vertiefte bodenkundliche Untersuchungen ergeben, dass der betreffende Boden für eine Aufwertung bzw. Rekultivierung nicht in Frage kommt;
 - b. das die Kompensationsverpflichtung auslösende Strassenprojekt / die die Kompensationsverpflichtung auslösende Einzonung nicht in Rechtskraft erwächst (als Variante zu Ziff. 16 im Falle Verbrauch und Kompensation Zug um Zug für ein konkretes Projekt, vgl. auch Ziff. 1).

XI. Scheitern von Strassenprojekt bzw. Einzonung

- (16) 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 (als Variante zu Ziff. 15b im Falle Verbrauch und Kompensation Zug um Zug für ein konkretes Projekt, vgl. auch Ziff. 1).

XII. Sonstiges

- (17) Änderungen oder Ergänzungen des vorliegenden Kompensations- und Duldungsvertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform und sind von den Vertragsparteien zu unterzeichnen.
- (18) Sollte eine Bestimmung dieses Kompensations- und Duldungsvertrags 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**

Anhänge:

- Grundbuchplan des aufzuwertenden bzw. zu rekultivierenden Bodens mit entsprechender Markierung des beanspruchten Landes
- GIS-Daten des aufzuwertenden bzw. zu rekultivierenden Bodens