

ÖFFENTLICHE URKUNDE

enthaltend Vereinbarungen betreffend
das Projekt AGGLOlac in Nidau

Franz Müller, Notar des Kantons Bern mit Büro in Bern, eingetragen im Notariatsregister des Kantons Bern unter der Nummer 260,

beurkundet:

1. Die **Einwohnergemeinde Nidau**, Schulgasse 2, Postfach 240, 2560 Nidau, handelnd durch den Gemeinderat und dieser vorliegend vertreten durch die Stadtpräsidentin, Frau Sandra Hess, von Heimiswil BE und Wald ZH, in Nidau, und den Stadtverwalter, Herrn Stephan Ochsenbein, von Fahrni BE, in Evilard

und

2. die **Einwohnergemeinde Biel/Bienne**, Neuengasse 28, 2502 Biel/Bienne, handelnd durch den Gemeinderat und dieser vorliegend vertreten durch den Stadtpräsidenten, Herrn Erich Fehr, von und in Biel/Bienne BE, und die Stadtschreiberin, Frau Anna Barbara Labbé, von Rüegsau BE und Langnau i. E. BE, in La Neuveville

sowie

3. die **Mobimo AG**, Aktiengesellschaft mit Sitz in Küsnacht (UID: CHE-103.612.281), Seestrasse 59, 8700 Küsnacht, vorliegend handelnd durch den mit Kollektivunterschrift zu zweien zeichnungsberechtigten Präsidenten des Verwaltungsrates, Herrn Daniel Ducrey, von Alterswil FR, in Zürich, sowie durch den bevollmächtigten Herrn Jürg Mosimann, geb. 5. August 1973, von Arni BE, in Rapperswil, gemäss Spezialvollmacht vom 22. April 2020, unterzeichnet durch den mit Kollektivunterschrift zu zweien zeichnungsberechtigten Präsidenten des Verwaltungsrates, Herrn Daniel Ducrey, vgt., und den mit Kollektivunterschrift zu zweien mit Daniel Ducrey oder Manuel Itten Zeichnungsberechtigten Herrn Marco Tondel, von Zürich ZH, in Maur. Die Spezialvollmacht wird im Original als Beilage Nr. 1 mit dieser Urschrift aufbewahrt.

erklären:

Die Parteien stellen fest, dass sich die vorliegende öffentliche Urkunde entsprechend dem nachfolgenden Inhaltsverzeichnis gliedert:

1.	<u>VERTRAGSGRUNDLAGEN</u>	6
1.1.	Vorbericht	6
1.2.	Perimeter des Projektes AGGLOlac in Nidau	6
1.3.	Aufschiebende Bedingung	8
1.3.1.	Grundsatz.....	8
1.3.2.	Rechtsmittelverfahren.....	9
1.3.3.	Eintritt der Bedingung.....	9
1.3.4.	Nichteintritt der Bedingung.....	9
1.4.	Beendigung der „Planungsphase“	10
1.5.	Geleistete Eigenmittel	10
1.6.	Vereinbarungen für die nächste Phase „Projektentwicklung / Realisierung“ ...	10
1.7.	Aufhebung bzw. Novation der bisherigen Vereinbarungen (Ausnahme: Planungsvereinbarung und Archäologievereinbarung)	11
1.8.	Verfügungen über die Vertragsgrundstücke	11
2.	<u>EIGENTUMSVERHÄLTNISSE</u>	12
2.1.	Eigentum der Einwohnergemeinde Nidau	12
2.2.	Eigentum der Einwohnergemeinde Biel/Bienne	30
3.	<u>ABWICKLUNG DER GRUNDSTÜCKSGESCHÄFTE ÜBER DEN GEMEINDEVERBAND SEEUFER NIDAU-BIEL/BIENNE</u>	46
3.1.	Gründung eines Gemeindeverbands	46
3.2.	Verpflichtung zur Teilung von Grundstücken	46
3.3.	Verpflichtung zur Einbringung von Grundstücken und Grundstücksabschnitten in den Gemeindeverband	46
3.3.1.	Verpflichtung der Einwohnergemeinde Nidau	46
3.3.2.	Verpflichtung der Einwohnergemeinde Biel/Bienne.....	47
3.4.	Verpflichtung zur Bildung der Vertragsgrundstücke	49
3.5.	Übrige Grundstücke im Perimeter des Projektes AGGLOlac	49
3.6.	Erfüllung der weiteren Verpflichtungen gemäss diesem Vertrag	50
3.7.	Verpflichtungen der Einwohnergemeinden Nidau und Biel-Bienne	50
3.8.	Steuerfolgen	50
4.	<u>VERTRAGSGRUNDSTÜCKE</u>	51
4.1.	Definition der Vertragsgrundstücke	51
4.2.	Bildung der Vertragsgrundstücke	53
4.3.	Verpflichtung zur Teilung (Zerstückelung)	53
4.3.1.	Grundlagen.....	53
4.3.2.	Allgemeine Bestimmungen zur Bereinigung.....	53
4.3.3.	Bereinigung der dominierten Grundstücke	54
4.3.4.	Bereinigung der amtlichen Werte	54
4.3.5.	Bereinigung der Anmerkungen	54
4.3.6.	Bereinigung der Dienstbarkeiten.....	55
4.3.7.	Bereinigung der Grundlasten	67
4.3.8.	Bereinigung der Grundpfandrechte.....	67
4.3.9.	Bereinigung der Vormerkungen	67
4.3.10.	Landwirtschaftliches Bodenrecht	67

4.4. Verpflichtung zur Einbringung von Grundstücksabschnitten in den Gemeindeverband.....	67
4.5. Verpflichtung zur Vereinigung	68
4.5.1. Grundlage.....	68
4.5.2. Mutationen.....	68
4.5.3. Allgemeine Bestimmungen zur Bereinigung.....	70
4.5.4. Bereinigung der dominierten Grundstücke.....	70
4.5.5. Bereinigung der amtlichen Werte.....	70
4.5.6. Bereinigung der Anmerkungen.....	70
4.5.7. Bereinigung der Dienstbarkeiten.....	71
4.5.8. Bereinigung der Grundlasten.....	73
4.5.9. Bereinigung der Grundpfandrechte.....	73
4.5.10. Bereinigung der Vormerkungen.....	73
4.6. Verpflichtung zur Einräumung von Baurechten	74
4.7. Verpflichtung zum direkten Verkauf	74
4.8. Definitive Vermessung und Vermarchung der Vertragsgrundstücke	75
4.9. Vollzugsetappen	75
4.9.1. Vollzugsetappe 1:.....	75
4.9.2. Vollzugsetappe 2.....	75
4.9.3. Vollzugsetappe 3.....	75
4.9.4. Vollzugsetappe 4.....	76
5. <u>DIENSTBARKEITEN</u>.....	77
5.1. Vorbericht.....	77
5.2. Kosten.....	77
5.3. Verpflichtung zur Errichtung von Dienstbarkeiten.....	77
5.3.1. Übersicht über die zu begründenden Dienstbarkeiten mit Plangrundlage	77
5.3.2. Plangrundlagen.....	81
5.3.3. Weitere Dienstbarkeiten.....	82
5.4. Allfällige zusätzliche notwendige Dienstbarkeiten.....	82
6. <u>BESTIMMUNGEN BETREFFEND DIE DEREINSTIGEN KAUF- UND BAURECHTSVERTRÄGE</u>	83
6.1. Vorbericht.....	83
6.2. Gegenseitige Verpflichtungen.....	83
6.2.1. Verkaufsverpflichtung und Verpflichtung zur Einräumung von Baurechten betreffend die Vertragsgrundstücke	83
6.2.2. Kaufverpflichtung und Verpflichtung zur Übernahme im Baurecht.....	84
6.3. Gesamtpreis (Total Kaufpreise und Baurechtszinsen als Einmalleistung).....	84
6.3.1. Gesamtpreis gemäss Kaufangebot vom 23. Februar 2012	84
6.3.2. Bereinigung des Gesamtpreises aufgrund geänderter Verhältnisse.....	84
6.4. Finanzielle Bestimmungen zu den Vertragsgrundstücken (ohne Vertragsgrundstück A2)	85
6.4.1. Auf das Vertragsgrundstück A2 entfallender Preis.....	85
6.4.2. Total Preis für die übrigen Vertragsgrundstücke (ohne Vertragsgrundstück A2).....	86
6.4.3. Aufteilung des Totals des Preises für die Vertragsgrundstücke (ohne Vertragsgrundstück A2)	86
6.4.4. Fälligkeit	87
6.4.5. Sicherstellung	87
6.4.6. Preisverwendung	88
6.4.7. Mehrwertabgeltung	89

6.5. Finanzielle Bestimmungen betreffend das Vertragsgrundstück A2	89
6.5.1. Kaufpreise	89
6.5.2. Fälligkeit	89
6.5.3. Sicherstellung	90
6.5.4. Kaufpreisverwendung	90
6.5.5. Mehrwertabgeltung	91
6.6. Vertragsvollzug (Put und Call Optionen)	91
6.6.1. Grundsatz	91
6.6.2. Vollzugsfristen, Vollzugsberechtigungen und -verpflichtungen	91
7. <u>GRUNDSTÜCKE IM DRITTEIGENTUM</u>	93
7.1. Überführung in den Gemeindeverband	93
7.1.1. Barkenhafen, Péniche.....	93
7.1.2. Tennisclub Schlossmatte Biel	93
7.1.3. Delli-Wash	93
7.2. Vorkaufsrecht betreffend Lago-Lodge	93
7.3. Kaufverpflichtung und Kaufsrecht betreffend Delli-Wash	94
8. <u>WEITERE VERTRAGSBESTIMMUNGEN</u>	95
8.1. Vorbericht	95
8.2. Nutzen und Gefahr	95
8.3. Bodennutzung während der Bauzeit	95
8.4. Gewährleistung	96
8.4.1. Grundlagen.....	96
8.4.2. Aufhebung bzw. Beschränkung der Gewährleistung (Freizeichnung)	96
8.5. Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen sowie Grundlasten	96
8.6. Marchzählige Abrechnung	96
8.7. Obligatorische Vereinbarungen	97
8.8. Grundpfandrechte	97
8.9. Versicherungen	98
8.10. Weitere Verpflichtungen	98
9. <u>INFRASTRUKTUREN</u>	99
9.1. Infrastrukturverpflichtung	99
9.1.1. Grundsatz	99
9.1.2. Grundlagenbericht und Vereinbarungen der Parteien	99
9.1.3. Rahmenkredit für die öffentlichen Gemeindeleitungen	99
9.1.4. Finanzierung der Aufwendungen	100
9.1.5. Besondere Bestimmungen betreffend den Flösserweg	100
9.1.6. Besondere Bestimmungen betreffend den Hafen (ZPP 7.4, Perimeter AGGLOlac)	101
9.2. Reinigung, Wartung, Unterhalt und Erneuerung der Infrastrukturanlagen	101
10. <u>ALTLASTEN UND ABRUCHARBEITEN</u>	102
10.1. Grundsatz	102
10.2. Kataster der belasteten Standorte des Kantons Bern	102
10.3. Altlastensanierung	102
10.3.1. Ausführung	102
10.3.2. Kontrollinstanz	103
10.3.3. Abrechnung	103
10.3.4. Schadloshaltung	103

10.4. Abbrucharbeiten	103
10.5. Abtretung.....	104
11. <u>ARCHÄOLOGIE</u>.....	105
11.1. Grundsatz	105
11.2. Archäologievereinbarung (Rahmenvertrag).....	105
11.3. Mehrkosten.....	105
11.4. Mindernutzung und bauliche Mehrkosten.....	106
12. <u>PARKIERUNG</u>	107
12.1. Grundsatz	107
12.2. Öffentliche Parkplätze	107
12.2.1. 100 Oberirdische Parkplätze.....	107
12.2.2. 100 Unterirdische Parkplätze in der ersten Vollzugsetappe	107
12.2.3. 200 Unterirdische Parkplätze in der zweiten Vollzugsetappe	109
12.3. Parkplätze während der Bauzeit	110
13. <u>NACHHALTIGKEIT</u>.....	112
13.1. Gemeinnütziger Wohnbau.....	112
13.1.1. Verpflichtung der Mobimo AG	112
13.1.2. Verpflichtung zur Begründung von Kaufsrechten	112
13.1.3. Direktverkauf	113
13.2. Ökologische Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen.....	114
13.3. 2'000-Watt-Gesellschaft.....	114
14. <u>VERTRAGSEINTRITT DURCH DRITTE</u>	115
14.1. Verpflichtung der Mobimo AG (25%, 25 Jahre).....	115
14.2. Ermächtigung der Mobimo AG.....	115
14.3. Überbindungsverpflichtung der Mobimo AG	115
14.4. Überbindungsverpflichtung der Einwohnergemeinden (bzw. des Gemeindeverbands).....	115
14.5. Steuerfolgen.....	116
15. <u>STEUERN</u>	117
15.1. Handänderungssteuern	117
15.1.1. Gemeindeverband	117
15.1.2. Kauf- und Baurechtsverträge	117
15.2. Grundstückgewinnsteuern.....	117
15.3. Gewinnsteuer (Bund und Kanton)	117
15.4. Mehrwertsteuer	117
15.5. Abgeltung von Planungsmehrwerten.....	118
16. <u>SCHLUSSBESTIMMUNGEN</u>	119
16.1. Lex Koller	119
16.2. Vorbehalt	119
16.3. Kosten.....	119
16.4. Schiedsgericht	120
16.5. Vertragsbeilagen (Zusammenfassung)	120
16.6. Eintragungsbewilligung.....	121
16.7. Ausfertigungen	121

1. VERTRAGSGRUNDLAGEN

1.1. Vorbericht

Das Projekt AGGLOlac in Nidau bezeichnet die Gestaltung des Seeufers Nidau-Biel/Bienne am Bielersee und die angrenzende Überbauung im Gemeindegebiet der Einwohnergemeinde Nidau mit dem Ziel, das Gebiet als Lebens- und Wohnraum aufzuwerten und für die Bevölkerung attraktiv zu gestalten und zu erhalten.

Die Parteien treffen mit dem vorliegenden Vertrag betreffend die Realisierung des Projektes AGGLOlac in Nidau gegenseitig bindende und verpflichtende, jedoch nach Ziff. 1.3. hienach aufschiebend bedingte Vereinbarungen.

Die Mobimo AG verpflichtet sich mit dem vorliegenden Vertrag insbesondere zum Erwerb von Grundstücken und zur Übernahme von Baurechten zu einem bestimmten Preis sowie zur Realisierung der Bauten des Projektes AGGLOlac.

Die Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne verpflichten sich mit dem vorliegenden Vertrag insbesondere:

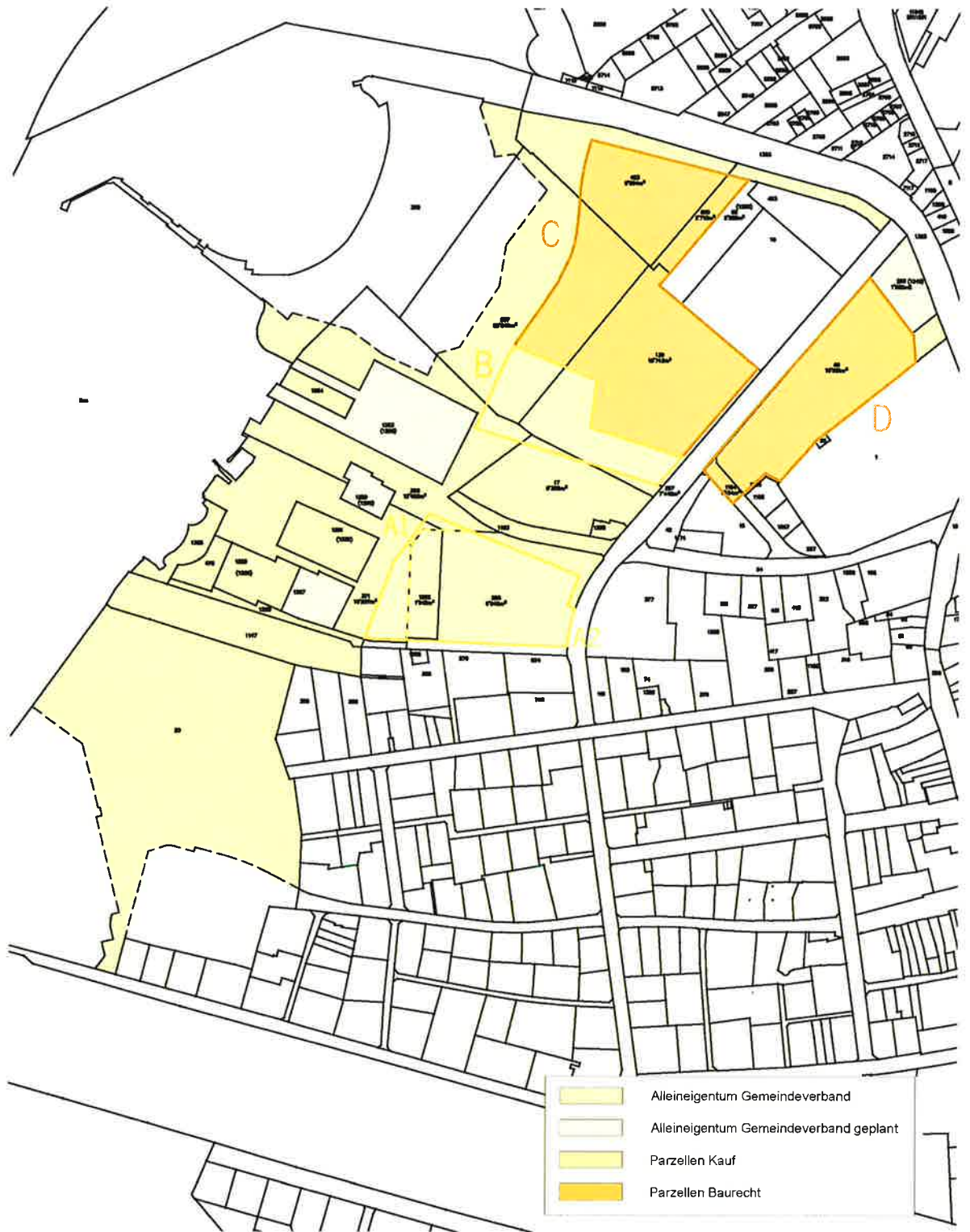
- unter dem Namen „Verband Seeufer Nidau-Biel/Bienne“ einen Gemeindeverband nach Art. 130 ff. des Gemeindegesetzes vom 16. März 1998 (GG) zu gründen mit dem Zweck, die Verpflichtungen des vorliegenden Vertrages zu erfüllen (namentlich die Arrondierung von Grundstücken, die Veräusserung von Grundstücken und die Einräumung von Baurechten, die Erstellung von öffentlichen Infrastrukturen und Anlagen, die Schadloshaltung der Mobimo AG für Aufwendungen im Zusammenhang mit der Altlastensanierung sowie mit den Abbrucharbeiten, die Umsetzung der Archäologievereinbarung mit dem Kanton Bern und weitere besondere Massnahmen);
- diverse sich derzeit im Alleineigentum der Einwohnergemeinde Nidau oder Biel/Bienne befindliche Grundstücke oder Grundstücksabschnitte in den Gemeindeverband einzubringen.

Überdies verpflichtet sich die Einwohnergemeinde Nidau zur Arrondierung und anschliessenden direkten Veräusserung von Grundstücken.

1.2. Perimeter des Projektes AGGLOlac in Nidau

Der Perimeter des Projektes AGGLOlac in Nidau umfasst diverse sich derzeit im Alleineigentum der Einwohnergemeinde Nidau oder Biel/Bienne sowie auch Dritten befindliche Grundstücke oder Grundstücksabschnitte auf dem Gemeindegebiet der Einwohnergemeinde Nidau.

Der erwähnte Perimeter bzw. die betroffenen Grundstücke sind aus der Situationsdokumentation vom 5. Februar 2020, ausgestellt durch die Bauzeit Architekten GmbH, Biel/Bienne, farblich markiert ersichtlich. Diese Situationsdokumentation wird durch die Parteien als richtig anerkannt und zusammen mit dem Notar gleichzeitig mit dem vorliegenden Vertrag unterzeichnet. Sie bildet integrierenden Bestandteil der vorliegenden Urkunde. Ein unterzeichnetes Exemplar der Situationsdokumentation wird als Beilage Nr. 2 mit dieser Urschrift aufbewahrt.



[Abbildung 1: Übersicht über den Perimeter des Projektes AGGLOlac in Nidau; Auszug aus der Situationsdokumentation (Beilage Nr. 2)]

Bei den in der Situationsdokumentation mit A1, B, C und D bezeichneten (arrondierten) Grundstücken handelt es sich um diejenigen Grundstücke bzw. Grundstücksabschnitte, welche nach erfolgter Einbringung in den Gemeindeverband durch die Mobimo AG vom Gemeindeverband gekauft (A1 und B) bzw. im Baurecht übernommen (C und D) und bebaut werden sollen (Gesamthalt: 43'872 m²). Bei dem in der Situationsdokumentation mit A2 bezeichneten (arrondierten) Grundstück handelt es sich um diejenigen Grundstücke bzw. Grundstücksabschnitte, welche durch die Mobimo AG direkt von der Einwohnergemeinde Nidau gekauft werden (Gesamthalt: 9'607 m²). Bei den (arrondierten) Grundstücken A1, A2 und B sowie den auf den (arrondierten) Grundstücken C und D flächendeckend zu errichtenden Baurechten handelt es sich somit um die sogenannten Vertragsgrundstücke (vgl. Ziff. 4. hienach).

Die übrigen farblich markierten Grundstücke und Grundstücksabschnitte sowie die Bodengrundstücke C und D sollen durch die Einwohnergemeinden in den Gemeindeverband eingebracht oder vom Gemeindeverband erworben werden und im Alleineigentum des Gemeindeverbands verbleiben sowie durch diesen bzw. durch beauftragte Dritte bewirtschaftet werden.

1.3. Aufschiebende Bedingung

1.3.1. Grundsatz

Die Vereinbarungen gemäss Ziff. 3. bis 15. der vorliegenden öffentlichen Urkunde werden seitens der Parteien bis zur Rechtskraft der positiven Gemeindeabstimmungen der Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne aufschiebend bedingt.

Aus den beiden Entwürfen „Beschluss- und Abstimmungsfragen“ vom 18. Februar 2020 für die Einwohnergemeinde Nidau und für die Einwohnergemeinde Biel/Bienne gehen die voraussichtlichen Dispositive der für die Realisierung des Projektes AGGLOlac erforderlichen Beschlüsse und Abstimmungen der Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Nidau und der Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Biel/Bienne hervor. Diese Dokumente werden von den Parteien unterzeichnet und als Beilage Nr. 3 mit dieser Urschrift aufbewahrt. Die definitiven Anträge an die Stimmberechtigten werden zu gegebener Zeit durch den Stadtrat der Einwohnergemeinde Nidau und durch den Stadtrat der Einwohnergemeinde Biel/Bienne festgelegt.

Bei dieser aufschiebenden Bedingung (nachfolgend kurz „Bedingung“ genannt) handelt es sich um die Beschlüsse betreffend die Gründung des Gemeindeverbands mit dem Zweck, die Verpflichtungen aus diesem Vertrag zu erfüllen, und die Genehmigung der entsprechenden Grundstücksgeschäfte sowie die Beschlüsse der Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Nidau betreffend die Umzonung des Perimeters AGGLOlac mit der Genehmigung des Uferschutzplanes See und der baurechtlichen Teilgrundordnung AGGLOlac und die für die öffentliche Erschliessung (Wasser, Elektrizität) erforderlichen Kredite.

Die Parteien verzichten ausdrücklich darauf, bezüglich Eintritt der Bedingung eine Befristung zu vereinbaren.

1.3.2. Rechtsmittelverfahren

a) Vor den Gemeindeabstimmungen

Abänderungen bzw. Anpassungen des vorliegenden Vertrages oder der anderen, Gegenstand der Gemeindeabstimmungen bildenden Beschlüsse, sind gestützt auf Einsprachen oder neue Erkenntnisse nur möglich, wenn alle Parteien des vorliegenden Vertrages damit einverstanden sind.

b) Nach den Gemeindeabstimmungen

Falls gegen den positiven Ausgang der Gemeindeabstimmungen gemäss Ziff. 1.3.1. hievor ein oder mehrere Rechtsmittel ergriffen werden, bleiben die Parteien bis zu einem rechtskräftigen Entscheid an die Verpflichtungen des vorliegenden Vertrages gebunden. Werden Rechtsmittel gegen den Ausgang einer positiven Gemeindeabstimmung ergriffen, sind die Parteien verpflichtet, von allen ihnen zur Verfügung stehenden rechtlichen Mitteln zum Schutz des positiven Abstimmungsergebnisses Gebrauch zu machen, sofern nicht alle Parteien des vorliegenden Vertrages einvernehmlich darauf verzichten. Die Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne dürfen sich ohne schriftliche Zustimmung der Mobimo AG keinem Begehren unterziehen, kein selbst ergriffenes Rechtsmittel zurückzuziehen und keinen Vergleich abschliessen.

1.3.3. Eintritt der Bedingung

Falls die Bedingung eintritt, werden die vertraglichen Vereinbarungen gemäss den Ziff. 3. bis 15. der vorliegenden öffentlichen Urkunde definitiv rechtsgültig und den Parteien stehen die daraus erwachsenden Rechts- und Vollzugsansprüche, namentlich nach Ziff. 6.6. hienach, ohne weitere Bedingungen zu.

Zwischen den Parteien gilt diesbezüglich als anerkannt, dass die durch die Mobimo AG anzustrengenden Verfahren für die Erwirkung und den Erlass der Überbauungsordnungen und der Baubewilligungsverfahren für die Überbauung der einzelnen Vertragsgrundstücke bzw. die damit verbundenen Unwägbarkeiten ihrerseits keine Bedingungen des vorliegenden Vertrages mehr darstellen.

Das Überbauungsrisiko trägt unter Vorbehalt der fristgerechten Erfüllung der im vorliegenden Verträge vereinbarten Verpflichtungen des Gemeindeverbands vollumfänglich die Mobimo AG. Mit dem Eintritt der Bedingung geht das Überbauungsrisiko auf die Mobimo AG über.

1.3.4. Nichteintritt der Bedingung

Für den Fall des definitiven Nichteintritts der Bedingung (etwa gestützt auf ein Nichtzustandekommen der Gemeindeabstimmungen beispielsweise infolge Ablehnung der Vorlage im Stadtrat von Biel/Bienne und/oder Nidau, oder aufgrund von rechtskräftigen negativen Gemeindeabstimmungen oder rechtskräftigen negativen Gerichtsentscheiden) gelten weiterhin die bisherigen Vereinbarungen unter den Parteien, namentlich die von beiden Parlamenten genehmigte Planungsvereinbarung vom 12. April bzw. 2. und 21. Mai 2013.

1.4. Beendigung der „Planungsphase“

Mit allseitiger Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages beenden die Parteien formell die Phase „Planung“ und treten in die Phase „Projektentwicklung / Realisierung“ ein. Die Projektgesellschaft „Planung“ wird aufgehoben. Betreffend diese Projektgesellschaft erstellen die Parteien per Datum der Verkündung des vorliegenden Vertrages eine Gesamtabrechnung. Ein allfälliger positiver Saldo steht der Mobimo AG zu, ein allfälliger negativer Saldo ist durch die Mobimo AG zu tragen.

Die Rechte an den von der Projektgesellschaft „Planung“ finanzierten Dokumenten gehen mit allseitiger Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages auf die Mitglieder der neuen Projektgesellschaft „Projektentwicklung / Realisierung“ (vgl. Ziff. 1.6. hienach) über.

Für den Fall, dass die Bedingung definitiv nicht eintreten sollte, hat eine Rückabwicklung zu erfolgen.

1.5. Geleistete Eigenmittel

Bezüglich der von der Mobimo AG geleisteten Eigenmittel gemäss Ziff. 16. der Planungsvereinbarung vom 12. April bzw. 2. und 21. Mai 2013 und der darüber hinaus zusätzlich von der Mobimo AG aufgewendeten Mittel für die Planungsphase zur Erfüllung der Aufgaben gemäss Ziff. 9. bis 13. der erwähnten Planungsvereinbarung erklären die Parteien, dass sie sich für den Fall des Eintritts der Bedingung gegenseitig nichts mehr schulden und gegenseitig keine Rückforderungsansprüche bestehen. Die Parteien erklären sich diesfalls gegenseitig für die Eigenmittel, welche in der Planungsphase aufgewendet wurden, per Saldo aller Ansprüche als abgefunden. Eine entsprechende Übersicht über die eingebrachten Eigenmittel mit dem Titel „Abrechnung Projektgesellschaft“ mit Stand per 31. Dezember 2019 wird von den Parteien unterzeichnet und als Beilage Nr. 4 mit dieser Urschrift aufbewahrt.

1.6. Vereinbarungen für die nächste Phase „Projektentwicklung / Realisierung“

Für die Zeit ab der allseitigen Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages vereinbaren die Parteien, dass sie eine neue Projektgesellschaft für die Phase „Projektentwicklung / Realisierung“ mit der gleichen Besetzung und den gleichen Regelungen wie die Projektgesellschaft „Planung“ bilden.

Sämtliche Kosten für die Aufwendungen in der Phase "Projektentwicklung / Realisierung" werden grundsätzlich durch die Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne getragen. Für Arbeiten, welche von der Mobimo AG getätigt werden, ist jedoch seitens der Einwohnergemeinden keine Vergütung zu leisten. Die Parteien verpflichten sich zu einem gegenseitigen Austausch sowie zur Teilnahme und Mitwirkung an den notwendigen Entscheidungsverfahren.

Weitere Regelungen können die Parteien in einer separaten Vereinbarung treffen.

Für den Fall, dass die Bedingung definitiv nicht eintreten sollte, hat eine Rückabwicklung zu erfolgen.

1.7. Aufhebung bzw. Novation der bisherigen Vereinbarungen (Ausnahme: Planungsvereinbarung und Archäologievereinbarung)

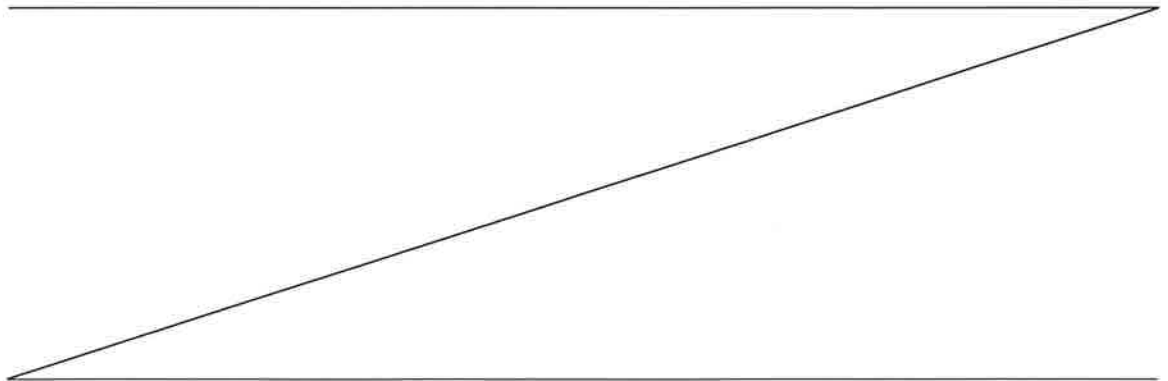
Mit Eintritt der Bedingung gemäss Ziff. 1.3. hievor heben die Parteien sämtliche zwischen ihnen in Bezug auf das Projekt AGGLOlac in Nidau bisher bestehenden Vereinbarungen auf, mit Ausnahme der Planungsvereinbarung vom 12. April bzw. 2. und 21. Mai 2013 sowie den mit dem Kanton Bern am 9. Mai 2018 bzw. 13. Juni 2018 abgeschlossenen Rahmenvertrag betreffend „Durchführung und Finanzierung der archäologischen Arbeiten im Bereich AGGLOlac in Nidau“. Abgesehen von der Planungsvereinbarung und der Archäologievereinbarung werden sämtliche bisherigen Vereinbarungen vollumfänglich durch die Vereinbarungen im vorliegenden Vertrag ersetzt.

1.8. Verfügungen über die Vertragsgrundstücke

Die Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne verpflichten sich für den Fall des Eintritts der Bedingung gemäss Ziff. 1.3. hievor, bis zum Vollzug der vertraglichen Vereinbarungen gemäss der vorliegenden öffentlichen Urkunde die Vertragsgrundstücke (vgl. Ziff. 4. hienach) bzw. die Bodengrundstücke ohne ausdrückliche Zustimmung der Mobimo AG weder zu veräussern, noch mit neuen Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vormerkungen und Grundpfandrechten zu belasten.

Die Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne verpflichten sich weiter, für den Fall des Eintritts der Bedingung gemäss Ziff. 1.3. hievor bis zum Vollzug der vertraglichen Vereinbarungen gemäss der vorliegenden öffentlichen Urkunde betreffend die Vertragsgrundstücke keine obligatorischen Verpflichtungen einzugehen, welche sich nachteilig für die Mobimo AG auswirken könnten, namentlich keine langfristigen Miet- und Pachtverträge (das heisst keine Verträge mit fixer Zeitdauer von über einem Jahr) abzuschliessen und in den allfälligen neuen Miet- und Pachtverträgen jeweils die gesetzlich vorgesehene minimale Kündigungsfrist vorzusehen. Nutzungsverträge, welche zu einer Erstreckung führen könnten, dürfen nur nach vorheriger ausdrücklicher Zustimmung der Mobimo AG abgeschlossen werden (vgl. auch Ziff. 8.7. hienach).

Bis zum Eintritt der Bedingung gemäss Ziff. 1.3. hievor oder einem allfälligen definitiven Nichteintritt der Bedingung gilt diese Verpflichtung, soweit die Gemeinderäte der Einwohnergemeinde Nidau bzw. der Einwohnergemeinde Biel/Bienne für entsprechende Beschlüsse zuständig sind.



2. EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

2.1. Eigentum der Einwohnergemeinde Nidau

Die Einwohnergemeinde Nidau ist Alleineigentümerin der nachfolgend beschriebenen Grundstücke, welche sich teilweise oder vollumfänglich im Perimeter des Projektes AG-GLOlac in Nidau befinden und teilweise oder vollumfänglich in den Gemeindeverband eingebracht werden sollen bzw. teilweise oder vollumfänglich via Gemeindeverband oder direkt an die Mobimo AG verkauft oder im Baurecht abgegeben werden sollen:

Nidau / 40

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	743 Nidau
Grundstück-Nr	40
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH 26184 63559 31
Fläche	10'521 m ² , AV93
Plan-Nr.	4500
Lagebezeichnung	Nidau
	Gwertmatte
	Schlossmatte
Bodenbedeckung	Gebäude, 3027 m ²
	Strasse, Weg, 29 m ²
	Übrige befestigte Fläche, 7'387 m ²
	Gartenanlage, 44 m ²
	Übrige humusierte Fläche, 34 m ²
Gebäude / Bauten	Gebäude/Bauten, 3027 m ² Dr.-Schneider-Strasse 3, 2560 Nidau
	Geometrisch auf 1 LIG / 0
	SDR
Anmerkungen amtl. Vermessung	
Bemerkungen	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
1'838'220		2001

Eigentum

Alleineigentum	
Einwohnergemeinde Nidau,	21.12.1999 017-1999/4146/0 Kauf

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

(D1) 13.07.1901 017-25/536	(R) Industrieleise-Benutzungsrecht ID.017-1998/000862 z.L. LIG Nidau 743/1194
(D1) 13.07.1901 017-25/536	(R) Industrieleise-Benutzungsrecht ID.017-1998/000865 z.L. LIG Nidau 743/1195
(D1) 13.07.1901 017-25/536	(R) Industrieleise-Benutzungsrecht ID.017-1998/001003 z.L. LIG Nidau 743/397
(D2) 01.12.1911 017-2/345	(L) Anbaurecht ID.017-1998/000904 z.G. LIG Nidau 743/299
(D3) 09.10.1945 017-II/8507	(L) Gewerberechtsbeschränkung ID.017-2000/002596 z.G. Vereinigte Drahtwerke AG, in Biel (UID: CHE-104.079.024)
(D4) 14.02.1961 017-III/7618	(L) Wasserleitungsrecht ID.017-2000/002597 z.G. Einwohnergemeinde Nidau

(D5) 23.03.1972 017-IV/8487	(L) Kabelleitung ID.017-2000/002598 z.G. Einwohnergemeinde Nidau
(D6) 20.06.1991 017-1991/1251/0	(R) Grenzbaurecht ID.017-2000/002599 z.L. LIG Nidau 743/1266
(D7) 08.09.1997 017-1997/2929/0	(L) Fusswegrecht ID.017-2000/002600 z.G. Einwohnergemeinde Nidau
(D8) 16.05.2018 032-2018/3488/0	(R) Durchfahrtsrecht ID.032-2018/001632 z.L. LIG Nidau 743/299 z.L. SDR Nidau 743/1340

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

ÖREB-Kataster**Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen**

Kataster der belasteten Standorte

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung

Projektierungszonen Nationalstrassen

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen

Baulinien Eisenbahnanlagen

Projektierungszonen Flughafenanlagen

Baulinien Flughafenanlagen

Sicherheitszonenplan

Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs

Grundwasserschutzzonen

Grundwasserschutzareale

Regionale Wald-Baulinien

Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung

Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Kommunale Nutzungsplanung

Kantonale Nutzungsplanung

Baulinien Kantonsstrassen

Baulinien Nationalstrassen

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Statische Waldgrenzen

Kommunale Wald-Baulinien

Kantonale Wald-Baulinien

Nidau / 1194**Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	743 Nidau
Grundstück-Nr	1194
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH 40193 50746 36
Fläche	1'154 m ² , AV93
Plan-Nr.	4500
Lagebezeichnung	Gwertdstrasse Nidau Gwertmatte
Bodenbedeckung	Strasse, Weg, 646 m ² Trottoir, 367 m ² Verkehrinsel, 2 m ² Übrige befestigte Fläche, 139 m ²
Gebäude / Bauten	Keine
Anmerkungen amtl. Vermessung	
Bemerkungen	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche BewertungAmtlicher Wert CHF
0

Ertragswert gemäss BGGB CHF

Gültig ab Steuerjahr
2006**Eigentum**Alleineigentum
Einwohnergemeinde Nidau,

06.03.1989 017-1989/533/0 Handänderung

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

- (D1) 13.07.1901 017-25/536 (L) Industriegeleise-Benutzungsrecht ID.017-1998/000862
z.G. LIG Nidau 743/40
- (D9) 13.05.1907 017-27/244 (L) Industriegeleise- Benutzungsrecht ID.017-1998/000863
z.G. LIG Nidau 743/16
- (D10) 28.05.1907 017-27/253 (L) Industriegeleise-Benutzungsrecht ID.017-1998/000864
z.G. LIG Nidau 743/17

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

ÖREB-Kataster**Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen**

Keine oder noch keine Daten vorhanden

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung

Projektierungszonen Nationalstrassen

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen

Baulinien Eisenbahnanlagen

Projektierungszonen Flughafenanlagen

Baulinien Flughafenanlagen

Sicherheitszonenplan

Kataster der belasteten Standorte

Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs

Grundwasserschutzzonen

Grundwasserschutzareale

Regionale Wald-Baulinien

Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung

Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung

Kantonale Naturschutzgebiete

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Kommunale Nutzungsplanung

Kantonale Nutzungsplanung

Baulinien Kantonsstrassen

Baulinien Nationalstrassen

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Statische Waldgrenzen

Kommunale Wald-Baulinien

Kantonale Wald-Baulinien

Nidau / 397**Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	743 Nidau
Grundstück-Nr	397
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH 81352 24618 94
Fläche	7'440 m ² , AV93
Plan-Nr.	4480
	4500
	4520
Lagebezeichnung	Dr.-Schneider-Strasse Nidau Gwertmatte Müleruns Schlossmatte Weyermatte
Bodenbedeckung	Strasse, Weg, 4'451 m ² Trottoir, 1'319 m ² Verkehrinsel, 8 m ² Übrige befestigte Fläche, 1'618 m ² Übrige humusierte Fläche, 44 m ²
Gebäude / Bauten	Keine
Anmerkungen amtl. Vermessung	
Bemerkungen	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung* Amtlicher Wert CHF
0

Ertragswert gemäss BGGB CHF

Gültig ab Steuerjahr
2010

* mit Ertragswertkomponenten

EigentumAlleineigentum
Einwohnergemeinde Nidau,19.07.1919 017-I/4218 Abtretung
28.04.1920 017-I/4736 Kauf
07.08.1922 017-II/603 Tausch
24.12.1930 017-I/3863 Tausch
06.03.1989 017-1989/533/0 Handänderung**Anmerkungen**

Keine

Dienstbarkeiten

(D1) 13.07.1901 017-25/536	(L) Industrieleise-Benutzungsrecht ID.017-1998/001003 z.G. LIG Nidau 743/15 z.G. LIG Nidau 743/40 z.G. LIG Nidau 743/66
(D9) 13.05.1907 017-27/244	(L) Industrieleise-Benutzungsrecht ID.017-1998/001004 z.G. LIG Nidau 743/16
(D10) 28.05.1907 017-27/253	(L) Industrieleise-Benutzungsrecht ID.017-1998/001005 z.G. LIG Nidau 743/17

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

ÖREB-Kataster**Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen**

Kataster der belasteten Standorte

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung

Projektierungszonen Nationalstrassen

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen

Baulinien Eisenbahnanlagen

Projektierungszonen Flughafenanlagen

Baulinien Flughafenanlagen

Sicherheitszonenplan

Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs

Grundwasserschutzzonen

Grundwasserschutzareale

Regionale Wald-Baulinien

Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung

Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung

Kantonale Naturschutzgebiete

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Kommunale Nutzungsplanung

Kantonale Nutzungsplanung

Baulinien Kantonsstrassen

Baulinien Nationalstrassen

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Statische Waldgrenzen

Kommunale Wald-Baulinien

Kantonale Wald-Baulinien

Nidau / 17**Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	743 Nidau
Grundstück-Nr	17
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH 24354 61182 74
Fläche	6'335 m ² , AV93
Plan-Nr.	4500
Lagebezeichnung	Nidau
	Gwertmatte
Bodenbedeckung	Gebäude, 1 m ²
	Übrige befestigte Fläche, 6'334 m ²
Gebäude / Bauten	Trafostation, 1 m ² Schloss-Strasse 22, 2560 Nidau
	Gesamtfläche 7 m ²
	(auf mehreren Grundstücken)
	Geometrisch auf 2 LIG / 0
	SDR
Anmerkungen amtl. Vermessung	
Bemerkungen	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

* Amtlicher Wert CHF

3'310

Ertragswert gemäss BGGB CHF

Gültig ab Steuerjahr

2004

* mit Ertragswertkomponenten

Eigentum

Alleineigentum

Einwohnergemeinde Nidau,

21.08.2000 017-2000/2398/0 Tausch

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

- (D10) 28.05.1907 017-27/253 (R) Industriegeleise-Benutzungsrecht ID.017-1998/000861
z.L. LIG Nidau 743/1193
- (D10) 28.05.1907 017-27/253 (R) Industriegeleise-Benutzungsrecht ID.017-1998/000864
z.L. LIG Nidau 743/1194
- (D10) 28.05.1907 017-27/253 (R) Industriegeleise-Benutzungsrecht ID.017-1998/000867
z.L. LIG Nidau 743/1195
- (D10) 28.05.1907 017-27/253 (R) Industriegeleise-Benutzungsrecht ID.017-1998/000908
z.L. LIG Nidau 743/54
- (D10) 28.05.1907 017-27/253 (R) Industriegeleise-Benutzungsrecht ID.017-1998/001005
z.L. LIG Nidau 743/397
- (D11) 02.12.1907 017-27/375 (R) Brandmaueranbaurecht ID.017-1998/000561
z.L. LIG Nidau 743/139
- (D12) 04.10.1912 017-I/302 (L) Anbaurecht ID.017-1998/000893
z.G. LIG Nidau 743/390
- (D12) 04.10.1912 017-I/302 (R) Anbaurecht ID.017-1998/001002
z.L. LIG Nidau 743/390
- (D13) 21.08.2000 017-2000/2398/0 (L) Baurecht für Tankanlage ID.017-2001/001476
z.G. LIG Nidau 743/1268
- (D13) 21.08.2000 017-2000/2398/0 (L) Grenzbaurecht ID.017-2001/001477
z.G. LIG Nidau 743/1268
- (D13) 21.08.2000 017-2000/2398/0 (R) Grenzbaurecht ID.017-2001/001477
z.L. LIG Nidau 743/1268

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

ÖREB-Kataster**Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen**

Kataster der belasteten Standorte

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung

Projektierungszonen Nationalstrassen

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen

Baulinien Eisenbahnanlagen

Projektierungszonen Flughafenanlagen

Baulinien Flughafenanlagen

Sicherheitszonenplan

Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs

Grundwasserschutzzonen

Grundwasserschutzareale

Regionale Wald-Baulinien

Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung

Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung

Kantonale Naturschutzgebiete

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Kommunale Nutzungsplanung

Kantonale Nutzungsplanung

Baulinien Kantonsstrassen

Baulinien Nationalstrassen

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Statische Waldgrenzen

Kommunale Wald-Baulinien

Kantonale Wald-Baulinien

Nidau / 20**Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	743 Nidau
Grundstück-Nr	20
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH 55814 61135 54
Fläche	59'093 m ² , AV93
Plan-Nr.	4499 4519
Lagebezeichnung	Erlenweg Strandweg Nidau Erlehof Seematte
Bodenbedeckung	Gebäude, 1764 m ² Strasse, Weg, 2'520 m ² Trottoir, 164 m ² Wasserbecken, 2'308 m ² Übrige befestigte Fläche, 6'893 m ² Acker, Wiese, Weide, 199 m ² Gartenanlage, 26'773 m ² Übrige humusierte Fläche, 219 m ² Geschlossener Wald, 18'253 m ²
Gebäude / Bauten	Verwaltungsgebäude, 100 m ² Erlenweg 40, 2560 Nidau Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Personalhaus, 114 m ² Erlenweg 42, 2560 Nidau Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Garderobe, 193 m ² Erlenweg 44, 2560 Nidau Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Garderobe, 223 m ² Erlenweg 48, 2560 Nidau Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Garderobe, 55 m ² Erlenweg 50, 2560 Nidau Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Garderobe, 36 m ² Erlenweg 52, 2560 Nidau Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Kiosk, 123 m ² Erlenweg 54, 2560 Nidau Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Garderobe, 94 m ² Erlenweg 56, 2560 Nidau Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Garderobe/WC-Anlage, 55 m ² Erlenweg 58, 2560 Nidau Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Magazin, 32 m ² Erlenweg 60, 2560 Nidau Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Garderobe, 94 m ² Erlenweg 62, 2560 Nidau Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Pumpenhaus/Bassin, 5 m ² Erlenweg 64, 2560 Nidau Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Garage, 21 m ² Erlenweg 66, 2560 Nidau Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Trafostation, 27 m ² Strandweg 33, 2560 Nidau Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Werkstatt, 297 m ² Strandweg 35, 2560 Nidau Geometrisch auf 1 LIG / 0

SDR Schopf, 167 m ² Geometrisch auf 1 LIG / 0	Strandweg 35a, 2560 Nidau
SDR Garage, 98 m ² Geometrisch auf 1 LIG / 0	Strandweg 37, 2560 Nidau
SDR Garage, 30 m ² Geometrisch auf 1 LIG / 0	Strandweg 39, 2560 Nidau
SDR	

Anmerkungen amtl. Vermessung
Bemerkungen

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

* Amtlicher Wert CHF
3'281'460

Ertragswert gemäss BGGB CHF

Gültig ab Steuerjahr
2015

* mit Ertragswertkomponenten

Eigentum

Alleineigentum

Einwohnergemeinde Nidau,

06.09.1926 017-II/2226 Abtretung
03.05.1927 017-II/2465 Tausch
16.04.1928 017-II/2837 Kauf
24.06.1946 017-II/8745 Tausch
18.09.1995 017-1995/1855/0 Handänderung

Anmerkungen

18.01.2000 017-2000/132/0 Massnahme zugunsten Natur- und Landschaftsschutz
ID.017-2002/003256

Dienstbarkeiten

24.06.1946 017-II/8745

(R) Kanalisationsanschluss ID.017-1998/000961
z.L. LIG Nidau 743/330

02.12.1955 017-III/3054

(L) Näherbaurecht ID.017-1998/000894
z.G. LIG Nidau 743/642

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kataster der belasteten Standorte

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung

Baulinien Kantonsstrassen

Projektierungszonen Nationalstrassen

Baulinien Nationalstrassen

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen

Baulinien Eisenbahnanlagen

Projektierungszonen Flughafenanlagen

Baulinien Flughafenanlagen

Sicherheitszonenplan

Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs

Grundwasserschutzzonen

Grundwasserschutzzonale

Regionale Wald-Baulinien

Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
 Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
 Kantonale Naturschutzgebiete
Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind
 Kommunale Nutzungsplanung
 Kantonale Nutzungsplanung
 Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
 Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)
 Statische Waldgrenzen
 Kommunale Wald-Baulinien
 Kantonale Wald-Baulinien

Nidau / 1147

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	743 Nidau
Grundstück-Nr	1147
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH 54354 61990 37
Fläche	5'742 m ² , AV93
Plan-Nr.	4499
	4519
Lagebezeichnung	Erlenweg Nidau Erlehof Seematte Weyermatte
Bodenbedeckung	Strasse, Weg, 113 m ² Gartenanlage, 745 m ² Stehendes Gewässer, 16 m ² Fließendes Gewässer, 504 m ² Geschlossener Wald, 4'364 m ²
Gebäude / Bauten	Keine
Anmerkungen amtl. Vermessung	
Bemerkungen	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

* Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
1'220		2004
* mit Ertragswertkomponenten		

Eigentum

Alleineigentum	
Einwohnergemeinde Nidau,	07.09.1982 017-1982/1576/0 Kauf 19.07.2004 017-2004/2759/0 Kauf

Anmerkungen

18.01.2000 017-2000/132/0	Massnahme zugunsten Natur- und Landschaftsschutz ID.017-2002/003256
---------------------------	--

Dienstbarkeiten

26.10.1989 017-1989/2558/0	(L) Bauverbot ID.017-2003/001129 z.G. Kanton Bern
----------------------------	--

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

ÖREB-Kataster**Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen**

Keine oder noch keine Daten vorhanden

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung

Baulinien Kantonsstrassen

Projektierungszonen Nationalstrassen

Baulinien Nationalstrassen

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen

Baulinien Eisenbahnanlagen

Projektierungszonen Flughafenanlagen

Baulinien Flughafenanlagen

Sicherheitszonenplan

Kataster der belasteten Standorte

Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs

Grundwasserschutzzonen

Grundwasserschutzzonareale

Regionale Wald-Baulinien

Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung

Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung

Kantonale Naturschutzgebiete

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Kommunale Nutzungsplanung

Kantonale Nutzungsplanung

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Statische Waldgrenzen

Kommunale Wald-Baulinien

Kantonale Wald-Baulinien

Nidau / 1230**Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	743 Nidau
Grundstück-Nr	1230
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH 62190 74635 49
Fläche	1'099 m ² , AV93
Plan-Nr.	4499
Lagebezeichnung	Mühlerunsweg Nidau Müleruns
Bodenbedeckung	Strasse, Weg, 399 m ² Gartenanlage, 694 m ² Übrige humusierete Fläche, 6 m ²
Gebäude / Bauten	Keine
Anmerkungen amtl. Vermessung	
Bemerkungen	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

* Amtlicher Wert CHF

0

Ertragswert gemäss BGGB CHF

Gültig ab Steuerjahr

2006

* mit Ertragswertkomponenten

Eigentum

Alleineigentum

Einwohnergemeinde Nidau,

03.11.2005 017-2005/3793/0 Handänderung

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

22.01.1930 017-II/3501

(R) Wegrecht ID.017-1998/000646
z.L. LIG Nidau 743/52517.12.1943 017- II/8016
20.12.1961 017- III/8420
24.02.1971 017- IV/736017.08.1990 017-1990/1519/0 (L) Wegrecht ID.017-1998/001199
z.G. LIG Nidau 743/122717.08.1990 017-1990/1520/0 (L) Wegrecht ID.017-1998/001200
z.G. LIG Nidau 743/1228
z.G. SDR Nidau 743/122917.08.1990 017-1990/1521/0 (L) Wegrecht ID.017-1998/001201
z.G. LIG Nidau 743/371
z.G. LIG Nidau 743/475
z.G. LIG Nidau 743/1231
z.G. LIG Nidau 743/132517.08.1990 017-1990/1522/0 (L) Wegrecht ID.017-1998/001202
z.G. SDR Nidau 743/1232**Grundlasten**

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

ÖREB-Kataster**Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen**

Keine oder noch keine Daten vorhanden

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung

Baulinien Kantonsstrassen

Projektierungszonen Nationalstrassen

Baulinien Nationalstrassen

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen

Baulinien Eisenbahnanlagen

Projektierungszonen Flughafenanlagen

Baulinien Flughafenanlagen

Sicherheitszonenplan

Kataster der belasteten Standorte

Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs

Grundwasserschutzzonen

Grundwasserschutzzonareale

Regionale Wald-Baulinien

Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung

Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung

Kantonale Naturschutzgebiete

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Kommunale Nutzungsplanung

Kantonale Nutzungsplanung

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Statische Waldgrenzen

Kommunale Wald-Baulinien

Kantonale Wald-Baulinien

Nidau / 1325**Grundstückbeschreibung**

Gemeinde

743 Nidau

Grundstück-Nr

1325

Grundstückart

Liegenschaft

E-GRID

CH 24354 61419 31

Fläche

1'332 m², AV93

Plan-Nr.	4499
Lagebezeichnung	Erlenweg Nidau Müleruns
Bodenbedeckung	Strasse, Weg, 161 m ² Gartenanlage, 908 m ² Übrige humusierte Fläche, 263 m ²
Gebäude / Bauten	Keine
Anmerkungen amtl. Vermessung	
Bemerkungen	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

* Amtlicher Wert CHF

Ertragswert gemäss BGGB CHF

Gültig ab Steuerjahr

0

2006

* mit Ertragswertkomponenten

Eigentum

Alleineigentum

Einwohnergemeinde Nidau,

12.05.2006 017-2006/1620/0 Kauf

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

22.01.1930 017-II/3501

(R) Wegrecht ID.017-1998/000646

z.L. LIG Nidau 743/525

17.08.1990 017-1990/1521/0

(R) Wegrecht ID.017-1998/001201

z.L. LIG Nidau 743/1230

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

ÖREB-Kataster**Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen**

Keine oder noch keine Daten vorhanden

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung

Baulinien Kantonsstrassen

Projektierungszonen Nationalstrassen

Baulinien Nationalstrassen

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen

Baulinien Eisenbahnanlagen

Projektierungszonen Flughafenanlagen

Baulinien Flughafenanlagen

Sicherheitszonenplan

Kataster der belasteten Standorte

Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs

Grundwasserschutzzonen

Grundwasserschutzareale

Regionale Wald-Baulinien

Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung

Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung

Kantonale Naturschutzgebiete

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Kommunale Nutzungsplanung

Kantonale Nutzungsplanung

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
 Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)
 Statische Waldgrenzen
 Kommunale Wald-Baulinien
 Kantonale Wald-Baulinien

Nidau / 1193

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	743 Nidau
Grundstück-Nr	1193
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH 49461 90735 91
Fläche	1'504 m ² , AV93
Plan-Nr.	4500
Lagebezeichnung	Schloss-Strasse Nidau
Bodenbedeckung	Gwertmatte Strasse, Weg, 804 m ² Übrige befestigte Fläche, 700 m ²
Gebäude / Bauten	Keine
Anmerkungen amtl. Vermessung	
Bemerkungen	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
0		2006

Eigentum

Alleineigentum Einwohnergemeinde Nidau,	06.03.1989 017-1989/533/0 Handänderung
--	--

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

28.05.1907 017-27/253	(L) Industriegeleise-Benutzungsrecht ID.017-1998/000861 z.G. LIG Nidau 743/17
-----------------------	--

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Keine oder noch keine Daten vorhanden

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung
 Baulinien Kantonsstrassen
 Projektierungszonen Nationalstrassen
 Baulinien Nationalstrassen
 Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
 Baulinien Eisenbahnanlagen
 Projektierungszonen Flughafenanlagen
 Baulinien Flughafenanlagen
 Sicherheitszonenplan

Kataster der belasteten Standorte
 Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
 Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
 Grundwasserschutzzonen
 Grundwasserschutzzonen
 Regionale Wald-Baulinien
 Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
 Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
 Kantonale Naturschutzgebiete
Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind
 Kommunale Nutzungsplanung
 Kantonale Nutzungsplanung
 Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
 Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)
 Statische Waldgrenzen
 Kommunale Wald-Baulinien
 Kantonale Wald-Baulinien

Nidau / 1268

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	743 Nidau
Grundstück-Nr	1268
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH 45044 61935 09
Fläche	309 m ² , AV93
Plan-Nr.	4500
Lagebezeichnung	Nidau
	Gwertmatte
Bodenbedeckung	Gebäude, 131 m ² Übrige befestigte Fläche, 178 m ²
Gebäude / Bauten	Wohn- und Geschäftshaus, Schloss-Strasse 12, 2560 Nidau 131 m ² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR
Anmerkungen amtl. Vermessung	
Bemerkungen	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
378'200		2006

Eigentum

Alleineigentum	
Einwohnergemeinde Nidau,	20.07.2005 017-2005/2519/0 Kauf

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

21.08.2000 017-2000/2398/0	(R) Baurecht für Tankanlage ID.017-2001/001476 z.L. LIG Nidau 743/17
21.08.2000 017-2000/2398/0	(L) Grenzbaurecht ID.017-2001/001477 z.G. LIG Nidau 743/17
21.08.2000 017-2000/2398/0	(R) Grenzbaurecht ID.017-2001/001477 z.L. LIG Nidau 743/17

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

ÖREB-Kataster**Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen**

Kataster der belasteten Standorte

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung

Baulinien Kantonsstrassen

Projektierungszonen Nationalstrassen

Baulinien Nationalstrassen

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen

Baulinien Eisenbahnanlagen

Projektierungszonen Flughafenanlagen

Baulinien Flughafenanlagen

Sicherheitszonenplan

Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs

Grundwasserschutzzonen

Grundwasserschutzareale

Regionale Wald-Baulinien

Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung

Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung

Kantonale Naturschutzgebiete

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Kommunale Nutzungsplanung

Kantonale Nutzungsplanung

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Statische Waldgrenzen

Kommunale Wald-Baulinien

Kantonale Wald-Baulinien

Nidau / 525**Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	743 Nidau	
Grundstück-Nr	525	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH 76194 63599 85	
Fläche	9'840 m ² , AV93	
Plan-Nr.	4499	
	4500	
Lagebezeichnung	Mühlerunsweg	
	Nidau	
	Müleruns	
Bodenbedeckung	Gebäude, 4995 m ²	
	Strasse, Weg, 369 m ²	
	Trottoir, 6 m ²	
	Übrige befestigte Fläche, 3'328 m ²	
	Gartenanlage, 1'142 m ²	
Gebäude / Bauten	Wehrdienstmagazin, 4549 m ²	Dr.-Schneider-Strasse 92, 2560 Nidau
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Bürogebäude, 342 m ²	Schloss-Strasse 21, 2560 Nidau
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Büro-Pavillon, 89 m ²	Schloss-Strasse, 2560 Nidau
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Gebäude/Bauten, 15 m ²	Schloss-Strasse, 2560 Nidau
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
Anmerkungen amtl. Vermessung		
Bemerkungen		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche BewertungAmtlicher Wert CHF
4'235'120

Ertragswert gemäss BGGB CHF

Gültig ab Steuerjahr
2001**Eigentum**Alleineigentum
Einwohnergemeinde Nidau,

04.05.1998 017-1998/1482/0 Kauf

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

22.01.1930 017-II/3501

(L) Wegrecht ID.017-1998/000646
z.G. LIG Nidau 743/37117.12.1943 017- II/8016
20.12.1961 017- III/8420
24.02.1971 017- IV/7360
17.12.1943 017- II/8016
20.12.1961 017- III/8420
24.02.1971 017- IV/7360

z.G. LIG Nidau 743/1227

z.G. LIG Nidau 743/1228

17.12.1943 017- II/8016
20.12.1961 017- III/8420
24.02.1971 017- IV/7360
17.12.1943 017- II/8016
20.12.1961 017- III/8420
24.02.1971 017- IV/7360

z.G. LIG Nidau 743/1230

z.G. LIG Nidau 743/1231

17.12.1943 017- II/8016
20.12.1961 017- III/8420
24.02.1971 017- IV/7360

z.G. LIG Nidau 743/1325

08.05.1958 017-III/5131

(L) Weiterbestand von Bahnanlagen ID.017-
2003/000253z.G. Schweizerische Bundesbahnen SBB / Chemins
de fer fédéraux suisses CFF, Spezialgesetzliche Akti-
engesellschaft, Bern (UID: CHE-102.909.703)

24.02.1971 017-IV/7360

(L) Bau- und Benützungsbeschränkung ID.017-
2003/000254

z.G. Einwohnergemeinde Biel/Bienne

19.05.1993 017-1993/959/0

(L) Wegrecht ID.017-1998/000647
z.G. LIG Nidau 743/1252**Grundlasten**

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

18.05.1982 017-1982/873/0

Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 300'000.00, 1. Pfand-
stelle, Max. 8%, Einzelpfandrecht

04.05.1998 017-1998/1482/0

18.05.1982 017-1982/873/0

Grundpfandgläubiger Einwohnergemeinde Nidau
Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 300'000.00, 1. Pfand-
stelle, Max. 8%, Einzelpfandrecht

04.05.1998 017-1998/1482/0

18.05.1982 017-1982/873/0

Grundpfandgläubiger Einwohnergemeinde Nidau
Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 300'000.00, 1. Pfand-
stelle, Max. 8%, Einzelpfandrecht

04.05.1998 017-1998/1482/0

14.03.1986 017-1986/475/0

Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 700'000.00, 2. Pfand-
stelle, Max. 8%, Einzelpfandrecht

04.05.1998 017-1998/1482/0

14.03.1986 017-1986/475/0

Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 700'000.00, 2. Pfand-
stelle, Max. 8%, Einzelpfandrecht
Grundpfandgläubiger Einwohnergemeinde Nidau

04.05.1998 017-1998/1482/0

20.07.1989 017-1989/1661/0 Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 1'000'000.00, 3. Pfand-
stelle, Max. 8%, Einzelpfandrecht
Grundpfandgläubiger Einwohnergemeinde Nidau

04.05.1998 017-1998/1482/0

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kataster der belasteten Standorte

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung

Projektierungszonen Nationalstrassen

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen

Baulinien Eisenbahnanlagen

Projektierungszonen Flughafenanlagen

Baulinien Flughafenanlagen

Sicherheitszonenplan

Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs

Grundwasserschutzzonen

Grundwasserschutzareale

Regionale Wald-Baulinien

Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung

Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung

Kantonale Naturschutzgebiete

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Kommunale Nutzungsplanung

Kantonale Nutzungsplanung

Baulinien Kantonsstrassen

Baulinien Nationalstrassen

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Statische Waldgrenzen

Kommunale Wald-Baulinien

Kantonale Wald-Baulinien

Nidau / 1252

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	743 Nidau	
Grundstück-Nr	1252	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH 70193 50846 28	
Fläche	1'945 m ² , AV93	
Plan-Nr.	4499	
	4500	
Lagebezeichnung	Nidau	
	Müleruns	
Bodenbedeckung	Gebäude, 1153 m ²	
	Gartenanlage, 792 m ²	
Gebäude / Bauten	Lagerhalle, 1153 m ²	Mühlerunsweg 6, 2560 Nidau
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
Anmerkungen amtl. Vermessung		
Bemerkungen		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF
280'000

Ertragswert gemäss BGGB CHF

Gültig ab Steuerjahr
1999

Eigentum

Alleineigentum
Einwohnergemeinde Nidau,

14.03.2019 032-2019/2134/0 Kauf

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

24.02.1971 017-IV/7360 (R) Näherbaurecht ID.017-1998/000988
z.L. LIG Nidau 743/371

24.02.1971 017-IV/7360 (L) Bau- und Benützungsbefreiung ID.017-
2003/001177
z.G. Einwohnergemeinde Biel/Bienne

19.05.1993 017-1993/959/0 (R) Wegrecht ID.017-1998/000647
z.L. LIG Nidau 743/525

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

19.05.1993 017-1993/960/0 Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 300'000.00, 1. Pfand-
stelle, Max. 10%, Einzelpfandrecht
Grundpfandgläubiger Einwohnergemeinde Nidau 11.04.2019 032-2019/2889/0

ÖREB-Kataster**Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen**

Kataster der belasteten Standorte

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung

Projektierungszonen Nationalstrassen

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen

Baulinien Eisenbahnanlagen

Projektierungszonen Flughafenanlagen

Baulinien Flughafenanlagen

Sicherheitszonenplan

Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs

Grundwasserschutzzonen

Grundwasserschutzzonen

Regionale Wald-Baulinien

Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung

Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung

Kantonale Naturschutzgebiete

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Kommunale Nutzungsplanung

Kantonale Nutzungsplanung

Baulinien Kantonsstrassen

Baulinien Nationalstrassen

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Statische Waldgrenzen

Kommunale Wald-Baulinien

Kantonale Wald-Baulinien

2.2. Eigentum der Einwohnergemeinde Biel/Bienne

Die Einwohnergemeinde Biel/Bienne ist Alleineigentümerin der nachfolgend beschriebenen Grundstücke, welche sich teilweise oder vollumfänglich im Perimeter des Projektes AGGLOlac in Nidau befinden und teilweise oder vollumfänglich in den Gemeindeverband eingebracht werden sollen bzw. teilweise via Gemeindeverband an die Mobimo AG verkauft oder im Baurecht abgegeben werden sollen:

Nidau / 371

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	743 Nidau	
Grundstück-Nr	371	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH 58464 63510 30	
Fläche	10'207 m ² , AV93	
Plan-Nr.	4499	
	4500	
Lagebezeichnung	Erlenweg	
	Schloss-Strasse	
	Nidau	
	Müleruns	
Bodenbedeckung	Gebäude, 125 m ²	
	Strasse, Weg, 845 m ²	
	Übrige befestigte Fläche, 2'355 m ²	
	Gartenanlage, 4'548 m ²	
	Übrige humusierte Fläche, 2'289 m ²	
	Stehendes Gewässer, 45 m ²	
Gebäude / Bauten	Gebäude/Bauten, 7 m ²	Dr.-Schneider-Strasse 25a, 2560 Nidau
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Bootschuppen, 62 m ²	Schloss-Strasse 40, 2560 Nidau
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Schopf, 6 m ²	Schloss-Strasse 40a, 2560 Nidau
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Gebäude/Bauten, 41 m ²	Schloss-Strasse, 2560 Nidau
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Gebäude/Bauten, 9 m ²	Schloss-Strasse, 2560 Nidau
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	

Anmerkungen amtl. Vermessung
Bemerkungen

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

* Amtlicher Wert CHF
90'520

Ertragswert gemäss BGGB CHF

Gültig ab Steuerjahr
2005

* mit Ertragswertkomponenten

Eigentum

Alleineigentum
Einwohnergemeinde Biel/Bienne,

11.06.1930 017-II/3695 Kauf
24.02.1971 017-IV/7360 Tausch

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

(D14) 22.01.1930 017-II/3501 (R) Wegrecht ID.017-1998/000646
z.L. LIG Nidau 743/525

(D15) 24.02.1971 017-IV/7360 (L) Näherbaurecht ID.017-1998/000988
z.G. LIG Nidau 743/1252

(D16) 17.08.1990 017-1990/1519/0 (L) Wegrecht ID.017-1998/000989
z.G. LIG Nidau 743/1227

(D17) 17.08.1990 017-1990/1521/0 (R) Wegrecht ID.017-1998/001201
z.L. LIG Nidau 743/1230

(D18) 17.08.1990 017-1990/1522/0 (L) Wegrecht ID.017-1998/000990
z.G. LIG Nidau 743/1231
z.G. SDR Nidau 743/1232

(D19) 25.01.2002 017-2002/266/0 (L) Wegrecht ID.017-2002/001801
z.G. Kanton Bern (Liegenschaftsverwaltung)

17.12.1943 017- II/8016
20.12.1961 017- III/8420
24.02.1971 017- IV/7360

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

ÖREB-Kataster**Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen**

Keine oder noch keine Daten vorhanden

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung

Projektierungszonen Nationalstrassen

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen

Baulinien Eisenbahnanlagen

Projektierungszonen Flughafenanlagen

Baulinien Flughafenanlagen

Sicherheitszonenplan

Kataster der belasteten Standorte

Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs

Grundwasserschutzzonen

Grundwasserschutzzonen

Regionale Wald-Baulinien

Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung

Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung

Kantonale Naturschutzgebiete

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Kommunale Nutzungsplanung

Kantonale Nutzungsplanung

Baulinien Kantonsstrassen

Baulinien Nationalstrassen

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Statische Waldgrenzen

Kommunale Wald-Baulinien

Kantonale Wald-Baulinien

Nidau / 390**Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	743 Nidau
Grundstück-Nr	390
Grundstückkart	Liegenschaft
E-GRID	CH 57351 04646 81
Fläche	12'403 m ² , AV93
Plan-Nr.	4499

Lagebezeichnung	4500 Schloss-Strasse Nidau
Bodenbedeckung	Strandbode Gebäude, 25 m ² Strasse, Weg, 864 m ² Übrige befestigte Fläche, 6'089 m ² Gartenanlage, 5'073 m ² Stehendes Gewässer, 352 m ²
Gebäude / Bauten	Trafostation, 6 m ² Schloss-Strasse 22, 2560 Nidau Gesamtfläche 7 m ² (auf mehreren Grundstücken) Geometrisch auf 2 LIG / 0 SDR Gebäude/Bauten, 19 m ² Schloss-Strasse, 2560 Nidau Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR
Anmerkungen amtl. Vermessung Bemerkungen	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung* Amtlicher Wert CHF
183'840

Ertragswert gemäss BGGB CHF

Gültig ab Steuerjahr
2016

* mit Ertragswertkomponenten

EigentumAlleineigentum
Einwohnergemeinde Biel/Bienne,

18.12.1980 017-1980/2908/0 Kauf

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

(D20) 07.12.1910 017-1/485	(L) Oeffentl. Wegrecht ID.017-2002/001696 z.G. Einwohnergemeinde Nidau
(D12) 04.10.1912 017-I/302	(R) Anbaurecht ID.017-1998/000893 z.L. LIG Nidau 743/17
(D12) 04.10.1912 017-I/302	(L) Anbaurecht ID.017-1998/001002 z.G. LIG Nidau 743/17
(D21) 03.11.1971 017-IV/8056	(R) Ueberbaurecht ID.017-1998/000567 z.L. LIG Nidau 743/139
(D21) 03.11.1971 017-IV/8056	(R) Wegrecht ID.017-1998/000568 z.L. LIG Nidau 743/139
(D21) 03.11.1971 017-IV/8056	(R) Wegrecht ID.017-1998/000818 z.L. LIG Nidau 743/897
(D19) 25.01.2002 017- 2002/266/0	(L) Wegrecht ID.017-2002/001801 z.G. Kanton Bern (Liegenchaftsverwaltung)

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

ÖREB-Kataster**Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen**
Kataster der belasteten Standorte

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung
 Projektierungszonen Nationalstrassen
 Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
 Baulinien Eisenbahnanlagen
 Projektierungszonen Flughafenanlagen
 Baulinien Flughafenanlagen
 Sicherheitszonenplan
 Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
 Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
 Grundwasserschutzzonen
 Grundwasserschutzzonen
 Regionale Wald-Baulinien
 Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
 Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
 Kantonale Naturschutzgebiete

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Kommunale Nutzungsplanung
 Kantonale Nutzungsplanung
 Baulinien Kantonsstrassen
 Baulinien Nationalstrassen
 Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
 Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)
 Statische Waldgrenzen
 Kommunale Wald-Baulinien
 Kantonale Wald-Baulinien

Nidau / 139**Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	743 Nidau
Grundstück-Nr	139
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH 31353 64611 48
Fläche	16'743 m ² , AV93
Plan-Nr.	4480
	4500
Lagebezeichnung	Flösserweg Nidau Gwertmatte
Bodenbedeckung	Strasse, Weg, 672 m ² Übrige befestigte Fläche, 16'071 m ²
Gebäude / Bauten	Keine
Anmerkungen amtl. Vermessung	
Bemerkungen	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung* Amtlicher Wert CHF
8'030

Ertragswert gemäss BGGB CHF

Gültig ab Steuerjahr
2005

* mit Ertragswertkomponenten

EigentumAlleineigentum
Einwohnergemeinde Biel/Bienne,

24.01.1997 017-1997/262/0 Kauf

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten(D22) 21.09.1901 017-25/568 (L) Starkstromleitung ID.017-2001/000405
z.G. BKW FMB Energie AG, in Bern (UID: CHE-
103.258.498)

- (D11) 02.12.1907 017-27/375 (L) Brandmaueranbaurecht ID.017-1998/000561
z.G. LIG Nidau 743/17
- (D20) 07.12.1910 017-1/485 (L) Öffentliches Durchgangsrecht ID.017-2001/000406
z.G. Einwohnergemeinde Nidau
- (D23) 14.07.1932 017-II/4467 (L) Wegrecht ID.017-1998/000562
z.G. LIG Nidau 743/15
- (D24) 29.11.1932 017-II/4616 (L) Elektr. Leitung ID.017-2000/000042
z.G. LIG Nidau 743/15
z.G. LIG Nidau 743/66
- (D25) 13.04.1951 017-III/593 (R) Näherbaurecht ID.017-1998/000914
z.L. LIG Nidau 743/66
- (D26) 08.05.1951 017-III/622 (R) Näherbaurecht ID.017-1998/001058
z.L. LIG Nidau 743/500
- (D27) 14.05.1952 017-III/1064 (L) Näherbaurecht ID.017-1998/000564
z.G. LIG Nidau 743/15
- (D27) 14.05.1952 017-III/1064 (L) Wegrecht ID.017-1998/000565
z.G. LIG Nidau 743/15
- (D27) 14.05.1952 017-III/1064 (L) Holzaufschichtungsverbot ID.017-1998/000566
z.G. LIG Nidau 743/15
- (D28) 29.09.1971 017-IV/7947 (L) Bau- und Benützungsbefugnis ID.017-
2001/000407
z.G. Einwohnergemeinde Biel/Bienne
- (D28) 29.09.1971 017-IV/7947 (L) Fahrwegrecht ID.017-2001/000408
z.G. Einwohnergemeinde Biel/Bienne
- (D21) 03.11.1971 017-IV/8056 (L) Ueberbaurecht ID.017-1998/000567
z.G. LIG Nidau 743/390
- (D21) 03.11.1971 017-IV/8056 (L) Wegrecht ID.017-1998/000568
z.G. LIG Nidau 743/390
- Grundlasten**
29.11.1932 017-II/4616 (L) Einfriedungspflicht, Fr.300.00 ID.017-2000/000045
z.G. LIG Nidau 743/66 13.04.1951 017-III/593

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

ÖREB-Kataster**Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen**

Kataster der belasteten Standorte

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung

Projektierungszonen Nationalstrassen

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen

Baulinien Eisenbahnanlagen

Projektierungszonen Flughafenanlagen

Baulinien Flughafenanlagen

Sicherheitszonenplan

Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs

Grundwasserschutzzonen

Grundwasserschutzzonen

Regionale Wald-Baulinien

Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung

Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung

Kantonale Naturschutzgebiete

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Kommunale Nutzungsplanung

Kantonale Nutzungsplanung

Baulinien Kantonsstrassen

Baulinien Nationalstrassen

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Statische Waldgrenzen

Kommunale Wald-Baulinien

Kantonale Wald-Baulinien

Nidau / 897**Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	743 Nidau
Grundstück-Nr	897
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH 37351 97046 93
Fläche	20'840 m ² , AV93
Plan-Nr.	4479 4480 4499 4500
Lagebezeichnung	Flösserweg Nidau
Bodenbedeckung	Strandbode Gebäude, 185 m ² Strasse, Weg, 1'148 m ² Übrige befestigte Fläche, 1'124 m ² Gartenanlage, 17'532 m ² Geschlossener Wald, 851 m ²
Gebäude / Bauten	Gebäude/Bauten, 185 m ² Uferweg 40c, 2560 Nidau Gesamtfläche 212 m ² (auf mehreren Grundstücken) Geometrisch auf 2 LIG / 0 SDR

Anmerkungen amtl. Vermessung
Bemerkungen

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

* Amtlicher Wert CHF
9'830

Ertragswert gemäss BGGB CHF

Gültig ab Steuerjahr
2004

* mit Ertragswertkomponenten

Eigentum

Alleineigentum

Einwohnergemeinde Biel/Bienne,

05.09.1966 017-IV/2875 Kauf
03.11.1971 017-IV/8056 Abtretung

Anmerkungen

(A1) 18.01.2000 017-
2000/132/0

Pflicht zur Aufforstung ID.017-2003/000937

Dienstbarkeiten

(D20) 07.12.1910 017-1/485	(L) Öffentliches Durchgangsrecht ID.017-2003/000936 z.G. Einwohnergemeinde Nidau
(D29) 21.10.1963 017-IV/280	(L) Grenzbaurecht ID.017-1998/000817 z.G. LIG Nidau 743/360
(D21) 03.11.1971 017-IV/8056	(L) Wegrecht ID.017-1998/000818 z.G. LIG Nidau 743/390

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen
Kataster der belasteten Standorte

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung
 Projektierungszonen Nationalstrassen
 Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
 Baulinien Eisenbahnanlagen
 Projektierungszonen Flughafenanlagen
 Baulinien Flughafenanlagen
 Sicherheitszonenplan
 Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
 Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
 Grundwasserschutzzonen
 Grundwasserschutzzonale
 Regionale Wald-Baulinien
 Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
 Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
 Kantonale Naturschutzgebiete

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Kommunale Nutzungsplanung
 Kantonale Nutzungsplanung
 Baulinien Kantonsstrassen
 Baulinien Nationalstrassen
 Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
 Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)
 Statische Waldgrenzen
 Kommunale Wald-Baulinien
 Kantonale Wald-Baulinien

Nidau / 483**Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	743 Nidau
Grundstück-Nr	483
Grundstückkart	Liegenschaft
E-GRID	CH 85394 61835 95
Fläche	9'694 m ² , AV93
Plan-Nr.	4480
Lagebezeichnung	Uferweg Nidau
Bodenbedeckung	Strandbode Strasse, Weg, 1'033 m ² Übrige befestigte Fläche, 8'018 m ² Übrige humusierte Fläche, 552 m ² Fließendes Gewässer, 17 m ² Geröll, Sand, 74 m ²
Gebäude / Bauten	Keine
Anmerkungen amtl. Vermessung	
Bemerkungen	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

* Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
4'310		2004

* mit Ertragswertkomponenten

Eigentum

Alleineigentum	
Einwohnergemeinde Biel/Bienne,	08.07.1931 017-II/4049 Kauf

Anmerkungen

(A2) 18.01.2000 017- 2000/132/0	Massnahme zugunsten Natur- und Landschaftsschutz ID.017-2002/003256
------------------------------------	--

Dienstbarkeiten

- (D30) 24.08.1917 017-I/2743 (L) Starkstromleitung ID.017-2003/000237
z.G. BKW FMB Energie AG, in Bern (UID: CHE-103.258.498)
- (D31) 08.07.1931 017-II/4049 (L) Recht zur Gewerbeausübung und Verzicht auf die Nachbarrechtsvorschriften ID.017-1998/001042
z.G. LIG Nidau 743/15
z.G. LIG Nidau 743/66
z.G. LIG Nidau 743/493

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen
Kataster der belasteten Standorte

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung
Projektierungszonen Nationalstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzareale
Regionale Wald-Baulinien
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
Kantonale Naturschutzgebiete
Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind
Kommunale Nutzungsplanung
Kantonale Nutzungsplanung
Baulinien Kantonsstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)
Statische Waldgrenzen
Kommunale Wald-Baulinien
Kantonale Wald-Baulinien

Nidau / 500**Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	743 Nidau
Grundstück-Nr	500
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH 93461 83539 37
Fläche	2'712 m ² , AV93
Plan-Nr.	4480
Lagebezeichnung	Uferweg Nidau Schlossmatte

Bodenbedeckung	Gebäude, 116 m ² Strasse, Weg, 789 m ² Übrige befestigte Fläche, 1'283 m ² Übrige humusierte Fläche, 515 m ² Flieissendes Gewässer, 9 m ²	
Gebäude / Bauten	Klubhaus, 116 m ² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Dr.-Schneider-Strasse 6a, 2560 Nidau
Anmerkungen amtl. Vermessung Bemerkungen		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche BewertungAmtlicher Wert CHF
39'400

Ertragswert gemäss BGGB CHF

Gültig ab Steuerjahr
2006**Eigentum**Alleineigentum
Einwohnergemeinde Biel/Bienne,29.11.1932 017-II/4616 Kauf
15.09.1936 017-II/5887 Handänderung**Anmerkungen****(A2)** 18.01.2000 017-
2000/132/0Massnahme zugunsten Natur- und Landschaftsschutz
ID.017-2002/003256**Dienstbarkeiten**

(D32) 29.11.1932 017-II/4616 (L) Recht zur Gewerbeausübung und Verzicht auf die Nachbarrechtsvorschriften ID.017-1998/001054
z.G. LIG Nidau 743/15
z.G. LIG Nidau 743/66

(D32) 29.11.1932 017-II/4616 (L) Abwasserleitung ID.017-1998/001055
z.G. LIG Nidau 743/15
z.G. LIG Nidau 743/66

(D32) 29.11.1932 017-II/4616 (L) Wegrecht ID.017-1998/001056
z.G. LIG Nidau 743/66

(D32) 29.11.1932 017-II/4616 (L) Elektr. Leitung ID.017-1998/001057
z.G. LIG Nidau 743/15
z.G. LIG Nidau 743/66

(D26) 08.05.1951 017-III/622 (L) Näherbaurecht ID.017-1998/001058
z.G. LIG Nidau 743/139

(D33) 08.12.2014 032-
2014/7098/0 (L) Wasserdurchleitungsrecht ID.032-2015/000186
z.G. LIG Nidau 743/493

Grundlasten**(G1)** 29.11.1932 017-II/4616 (L) Einfriedungspflicht, Fr.925.00 ID.017-2000/000046
z.G. LIG Nidau 743/66

01.09.1948 017-II/9566

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

ÖREB-Kataster**Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen**

Keine oder noch keine Daten vorhanden

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung
 Projektierungszonen Nationalstrassen
 Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
 Baulinien Eisenbahnanlagen
 Projektierungszonen Flughafenanlagen
 Baulinien Flughafenanlagen
 Sicherheitszonenplan
 Kataster der belasteten Standorte
 Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
 Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
 Grundwasserschutzzonen
 Grundwasserschutzareale
 Regionale Wald-Baulinien
 Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
 Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
 Kantonale Naturschutzgebiete

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Kommunale Nutzungsplanung
 Kantonale Nutzungsplanung
 Baulinien Kantonsstrassen
 Baulinien Nationalstrassen
 Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
 Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)
 Statische Waldgrenzen
 Kommunale Wald-Baulinien
 Kantonale Wald-Baulinien

Nidau / 360**Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	743 Nidau
Grundstück-Nr	360
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH 65374 61835 23
Fläche	19'296 m ² , AV93
Plan-Nr.	4479 4480 4499
Lagebezeichnung	Nidau Strandbode
Bodenbedeckung	Gebäude, 826 m ² Übrige befestigte Fläche, 5'201 m ² Gartenanlage, 9'633 m ² Stehendes Gewässer, 41 m ² Geröll, Sand, 3'595 m ²
Gebäude / Bauten	Strandbadgebäude, 799 m ² Uferweg 40, 2560 Nidau Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Gebäude/Bauten, 27 m ² Uferweg 40c, 2560 Nidau Gesamtfläche 212 m ² (auf mehreren Grundstücken) Geometrisch auf 2 LIG / 0 SDR
Anmerkungen amtl. Vermessung	
Bemerkungen	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF
3'396'610

Ertragswert gemäss BGGB CHF

Gültig ab Steuerjahr
2004

Eigentum

Alleineigentum

Einwohnergemeinde Biel/Bienne,

17.06.1929 017-II/3257 Kauf

30.11.1945 017-II/8552 Kauf

01.09.1948 017-II/9566 Tausch

21.10.1963 017-IV/280 Tausch

Anmerkungen18.01.2000 017-2000/132/0 Massnahme zugunsten Natur- und Landschaftsschutz
ID.017-2002/00109508.04.2002 017-2002/1074/0 Eigentumsbeschränkung gemäss DPG ID.017-
2002/001349**Dienstbarkeiten**09.08.1901 017-25/568 (L) Starkstromleitung ID.017-2002/001094
z.G. BKW FMB Energie AG, in Bern (UID: CHE-
103.258.498)05.06.1919 017-I/4102 (L) Dammunterhaltungspflicht, Fr.2'900.00 ID.017-
2002/00109321.10.1963 017-IV/280 z.G. Kanton Bern
(R) Grenzbaurecht ID.017-1998/000817
z.L. LIG Nidau 743/897**Grundlasten**

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

ÖREB-Kataster**Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen**

Kataster der belasteten Standorte

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung

Baulinien Kantonsstrassen

Projektierungszonen Nationalstrassen

Baulinien Nationalstrassen

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen

Baulinien Eisenbahnanlagen

Projektierungszonen Flughafenanlagen

Baulinien Flughafenanlagen

Sicherheitszonenplan

Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs

Grundwasserschutzzonen

Grundwasserschutzareale

Regionale Wald-Baulinien

Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung

Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung

Kantonale Naturschutzgebiete

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Kommunale Nutzungsplanung

Kantonale Nutzungsplanung

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Statische Waldgrenzen

Kommunale Wald-Baulinien

Kantonale Wald-Baulinien

Nidau / 1228**Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	743 Nidau
Grundstück-Nr	1228
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH 43461 03572 52
Fläche	2'052 m ² , AV93
Plan-Nr.	4499
Lagebezeichnung	Nidau Müleruns
Bodenbedeckung	Übrige befestigte Fläche, 2'052 m ²
Gebäude / Bauten	Keine
Anmerkungen amtl. Vermessung	
Bemerkungen	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
86'420		1999

Eigentum

Alleineigentum	
Einwohnergemeinde Biel/Bienne,	11.06.1930 017-II/3695 Kauf 17.08.1990 017-1990/1519/0 Tausch

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

22.01.1930 017-II/3501	(R) Wegrecht ID.017-1998/000646 z.L. LIG Nidau 743/525	17.12.1943 017- II/8016 20.12.1961 017- III/8420 24.02.1971 017- IV/7360
17.08.1990 017-1990/1520/0	(R) Wegrecht ID.017-1998/001200 z.L. LIG Nidau 743/1230	
17.08.1990 017-1990/1520/0	(L) SDR Baurecht, bis 31.12.2028 ID.017-2003/001168 z.G. SDR Nidau 743/1229	26.11.1996 017-1996/2410/0

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

ÖREB-Kataster**Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen**

Keine oder noch keine Daten vorhanden

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung
 Baulinien Kantonsstrassen
 Projektierungszonen Nationalstrassen
 Baulinien Nationalstrassen
 Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
 Baulinien Eisenbahnanlagen
 Projektierungszonen Flughafenanlagen
 Baulinien Flughafenanlagen
 Sicherheitszonenplan
 Kataster der belasteten Standorte
 Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
 Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs

Grundwasserschutzzonen
 Grundwasserschutzzonen
 Regionale Wald-Baulinien
 Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
 Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
 Kantonale Naturschutzgebiete
Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind
 Kommunale Nutzungsplanung
 Kantonale Nutzungsplanung
 Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
 Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)
 Statische Waldgrenzen
 Kommunale Wald-Baulinien
 Kantonale Wald-Baulinien

Nidau / 1231

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	743 Nidau	
Grundstück-Nr	1231	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH 42107 24635 66	
Fläche	2'543 m ² , AV93	
Plan-Nr.	4499	
Lagebezeichnung	Nidau	
	Müleruns	
Bodenbedeckung	Gebäude, 150 m ²	
	Übrige befestigte Fläche, 1'900 m ²	
	Gartenanlage, 493 m ²	
Gebäude / Bauten	Klubhaus	Schloss-Strasse 27, 2560 Nidau
	Gesamtfläche 88 m ²	
	(auf mehreren Grundstücken)	
	Geometrisch auf 1 LIG / 1	
	SDR (1232)	
	Gebäude gehört zu BR 1232	
	ohne Gewähr	
	Gebäude/Bauten	Schloss-Strasse, 2560 Nidau
	Gesamtfläche 62 m ²	
	(auf mehreren Grundstücken)	
	Geometrisch auf 1 LIG / 1	
	SDR (1232)	
	Gebäude gehört zu BR 1232	
	ohne Gewähr	

Anmerkungen aml. Vermessung
Bemerkungen

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF
106'870

Ertragswert gemäss BGBB CHF

Gültig ab Steuerjahr
1999

Eigentum

Alleineigentum
Einwohnergemeinde Biel/Bienne,

11.06.1930 017-II/3695 Kauf

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

22.01.1930 017-II/3501

(R) Wegrecht ID.017-1998/000646
z.L. LIG Nidau 743/525

17.12.1943 017- II/8016
20.12.1961 017- III/8420

17.08.1990 017-1990/1521/0	(R) Wegrecht ID.017-1998/001201 z.L. LIG Nidau 743/1230	24.02.1971 017- IV/7360
17.08.1990 017-1990/1522/0	(R) Wegrecht ID.017-1998/000990 z.L. LIG Nidau 743/371	
17.08.1990 017-1990/1522/0	(L) SDR Baurecht, bis 31.12.2028 ID.017-2003/001169 z.G. SDR Nidau 743/1232	26.11.1996 017-1996/2409/0

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

ÖREB-Kataster**Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen**

Keine oder noch keine Daten vorhanden

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung

Baulinien Kantonsstrassen

Projektierungszonen Nationalstrassen

Baulinien Nationalstrassen

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen

Baulinien Eisenbahnanlagen

Projektierungszonen Flughafenanlagen

Baulinien Flughafenanlagen

Sicherheitszonenplan

Kataster der belasteten Standorte

Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs

Grundwasserschutzzonen

Grundwasserschutzareale

Regionale Wald-Baulinien

Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung

Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung

Kantonale Naturschutzgebiete

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Kommunale Nutzungsplanung

Kantonale Nutzungsplanung

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Statische Waldgrenzen

Kommunale Wald-Baulinien

Kantonale Wald-Baulinien

Nidau / 1254**Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	743 Nidau
Grundstück-Nr	1254
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH 24354 61904 31
Fläche	896 m ² , AV93
Plan-Nr.	4499
Lagebezeichnung	Nidau Strandbode
Bodenbedeckung	Stehendes Gewässer, 896 m ²
Gebäude / Bauten	Keine
Anmerkungen amtl. Vermessung	
Bemerkungen	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF
0

Ertragswert gemäss BGGB CHF

Gültig ab Steuerjahr
2002

Eigentum

Alleineigentum
Einwohnergemeinde Biel/Bienne,

18.12.1980 017-1980/2908/0 Kauf

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

ÖREB-Kataster**Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen**

Keine oder noch keine Daten vorhanden

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung

Baulinien Kantonsstrassen

Projektierungszonen Nationalstrassen

Baulinien Nationalstrassen

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen

Baulinien Eisenbahnanlagen

Projektierungszonen Flughafenanlagen

Baulinien Flughafenanlagen

Sicherheitszonenplan

Kataster der belasteten Standorte

Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs

Grundwasserschutzzone

Grundwasserschutzareale

Regionale Wald-Baulinien

Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung

Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung

Kantonale Naturschutzgebiete

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Kommunale Nutzungsplanung

Kantonale Nutzungsplanung

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Statische Waldgrenzen

Kommunale Wald-Baulinien

Kantonale Wald-Baulinien

Nidau / 475**Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	743 Nidau
Grundstück-Nr	475
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH 80183 53946 25
Fläche	909 m ² , AV93
Plan-Nr.	4499
Lagebezeichnung	Nidau Müleruns

Bodenbedeckung	Strasse, Weg, 3 m ² Gartenanlage, 838 m ² Übrige humusierte Fläche, 68 m ²
Gebäude / Bauten	Keine
Anmerkungen amtl. Vermessung	
Bemerkungen	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung* Amtlicher Wert CHF
13'840

Ertragswert gemäss BGGB CHF

Gültig ab Steuerjahr
2006

* mit Ertragswertkomponenten

Eigentum

Alleineigentum

Einwohnergemeinde Biel/Bienne,

11.06.1930 017-II/3695 Kauf

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten17.08.1990 017-1990/1521/0 (R) Wegrecht ID.017-1998/001201
z.L. LIG Nidau 743/1230**Grundlasten**

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

ÖREB-Kataster**Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen**

Keine oder noch keine Daten vorhanden

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung

Baulinien Kantonsstrassen

Projektierungszonen Nationalstrassen

Baulinien Nationalstrassen

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen

Baulinien Eisenbahnanlagen

Projektierungszonen Flughafenanlagen

Baulinien Flughafenanlagen

Sicherheitszonenplan

Kataster der belasteten Standorte

Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs

Grundwasserschutzzonen

Grundwasserschutzareale

Regionale Wald-Baulinien

Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung

Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung

Kantonale Naturschutzgebiete

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Kommunale Nutzungsplanung

Kantonale Nutzungsplanung

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Statische Waldgrenzen

Kommunale Wald-Baulinien

Kantonale Wald-Baulinien

3. ABWICKLUNG DER GRUNDSTÜCKSGESCHÄFTE ÜBER DEN GEMEINDEVERBAND SEEUFER NIDAU-BIEL/BIENNE

3.1. Gründung eines Gemeindeverbands

Die Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne gründen für die Abwicklung der mit dem vorliegenden Vertrag vereinbarten Grundstücksgeschäfte einen Gemeindeverband nach Art. 130 ff. Gemeindegesetz. Sie verpflichten den Gemeindeverband durch entsprechende reglementarische Zweckbestimmung, die mit diesem Vertrag eingegangenen Verpflichtungen nach Massgabe der folgenden Bestimmungen an Stelle der Einwohnergemeinden zu erfüllen. Ein Entwurf des Dokumentes „Organisationsreglement Verband Seeufer Nidau-Biel/Bienne“ vom 13. Februar 2020 wird von den Parteien unterzeichnet und als Beilage Nr. 5 mit der vorliegenden Urschrift aufbewahrt.

3.2. Verpflichtung zur Teilung von Grundstücken

Die Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne verpflichten sich im Hinblick auf die Einbringung von Grundstücksabschnitten gemäss Ziff. 3.3. sogleich, vorgängig die entsprechenden Grundstücksabschnitte durch Teilung ihrer Grundstücke zu bilden. Betreffend die Grundstücksabschnitte, welche letztlich an die Mobimo AG verkauft oder im Baurecht abgegeben werden, erfolgt die Teilung nach den Vorgaben gemäss Ziff. 4.3. hienach.

3.3. Verpflichtung zur Einbringung von Grundstücken und Grundstücksabschnitten in den Gemeindeverband

3.3.1. Verpflichtung der Einwohnergemeinde Nidau

Die Einwohnergemeinde Nidau verpflichtet sich, die nachfolgenden, in der Situationsdokumentation (Beilage Nr. 2 zur vorliegenden Urschrift) jeweils farblich markierten Grundstücke und Grundstücksabschnitte unentgeltlich in den Gemeindeverband einzubringen:

a) Grundstücksabschnitte, welche letztlich an die Mobimo AG verkauft oder im Baurecht abgegeben werden

- 10'002 m² von Nidau / 40 (entspricht dem Grundstück Nidau / 40.1 in der Situationsdokumentation)
- 392 m² von Nidau / 1194 (entspricht dem Grundstück Nidau / 1194.1 in der Situationsdokumentation)
- 70 m² von Nidau / 397 (entspricht dem Grundstück Nidau / 397.1 in der Situationsdokumentation)
- 197 m² von Nidau / 17 (entspricht dem Grundstück Nidau / 17.1 in der Situationsdokumentation)

Das Total der Flächen dieser Grundstücksabschnitte, welche letztlich an die Mobimo AG verkauft oder im Baurecht abgegeben werden, beträgt 10'661 m² (Quadratmeter zehntausendsechshunderteinundsechzig).

Die abgetrennten Flächen bilden jeweils neue Grundstücke. Die Teilung der Grundstücke hat nach den Vorgaben unter Ziff. 4.3. hienach zu erfolgen.

b) Grundstücke und Grundstücksabschnitte, welche im Alleineigentum des Gemeindeverbands verbleiben werden

- 519 m² von Nidau / 40 (entspricht dem Grundstück Nidau / 40 im neuen Halt in der Situationsdokumentation)
- 6'138 m² von Nidau / 17 (entspricht dem Grundstück Nidau / 17 im neuen Halt in der Situationsdokumentation)
- 30'202 m² von Nidau / 20 (entspricht dem Grundstück Nidau / 20.1 in der Situationsdokumentation)
- das Grundstück Nidau / 1147 im Gesamthalt von 5'742 m²
- 927 m² von Nidau / 1230 (entspricht dem Grundstück Nidau / 1230 im neuen Halt in der Situationsdokumentation)
- das Grundstück Nidau / 1325 im Gesamthalt von 1'332 m²
- das Grundstück Nidau / 1193 im Gesamthalt von 1'504 m²
- das Grundstück Nidau / 1268 im Gesamthalt von 309 m²
- 1'303 m² von Nidau / 525 (entspricht dem Grundstück Nidau / 525 im neuen Halt in der Situationsdokumentation)

Das Total der Flächen dieser Grundstücke und Grundstücksabschnitte, welche im Alleineigentum des Gemeindeverbands verbleiben werden, beträgt 47'976 m² (Quadratmeter siebenundvierzigtausendneunhundertsechundsiebzig). Im Alleineigentum des Gemeindeverbands bleiben im Weiteren die Bodengrundstücke, auf welchen Baurechte zugunsten der Mobimo AG errichtet werden.

3.3.2. Verpflichtung der Einwohnergemeinde Biel/Bienne

Die Einwohnergemeinde Biel/Bienne verpflichtet sich, die nachfolgenden, in der Situationsdokumentation (Beilage Nr. 2 zur vorliegenden Urschrift) jeweils farblich markierten Grundstücke und Grundstücksabschnitte unentgeltlich in den Gemeindeverband einzubringen:

a) Grundstücksabschnitte, welche letztlich an die Mobimo AG verkauft oder im Baurecht abgegeben werden

- 1'575 m² von Nidau / 371 (entspricht dem Grundstück Nidau / 371.1 in der Situationsdokumentation)
- 194 m² von Nidau / 390 (entspricht dem Grundstück Nidau / 390.1 in der Situationsdokumentation)
- 545 m² von Nidau / 390 (entspricht dem Grundstück Nidau / 390.2 in der Situationsdokumentation)
- 4'295 m² von Nidau / 139 (entspricht dem Grundstück Nidau / 139.1 in der Situationsdokumentation)
- 11'775 m² von Nidau / 139 (entspricht dem Grundstück Nidau / 139.2 in der Situationsdokumentation)
- 1'906 m² von Nidau / 897 (entspricht dem Grundstück Nidau / 897.1 in der Situationsdokumentation)
- 5'489 m² von Nidau / 897 (entspricht dem Grundstück Nidau / 897.2 in der Situationsdokumentation)
- 6'055 m² von Nidau / 483 (entspricht dem Grundstück Nidau / 483.1 in der Situationsdokumentation)
- 1'377 m² von Nidau / 500 (entspricht dem Grundstück Nidau / 500.1 in der Situationsdokumentation)

Das Total der Flächen dieser Grundstücksabschnitte, welche letztlich an die Mobimo AG verkauft oder im Baurecht abgegeben werden, beträgt 33'211 m² (Quadratmeter dreiunddreissigtausendzweihundertelf).

Die abgetrennten Flächen bilden jeweils neue Grundstücke. Die Teilung der Grundstücke hat nach den Vorgaben unter Ziff. 4.3. hienach zu erfolgen.

b) Grundstücke und Grundstücksabschnitte, welche im Alleineigentum des Gemeindeverbands verbleiben werden

- 8'566 m² von Nidau / 371 (entspricht dem Grundstück Nidau / 371 im neuen Halt in der Situationsdokumentation)
- 9'417 m² von Nidau / 390 (entspricht dem Grundstück Nidau / 390 im neuen Halt in der Situationsdokumentation)
- 307 m² von Nidau / 139 (entspricht dem Grundstück Nidau / 139.3 in der Situationsdokumentation)

- 6'996 m² von Nidau / 897 (entspricht dem Grundstück Nidau / 897 im neuen Halt in der Situationsdokumentation)
- 3'639 m² von Nidau / 483 (entspricht dem Grundstück Nidau / 483 im neuen Halt in der Situationsdokumentation)
- 1'335 m² von Nidau / 500 (entspricht dem Grundstück Nidau / 500 im neuen Halt in der Situationsdokumentation)
- 936 m² von Nidau / 360 (entspricht dem Grundstück Nidau / 360.1 in der Situationsdokumentation)
- 1'403 m² von Nidau / 360 (entspricht dem Grundstück Nidau / 360.2 in der Situationsdokumentation)
- das Grundstück Nidau / 1228 im Gesamthalt von 2'052 m² mit dem darauf lastenden Baurecht Nidau / 1229
- das Grundstück Nidau / 1231 im Gesamthalt von 2'543 m² mit dem darauf lastenden Baurecht Nidau / 1232
- das Grundstück Nidau / 1254 im Gesamthalt von 896 m²
- das Grundstück Nidau / 475 im Gesamthalt von 909 m²

Das Total der Flächen dieser Grundstücke und Grundstücksabschnitte, welche im Gemeindeverband verbleiben werden, beträgt 38'999 m² (Quadratmeter achtunddreissigtausendneuhundertneunundneunzig). Im Alleineigentum des Gemeindeverbands bleiben im Weiteren die Bodengrundstücke, auf welchen Baurechte zugunsten der Mobimo AG errichtet werden.

3.4. Verpflichtung zur Bildung der Vertragsgrundstücke

Der Gemeindeverband wird durch die Zweckbestimmung im Organisationsreglement zur Bildung der Vertragsgrundstücke (Grundstücke, welche schliesslich an die Mobimo verkauft oder im Baurecht abgegeben werden) gemäss Ziff. 4.1. hienach verpflichtet. Die Bildung der Vertragsgrundstücke erfolgt nach den Vorgaben gemäss Ziff. 4.5. hienach.

3.5. Übrige Grundstücke im Perimeter des Projektes AGGLOlac

Die übrigen Grundstücke im Perimeter des Projektes AGGLOlac, welche im Alleineigentum des Gemeindeverbands verbleiben (inklusive der Bodengrundstücke C und D), werden nach den Vorgaben des Organisationsreglements durch den Gemeindeverband oder beauftragte Dritte bewirtschaftet.

3.6. Erfüllung der weiteren Verpflichtungen gemäss diesem Vertrag

Der Gemeindeverband Seeufer Nidau-Biel/Bienne ist durch die Zweckbestimmung im Organisationsreglement verpflichtet, die weiteren Verpflichtungen betreffend die Grundstücksgeschäfte gemäss dem vorliegenden Vertrag zu erfüllen, soweit diese nicht nach ausdrücklicher Bestimmung oder ihrer Natur nach durch die Gemeinden selbst zu erfüllen sind.

Diese Verpflichtungen betreffen insbesondere die Einräumung von Dienstbarkeiten (Ziff. 5.), den Abschluss von Kauf- und Baurechtsverträgen mit der Mobimo AG (Ziff. 4.6., 4.7. und 6.), die Erstellung von Infrastrukturen (Ziff. 9.) sowie die Archäologie (Ziff. 11.).

Die Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne verpflichten sich, durch ihre Vertretungen in den Organen des Gemeindeverbands sicherzustellen, dass der Verband seine reglementarischen Verpflichtungen unter gebührender Wahrung berechtigter Interessen des Gemeindeverbands erfüllt.

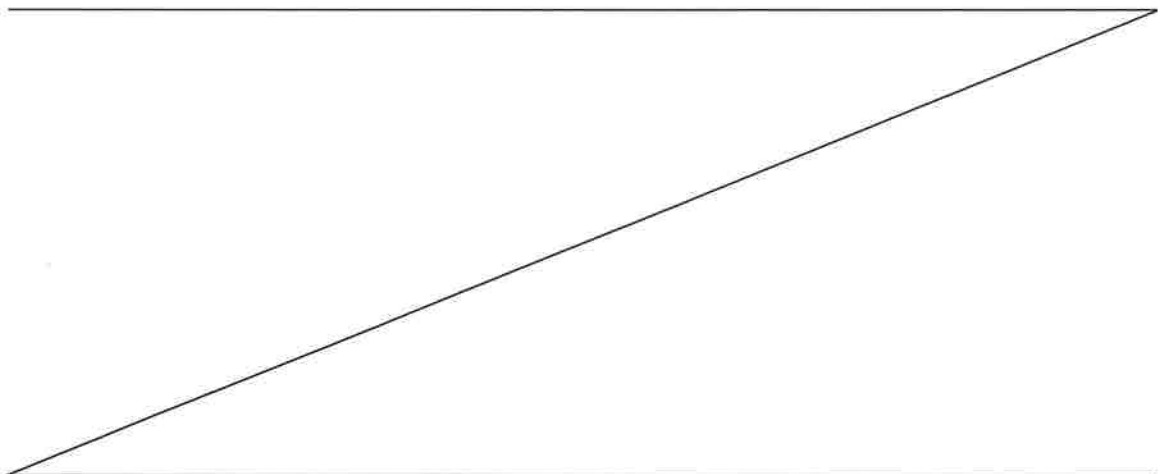
3.7. Verpflichtungen der Einwohnergemeinden Nidau und Biel-Bienne

Sollte der Gemeindeverband seine Verpflichtungen gemäss diesem Vertrag aus irgendwelchen Gründen, beispielsweise infolge Aufhebung des Verbands durch übergeordnete Stellen oder infolge Änderung des Verbandszwecks oder Auflösung des Verbands aufgrund politischer Vorstösse, nicht erfüllen können, sind die Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne verpflichtet, die mit diesem Vertrag dem Verband auferlegten Verpflichtungen selbst zu erfüllen.

Bei der Liquidation des Gemeindeverbandes haften die Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne für die zur Zeit der Auflösung bestehenden Verbandsschulden von Gesetzes wegen solidarisch (Art. 135 Abs. 1 GG BE).

3.8. Steuerfolgen

Bezüglich Steuerfolgen wird auf Ziff. 15. hienach verwiesen.



4. VERTRAGSGRUNDSTÜCKE

4.1. Definition der Vertragsgrundstücke

Bei den in der unter Ziff. 1.2. hievor erwähnten Situationsdokumentation (Beilage Nr. 2 zur vorliegenden Urschrift) mit A1, B, C und D bezeichneten (arrondierten) Grundstücken handelt es sich um diejenigen Grundstücke bzw. Grundstücksabschnitte, welche nach erfolgter Einbringung in den Gemeindeverband durch die Mobimo AG vom Gemeindeverband gekauft (A1 und B) bzw. im Baurecht übernommen (C und D) und bebaut werden sollen (Gesamthalt: 43'872 m²).

Bei dem in der Situationsdokumentation mit A2 bezeichneten (arrondierten) Grundstück handelt es sich um diejenigen Grundstücke bzw. Grundstücksabschnitte, welche durch die Mobimo AG direkt von der Einwohnergemeinde Nidau gekauft werden (Gesamthalt: 9'607 m²).

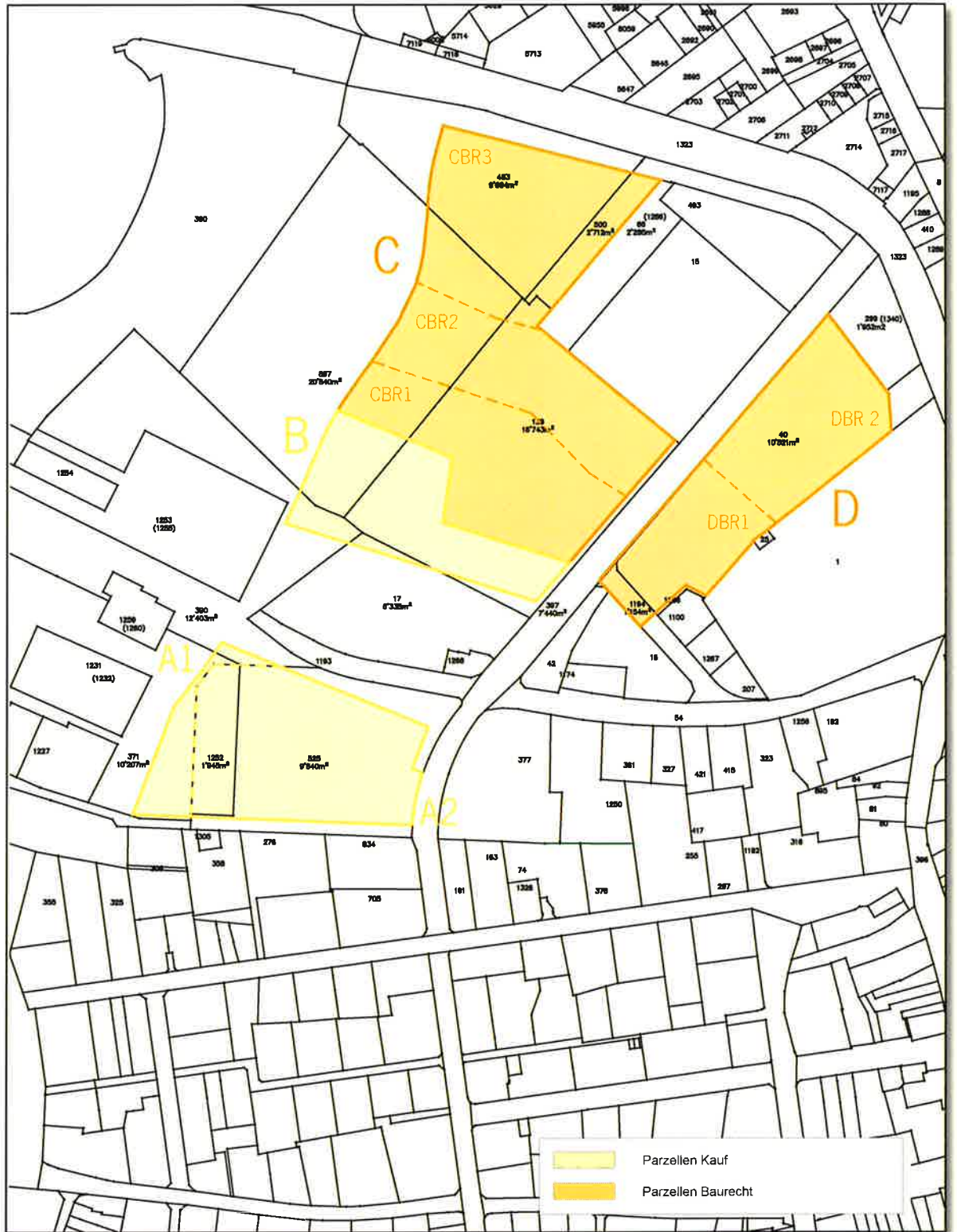
Die sogenannten Vertragsgrundstücke, welche schliesslich von der Mobimo AG gekauft bzw. im Baurecht übernommen werden, umfassen somit insgesamt folgende Grundstücke:

- Das Grundstück A1, bestehend aus 1'575 m² des Grundstücks Nidau / 371 und 194 m² des Grundstücks Nidau / 390;
- Das Grundstück B, bestehend aus 545 m² des Grundstücks Nidau / 390, 197 m² des Grundstücks Nidau / 17, 4'295 m² des Grundstücks Nidau / 139¹ und 1'906 m² des Grundstücks Nidau / 897;
- Die auf dem Grundstück C (bestehend aus 11'775 m² des Grundstücks Nidau / 139², 5'489 m² des Grundstücks Nidau / 897, 6'055 m² des Grundstücks Nidau / 483 und 1'377 m² des Grundstücks Nidau / 500) flächendeckend zu errichtenden Baurechtsgrundstücke CBR1, CBR2 und CBR3;
- Die auf dem Grundstück D (bestehend aus 392 m² des Grundstücks Nidau / 1194, 70 m² des Grundstücks Nidau / 397 und 10'002 m² des Grundstücks Nidau / 40) flächendeckend zu errichtenden Baurechtsgrundstücke DBR1 und DBR2;
- Das Grundstück A2, bestehend aus dem Grundstück Nidau / 1252 (im Halt von total 1'945 m²) sowie 7'662 m² des Grundstücks Nidau / 525.

Die Lage und Ausdehnung der Vertragsgrundstücke werden durch Unterzeichnung der Situationsdokumentation (Beilage Nr. 2 zur vorliegenden Urschrift) von den Parteien ausdrücklich anerkannt (vgl. Ziff. 1.2. hievor).

¹ Vom Grundstück Nidau / 139 (Expopark) verbleiben 366 m² vorerst im Alleineigentum der Einwohnergemeinde Biel/Bienne und werden später durch unentgeltliche Übertragung an die Einwohnergemeinde Nidau zur Arrondierung der Dr.-Schneider-Strasse verwendet.

² Vgl. Fn 1.



[Abbildung 2: Übersicht über die Vertragsgrundstücke]

4.2. Bildung der Vertragsgrundstücke

Bei den Grundstücken A1, B, C und D handelt es sich um neue Grundstücke, welche aus der Vereinigung von Grundstücksabschnitten der sich derzeit im Alleineigentum der Einwohnergemeinde Nidau oder Biel/Bienne befindlichen Grundstücke entstehen sollen. Die relevanten Grundstücksabschnitte werden gemäss Verpflichtung unter Ziff. 3.3. hievor in einem ersten Schritt in den Gemeindeverband eingebracht. Die Teilung der Grundstücke hat nach den Vorgaben unter Ziff. 4.3. sogleich zu erfolgen. Anschliessend werden die relevanten Grundstücksabschnitte an den Gemeindeverband übertragen (vgl. Ziff. 3.3.1. lit.a) und 3.3.2. lit. a) hievor) zu den gewünschten Grundstücken A1, B, C und D im Gesamthalt von 43'872 m² vereinigt (Verpflichtung zur Vereinigung, vgl. Ziff. 4.5. hienach). Auf dem arrondierten Grundstück C werden sodann die Baurechte CBR1, CBR2 und CBR3 sowie auf dem arrondierten Grundstück D die Baurechte DBR1 und DBR2 errichtet (Verpflichtung zur Einräumung von Baurechten, vgl. Ziff. 4.6. hienach).

Das Vertragsgrundstück A2 besteht aus dem Grundstück Nidau / 1252 (im Halt von total 1'945 m²) sowie aus 7'662 m² des Grundstücks Nidau / 525, beide derzeit im Alleineigentum der Einwohnergemeinde Nidau stehend.

Die Einwohnergemeinden und der Gemeindeverband haben die Vertragsgrundstücke entsprechend den nachfolgenden Vorgaben zu bilden.

4.3. Verpflichtung zur Teilung (Zerstückelung)

4.3.1. Grundlagen

Aus der unter Ziff. 1.2. hievor erwähnten Situationsdokumentation (Beilage Nr. 2 zur vorliegenden Urschrift) sowie aus den Ausführungen unter Ziff. 3.3.1. lit. a) und 3.3.2. lit. a) hievor gehen die betreffend die Grundstücke A1, B, C und D vorab abzutrennenden Grundstücksabschnitte hervor. Gestützt auf die Situationsdokumentation werden die Einwohnergemeinden im Rahmen des Vollzuges der vorvertraglichen Vereinbarungen das zuständige Grundbuchamt ersuchen, nach vorgängiger Erstellung der Mutationsakten durch den zuständigen Geometer die entsprechenden Mutationen im Grundbuch auszuführen. Die Einwohnergemeinden verpflichten sich dabei, die relevanten Grundstücke entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen zu teilen.

4.3.2. Allgemeine Bestimmungen zur Bereinigung

Anmerkungen bestehen bei der Teilung von Grundstücken grundsätzlich auf allen Teilen weiter. Beschränkt sich der Informationscharakter der Anmerkung auf einzelne Teile, so ist sie auf den nicht betroffenen Teilen zu löschen. Hierzu braucht es eine Teil-Löschungsbewilligung der zuständigen Stelle.

Die Dienstbarkeiten bestehen bei der Teilung von Grundstücken grundsätzlich auf allen Teilen weiter (Art. 743 Abs. 1 ZGB). Beschränkt sich die Ausübung einer Dienstbarkeit nach den Belegen (oder den Umständen) auf einzelne Teile, so ist sie auf den nicht betroffenen Teilen zu löschen (Art. 743 Abs. 2 ZGB und Art. 974a Abs. 3 ZGB).

Die Grundlasten bestehen grundsätzlich im Verhältnis der Werte der Teilstücke auf allen Teilen weiter (Art. 792 Abs. 2 ZGB). Beschränkt sich die Grundlast nur auf eines der Teilstücke, so ist die Grundlast nur auf dieses Teilstück zu übertragen (Art. 156 Abs. 2 GBV).

Die Einwohnergemeinden verpflichten sich, die Bereinigungen in der dereinstigen Vollzugsurkunde entsprechend den nachfolgenden Bereinigungsanträgen vorzunehmen. Sofern die Bereinigung nicht entsprechend den nachfolgenden Bereinigungsanträgen erfolgt, ist die Mobimo AG von den Einwohnergemeinden für allfällige negativen Auswirkungen, welche sich aus der abweichenden Bereinigung für die Mobimo AG ergeben, vollumfänglich schadlos zu halten.

Die Bereinigung wird nach den nachfolgenden Grundsätzen in der Bereinigungstabelle vorgenommen werden:

- = Eintrag belassen bzw. übertragen
 = Eintrag löschen bzw. nicht übertragen
 Löschen = Eintrag vollständig löschen

4.3.3. Bereinigung der dominierten Grundstücke

Es bestehen keine dominierten Grundstücke.

4.3.4. Bereinigung der amtlichen Werte

Die neuen amtlichen Werte werden durch die zuständige Steuerverwaltung nach erfolgter grundbuchlicher Behandlung der Parzellierungen im Rahmen des Vollzuges der nachfolgenden vorvertraglichen Vereinbarungen von Amtes wegen festgesetzt.

4.3.5. Bereinigung der Anmerkungen

a) Nidau / 897

Nidau /	897	897.1	897.2	Löschen
(A1) 18.01.2000 017-2000/132/0 (L) Pflicht zur Aufforstung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Bemerkung zu A1:

Die Einwohnergemeinden verpflichten sich, die Pflicht bezüglich Aufforstung zu erfüllen und mit der zuständigen Behörde diesbezüglich in Verhandlung zu treten mit dem Ziel, im Rahmen des Vollzuges die entsprechende Löschungsbewilligung einzuholen. Die Mobimo AG ist diesbezüglich in jedem Fall schadlos zu halten. Diese Verpflichtung geht mit der Übertragung der betreffenden Grundstücke an den Gemeindeverband auf den Verband über, soweit sie bis zum Zeitpunkt der Übertragung noch nicht erfüllt ist.

b) Nidau / 483 und 500

Nidau /	500	500.1	483	483.1	Löschen
---------	-----	-------	-----	-------	---------

(A2)

18.01.2000 017-2000/132/0

(L) Massnahme zugunsten Natur- und
Landschaftsschutz

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Bemerkung zu A2:

Die Massnahme betrifft örtlich nur das Zihlufer und somit nur die Grundstücke Nidau / 500 und 483 im neuen Halt. Die Einwohnergemeinde Biel/Bienne als Grundeigentümerin verpflichtet sich, mit der zuständigen Behörde diesbezüglich in Verhandlung zu treten mit dem Ziel, im Rahmen des Vollzuges die entsprechenden Teillöschungsbewilligungen einzuholen.

c) Übrige Grundstücke

Auf den übrigen Grundstücken sind keine Anmerkungen eingetragen.

4.3.6. Bereinigung der Dienstbarkeiten**a) Nidau / 40**

Nidau /	40	40.1	Löschen
---------	----	------	---------

(D1)

13.07.1901 017-25/536

(R) Industriegeleise-Benutzungsrecht
z.L. LIG Nidau 743/1194

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(R) Industriegeleise-Benutzungsrecht
z.L. LIG Nidau 743/1195

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

13.07.1901 017-25/536

(R) Industriegeleise-Benutzungsrecht
z.L. LIG Nidau 743/397

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Bemerkung zu D1:

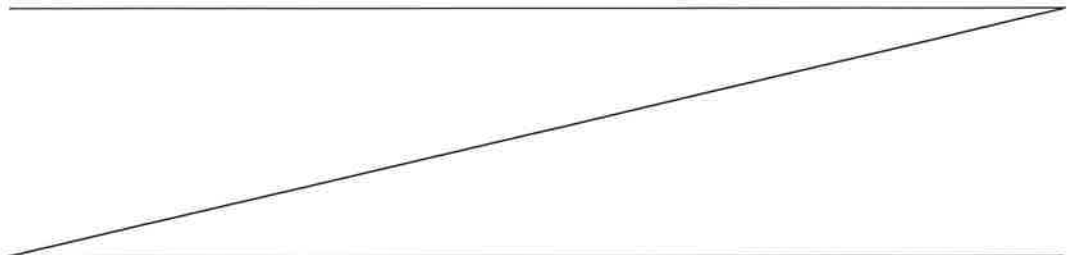
Diese Dienstbarkeiten sind im Rahmen des Vollzuges im Grundbuch zu löschen. Die Einwohnergemeinde Nidau als Eigentümerin des berechtigten Grundstückes Nidau / 40 wird ihre Zustimmung zur Löschung mit Unterzeichnung des entsprechenden Vollzugsvertrages erteilen.

(D2)

01.12.1911 017-2/345;

(L) Anbaurecht
z.G. LIG Nidau 743/299

<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------



Nidau /	40	40.1	Löschen
---------	----	------	---------

(D3)

09.10.1945 017-II/8507

(L) Gewerberechtsbeschränkung
z.G. Vereinigte Drahtwerke AG,
in Biel (UID: CHE-104.079.024)

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Bemerkung zu D3:

Diese Dienstbarkeit ist im Rahmen des Vollzuges im Grundbuch zu löschen. Die Espace Real Estate Holding AG (ehemals mit der Firma Vereinigte Drahtwerke A.G.), mit Sitz in Biel/Bienne (UID: CHE-104.079.024), als Dienstbarkeitsberechtigte muss hierfür ihre Zustimmung zur Löschung mit Unterzeichnung einer separaten Löschungsbewilligung erteilen. Die Einwohnergemeinden verpflichten sich, mit der Dienstbarkeitsberechtigten diesbezüglich in Verhandlung zu treten mit dem Ziel, die entsprechende Löschungsbewilligung einzuholen. Diese Verpflichtung geht mit der Übertragung der betreffenden Grundstücke an den Gemeindeverband auf den Verband über, soweit sie bis zum Zeitpunkt der Übertragung noch nicht erfüllt ist.

(D4)

14.02.1961 017-III/7618

(L) Wasserleitungsrecht
z.G. Einwohnergemeinde Nidau

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Bemerkung zu D4:

Diese Dienstbarkeit betrifft örtlich nur das Grundstück Nidau / 40 im neuen Halt. Diese Dienstbarkeit ist somit im Rahmen des Vollzuges im Grundbuch auf dem Grundstück Nidau / 40.1 zu löschen.

(D5)

23.03.1972 017-IV/8487

(L) Kabelleitung
z.G. Einwohnergemeinde Nidau

<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------

(D6)

20.06.1991 017-1991/1251/0

(R) Grenzbaurecht
z.L. LIG Nidau 743/1266

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Bemerkung zu D6:

Diese Dienstbarkeit betrifft örtlich nur das Grundstück Nidau / 40.1. Diese Dienstbarkeit ist somit im Rahmen des Vollzuges im Grundbuch auf dem Grundstück Nidau / 40 im neuen Halt zu löschen.

(D7)

08.09.1997 017-1997/2929/0

(L) Fusswegrecht
z.G. Einwohnergemeinde Nidau

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Bemerkung zu D7:

Diese Dienstbarkeiten sind im Rahmen des Vollzuges im Grundbuch zu löschen. Die Einwohnergemeinde Nidau als Dienstbarkeitsberechtigte wird ihre Zustimmung zur Löschung mit Unterzeichnung der entsprechenden Vollzugsurkunde erteilen.

(D8)

16.05.2018 032-2018/3488/0

(R) Durchfahrtsrecht
z.L. LIG Nidau 743/299
z.L. SDR Nidau 743/1340

<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

b) Nidau / 1194**Nidau /****1194 1194.1 Löschen****(D1)**

13.07.1901 017-25/536

(L) Industriegeleise-Benutzungsrecht

z.G. LIG Nidau 743/40

Bemerkung zu D1:

Diese Dienstbarkeit ist im Rahmen des Vollzuges im Grundbuch zu löschen. Die Einwohnergemeinde Nidau als Eigentümerin des berechtigten Grundstückes Nidau / 40 wird ihre Zustimmung zur Löschung mit Unterzeichnung der entsprechenden Vollzugsurkunde erteilen.

(D9)

13.05.1907 017-27/244

(L) Industriegeleise-Benutzungsrecht

z.G. LIG Nidau 743/16

Bemerkung zu D9:

Diese Dienstbarkeit ist im Rahmen des Vollzuges im Grundbuch zu löschen. Die MEG Calderari als Eigentümerin des berechtigten Grundstückes Nidau / 16 muss hierfür ihre Zustimmung zur Löschung mit separater Löschungsbewilligung erteilen. Die Einwohnergemeinden verpflichten sich, mit den Dienstbarkeitsberechtigten diesbezüglich in Verhandlung zu treten mit dem Ziel, die entsprechende Löschungsbewilligung einzuholen. Diese Verpflichtung geht mit der Übertragung der betreffenden Grundstücke an den Gemeindeverband auf den Verband über, soweit sie bis zum Zeitpunkt der Übertragung noch nicht erfüllt ist.

(D10)

28.05.1907 017-27/253

(L) Industriegeleise-Benutzungsrecht

z.G. LIG Nidau 743/17

Bemerkung zu D10:

Diese Dienstbarkeit ist im Rahmen des Vollzuges im Grundbuch zu löschen. Die Einwohnergemeinde Nidau als Eigentümerin des berechtigten Grundstückes Nidau / 17 wird ihre Zustimmung zur Löschung mit Unterzeichnung der entsprechenden Vollzugsurkunde erteilen.

c) Nidau / 397**Nidau /****397 397.1 Löschen****(D1)**

13.07.1901 017-25/536

(L) Industriegeleise-Benutzungsrecht

z.G. LIG Nidau 743/15

z.G. LIG Nidau 743/40

z.G. LIG Nidau 743/66

Bemerkung zu D1:

Diese Dienstbarkeit ist im Rahmen des Vollzuges im Grundbuch zu löschen. Die Einwohnergemeinde Nidau als Eigentümerin der berechtigten Grundstücke Nidau / 40 und 66 wird ihre Zustimmung zur Löschung mit Unterzeichnung der entsprechenden Vollzugsurkunde erteilen. Die BKW Energie AG als Eigentümerin des berechtigten Grundstückes Nidau / 15 muss hierfür ihre Zustimmung zur Löschung mit separater Löschungsbewilligung erteilen. Die Einwohnergemeinden verpflichten sich, mit den Dienstbarkeitsberechtigten diesbezüglich in Verhandlung zu treten mit dem Ziel, die entsprechende Löschungsbewilligung einzuholen. Diese Verpflichtung geht mit der Übertragung der betreffenden Grundstücke an den Gemeindeverband auf den Verband über, soweit sie bis zum Zeitpunkt der Übertragung noch nicht erfüllt ist.

Nidau /	397	397.1	Löschen
---------	-----	-------	---------

(D9)

13.05.1907 017-27/244

(L) Industriegeleise-Benutzungsrecht

z.G. LIG Nidau 743/16

Bemerkung zu D9:

Diese Dienstbarkeit ist im Rahmen des Vollzuges im Grundbuch zu löschen. Die MEG Calderari als Eigentümerin des berechtigten Grundstückes Nidau / 16 muss hierfür ihre Zustimmung zur Löschung mit separater Löschungsbewilligung erteilen. Die Einwohnergemeinden verpflichten sich, mit den Dienstbarkeitsberechtigten diesbezüglich in Verhandlung zu treten mit dem Ziel, die entsprechende Löschungsbewilligung einzuholen. Diese Verpflichtung geht mit der Übertragung der betreffenden Grundstücke an den Gemeindeverband auf den Verband über, soweit sie bis zum Zeitpunkt der Übertragung noch nicht erfüllt ist.

(D10)

28.05.1907 017-27/253

(L) Industriegeleise-Benutzungsrecht

z.G. LIG Nidau 743/17

Bemerkung zu D10:

Diese Dienstbarkeit ist im Rahmen des Vollzuges im Grundbuch zu löschen. Die Einwohnergemeinde Nidau als Eigentümerin des berechtigten Grundstückes Nidau / 17 wird ihre Zustimmung zur Löschung mit Unterzeichnung der entsprechenden Vollzugsurkunde erteilen.

d) Nidau / 17

Nidau /	17	17.1	Löschen
---------	----	------	---------

(D10)

28.05.1907 017-27/253

(R) Industriegeleise-Benutzungsrecht

z.L. LIG Nidau 743/1193

28.05.1907 017-27/253

(R) Industriegeleise-Benutzungsrecht

z.L. LIG Nidau 743/1194

28.05.1907 017-27/253

(R) Industriegeleise-Benutzungsrecht

z.L. LIG Nidau 743/1195

28.05.1907 017-27/253

(R) Industriegeleise-Benutzungsrecht

z.L. LIG Nidau 743/54

28.05.1907 017-27/253

(R) Industriegeleise-Benutzungsrecht

z.L. LIG Nidau 743/397

Bemerkung zu D10:

Diese Dienstbarkeiten sind im Rahmen des Vollzuges im Grundbuch zu löschen. Die Einwohnergemeinde Nidau als Eigentümerin des berechtigten Grundstückes Nidau / 17 wird ihre Zustimmung zur Löschung mit Unterzeichnung der entsprechenden Vollzugsurkunde erteilen.

Nidau / **17** **17.1** **Löschen**

(D11)

02.12.1907 017-27/375

(R) Brandmaueranbaurecht

z.L. LIG Nidau 743/139

Bemerkung zu D11:

Diese Dienstbarkeit ist im Rahmen des Vollzuges im Grundbuch zu löschen. Die Einwohnergemeinde Nidau als Eigentümerin des berechtigten Grundstückes Nidau / 17 wird ihre Zustimmung zur Löschung mit Unterzeichnung der entsprechenden Vollzugsurkunde erteilen.

(D12)

04.10.1912 017-I/302

(L) Anbaurecht

z.G. LIG Nidau 743/390

04.10.1912 017-I/302

(R) Anbaurecht

z.L. LIG Nidau 743/390

Bemerkung zu D12:

Diese Dienstbarkeit ist im Rahmen des Vollzuges im Grundbuch zu löschen. Die Einwohnergemeinde Biel/Bienne als Eigentümerin des berechtigten Grundstückes Nidau / 390 sowie die Einwohnergemeinde Nidau als Eigentümerin des berechtigten Grundstückes Nidau / 17 werden ihre Zustimmungen zur Löschung mit Unterzeichnung der entsprechenden Vollzugsurkunde erteilen.

(D13)

21.08.2000 017-2000/2398/0

(L) Baurecht für Tankanlage

z.G. LIG Nidau 743/1268

21.08.2000 017-2000/2398/0

(L) Grenzbaurecht

z.G. LIG Nidau 743/1268

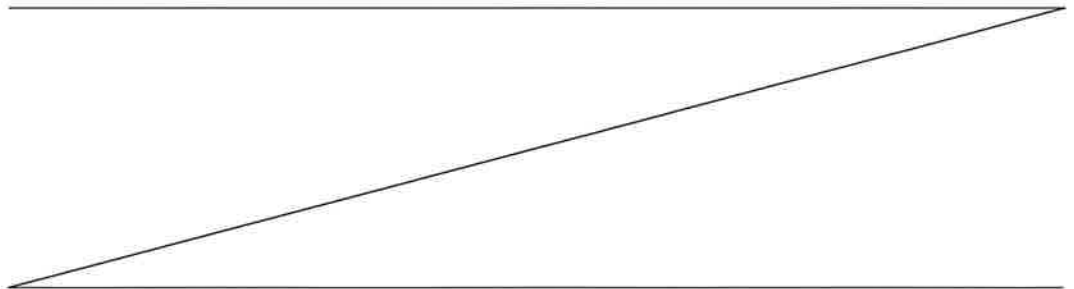
21.08.2000 017-2000/2398/0

(R) Grenzbaurecht

z.L. LIG Nidau 743/1268

Bemerkung zu D13:

Diese Dienstbarkeiten sind im Rahmen des Vollzuges im Grundbuch zu löschen. Die Einwohnergemeinde Nidau als Eigentümerin des berechtigten Grundstückes Nidau / 1268 bzw. des berechtigten Grundstückes Nidau / 17 wird ihre Zustimmung zur Löschung mit Unterzeichnung der entsprechenden Vollzugsurkunde erteilen.



e) Nidau / 371

Nidau /	371	371.1	Löschen
---------	-----	-------	---------

(D14)

22.01.1930 017-II/3501
 17.12.1943 017- II/8016
 20.12.1961 017- III/8420
 24.02.1971 017- IV/7360
 (R) Wegrecht
 z.L. LIG Nidau 743/525

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Bemerkung zu D14:

Diese Dienstbarkeit ist im Rahmen des Vollzuges im Grundbuch zu löschen. Die Einwohnergemeinde Biel/Bienne als Eigentümerin des berechtigten Grundstückes Nidau / 371 wird ihre Zustimmung zur Löschung mit Unterzeichnung der entsprechenden Vollzugsurkunde erteilen.

(D15)

24.02.1971 017-IV/7360
 (L) Näherbaurecht
 z.G. LIG Nidau 743/1252

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Bemerkung zu D15:

Diese Dienstbarkeit ist im Rahmen des Vollzuges im Grundbuch zu löschen. Die Einwohnergemeinde Nidau als Eigentümerin des berechtigten Grundstückes Nidau / 1252 wird ihre Zustimmung zur Löschung mit Unterzeichnung der entsprechenden Vollzugsurkunde erteilen.

(D16)

17.08.1990 017-1990/1519/0
 (L) Wegrecht
 z.G. LIG Nidau 743/1227

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Bemerkung zu D16:

Diese Dienstbarkeit betrifft örtlich nur das Grundstück Nidau / 371 im neuen Halt und ist somit im Rahmen des Vollzuges auf dem neuen Grundstück Nidau / 371.1 im Grundbuch zu löschen.

(D17)

17.08.1990 017-1990/1521/0
 (R) Wegrecht
 z.L. LIG Nidau 743/1230

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Bemerkung zu D17:

Diese Dienstbarkeit betrifft örtlich nur das Grundstück Nidau / 371 im neuen Halt und ist somit im Rahmen des Vollzuges auf dem neuen Grundstück Nidau / 371.1 im Grundbuch zu löschen.

(D18)

17.08.1990 017-1990/1522/0
 (L) Wegrecht
 z.G. LIG Nidau 743/1231
 z.G. SDR Nidau 743/1232

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkung zu D18:

Diese Dienstbarkeit betrifft örtlich nur das Grundstück Nidau / 371 im neuen Halt und ist somit im Rahmen des Vollzuges auf dem neuen Grundstück Nidau / 371.1 im Grundbuch zu löschen.

Nidau / **371 371.1 Löschen**

(D19)

25.01.2002 017-2002/266/0

(L) Wegrecht

z.G. Kanton Bern (Liegenschaftsverwaltung)

Bemerkung zu D19:

Diese Dienstbarkeit soll im Rahmen des Vollzuges entsprechend abgeändert werden, so dass sie örtlich nur das Grundstück Nidau / 371 im neuen Halt betrifft. Der Kanton Bern (Liegenschaftsverwaltung) muss hierfür im Rahmen der Abänderung der Dienstbarkeit mit separater Löschungsbewilligung die Einwilligung zur Löschung der Dienstbarkeit auf dem neuen Grundstück Nidau / 371.1 erteilen. Die Einwohnergemeinden verpflichten sich, mit dem Dienstbarkeitsberechtigten diesbezüglich in Verhandlung zu treten mit dem Ziel, die entsprechende Löschungsbewilligung einzuholen. Diese Verpflichtung geht mit der Übertragung der betreffenden Grundstücke an den Gemeindeverband auf den Verband über, soweit sie bis zum Zeitpunkt der Übertragung noch nicht erfüllt ist.

f) Nidau / 390

Nidau / **390 390.1 390.2 Löschen**

(D20)

07.12.1910 017-1/485

(L) Öffentl. Wegrecht

z.G. Einwohnergemeinde Nidau

Bemerkung zu D20:

Diese Dienstbarkeit ist im Rahmen des Vollzuges im Grundbuch auf den neuen Grundstücken Nidau / 390.1 und 390.2 zu löschen. Die Einwohnergemeinde Nidau als Dienstbarkeitsberechtigte wird ihre Zustimmung zur Löschung mit Unterzeichnung der entsprechenden Vollzugsurkunde erteilen.

(D12)

04.10.1912 017-I/302

(R) Anbaurecht

z.L. LIG Nidau 743/17

(D12)

04.10.1912 017-I/302

(L) Anbaurecht

z.G. LIG Nidau 743/17

Bemerkung zu D12:

Diese Dienstbarkeiten sind im Rahmen des Vollzuges im Grundbuch zu löschen. Die Einwohnergemeinde Biel/Bienne als Eigentümerin des berechtigten Grundstückes Nidau / 390 sowie die Einwohnergemeinde Nidau als Eigentümerin des berechtigten Grundstückes Nidau / 17 werden ihre Zustimmungen zur Löschung mit Unterzeichnung der entsprechenden Vollzugsurkunde erteilen.

(D21)

03.11.1971 017-IV/8056

(R) Ueberbaurecht

z.L. LIG Nidau 743/139

03.11.1971 017-IV/8056

(R) Wegrecht

z.L. LIG Nidau 743/139

03.11.1971 017-IV/8056

(R) Wegrecht
z.L. LIG Nidau 743/897

Bemerkung zu D21:

Diese Dienstbarkeiten sind im Rahmen des Vollzuges im Grundbuch zu löschen. Die Einwohnergemeinde Biel/Bienne als Eigentümerin des berechtigten Grundstückes Nidau / 390 wird ihre Zustimmung zur Löschung mit Unterzeichnung der entsprechenden Vollzugsurkunde erteilen.

Nidau / 390 390.1 390.2 Löschen

(D19)

25.01.2002 017-2002/266/0

(L) Wegrecht

z.G. Kanton Bern (Liegenschaftsverwaltung)

Bemerkung zu D19:

Diese Dienstbarkeit soll im Rahmen des Vollzuges entsprechend abgeändert werden, so dass sie örtlich nur das Grundstück Nidau / 390 im neuen Halt betrifft. Der Kanton Bern (Liegenschaftsverwaltung) muss hierfür im Rahmen der Abänderung der Dienstbarkeit mit separater Löschungsbewilligung die Einwilligung zur Löschung der Dienstbarkeit auf den neuen Grundstücken Nidau / 390.1 und 390.2 erteilen. Die Einwohnergemeinden verpflichten sich, mit dem Dienstbarkeitsberechtigten diesbezüglich in Verhandlung zu treten mit dem Ziel, die entsprechende Löschungsbewilligung einzuholen. Diese Verpflichtung geht mit der Übertragung der betreffenden Grundstücke an den Gemeindeverband auf den Verband über, soweit sie bis zum Zeitpunkt der Übertragung noch nicht erfüllt ist.

g) Nidau / 139

Nidau / 139 139.1 139.2 Löschen

(D22)

21.09.1901 017-25/568

(L) Starkstromleitung

z.G. BKW FMB Energie AG, in Bern (UID: CHE-103.258.498)

Bemerkung zu D22:

Diese Dienstbarkeit ist im Rahmen des Vollzuges im Grundbuch auf den neuen Grundstücken Nidau / 139.1 und 139.2 zu löschen. Die BKW Energie AG (ehemals mit der Firma BKW FMB Energie AG), mit Sitz in Bern (UID: CHE-103.258.498), als Dienstbarkeitsberechtigte muss hierfür ihre Zustimmung zur Löschung mit separater Löschungsbewilligung erteilen. Die Einwohnergemeinden verpflichten sich, mit der Dienstbarkeitsberechtigten diesbezüglich in Verhandlung zu treten mit dem Ziel, die entsprechende Löschungsbewilligung einzuholen. Diese Verpflichtung geht mit der Übertragung der betreffenden Grundstücke an den Gemeindeverband auf den Verband über, soweit sie bis zum Zeitpunkt der Übertragung noch nicht erfüllt ist.

(D11)

02.12.1907 017-27/375

(L) Brandmaueranbaurecht

z.G. LIG Nidau 743/17

Bemerkung zu D11:

Diese Dienstbarkeit ist im Rahmen des Vollzuges im Grundbuch zu löschen. Die Einwohnergemeinde Nidau als Eigentümerin des berechtigten Grundstückes Nidau / 17 wird ihre Zustimmung zur Löschung mit Unterzeichnung der entsprechenden Vollzugsurkunde erteilen.

Nidau /	139	139.1	139.2	Löschen
---------	-----	-------	-------	---------

(D20)

07.12.1910 017-1/485

(L) Oeffentliches Durchgangsrecht

z.G. Einwohnergemeinde Nidau

**Bemerkung zu D20:**

Diese Dienstbarkeit ist im Rahmen des Vollzuges im Grundbuch auf den neuen Grundstücken Nidau / 139.1 und 139.2 zu löschen. Die Einwohnergemeinde Nidau als Dienstbarkeitsberechtigte wird ihre Zustimmung zur Löschung mit Unterzeichnung der entsprechenden Vollzugsurkunde erteilen.

(D23)

14.07.1932 017-II/4467

(L) Wegrecht ID.017-1998/000562

z.G. LIG Nidau 743/15

**Bemerkung zu D23:**

Die Einwohnergemeinde Nidau verpflichtet sich, im Rahmen der Rückübertragung des Flösserweges die Löschung dieser Dienstbarkeit im Grundbuch anzustreben. Diese Verpflichtung geht mit der Übertragung der betreffenden Grundstücke an den Gemeindeverband auf den Verband über, soweit sie bis zum Zeitpunkt der Übertragung noch nicht erfüllt ist.

(D24)

29.11.1932 017-II/4616

(L) Elektr. Leitung

z.G. LIG Nidau 743/15

z.G. LIG Nidau 743/66

**(D25)**

13.04.1951 017-III/593

(R) Näherbaurecht

z.L. LIG Nidau 743/66

**Bemerkung zu D25:**

Diese Dienstbarkeit betrifft örtlich nur das neue Grundstück Nidau / 139.2 und ist somit im Rahmen des Vollzuges auf dem neuen Grundstück Nidau / 139.1 sowie auf dem Grundstück Nidau / 139 im neuen Halt im Grundbuch zu löschen.

(D26)

08.05.1951 017-III/622

(R) Näherbaurecht

z.L. LIG Nidau 743/500

**Bemerkung zu D26:**

Diese Dienstbarkeit ist im Rahmen des Vollzuges im Grundbuch zu löschen. Die Einwohnergemeinde Biel/Bienne als Eigentümerin des berechtigten Grundstückes Nidau / 139 wird ihre Zustimmung zur Löschung mit Unterzeichnung der entsprechenden Vollzugsurkunde erteilen.

(D27)

14.05.1952 017-III/1064

(L) Näherbaurecht

z.G. LIG Nidau 743/15



14.05.1952 017-III/1064

(L) Wegrecht

z.G. LIG Nidau 743/15

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

14.05.1952 017-III/1064

(L) Holzaufschichtungsverbot

z.G. LIG Nidau 743/15

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Bemerkung zu D27:

Die Dienstbarkeiten Näherbaurecht und Wegrecht betreffen örtlich nur das Grundstücke 139 im neuen Halt und das neue Grundstück 139.2. Die Dienstbarkeiten Näherbaurecht und Wegrecht sind somit im Rahmen des Vollzuges auf dem neuen Grundstück 139.1 zu löschen. Betreffend das Wegrecht verpflichtet sich die Einwohnergemeinde Nidau, im Rahmen der Rückübertragung des Flöserweges die Löschung dieser Dienstbarkeit im Grundbuch anzustreben.

Die Dienstbarkeit Holzaufschichtungsverbot ist im Rahmen des Vollzuges im Grundbuch zu löschen. Die BKW Energie AG, mit Sitz in Bern (UID: CHE-103.258.498) als Eigentümerin des berechtigten Grundstückes Nidau / 15 muss hierfür ihre Zustimmung zur Löschung mit separater Löschungsbewilligung erteilen. Die Einwohnergemeinden verpflichten sich, mit der Dienstbarkeitsberechtigten diesbezüglich in Verhandlung zu treten mit dem Ziel, die entsprechende Löschungsbewilligung einzuholen. Diese Verpflichtungen gehen mit der Übertragung der betreffenden Grundstücke an den Gemeindeverband auf den Verband über, soweit sie bis zum Zeitpunkt der Übertragung noch nicht erfüllt ist.

Nidau /	139	139.1	139.2	Löschen
---------	-----	-------	-------	---------

(D28)

29.09.1971 017-IV/7947

(L) Bau- und Benützungsbefugnis

z.G. Einwohnergemeinde Biel/Bienne

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

29.09.1971 017-IV/7947

(L) Fahrwegrecht

z.G. Einwohnergemeinde Biel/Bienne

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Bemerkung zu D28:

Diese Dienstbarkeiten sind im Rahmen des Vollzuges im Grundbuch zu löschen. Die Einwohnergemeinde Biel/Bienne als Dienstbarkeitsberechtigte wird ihre Zustimmung zur Löschung mit Unterzeichnung der entsprechenden Vollzugsurkunde erteilen.

(D21)

03.11.1971 017-IV/8056

(L) Ueberbaurecht

z.G. LIG Nidau 743/390

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

03.11.1971 017-IV/8056

(L) Wegrecht

z.G. LIG Nidau 743/390

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Bemerkung zu D21:

Diese Dienstbarkeiten sind im Rahmen des Vollzuges im Grundbuch zu löschen. Die Einwohnergemeinde Biel/Bienne als Eigentümerin des berechtigten Grundstückes Nidau / 390 wird ihre Zustimmung zur Löschung mit Unterzeichnung der entsprechenden Vollzugsurkunde erteilen.

h) Nidau / 897

Nidau /	897	897.1	897.2	Löschen
---------	-----	-------	-------	---------

(D20)

07.12.1910 017-1/485
 (L) Oeffentliches Durchgangsrecht
 z.G. Einwohnergemeinde Nidau

<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Bemerkung zu D20:

Die Einwohnergemeinde Nidau verpflichtet sich, im Rahmen der Rückübertragung des Flösserweges die Löschung dieser Dienstbarkeit im Grundbuch anzustreben.

(D29)

21.10.1963 017-IV/280
 (L) Grenzbaurecht
 z.G. LIG Nidau 743/360

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Bemerkung zu D29:

Diese Dienstbarkeit ist im Rahmen des Vollzuges im Grundbuch zu löschen. Die Einwohnergemeinde Biel/Bienne als Eigentümerin des berechtigten Grundstückes Nidau / 360 wird ihre Zustimmung zur Löschung mit Unterzeichnung der entsprechenden Vollzugsurkunde erteilen.

(D21)

03.11.1971 017-IV/8056
 (L) Wegrecht
 z.G. LIG Nidau 743/390

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Bemerkung zu D21:

Diese Dienstbarkeit ist im Rahmen des Vollzuges im Grundbuch zu löschen. Die Einwohnergemeinde Biel/Bienne als Eigentümerin des berechtigten Grundstückes Nidau / 390 wird ihre Zustimmung zur Löschung mit Unterzeichnung der entsprechenden Vollzugsurkunde erteilen.

i) Nidau / 483

Nidau /	483	483.1	Löschen
---------	-----	-------	---------

(D30)

24.08.1917 017-I/2743
 (L) Starkstromleitung
 z.G. BKW FMB Energie AG, in Bern (UID: CHE-103.258.498)

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Bemerkung zu D30:

Diese Dienstbarkeit ist im Rahmen des Vollzuges im Grundbuch auf dem neuen Grundstück Nidau / 483.1 zu löschen. Die BKW Energie AG (ehemals mit der Firma BKW FMB Energie AG), mit Sitz in Bern (UID: CHE-103.258.498), als Dienstbarkeitsberechtigte muss hierfür ihre Zustimmung zur Löschung mit separater Löschungsbewilligung erteilen. Die Einwohnergemeinden verpflichten sich, mit der Dienstbarkeitsberechtigten diesbezüglich in Verhandlung zu treten mit dem Ziel, die entsprechende Löschungsbewilligung einzuholen. Diese Verpflichtung geht mit der Übertragung der betreffenden Grundstücke an den Gemeindeverband auf den Verband über, soweit sie bis zum Zeitpunkt der Übertragung noch nicht erfüllt ist.

Nidau / **483 483.1 Löschen**

(D31)

08.07.1931 017-II/4049

(L) Recht zur Gewerbeausübung und Verzicht auf die Nachbarrechtsvorschriften

z.G. LIG Nidau 743/15

z.G. LIG Nidau 743/66

z.G. LIG Nidau 743/493

j) Nidau / 500

Nidau / **500 500.1 Löschen**

(D32)

29.11.1932 017-II/4616

(L) Recht zur Gewerbeausübung und Verzicht auf die Nachbarrechtsvorschriften

z.G. LIG Nidau 743/15

z.G. LIG Nidau 743/66

29.11.1932 017-II/4616

(L) Abwasserleitung

z.G. LIG Nidau 743/15

z.G. LIG Nidau 743/66

29.11.1932 017-II/4616

(L) Wegrecht

z.G. LIG Nidau 743/66

29.11.1932 017-II/4616

(L) Elektr. Leitung

z.G. LIG Nidau 743/15

z.G. LIG Nidau 743/66

(D26)

08.05.1951 017-III/62

(L) Näherbaurecht

z.G. LIG Nidau 743/139

Bemerkung zu D26:

Diese Dienstbarkeit ist im Rahmen des Vollzuges im Grundbuch zu löschen. Die Einwohnergemeinde Biel/Bienne als Eigentümerin des berechtigten Grundstückes Nidau / 139 wird ihre Zustimmung zur Löschung mit Unterzeichnung der entsprechenden Vollzugsurkunde erteilen.

(D33)

08.12.2014 032-2014/7098/0

(L) Wasserdurchleitungsrecht

z.G. LIG Nidau 743/493

Bemerkung zu D33:

Diese Dienstbarkeit betrifft örtlich nur das Grundstück Nidau / 500 im neuen Halt und ist somit im Rahmen des Vollzuges auf dem neuen Grundstück Nidau / 500.1 im Grundbuch zu löschen.

4.3.7. Bereinigung der Grundlasten

a) Nidau / 500

Nidau / 500 500.1 Löschen

(G1)

29.11.1932 017-II/4616

01.09.1948 017-II/9566

(L) Einfriedungspflicht, Fr.925.00

z.G. LIG Nidau 743/66

Bemerkung zu G1:

Diese Grundlast ist im Rahmen des Vollzuges im Grundbuch zu löschen. Die Einwohnergemeinde Nidau als Eigentümerin des berechtigten Grundstückes Nidau / 66 wird ihre Zustimmung zur Löschung mit Unterzeichnung der entsprechenden Vollzugsurkunde erteilen.

b) Übrige Grundstücke

Auf den übrigen Grundstücken sind keine Grundlasten eingetragen.

4.3.8. Bereinigung der Grundpfandrechte

Auf den Grundstücken sind keine Grundpfandrechte eingetragen.

4.3.9. Bereinigung der Vormerkungen

Auf den Grundstücken sind keine Vormerkungen eingetragen.

4.3.10. Landwirtschaftliches Bodenrecht

Zum Zeitpunkt des grundbuchlichen Vollzuges der vorstehenden Teilungen gehören sämtliche abzutrennenden Teilflächen der rechtskräftigen Bauzone der Einwohnergemeinde Nidau an. Sofern notwendig ist dies in den entsprechenden Vollzugsverträgen notariell festzustellen. Soweit gestützt auf das landwirtschaftliche Bodenrecht Ausnahmegewilligungen vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot erforderlich sein sollten, werden diese im Rahmen des Vollzuges beim zuständigen Regierungsstatthalter eingeholt.

4.4. Verpflichtung zur Einbringung von Grundstücksabschnitten in den Gemeindeverband

Die betreffend die Grundstücke A1, B, C und D vorab abzutrennenden Grundstücksabschnitte sind sodann gemäss Verpflichtung unter Ziff. 3.3.1. lit. a) und Ziff. 3.3.2. lit. a) hier vor in den Gemeindeverband einzubringen.

4.5. Verpflichtung zur Vereinigung

4.5.1. Grundlage

Aus der unter Ziff. 1.2. hievor erwähnten Situationsdokumentation (Beilage Nr. 2 zur vorliegenden Urschrift) sind die neu zu bildenden Grundstücke A1, B, C und D ersichtlich (Vereinigung der Grundstücksabschnitte bzw. der Grundstücke Nidau / 40.1, 1194.1, 397.1, 17.1, 371.1, 390.1 und 390.2, 139.1 und 139.2, 897.1 und 897.2, 483.1 sowie 500.1 im Gesamthalt von 43'872 m² zu den Grundstücken A1, B, C und D). Gestützt auf diese Situationsdokumentation wird der Gemeindeverband als dereinstiger Alleineigentümer der relevanten Grundstücksabschnitte im Rahmen des Vollzuges der vorvertraglichen Vereinbarungen das zuständige Grundbuchamt ersuchen, nach vorgängiger Erstellung der Vermessungsakten durch den zuständigen Geometer die entsprechenden Mutationen im Grundbuch auszuführen.

4.5.2. Mutationen

Die inskünftig im Alleineigentum des Gemeindeverbands stehenden Grundstücksabschnitte sind wie folgt zu vereinigen:

a) Neues Grundstück A1

Vereinigung der Grundstücke:

- | | |
|---|----------------------------|
| – Nidau / 390.1 (Grundstücksabschnitt des ursprünglichen Grundstücks Nidau / 390, ursprünglich im Alleineigentum der Einwohnergemeinde Biel/Bienne) | 194 m ² |
| – Nidau / 371.1 (Grundstücksabschnitt des ursprünglichen Grundstücks Nidau / 371, ursprünglich im Alleineigentum der Einwohnergemeinde Biel/Bienne) | <u>1'575 m²</u> |

Total Fläche des neuen Grundstücks A1

(Quadratmeter eintausendsiebenhundertneunundsechzig)

1'769 m²

b) Neues Grundstück B

Vereinigung der Grundstücke:

- | | |
|---|--------------------------|
| – Nidau / 139.1 (Grundstücksabschnitt des ursprünglichen Grundstücks Nidau / 139, ursprünglich im Alleineigentum der Einwohnergemeinde Biel/Bienne) | 4'295 m ² |
| – Nidau / 390.2 (Grundstücksabschnitt des ursprünglichen Grundstücks Nidau / 390, ursprünglich im Alleineigentum der Einwohnergemeinde Biel/Bienne) | 545 m ² |
| – Nidau / 17.1 (Grundstücksabschnitt des ursprünglichen Grundstücks Nidau / 17, ursprünglich im Alleineigentum der Einwohnergemeinde Nidau) | <u>197 m²</u> |

Übertrag

5'037 m²

Übertrag 5'037m²

– Nidau / 897.1 (Grundstücksabschnitt des ursprünglichen Grundstücks Nidau / 897, ursprünglich im Alleineigentum der Einwohnergemeinde Biel/Bienne) 1'906 m²

Total Fläche des neuen Grundstücks B 6'943 m²
(Quadratmeter sechstausendneuhundertdreiundvierzig)

c) Neues Grundstück C

Vereinigung der Grundstücke:

– Nidau / 139.2 (Grundstücksabschnitt des ursprünglichen Grundstücks Nidau / 139, ursprünglich im Alleineigentum der Einwohnergemeinde Biel/Bienne) 11'775 m²

– Nidau / 897.2 (Grundstücksabschnitt des ursprünglichen Grundstücks Nidau / 897, ursprünglich im Alleineigentum der Einwohnergemeinde Biel/Bienne) 5'489 m²

– Nidau / 483.1 (Grundstücksabschnitt des ursprünglichen Grundstücks Nidau / 483, ursprünglich im Alleineigentum der Einwohnergemeinde Biel/Bienne) 6'055 m²

– Nidau / 500.1 (Grundstücksabschnitt des ursprünglichen Grundstücks Nidau / 500, ursprünglich im Alleineigentum der Einwohnergemeinde Biel/Bienne) 1'377 m²

Total Fläche des neuen Grundstücks C 24'696 m²
(Quadratmeter vierundzwanzigtausendsechshundertsechsundneunzig)

d) Neues Grundstück D

Vereinigung der Grundstücke:

– Nidau / 40.1 (Grundstücksabschnitt des ursprünglichen Grundstücks Nidau / 40, ursprünglich im Alleineigentum der Einwohnergemeinde Nidau) 10'002 m²

– Nidau / 1194.1 (Grundstücksabschnitt des ursprünglichen Grundstücks Nidau / 1194, ursprünglich im Alleineigentum der Einwohnergemeinde Nidau) 392 m²

– Nidau / 397.1 (Grundstücksabschnitt des ursprünglichen Grundstücks Nidau / 397, ursprünglich im Alleineigentum der Einwohnergemeinde Nidau) 70 m²

Total Fläche des neuen Grundstückes D 10'464 m²
(Quadratmeter zehntausendvierhundertvierundsechzig)

Der Gesamthalt der vier Grundstücke A1, B, C und D beträgt **43'872 m²**.

4.5.3. Allgemeine Bestimmungen zur Bereinigung

Sind Dienstbarkeiten, Vor- oder Anmerkungen zu Lasten der zu vereinigenden Grundstücke eingetragen, können diese nur vereinigt werden, wenn die Berechtigten dazu einwilligen oder nach der Art der Belastung in ihrem Recht nicht beeinträchtigt werden (Art. 974b Abs. 2 ZGB). Sind Dienstbarkeiten, Vor- oder Anmerkungen zu Gunsten der zu vereinigenden Grundstücke eingetragen, können diese nur vereinigt werden, wenn die Eigentümer der belasteten Grundstücke dazu einwilligen oder sich die Belastung durch die Vereinigung nicht vergrössert (Art. 974b Abs. 3 ZGB).

Mehrere Grundstücke eines Eigentümers können nur vereinigt werden, wenn keine Grundpfandrechte oder Grundlasten von den einzelnen Grundstücken auf das vereinigte Grundstück übertragen werden müssen oder die Gläubiger dazu einwilligen (Art. 974b Abs. 1 ZGB).

Die Bereinigungen in der dereinstigen Vollzugsurkunde sind durch den Gemeindeverband wenn möglich entsprechend den nachfolgenden Bereinigungsanträgen vorzunehmen.

Die Bereinigung soll dabei nach den nachfolgenden Grundsätzen in der Bereinigungstabelle vorgenommen werden:

- Formell = Eintrag belassen (gegebenenfalls bereits auf allen Grundstücken eingetragen) bzw. formell auszudehnen (materiell auf den bisher belasteten Grundstücksteil beschränkt)
- Materiell = Eintrag belassen bzw. materiell ausdehnen (Eintrag betrifft materiell das gesamte Grundstück im neuen Halt)
- Löschen = Eintrag vollständig löschen

4.5.4. Bereinigung der dominierten Grundstücke

Es sind keine dominierten Grundstücke zu bereinigen.

4.5.5. Bereinigung der amtlichen Werte

Die neuen amtlichen Werte werden durch die zuständige Steuerverwaltung nach erfolgter grundbuchlicher Behandlung der Mutationen im Rahmen des Vollzuges der nachfolgenden vorvertraglichen Vereinbarungen von Amtes wegen festgesetzt.

4.5.6. Bereinigung der Anmerkungen

Auf den Grundstücksabschnitten werden – sofern die Bereinigung im Rahmen der Teilung nach Ziff. 4.3.5. hievord erfolgen kann – keine Anmerkungen eingetragen.

4.5.7. Bereinigung der Dienstbarkeiten

a) Grundstück Nidau / A1

Das Grundstück Nidau / A1 wird aus den Grundstücksabschnitten 371.1 und 390.1 bestehen. Auf diesen beiden Grundstücksabschnitten werden – sofern die Bereinigung im Rahmen der Teilung nach Ziff. 4.3.6. hievord erfolgen kann – keine Dienstbarkeiten eingetragen sein.

b) Grundstück Nidau / B

Das Grundstück Nidau / B wird aus den Grundstücksabschnitten 390.2, 17.1, 139.1 und 897.1 bestehen. Sofern die Bereinigung im Rahmen der Teilung nach Ziff. 4.3.6. hievord erfolgen kann, werden die nachfolgenden Dienstbarkeiten auf diesen Grundstücksabschnitten eingetragen sein.

	Formell	Materiell	Löschen
(D23) 14.07.1932 017-II/4467 (L) Wegrecht ID.017-1998/000562 z.G. LIG Nidau 743/15	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkung zu D23:

Die Einwohnergemeinde Nidau verpflichtet sich, im Rahmen der Rückübertragung des Flösserweges die Löschung dieser Dienstbarkeit im Grundbuch anzustreben

(D24) 29.11.1932 017-II/4616 (L) Elektr. Leitung z.G. LIG Nidau 743/15 z.G. LIG Nidau 743/66	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
---	--	--	--

c) Grundstück Nidau / C

Das Grundstück Nidau / C wird aus den Grundstücksabschnitten 897.2, 139.2, 500.1 und 483.1 bestehen. Sofern die Bereinigung im Rahmen der Teilung nach Ziff. 4.3.6. hievord erfolgen kann, werden die nachfolgenden Dienstbarkeiten auf diesen Grundstücksabschnitten eingetragen sein.

	Formell	Materiell	Löschen
(D20) 07.12.1910 017-1/485 (L) Oeffentliches Durchgangsrecht z.G. Einwohnergemeinde Nidau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkung zu D20:

Die Einwohnergemeinde Nidau verpflichtet sich, im Rahmen der Rückübertragung des Flösserweges die Löschung dieser Dienstbarkeit im Grundbuch anzustreben

	Formell	Materiell	Löschen
(D23) 14.07.1932 017-II/4467 (L) Wegrecht ID.017-1998/000562 z.G. LIG Nidau 743/15	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bemerkung zu D23: Die Einwohnergemeinde Nidau verpflichtet sich, im Rahmen der Rückübertragung des Flösserweges die Löschung dieser Dienstbarkeit im Grundbuch anzustreben			
(D24) 29.11.1932 017-II/4616 (L) Elektr. Leitung z.G. LIG Nidau 743/15 z.G. LIG Nidau 743/66	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
(D25) 13.04.1951 017-III/593 (R) Näherbaurecht z.L. LIG Nidau 743/66	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bemerkung zu D25: Die Einwohnergemeinde Nidau als Eigentümerin oder der Gemeindeverband als dereinstiger Eigentümer des belasteten Grundstückes Nidau / 66 wird dieser Ausdehnung im Rahmen des Vollzuges soweit notwendig mit Unterzeichnung der entsprechenden Vollzugsurkunde zustimmen.			
(D31) 08.07.1931 017-II/4049 (L) Recht zur Gewerbeausübung und Verzicht auf die Nachbarrechtsvorschriften z.G. LIG Nidau 743/15 z.G. LIG Nidau 743/66 z.G. LIG Nidau 743/493	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
(D32) 29.11.1932 017-II/4616 (L) Recht zur Gewerbeausübung und Verzicht auf die Nachbarrechtsvorschriften z.G. LIG Nidau 743/15 z.G. LIG Nidau 743/66	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
29.11.1932 017-II/4616 (L) Abwasserleitung z.G. LIG Nidau 743/15 z.G. LIG Nidau 743/66	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
29.11.1932 017-II/4616 (L) Wegrecht z.G. LIG Nidau 743/66	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
29.11.1932 017-II/4616 (L) Elektr. Leitung z.G. LIG Nidau 743/15 z.G. LIG Nidau 743/66	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

d) Grundstück Nidau / D

Das Grundstück Nidau / D wird aus den Grundstücksabschnitten 1194.1, 397.1 und 40.1 bestehen. Sofern die Bereinigung im Rahmen der Teilung nach Ziff. 4.3.6. hier vor erfolgen kann, werden die nachfolgenden Dienstbarkeiten auf diesen Grundstücksabschnitten eingetragen sein.

	Formell	Materiell	Löschen
(D2) 01.12.1911 017-2/345; (L) Anbaurecht z.G. LIG Nidau 743/299	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(D5) 23.03.1972 017-IV/8487 (L) Kabelleitung z.G. Einwohnergemeinde Nidau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(D6) 20.06.1991 017-1991/1251/0 (R) Grenzbaurecht z.L. LIG Nidau 743/1266	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bemerkung zu D6: Diese Dienstbarkeit ist auf den beiden Grundstücksabschnitten Nidau / 397.1 und 40.1 eingetragen. Die Einwohnergemeinde Nidau als Eigentümerin des belasteten Grundstückes Nidau / 1266 wird dieser Ausdehnung im Rahmen des Vollzuges soweit notwendig mit Unterzeichnung der entsprechenden Vollzugsurkunde zustimmen.			
(D8) 16.05.2018 032-2018/3488/0 (R) Durchfahrtsrecht z.L. LIG Nidau 743/299 z.L. SDR Nidau 743/1340	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Bemerkung zu D8:

Diese Dienstbarkeit ist auf den beiden Grundstücksabschnitten Nidau / 397.1 und 40.1 eingetragen. Durch die formelle Ausdehnung auf den Grundstücksabschnitt Nidau / 1194.1 vergrössert sich die Belastung für die Dienstbarkeitsbelasteten nicht.

4.5.8. Bereinigung der Grundlasten

Auf den Grundstücksabschnitten sind keine Grundlasten eingetragen.

4.5.9. Bereinigung der Grundpfandrechte

Auf den Grundstücksabschnitten sind keine Grundpfandrechte eingetragen.

4.5.10. Bereinigung der Vormerkungen

Auf den Grundstücksabschnitten sind keine Vormerkungen eingetragen.

4.6. Verpflichtung zur Einräumung von Baurechten

Der Gemeindeverband als dereinstiger Eigentümer der betreffenden Grundstücke hat im Rahmen des Vollzuges auf den Grundstücken C und D insgesamt flächendeckend folgende Baurechte zugunsten der Mobimo AG zu errichten:

- Auf dem Grundstück C das Baurechtsgrundstück CBR1 im Halt von 7'929 m²;
- Auf dem Grundstück C das Baurechtsgrundstück CBR2 im Halt von 7'392 m²;
- Auf dem Grundstück C das Baurechtsgrundstück CBR3 im Halt von 9'375 m²;
- Auf dem Grundstück D das Baurechtsgrundstück DBR1 im Halt von 4'215 m²;
- Auf dem Grundstück D das Baurechtsgrundstück DBR2 im Halt von 6'249 m².

Die genaue Lage und Ausdehnung der Baurechtsgrundstücke, welche von den Parteien ausdrücklich anerkannt werden, ergeben sich aus der Situationsdokumentation (Beilage Nr. 2 zur vorliegenden Urschrift).

Die fünf Baurechte CBR1, CBR2, CBR3, DBR1 und DBR2 sind als selbständige und dauernde Rechte für die Maximaldauer von 100 Jahren zu begründen und jeweils als Dienstbarkeitslasten auf den Grundstücken C bzw. D einzutragen. Für jedes Baurecht ist im Grundbuch die Eröffnung eines separaten Grundstückblattes zu beantragen.

Der Gemeindeverband hat für jedes Baurecht sowie auch für allfällige Unterbaurechte einen eigenen Baurechtsvertrag entsprechend dem durch die Parteien ausgearbeiteten Muster-Baurechtsvertrag mit den darin vorgesehenen Klauseln zu erstellen. Der durch die Parteien erstellte Muster-Baurechtsvertrag vom 30. April 2020 wird durch die Parteien als verbindlich anerkannt und zusammen mit dem Notar gleichzeitig mit dem vorliegenden Vertrag unterzeichnet. Dieses Muster bildet integrierenden Bestandteil der vorliegenden Urkunde und wird als Beilage Nr. 6 mit dieser Urschrift aufbewahrt.

4.7. Verpflichtung zum direkten Verkauf

Weiter Gegenstand der Vereinbarungen zwischen den Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne sowie der Mobimo AG bildet das in der Situationsdokumentation (Beilage Nr. 2 zur vorliegenden Urschrift) ersichtliche Grundstück A2 (entsprechend dem Grundstück Nidau / 1252 sowie einer Teilfläche von 7'662 m² des Grundstücks Nidau / 525). Die Grundstücke Nidau / 1252 und 525 stehen derzeit beide im Alleineigentum der Einwohnergemeinde Nidau.

Die Einwohnergemeinde Nidau verpflichtet sich, das Grundstück A2 (entsprechend dem Grundstück Nidau / 1252 sowie eine Teilfläche von 7'662 m² des Grundstücks Nidau / 525) direkt (d.h. ohne vorgängige Einbringung in den Gemeindeverband) an die Mobimo AG zu verkaufen. In Bezug auf das Grundstück A2 werden die entsprechenden Verpflichtungen zwischen der Einwohnergemeinde Nidau und der Mobimo AG ebenfalls im vorliegenden Vertrag definiert. Mit Ausnahme der finanziellen Bestimmungen gemäss Ziff. 6.5. hienach, welche ausschliesslich zwischen der Einwohnergemeinde Nidau und der Mobimo AG bestehen, gelten im Weiteren für diese Grundstücke sämtliche hienach vereinbarten Verpflichtungen und Berechtigungen in identischer Weise wie für die übrigen Vertragsgrundstücke.

Soweit von der Mobimo AG gewünscht, verpflichtet sich die Einwohnergemeinde Nidau, das Grundstück Nidau / 525 vorgängig in einer separaten Urkunde zu teilen und die Teilfläche von 7'662 m² des Grundstückes Nidau / 525 mit dem Grundstück Nidau / 1252 zum neuen Grundstück A2 zu vereinigen.

4.8. Definitive Vermessung und Vermarchung der Vertragsgrundstücke

Sowohl die Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne und der Gemeindeverband als auch die Mobimo AG sind verpflichtet, auf erstes Begehren der berechtigten Gegenpartei gemäss den nachfolgenden für den Vertragsvollzug vereinbarten zeitlichen Verpflichtungen und Berechtigungen gestützt auf die in Ziff. 1.2. hievor erwähnte Situationsdokumentation den zuständigen Geometer mit der Erstellung der definitiven Vermessungsakten zu beauftragen. Sie sind weiter verpflichtet, innert 60 Tagen nach dem Vorliegen der definitiven Vermessungsakten auf erste Aufforderung einer Partei die notwendigen separaten Vollzugsurkunden öffentlich beurkunden zu lassen und die Vereinbarungen gemäss Ziff. 6. hienach zu vollziehen. Massgebend für die Vermessung und Vermarchung ist dabei die erwähnte Situationsdokumentation.

4.9. Vollzugsetappen

Nachfolgend vereinbaren die Parteien den etappenweisen Vollzug der Vereinbarungen wie folgt:

4.9.1. Vollzugsetappe 1:

- Das Grundstück A1;
- Das Grundstück A2.

→ entspricht der ZPP 7.3.

4.9.2. Vollzugsetappe 2

- Das Grundstück B.

→ entspricht einem Teil der ZPP 7.5.

4.9.3. Vollzugsetappe 3

- Die auf dem Grundstück C zu errichtenden Baurechtsgrundstücke CBR1, CBR2 und CBR3.

→ entspricht einem Teil der ZPP 7.5.

4.9.4. Vollzugsetappe 4

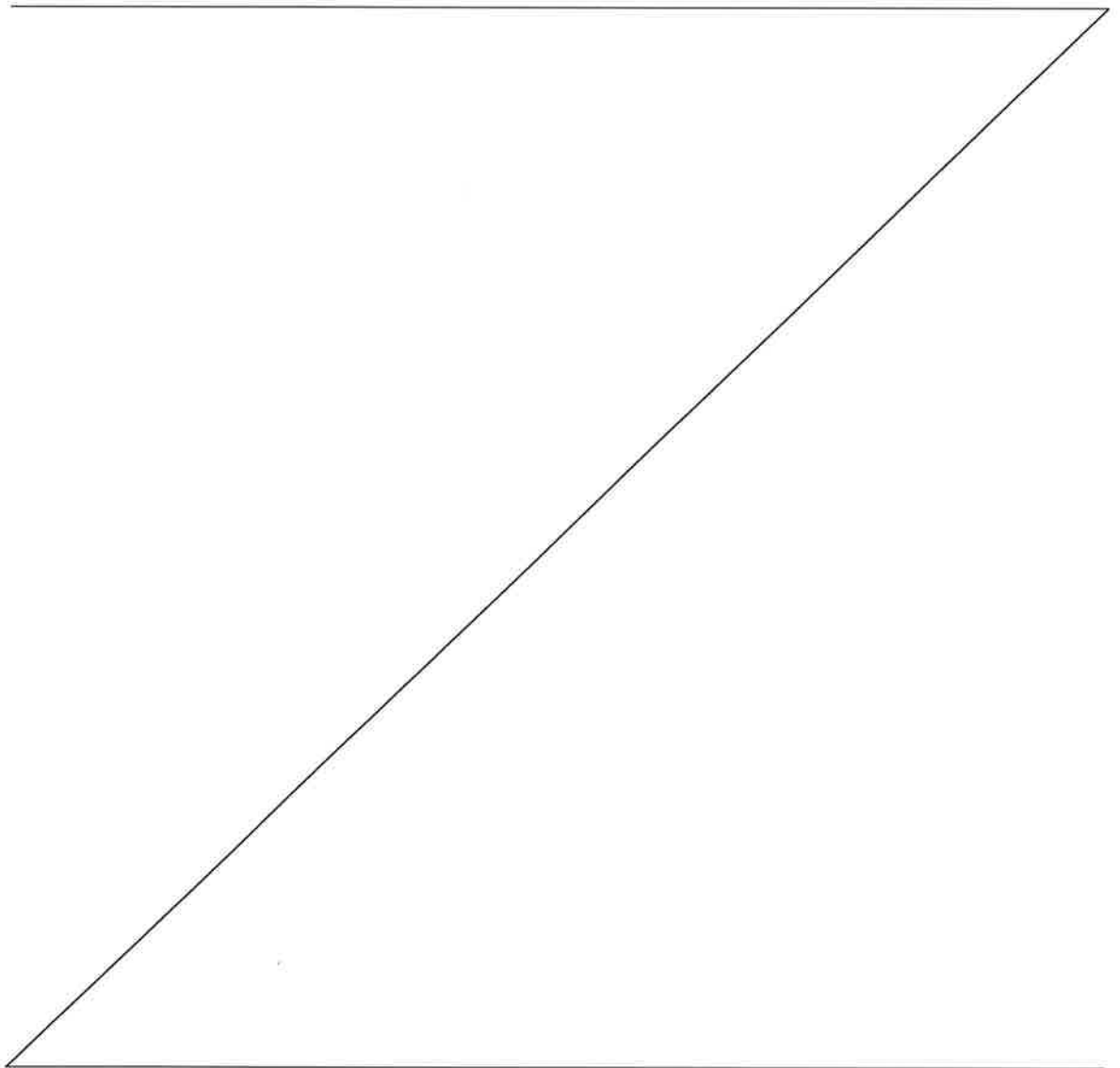
- Die auf dem Grundstück D zu errichtenden Baurechtsgrundstücke DBR1 und DBR2.

→ entspricht der ZPP 7.1.

Die Gesamtheit der Grundstücke gemäss Vollzugsetappen 1 bis 4 entspricht den Vertragsgrundstücken gemäss Definition in Ziff. 4.1. hievor.

Die Mobimo AG hat das Recht, die vorstehende Vollzugsreihenfolge ganz oder teilweise abzuändern.

Der Vertragsvollzug wird in Ziff. 6.6. hienach geregelt.



5. DIENSTBARKEITEN

5.1. Vorbericht

Nachfolgend werden die Parteien und der Gemeindeverband in vorvertraglicher Weise verpflichtet, die für die Erschliessung und künftige Überbauung sowie Nutzung der Vertragsgrundstücke erforderlichen Dienstbarkeiten zu begründen. Die Parteien und der Verband sind zur Unterzeichnung der entsprechenden Vollzugsverträge und zur definitiven Eintragung der nachfolgenden Dienstbarkeiten im Grundbuch im Rahmen des etappenweisen Vertragsvollzuges gemäss Ziff. 5.5. hienach verpflichtet. Es handelt sich dabei um Erschliessungsabhängigkeiten der einzelnen Vertragsgrundstücke im Verhältnis zu den weiteren Grundstücken, welche sich im Perimeter AGGLOlac befinden, um Berechtigungen zugunsten der Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne, des Verbandes oder angrenzender Grundeigentümer sowie um die Regelung der damit zusammenhängenden gegenseitigen Kostenbeteiligungspflichten.

Betreffend die Dienstbarkeiten gelten jeweils die gesetzlichen Bestimmungen über die Grunddienstbarkeiten, soweit diese hienach nicht abgeändert oder ergänzt werden.

5.2. Kosten

Die Einräumung und die künftige Ausübung der nachfolgenden Dienstbarkeiten erfolgen gegenseitig unentgeltlich, soweit hienach nichts anderes vereinbart wird.

5.3. Verpflichtung zur Errichtung von Dienstbarkeiten

5.3.1. Übersicht über die zu begründenden Dienstbarkeiten mit Plangrundlage

Die Parteien verpflichten sich in vorvertraglicher Weise gegenseitig, folgende Dienstbarkeiten zu errichten oder durch den Gemeindeverband errichten zu lassen:

a) Unterflurcontainer

Die Vertragsgrundstücke sind dienstbarkeitsrechtlich zu berechtigen, die auf den im Eigentum des Gemeindeverbands oder im Eigentum der Einwohnergemeinden verbleibenden Grundstücken zu erstellenden Unterflurcontainer ausschliesslich zu nutzen.

Die Erstellung, der Erhalt und die allfällige Erneuerung der Unterflurcontainer erfolgt durch die Mobimo AG auf Kosten der Mobimo AG.

Die Lage der Unterflurcontainer ergibt sich aus dem Dienstbarkeitsplan 1 (vgl. Ziff. 5.3.2. hienach).

b) Einleitung von Regenwasser in den Sickergraben

Die Vertragsgrundstücke sind dienstbarkeitsrechtlich zu berechtigen, das Regenabwasser in den auf den im Eigentum des Gemeindeverbands oder im Eigentum der Einwohnergemeinden verbleibenden Grundstücken zu erstellenden Sickergraben einzuleiten und versickern zu lassen.

Die Erstellung, der Erhalt und die allfällige Erneuerung des Sickergrabens ist Sache des Gemeindeverbands und wird entsprechend garantiert.

Die Lage des Sickergrabens ergibt sich aus dem Dienstbarkeitsplan 2 (vgl. Ziff. 5.3.2. hienach).

c) Fuss- und Velofahrwegrecht Flösserweg während der Bauzeit

Die Einwohnergemeinde Nidau (und damit die Öffentlichkeit) ist dienstbarkeitsrechtlich zu berechtigen, denjenigen Teil des Flösserweges, welcher über die Vertragsgrundstücke verlaufen wird und folglich vorübergehend im Eigentum der Mobimo AG stehen wird (vgl. Ziff. 9.1.2. hienach), während der gesamten Bauzeit als Fuss- und Velofahrwegrecht mit zu benutzen.

Die Lage des Fuss- und Velofahrwegrechtes ergibt sich aus dem Dienstbarkeitsplan 3 (vgl. Ziff. 5.3.2. hienach).

d) Fuss- und Fahrwegrecht Flösserweg während der Bauzeit

Die Nachbargrundstücke Nidau / 15 (derzeit im Alleineigentum der BKW Energie AG, Bern, stehend) und 1286 (derzeit im Alleineigentum der ZumSee AG, Nidau, stehend) sind dienstbarkeitsrechtlich zu berechtigen, einen Teil des Flösserweges, welcher über die Vertragsgrundstücke verlaufen wird und vorübergehend im Eigentum der Mobimo AG stehen wird (vgl. Ziff. 9.1.2. hienach), während der gesamten Bauzeit als Fuss- und Fahrwegrecht mit zu benutzen.

Die Lage des Fuss- und Fahrwegrechtes ergibt sich aus dem Dienstbarkeitsplan 4 (vgl. Ziff. 5.3.2. hienach).

e) Zufahrtsrecht für Unterhalts-, Reinigungs- und Umzugsarbeiten

Die Vertragsgrundstücke sind dienstbarkeitsrechtlich zu berechtigen, für Unterhalts-, Reinigungs- und Umzugsarbeiten die im Eigentum des Gemeindeverbands verbleibenden Grundstücke oder die angrenzenden, im Eigentum der Einwohnergemeinden verbleibenden Grundstücke als Zufahrt mit zu benutzen.

Die Lage dieser Zufahrtsrechte ergibt sich aus dem Dienstbarkeitsplan 5 (vgl. Ziff. 5.3.2. hienach).

f) Nutzungsrecht für Gewerbe-, Gastro- und Dienstleistungsbetriebe

Die Vertragsgrundstücke, welche sich im Bereich der ZPP 7.4 befinden, sind dienstbarkeitsrechtlich zu berechtigen, einen Teil der im Eigentum des Gemeindeverbands verbleibenden Grundstücke für Gewerbe-, Gastro- und Dienstleistungsbetriebe mit zu benutzen. Die Lage und das Ausmass der belasteten Grundstücksfläche ergibt sich aus dem Dienstbarkeitsplan 6 gemäss Ziff. 5.3.2 hienach.

Die Einräumung dieser Dienstbarkeiten erfolgt entsprechend dem unter Ziff. 5.3. festgelegten Grundsatz entschädigungslos. Für die Ausübung der Dienstbarkeiten sind jedoch jeweils Entgelte zu Gunsten des Gemeindeverbands in der Höhe der Gebühren gemäss dem jeweiligen geltenden Gebührenreglement der Einwohnergemeinde Nidau geschuldet (Beispiel: Das Gebührenreglement der Einwohnergemeinde Nidau [SRS 671.1, Art. 2.2.8.b, Art. 7 Abs. 2 und 4] sieht in der aktuell geltenden Fassung vor, dass für Trottoirwirtschaften auf öffentlichem Grund eine jährliche Gebühr von 20 Taxpunkten pro Quadratmeter zu entrichten ist, wobei der Wert eines Taxpunktes zurzeit einem Franken entspricht. Das geschuldete Entgelt zu Gunsten des Gemeindeverbands würde für Trottoirwirtschaften demnach derzeit CHF 20.00 pro Quadratmeter und pro Jahr betragen).

Die Lage der Nutzungsflächen ergibt sich aus dem Dienstbarkeitsplan 6 (vgl. Ziff. 5.3.2. hienach).

g) Zufahrtsrecht Hotellerie

Die Vertragsgrundstücke, auf welchen sich der Hotelleriebetrieb befinden wird, sind dienstbarkeitsrechtlich zu berechtigen, den öffentlichen Weg als Zufahrt zur Hotellerie für alle heutigen und künftigen verfügbaren Verkehrsmittel mit zu benutzen. Die entsprechenden Verkehrsmittel dürfen für das Ein- und Aussteigenlassen von Passagieren vorübergehend auf dem Zufahrtsweg anhalten.

Die Lage des Zufahrtsrechtes ergibt sich aus dem Dienstbarkeitsplan 7 (vgl. Ziff. 5.3.2. hienach).

h) Überbaurecht für Balkone

Die Vertragsgrundstücke sind mit entsprechenden Überbaurechten dienstbarkeitsrechtlich zu berechtigen, die Balkone bis zu 2.5 m über die jeweils geltenden Grenzabstandslinien und damit teilweise auf die Nachbargrundstücke (Grundstücke, welche im Eigentum des Gemeindeverbands verblieben) hinausragend zu erstellen, zu belassen und gegebenenfalls zu erneuern.

Bezüglich der Balkon- und Fassadengestaltung sind dabei zwingend die öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften – ab Eintritt der Bedingung gemäss Ziff. 1.3. hievon namentlich Art. 304 des TBR AGGLOlac (Teilbaureglement AGGLOlac und Vorschriften zum Uferschutzplan See [SRS 720.4]) – zu beachten.

Die Lage der Überbaurechte ergibt sich aus dem Dienstbarkeitsplan 8 (vgl. Ziff. 5.3.2. hienach).

i) Ankerrechte

Die Vertragsgrundstücke sind dienstbarkeitsrechtlich zu berechtigen, für die Sicherung der Baufelder den Untergrund der angrenzenden Grundstücke (im Eigentum der Einwohnergemeinden und / oder dereinst im Alleineigentum des Gemeindeverbands stehend) für die dauernde Verankerung von Erdankern zu beanspruchen.

Betreffend den Bereich des Flösserweges, welcher nach Fertigstellung auszuparzellieren und an die Einwohnergemeinde Nidau zurück zu übertragen sein wird (vgl. Ziff. 9.1.2. hienach), sind die Ankerrechte soweit notwendig als Eigentümerdienstbarkeiten auf dem entsprechenden Vertragsgrundstück zu errichten.

j) Baugrubensicherung und Mitbenutzungsrecht während der Bauzeit

Die Vertragsgrundstücke sind dienstbarkeitsrechtlich zu berechtigen, für die Baugrubensicherung während der Bauzeit die Grundstücke im dereinstigen Alleineigentum des Gemeindeverbands oder die angrenzenden Grundstücke im Eigentum der Einwohnergemeinden zu beanspruchen sowie während der Bauzeit soweit notwendig und in Absprache mit dem Gemeindeverband die Grundstücke des Gemeindeverbands mit zu benutzen.

k) Überbaurecht Untergeschoss, namentlich für Einstellhallen (unterirdisch)

Die Vertragsgrundstücke, welche sich im Bereich der ZPP 7.4 (das heisst im Bereich des Hafens) befinden, sind mit entsprechenden Überbaurechten dienstbarkeitsrechtlich zu berechtigen, das Untergeschoss namentlich für Autoeinstellhallen, Kellerräume und Veloabstellplätze unterirdisch über die Grundstücksgrenzen hinaus teilweise auf den Grundstücken des Gemeindeverbands zu erstellen, zu belassen und gegebenenfalls zu erneuern.

Die Lage der Überbaurechte ergibt sich aus dem Dienstbarkeitsplan 9 (vgl. Ziff. 5.3.2. hienach).

l) Bauverbot

Die Vertragsgrundstücke sind dienstbarkeitsrechtlich mit einem Bauverbot bzw. einem Recht auf Unterlassung jeglicher Hochbautenerstellung für private Wohnnutzungen oder Gewerbenutzungen im Seebereich zu berechtigen. Zugelassen sind im genannten Bereich einzig Gebäude mit maximal bis zu 2 Geschossen oder Hochbauten, welche im Zusammenhang mit der öffentlichen Nutzung des Uferbereiches stehen.

Die Lage des Bauverbotes ergibt sich aus dem Dienstbarkeitsplan 10 (vgl. Ziff. 5.3.2. hienach).

m)Wegrecht Abtransport Schwemmholz

Der Kanton Bern ist dienstbarkeitsrechtlich zu berechtigen, einen Teil der Grundstücke, welche im Eigentum des Gemeindeverbandes verbleiben, als Weg für den Abtransport von Schwemmholz mit zu benutzen.

Die Lage des Wegrechtes ergibt sich aus dem Dienstbarkeitsplan 11 (vgl. Ziff. 5.3.2. hienach).

5.3.2. Plangrundlagen

Soweit notwendig wurden die Anlagen und Einrichtungen bzw. belasteten Grundstücksflächen in den nachfolgend erwähnten Plänen durch die Parteien entsprechend (farblich) dargestellt:

- Dienstbarkeitsplan 1 betreffend Unterflurcontainer
- Dienstbarkeitsplan 2 betreffend Einleitung von Regenwasser in den Sickergraben
- Dienstbarkeitsplan 3 betreffend Fuss- und Velofahrwegrecht Flösserweg während der Bauzeit
- Dienstbarkeitsplan 4 betreffend Fuss- und Fahrwegrecht Flösserweg während der Bauzeit
- Dienstbarkeitsplan 5 betreffend Zufahrtsrecht für Unterhalts-, Reinigungs- und Umzugsarbeiten
- Dienstbarkeitsplan 6 betreffend Nutzungsrecht für Gewerbe-, Gastro- und Dienstleistungsbetriebe
- Dienstbarkeitsplan 7 betreffend Zufahrtsrecht Hotellerie
- Dienstbarkeitsplan 8 betreffend Überbaurecht für Balkone
- Dienstbarkeitsplan 9 betreffend Überbaurecht Untergeschoss (unterirdisch)
- Dienstbarkeitsplan 10 betreffend Bauverbot
- Dienstbarkeitsplan 11 betreffend Wegrecht Abtransport Schwemmholz

Diese 11 Dienstbarkeitspläne vom 5. Februar 2020, ausgestellt durch die Bauzeit Architekten GmbH, Biel/Bienne, werden durch die Parteien als richtig anerkannt und zusammen mit dem Notar gleichzeitig mit dem vorliegenden Vertrag unterzeichnet. Sie bilden integrierende Bestandteile der vorliegenden Urkunde und werden als Beilage Nr. 7 mit dieser Urschrift aufbewahrt.

5.3.3. Weitere Dienstbarkeiten

a) Durchleitungsrechte

Die Parteien und der Gemeindeverband sind verpflichtet, gegenseitig Hand zu bieten für die Errichtung von sämtlichen Dienstbarkeiten im Zusammenhang mit notwendigen Durchleitungsrechten.

b) Trafostationen

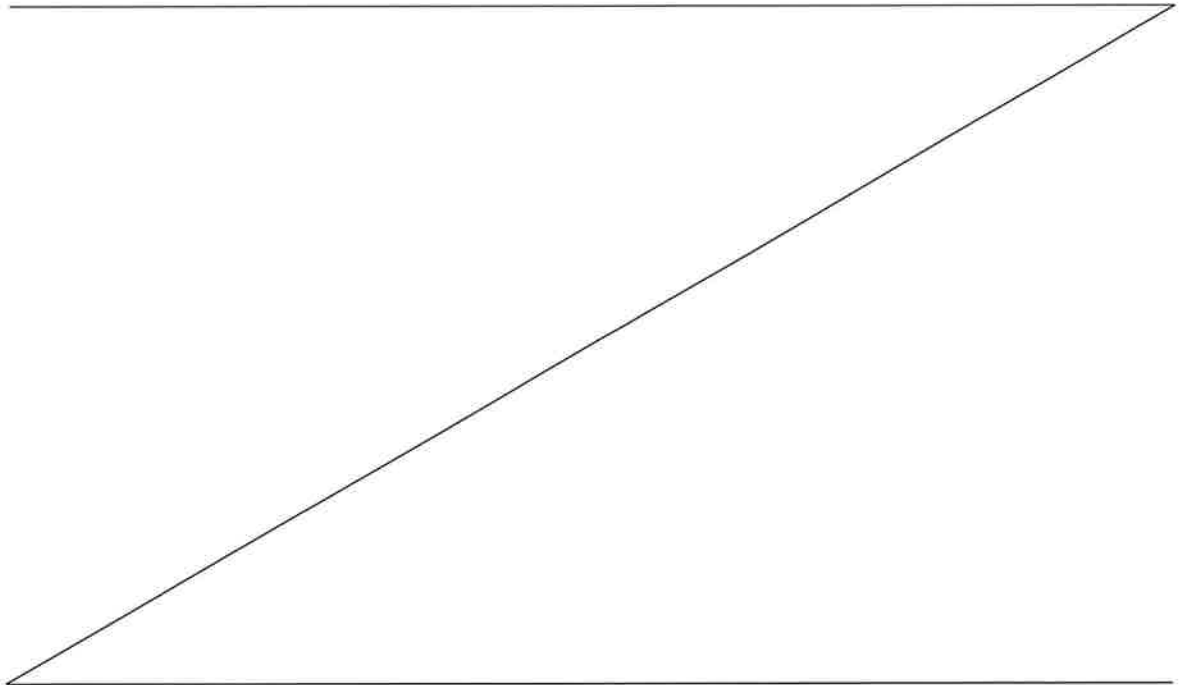
Die Parteien und der Gemeindeverband sind verpflichtet, gegenseitig Hand zu bieten für die Errichtung von Dienstbarkeiten im Zusammenhang mit allfällig auf den Vertragsgrundstücken zu erstellenden, zu belassenden und gegebenenfalls zu erneuernden Trafostationen.

c) Gegenseitige Näherbau- und Grenzanbaurechte

Die Parteien und der Gemeindeverband sind verpflichtet – soweit nicht ohnehin abschliessend öffentlich-rechtlich geregelt – gegenseitig Hand zu bieten für die Errichtung von sämtlichen Dienstbarkeiten im Zusammenhang mit notwendigen Näherbau- und Grenzanbaurechten.

5.4. Allfällige zusätzliche notwendige Dienstbarkeiten

Die Parteien und der Gemeindeverband sind verpflichtet, gegenseitig Hand zu bieten für die Errichtung von allfälligen zusätzlich notwendig werdenden Dienstbarkeiten betreffend das Projekt AGGLOlac.



6. BESTIMMUNGEN BETREFFEND DIE DEREINSTIGEN KAUF- UND BAURECHTSVERTRÄGE

6.1. Vorbericht

Bei den Vereinbarungen in der vorliegenden öffentlichen Urkunde handelt es sich um vertragliche Vereinbarungen zwischen den Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne betreffend den zu gründenden Gemeindeverband einerseits, sowie zwischen den Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne (bzw. inskünftig dem Gemeindeverband) sowie der Mobimo AG andererseits. Der Vollzug erfolgt etappenweise (vgl. Ziff. 4.9. hievor) gestützt auf die vorstehenden und nachfolgenden Vereinbarungen nach Eintritt der Bedingung gemäss Ziff. 1.3. hievor mittels Vollzugsverträgen.

6.2. Gegenseitige Verpflichtungen

Der Gemeindeverband und die Mobimo AG sind verpflichtet, entsprechend den nachfolgenden Vereinbarungen definitive Kauf- und Baurechtsverträge abzuschliessen und im Grundbuch eintragen zu lassen.

6.2.1. Verkaufsverpflichtung und Verpflichtung zur Einräumung von Baurechten betreffend die Vertragsgrundstücke

Der Gemeindeverband als Verkäuferschaft und Baurechtsgeber ist verpflichtet, der Mobimo AG als Käuferschaft bzw. Baurechtsnehmerin die folgenden entsprechend der Ziff. 4. hievor zu bildenden Grundstücke zu verkaufen bzw. die folgenden Baurechte auf den Grundstücken entsprechend dem Muster-Baurechtsvertrag gemäss Ziff. 4.6. hievor zugunsten der Mobimo AG zu begründen:

- Das Grundstück A1 im Halt von 1'769 m²;
- Das Grundstück B im Halt von 6'943 m²;
- Die drei auf dem Grundstück C zu errichtenden Baurechte CBR 1, CBR 2 und CBR 3 im Gesamthalt von 24'696 m²;
- Die zwei auf dem Grundstück D zu errichtenden Baurechte DBR 1 und DBR 2 im Gesamthalt von 10'464 m².

Die Einwohnergemeinde Nidau als Verkäuferschaft verpflichtet sich, der Mobimo AG als Käuferschaft die folgenden Grundstücke gemäss Ziff. 4.6. hievor zu verkaufen:

- Das Grundstück Nidau / 1252 im Halt von 1'945 m²;
 - Eine Teilfläche von 7'662 m² des Grundstücks Nidau / 525.
- entspricht dem Grundstück A2.

6.2.2. Kaufverpflichtung und Verpflichtung zur Übernahme im Baurecht

Die Mobimo AG als Käuferschaft bzw. Baurechtsnehmerin verpflichtet sich, die unter Ziff. 6.2.1. soeben genannten Grundstücke zu kaufen bzw. im Baurecht zu übernehmen.

6.3. Gesamtpreis (Total Kaufpreise und Baurechtszinsen als Einmalleistung)

6.3.1. Gesamtpreis gemäss Kaufangebot vom 23. Februar 2012

Die Mobimo AG hat gemäss Kaufangebot vom 23. Februar 2012 für die zu diesem Zeitpunkt definierten Vertragsgrundstücke ein Kaufangebot in der Höhe von CHF 110'000'000.00 (Schweizer Franken einhundertzehn Millionen 00/00), basierend auf einer baurechtlichen Ausnutzung von insgesamt 120'000 m² anrechenbare Geschossfläche (GFo) und einem differenzierten und durchschnittlichen Preis von rund CHF 917.00 pro m² GFo unterbreitet.

6.3.2. Bereinigung des Gesamtpreises aufgrund geänderter Verhältnisse

Zwischenzeitlich haben sich betreffend die Vertragsgrundstücke folgende Änderungen ergeben:

- Zum Zeitpunkt der Abgabe des Kaufangebotes vom 23. Februar 2012 umfassten die damals definierten Vertragsgrundstücke zusätzlich das Grundstück Nidau / 299 mit dem darauf lastenden Baurecht Nidau / 1340 („Delli-Wash-Grundstück“), das Grundstück Nidau / 42 sowie den gesamten Bereich der ZPP 7.4 (Hafenbereich) inklusive Péniche. Die genannten Grundstücke und Bereiche können nun nicht wie ursprünglich geplant an die Mobimo AG verkauft oder im Baurecht abgegeben werden.
- Zum Zeitpunkt der Abgabe des Kaufangebotes vom 23. Februar 2012 war die Teilfläche von 7'662 m² des Grundstücks Nidau / 525 nicht als Vertragsgrundstück vorgesehen.
- Zum Zeitpunkt der Abgabe des Kaufangebotes vom 23. Februar 2012 war geplant, dass sämtliche damals definierten Vertragsgrundstücke an die Mobimo AG verkauft werden. Zwischenzeitlich haben sich die Parteien darauf geeinigt, dass die Grundstücke C und D der Mobimo AG lediglich im Baurecht für die Maximaldauer übertragen werden. Die diesbezüglichen Bodengrundstücke verbleiben folglich im Eigentum der Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne.
- Die Parteien sind ursprünglich davon ausgegangen, dass die Mobimo AG als Vertragsgrundstücke lediglich die zu überbauenden „Footprints“ erwerben wird. Bei den Vertragsgrundstücken handelt es sich nun um Grundstücke mit erheblichen Mehrhalten, welche für die Mobimo AG sowohl in Bezug auf die Ersterstellung von Umgebungsanlagen, als auch in Bezug auf den künftigen Unterhalt zu Mehrkosten führen werden.

Die Ausnutzung hat sich aufgrund der obgenannten Faktoren sowie überdies aufgrund der Reduktion der maximalen Dichte im Baureglement insgesamt auf neu 109'345 m² GFo reduziert.

Der Gesamtpreis für die Vertragsgrundstücke gemäss Ziff. 4.1. hievor, enthaltend den Gesamtpreis und den Gesamtbaurechtszins (als Einmalleistung), wurde aufgrund der Reduktion der Ausnutzung sowie auch aufgrund der überwiegenden Abgabe der Vertragsgrundstücke im Baurecht von den Parteien einvernehmlich auf insgesamt neu **CHF 89'422'714.00 (Schweizer Franken neunundachtzig Millionen vierhundertzwei- undzwanzigtausendsiebenhundertvierzehn 00/00)** festgesetzt. Vorbehalten bleibt die Verpflichtung zur Schadloshaltung der Mobimo AG gemäss Ziff. 10.1., Ziff. 10.3.4. und Ziff. 10.4. hienach.

Basierend auf einer baurechtlichen Ausnutzung von neu insgesamt 109'345 m² GFo ergibt sich ein differenzierter und durchschnittlicher Preis von rund CHF 923.00 pro m² GFo betreffend die Vertragsgrundstücke, welche an die Mobimo AG verkauft werden (total 47'300 m² GFo), sowie ein differenzierter und durchschnittlicher Preis von rund CHF 738.00 pro m² GFo betreffend die Vertragsgrundstücke, welche der Mobimo AG im Baurecht abgegeben werden (total 62'045 m² GFo).

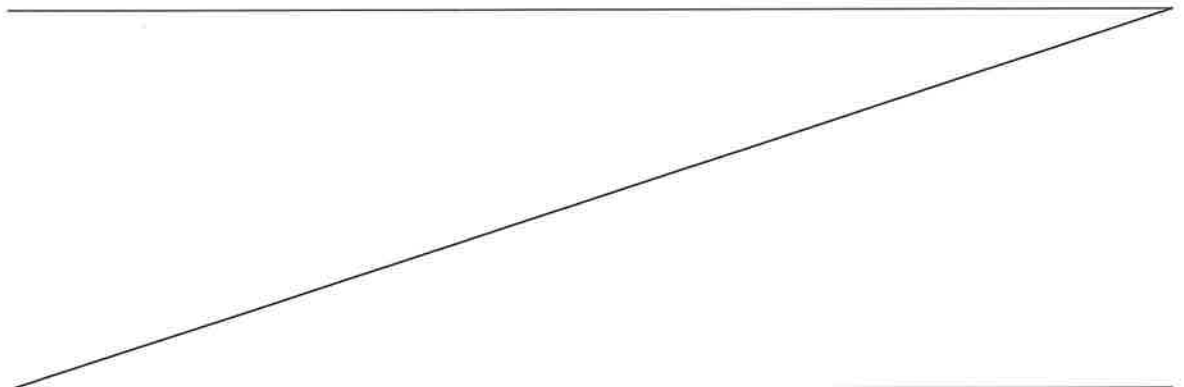
Eine Gesamtübersicht über die Kaufpreise und die Einmalleistungen inklusive Aufteilung des Gesamtpreises vom 5. Februar 2020 wird von den Parteien als richtig anerkannt und zusammen mit dem Notar gleichzeitig mit der vorliegenden Urkunde unterzeichnet. Diese Gesamtübersicht bildet integrierenden Bestandteil des vorliegenden Vertrages und wird als Beilage Nr. 8 mit dieser Urschrift aufbewahrt.

6.4. Finanzielle Bestimmungen zu den Vertragsgrundstücken (ohne Vertragsgrundstück A2)

6.4.1. Auf das Vertragsgrundstück A2 entfallender Preis

Gemäss Ziff. 4.1. hievor umfassen die Vertragsgrundstücke und damit der unter Ziff. 6.3.2. soeben definierte Gesamtpreis auch das Vertragsgrundstück A2 (und damit das Grundstück Nidau / 1252 und eine Teilfläche von 7'662 m² des Grundstücks Nidau / 525), welches die Mobimo AG gemäss Ziff. 6.2.1. direkt von der Einwohnergemeinde Nidau als derzeitige Alleineigentümerin erwerben wird.

Auf das Vertragsgrundstück A2 entfällt gemäss Ziff. 6.5.1. hienach ein Kaufpreis in der Höhe von total CHF 6'200'000.00 (Schweizer Franken sechs Millionen zweihunderttausend 00/00).



6.4.2. Total Preis für die übrigen Vertragsgrundstücke (ohne Vertragsgrundstück A2)

Gestützt auf die in Ziff. 6.3.2. hievor erwähnten Faktoren vereinbaren die Parteien einen definitiven Preis (Kaufpreise und Baurechtszinsen als Einmalleistungen) für die Vertragsgrundstücke A1 und B sowie für die auf den Grundstücken C und D zu errichtenden Baurechtsgrundstücke CBR1, CBR2, CBR3, DBR1 und DBR2 im Gesamthalt von 43'872 m² wie folgt:

Gesamtpreis für die Vertragsgrundstücke (Ziff. 6.3.2.)	CHF	89'422'714.00
- auf das Vertragsgrundstück A2 entfallender Kaufpreis	- CHF	<u>6'200'000.00</u>

Total Preis für die übrigen Vertragsgrundstücke (ohne Vertragsgrundstück A2)	CHF	<u>83'222'714.00</u>
---	------------	-----------------------------

(Schweizer Franken dreiundachtzig Millionen zweihundertzweiundzwanzigtausend-siebenhundertvierzehn 00/00).

6.4.3. Aufteilung des Totals des Preises für die Vertragsgrundstücke (ohne Vertragsgrundstück A2)

Zwischen den Parteien gilt als vereinbart, dass das Total des Preises für die übrigen Vertragsgrundstücke (ohne Vertragsgrundstück A2) gemäss Ziff. 6.4.2. soeben wie folgt auf die einzelnen Vertragsgrundstücke entfällt:

- Auf das Grundstück A1 im Halt von 1'769 m ²	CHF	22'458'743.00
- Auf das Grundstück B im Halt von 6'943 m ²	CHF	14'989'117.00
- Auf die drei auf dem Grundstück C zu errichtenden Baurechte CBR 1, CBR 2 und CBR 3 im Gesamthalt von 24'696 m ² (total der Einmalleistungen)	CHF	35'442'854.00
- Auf die zwei auf dem Grundstück D zu errichtenden Baurechte DBR 1 und DBR 2 im Gesamthalt von 10'464 m ² (total der Einmalleistungen)	CHF	<u>10'332'000.00</u>

Total Preis für die übrigen Vertragsgrundstücke (ohne Vertragsgrundstück A2) wie oben unter Ziff. 6.4.2.	CHF	<u>83'222'714.00</u>
---	------------	-----------------------------

Die Mobimo AG ist berechtigt, den Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne bzw. inskünftig dem Gemeindeverband jeweils bis zur Unterzeichnung des entsprechenden Vollzugsvertrages eine neue Aufteilung des Gesamt(rest-)preises betreffend die übrigen Vertragsgrundstücke (ohne Vertragsgrundstück A2) vorzuschlagen (z. B. infolge der konkreten Marktverhältnisse) und letztere werden diesem Vorschlag zustimmen, soweit nicht objektive Gründe gegen eine solche Veränderung sprechen.

Es gilt unter den Parteien als vereinbart, dass solche Aufteilungen nach Vorgaben von der Mobimo AG seitens der Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne bzw. inskünftig seitens des Gemeindeverbands zu akzeptieren sind, wobei vorausgesetzt wird, dass die Aufteilung vernunftgemäss unter Berücksichtigung von Lage, Nutzung und Nutzungsart der Vertragsgrundstücke zu erfolgen hat.

Falls die Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne bzw. inskünftig der Gemeindeverband mit der von der Mobimo AG vorgeschlagenen Kaufpreisaufteilung nicht einverstanden sind, sind sie verpflichtet, begründete Gegenargumente anzubringen und einen Gegenvorschlag zu unterbreiten. Falls sich die Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne bzw. inskünftig der Gemeindeverband einerseits und die Mobimo AG andererseits über die Kaufpreisaufteilung nicht einigen können, werden die Parteien einen gemeinsamen Schiedsgutachter bestimmen und mit der Kaufpreisaufteilung beauftragen. Falls sie sich über diesen Schiedsgutachter nicht einigen können, wird er durch den jeweiligen Präsidenten des Bernischen Obergerichtes bestimmt.

Die Kaufpreisaufteilung für das Vertragsgrundstück A2 und damit für das Grundstück Nidau / 1252 und eine Teilfläche von 7'662 m² des Grundstücks Nidau / 525 ergeben sich aus Ziff. 6.5.1. hienach und können nicht abgeändert werden.

6.4.4. Fälligkeit

Zwischen den Parteien gilt als vereinbart, dass die auf die Vertragsgrundstücke entfallenden Preise (Kaufpreise oder Einmalleistungen) jeweils 30 Tage nach erfolgter Verurkundung des entsprechenden definitiven Vollzugsvertrages (und somit gleichzeitig mit dem Übergang von Nutzen und Gefahr für das entsprechende Vertragsgrundstück gemäss Ziff. 8.2. hienach) fällig werden. Die entsprechenden Vollzugsfristen und Vollzugsberechtigungen bzw. -verpflichtungen ergeben sich aus Ziff. 6.6. hienach.

6.4.5. Sicherstellung

a) Grundbuchanmeldung bzw. Eigentumsübergang

Die Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne sowie die Mobimo AG vereinbaren, dass die Grundbuchanmeldung des entsprechenden Vollzugsvertrages und damit der Eigentumsübergang der einzelnen Vertragsgrundstücke auf die Mobimo AG erst dann erfolgen darf, wenn der auf das handändernde Vertragsgrundstück entfallende Preis vollständig bezahlt wurde. Der Notar, welcher den entsprechenden Vollzugsvertrag beurkundet, ist entsprechend zu verpflichten, die Grundbuchanmeldung erst nach vollständiger Tilgung des Kaufpreises bzw. der Einmalleistung durch die Mobimo AG vorzunehmen. Mit der Abgabe der jeweiligen definitiven Vollzugsverträge an das zuständige Grundbuchamt durch den beurkundenden Notar gilt diese Bedingung als erfüllt.

Die Parteien vereinbaren weiter, dass der beurkundende Notar vor der Verurkundung der definitiven Vollzugsverträge diese Verträge dem zuständigen Grundbuchamt zur Vorprüfung insbesondere in Bezug auf die Eintragungsfähigkeit zustellt und sich die Eintragungsfähigkeit im Rahmen eines Voranfrageverfahrens vor Verurkundung der definitiven Vollzugsverträge bescheinigen lässt. Die positiven Vorprüfungsbescheide werden als Beilagen mit den definitiven Vollzugsverträgen aufbewahrt.

b) Verkäuferpfandrechte

Da gemäss Ziff. 6.4.5. lit. a) soeben die Grundbuchanmeldung der definitiven Vollzugsverträge erst erfolgen darf, wenn der jeweilige auf das Vertragsgrundstück entfallende Preis vollständig bezahlt wurde, kann im Rahmen der Vollzugsverträge auf die Eintragung des Verkäuferpfandrechtes verzichtet werden.

c) Grundpfandsicherheit

Die Mobimo AG verpflichtet sich, umgehend nach Eintritt der Bedingung gemäss Ziff. 1.3. hievor als Sicherheit für sämtliche der Mobimo AG aus der vorliegenden öffentlichen Urkunde erwachsenden Verpflichtungen, insbesondere die Zahlungsverpflichtungen betreffend sämtliche Vertragsgrundstücke, Grundpfandrechte in der Höhe von insgesamt CHF 20'000'000.00 (Schweizer Franken zwanzig Millionen 00/00) zu Gunsten des Gemeindeverbands bzw., wenn dies nicht möglich sein sollte, zu Gunsten der Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne zu errichten. Die Mobimo AG wird Zwecks Erfüllung dieser Verpflichtung einen Grundpfandvertrag über die Errichtung von vier Register-Schuldbriefen in der Höhe von je CHF 5'000'000.00 (Schweizer Franken fünf Millionen 00/00), somit total CHF 20'000'000.00 (Schweizer Franken zwanzig Millionen 00/00), mit einem Höchstzinsfuss von 10%, ohne vorrangige Pfandrechte und lautend zu Gunsten des Gemeindeverbands bzw., wenn dies nicht möglich sein sollte, zu Gunsten der Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne auf dem sich in ihrem Alleineigentum befindlichen Grundstück an der Bahnhofstrasse 102 in Aarau, beurkunden zu lassen.

Die Mobimo AG ist berechtigt diese Schuldbriefe jederzeit durch gleichwertige Schuldbriefe, welche auf einem anderen im Alleineigentum der Mobimo AG stehenden Grundstück lasten, abzulösen. Die Mobimo AG ist weiter berechtigt, bei jeder Kaufpreisteilzahlung eine entsprechende anteilmässige Rückübertragung der Schuldbriefe zu verlangen. Der Gemeindeverband sowie gegebenenfalls die Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne verpflichten sich, in den genannten Fällen zur Rückübertragung Hand zu bieten.

6.4.6. Preisverwendung

Die jeweiligen Preise für die Vertragsgrundstücke fliessen an den jeweiligen Veräusserer.

Betreffend das Vertragsgrundstück A2, welches direkt von der Einwohnergemeinde Nidau verkauft wird, fliesst der Kaufpreis somit zur ausschliesslichen Verwendung an die Einwohnergemeinde Nidau (vgl. dazu Ziff. 6.5. hienach).

Betreffend die übrigen Vertragsgrundstücke, welche nach erfolgter Einbringung in den Gemeindeverband vom Gemeindeverband veräussert werden, fliessen die entsprechenden Preise (Kaufpreise und Einmalleistungen) an den Gemeindeverband. Die Preise sind dabei vorab ausschliesslich für die Erfüllung des Zwecks des Gemeindeverbands und damit ohne Verzug für die Erfüllung der Erschliessungspflicht der Einwohnergemeinde Nidau aus Art. 7 BauG BE sowie zur Erfüllung der den Einwohnergemeinden bzw. dem Gemeindeverband aus dem vorliegenden Vertrag und den entsprechenden Vollzugsverträgen erwachsenden Verpflichtungen gegenüber der Mobimo AG zu verwenden.

Soweit nach vollständiger Deckung aller dem Gemeindeverband bzw. den Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne aus dem vorliegenden Vertrag und den entsprechenden Vollzugsverträgen gegenüber der Mobimo AG erwachsenden Verpflichtungen ein Gewinn verbleibt, steht dieser dem Gemeindeverband oder, wenn der Verband nicht mehr bestehen sollte, je hälftig den Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne zu.

6.4.7. Mehrwertabgeltung

Die Einwohnergemeinde Nidau garantiert im Sinne eines selbständigen Garantieversprechens, dass die Mobimo AG bzw. bei einem Direkteintritt deren Rechtsnachfolger im Zusammenhang mit dem Erwerb, der künftigen Überbauung und Weiterveräußerung der Vertragsgrundstücke bzw. der Einräumung von Baurechten auf der Grundlage der diesem Vertrag zugrundeliegenden baurechtlichen Teilgrundordnung AGGLOlac nicht zur Entrichtung einer Mehrwertabgeltung in Bezug auf die Vertragsgrundstücke verpflichtet werden wird. Die Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne stellen fest und garantieren, dass Schuldner einer allfällig wider Erwarten erhobenen Mehrwertabgeltung der jeweilige Grundeigentümer zum Zeitpunkt der Rechtskraft einer Umzonung ist. Schuldner wären somit die Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne.

6.5. Finanzielle Bestimmungen betreffend das Vertragsgrundstück A2

6.5.1. Kaufpreise

Die Kaufpreise für das Vertragsgrundstück A2 haben die Einwohnergemeinde Nidau als Verkäuferschaft und die Mobimo AG als Käuferschaft wie folgt festgesetzt:

- Auf das Grundstück Nidau / 1252 im Halt von 1'945 m² entfällt ein Kaufpreisanteil in der Höhe von CHF 1'200'000.00 (Schweizer Franken eine Million zweihunderttausend 00/00).
- Auf die Teilfläche von 7'662 m² des Grundstücks Nidau / 525 entfällt ein Kaufpreisanteil in der Höhe von pauschal CHF 5'000'000.00 (Schweizer Franken fünf Millionen 00/00).

6.5.2. Fälligkeit

Zwischen der Einwohnergemeinde Nidau als Verkäuferschaft und der Mobimo AG als Käuferschaft gilt als vereinbart, dass die auf das Grundstück A2 gemäss Ziff. 6.5.1. soeben entfallenden Kaufpreise jeweils 30 Tage nach erfolgter Verkündung des entsprechenden definitiven Vollzugsvertrages (und somit gleichzeitig mit dem Übergang von Nutzen und Gefahr für das entsprechende Vertragsgrundstück gemäss Ziff. 8.2. hienach) fällig werden. Die entsprechenden Vollzugsfristen und Vollzugsberechtigungen bzw. -verpflichtungen ergeben sich aus Ziff. 6.6. hienach.

6.5.3. Sicherstellung

a) Grundbuchanmeldung bzw. Eigentumsübergang

Die Einwohnergemeinde Nidau als Verkäuferschaft und die Mobimo als Käuferschaft vereinbaren, dass die Grundbuchanmeldung des entsprechenden Vollzugsvertrages und damit der Eigentumsübergang des Grundstücks A2 auf die Mobimo AG erst dann erfolgen darf, wenn der auf das handändernde Grundstück A2 entfallende Kaufpreis vollständig bezahlt wurde (vgl. Ziff. 6.5.1. hievor). Der Notar, welcher den entsprechenden Vollzugsvertrag beurkundet, ist entsprechend zu verpflichten, die Grundbuchanmeldung erst nach vollständiger Kaufpreiszahlung durch die Mobimo AG vorzunehmen. Mit der Abgabe der jeweiligen definitiven Vollzugsverträge an das zuständige Grundbuchamt durch den beurkundenden Notar gilt diese Bedingung als erfüllt.

Die Einwohnergemeinde Nidau als Verkäuferschaft und die Mobimo als Käuferschaft vereinbaren weiter, dass der beurkundende Notar vor der Verurkundung der definitiven Vollzugsverträge diese Verträge dem zuständigen Grundbuchamt zur Vorprüfung insbesondere in Bezug auf die Eintragungsfähigkeit zustellt und sich die Eintragungsfähigkeit im Rahmen eines Voranfrageverfahrens vor Verurkundung der definitiven Vollzugsverträge bescheinigen lässt. Die positiven Vorprüfungsbescheide werden als Beilagen mit den definitiven Vollzugsverträgen aufbewahrt.

b) Verkäuferpfandrechte

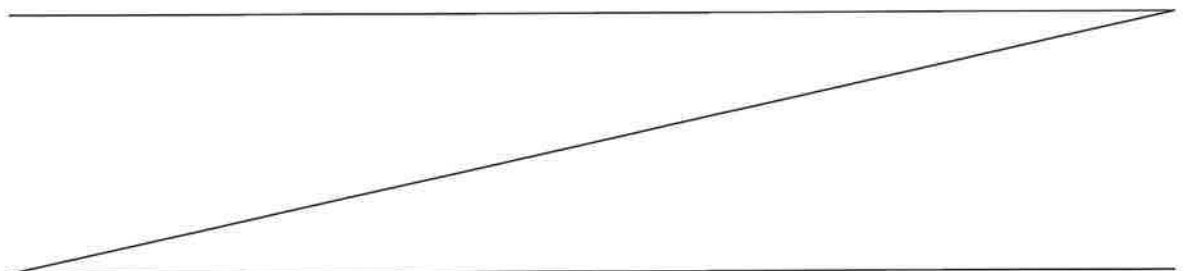
Da gemäss Ziff. 6.5.3. lit. a) soeben die Grundbuchanmeldung der definitiven Vollzugsverträge erst erfolgen darf, wenn der jeweilige auf das Vertragsgrundstück A2 entfallende Kaufpreis vollständig bezahlt wurde, kann im Rahmen der Vollzugsverträge auf die Eintragung des Verkäuferpfandrechtes verzichtet werden.

c) Grundpfandsicherheit

Betreffend das Vertragsgrundstück A2 werden keine separaten Grundpfandsicherheiten zu Gunsten der Einwohnergemeinde Nidau verlangt (vgl. dazu aber Ziff. 6.4.5. lit. c) hievor).

6.5.4. Kaufpreisverwendung

Der Kaufpreis gemäss Ziff. 6.5.1. hievor steht vollumfänglich und ausschliesslich der Einwohnergemeinde Nidau zu.



6.5.5. Mehrwertabgeltung

Die Einwohnergemeinde Nidau garantiert der Mobimo AG, dass die Mobimo AG oder deren Rechtsnachfolger bei einem Direkteintritt im Zusammenhang mit dem Erwerb, der künftigen Überbauung und Weiterveräusserung des Vertragsgrundstückes A2 auf der Grundlage der diesem Vertrag zugrundeliegenden baurechtlichen Teilgrundordnung AG-GLOlac nicht zur Entrichtung einer Mehrwertabgeltung in Bezug auf das Grundstück A2 verpflichtet werden wird. Die Einwohnergemeinde Nidau stellt fest und garantiert, dass Schuldner einer allfällig wider Erwarten erhobenen Mehrwertabgeltung der jeweilige Grundeigentümer zum Zeitpunkt der Rechtskraft einer Umzonung ist. Schuldner wären somit die Einwohnergemeinde Nidau.

6.6. Vertragsvollzug (Put und Call Optionen)

6.6.1. Grundsatz

Der Vollzug der vorstehenden Vereinbarungen erfolgt in vier einzelnen, zeitlich gestaffelten Vollzugsetappen (Vollzugsetappen 1 bis 4, vgl. Ziff. 4.9. hievor), wobei für sämtliche gestaffelt abzuschliessenden Vollzugsverträge die hievor und hienach vereinbarten Vertragsbedingungen zur Anwendung gelangen.

Beide Parteien sind berechtigt, im Rahmen der nachfolgenden Befristungen und Vereinbarungen von der jeweiligen Vertragsgegenpartei den Abschluss und die grundbuchliche Behandlung der einzelnen Vollzugsverträge zu verlangen und durchzusetzen.

Zwischen den Parteien gilt als vereinbart, dass die Vertragsgrundstücke im Rahmen der Vollzugsfristen gemäss Ziff. 6.6.2. hienach gestützt auf die entsprechenden Begehren der Parteien in der folgenden Reihenfolge zu kaufen bzw. zu verkaufen sind:

- 1. Vollzugsetappe: Vertragsgrundstücke gemäss Ziff. 4.9.1. hievor
- 2. Vollzugsetappe: Vertragsgrundstücke gemäss Ziff. 4.9.2. hievor
- 3. Vollzugsetappe: Vertragsgrundstücke gemäss Ziff. 4.9.3. hievor
- 4. Vollzugsetappe: Vertragsgrundstücke gemäss Ziff. 4.9.4. hievor

Die Mobimo AG hat das Recht, die vorstehende Vollzugsreihenfolge ganz oder teilweise abzuändern.

6.6.2. Vollzugsfristen, Vollzugsberechtigungen und -verpflichtungen

a) Mobimo AG

Die Mobimo AG hat das Recht, den Vollzug der vertraglichen Vereinbarungen für alle Vertragsgrundstücke sofort ab Rechtskraft der aufschiebenden Bedingung gemäss Ziff. 1.3. hievor zu verlangen, sowie die Pflicht, zum Vollzug auf Begehren des Gemeindeverbands gemäss Ziff. 5.5.2. lit. b) hienach Hand zu bieten.

b) Gemeindeverband

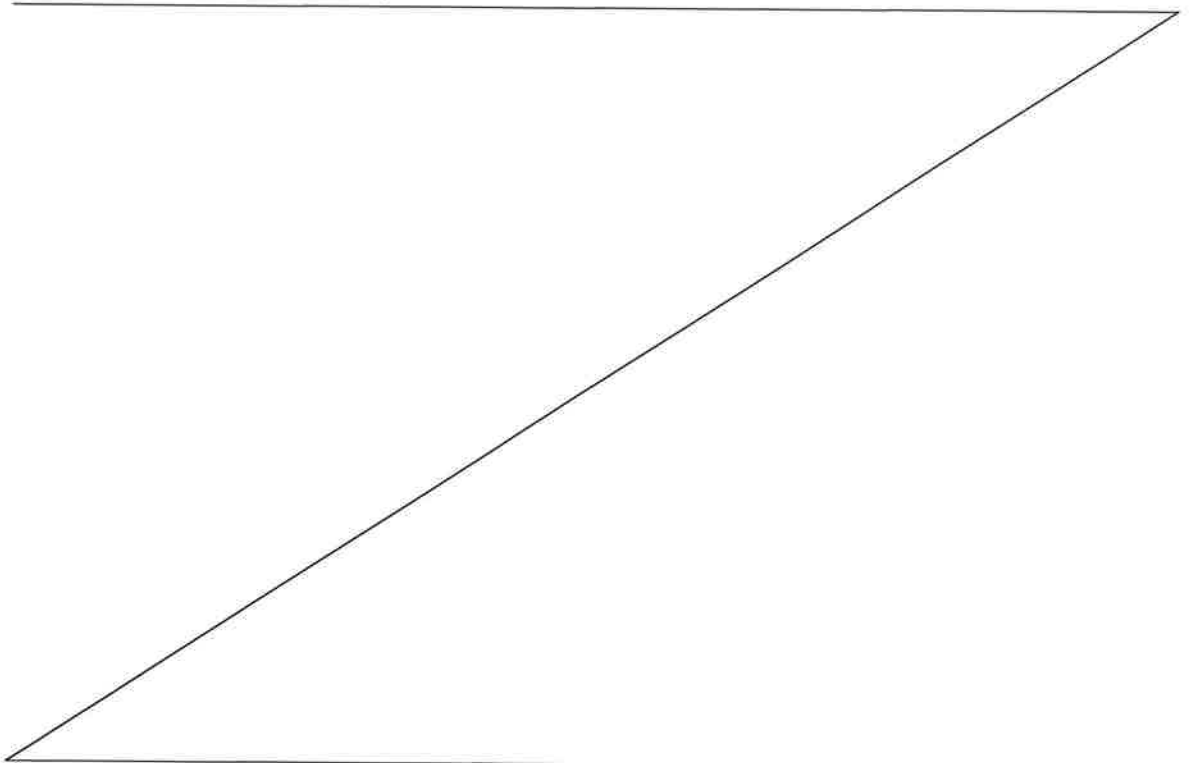
Dem Gemeindeverband steht das Recht zu, von der Mobimo AG den Vollzug der vertraglichen Vereinbarungen wie folgt zu verlangen:

- Für die Vollzugsetappe 1 gemäss Ziff. 4.9.1. hievor: Frühestens 6 Monate ab Eintritt der Bedingung gemäss Ziff. 1.3. hievor.
- Für die Vollzugsetappen 2 bis 4 gemäss Ziff. 4.9.2. bis 4.9.4. hievor: Jederzeit nach 6 Monaten ab Eintritt der Bedingung gemäss Ziff. 1.3. hievor in der Reihenfolge gemäss Ziff. 6.6.1. hievor und auf denjenigen Zeitpunkt, auf welchen der Gemeindeverband den Nachweis erbringen kann, dass der bezahlte Anteil des Gesamtpreises zur Gewährleistung einer ausreichenden Liquidität für die weitere Finanzierung der Arealbereitstellung und der weiteren, aus dem vorliegenden Vertrag dem Gemeindeverband erwachsenden Verpflichtungen, benötigt wird.

Der Gemeindeverband hat der Mobimo AG den Mittelbedarf rechtsgenüglich zu dokumentieren und nachzuweisen und den Vollzugszeitpunkt für das nächste Vertragsgrundstück mindestens drei Monate zum Voraus mit empfangsbedürftiger Mitteilung zu notifizieren.

- Für die Vertragsgrundstücke gemäss Ziff. 4.9.2. bis 4.9.4. hievor, soweit gestützt auf die vorstehende Vereinbarung noch nicht vollzogen: 15 Jahre ab Eintritt Bedingung gemäss Ziff. 1.3. hievor.

Der Gemeindeverband ist sodann verpflichtet – soweit von der Mobimo AG gemäss Ziff. 6.6.2. lit. a) hievor beantragt – zum jederzeitigen Vollzug der vertraglichen Vereinbarungen sofort ab Eintritt der Bedingung gemäss Ziff. 1.3. Hand zu bieten.



7. GRUNDSTÜCKE IM DRITTEIGENTUM

7.1. Überführung in den Gemeindeverband

7.1.1. Barkenhafen, Péniche

Die Einwohnergemeinde Biel/Bienne ist Alleineigentümerin der Grundstücke Nidau / 1259 und 1253. Auf diesen Grundstücken lastet je ein selbständiges und dauerndes Baurecht. Die entsprechenden Baurechtsgrundstücke Nidau / 1260 (lastend auf Nidau / 1259) und Nidau / 1255 (lastend auf Nidau / 1253) stehen derzeit beide im Dritteigentum. Beide Baurechte dauern bis am 31. Dezember 2028. Die Einwohnergemeinde Biel/Bienne verpflichtet sich mit Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages, die Bodengrundstücke Nidau / 1259 und 1253 nach erfolgtem (ordentlichen oder vorzeitigem) Heimfall gegen eine Entschädigung in der Höhe von total CHF 7'000'000.00 (Schweizer Franken sieben Millionen 00/00) in den Gemeindeverband einzubringen.

7.1.2. Tennisclub Schlossmatte Biel

Sodann steht die Einwohnergemeinde Biel/Bienne derzeit in Kaufverhandlung mit den Dritteigentümern des Grundstückes Nidau / 1227 mit dem Ziel des direkten dereinstigen Erwerbes durch den Gemeindeverband. Die Handänderungskosten (namentlich Kaufpreis, Notariatskosten und Grundbuchgebühren) sind diesfalls dereinst durch den Gemeindeverband zu tragen. Das Grundstück ist nötigenfalls bis zum Erwerb durch den Gemeindeverband mit einem Kaufsrecht dinglich zu sichern.

7.1.3. Delli-Wash

Das Grundstück Nidau / 299 mit dem darauf lastenden Baurecht Nidau / 1340, welches ursprünglich ebenfalls zum Perimeter AGGLOlac dazugehören sollte, konnten bisher nicht gesichert werden. Sowohl das Bodengrundstück, als auch das Baurechtsgrundstück befinden sich derzeit im Dritteigentum. Das Baurecht dauert bis am 31. Dezember 2047. Soweit möglich ist das entsprechende Grundstück (bzw. die entsprechenden Grundstücke) direkt durch den Gemeindeverband zu erwerben. Sollte das Bodengrundstück, das Baurechtsgrundstück oder beide Grundstücke durch die Einwohnergemeinde Nidau erworben werden können, verpflichtet sich die Einwohnergemeinde Nidau mit Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages, diese Grundstücke nach dem Erwerb gegen eine den Handänderungskosten (namentlich Kaufpreis, Notariatskosten und Grundbuchgebühren) entsprechende Entschädigung in den Gemeindeverband einzubringen. Vorbehalten bleibt Ziff. 7.3. hienach.

7.2. Vorkaufsrecht betreffend Lago-Lodge

Die Einwohnergemeinde Nidau ist Alleineigentümerin des Grundstückes Nidau / 66. Auf diesem Grundstück lastet ein selbständiges und dauerndes Baurecht. Das entsprechende Baurechtsgrundstück Nidau / 1286 steht derzeit im Dritteigentum. Das Baurecht dauert bis am 31. Dezember 2078.

Die Einwohnergemeinde Nidau verpflichtet sich mit Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages, der Mobimo AG am Bodengrundstück Nidau / 66 für die gesetzliche Maximaldauer ein unlimitiertes Vorkaufsrecht einzuräumen und das Vorkaufsrecht entsprechend im Grundbuch vormerken zu lassen.

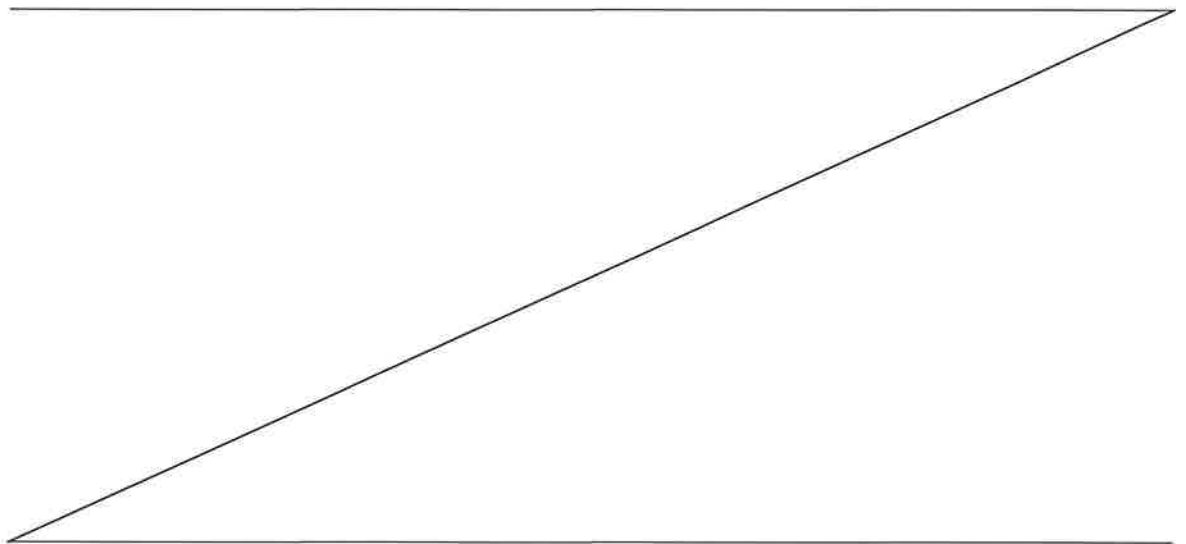
Sollte das Vorkaufsrecht dereinst ausgeübt werden, steht der Kaufpreis ausschliesslich der Einwohnergemeinde Nidau zu.

7.3. Kaufverpflichtung und Kaufsrecht betreffend Delli-Wash

Betreffend das Grundstück Nidau / 299 mit dem darauf lastenden Baurecht Nidau / 1340 (vgl. Ziff. 7.1.3. hievor) wird der Gemeinderat Nidau beauftragt, mit den Eigentümern weitere Vertragsverhandlungen aufzunehmen, mit dem Ziel, vorderhand das Baurechtsgrundstück, aber allenfalls zusätzlich auch das Bodengrundstück zu erwerben und an die Mobimo AG weiterzuveräussern, oder der Mobimo AG den Direkterwerb zu ermöglichen, damit dieses Grundstück ebenfalls von der Mobimo AG bebaut werden kann.

Solange das Baurechtsgrundstück (mit oder ohne Bodengrundstück) bzw. nach erfolgtem Heimfall das Bodengrundstück von der Mobimo AG in die Planung einbezogen werden kann (das heisst bis 30 Tage nach erfolgter Planungsanzeige an die Einwohnergemeinden), ist die Mobimo AG verpflichtet, das von der Einwohnergemeinde bzw. dem allfälligen Dritten angebotene Grundstück zu kaufen (Kaufverpflichtung), dies zu einem Preis von maximal CHF 600.00 pro m² GFo (Total GFo: 3'280 m²). Anschliessend ist die Mobimo AG lediglich berechtigt, das angebotene Grundstück zu kaufen (Kaufsrecht).

Wird das Grundstück durch die Mobimo AG von einem Dritten gekauft, steht der Kaufpreis dem Dritten zu. Wird das Grundstück durch die Mobimo AG direkt von der Einwohnergemeinde Nidau gekauft, steht der Kaufpreis ausschliesslich der Einwohnergemeinde Nidau zu. Sofern das Grundstück durch die Mobimo AG vom Gemeindeverband gekauft wird, fliesst der Kaufpreis an den Gemeindeverband (diesfalls gilt die Preisverwendungsklausel gemäss Ziff. 6.4.6. hievor).



8. WEITERE VERTRAGSBESTIMMUNGEN

8.1. Vorbericht

Die nachfolgenden Vereinbarungen betreffen alle Vertragsgrundstücke und stellen Vertragsinhalt der für die einzelnen Vollzugsetappen abzuschliessenden Vollzugsverträge dar (vgl. Ziff. 4.9. hievor). Bezüglich der Baurechte ist überdies der Muster-Baurechtsvertrag (vgl. Ziff. 4.6. hievor) massgebend.

8.2. Nutzen und Gefahr

Nutzen und Gefahr an den Vertragsgrundstücken gemäss Ziff. 4.1. hievor beginnen der Käuferschaft bzw. der Bauberechtigten jeweils 30 Tage nach der Verurkundung des jeweiligen definitiven Vollzugsvertrages.

Die Mobimo AG hat indessen das Recht, bereits nach der Verurkundung der vorliegenden öffentlichen Urkunde in Bezug auf alle Vertragsgrundstücke oder Teile davon die erforderlichen Arbeiten und Verfahren für die Erwirkung von Überbauungsordnungen und Baubewilligungen auf eigene Kosten und eigenes Risiko aufzunehmen bzw. einzuleiten. Der Gemeindeverband (bzw. soweit sich die entsprechenden Grundstück noch im Eigentum der Einwohnergemeinden befinden: die jeweilige Einwohnergemeinde) hat seinerseits allfällige Zustimmungen im Zusammenhang mit Planerlass- und Baubewilligungsverfahren als Grundeigentümer, soweit erforderlich, zu erteilen. Sämtliche diesbezüglichen Kosten gehen dabei in jedem Fall vollumfänglich zulasten der Mobimo AG.

8.3. Bodennutzung während der Bauzeit

Der Gemeindeverband wird auch nach erfolgtem Übergang von Nutzen und Gefahr während der Bauzeit auf denjenigen Vertragsgrundstücken, welche noch nicht betreffend Altlastensanierung, Archäologie, Aushub, Baustelleninstallation etc. benutzt werden, den Boden (ohne Gebäude) weiter bewirtschaften. Namentlich wird der Gemeindeverband die bisherige Nutzung – wie beispielsweise Winter- und Trockenlagerung der Schiffe, Durchführung von Events und Konzerten – so lange wie möglich weiterführen. Allfällige notwendige Bewilligungen sind ausschliesslich beim Gemeindeverband einzuholen.

Die vorübergehende Überlassung des Bodens durch die Mobimo AG erfolgt unentgeltlich im Sinne einer Gebrauchsleihe. Die Mobimo AG darf durch diese Gebrauchsleihe weder im Überbauungsprozess behindert werden, noch dürfen die durch die Mobimo AG bereits fertig erstellten Gebäulichkeiten beeinträchtigt werden. Bezüglich der Lage und Standorte ist der Gemeindeverband jeweils an die Vorgaben der Mobimo AG gebunden. Die Mobimo AG kann zudem innert einer Frist von drei Monaten die Verschiebung der Standorte auf einen anderen Teil des Grundstückes oder auf ein anderes Vertragsgrundstück verlangen.

Alle Unterhalts- und allfällige Verschiebungs- sowie Abbruchkosten gehen vollumfänglich zu Lasten des Gemeindeverbands. Die Mobimo AG ist vom Gemeindeverband diesbezüglich vollumfänglich schadlos zu halten.

Bezüglich Parkplatznutzung wird auf Ziff. 12.3. hienach verwiesen.

8.4. Gewährleistung

8.4.1. Grundlagen

Die Mobimo AG kennt die Vertragsgrundstücke und die darauf zur Anwendung gelangenden öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften von Gemeinde, Kanton und Bund. Die Mobimo AG erklärt, dass sie die für den Abschluss des vorliegenden Vertrages erforderlichen Abklärungen und Überprüfungen selbst und in rechtsgenügender Weise vorgenommen hat.

8.4.2. Aufhebung bzw. Beschränkung der Gewährleistung (Freizeichnung)

Die Parteien werden in den jeweiligen Vollzugsverträgen jegliche Rechts- und Sachgewährleistungspflicht der dereinstigen Verkäuferschaft ausschliessen, soweit im vorliegenden Vertrag (inkl. sämtlichen Beilagen zum vorliegenden Vertrag) nicht explizit und konkret Verpflichtungen der dereinstigen Verkäuferschaft vereinbart werden (Arealbereitstellung, Altlasten, Abbrucharbeiten, Archäologie, Infrastrukturen usw.). Diese Verpflichtungen stellen selbständige Garantien des Gemeindeverbandes dar und unterliegen nicht den gesetzlichen Einschränkungen von Art. 197 ff. OR (insbesondere nicht den Art. 200 OR und Art. 201 OR). Bezüglich Sachmängel bedeutet dies, dass die dereinstige Verkäuferschaft weder für offene noch verdeckte Mängel des Vertragsobjektes haftet, auch wenn diese erheblich oder unerwartet sind. Die Parteien werden zudem alle weiteren Haftungsansprüche und Rechtsbehelfe der Mobimo AG für Rechtsmängel und Sachmängel ausschliessen. Diese Freizeichnung unterliegt den gesetzlichen Schranken. Die vorstehende Freizeichnung ist ungültig für Mängel, welche die dereinstige Verkäuferschaft der Mobimo AG arglistig verschweigen würden oder die völlig ausserhalb dessen liegen, womit die Mobimo AG vernünftigerweise rechnen müsste. Soweit auf Ansprüche der Mobimo AG die Regeln des Gewährleistungsrechts Anwendung finden, wird mit Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages die Anwendung von Art. 200 OR und Art. 201 OR explizit ausgeschlossen.

8.5. Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen sowie Grundlasten

Die Mobimo AG bestätigt, vor der Verurkundung des vorliegenden Vertrages die Wortlaute aller die Vertragsgrundstücke betreffenden, vorbestandenen Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen sowie Grundlasten erhalten zu haben und deren Inhalte zu kennen (für neu begründete Dienstbarkeiten vgl. auch Ziff. 5. hievor).

8.6. Marchzählige Abrechnung

Privatrechtliche und öffentlich-rechtliche Abgaben betreffend die Vertragsgrundstücke gehen ab Beginn von Nutzen und Gefahr zulasten der Mobimo AG. Die Parteien erstellen eine marchzählige Abrechnung jeweils ausserhalb der einzelnen Vollzugsverträge. Ein allfälliger Saldo ist durch die schuldnerische Vertragspartei innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.

8.7. Obligatorische Vereinbarungen

Die Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne garantieren der Mobimo AG, dass betreffend die Vertragsgrundstücke ausschliesslich die in der Übersicht vom 27. Januar 2020 erfassten Miet- und Pachtverträge bestehen. Die Mobimo AG bestätigt, vor der Verurkundung des vorliegenden Vertrages Kopien der im heutigen Zeitpunkt bestehenden, in der vorstehend erwähnten Übersicht aufgeführten Verträge erhalten zu haben und deren Inhalte zu kennen.

Die Übersicht über die bestehenden Miet- und Pachtverträge vom 27. Januar 2020 wird von den Parteien unterzeichnet und als Beilage Nr. 9 mit der vorliegenden Urschrift aufbewahrt.

Die Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne verpflichten sich und den Gemeindeverband für den Fall des Eintritts der Bedingung gemäss Ziff. 1.3. hievor, bis zum Vollzug der vertraglichen Vereinbarungen gemäss der vorliegenden öffentlichen Urkunde betreffend die Vertragsgrundstücke keine obligatorischen Verpflichtungen einzugehen, welche sich nachteilig für die Mobimo AG auswirken könnten, namentlich keine langfristigen Miet- und Pachtverträge (das heisst keine Verträge mit fixer Zeitdauer von über einem Jahr) abzuschliessen und in den allfälligen neuen Miet- und Pachtverträgen jeweils die gesetzlich vorgesehene minimale Kündigungsfrist vorzusehen. Nutzungsverträge, welche zu einer Erstreckung führen könnten, dürfen nur nach vorheriger ausdrücklicher Zustimmung der Mobimo AG abgeschlossen werden (vgl. auch Ziff. 1.8. hievor). Die Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne verpflichten sich und den Gemeindeverband weiter, ab Eintritt der Bedingung die bestehenden Miet- und Pachtverträge auf erstes Begehren der Mobimo AG zu kündigen.

Die Mobimo AG verpflichtet sich, im Rahmen der Vollzugsverträge sämtliche dannzumal bestehenden Miet- und Pachtverträge per Übergang von Nutzen und Gefahr zu übernehmen.

8.8. Grundpfandrechte

Auf den Grundstücken sowie den Baurechtsgrundstücken lasten keine Grundpfandrechte. Die Grundstücke sowie die Baurechtsgrundstücke werden der Mobimo AG frei von Pfandrechten, Hypotheken und anderen Belastungen übergeben.

Auf dem Grundstück Nidau / 525 im Gesamthalt von 9'840 m² lasten im 1. bis 3. Rang insgesamt 5 Namen-Papier-Schuldbriefe in der Höhe von nominell insgesamt CHF 3'300'000.00. Die Einwohnergemeinde Nidau als Verkäuferschaft verpflichtet sich, im Rahmen der Teilung des Grundstückes Nidau / 525 alle 5 Namen-Papier-Schuldbriefe auf das Grundstück Nidau / 525 im Halt von 7'662 m² zu übertragen. Das Restgrundstück ist aus der Pfandhaft zu entlassen.

Auf dem Grundstück Nidau / 1252 lastet im 1. Rang ein Namen-Papier-Schuldbrief in der Höhe von nominell CHF 300'000.00.

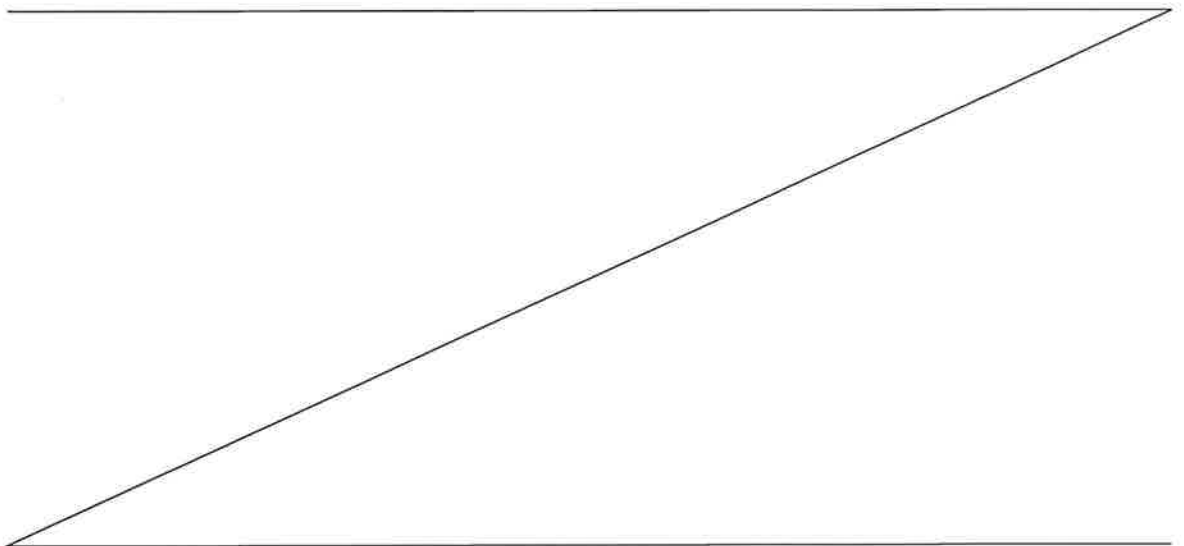
Bezüglich der Grundstücke Nidau / 1252 und 7'662 m² des Grundstücks Nidau / 525 (entspricht dem Vertragsgrundstück A2) wird die Mobimo AG als Käuferschaft sämtliche Namen-Papier-Schuldbriefe zur titelsgemässen Verzinsung und Abbezahlung (formelle Schuldpflicht) übernehmen, nicht aber eine allfällig damit gesicherte Hypothek oder andere Belastungen (materielle Schuldpflicht). Die Einwohnergemeinde Nidau als Verkäuferschaft verpflichtet sich, sämtliche auf dem Vertragsgrundstück A2 lastenden Namen-Papier-Schuldbriefe im Rahmen des entsprechenden Vollzugsvertrages unentgeltlich und unbelastet Zug um Zug mit der Kaufpreistilgung auf die Käuferschaft oder auf einen von dieser zu bezeichnenden Dritten zu übertragen. Die Parteien verpflichten sich, den dannzumal beurkundenden Notar zur Übertragung der Schuldbriefe sowie zur Nachführung der Gläubigerwechsel im Grundbuch zu ermächtigen.

8.9. Versicherungen

Zwischen den Parteien gilt als vereinbart, dass die Mobimo AG als Käuferschaft bzw. Baurechtsnehmerin im Rahmen des Vollzuges – soweit nicht zwingend von Gesetzes wegen vorgesehen – keine die Vertragsgrundstücke betreffenden Versicherungsverträge irgendwelcher Art in Rechten und Pflichten übernimmt. Die Mobimo AG wird für den Versicherungsschutz der Vertragsgrundstücke selber besorgt sein. Sie verpflichtet sich gegenüber den Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne und dem Gemeindeverband, die Vertragsgrundstücke ab dem Eigentumsübergang bis zum jeweiligen Beginn von Nutzen und Gefahr mindestens im bisherigen Umfang neu zu versichern.

8.10. Weitere Verpflichtungen

Die weiteren Verpflichtungen zu Infrastrukturen (vgl. Ziff. 9. sogleich), Altlasten und Abbrucharbeiten (vgl. Ziff. 10. hienach), Archäologie (vgl. Ziff. 11. hienach), Parkierung (vgl. Ziff. 12. hienach), Nachhaltigkeit (vgl. Ziff. 13. hienach) und zum Vertragseintritt durch Dritte (vgl. Ziff. 14. hienach), werden unter den erwähnten separaten Ziff. 9. bis 14. hienach geregelt.



9. INFRASTRUKTUREN

9.1. Infrastrukturverpflichtung

9.1.1. Grundsatz

Die Mobimo AG wird die Vertragsgrundstücke in dem ihr bekannten heutigen tatsächlichen und rechtlichen Zustand nach Eintritt der Bedingung gemäss Ziff. 1.3. hievor übernehmen. Die unter Ziff. 6.4. und 6.5. hievor vereinbarten Preise verstehen sich dabei für vollständig erschlossenes Bauland.

9.1.2. Grundlagenbericht und Vereinbarungen der Parteien

Der Gemeindeverband wird im Sinne eines selbständigen Garantieversprechens verpflichtet, die Infrastrukturleistungen entsprechend dem „Grundlagenbericht – Infrastrukturprojekt Oberflächen“ vom 18. Juli 2019 zu erbringen, der die zu erbringenden Leistungen im Sinne eines Vorprojekts detailliert und mit Kostenschätzungen auflistet und auch gegenüber anderen, etwa von der Mobimo AG zu erbringenden Leistungen, abgrenzt.

Eine Kopie des „Grundlagenbericht – Infrastrukturprojekt Oberflächen“ wird durch die Parteien als richtig anerkannt und zusammen mit dem Notar gleichzeitig mit dem vorliegenden Vertrag unterzeichnet. Er bildet integrierenden Bestandteil der vorliegenden Urkunde und wird als Beilage Nr. 10 mit dieser Urschrift aufbewahrt.

Der Gemeindeverband hat seine Infrastrukturleistungen zeitgerecht so zu erbringen, dass die Infrastrukturen der Mobimo AG für die Umsetzung ihres Bauprogramms bis zur Fertigstellung der jeweiligen Bauetappe zur Verfügung stehen (vgl. Art. 7 Abs. 1 BauG).

Die Einwohnergemeinde Nidau verpflichtet sich gegenüber der Mobimo AG, für die im Perimeter der Planung AGGLOlac anfallenden öffentlichen Strassenbauarbeiten keine Grundeigentümerbeiträge zu erheben. Vorbehalten bleiben dagegen die Anschlussgebühren für öffentliche Infrastrukturleistungen.

Die Parteien und der Gemeindeverband sind berechtigt, für einzelne Bauetappen einen Erschliessungsvertrag im Sinne von Art. 109 Abs. 1 BauG abzuschliessen.

9.1.3. Rahmenkredit für die öffentlichen Gemeindeleitungen

Die Einwohnergemeinde Nidau wird den Stimmberechtigten einen Rahmenkredit für die Erstellung gebührenfinanzierter Infrastrukturleitungen (namentlich Abwasser und Strom) beantragen, sofern diese Aufgaben nicht einem besonderen Erschliessungsträger obliegen und nicht Kosten beinhalten, die aus dem Gesamtpreis zu begleichen sind (vgl. dazu den Entwurf der Beschlüsse der Einwohnergemeinde Nidau, Beilage Nr. 3 zur vorliegenden Urschrift).

9.1.4. Finanzierung der Aufwendungen

Der Gesamtpreis für die Vertragsgrundstücke ohne Vertragsgrundstück A2 fliesst an den Gemeindeverband (vgl. Ziff. 6.4.6. hievor). Soweit nichts Abweichendes geregelt wird, vereinbaren die Parteien, dass sämtliche Kosten für die Erstellung der notwendigen Infrastrukturen auf allen Vertragsgrundstücken sowie auch auf den angrenzenden Grundstücken, welche sich im Perimeter AGGLOlac befinden, vorab ausschliesslich und vollständig aus dem Total des Preises für die Vertragsgrundstücke ohne Vertragsgrundstück A2 (vgl. Ziff. 6.4.2.) zu begleichen sind. Dies gilt insbesondere auch für die Erstellung von Strassen sowie für die Erstellung des Hafens (vgl. Ziff. 9.1.5. hienach).

Die Kosten für die Erstellung von Bodenplatten sowie für die Pfählung des Baugrundes bzw. für die Stabilisierung oder Verbesserung der Baugrundqualität sind, soweit sie ausschliesslich für Bauten der Käuferschaft anfallen, Sache der Mobimo AG als Käuferschaft und insbesondere nicht Gegenstand der vorliegenden Infrastrukturverpflichtung des Gemeindeverbands, soweit nicht in der Archäologievereinbarung mit Kostenbeitragsverfügung gemäss Ziff. 11.2. hienach anders geregelt.

9.1.5. Besondere Bestimmungen betreffend den Flösserweg

a) Lage; Teilweise Übertragung an die Mobimo AG

Ein Teil des Flösserweges wird über die Vertragsgrundstücke verlaufen. Die Mobimo AG wird somit – vorübergehend (siehe dazu die Ausführungen sogleich) – im Rahmen des Erwerbes der Vertragsgrundstücke auch einen Teil des Flösserweges erwerben.

b) Erstellungspflicht der Mobimo AG

Der Gemeindeverband und die Mobimo AG werden einen Vertrag im Sinne von Art. 109 BauG BE abschliessen, wonach die Mobimo AG den Flösserweg entsprechend den Vorgaben im Grundlagenbericht – Infrastrukturprojekt Oberflächen zu den Infrastrukturen gemäss der unter Ziff. 9.1.2. erwähnten Beilage sowie auf der Grundlage der für das fragliche Gebiet noch zu erlassenden Überbauungsordnung auf den Vertragsgrundstücken auf Kosten des Gemeindeverbands erstellen wird. Der Flösserweg hat dabei eine Mindestbreite von 5.60 m (inkl. je 30 cm pro Seite für das Bankett) aufzuweisen.

c) Rückübertragung an die Einwohnergemeinde Nidau

Da es sich beim Flösserweg um eine Detailerschliessungsstrasse und damit um eine Erschliessungsanlage im Sinne von Art. 109 BauG BE handelt, ist der Flösserweg nach ordnungsgemässer Erstellung durch die Mobimo AG auszuparzellieren und geht nach Erfüllung aller damit zusammenhängenden Verpflichtungen (namentlich nach Bezahlung der Erschliessungskosten) von Gesetzes wegen unentgeltlich zu Eigentum und Unterhalt an die Einwohnergemeinde Nidau über (Art. 109 Abs. 2 BauG BE).

9.1.6. Besondere Bestimmungen betreffend den Hafen (ZPP 7.4, Perimeter AGGLOlac)

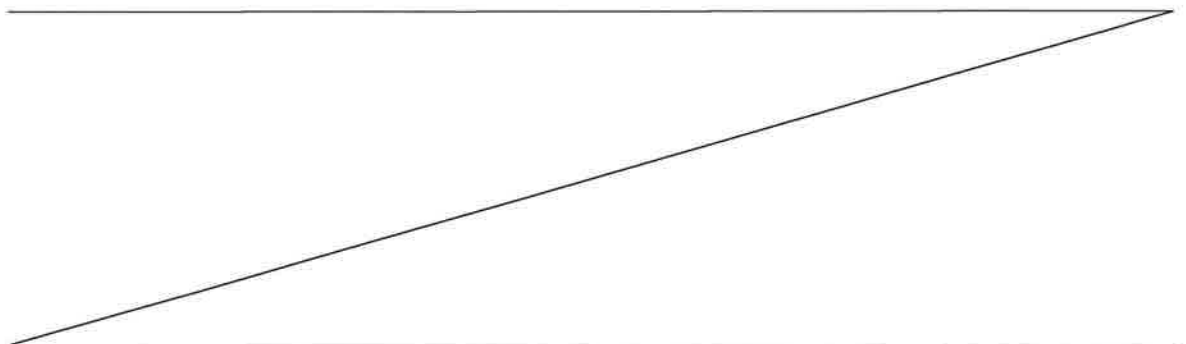
Die Grundstücke, welche den heutigen Barkenhafen sowie auch die geplante Hafenerweiterung umfassen, werden in den Gemeindeverband eingebracht und verbleiben im Eigentum des Gemeindeverbands. Der zukünftige Betrieb des Hafens ist Sache des Gemeindeverbands.

Der Gemeindeverband hat die Planung und den Bau des Hafens bzw. der Hafenerweiterung und der damit zusammenhängenden Infrastrukturen (entspricht dem Bereich der ZPP 7.4) mit dem Bau der angrenzenden geplanten Bauten der Mobimo AG (Vollzugsetappen 1 und 2 bzw. die Bereiche der ZPP 7.3.1, 7.3.2 und 7.5) möglichst gut zu koordinieren und die dazu notwendigen Voraussetzungen für die Realisation nach besten Kräften zu schaffen.

Den Parteien ist bekannt, dass die für den Bau des Hafens und der Hafenerweiterung gemäss Grundlagenbericht – Infrastrukturprojekt Oberflächen erforderlichen Grundstücke Nidau / 1259 und 1253 (Barkenhafen, Péniche) erst spätestens nach Ablauf der darauf lastenden Baurechte (spätestens per 31. Dezember 2028) in den Gemeindeverband eingebracht und bebaut werden können. Sie vereinbaren, dass ein zwischen dem Eintritt der Bedingung nach Ziff. 1.3. hier vor und dem Ablauf der Baurechte (oder anderweitigem Untergang der Baurechte) erfolgender Anstieg des Baupreisindex von der Mobimo AG garantiert wird. Es ist dabei auf den Baupreisindex des Bundesamtes für Statistik, Schweiz, für Tiefbau in der Region Espace Mittelland (BE, FR, SO, NE, JU) abzustellen (derzeitige Tendenz: Basis Oktober 2015 = 100; aktueller Stand Oktober 2019 = 100). Ist dieser Index bei Ablauf des Baurechtes, das heisst spätestens jedoch am 31. Dezember 2028, höher als 100, wird die Mobimo AG im Umfang der Indexdifferenz den entsprechenden Betrag an die effektiven Kosten für den vertragskonformen Bau des Hafens und der Hafenerweiterung gemäss Grundlagenbericht – Infrastrukturprojekt Oberflächen bezahlen.

9.2. Reinigung, Wartung, Unterhalt und Erneuerung der Infrastrukturanlagen

Die Parteien vereinbaren, dass die Kosten für die Reinigung, die Wartung, den Unterhalt und die Erneuerung der Infrastrukturanlagen jeweils vom entsprechenden Eigentümer der jeweiligen Infrastrukturanlage getragen werden. Sofern es sich um Infrastrukturanlagen handelt, welche sich auf den Grundstücken des Gemeindeverbands befinden, sind die erwähnten Kosten folglich vollumfänglich durch den Gemeindeverband zu tragen.



10. ATTLASTEN UND ABRUCHARBEITEN

10.1. Grundsatz

Die unter Ziff. 6.4. und 6.5. hievore vereinbarten Preise wurden auf Basis von vollständig von Altlasten und umweltgefährdenden Stoffen befreiten Grundstücken berechnet. Die Parteien sind sich jedoch bewusst, dass die Vertragsgrundstücke nicht frei von Altlasten und umweltgefährdenden Stoffen sind. Die Parteien vereinbarten, dass die vollständige Befreiung der Vertragsgrundstücke von Altlasten und/oder Bauherren-Altlasten und die Beseitigung von Schadstoffen (inklusive Inertstoffe) im Boden und in den Gebäuden (Totaldekontamination bis Aushub unverschmutzt; im vorliegenden Vertrag als Altlastensanierung bezeichnet, siehe Ziff. 10.3. hienach), Sache der Mobimo AG ist. Dasselbe gilt für den Abbruch der auf den Vertragsgrundstücken (insbesondere auf dem Vertragsgrundstück A2) bestehenden Gebäulichkeiten und Anlagen (im vorliegenden Vertrag als Abbrucharbeiten bezeichnet, siehe Ziff. 10.4. hienach).

Der Gemeindeverband wird verpflichtet, die Mobimo AG für dabei anfallende Mehrkosten gemäss Ziff. 10.3.4. hienach vollumfänglich schadlos zu halten. Die Finanzierung erfolgt aus den Preisen für die Vertragsgrundstücke ohne Vertragsgrundstück A2 gemäss Ziff. 6.4. (Finanzierung durch den Gemeindeverband; vgl. dazu auch Ziff. 6.4.6. hievore).

10.2. Kataster der belasteten Standorte des Kantons Bern

Gemäss den Grundstückbeschreibungen unter Ziff. 2. hievore (ersichtlich unter dem Titel ÖREB-Kataster) bestehend betreffend die Grundstücke Nidau / 525 und 1252 sowie Nidau / 40, 397, 17, 390, 139, 897 und 483 Einträge im Kataster der belasteten Standorte des Kantons Bern (Betriebsstandorte und Ablagerungsstandorte).

Zum Zeitpunkt des Abschlusses der Vollzugsverträge und deren grundbuchlicher Behandlung sind somit Teile der Vertragsgrundstücke noch im Kataster der belasteten Standorte des Kantons Bern eingetragen. Gemäss Art. 32 d^{bis} Abs. 3 USG bedarf die Veräusserung eines Grundstückes, auf welchem sich ein im Kataster der belasteten Standorte eingetragener Standort befindet, der Bewilligung durch die zuständige Behörde. Die Bewilligung wird erteilt, wenn vom Standort keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind, die Kostendeckung für die zu erwartenden Massnahmen sichergestellt ist oder ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Veräusserung besteht. Der dannzumal beurkundende Notar wird beauftragt, im Rahmen der Vollzugsverträge die allenfalls noch erforderlichen Bewilligungen gestützt auf das Umweltschutzgesetz namens der Parteien beizubringen.

10.3. Altlastensanierung

10.3.1. Ausführung

Die Mobimo AG verpflichtet sich, die unter Ziff. 10.1. hievore definierte Altlastensanierung durchführen. Die Vergabe aller damit zusammenhängenden Sanierungsarbeiten hat zu Konkurrenzpreisen und unter Berücksichtigung der Anforderungen aus dem Rahmenvertrag Archäologie zu erfolgen.

10.3.2. Kontrollinstanz

Der Gemeindeverband ist berechtigt und verpflichtet, ein Fachbüro als Kontrollinstanz im Zusammenhang mit der Altlastenentsorgung einzusetzen, welches die Vorfelderkundung macht und die fach- und sachgerechte Altlastenentsorgung überwacht und rapportiert. Dieser Kontrollinstanz ist von allen Parteien umfassend Einblick in alle relevanten Unterlagen zu gewähren.

Die Kontrollinstanz arbeitet im Auftrag und auf Rechnung des Gemeindeverbandes. Der Gemeindeverband wird ausserhalb des vorliegenden Vertrages diese Kontrollinstanz bestimmen und das Kontrollverfahren festlegen.

10.3.3. Abrechnung

Über sämtliche Kosten betreffend die Altlastenentsorgung wird offen abgerechnet.

10.3.4. Schadloshaltung

Der Gemeindeverband wird im Sinne eines selbständigen Garantieverprechens verpflichtet, die Mobimo AG für sämtliche im Zusammenhang mit der Altlastensanierung entstehenden Mehrkosten vollumfänglich schadlos zu halten, sofern die Mehrkosten nicht im Rahmen der archäologischen Arbeiten durch den Kanton finanziert werden. Das gleiche gilt auch für die Wiederherstellung des ursprünglichen Terrains nach erfolgter Altlastensanierung. Die Mobimo AG trägt hingegen sämtliche Ohnehinkosten (Kosten, welche der Mobimo AG auch ohne Altlastensanierung angefallen wären) für die im Zusammenhang mit der Altlastensanierung erfolgenden Aushub- und Wiederauffüllungsarbeiten.

Diese Schadloshaltung umfasst insbesondere sämtliche damit zusammenhängende Aufwendungen und Mehrkosten inklusive Aufwendungen und Mehrkosten für Erhebung, Untersuchung, Planung, Erstellung des Sanierungskonzeptes, Ausschreibung, Beseitigung (inklusive Rückbauten, Triage von Material, Wasserhaltung, Verschiebungen von Material, Mehrkosten durch reduzierte Tagesleistung, Mehrkosten für Deponierung) sowie Überwachung.

Die Mobimo AG ist berechtigt, entsprechende Mehrkosten fortlaufend nach deren Bezahlung dem Gemeindeverband in Rechnung zu stellen und der Gemeindeverband wird verpflichtet, diese jeweils innert 30 Tagen an die Mobimo AG zu bezahlen.

Der Anspruch auf Schadloshaltung besteht zeitlich bis 24 Monate nach vollständiger Durchführung der Altlastensanierung, maximal jedoch 20 Jahre nach Übertragung des entsprechenden Vertragsgrundstücks.

10.4. Abbrucharbeiten

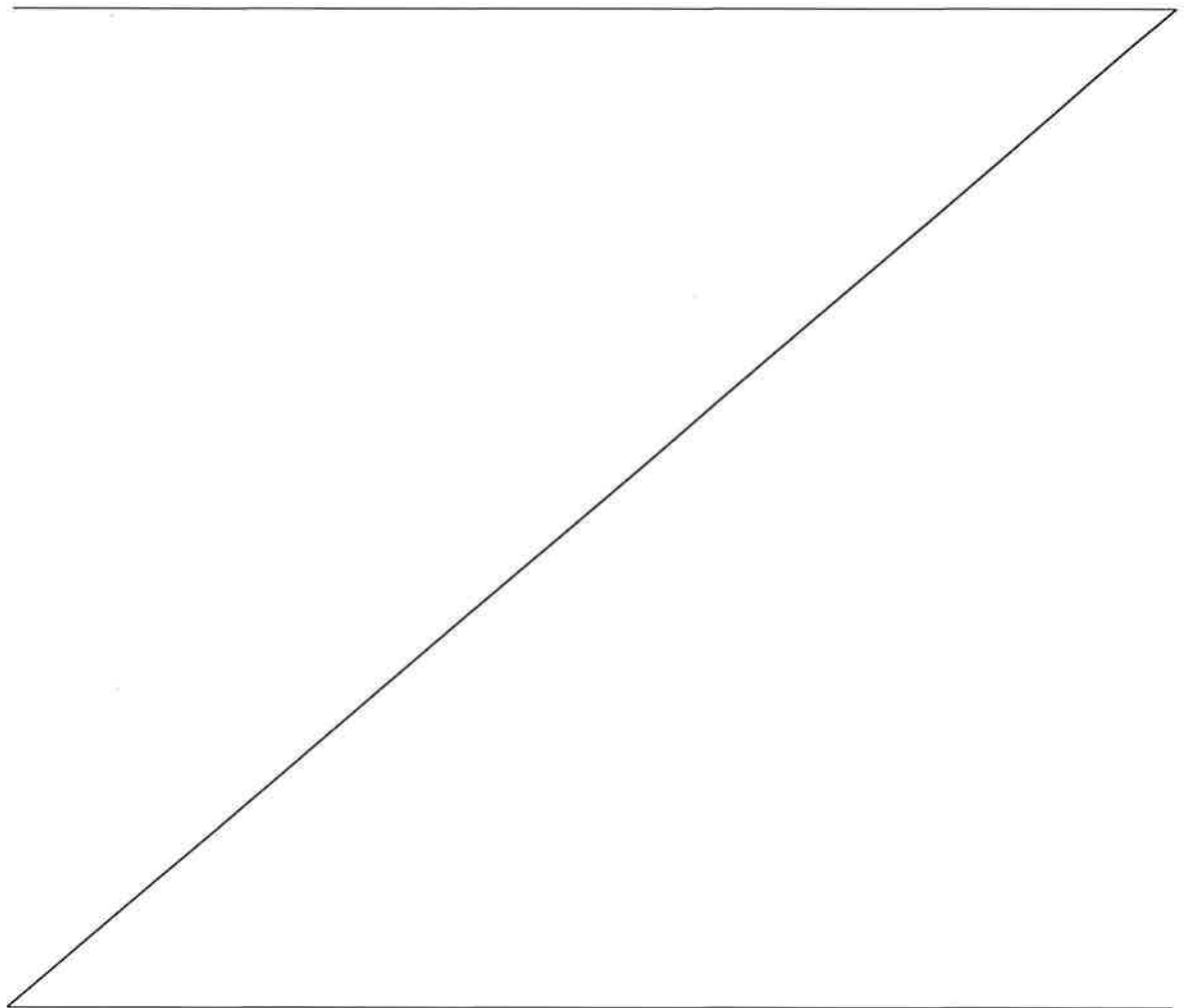
Die Mobimo AG wird den Abbruch der auf den Vertragsgrundstücken (insbesondere auf dem Vertragsgrundstück A2) bestehenden Gebäulichkeiten und Anlagen vornehmen. Die Vergabe der Abbrucharbeiten hat zu Konkurrenzpreisen zu erfolgen.

Der Gemeindeverband wird im Sinne eines selbständigen Garantieversprechens verpflichtet, die Mobimo AG für sämtliche im Zusammenhang mit den Abbrucharbeiten entstehenden Kosten vollumfänglich schadlos zu halten. Die Mobimo AG ist berechtigt, entsprechende Kosten fortlaufend nach deren Bezahlung dem Gemeindeverband in Rechnung zu stellen und der Gemeindeverband wird verpflichtet, diese jeweils innert 30 Tagen an die Mobimo AG zu bezahlen.

Der Anspruch auf Schadloshaltung besteht zeitlich bis 24 Monate nach vollständiger Durchführung der Abbrucharbeiten, maximal jedoch 20 Jahre nach Übertragung des entsprechenden Vertragsgrundstücks.

10.5. Abtretung

Die Mobimo AG ist berechtigt, die Verpflichtung zur Altlastensanierung und/oder Abbrucharbeiten an einen Dritten zu übertragen sowie die aus der Altlastensanierung und/oder Abbrucharbeiten entstehenden Forderungen gegenüber dem Gemeindeverband an Dritte abzutreten.



11. ARCHÄOLOGIE

11.1. Grundsatz

Die für die Überbauung der Vertragsgrundstücke erforderlichen archäologischen Massnahmen sind Sache des Kantons. Sie werden teilweise zu Lasten der Einwohnergemeinden bzw. des Gemeindeverbands finanziert.

11.2. Archäologievereinbarung (Rahmenvertrag)

Die Parteien stellen fest, dass sie vor der Verurkundung des vorliegenden Vertrages mit dem Kanton Bern am 9. Mai 2018 bzw. 13. Juni 2018 einen Rahmenvertrag betreffend „Durchführung und Finanzierung der archäologischen Arbeiten im Bereich AGGLOlac in Nidau“ („Archäologievereinbarung“ oder „Rahmenvertrag“ genannt) abgeschlossen haben. Eine Kopie dieses „Rahmenvertrages Archäologie“ wird durch die Parteien als richtig anerkannt und zusammen mit dem Notar gleichzeitig mit dem vorliegenden Vertrag unterzeichnet. Er bildet integrierenden Bestandteil der vorliegenden Urkunde und wird als Beilage Nr. 11 mit dieser Urschrift aufbewahrt.

Der Rahmenvertrag regelt die Organisation, Durchführung und Koordination der archäologiebedingten Arbeiten, die Einsetzung des Koordinationsgremiums und die Tragung der Kosten der archäologiebedingten Arbeiten und Massnahmen. Ziff. I./2. Abs. 2 des Rahmenvertrages hält indessen fest, dass sie "(...) nicht das privatrechtliche Verhältnis zwischen den Gemeinden und Mobimo (...)" regelt. Der Rahmenvertrag sieht in Ziff. 6 (und den angehängten Plänen) vor, dass in „Bereichen mit sehr guter Schichterhaltung“ auf einer Fläche von maximal 7'500 Quadratmetern und in „Bereichen mit weiteren Siedlungsresten“ auf einer Fläche von 17'500 Quadratmetern archäologische Einschränkungen gelten. Der Rahmenvertrag hält fest, dass sich die Parteien über die Aufteilung dieser Flächen ausserhalb des Rahmenvertrags einigen. In diesem Zusammenhang halten die Parteien fest, dass von den „Bereichen mit sehr guter Schichterhaltung“ ein Anteil von 6'400 Quadratmetern und von den „Bereichen mit weiteren Siedlungsresten“ ein Anteil von 14'800 Quadratmetern auf die von der Mobimo AG im Rahmen des Vollzugs des vorliegenden Vertrags zu Eigentum oder im Baurecht zu erwerbende Flächen entfallen werden.

Die Parteien gehen zum Zeitpunkt der Verurkundung des vorliegenden Vertrages davon aus, dass das in Ziff. III./8. des Rahmenvertrages vorgesehene Kostendach und die damit zusammenhängenden Vereinbarungen eingehalten werden können. Für den Fall, dass sich diese Annahme wider Erwarten nicht realisieren wird, gelten die entsprechenden Vereinbarungen über die archäologischen Restrisiken gemäss Rahmenvertrag.

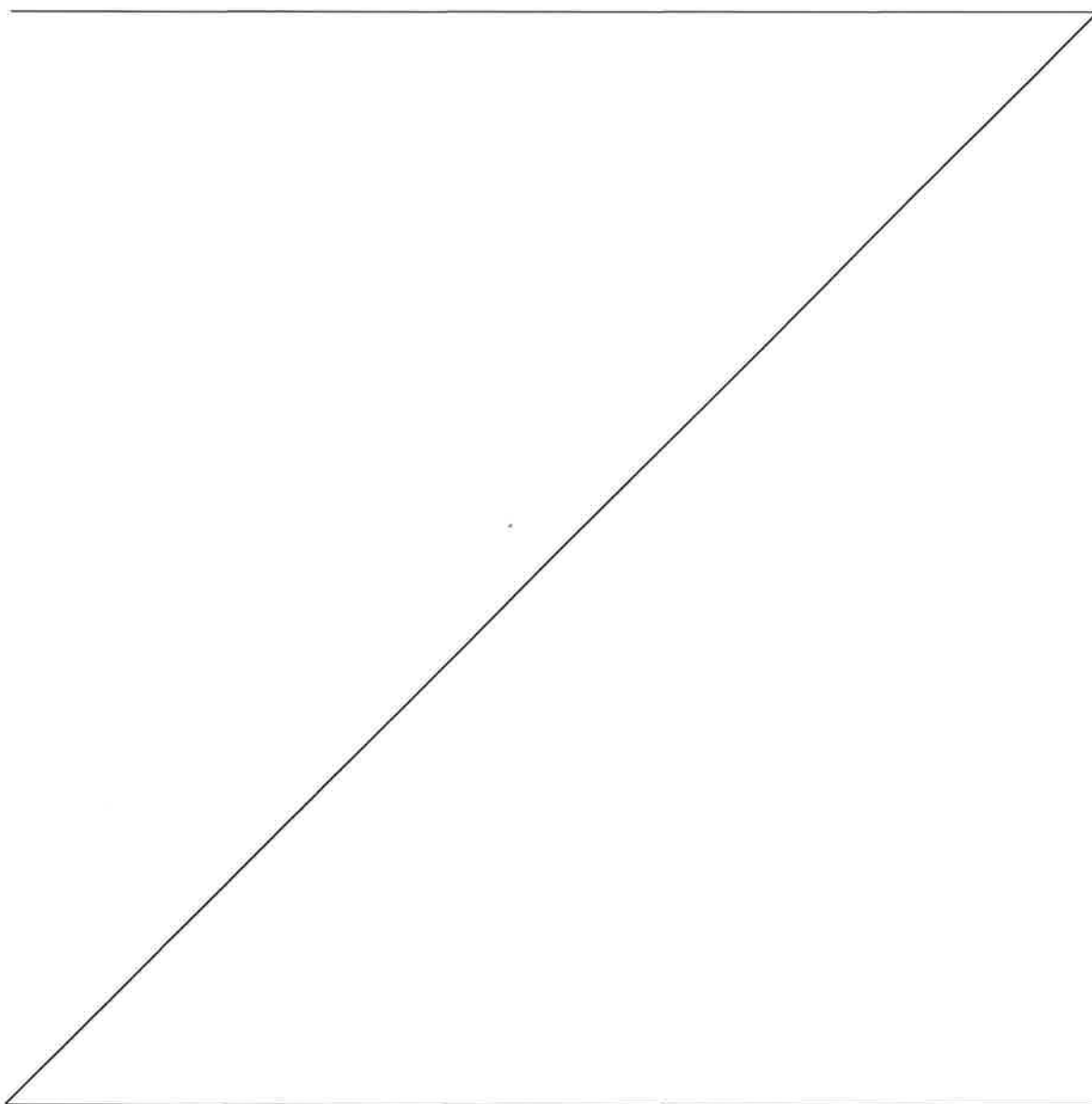
11.3. Mehrkosten

Die Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne gehen davon aus, dass die von den Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne übernommene Verpflichtung zur Tragung von archäologiebedingten Kosten im Zusammenhang mit der Überbauung der Vertragsgrundstücke den Betrag in der Höhe von CHF 12'500'000.00 (Schweizer Franken zwölf Millionen fünfhunderttausend 00/00) nicht übersteigen wird.

Die Verpflichtungen der Mobimo im Zusammenhang mit der Durchführung und Finanzierung von archäologischen Arbeiten sind abschliessend im Rahmenvertrag geregelt. Allfällige Mehrkosten und zusätzliche Risiken sind gegenüber der Mobimo AG im Sinne eines selbständigen Garantieverprechens vollumfänglich vom Gemeindeverband bzw. von den Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne zu tragen.

11.4. Mindernutzung und bauliche Mehrkosten

Das Risiko von allfälligen in Übereinstimmung mit der Archäologievereinbarung getroffenen archäologiebedingten Massnahmen und Einschränkungen auf den Vertragsgrundstücken, welche zu einer Mindernutzung bzw. zu baulichen Mehrkosten führen, hat vollumfänglich die Mobimo AG zu tragen.



12. PARKIERUNG

12.1. Grundsatz

Gemäss Ziff. 4.6, 6. Abschnitt, 1. Lemma des öffentlich aufgelegten Planungsberichtes zur „Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Nidau im Bereich AGGLOlac“ vom 13.08.2019 (nachfolgend „Planungsbericht AGGLOlac“ genannt) ist die Parkplatzzahl auf einen Parkplatz pro 170 m² Geschossfläche beschränkt.

Gemäss Ziff. 4.6, 6. Abschnitt, 2. Lemma des Planungsberichtes AGGLOlac sind im Perimeter AGGLOlac maximal 400 öffentliche Parkplätze, davon 100 oberirdische Parkplätze, zulässig.

Für die privaten Parkplätze ist die Parkplatzzahl unter Berücksichtigung der oben erwähnten Parkplatzbeschränkung grundsätzlich gemäss Art. 49 ff. BauV und dem Leitfaden zur Berechnung der erforderlichen Anzahl Abstellplätze nach Art. 49 bis 56 BauV zu berechnen. Motorfahrzeugarme oder -freie Wohnnutzungen sind mit Mobilitätskonzept ausdrücklich zulässig.

Bezüglich Kostentragung gilt der Grundsatz, dass die Kosten für die öffentliche Parkierung durch die Einwohnergemeinden Nidau sowie Biel/Bienne und die Kosten für die private Parkierung durch die Mobimo AG zu tragen sind.

12.2. Öffentliche Parkplätze

12.2.1. 100 Oberirdische Parkplätze

Die Realisierung von rund 100 oberirdischen Parkplätzen erfolgt im Rahmen der Erstellung der Infrastrukturen und ist abschliessend unter Ziff. 9. hievor geregelt.

12.2.2. 100 Unterirdische Parkplätze in der ersten Vollzugsetappe

a) Planungsanzeige

Die Mobimo AG verpflichtet sich, den Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne spätestens zwei Monate im Voraus den Planungsbeginn betreffend die erste Vollzugsetappe schriftlich anzuzeigen. Gleichzeitig teilt die Mobimo AG den Einwohnergemeinden zwecks Bestimmung des Planungskredites die Planungskosten mit einer Kostengenauigkeit von +/- 15% mit.

b) Planungsauftrag und Planungskredit

Die Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne verpflichten sich anschliessend, der Mobimo AG innert sechs Monaten schriftlich mitzuteilen, ob die Mobimo AG die Planung von 100 unterirdischen öffentlichen Parkplätzen für die Einwohnergemeinden in ihre Planung der ersten Vollzugsetappe aufnehmen soll.

Gleichzeitig mit dem Planungsauftrag übergeben die Einwohnergemeinden der Mobimo AG ein Pflichtenheft. Zudem sprechen die Gemeinderäte der Einwohnergemeinden einen entsprechenden Planungskredit von insgesamt bis zu maximal CHF 200'000.00 (je maximal CHF 100'000.00). Dieser Planungskredit ist als à-fonds-perdu-Betrag an die Planungskosten der Mobimo AG zu verstehen.

c) Angebotserstellung

Sofern die Einwohnergemeinden der Mobimo AG innert Frist einen Planungsauftrag erteilen und den Planungskredit sprechen, verpflichtet sich die Mobimo AG, den Einwohnergemeinden entsprechend den Vorgaben im Pflichtenheft ein Angebot für die Erstellung von 100 unterirdischen Parkplätzen vorzulegen. Sofern die Vorgaben betreffend Lage der Parkplätze für die Mobimo AG zu Mehrkosten führt, ist die Mobimo AG durch die Einwohnergemeinden im entsprechenden Umfang zu entschädigen. Gleichzeitig sind den Einwohnergemeinden die Baukosten mit einer Kostengenauigkeit von +/- 15% anzugeben.

d) Annahme des Angebotes und Einholen des Kredites

Die Einwohnergemeinden können das Angebot der Mobimo AG anschliessend innert einer Frist von acht Monaten annehmen. Diese Frist kann aus wichtigen Gründen um einen Monat verlängert werden. Gleichzeitig ist innert dieser Frist von acht Monaten die rechtskräftige Kreditbewilligung vorzulegen (Krediterteilung durch die jeweiligen finanzkompetenten Organe der Einwohnergemeinden für 100 unterirdische Parkplätze).

e) Ausführungsverpflichtung und weitere Verpflichtungen

Unter den Voraussetzungen, dass die Einwohnergemeinden das Angebot der Mobimo AG annehmen und kumulativ die rechtskräftige Kreditbewilligung innert Frist vorlegen, ist die Mobimo AG verpflichtet, den Bau der 100 unterirdischen Parkplätze entsprechend dem Angebot im Rahmen der Realisierung der ersten Vollzugsetappe auszuführen.

Die Mobimo AG verpflichtet sich, den Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne die für die Sicherung des Bestandes, der Nutzung und der Erschliessung der zu erwerbenden Einstellplätze erforderlichen dinglichen Rechte (entsprechend den Vorgaben in dem durch die Einwohnergemeinden zu erstellenden Pflichtenheft: Mit Dienstbarkeiten oder durch Übertragung von Eigentum) einzuräumen. Die Parteien werden die erforderlichen Verträge erstellen und im Grundbuch eintragen lassen, sobald dies gestützt auf den Planungsstand und Baufortschritt möglich ist. Die Kosten der entsprechenden Vollzugsverträge gehen zulasten der Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne.

f) Nichterteilung des Planungsauftrages bzw. Ablehnung der Angebote

Zwischen den Parteien gilt als vereinbart, dass die Verpflichtungen der Mobimo AG gemäss Ziff. 12.2.2. lit. c) und e) dahinfallen, wenn die Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne alternativ innert Frist den Planungsauftrag nicht erteilen oder den Planungskredit nicht gewähren bzw. innert Frist das Angebot der Mobimo AG nicht annehmen oder die rechtskräftige Kreditbewilligung nicht vorlegen können.

Seitens der Mobimo AG können im Gegenzug diesfalls keine Rechtsansprüche gestellt werden. Der allfällige bereits durch die Einwohnergemeinden geleistete Planungskredit verfällt als à-fonds-perdu-Betrag an die Planungskosten zu Gunsten der Mobimo AG.

12.2.3. 200 Unterirdische Parkplätze in der zweiten Vollzugsetappe**a) Planungsanzeige**

Die Mobimo AG verpflichtet sich, den Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne spätestens zwei Monate im Voraus den Planungsbeginn betreffend die zweite Vollzugsetappe schriftlich anzuzeigen. Gleichzeitig teilt die Mobimo AG den Einwohnergemeinden zwecks Bestimmung des Planungskredites die Planungskosten mit einer Kostengenauigkeit von +/- 15% mit.

b) Planungsauftrag und Planungskredit

Die Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne verpflichten sich anschliessend, der Mobimo AG innert sechs Monaten schriftlich mitzuteilen, ob die Mobimo AG die Planung von 200 weiteren unterirdischen öffentlichen Parkplätzen für die Einwohnergemeinden in ihre Planung der zweiten Vollzugsetappe aufnehmen soll.

Gleichzeitig mit dem Planungsauftrag übergeben die Einwohnergemeinden der Mobimo AG ein Pflichtenheft. Zudem sprechen die Gemeinderäte der Einwohnergemeinden einen entsprechenden Planungskredit von insgesamt bis zu maximal CHF 200'000.00 (je maximal CHF 100'000.00). Dieser Planungskredit ist als à-fonds-perdu-Betrag an die Planungskosten der Mobimo AG zu verstehen.

c) Angebotserstellung

Sofern die Einwohnergemeinden der Mobimo AG innert Frist einen Planungsauftrag erteilen und den Planungskredit sprechen, verpflichtet sich die Mobimo AG, den Einwohnergemeinden entsprechend den Vorgaben im Pflichtenheft ein Angebot für die Erstellung von 200 weiteren unterirdischen Parkplätzen vorzulegen. Sofern die Vorgaben betreffend Lage der Parkplätze für die Mobimo AG zu Mehrkosten führt, ist die Mobimo AG durch die Einwohnergemeinden im entsprechenden Umfang zu entschädigen. Gleichzeitig sind den Einwohnergemeinden die Baukosten mit einer Kostengenauigkeit von +/- 15% anzugeben.

d) Annahme des Angebotes und Einholen des Kredites

Die Einwohnergemeinden können das Angebot der Mobimo AG anschliessend innert einer Frist von acht Monaten annehmen. Diese Frist kann aus wichtigen Gründen um einen Monat verlängert werden. Gleichzeitig ist innert dieser Frist von acht Monaten die rechtskräftige Kreditbewilligung vorzulegen (Krediterteilung durch die jeweiligen finanzkompetenten Organe der Einwohnergemeinden für 200 weitere unterirdische Parkplätze).

e) Ausführungsverpflichtung und weitere Verpflichtungen

Unter den Voraussetzungen, dass die Einwohnergemeinden das Angebot der Mobimo AG annehmen und kumulativ die rechtskräftige Kreditbewilligung innert Frist vorlegen, ist die Mobimo AG verpflichtet, den Bau der 200 unterirdischen Parkplätze entsprechend dem Angebot im Rahmen der Realisierung der zweiten Vollzugsetappe auszuführen.

Die Mobimo AG verpflichtet sich, den Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne die für die Sicherung des Bestandes, der Nutzung und der Erschliessung der zu erwerbenden Einstellplätze erforderlichen dinglichen Rechte (entsprechend den Vorgaben in dem durch die Einwohnergemeinden zu erstellenden Pflichtenheft: Mit Dienstbarkeiten oder durch Übertragung von Eigentum) einzuräumen. Die Parteien werden die erforderlichen Verträge erstellen und im Grundbuch eintragen lassen, sobald dies gestützt auf den Planungsstand und Baufortschritt möglich ist. Die Kosten der entsprechenden Vollzugsverträge gehen zulasten der Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne.

f) Nichterteilung des Planungsauftrages bzw. Ablehnung der Angebote

Zwischen den Parteien gilt als vereinbart, dass die Verpflichtungen der Mobimo AG gemäss Ziff. 12.2.3. lit. c) und e) dahinfallen, wenn die Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne alternativ innert Frist den Planungsauftrag nicht erteilen oder den Planungskredit nicht gewähren bzw. innert Frist das Angebot der Mobimo AG nicht annehmen oder die rechtskräftige Kreditbewilligung nicht vorlegen können.

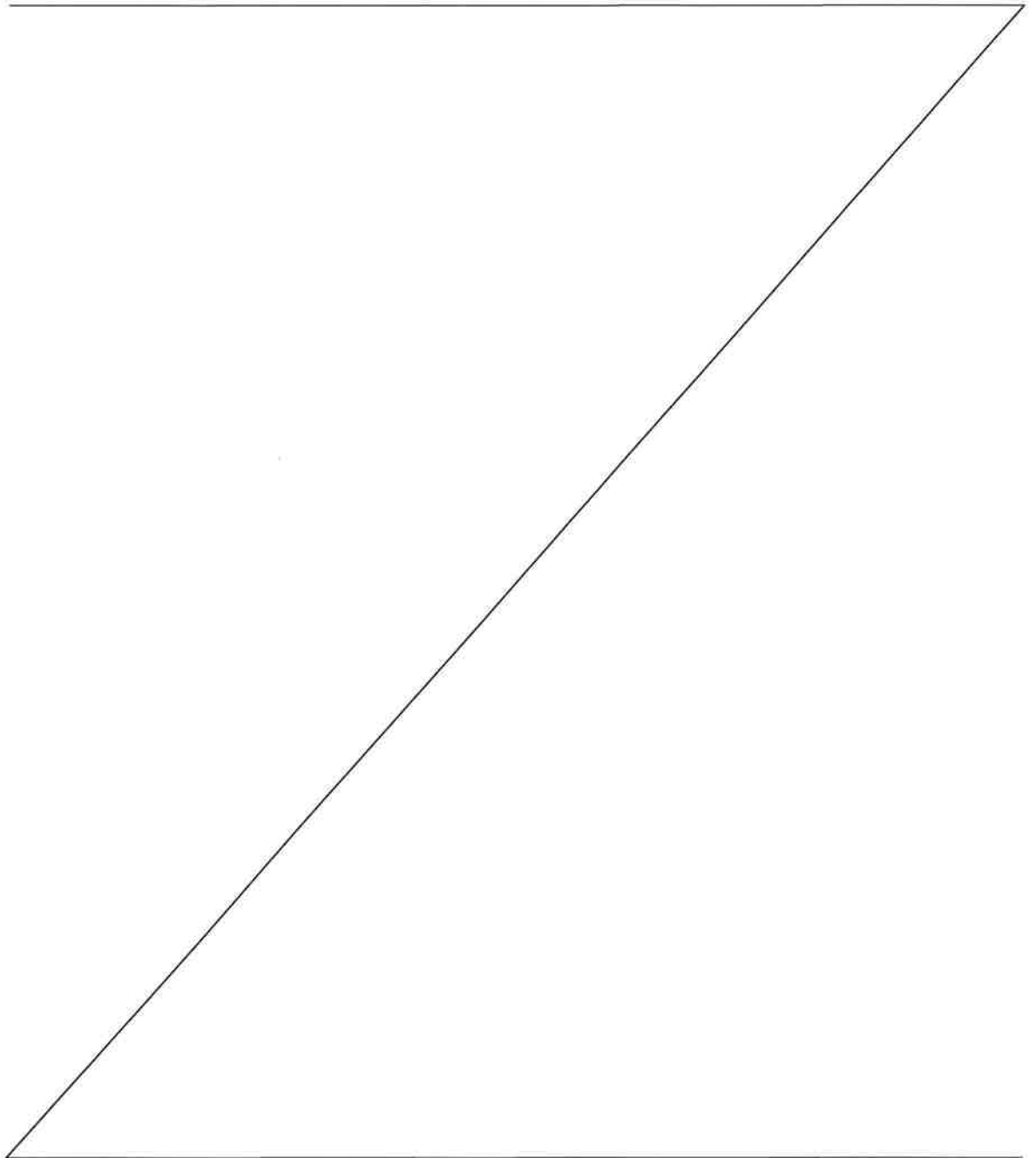
Seitens der Mobimo AG können im Gegenzug diesfalls keine Rechtsansprüche gestellt werden. Der allfällige bereits durch die Einwohnergemeinden geleistete Planungskredit verfällt als à-fonds-perdu-Betrag an die Planungskosten zu Gunsten der Mobimo AG.

12.3. Parkplätze während der Bauzeit

Die Mobimo AG räumt den Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne das Recht ein, nach erfolgtem Übergang von Nutzen und Gefahr während der Bauzeit auf denjenigen Vertragsgrundstücken, welche noch nicht betreffend Altlastensanierung, Archäologie, Aushub, Baustelleninstallation etc. benutzt werden, 100 oberirdische Parkplätze unentgeltlich für den vorübergehenden Gebrauch zu erstellen. Die Mobimo AG darf dadurch weder im Überbauungsprozess behindert werden, noch dürfen die durch die Mobimo AG bereits fertig erstellten Gebäulichkeiten beeinträchtigt werden.

Bezüglich der Lage der Parkplätze sind die Einwohnergemeinden jeweils an die Vorgaben der Mobimo AG gebunden. Die Mobimo AG kann zudem innert einer Frist von drei Monaten die Verschiebung der Parkplätze auf einen anderen Teil des Grundstückes oder auf ein anderes Vertragsgrundstück verlangen, sofern und soweit dies noch möglich ist.

Alle Unterhalts- und allfällige Verschiebungs- sowie Abbruchkosten gehen vollumfänglich zu Lasten der Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne. Die Mobimo AG ist von den Einwohnergemeinden diesbezüglich vollumfänglich schadlos zu halten.



13. NACHHALTIGKEIT

13.1. Gemeinnütziger Wohnbau

13.1.1. Verpflichtung der Mobimo AG

Die Mobimo AG verpflichtet sich, die auf dem Grundstück D zu errichtenden Baurechtsgrundstücke DBR1 und DBR2 ausschliesslich an einen gemeinnützigen Wohnbauträger zu übertragen oder (beispielsweise in der Form eines Unterbaurechtes) abzugeben. Die Parteien orientieren sich dabei mehrheitlich an den Anlagekostenlimiten des Bundesamtes für Wohnungswesen. Der gemeinnützige Wohnbauträger hat sich zwingend an die jeweils zum Zeitpunkt der Ausschreibung geltende „Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger in der Schweiz“ (aktueller Stand: 01.01.2013) zu halten. Eine Kopie der aktuell geltenden Charta wird von den Parteien unterzeichnet und als Beilage Nr. 12 mit dieser Urschrift aufbewahrt. Der entsprechende gemeinnützige Wohnbauträger ist zu verpflichten, auf den Baurechtsgrundstücken DBR1 und DBR2 gemeinnützigen Wohnraum zu erstellen und dauerhaft (bzw. während der gesamten Baurechtsdauer) in Kostenmiete zu vermieten.

Die Mobimo AG räumt dem Gemeindeverband bei der Evaluation und Auswahl des gemeinnützigen Wohnbauträgers ein Mitspracherecht ein, indem ein Vertreter des Gemeindeverbandes in die Jury aufzunehmen ist. Bezüglich endgültiger Vergabe ist eine Konsensfindung in der Jury anzustreben.

Die Mobimo AG verpflichtet sich, die Einwohnergemeinden und den Gemeindeverband bei der Übertragung beziehungsweise der Begründung von Unterbaurechten über den neuen (Unter-)Baurechtsnehmer zu informieren, damit insbesondere die Einwohnergemeinden die jederzeitige Einhaltung der soeben beschriebenen Verpflichtung während der Baurechtsdauer prüfen können (vgl. dazu auch Ziff. 13.1.2. sogleich).

13.1.2. Verpflichtung zur Begründung von Kaufsrechten

a) Einräumungsverpflichtung

Zur Sicherung der Verpflichtung der Mobimo AG gemäss Ziff. 13.1.1., 1. Absatz, hievore, vereinbaren die Parteien, dass die Mobimo AG im Rahmen des Vollzugsvertrages den Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne vorrangig gemeinsam sowie nachrangig je einzeln für die danzumal geltende Maximaldauer Kaufsrechte an den auf dem Grundstück D errichteten Baurechtsgrundstücke DBR1 und DBR2 einräumt.

Bei den Kaufsobjekten handelt es sich folglich um die Baurechtsgrundstücke DBR1 und DBR2 (Vollzugsetappe 4; ZPP 7.1).

b) Kaufsbedingungen, Limitierung Kaufspreis

Das Kaufsrecht soll in folgenden Fällen ausgeübt werden können:

- wenn die Mobimo AG das Baurecht an einen Dritten überträgt oder abgibt, welcher die Bedingungen gemäss Ziff. 13.1.1. hievore nicht oder nicht mehr erfüllt;
- sofern das Baurechtsgrundstück zweckentfremdet wird.

Beide Parteien verpflichten sich, nach erfolgter schriftlicher Ausübung des Kaufsrechtes durch die Kaufsberechtigten die für den Vollzug der Kaufsrechte erforderlichen sachenrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen und den Kauf zu vollziehen.

Der Kaufspreis ist entsprechend den tatsächlichen Gestehungskosten der Mobimo AG festzusetzen (Limitierung auf die Gesamtkosten, welche effektiv auf dem entsprechenden Baufeld angefallen sind (inklusive Rückerstattung des als Einmalleistung geleisteten Baurechtszinses, welcher nicht verwendet wurde (linear)), zuzüglich der Handänderungskosten, ohne Verzinsung und ohne Indexierung). Der Kaufspreis ist durch die Kaufsberechtigten Zug um Zug mit dem grundbuchlichen Vollzug des Kaufes zu bezahlen. Die Kaufsobjekte sind frei von Hypotheken oder anderen Belastungen sowie frei von obligatorischen Verpflichtungen auf die Kaufsberechtigten zu übertragen.

Nutzen und Gefahr an den Kaufsobjekten beginnen den Kaufsberechtigten mit dem grundbuchlichen Vollzug.

c) Beschränkte Übertragbarkeit

Diese Kaufsrechte sind als beschränkt übertragbare Kaufsrechte auszugestalten. Die Einwohnergemeinden sind zu berechtigen, diese Kaufsrechte an gemeinnützige Wohnbauträger (welche die Anforderungen gemäss Ziff. 13.1.1. hievore erfüllen) zu übertragen.

d) Vormerkung

Die Parteien verpflichten sich, das Kaufsrecht im Rahmen des Vollzugsvertrages im Grundbuch für die dazumal geltende Maximaldauer zu Gunsten der Einwohnergemeinde Nidau und zu Gunsten der Einwohnergemeinde Biel/Bienne unter dem Stichwort "limitiertes Kaufsrecht" vorzumerken.

e) Steuerfolgen

Den Parteien ist bekannt, dass eine Übertragung im Rahmen der Ausübung des Kaufsrechtes entsprechende Steuerfolgen auslösen kann.

13.1.3. Direktverkauf

Sofern vor der Begründung der Baurechte zu Gunsten der Mobimo AG im Rahmen des Vergabeverfahrens ein gemeinnütziger Wohnbauträger gemäss Ziff. 13.1.1. gefunden werden kann, ist die Mobimo AG berechtigt zu verlangen, dass die Baurechtsgrundstücke DBR1 und/oder DBR2 bzw. entsprechende Teile davon durch den Gemeindeverband direkt – das heisst ohne vorgängige Baurechtsbegründung zu Gunsten der Mobimo AG – zu Gunsten eines gemeinnützigen Wohnbauträgers (welcher die Anforderungen gemäss Ziff. 13.1.1. hievore erfüllt) begründet werden. In diesem Fall reduzieren sich die Vertragsgrundstücke um die entsprechend auf dem Grundstück D zu errichtenden Baurechtsgrundstücke und der vereinbarte Preis reduziert sich um die unter Ziff. 6.4. festgelegten, auf die Baurechtsgrundstücke entfallenden Einmalleistungen.

Der Gemeindeverband hat für diese Baurechtsbegründung ebenfalls einen Baurechtsvertrag entsprechend dem durch die Parteien ausgearbeiteten Muster-Baurechtsvertrag mit den darin vorgesehenen Klauseln zu erstellen (vgl. Beilage Nr. 6 zur vorliegenden Urschrift).

Die Parkierungsthematik (Ziff. 12. hievor) ist diesfalls durch die Parteien betreffend die Baurechtsgrundstücke DBR1 und DBR2 vorgängig zu regeln.

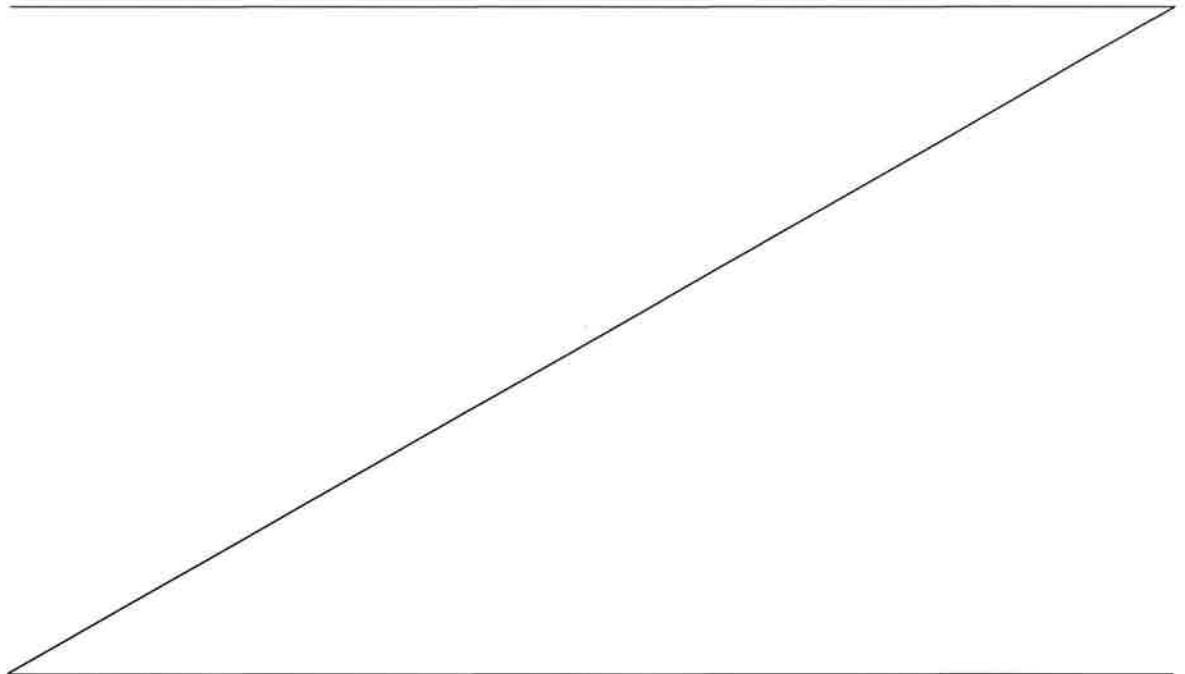
13.2. Ökologische Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen

Die im Zusammenhang mit der Überbauung der Vertragsgrundstücke erforderlichen ökologischen Ersatzmassnahmen, welche ausserhalb der Vertragsgrundstücke notwendigerweise ergriffen werden müssen, sind Sache des Gemeindeverbands, erfolgen auf dessen Kosten und sind vollständig aus den Preisen für die Vertragsgrundstücke ohne Vertragsgrundstück A2 gemäss Ziff. 6.4. hievor zu finanzieren (vgl. dazu auch Ziff. 6.4.6. hievor).

Die notwendigen Massnahmen zum ökologischen Ausgleich, welche nicht zu den ökologischen Ersatzmassnahmen gezählt werden können, und auf den Vertragsgrundstücken separat zu leisten sind (z.B. begrünte Dächer, artenreiche Wiesenflächen etc.), werden demgegenüber im Rahmen der Überbauung auf Kosten der Mobimo AG umgesetzt.

13.3. 2'000-Watt-Gesellschaft

Die Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne verpflichten sich, die Mobimo AG in Bezug auf die Planung, Realisation und das Arealmanagement nach den 2000-Watt-Kriterien soweit möglich zu unterstützen.



14. VERTRAGSEINTRITT DURCH DRITTE

14.1. Verpflichtung der Mobimo AG (25%, 25 Jahre)

Die Mobimo AG verpflichtet sich, 25% der auf die Grundstücke A1, A2 und B entfallenden GfO während der Dauer von 25 Jahren ab dem Zeitpunkt des Eigentumsüberganges im Alleineigentum zu halten und weder weiter zu veräussern, noch mit Rechten zu belasten, welche einer Veräusserung gleichkommen.

14.2. Ermächtigung der Mobimo AG

Die Mobimo AG wird – unter Vorbehalt der Verpflichtung gemäss Ziff. 14.1. soeben – ausdrücklich ermächtigt, Rechte und Pflichten in Bezug auf die Vertragsgrundstücke oder Teile davon an beliebige Dritte zu übertragen. Die Ermächtigung gilt sofort nach der Verurkundung des vorliegenden Vertrages und folglich bereits vor der Verurkundung der Vollzugsverträge.

Die Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne (bzw. dereinst der Gemeindeverband) verpflichten sich, einer solchen Rechtsübertragung zuzustimmen, falls die eintretende Drittpartei sämtliche die Vertragsgrundstücke betreffenden Rechte und Pflichten aus dem vorliegenden Vertrag mit der Verpflichtung zur Weiterüberbindung auf allfällige Rechtsnachfolger übernimmt oder die Mobimo AG gegenüber den Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne weiterhin verpflichtet bleibt, alle oder einzelne Verpflichtungen des vorliegenden Vertrages betreffend die an Dritte übertragenen Rechte und Pflichten weiterhin in eigenem Namen und auf eigene Rechnung zu erbringen bzw. zu honorieren.

Keiner Zustimmung durch die Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne (bzw. dereinst durch den Gemeindeverband) bedarf der Erwerb durch eine von der Mobimo AG kontrollierte Gesellschaft, sofern die Mobimo AG betreffend die Erfüllung der Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung solidarisch haftbar bleibt.

14.3. Überbindungsverpflichtung der Mobimo AG

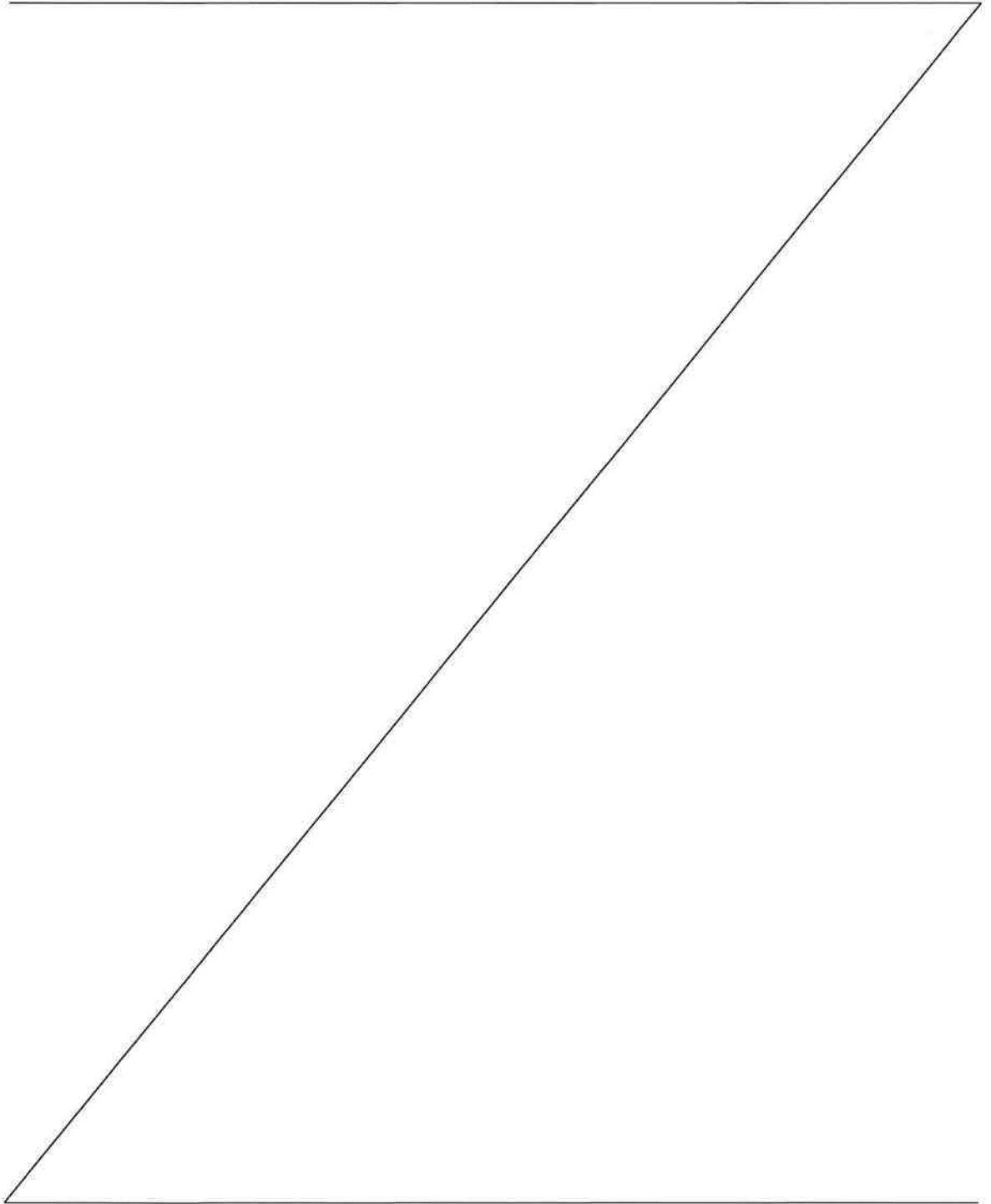
Die Mobimo AG verpflichtet sich, für den Fall der ganzen oder teilweisen Übertragung von Rechten und Pflichten des vorliegenden Vertrages an Dritte sowohl vor dem Eigentumsübergang, als auch nach erfolgtem Eigentumsübergang, sämtliche die Vertragsgrundstücke betreffenden Rechte und Pflichten aus dem vorliegenden Vertrag den Rechtsnachfolgern mit der Verpflichtung zur Weiterüberbindung, bis zu deren Erfüllung oder bis zum Untergang sowie unter Androhung von Schadenersatzfolge im Unterlassungsfalle, zu übertragen.

14.4. Überbindungsverpflichtung der Einwohnergemeinden (bzw. des Gemeindeverbands)

Die Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne verpflichten sich ihrerseits, sämtliche im vorliegenden Verträge gegenüber der Mobimo AG eingegangenen Verpflichtungen in Bezug auf die Vertragsgrundstücke allfälligen Rechtsnachfolgern (Fusion, Abspaltung usw.) mit der Verpflichtung zur Weiterüberbindung, bis zu deren Erfüllung oder bis zum Untergang sowie unter Androhung von Schadenersatzfolge im Unterlassungsfalle, zu übertragen.

14.5. Steuerfolgen

Den Parteien ist bekannt, dass der Vertragseintritt durch Dritte als Kettengeschäft qualifiziert und folglich mehrfach (bezüglich Grundstückgewinnsteuer unter Umständen mit Spekulationszuschlag) besteuert werden könnte.



15. STEUERN

15.1. Handänderungssteuern

15.1.1. Gemeindeverband

Betreffend das Einwerfen diverser Grundstücke und Grundstücksabschnitte in den durch die Einwohnergemeinden zu gründenden Gemeindeverband wird auf Ziff. 12 Abs. 1 lit. a HG BE verwiesen, wonach Einwohnergemeinden von der Handänderungssteuer befreit sind.

15.1.2. Kauf- und Baurechtsverträge

Betreffend die Kauf- und Baurechtsverträge nimmt die Mobimo AG als Käuferschaft zur Kenntnis, dass sie im Rahmen des Vollzuges jeweils eine Handänderungssteuer von 1,8 % auf dem vereinbarten Preis zu bezahlen hat.

15.2. Grundstückgewinnsteuern

Bezüglich der Grundstückgewinnsteuer sowohl für den Fall des Einwerfens diverser Grundstücke und Grundstücksabschnitte in den durch die Einwohnergemeinden zu gründenden Gemeindeverband (vgl. Ziff. 3. hievor), als auch für den Verkauf betreffend die Vertragsgrundstücke, wird auf das Steuerruling der Steuerverwaltung des Kantons Bern, Abteilung Grundstückgewinnsteuer, vom 17. Februar 2020 mit Einverständniserklärung vom 2. März 2020 verwiesen, wonach sowohl die Einwohnergemeinden, als auch der Gemeindeverband von der Grundstückgewinnsteuer befreit sind (VA 2016/99).

Eine Kopie des Steuerrulings wird von den Parteien unterzeichnet und als Beilage Nr. 13 mit dieser Urschrift aufbewahrt.

15.3. Gewinnsteuer (Bund und Kanton)

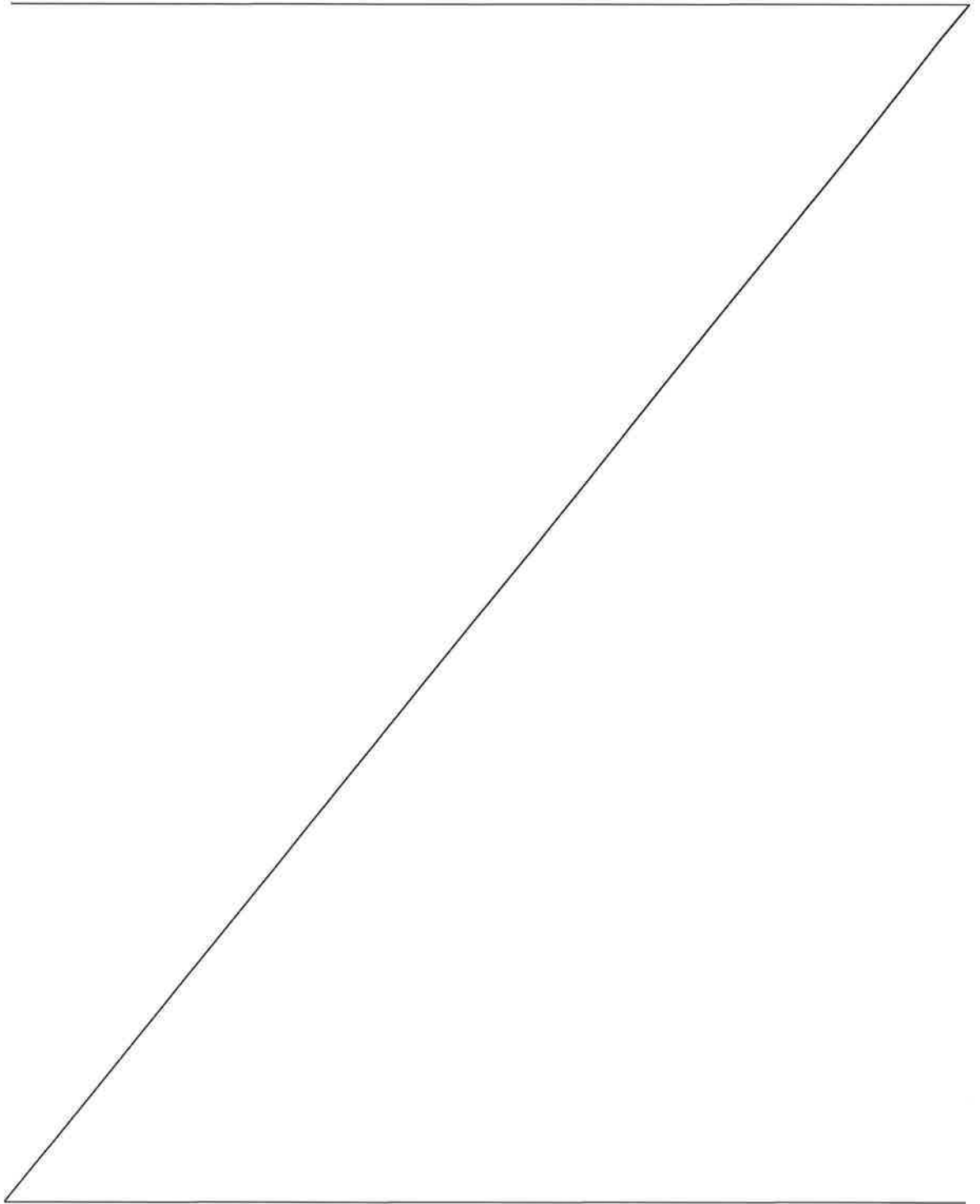
Der Gemeindeverband ist gemäss Art. 56 Abs. 1 lit. c DBG bzw. Art. 83 Abs. 1 lit. c StG BE von der Gewinnsteuer befreit.

15.4. Mehrwertsteuer

Gemäss Art. 21 MWSTG ist die Übertragung und die Bestellung von dinglichen Rechten an Grundstücken von der Mehrwertsteuer ausgenommen, soweit die steuerpflichtige Person keine Optierung gemäss Art. 22 MWSTG vorgenommen hat. Bei den entsprechenden Vollzugsverträgen wird es sich um reine Eigentumsübertragungen von Grundstücken zwischen den Einwohnergemeinden Nidau sowie Biel/Bienne und dem Gemeindeverband, zwischen der Einwohnergemeinde Nidau und der Mobimo AG, sowie zwischen dem Gemeindeverband und der Mobimo AG, handeln. Die Mobimo AG unterliegt nicht der Mehrwertsteuerpflicht. Seitens der Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne bzw. des Gemeindeverbands werden keine Optierungen vorgenommen.

15.5. Abgeltung von Planungsmehrwerten

Bezüglich Abgeltung von Planungsmehrwerten verweisen die Parteien auf die Garantien der Einwohnergemeinde Nidau unter den Ziff. 6.4.7. und 6.5.5. hievor.



16. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

16.1. Lex Koller

Die Mobimo AG garantiert den Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne, dass es sich bei ihr nicht um eine juristische Person im Ausland im Sinne der Vorschriften über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland handelt. Die Mobimo AG verpflichtet sich, im Rahmen der Vollzugsverträge die erforderlichen Bescheinigungen im Sinne der Vorschriften über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland beizubringen.

Sollte die Mobimo AG im Zeitpunkt des Abschlusses eines oder mehrerer Vollzugsverträge diese Voraussetzung nicht mehr erfüllen, so ist sie berechtigt und verpflichtet, die ihr aus diesem Vertrag erwachsenden Rechte und Pflichten auf eine Gesellschaft zu übertragen, welche die Voraussetzung erfüllt und die erforderliche Bescheinigung beibringen kann.

16.2. Vorbehalt

Vorbehalten bleibt der Eintritt der Bedingung gemäss Ziff. 1.3. hievor, insbesondere die Genehmigung der Gründung des Gemeindeverbands und der Grundstücksgeschäfte durch die zuständigen Organe der Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne.

16.3. Kosten

Die Kosten der aus diesem Vertrag dem Gemeindeverband erwachsenden Verpflichtungen (insbesondere im Bereich Infrastruktur) sind durch den Gemeindeverband zu tragen, sofern und soweit dieser Vertrag nichts anderes vorsieht.

Die Kosten im Zusammenhang mit der Erstellung dieses Vertrages gehen vollumfänglich zu Lasten der Projektgesellschaft AGGLOlac.

Die Kosten im Zusammenhang mit dem dereinstigen Vollzug der vorliegenden vorvertraglichen Vereinbarungen für den Geometer, das Grundbuch und den Notar gehen:

- soweit die Bildung der Vertragsgrundstücke betreffend (Verpflichtung zur Teilung, Verpflichtung zur Einwerfung von Grundstücken und Grundstücksabschnitten in den Gemeindeverband, Verpflichtung zur Vereinigung und Verpflichtung zur Begründung von Baurechten; vgl. Ziff. 3.3. bis 3.6 hievor): zu Lasten der Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne bzw. zu Lasten des Gemeindeverbands;
- soweit die Dienstbarkeitserrichtungen gemäss Ziff. 5. hievor betreffend: je hälftig zu Lasten des Gemeindeverbands einerseits und der Mobimo AG andererseits;
- soweit den Kaufvertragsvollzug betreffend: zu Lasten der Mobimo AG (inkl. Handänderungssteuern gemäss Ziff. 15.1.2. hievor);
- alles Weitere betreffend: je hälftig zu Lasten des Gemeindeverbands einerseits und der Mobimo AG andererseits.

Die Parteien bestätigen, dass der Notar sie über die voraussichtliche Höhe der Notariatsgebühren sowie die Grundsätze der Gebührenordnung (GebVN) orientiert hat.

16.4. Schiedsgericht

Die Einwohnergemeinden Nidau und Biel/Bienne einerseits sowie die Mobimo AG andererseits verpflichten sich, alle Streitigkeiten, Kontroversen oder Ansprüche, die sich aufgrund des vorliegenden Vertrages oder späterer Abänderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages ergeben oder sich auf diesen beziehen, einschliesslich dessen Entstehung, Gültigkeit, Wirkung, Auslegung, Verletzung oder Beendigung, einem Schiedsgericht zuzuführen. Diese Verpflichtung gilt auch für den Gemeindeverband.

Das Schiedsgericht besteht aus einem dreiköpfigen Gremium von SchiedsrichterInnen, wobei der Obmann bzw. die Obfrau JuristIn und die beiden SchiedsrichterInnen fachkundig sein müssen. Will eine Partei das Schiedsgericht anrufen, so hat sie dies der Gegenpartei mit eingeschriebenem Brief mitzuteilen unter gleichzeitiger Nennung eines Schiedsrichters/einer Schiedsrichterin. Die andere Partei hat innert 30 Tagen ebenfalls einen Schiedsrichter/eine Schiedsrichterin zu bezeichnen. Die beiden SchiedsrichterInnen ernennen sodann einen Obmann (bzw. eine Obfrau). Können sich die SchiedsrichterInnen über die Ernennung des Obmannes/der Obfrau nicht einigen, so erfolgt die Wahl des Obmannes/der Obfrau umgehend durch den Präsidenten des bernischen Obergerichts.

Der Sitz des Schiedsgerichtes ist Biel/Bienne.

Verlegt eine Partei ihren Sitz ins Ausland, oder hat ein allfälliger Rechtsnachfolger Sitz im Ausland, gilt die Schiedsklausel unverändert weiter.

Die Schiedsklausel sowie das Hauptverhältnis unterstehen ausschliesslich schweizerischem Recht. Die Anwendung der Bestimmungen des 12. Kapitels des Bundesgesetzes über das internationale Privatrecht (IPRG [SR 291]) wird ausgeschlossen. Das Schiedsgericht bestimmt das Verfahren im Sinne von Art. 373 Abs. 2 ZPO selbst, mit der Ausnahme, dass mindestens ein Schriftenwechsel stattzufinden hat und dass die Urteilsberatung geheim zu erfolgen hat.

Über die Kostentragung für die schiedsgerichtliche Erledigung von Streitigkeiten entscheidet das Schiedsgericht.

16.5. Vertragsbeilagen (Zusammenfassung)

Beilage Nr. 1: Spezialvollmacht vom 22.04.2020

Beilage Nr. 2: Situationsdokumentationen vom 05.02.2020

Beilage Nr. 3: Beschluss- und Abstimmungsfragen, Entwürfe vom 18.02.2020

Beilage Nr. 4: Abrechnung Projektgesellschaft (Stand: 31.12.2019)

Beilage Nr. 5: Organisationsreglement Verband Seeufer Nidau-Biel/Bienne, Entwurf vom 13.02.2020

- Beilage Nr. 6:** Muster-Baurechtsvertrag vom 21.02.2020
- Beilage Nr. 7:** Dienstbarkeitspläne neue Dienstbarkeiten vom 05.02.2020
- Beilage Nr. 8:** Gesamtübersicht über die Kaufpreise und die Einmalleistungen inklusive Aufteilung des Gesamtpreises vom 05.02.2020
- Beilage Nr. 9:** Übersicht Miet- und Pachtverträge vom 27.01.2020
- Beilage Nr. 10:** Kopie Grundlagenbericht – Infrastrukturprojekt Oberflächen vom 18.07.2019
- Beilage Nr. 11:** Kopie Rahmenvertrag Archäologie vom 09.05.2018 bzw. 13.06.2018
- Beilage Nr. 12:** Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger in der Schweiz (Stand: 01.01.2013)
- Beilage Nr. 13:** Kopie Steuerruling vom 17.02.2020 mit Einverständniserklärung vom 02.03.2020 (VA 2016/99)

16.6. Eintragungsbewilligung

Die Eintragungsbewilligungen für die grundbuchliche Behandlung der vorstehenden vorvertraglichen Vereinbarungen werden die Parteien in den jeweiligen Vollzugsverträgen erteilen.

16.7. Ausfertigungen

Die vorliegende öffentliche Urkunde wird für die Einwohnergemeinde Nidau, die Einwohnergemeinde Biel/Bienne und die Mobimo AG dreifach in Papierform ausgefertigt.

* * * * *

Diese Urkunde wird durch den Notar aufgesetzt und durch die handlungsfähigen Urkundsparteien in seiner Gegenwart gelesen. Der Notar hat die Identität der Urkundsparteien aufgrund der vorgelegten amtlichen Ausweise geprüft. Unmittelbar danach werden als Zeugen beigezogen

- Frau Anja Pfeuti, MLaw, Notarin, c/o III dasadvokaturbuero, Herrengasse 22, 3011 Bern
- Frau Manuela Mosimann, MLaw, Rechtsanwältin, c/o III dasadvokaturbuero, Herrengasse 22, 3011 Bern

Hierauf datiert der Notar die Urschrift, welche von ihm und den Urkundsparteien unterzeichnet wird.

Beurkundet ohne Unterbrechung und in Anwesenheit aller mitwirkenden Personen in den Räumlichkeiten der Projektgesellschaft AGGLOlac, Schlosstrasse 24, 2560 Nidau am

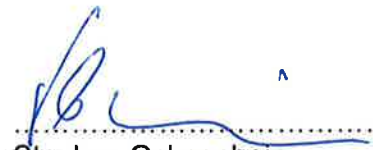
dreissigsten April des Jahres zweitausend
zweihundert

D.d. 20. April 2020

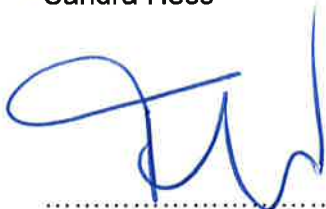
Die Vertragsparteien:

Einwohnergemeinde Nidau


Sandra Hess

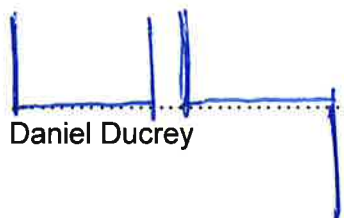

Stephan Ochsenbein

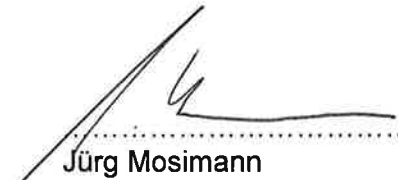
Einwohnergemeinde Biel/Bienne


Erich Fehr

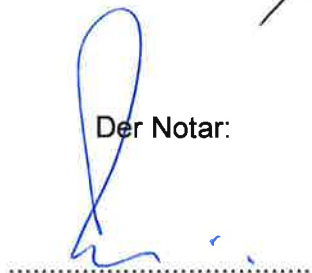

Anna Barbara Labbé

Mobimo AG


Daniel Ducrey


Jürg Mosimann

Der Notar:


Franz Müller

Anschliessend stellen die Zeugen folgende


Bescheinigung

aus:

1. Die Urkundsparteien haben die vorliegende Urschrift vor uns und mit dem Notar unterzeichnet.
2. Sie haben uns in Gegenwart des Notars erklärt, dass sie die Urkunde in seinem Beisein gelesen haben und dass die öffentliche Urkunde Vereinbarungen betreffend das Projekt AGGLOlac in Nidau enthält.
3. Nach unserer Wahrnehmung befanden sich die Urkundsparteien im Zustande der Verfügungsfähigkeit.

Nidau, 30. April 2020

Die Zeugen:


.....
Anja Pfeuti


.....
Manuela Mosimann