

Städtebaulicher Vertrag

zwischen

der Eigentümergemeinschaft der in der «Zone +» gelegenen Grundstücke,
d.h. namentlich

- Ernst Schweizer AG, Grundstücke Nrn. 2698
- moyreal immobilien ag, Grundstück Nrn. 2647, 2699 und 685
- Schweizer/Schweizer Zaugg, Grundstück Nrn. 699, 698, 697, 704
- HEVO Immobilien AG, Grundstück Nr. 2161
- Baugenossenschaft Süd-Ost, Grundstück Nrn. 703, 706, 708
- Gemeinde Hedingen, Grundstück Nrn. 707, 1825, 2235
- Erbgemeinschaft «Meier Heinz Eugen, 1943-2021», Grundstück Nr. 1763
- Di Salvo-Gaille, Corinne, Grundstück Nr. 494
- Pensionskasse der Ernst Schweizer AG, Grundstück Nr. 1826

(nachfolgend: Grundeigentümerschaft)

und

der Gemeinde Hedingen

vertreten durch den Gemeinderat
Zürcherstrasse 27, 8908 Hedingen

(nachfolgend: Gemeinde)

Stand vom 19. August 2026

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Planungsrechtliche bzw. raumplanerische Absichten	3
1.3	Vertragszweck	5
1.4	Rechtsnatur des Vertrags etc.	6
1.5	Wertvermehrende Planungsmassnahme	6
2	Mehrwertausgleich	7
2.1	Rechtsgrundlage	7
2.2	Berechnung der Mehrausnützung	7
2.3	Berechnung der Ausgleichsleistung	8
2.4	Anrechenbarkeit weiterer Ausgleichsleistungen	10
3	Verwendung des Ausgleichs	11
3.1	Grundsatz	11
3.2	Massnahmen	11
4	Finanzierung	11
4.1	Fälligkeit der Mehrwertausgleichsleistungen etc.	11
4.2	Pfandrecht	12
5	Weitere Bestimmungen	12
5.1	Rechtsschutz / Rechtsnachfolge	12
5.2	Zustandekommen des Vertrags und salvatorische Klausel	12
5.3	Verbindlichkeit	13
5.4	Anmerkung im Grundbuch	13
5.5	Nebenbestimmungen	13
5.6	Beendigung	13
6	Unterzeichnung	14
7	Anhang	17

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Das aus den Ergebnissen einer Testplanung entwickelte Syntheseprojekt für die Neugestaltung des Zentrums Hedingens (vgl. Anhang) dient als Grundlage und Leitbild für die künftige Zentrums-entwicklung der genannten Gemeinde und wird mittels der Sonderbauvorschriften (SBV) «Zone +» planungsrechtlich festgesetzt.

Da mit dem Syntheseprojekt bzw. mit den Sonderbauvorschriften (SBV) «Zone +» eine deutliche «Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten in der bestehenden Bauzone» geschaffen wird, entspricht die Festsetzung der SBV «Zone +» gemäss Definition im kantonalen Mehrwertausgleichs-gesetz (MAG) einer Aufzonung (§ 1 lit. c MAG).

Folglich ist die Frage der kommunalen Mehrwertabschöpfung nach §§ 19 ff. MAG zu regeln. Dies wird mittels vorliegenden städtebaulichen Vertrags im Sinne von §§ 21 f. MAG rechtsverbindlich umgesetzt.

1.2 Planungsrechtliche bzw. raumplanerische Absichten

Das Zentrum von Hedingen wird im Rahmen der eingangs erwähnten Zentrumsplanung zu einem lebendigen, identitätsstiftenden Quartier mit hoher Lebensqualität entwickelt. Die zentrale Lage und hohe Erschliessungsqualität mit dem öffentlichen Verkehr ermöglichen die Ansiedlung von Gewerbenutzungen und teilweise belebten, öffentlichen bis halböffentlichen Erdgeschossen und Freiräumen. Neben einem hohen Wohnanteil sind publikumsorientierte Nutzungen und Verkaufseinrichtungen für die Nahversorgung in einem ausgewogenen Verhältnis vorgesehen. Das neue Zentrum wird mit der Gestaltung eines neuen, öffentlichen Platzraums und einem zugänglichen und erlebbar umgestalteten Dorfbach besonders aufgewertet. Dieser zentrale, öffentliche Raum wird mit weiteren, öffentlichen bzw. öffentlich zugänglichen Räumen sowie Aufenthalts- und Spielbereichen und öffentlichen Durchwegungen ergänzt.

Für die Zentrumsplanung Hedingens werden basierend auf den Grundsätzen der nachhaltigen Entwicklung folgende Ziele angestrebt.

Gesellschaft

- Attraktives Zentrum für alle Einwohnenden und das Gewerbe
- Einladende und hochwertig gestaltete Aufenthalts- und Begegnungsräume sowie Bachzugang
- Städtebaulich hohe Qualität, hohe Gestaltungsqualität der Bauten und Freiräume.

- Ausgewogene Mischung von durchmischtem Wohnen, Einkaufs- und Dienstleistungsangeboten.
- Stärkung der Zentrumsfunktion mit einladenden Aufenthalts- und Begegnungsräumen.
- Schaffung von altersgerechtem Wohnraum

Wirtschaft

- Nachhaltiges Bauen im Zentrum unter Anwendung von ausgewählten SNBS-Kriterien (Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz)
- Verträgliche und in Etappen umsetzbare, bauliche Verdichtung an besterschlossener Lage.

Verkehr

- Verkehrsberuhigung an der Zwillikerstrasse und autofreier Dorfplatz
- Sichere und effiziente Verkehrserschliessung sowie autoarme, weitgehend unterirdische Parkierung.
- Attraktive und sichere öffentliche Fusswege und Veloverbindung.

Umwelt und Ökologie

- Haushälterische Bodennutzung.
- Energieeffiziente, ressourcenschonende Bauweise und Versorgung mit erneuerbaren Energien.
- Ökologisch wertvolle und klimaresiliente Gestaltung der Grün- und Freiräume.
- Punktueller Zugang zum revitalisierten Bach.

Die beschriebene Entwicklung ist nur in Zusammenarbeit zwischen der Grundeigentümerschaft und der Gemeinde umsetzbar. Mit dem vorliegenden städtebaulichen Vertrag verpflichten sich die genannten Parteien u.a. zur Einhaltung / Umsetzung der oben genannten Ziele, insbesondere auch jener qualitativen Ziele, welche in den Sonderbauvorschriften teilweise nur richtungsweisend festgesetzt werden können.

1.3 Vertragszweck

Der Zweck des vorliegenden städtebaulichen Vertrags ist:

- Erstens die Verständigung über die massgeblichen Grundlagen für die Kalkulation der Mehrausnützung sowie die dazugehörigen Dokumente (Bemerkung: Erst nach publiziertem Grundbucheintrag der betreffenden Neuparzellierung kann ein Baugesuch für die betreffende(n) Parzelle(n) nach SBV «Zone +» beantragt werden, womit der Mehrwertausgleich fällig wird).
- Zweitens die kalkulatorische Grundlage (Berechnungsformel) festzulegen (inkl. Teuerungsausgleich) für die Berechnung des, im Falle der Beanspruchung der Sonderbauvorschriften fällig werdenden Mehrwertausgleichs, welcher sodann zur Anwendung kommt.
- Drittens die Verwendung des Mehrwertausgleichs sowie anrechenbarer Ausgleichsmassnahmen.
- Viertens regelt er die Zusammenarbeit der Vertragsparteien über die Festsetzung der Sonderbauvorschriften «Zone +» hinaus, insbesondere auch die gemeinsam angestrebte Entwicklung.

1.4 Rechtsnatur des Vertrags etc.

Der städtebauliche Vertrag ist öffentlich-rechtlicher Natur. Der Rechtsschutz und die Rücktrittsmöglichkeiten richten sich nach Ziff. 5.1 und 5.2 dieses Vertrags sowie nach den einschlägigen Bestimmungen des MAG und des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG).

Die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Hedingen (BZO) regelt in Art. 3a den kommunalen Mehrwertausgleich im Sinne von § 19 MAG. Gemäss § 19 Abs. 6 ist es zulässig, den kommunalen Ausgleich mittels städtebaulicher Verträge anstelle der Abgabe gemäss BZO zu regeln. Der Ausgleich kann sodann von der aufgrund des Mehrwerts geschuldeten Abgabe gemäss BZO abweichen.

Die unterzeichnenden Parteien haben sich darauf geeinigt, den Ausgleich von Planungsvorteilen in der «Zone +» in Hedingen mittels vorliegenden städtebaulichen Vertrags im Sinne von § 19 Abs. 6 MAG zu regeln.

1.5 Wertvermehrende Planungsmassnahme

Die für die Bemessung des Mehrwerts massgebende Planungsmassnahme (§ 3 MAG) ist die Festsetzung der Sonderbauvorschriften «Zone +».

Die Bestandsgebäude innerhalb der «Zone +» können nach Regelbauweise, also ohne Beanspruchung der Sonderbauvorschriften «Zone +» durch neue Gebäude ersetzt werden, ohne dass dies eine Mehrwertausgleichsleistung auslöst. Das Gleiche gilt für die Sanierung und für untergeordnete Umbauten sowie Erweiterungen nach Massgabe der geltenden Grundordnung (ohne SBV).

2 Mehrwertausgleich

2.1 Rechtsgrundlage

Die Berechnung der Mehrausnützung und die Festlegung der jeweiligen Ausgleichsleistung erfolgt gestützt auf die rechtskräftigen Sonderbauvorschriften «Zone +» und den vorliegenden, städtebaulichen Vertrag.

Gemäss § 21 Abs. 1 MAG regeln städtebauliche Verträge Rechte und Pflichten der Bauherrschaft und des Gemeinwesens im Zusammenhang mit der Verwirklichung eines Bauvorhabens. Der vorliegende Vertrag wird bei der Planauflage (SBV «Zone +») gemäss § 22 Abs. 1 MAG öffentlich aufgelegt.

Nach Eintritt der Rechtskraft der Sonderbauvorschriften «Zone +» wird der städtebauliche Vertrag sodann im Grundbuch für alle Parzellen im Geltungssperimeter der SBV «Zone +» angemerkt.

2.2 Berechnung der Mehrausnützung

Massgebliche Grundlage

Die Berechnung der Mehrausnützung und die Festlegung der jeweiligen Ausgleichsleistung erfolgt auf Basis eines konkreten Bauprojekts unter Beanspruchung der SBV «Zone +» (insbesondere unter Berücksichtigung von Art. 6 SBV) zum Zeitpunkt der Baueingabe.

Grundsätze der Berechnung

Die Mehrausnützung ergibt sich aus der Differenz zwischen der möglichen Bebauung (Baumasse in m^3) nach Regelbauweise (aktuelles Recht: BMZ 2.9. Ein Bonus für den Gebäudestandard Energiestadt oder Arealbebauung ist nicht anrechenbar) und der mit einem konkreten Bauprojekt nach SBV «Zone +» umgesetzten Baumasse (m^3). Die Mehrausnützung (m^3) entspricht somit der Differenz der beiden Baumassen.

Bestimmung der Mehrausnützung

Die Mehrausnützung der einzelnen Bauvorhaben nach SBV «Zone +» wird in Zusammenhang mit dem jeweiligen Baugesuch berechnet und mit dessen baubehördlicher Bewilligung rechtskräftig. Allfällige Projektänderungen, die eine Volumenänderung zur Folge haben, bedingen eine nachträgliche Baubewilligung und eine Neuberechnung der Mehrausnützung (und der Ausgleichsleistung).

Bei der Mehrwertbemessung ist immer die höchstmögliche Ausnützung nach BZO massgebend (siehe § 7 Abs. 2 lit. a MAV). Die tatsächlich bestehende Ausnützung (Baubestand) wird nicht berücksichtigt.

2.3 Berechnung der Ausgleichsleistung

Grundsätzlicher Mehrwertausgleich

Der Mehrwertausgleich erfolgt mit der Belastung von 150.- CHF pro m³ berechneter Mehrausnützung – zuzüglich Teuerungsausgleich (Basis: Landesindex der Konsumentenpreise LIK, Dezember 2025 = 100 Punkte).

Der Mehrwertausgleich, inkl. allfälliger Zinsen, wird entrichtet zugunsten des kommunalen Mehrwertausgleichsfonds.

Reduktionen Mehrwertausgleich

Die Höhe des Mehrwertausgleichs wird in Abhängigkeit von den im Bauvorhaben vorgesehenen Qualitäten, Nutzungen und Leistungen reduziert. Der Umfang der jeweiligen Reduktion ist in der nachfolgenden Tabelle festgelegt. Die vorgesehenen Reduktionen sind kumulierbar. Die Summe der anrechenbaren Reduktionen darf jedoch den geschuldeten Mehrwertausgleich nicht übersteigen. Der Mehrwertausgleich beträgt in jedem Fall mindestens CHF 0.- pro m³ berechnete Mehrausnützung.

	Ansatz	Reduktion
Grundsatz Mehrwertausgleich	150.-	
Gemeinnütziges Wohnen (Gesamtgebäude)		90.-
Nachhaltigkeit: 7 von 8 Kriterien mit Note 6 oder SNBS-Platin (Gesamtgebäude)		30.-
Altersgerechtes Wohnen (Flächen/Volumenanteil)		30.-
Gewerbe (Flächen/Volumenanteil)		30.-

Reduzierter Ansatz für gemeinnützige Bauträgerschaften

Der Mehrwertausgleich von Wohnnutzungen in Gebäuden im Eigentum oder im Baurecht einer gemeinnützigen Bauträgerschaft, ist 60.- CHF pro m³ berechneter Mehrausnützung – zuzüglich Teuerungsausgleich (Basis: Landesindex der Konsumentenpreise LIK, Dezember 2025 = 100 Punkte). Dieser reduzierte Mehrwertausgleich ist nur anwendbar, wenn die gesamte Wohnfläche des Gebäudes dem gemeinnützigen Zweck entspricht.

Auszug aus Wohnraumförderungsgesetz (WFG), Stand vom 1. Januar 2013

«Art. 4 Begriffe

¹ [...]

² Als Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus gelten die Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus, ihre Dachorganisationen, Emissionszentralen sowie Hypothekar-Bürgerschaftseinrichtungen und andere Institutionen, die sich der Förderung von preisgünstigem Wohnraum widmen.

³ Als gemeinnützig gilt eine Tätigkeit, welche nicht gewinnstrebig ist und der Deckung des Bedarfs an preisgünstigem Wohnraum dient.»

Der Mehrwertausgleich von Gewerbenutzungen in Gebäuden im Eigentum oder im Baurecht einer gemeinnützigen Bauträgerschaft ist CHF 120.- pro m³ berechneter Mehrausnützung.

Beispiel-Rechnung für gemeinnützige Bauträgerschaften:

Gesamtflächen (gesamthaft oberird. HNF)	1600 m ²
Wohnraum (oberird. HNF) (nicht altersgerecht)	1400 m ²
Wohnraum-Anteil	87.5 %
Gewerbeflächen (oberird. HNF)	200 m ²
Gewerbe-Anteil	12.5%

Bauvolumen gemäss Zone+ (inkl. Dach etc.)	6250 m ³
Bauvolumen gemäss Regelbauweise	5000 m ³
Mehrausnützung	1'250 m ³
Wohnraum Mehrausnützung	87.5% * 1'250 m ³ = 1'093.75 m ³
Gewerbe Mehrausnützung	12.5% * 1'250 m ³ = 156.25 m ³

Mehrwertausgleich für Wohnen:	1093.75 m ³ * 60.- CHF/m ³	= 65'625.- CHF
Mehrwertausgleich für Gewerbe:	156.25 m ³ * 120.- CHF/m ³	= 18'750.- CHF

Wenn ein Gebäude im Eigentum oder im Baurecht einer gemeinnützigen Bauträgerschaft ist und den Vorgaben für altersgerechtes Bauen entspricht, ist der Mehrwertausgleich für Wohnnutzungen CHF 30.- pro m³ berechneter Mehrausnützung – zuzüglich Teuerungsausgleich (Basis: Landesindex der Konsumentenpreise LIK, Dezember 2025 = 100 Punkte).

Reduzierte Ansätze für Nachhaltigkeit

Wenn ein Gebäude mit 7 von 8 SNBS-Kriterien mit einer Note von 6 bewertet oder das Gebäude mit SNBS-Platin zertifiziert wird, ist der Mehrwertausgleich CHF 120.- pro m³ berechneter Mehrausnützung – zuzüglich Teuerungsausgleich (Basis: Landesindex der Konsumentenpreise LIK, Dezember 2025 = 100 Punkte). Dieser reduzierte Mehrwertausgleich ist nur anwendbar, wenn das gesamte Gebäude den Anforderungen entspricht.

Reduzierte Ansätze für altersgerechtes Bauen

Wenn ein Gebäude gemäss Planungsrichtlinien «Altersgerechte Wohnbauten» inkl. den Präzisierungen zu den Planungsrichtlinien der Schweizer Fachstelle

«Hindernisfreie Architektur» geplant wird (analog Sonderbauvorschriften Art. 9), ist der Mehrwertausgleich CHF 120.- pro m³ berechneter Mehrausnützung – zuzüglich Teuerungsausgleich (Basis: Landesindex der Konsumentenpreise LIK, Dezember 2025 = 100 Punkte). Dieser reduzierte Mehrwertausgleich ist nur anwendbar, wenn das gesamte Gebäude den Anforderungen für altersgerechtes Bauen entspricht.

Reduzierter Ansatz für Gewerbe

Bei Gewerbenutzungen ist der Mehrwertausgleich 120.- CHF pro m³ für den Gewerbevolumen-Anteil der berechneten Mehrausnützung – zuzüglich Teuerungsausgleich (Basis: Landesindex der Konsumentenpreise LIK, Dezember 2025 = 100 Punkte).

Der Gewerbeflächen-Anteil berechnet sich aus dem Verhältnis der oberirdischen HNF für Gewerbe und der oberirdischen gesamten HNF.

Beispiel-Rechnung für Gewerbe

Gesamtflächen (gesamthaft oberird. HNF)	1600 m ²
Gewerbeflächen (oberird. HNF)	400 m ²
Gewerbeflächen-Anteil	25%

Bauvolumen gemäss Zone+ (inkl. Dach etc.)	6250 m ³
Bauvolumen gemäss Regelbauweise	5000 m ³
Mehrausnützung	1'250 m ³
Gewerbeanteil Mehrausnützung	25% * 1'250 m ³ = 312.50 m ³
Rest-Anteil Mehrausnützung	75% * 1'250 m ³ = 937.50 m ³

Mehrwertausgleich für Gewerbe:	312.50 m ³ * 120.- CHF/m ³	= 37'500.- CHF
Mehrwertausgleich für Restvolumen:	937.50 m ³ * 150.- CHF/m ³	= 140'625.- CHF

2.4 Anrechenbarkeit weiterer Ausgleichsleistungen

Die Berechnung der Ausgleichleistung nach Pt. 2.3. dieses Vertrags ist abschliessend. Es können keine planerischen oder baulichen Massnahmen als Ersatz/Teilersatz für den monetären Ausgleich geltend gemacht werden. Dies gilt insbesondere für den Kernbereich Dorfplatz (gelbe Schraffur im Plan Zone+) sowie die öffentlich zugängliche Spielfläche (Symbol im Plan Zone+).

3 Verwendung des Ausgleichs

3.1 Grundsatz

Die Erträge aus dem Mehrwertausgleich fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds und werden nach Massgabe des Fondsreglements verwendet.

3.2 Massnahmen

Im Rahmen der Verwendung des Mehrwertausgleichsfonds kommen insbesondere folgende Massnahmen zur Anwendung (Auflistung nicht abschliessend):

- Neuer Dorfplatz – Lead Planung: Gemeinde Hedingen
- Umgestaltung Dorfbach – Lead Planung: Gemeinde Hedingen
- Öffentlicher Spielplatz Baubereich M – Lead Planung: Gemeinde Hedingen

4 Finanzierung

4.1 Fälligkeit der Mehrwertausgleichsleistungen etc.

Die Ausgleichsleistungen werden mit der Baufreigabe oder mit der Rechtskraft einer nachträglichen Baubewilligung fällig. Geringfügige bauliche Massnahmen lösen die Fälligkeit nicht aus (§ 20 Abs. 3/ § 10 Abs. 1 MAG). Als geringfügige bauliche Massnahmen gelten Erweiterungen von Bauten um eine anrechenbare Geschossfläche gemäss § 255 PBG von weniger als 100 m² sowie Sanierungen (§ 21 Abs. 1 MAV).

Bei etappierten Bauvorhaben wird die Mehrwertabgabe im Verhältnis zum Wertanteil der freigegebenen Etappe fällig. Die gesamte Mehrwertabgabe für das betreffende Grundstück muss aber sodann spätestens zehn Jahre nach der Baufreigabe für die erste Etappe entrichtet werden (und somit das vollständige Bauvorhaben umgesetzt sein). (§ 10 Abs. 2 MAG).

Die Gemeinde stellt nach Eintritt der Fälligkeit der Mehrwertabgabe hierfür separat Rechnung. Die Mehrwertabgabe ist ab Fälligkeit zu verzinsen (Ausgleichszins) (§ 12 Abs. 2 MAG).

Die Mehrwertabgabeforderung verjährt 15 Jahre nach Ablauf des Jahres, in dem die Mehrwertabgabe fällig wurde (§ 13 MAG).

Ausgleichspflichtig ist die jeweilige Grundeigentümerschaft im Zeitpunkt der Baufreigabe. Ein allfälliger Rechtsnachfolger im Grundeigentum haftet hierfür solidarisch.

4.2 Pfandrecht

Für die Mehrwertabgabe und Ansprüche aus städtebaulichen Verträgen steht den Gemeinden an den von der Planungsmassnahme betroffenen Grundstücken ein gesetzliches Pfandrecht zu (§ 24 MAG).

5 Weitere Bestimmungen

5.1 Rechtsschutz / Rechtsnachfolge

Auf Streitigkeiten aus diesem öffentlich-rechtlichen Vertrag findet das Klageverfahren beim Zürcher Verwaltungsgericht gemäss §§ 81 ff. (VRG) Anwendung.

Sämtliche Rechte und Pflichten dieses städtebaulichen Vertrages sind von der jeweiligen Grundeigentümerschaft vollumfänglich einem Rechtsnachfolger zu überbinden, mit der Pflicht zur fortwährenden Weiterüberbindung.

5.2 Zustandekommen des Vertrags und salvatorische Klausel

Das Zustandekommen des vorliegenden städtebaulichen Vertrages steht zunächst unter der Bedingung der Genehmigung durch die zuständigen Organe der Parteien. Die Abgabepflicht der Grundeigentümerschaft steht sodann unter der Bedingung des Eintritts der Rechtskraft der SBV «Zone +». Geringfügige Anpassungen der SBV «Zone +» hindern die Gültigkeit dieses Vertrages jedoch nicht (§ 22 Abs. 2 MAG e contrario).

Dieser städtebauliche Vertrag basiert auf der Vorlage SBV «Zone +» als wertvermehrende Planungsmassnahme. Sollte diese Vorlage aufgrund von Festsetzungsbeschlüssen, von Genehmigungs- und/oder Rechtsmittelverfahren für die Vertragsparteien substanzielle mehrwertrelevante Änderungen erfahren, so bemühen sich die Parteien, Vertragsbestandteile durch neue Bestimmungen zu ergänzen oder zu ersetzen, die dem Sinn und Geist des vorliegenden Vertrags möglichst nahekommen.

Falls sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrages aus technischen oder rechtlichen Gründen als undurchführbar oder unwirksam erweisen, so berührt das die Gültigkeit

des Vertrages als Ganzes nicht und es wird durch die Vertragsparteien nach einer gleichwertigen Regelung gesucht.

5.3 Verbindlichkeit

Die Bestimmungen dieses Vertrags gelten für jede Grundeigentümerschaft mit deren Unterzeichnung als verbindlich, ungeachtet der Unterzeichnung durch die übrigen Grundeigentümerschaften.

5.4 Anmerkung im Grundbuch

Mit Rechtskraft dieses Vertrags wird dieser von der Gemeinde gestützt auf § 22 Abs. 3 MAG im Grundbuch zur Anmerkung angemeldet.

5.5 Nebenbestimmungen

Die Gemeinde ist berechtigt, die in diesem Vertrag enthaltenen Rechte und Pflichten in den jeweiligen Beschlüssen und Verfügungen, insbesondere in baurechtlichen Entscheiden, als auf das betreffende Grundstück zugeschnittene sichernde Nebenbestimmungen zu formulieren und grundbuchlich anmerken zu lassen.

5.6 Beendigung

Der Vertrag endet mit der Erfüllung aller Verpflichtungen (einmalige Beanspruchung der Mehrausnützung und Entrichtung der Ausgleichszahlung) und erfolgter Abrechnung (einschliesslich Saldoerklärung), worauf die jeweilige Anmerkung im Grundbuch gelöscht wird.

6 Unterzeichnung

Dieser Vertrag wird XX-fach ausgefertigt. Jede Partei erhält ein Originalexemplar inklusive Anhang.

Die Eigentümergemeinschaft «Zone+» (alle Grundeigentümer unterzeichnen den EINEN Vertrag).

Für die Ernst Schweizer AG, Grundstück Nr. 2698

Ort, Datum:

.....
Samuel Schweizer

.....
Marc Bremgartner

Für die moyreal immobilien ag, Grundstücke Nrn. 685, 2647 und 2699

Ort, Datum:

.....
Valentin Müller

.....
Jochen Hien

Für die Schweizer/Schweizer Zaugg, Grundstücke Nrn. 699, 698, 697, 704

Ort, Datum:

.....
Martin Künzli, Rechtsanwalt
weber schaub & partner ag

Für die HEVO Immobilien AG, Grundstück Nr. 2161

Ort, Datum:

.....		
Fabian Wildhaber, Präsident	Andreas Baumann, Vizepräsident	Ursula Spillmann, Sekretärin

Für die Baugenossenschaft Süd-Ost, Grundstück Nrn. 703, 706, 708

Ort, Datum:

.....	
Urs Hauser, Präsident	Fabio Brunetto, Geschäftsführer

Für die Gemeinde Hedingen, Grundstück Nrn. 707, 1825, 2235

Ort, Datum:

.....	
Nicole Doppler, Gemeindepräsidentin	Suzana Sturzenegger, Gemeindeschreiberin

Für die Erbengemeinschaft «Meier Heinz Eugen, 1943-2021», Grundstück Nr. 1763

Ort, Datum:

.....		
Simon Meier	Adrian Meier	Roger Meier

Für die Di Salvo-Gaille, Corinne, Grundstück Nr. 494

Ort, Datum:

.....
Corinne Di Salvo-Gaille

Für die Pensionskasse der Ernst Schweizer AG, Grundstück Nr. 1826

Ort, Datum:

.....
Samuel Schweizer

.....
Rudolf Wernli

7 Anhang

- A. Sonderbauvorschriften SBV «Zone +»
- B. Syntheseprojekt