

Urschrift Nr.

Dienstbarkeitsvertrag

Christine Glättli, Notarin des Kantons Bern, eingetragen im Notariatsregister des Kantons Bern, mit Büro in Bern,

beurkundet:

Die **K. & U. Hofstetter AG**, CHE-105.959.525, mit Sitz in Bern, Ostermundigenstrasse 34a, 3006 Bern, handelnd durch die kollektiv zu zweien zeichnungsberechtigten Herren Robert Jäggi, von Recherswil, in Egerkingen, Delegierter des Verwaltungsrats und Gerd Aufdenblatten, von Zermatt, in Weisslingen, Geschäftsführer

Dienstbarkeitsberechtigte

und

Die **Einwohnergemeinde Hindelbank**, handelnd durch den Gemeinderat, vertreten durch Herrn Daniel Christoph Wenger, von Uebeschi BE, in Hindelbank, Gemeinderatspräsident und Frau Jasmin Deborah Regez, von Madiswil BE, in Bätterkinden, Gemeindegemeinschafterin, beide mit Kollektivunterschrift zu zweien

Grundeigentümerin

erklären:

1. Präambel

Die Region Bern West soll auch in den nächsten Generationen mit lokal abgebautem Kies nachhaltig versorgt werden können. Um dies umzusetzen, ist die K&U Hofstetter AG bereit eine Aussiedelung des Werkes von Hindelbank

nach Mattstetten mit einer bedeutenden Investition (ca. CHF 40 Millionen) voranzutreiben. Dies führt zu einer Verringerung der Immissionen und LKW-Fahrten in der Region. Die Gemeinden Hindelbank und Mattstetten haben in der Mitwirkung im Frühjahr 2023 die Unterstützung dieses Projektes zum Ausdruck gegeben. Das Projekt wurde durch die Einreichung eines Überkommunalen Richtplans beim Kanton im Oktober 2023 angemeldet.

Die Gemeinde Hindelbank ist Eigentümerin einer Parzelle mit Kiesvorkommen im Gebiet Oberhard. Zur Unterstützung der Aussiedelung des Kieswerks mit den angesprochenen Verbesserungen für die Bevölkerung in der Region, ist sie bereit, der K.+U. Hofstetter AG eine Dienstbarkeit für den Kiesabbau auf ihrer Parzelle zu gewähren.

Ob in der fernen Zukunft (nicht vor 30 Jahren) effektiv ein Kiesabbau im Oberhard stattfinden wird und mit welchen Auflagen dieser erfolgen kann, wird abschliessend durch eine Gemeindeversammlung in Hindelbank und dem Kanton (Genehmigung AGR) beschlossen. Mit dem Abschluss der Dienstbarkeit erhält die K.+U. Hofstetter AG eine erhöhte Planungssicherheit für Ihr Vorhaben.

2. Eigentumsverhältnisse

Die Einwohnergemeinde Hindelbank ist Eigentümerin des Grundstücks Hindelbank 1 (Hindelbank) Nr. 142.

3. Dienstbarkeitserrichtung

3.1. Recht zum Kiesabbau und zur Wiederauffüllung

Die Grundeigentümerin räumt der K. & U. Hofstetter AG das ungehinderte dingliche Recht zum Kiesabbau und der Wiederauffüllung mit sauberem Material (Art. 19 Abs. 1 VVEA: unverschmutztes Aushub- und Ausbruchmaterial) auf dem vorbeschriebenen Grundstück ein.

3.2. Grundbucheintrag

Dieses Recht ist im Grundbuch als Personaldienstbarkeit unter dem Stichwort "**Recht zum Kiesabbau und der Wiederauffüllung**" wie folgt einzutragen:

als **Last** auf Hindelbank 1 (Hindelbank) Nr. 142 zugunsten der K. & U. Hofstetter AG, mit Sitz in Bern (CHE-105.959.525).

3.3. Umfang

Das Kiesabbau- und Wiederauffüllrecht umfasst die gesamte Parzelle Hindelbank 1 (Hindelbank) Nr. 142. Die Dienstbarkeitsberechtigte übernimmt die Parzelle zur Nutzung in dem ihr bekannten Zustand und nach den Bestimmungen des vorliegenden Dienstbarkeitsvertrags.

Die Dienstbarkeitsberechtigte wird ermächtigt, alle notwendigen Vorkehren zum Abbau und zur Auffüllung zu treffen sowie allfällig notwendige Bauten und Installationen zum Abbau und zur Verwertung des abgebauten Materials zu erstellen und einzurichten. Das Kiesabbaurecht nach den Bestimmungen des vorliegenden Dienstbarkeitsvertrags umfasst alle zur Ausübung des Rechtes notwendigen Wegrechte über das dienstbarkeitsbelastete Grundstück.

Für die dereinstige konkrete Ausübung der Dienstbarkeit und die etappierte Nutzung des Grundstücks durch die Dienstbarkeitsberechtigte bleibt das öffentlich-rechtliche Plan- und Bewilligungsverfahren vorbehalten, das heisst, die Detailnutzung bedarf einer öffentlich-rechtlichen Zulassung.

3.4. Entschädigung

3.4.1. Einräumung der Dienstbarkeit

Für die Einräumung der Dienstbarkeit wird an die Grundeigentümerin eine einmalige Entschädigung im Betrag von CHF 25'000.00 bezahlt. Diese Zahlung wird 30 Tage nach erfolgter Eintragung im Grundbuch fällig.

3.4.2. Abbauentzündigung zu Gunsten der Grundeigentümerin

Die Entschädigung für den Kiesabbau zu Gunsten der Grundeigentümerin wird wie folgt geregelt:

Es wird unterschieden zwischen relativ sauberem Wandkies (Flussablagerung) und kieshaltiger Moräne.

Als relativ sauberer Wandkies gilt Material mit einem Gehalt an Lehm unter 8% und einem Gehalt an weichem Gestein unter 10%.

Als kieshaltige Moräne gilt Material bis max. 20% Silt- und Lehmanteil. Sie kann ausschliesslich in der speziell konzipierten Wasch- und Sortieranlage aufbereitet werden. Der Anteil an weichem Gestein darf 10% nicht übersteigen.

Die Entschädigung für den abgebauten Kies wird festgesetzt auf:

- CHF 5.00 pro m³ für den relativ sauberen Wandkies.
- CHF 2.00 pro m³ (fest; Umrechnungsfaktor fest zu lose = 1:1.25) für kieshaltige Moräne.

Die beiden Entschädigungen werden gemäss Ziffer 3.5.2 hiernach indexiert, wobei die hier vereinbarte Entschädigung für den relativ sauberen Wandkies CHF 5.00 pro m³ und die Entschädigung (fest; Umrechnungsfaktor fest zu lose = 1:1.25) für kieshaltige Moräne CHF 2.00 pro m³ nicht unterschreiten darf.

Nicht verwertbares Material wie Abdeckung, Nagelfluh, Molasse, Schlamm-sand, nicht aufbereitbare Moränen etc. und Material, das allenfalls aufgrund behördlicher Auflagen z.B. als Schutz- oder Filterschicht etc. in der Grube belassen werden muss, wird nicht entschädigt.

3.4.3. Auffüllentschädigung zu Gunsten der Grundeigentümerin

Die Entschädigung für die Auffüllung wird festgesetzt auf:

CHF 2.00 pro m³ (fest) für zugeführtes, sauberes Aushubmaterial (Umrechnungsfaktor m³ fest zu lose 1 : 1.30; ein m³ Aushub lose entspricht 1.70 t). Intern abgelagertes, unbrauchbares Material (Abdeckung, Waschschlamm etc.) wird nicht entschädigt.

Die Entschädigung von CHF 2.00 wird gemäss Ziffer 3.5.2 hiernach indexiert, wobei diese Entschädigung vorbehältlich des nächsten Absatzes CHF 2.00 pro m³ (fest) für zugeführtes, sauberes Aushubmaterial (Umrechnungsfaktor m³ fest zu lose 1 : 1.30; ein m³ Aushub lose entspricht 1.70 t) nicht unterschreiten darf.

Die Dienstbarkeitsberechtigte hat grundsätzlich eine Wiederauffüllungspflicht, welche durch die Abbaubewilligung vorgegeben wird. Sollte im Zeitraum, in welchem die Wiederauffüllung erfolgen muss, die Dienstbarkeitsberechtigte für das von unabhängigen Dritten zugeführte Aushubmaterial auf dem Markt eine Entschädigung von weniger als CHF 2.00 pro m³ (fest) erzielen, fällt die in dieser Ziffer festgesetzte Entschädigung für zugeführtes,

sauberes Aushubmaterial an die Grundeigentümerin ersatzlos dahin. In diesem Fall ist durch die Dienstbarkeitsberechtigte der entsprechende und transparente Nachweis zu erbringen, insbesondere auch, dass sie mit der Wiederauffüllung nicht zuwarten kann, bis sich die Marktbedingungen gebessert haben.

3.5. Grundlage für die Entschädigung

3.5.1. Ausmass

Die Abrechnung der Kiesabbauentschädigung erfolgt aufgrund von Vermessungen und Berechnungen der Kubatur durch den Geometer. Die Dienstbarkeitsberechtigte verpflichtet sich, den Geometer für die Feststellung der einzelnen Horizonte jeweils rechtzeitig zu avisieren. Ebenso sind die Abbautiefen vor der Auffüllung laufend aufzunehmen und im Plan einzutragen. Sind die Horizonte des Moränenmaterials so unregelmässig, dass sie nicht festgehalten werden können, wird die Kubatur in loser Form auf dem Transportmittel gemessen und anschliessend auf Festmeter umgerechnet.

Auf erstes Verlangen der Grundeigentümerin und/oder mit der periodischen Abrechnung legt die Dienstbarkeitsberechtigte die Berechnung der Kubatur durch den Geometer offen. Der Grundeigentümerin steht es frei, die Berechnung der Kubatur auf eigene Kosten durch ein unabhängiges Büro überprüfen zu lassen.

Die Kosten der Vermessung gehen zu Lasten der Dienstbarkeitsberechtigten.

Das zugeführte, saubere Aushubmaterial wird mittels geeichter Eingangswaage festgehalten und entsprechend den vorgenannten Bestimmungen an die Grundeigentümerin vergütet (Kiesauffüllentschädigung, vgl. 2.4.3).

3.5.2. Indexierung

Die minimalen Entschädigungen für das Kiesabbaurecht gemäss Ziff. 3.4.2 hiervor sind indexiert. Als Index dient der Materialpreisindizes der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren (KBOB) für Betonkies. Ausgangsbasis für die Neuberechnung ist die bei der Verurkundung festgelegte Entschädigung von CHF 5.00 bzw. CHF 2.00, basierend auf einem Indexstand von 107.9 Punkten vom Mai 2023 (Basis Dezember 2020 = 100). Die in Ziffer 3.4.2 festgesetzten Preise dürfen nicht unterschritten werden. Die Anpassung erfolgt jährlich per 31. Dezember.

Die Entschädigung für das angelieferte und eingebaute Aushubmaterial gemäss Ziff. 3.4.3 hiervor ist indexiert. Als Index dient der Materialpreisindex der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren (KBOB) für Deponiegebühren. Ausgangsbasis für die Neuberechnung ist die bei der Verurkundung festgelegte Entschädigung von CHF 2.00, basierend auf einem Indexstand von 114.6 Punkten vom Juni 2023 (Basis Dezember 2020 = 100). Der in Ziffer 3.4.3 festgesetzte Preis darf abgesehen von der in Ziffer 3.4.3 genannten Ausnahme nicht unterschritten werden. Die Anpassung erfolgt jährlich per 31. Dezember.

3.5.3. Zahlungsmodus

Die Abrechnungen (Kiesabbau und Kiesauffüllung) erfolgen jeweils per 31. Dezember eines jeden Jahres. Diese werden in der Regel durch jährliche Geometerausmasse erstellt. Die Auszahlungen an die Grundeigentümerin erfolgen innerhalb des ersten Quartals des jeweiligen Folgejahres, bis jeweils spätestens am 31. März.

Die Grundeigentümerin gibt der Dienstbarkeitsberechtigten die Zahlstelle rechtzeitig bekannt.

3.5.4. Pflicht zur Unterstützung

In ihrer Rolle als Planungsbehörde erachtet die Gemeinde das mit der Dienstbarkeit angestrebte Vorhaben und die damit einhergehende Betriebs-einstellung im Ortskern von Hindelbank als zweckmässig und ist bereit, die entsprechenden nutzungsplanerischen Schritte anzugehen und einzuleiten. Sie gibt aber im vorliegenden Vertrag bezüglich nutzungsplanerischen und/oder bau- und sonstigen rechtlichen Bewilligungen explizit keine entsprechenden Zusicherungen ab. Verbindliche Entscheide der Planungsbehörden und auch der Baubewilligungsbehörden für eine öffentlich-rechtlich zulässige Nutzung der Dienstbarkeit bleiben in jedem Fall vorbehalten. Werden sie nicht erteilt oder können sie aus rechtlichen Gründen nicht erteilt werden, und kann daher die Dienstbarkeitsberechtigten von ihrem Dienstbarkeitsrecht keinen oder nur teilweisen Gebrauch machen, kann die Dienstbarkeitsberechtigten die Grundeigentümerin dafür nicht verantwortlich machen. Die Dienstbarkeitsberechtigten verpflichtet sich, in einem solchen Fall keinerlei Forderungen gegenüber der Grundeigentümerin zu erheben.

Die Gemeinde als Grundeigentümerin sichert zu, die Dienstbarkeitsberechtigten während den Vorarbeiten für allfällige bauliche Vorhaben - soweit notwendig - zu unterstützen. Sie erteilt das Recht zur Vornahme aller

notwendigen Vorarbeiten, so insbesondere auch das Recht der Dienstbarkeitsberechtigten und ihrer Beauftragten, die im Eigentum der Grundeigentümerin stehenden Grundstücke nach vorgängiger Anzeige zu betreten und notwendige Untersuchungen und Probebohrungen vorzunehmen. Die Grundeigentümerin ist in jedem Fall für Schäden, welche durch die Vorarbeiten entstanden sind, durch die Dienstbarkeitsberechtigte schadlos zu halten.

4. Waldrodung, Kiesabbau, Auffüllung, Wiederherstellung

4.1. Verpflichtungen der Dienstbarkeitsberechtigten

Die Dienstbarkeitsberechtigte verpflichtet sich, nach Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages die notwendigen Abklärungen, Studien, Erkundungsbohrungen sowie sonstigen geologischen Untersuchungen und Dokumentationsarbeiten vorzunehmen resp. von qualifizierten Spezialisten vornehmen zu lassen, die notwendig sind, um das Projekt im Rahmen der nächsten Revision der entsprechenden Planungsgrundlagen fristgerecht und mit Aussicht auf Aufnahme insbesondere im Teilrichtplan ADT einzureichen.

Die Dienstbarkeitsberechtigte verpflichtet sich, die Grundeigentümerin jederzeit über den Stand der Verfahren, die getroffenen und beabsichtigten Massnahmen sowie die Ergebnisse der Vorarbeiten zu informieren und ihr auf Verlangen Einsicht in sämtliche Eingaben an die Behörden, Verfügungen und Entscheide zu gewähren.

Erfolgt die Rodung und damit auch die Nutzung der Parzelle durch die Dienstbarkeitsberechtigte etappenweise, bleibt der noch nicht gerodete Teil des Grundstücks in der Verantwortung und unter der Nutzungshoheit der Grundeigentümerin.

Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit den Vorarbeiten und der Abbau- und Auffüllbewilligung gehen vollumfänglich zulasten der Dienstbarkeitsberechtigten.

4.2. Infrastruktur

Die Grundeigentümerin ist verpflichtet, der Dienstbarkeitsberechtigten von allen Leitungen und Installationen im betroffenen Teil des Grundstücks Kenntnis zu geben, soweit sie ihr bekannt sind. Andererseits ist die Dienstbarkeitsberechtigte verpflichtet, der Grundeigentümerin von allen Leitungen

und Installationen, die während der Vorbereitung oder Ausführung des Auffüllprojektes zusätzlich festgestellt werden, Kenntnis zu geben.

Unterhalt und Verlegung von bestehenden Erschliessungsanlagen im Abbau- resp. Auffüllgebiet sind grundsätzlich Sache der Dienstbarkeitsberechtigten. Eine Verlegung ist jedoch mit der Grundeigentümerin abzusprechen.

Der Dienstbarkeitsberechtigten wird gestattet, auf dem Areal betriebsnotwendige Installationen zu errichten.

4.3. Waldrodung

Das Fällen der Bäume wird von der Grundeigentümerin auf ihre Kosten ausgeführt. Das Holz steht der Grundeigentümerin zu. Das maschinelle Ausheben der Baumstöcke und Räumen des Jungwaldes sowie die weiteren Vorbereitungsarbeiten für den Kiesabbau sind Sache der Dienstbarkeitsberechtigten.

Die Dienstbarkeitsberechtigte orientiert die Grundeigentümerin rechtzeitig (mind. 18 Monate zum Voraus), welches Gebiet abgeholzt werden muss und setzt eine entsprechende Frist. Wird diese Frist nicht eingehalten, ist die Dienstbarkeitsberechtigte berechtigt, die Abholzung auf eigene Kosten auszuführen. Das Holz gehört in diesem Fall der Dienstbarkeitsberechtigten.

Die Dienstbarkeitsberechtigte bezahlt der Grundeigentümerin eine Entschädigung für den vorzeitigen Waldabtrieb. Als verbindliche Grundlage für die Berechnung der Entschädigung dienen die aktuellen "Richtlinien zur Schätzung von Waldwerten" des schweizerischen Forstvereins oder einer allfälligen Nachfolgeorganisation.

Kann der Holzerlös die anfallenden, oder angefallenen Rodungskosten nicht decken, so verpflichtet sich die Dienstbarkeitsberechtigte ein allfälliges Defizit gegenüber der Grundeigentümerin zu vergüten.

4.4. Ordnung und Haftung gegenüber Drittpersonen

Während der gesamten Dauer der Sondierungs-, Abbau- und Auffüllarbeiten bis hin zur Grundstückrückabgabe übernimmt die Dienstbarkeitsberechtigte die vollumfängliche Haftung der Grundeigentümerin für sämtliche Schäden, welche der Grundeigentümerin oder Drittpersonen entstehen. Für den Fall, dass die Grundeigentümerin im Rahmen eines Zivilprozesses eingeklagt wird, verpflichtet sich die Dienstbarkeitsberechtigte, die Grundeigentümerin zu

unterstützen, ihr namentlich im Prozess als Nebenpartei beizustehen und sie im Falle ihres Unterliegens vollumfänglich schadlos zu halten.

Die Dienstbarkeitsberechtigte hat für Ordnung auf dem Areal besorgt zu sein. Insbesondere sind die notwendigen Umzäunungen und Abschränkungen zu erstellen. Die Grundeigentümerin erteilt der Dienstbarkeitsberechtigten die Erlaubnis, das Areal mit allfälligen Verboten (z.B. bzgl. Betreten, Befahren etc.) zu belegen. Die Dienstbarkeitsberechtigte trägt alle hieraus entstehenden Kosten.

Die Dienstbarkeitsberechtigte stellt jederzeit und vorbehaltlos sicher, dass sämtliche notwendigen Versicherungen mit ausreichender Deckung (Deckungssumme, Deckungsumfang, etc.) während der gesamten Dienstbarkeitsdauer durch die Dienstbarkeitsberechtigte abgeschlossen sind. Entsprechende Nachweise können jederzeit von der Grundeigentümerin verlangt und eingesehen werden.

4.5. Kiesabbau, Auffüllung und Wiederherstellung des Terrains

Walderde und Waldunterboden verbleiben innerhalb des Projektperimeters und dürfen weder von der Dienstbarkeitsberechtigten noch von der Grundeigentümerin verkauft oder in anderer Weise als zur Rekultivierung verwendet werden. Walderde und Unterboden sind gemäss den Bewilligungsvorgaben zu lagern, zu bewirtschaften und insbesondere von Unkraut freizuhalten.

Die Dienstbarkeitsberechtigte verpflichtet sich, das abgebaute Terrain möglichst bald aufzufüllen und nach beendeter Auffüllung gemäss den genehmigten Gestaltungsplänen wiederherzustellen. Die Auffüllung und Rekultivierung hat nach den behördlich vorgeschriebenen Regelungen sowie den anerkannten Rekultivierungsrichtlinien des Schweizerischen Fachverbandes der Kies- und Betonindustrie (FSKB) oder einer allfälligen Nachfolgeorganisation zu erfolgen. Das vorhandene Bodenmaterial ist soweit möglich für die Wiederherstellung zu verwenden. Die zuständigen Fachstellen sind in jedem Fall beizuziehen, die Richtlinien des „Fachverband der Schweiz. Kies- und Betonindustrie“ (FSKB) oder einer allfälligen Nachfolgeorganisation einzuhalten und die Arbeitsschritte zu dokumentieren.

Der Aufwand für die Wiederauffüllung und Rekultivierung mit sauberem Aushubmaterial geht vollumfänglich zulasten der Dienstbarkeitsberechtigten. Ein im Zusammenhang mit der Auffüllung erzielter Ertrag steht ausschliesslich der Dienstbarkeitsberechtigten zu.

Sofern die kantonale Abbaubewilligung spezielle Vorschriften (Pläne, Modelle etc.) für die Wiederherstellung des abgebauten Terrains enthält, erklären die Parteien schon heute ihre grundsätzliche Zustimmung zu diesen Massnahmen, sofern dadurch die zukünftige forstwirtschaftliche Nutzung nicht verschlechtert wird.

Für Terrain, welches innert vier Jahren nach Beginn des Kiesabbaus bis zur Rückgabe des Terrains nicht der forstwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht (protokollierte Abnahme der Aufforstung), ist der Grundstückseigentümerin ein jährlicher Ertragsausfall von CHF 4'000/ha zu entschädigen. Sollten sich die Marktbedingungen bis zu diesem Zeitpunkt gegenüber dem Stand zum Zeitpunkt der Beurkundung fundamental geändert haben, verständigen sich die Parteien auf eine neue Entschädigungshöhe.

Die fachgerechte Aufforstung erfolgt durch den staatlichen Forstdienst oder unter Beizug desselben auf Kosten der Dienstbarkeitsberechtigten. Die Grundeigentümerin hat das Recht, bei der Wahl der Baumarten mitzubestimmen.

Die Dienstbarkeitsberechtigte verpflichtet sich, die wieder aufgeforsteten Teile auf eigene Kosten während der ersten 8 Jahre nach Abschluss der Wiederaufforstung zu pflegen und die Anpflanzung wenn nötig zu ergänzen.

4.6. Auffüllmaterial

Die Beschaffung und das Einbringen von geeignetem Auffüllmaterial sind ausschliesslich Sache der Dienstbarkeitsberechtigten, inklusive allfällig damit verbundenen Kosten. Die Dienstbarkeitsberechtigte verpflichtet sich, nur sauberes Material (Art. 19 Abs. 1 VVEA: unverschmutztes Aushub- und Ausbruchmaterial) zur Auffüllung zu verwenden (vergl. Ziff.4.8).

Vorbehalten bleiben die Bedingungen der Materialentnahmebewilligung des Kantons Bern über das zu deponierende Material. Die Dienstbarkeitsberechtigte erklärt ausdrücklich, dass nur vom Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern (AWA) oder einer allfälligen Nachfolgeorganisation zugelassenes Material eingefüllt wird.

Die Auffüllung und Rekultivierung haben den ausschliesslichen Zweck, das Terrain wieder der ursprünglichen Nutzung ohne etwelche Einschränkungen zuzuführen.

4.7. Funde

Für allfällig beim Abbau zum Vorschein kommende historische und naturhistorische Funde gelten die gesetzlichen Bestimmungen gemäss Art. 723 und 724 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches.

4.8. Untersuchungs-, Überwachungs- oder Sanierungsmassnahmen

Die Grundeigentümerin nimmt zur Kenntnis, dass das Terrain nach der Auffüllung von Gesetzes wegen einen Eintrag im Altlastenkataster erfahren kann.

Sollten wider Erwarten für den beanspruchten Teil der Parzelle Hindelbank 1 (Hindelbank) Nr. 142 - im Rahmen oder nach der Auffüllung - Untersuchungs-, Überwachungs- oder Sanierungsmassnahmen gemäss der Altlastenverordnung erforderlich sein, so wird die Dienstbarkeitsberechtigte die entsprechenden Kosten anstelle der Grundeigentümerin vollumfänglich übernehmen. Dies gilt selbst dann, wenn die Grundeigentümerin in einem hoheitlichen Verfahren (im Zeitpunkt der Verurkundung bspw. Kostenverteilungsverfügung gemäss Art. 32d Abs. 4 USG) zur Tragung von bzw. eines Anteils von Kosten verpflichtet wird. Die Grundeigentümerin ist durch die Dienstbarkeitsberechtigte in jedem Fall und vollumfänglich schadlos zu halten für Schäden, welche durch den Kiesabbau und die Wiederauffüllung durch die Dienstbarkeitsberechtigte entstanden sind, insbesondere auch für allfällige Bauherrenaltlasten (etwa im Zusammenhang mit der Verwendung von nicht sauberem Material bei der Auffüllung).

4.9. Quellen und Leitungen

Sollten durch den Kiesabbau Quellen- oder Wasserdurchleitungsrechte beeinträchtigt werden, so verpflichtet sich die Dienstbarkeitsberechtigte, sich auf eigene Kosten mit den Geschädigten auseinanderzusetzen und diese voll und ganz schadlos zu halten. Für den Fall, dass die Grundeigentümerin diesbezüglich im Rahmen eines Zivilprozesses eingeklagt wird, verpflichtet sich die Dienstbarkeitsberechtigte, die Grundeigentümerin zu unterstützen, ihr namentlich im Prozess als Nebenpartei beizustehen und sie im Falle ihres Unterliegens vollumfänglich schadlos zu halten.

Auftretendes Grund- und Quellwasser, welches nicht von der Quellenrechtsberechtigten beansprucht wird, steht der Dienstbarkeitsberechtigten während der Dauer dieses Vertrages unentgeltlich zur Verfügung. Die Ableitung

dieses Wassers ist während dieser Zeit Sache der Dienstbarkeitsberechtigten.

5. Übrige Vertragsbestimmungen

5.1. Übertragung

Die Dienstbarkeit ist innerhalb der Alluvia-Gruppe übertragbar (als Gesellschaft innerhalb der Alluvia-Gruppe gilt eine Beteiligung von über 49%). Eine Übertragung ausserhalb der Alluvia-Gruppe setzt die Zustimmung der Grundeigentümerin voraus, die ohne Angaben von Gründen verweigert werden darf.

Sämtliche obligatorischen Bestimmungen dieses Dienstbarkeitsvertrages sind bei einer Handänderung des belasteten Grundstückes auf den Rechtsnachfolger zu übertragen, mit der Verpflichtung zur Weiterübertragung, unter Schadenersatzpflicht im Unterlassungsfall.

Die Dienstbarkeitsberechtigte verpflichtet sich, sämtliche obligatorischen Bestimmungen dieses Vertrages allfälligen Rechtsnachfolgern zu überbinden, mit der Verpflichtung zur Weiterüberbindung, unter Schadenersatzpflicht im Unterlassungsfall.

5.2. Vertragsdauer

5.2.1. Grundsatz

Dieser Vertrag wird grundsätzlich auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Das Abbaurecht erlischt aber 60 Jahre seit dem 1. Schlag auf dem Grundstück. Das Abbau- und Auffüllrecht erlischt automatisch nach erfolgter Auffüllung und Rückgabe des vollständig wieder hergestellten Grundstückes an die Grundeigentümerin. Die Rückgabe beinhaltet auch alle in diesem Zusammenhang notwendigen behördlichen und gesetzlichen (Abnahme-)Bestimmungen. Vorbehalten bleibt Ziffer 5.2.2 nachfolgend.

Über die Dienstbarkeit hinaus gilt auf unbestimmte Zeit die Bestimmung in Ziffer 4.8 hiavor über die Untersuchungs-, Überwachungs- und Sanierungsmassnahmen.

5.2.2. Bedingungen

Der vorliegende Vertrag wird unter den nachfolgenden Resolutivbedingungen abgeschlossen. Entsprechend verpflichtet sich die Dienstbarkeitsberechtigte, ihre Zustimmung zur vorzeitigen Löschung zu erteilen, wenn die Grundeigentümerin nachweist, dass mindestens eine der folgenden Bedingungen eingetreten ist:

- a) Die Parzelle Hindelbank 1 (Hindelbank) Nr. 142 bildet weder gänzlich noch teilweise Bestandteil eines Abbaustandortes, der bis spätestens im Jahr 2050 in einem regionalen oder kantonalen ADT Richtplan den Status "Festsetzung" erlangt hat;
- b) Trotz eines Eintrages als „Festsetzung“ in einem regionalen oder kantonalen Richtplan wird eine entsprechende Nutzungsplanung durch die Gemeindeversammlung Hindelbank oder der Nachfolgeorganisation abgelehnt;
- c) Die notwendige Arbeitszone für den Bau des neuen Werks in Mattstetten wird – aus welchen Gründen auch immer – von der zuständigen Instanz abschliessend und rechtskräftig abschlägig beurteilt. In diesem Fall verpflichten sich die Parteien im Rahmen ihrer Möglichkeiten nach einer einvernehmlichen Lösung zu suchen.
- d) Die Dienstbarkeitsberechtigte hat innert 5 Jahren nach Erhalt der rechtskräftigen Baubewilligung für das Werk in Mattstetten nicht mit dem geplanten Werk begonnen
- e) Die Dienstbarkeitsberechtigte hat spätestens im Jahr 2040 nicht mit dem Bau des geplanten Werkes in Mattstetten begonnen und dieses bis 2043 nicht in Betrieb genommen;
- f) Die vollständige Schliessung (Stilllegung) des Kiesverarbeitenden Produktionsstandorts in Hindelbank (Münchringenstrasse) ist innerhalb von 3 Jahren nach Inbetriebnahme des Kieswerks am neuen Standort in Mattstetten nicht erfolgt.
- g) Die Dienstbarkeitsberechtigte ist überschuldet, zahlungsunfähig oder es ist über sie der Konkurs eröffnet worden.

5.3. Steuerrechtliches

Die Parteien erklären, dass sie die Notarin auf die steuerlichen Folgen dieses Dienstbarkeitsvertrages aufmerksam gemacht hat. Sie hat auf Artikel 129 Steuergesetz hingewiesen.

5.4. Planerischer Mehrwert

Die Gemeinde Hindelbank kann als Planungsbehörde beim Erlass einer allfälligen Überbauungsordnung für Kiesabbau und Wiederauffüllung im Oberhard bei den Grundeigentümern einen planerischen Mehrwert gemäss dem im Zeitpunkt des Erlasses der Überbauungsordnung geltenden Reglement abschöpfen.

Die Entschädigungen gemäss dem vorliegenden Vertrag stellen keine Mehrwertabgabe dar, sondern sind Entgelt an die Grundeigentümerin für die Nutzung ihres Eigentums.

Da die Gemeinde beim Grundstück Hindelbank Nr. 142 sowohl Planungsbehörde als auch Grundeigentümerin ist und daher die gesamte Kiesentschädigung ohne Abzug eines raumplanerischen Mehrwertes erhält, wird auf einen raumplanerischen Mehrwert auf diesem Grundstück verzichtet. Sollte der Kanton Bern von der Gemeinde eine Abgabe auf dem raumplanerischen Mehrwert auf dem Grundstück Hindelbank Nr. 142 verlangen, wird diese Abgabe von der Dienstbarkeitsberechtigten getragen (ohne Anrechnungsmöglichkeiten an die in diesem Vertrag vorgesehenen Entschädigungen an die Gemeinde).

5.5. Gewinnanteilsrecht

Die Parteien bestätigen, dass sie die Notarin auf ein möglicherweise bestehendes Gewinnanteilsrecht hingewiesen hat. Die Grundeigentümerin wird sich mit allfälligen Berechtigten direkt auseinandersetzen.

5.6. Bäuerliches Bodenrecht

Die Parteien bestätigen, dass die Notarin sie darauf hingewiesen hat, dass das Grundstück vollständig ausserhalb einer Bauzone liegt. Die Parteien erklären, dass das Grundstück nicht Bestandteil eines landwirtschaftlichen Gewerbes bildet.

Als Waldgrundstück untersteht das Grundstück den Bestimmungen des BGBB somit nicht. Die Parteien ermächtigen und beauftragen die Notarin, in ihrem Namen eine entsprechende Verfügung der zuständigen Behörde einzuholen.

Der vorliegende Vertrag kann erst beim Grundbuchamt angemeldet werden, wenn die rechtskräftige Bewilligung resp. Feststellungsverfügung gemäss BGBB vorliegt.

Werden die für die Eintragung der Dienstbarkeit im Grundbuch erforderlichen Bewilligungen verweigert, so vereinbaren die Parteien, dass der vorliegende Vertrag obligatorisch weiter gelten soll. Das Recht auf Rückabwicklung des Vertrags wird für diesen Fall explizit ausgeschlossen.

6. Schlussbestimmungen

6.1. Vollmacht

Die Gesuchsteller bevollmächtigen hiermit Frau Stephanie Eggimann und Frau Jacqueline Solari-Schneiter, c/o Walder Wyss AG, Christoffelgasse 6, 3011 Bern, je einzeln, allfällig vom zuständigen Grundbuchamt geforderte Nachträge in ihrem Namen und Auftrag zu unterzeichnen sowie dem Grundbuchamt zur Anmeldung einzureichen. Diese Vollmacht ist übertragbar. Doppelvertretung und Selbstkontrahierung sind erlaubt.

6.2. Eintragungsbewilligung und Bevollmächtigung

Die Parteien erklären, dass der vorliegende Vertrag bzw. die sich daraus ergebenden Einschreibungen im Grundbuch erst vorgenommen werden sollen, wenn das Grundstück im Rahmen der nächsten Richtplanrevision als Standort für Abbau von Kies festgesetzt wird. Die Parteien erteilen der Notarin zu gegebenem Zeitpunkt ihre schriftliche Einwilligung zur Eintragung des vorliegenden Vertrages.

Sämtliche Vollmachten in diesem Vertrag sowie das Recht zur Anmeldung dieses Vertrags beim zuständigen Grundbuchamt gelten ebenfalls für Herrn Notar Marco Strahm, Herrn Notar André Kuhn und Herrn Notar Pascal Zysset, alle mit Büro in Bern.

Mit der Grundbuchanmeldung dieses Dienstbarkeitsvertrags durch die Notarin gelten alle hievor aufgeführten Bedingungen gegenüber dem Grundbuchamt als erfüllt.

6.3. Kosten

Die Kosten des Vertrages (Grundbuchamt, Geometer, Notarin) trägt die Dienstbarkeitsberechtigte.

6.4. Ausfertigungen

Vorstehende Urschrift ist für das zuständigen Grundbuchamt sowie die Parteien **dreifach** in Papierform auszufertigen.

6.5. Gerichtsstand

Die Parteien vereinbaren als Gerichtsstand den Ort der gelegenen Sache.

Die Notarin hat diese Urkunde aufgesetzt. Sie wird durch die handlungsfähigen Urkundsparteien in Gegenwart der Notarin gelesen. Die Notarin bringt den Urkundsparteien den während des Beurkundungsverfahrens in vier identischen Exemplaren vorliegenden Dienstbarkeitsplan zur Kenntnis.

Die Notarin hat die Identität der Urkundsparteien aufgrund der ihr vorgelegten amtlichen Ausweise geprüft.

Unmittelbar nachdem die Urkundsparteien diese Urkunde gelesen haben, werden als Zeugen beigezogen:

– Frau [..]

– Herr [..]

Hierauf datiert die Notarin die Urschrift, welche von ihr und den Parteien unterzeichnet wird.

Beurkundet ohne wesentliche Unterbrechung und in Anwesenheit aller Mitwirkenden im Büro der K. & U. Hofstetter AG an der Münchringenstrasse 12 in 3324 Hindelbank am _____

Die Grundeigentümerin:

Daniel Wenger

Jasmin Regez

Die Dienstbarkeitsberechtigzte:

K. & U. Hofstetter AG

Robert Jäggi

Gerd Aufdenblatten

Die Notarin:

Christine Glättli

Anschliessend stellen die Zeugen folgende

Bescheinigung

aus:

- Die Parteien haben die vorliegende Urkunde vor uns und mit der Notarin unterzeichnet.
- Sie haben uns in Gegenwart der Notarin erklärt, dass sie die Urkunde im Beisein der Notarin gelesen haben und dass diese ihren Dienstbarkeitsvertrag enthalte.
- Nach unserer Wahrnehmung befanden sich die Vertragschliessenden im Zustande der Verfügungsfähigkeit.

Ausgestellt im Büro der K. & U. Hofstetter AG am

[...]

[...] 2023

Die Zeugen:

[...]

[...]