Stadt
Luzern

Öffentliche Urkunde
Baurechtsvertrag

Begründung eines selbstständigen und dauernden Baurechtes

– Errichtung einer Baurechtsdienstbarkeit (unselbstständiges Baurecht)

Vor dem unterzeichnenden Notar des Kantons Luzern sind heute erschienen:

Stadt Luzern, Hirschengraben 17, 6002 Luzern

vertreten durch das Offizium, Herrn Stadtpräsident Beat Züsli, geb. 8. Juni 1963, von Emmen, in 6005 Luzern, Rodteggstrasse 22 und Frau Stadtschreiberin Michèle Bucher, geb. 11. August 1981, von Luzern, in 6004 Luzern, Museggstrasse 31.

Grundeigentümerin und Baurechtsgeberin
des Grundstücks Nr. 241 GB Littau

und

[Baurechtsnehmer/-in]

Baurechtsnehmerin

1. Begründung eines selbstständigen und dauernden Baurechtes

1.1. Belastetes Grundstück

Die Baurechtsgeberin räumt der Baurechtsnehmerin im Sinne von Art. 779 ff. ZGB ein selbstständiges und dauerndes Baurecht am Grundstück Nr. 241 GB Littau ein. Das Baurecht erstreckt sich auf die gesamte Fläche des Grundstückes Nr. 241 GB Littau.

Dieses selbstständige und dauernde Baurecht im Sinne von Art. 675 und Art. 779 ff. ZGB ist zu Gunsten der Baurechtsnehmerin als Dienstbarkeit auf Nr. 241 GB Littau (Stammgrundstück) einzutragen. Das selbstständige und dauernde Baurecht ist als Nr. 241 GB Littau (Baurechtsgrundstück) in das Grundbuch einzutragen. Die Baurechtsnehmerin ist als Eigentümerin dieses selbstständigen und dauernden Baurechtes in das Grundbuch einzutragen.

1.2. Mutationsplan

Die örtliche Situation des belasteten Grundstückes und des selbstständigen und dauernden Baurechtes ergeben sich aus der Mutation Nr. 241 GB Littau Stadt Luzern, gemäss Mutationsplan 1:500, vom [Datum]. Dieser Mutationsplan wird von den Parteien als richtig anerkannt und unterzeichnet (Beilage 1).

2. Inhalt des Baurechts

Die Baurechtsnehmerin ist berechtigt, auf dem selbstständigen und dauernden Baurechtsgrundstück Nr. 241 GB Littau einen Überbauung nach ihrem Bebauungskonzept von guter architektonischer und städtebaulicher Qualität weiter zu projektieren, zu realisieren und zu betreiben.

3. Beginn und Dauer des Baurechtes

Das selbstständige und dauernde Baurecht wird über eine Dauer von 80 Jahren abgeschlossen. Das Baurecht beginnt mit dem Tagebucheintrag im Grundbuch.

4. Eintragung im Grundbuch

Im Grundbuch ist auf Nr. 241 GB Littaueinzutragen:

Last Baurecht als selbstständiges und dauerndes Recht für Büro- oder Gewerberäumlichkeiten z.G. [BR-Nehmerin] für die Dauer von 80 Jahren.

5. Baurechtszins für das selbstständige und dauernde Baurecht

5.1. Grundsatz

Die Baurechtsnehmerin hat der Baurechtsgeberin während der ganzen Dauer des Baurechts einen Baurechtszins zu entrichten. Der Baurechtszins wird während den ersten 3 Jahren der Baurechtsdauer im Umfang von 50 Prozent teilweise erlassen. Ab Tagebucheintrag ist 50 Prozent des vereinbarten Baurechtszinses zu bezahlen, nach 3 Jahren ab Tagebucheintrag ist der Baurechtszins vollumfänglich zu bezahlen.

5.2. Berechnung des Baurechtzinses

Der Baurechtszins für das selbstständige Baurechtsgrundstück Nr. 241 GB Littau entspricht der von der Baurechtsnehmerin gebotenen Summe.

5.3. Baurechtszins

Der (initiale) Baurechtszins für das selbstständige Baurechtsgrundstück beträgt jährlich CHF [BR-Zins] (in Worten: [BR-Zins] Schweizer Franken).

5.4. Bezahlung des Baurechtszinses

Der Baurechtszins von CHF [BR-Zins] (in Worten: [BR-Zins] Schweizer Franken) p.a. wird von der Baurechtsnehmerin quartalsweise vorschüssig an die Stadt Luzern bezahlt, jeweils per 01. Januar, 01. April, 01. Juli und 01. Oktober jeden Jahres, erstmals auf das Datum des Tagebucheintrages der vorliegenden Öffentlichen Urkunde (pro rata).

6. Anpassung des Baurechtszinses für das selbstständige und dauernde Baurecht sowie für die Baurechtsdienstbarkeit (unselbstständiges Baurecht)

6.1. Grundsatz

Die Anpassung des Baurechtszinses erfolgt erstmals im fünften Jahr der Baurechtsdauer. Anschliessend erfolgt die Anpassung des Baurechtszinses alle fünf Jahre. Die Berechnung des Baurechtszinses basiert auf zwei Faktoren, nämlich dem Basislandwert und dem Zinssatz.

6.2. Anpassung des Basislandwerts

Der Basislandwert wird alle fünf Jahre den veränderten Verhältnissen des Landesindex der Konsumentenpreise angepasst. Die Anpassung an die Veränderung des Landesindex für Konsumentenpreise erfolgt zu 100 %, wobei der Anfangsbasislandwert unterschritten werden kann.

6.3. Anpassung des Zinssatzes

Der massgebliche Zinssatz wird alle fünf Jahre den veränderten Verhältnissen angepasst. Die Anpassung erfolgt nach Massgabe der gewichteten, durchschnittlichen Entwicklung des Referenzzinssatzes der vergangenen fünf Jahre. Der Zuschlag von 1.5 % für Immobilität, Risikoabdeckung und Verwaltung bleibt dabei während der ganzen Baurechtsdauer unverändert bestehen und wird somit wiederum auf den neu ermittelten Zinssatz geschlagen. Der Anfangszinssatz (bei Abschluss des Baurechtsvertrages) kann dabei unterschritten werden.

6.4. Anpassung infolge zusätzlicher Ausnützung

Wenn während der Baurechtsdauer durch Umzonung gemäss der Revision der BZO das Baurechtsgrundstück [BR-Zins] eine höhere Ausnützung erhält, von welcher die Baurechtsnehmerin Gebrauch macht, wird der Landwert des Grundstücks durch eine neutrale Landwertschätzung neu festgelegt und gestützt darauf der Baurechtszins neu berechnet.

6.5. Eintragung im Grundbuch

Die Vereinbarung über die Verpflichtung zur Bezahlung des Baurechtszinses und die Anpassung des Baurechtszinses ist auf dem Grundstück Nr. 241 GB Littau wie folgt vorzumerken: «Vereinbarungen betr. Bezahlung und Anpassung des Baurechtszinses».

7. Sicherstellung des Baurechtszinses

7.1. Grundsatz

Zur Sicherstellung des Baurechtszinses errichten die Parteien zu Gunsten der Baurechtsgeberin und zu Lasten des Baurechtsgrundstückes Nr. 241 GB Littau eine Grundpfandverschreibung in der Höhe von drei jährlichen Baurechtszinsen, somit von CHF [3xBR-Zins] (in Worten: [3xBR-Zins] Schweizer Franken) im ersten Rang, ohne Vorgang.

7.2. Eintragung im Grundbuch

Im Grundbuch ist zu Lasten von Grundstück Nr. 241 GB Littau einzutragen:

CHF [3xBR-Zins] (in Worten: [3xBR-Zins] Schweizer Franken) Grundpfandverschreibung (Maximalhypothek) lastend im 1. Rang, ohne Vorgang zu Gunsten der Stadt Luzern, Maximalzinsfuss 10 %, angehend mit Abschluss des Baurechtsvertrages. Als Unterpfand dient das Baurechtsgrundstück.

8. Eigentumsübertragung

8.1. Bestehende Anlagen

Die bei Beginn des selbstständigen und dauernden Baurechtes auf Nr. 241 GB Littau bestehenden Anlagen und Bauten gehen mit der Begründung des selbstständigen und dauernden Baurechtes unentgeltlich in das Eigentum der Baurechtsnehmerin über.

8.2. Abrechnung über periodische Kosten und Erträge

Die Parteien rechnen über sämtliche periodischen Kosten und Erträge der bestehenden Bauten und Anlagen per Übergang von Nutzen und Schaden ausseramtlich, unter Entlastung des Notars, ab. Die Abrechnung wird von der Stadt Luzern erstellt. Ein allfälliger Ausgleichssaldo ist innerhalb von 30 Tagen nach Vorliegen dieser Abrechnung zu bezahlen.

8.3. Liegenschaftsbezogene Dokumente und Unterlagen

Die Stadt Luzern übergibt der Baurechtsnehmerin per Übergang von Nutzen und Schaden alle von ihr nicht mehr benötigten liegenschaftsbezogenen Akten.

8.4. Versicherungen

Die Baurechtsnehmerin bestätigt, dass sie Art. 54 Versicherungsvertragsgesetz (VVG) kennt. Sie hat demnach die privatrechtlichen Versicherungsverhältnisse auf den Zeitpunkt des Beginnes des Baurechtes selber zu regeln.

9. Sach- und Rechtsgewährleistung

9.1. Grundsatz

Unter dem Vorbehalt der Regelung gemäss nachfolgend Ziff. 9.2 betreffend Altlasten vereinbaren die Parteien in Bezug auf die Gewährleistung der Baurechtsgeberin was folgt:

a) Die Baurechtsnehmerin bestätigt, den tatsächlichen und rechtlichen Zustand des Vertragsobjekts und insbesondere der darauf bestehenden Anlagen und Bauten zu kennen. Folglich übernimmt die Baurechtsnehmerin das Vertragsobjekt wie gesehen und besichtigt und zwar in demjenigen Zustand, wie es sich am Tag des Überganges von Nutzen und Schaden präsentiert. Die Baurechtsgeberin hat denn auch am/im Vertragsobjekt auf den Tag des Überganges von Nutzen und Schaden keine Sanierungs- und/oder Renovationsarbeiten auf ihre Kosten auszuführen bzw. ausführen zu lassen. Überdies sichert die Baurechtsgeberin keinerlei Eigenschaften des Vertragsobjekts zu.

b) Dementsprechend wird die Gewährleistungspflicht der Baurechtsgeberin für rechtliche und körperliche Mängel des Vertragsobjekts, soweit gesetzlich zulässig, ausdrücklich aufgehoben. Also haftet die Baurechtsgeberin nicht für Mängel, die der Baurechtsnehmerin bekannt sind, welche die Baurechtsnehmerin bei gewöhnlicher Aufmerksamkeit hätte kennen sollen und mit denen vernunftgemäss gerechnet werden muss. Hingegen haftet die Baurechtsgeberin trotz der Aufhebung ihrer Gewährleistungspflicht von Gesetzes wegen für Mängel, die sie der Baurechtsnehmerin arglistig verschweigt und/oder die gänzlich ausserhalb dessen liegen, womit die Baurechtsnehmerin vernünftigerweise zu rechnen hat, sofern diese Mängel den wirtschaftlichen Zweck des vorliegenden Vertrages völlig vereiteln.

9.2. Regelung betreffend Altlasten

a) Gemäss den bei der Beurkundung dieses Vertrages vorliegenden Mitteilungen der Dienststelle Umwelt und Energie vom [Datum] liegen dieser Dienststelle in Bezug auf das Vertragsobjekt keine Kenntnisse über Belastungen des Untergrundes vor; das Vertragsobjekt ist diesbezüglich auch in keinem Kataster vermerkt. Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien betreffend Altlasten im Sinne von Art. 2 Abs. 2 Altlastenverordnung, also betreffend sanierungsbedürftigen belasteten Standorte was folgt.

b) Sollten der Baurechtsnehmerin bei der Realisierung von neuen Bauten und/oder baulichen Anlagen auf dem Vertragsobjekt oder bei neuen Erkenntnissen ausserhalb baulicher Tätigkeiten unter öffentlich- oder privatrechtlichen Titeln Mehrkosten im Zusammenhang mit der Ermittlung, Untersuchung und Entsorgung bzw. Sanierung von belasteten Standorten entstehen, so verpflichtet sich die Baurechtsgeberin dazu, der Baurechtsnehmerin die ausgewiesenen Mehrkosten zu erstatten. Dabei ist die Baurechtsnehmerin verpflichtet, der Baurechtsgeberin von belasteten Standorten sofort nach ihrer jeweiligen Entdeckung mittels eingeschriebenen Briefes Mitteilung zu machen und ihr Gelegenheit zu geben, die entsprechenden belasteten Standorte zu besichtigen. Die fachmännische Entsorgung bzw. Sanierung von belasteten Standorten erfolgt umgehend nach der Entdeckung und zwar auf Kosten und in Absprache mit der Baurechtsgeberin durch die Baurechtsnehmerin oder einen von der Baurechtsnehmerin entsprechend beauftragten fach- und sachverständigen Dritten. Dabei ist die Baurechtsgeberin berechtigt, die Entsorgung bzw. Sanierung zu kontrollieren bzw. kontrollieren zu lassen.

c) Die (Mehr-)Kosten für die Entsorgung bzw. Sanierung (inkl. Kosten für die Ermittlung und Untersuchung) sind der Baurechtsgeberin von der Baurechtsnehmerin bzw. vom von ihr beauftragten Dritten in offener, transparenter Abrechnung direkt in Rechnung zu stellen. Dabei ist die Baurechtsgeberin berechtigt, die entsprechende Abrechnung zu kontrollieren bzw. kontrollieren zu lassen.

10. Übertragbarkeit

Das Baurecht [Nr.] ist übertragbar. Vorbehalten (und bestehen) bleibt das gesetzliche Vorkaufsrecht der Baurechtsgeberin gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB. Für die Übertragung des Baurechtes hat die Baurechtsnehmerin die Zustimmung der Grundeigentümerin und Baurechtsgeberin einzuholen. Diese Zustimmung darf nicht verweigert werden, wenn durch die Übertragung die Erfüllung der Verpflichtungen der Baurechtsnehmerin, insbesondere die Pflicht zur Bezahlung des Baurechtszinses und die Überbauungsverpflichtung, nicht gefährdet wird, bzw. wenn der Erwerber volle Gewähr für die Einhaltung des Baurechtsvertrages bietet, kreditwürdig ist und sich auch zur Übernahme sämtlicher obligatorischen Verpflichtungen der Baurechtsnehmerin bereit erklärt.

Als Übertragung gilt jede Verschaffung der Verfügungsmacht am Grundstück oder an der Baurechtnehmerin.

Diese Vereinbarungen zur Übertragbarkeit sind gemäss Art. 779a Abs. 2 und Art. 779b ZGB auf den beteiligten Grundstücken im Grundbuch vorzumerken.

11. Heimfallsregelung

11.1. Ordentlicher Heimfall

a) Bei Untergang / Beendigung des selbstständigen und dauernden Baurechts infolge Zeitablaufs oder Vereinbarung der Parteien, gehen sämtliche auf dem Baurecht erstellten Bauten und Anlagen in das Eigentum der Baurechtsgeberin über. Dabei hat die Baurechtsgeberin der Baurechtsnehmerin eine Heimfallentschädigung im Umfang von 80 % des dannzumaligen Zustandswertes der Bauten und Anlagen zu entrichten. Der Zustandswert wird durch eine unabhängige Schätzung ermittelt und berücksichtigt Alter und Entwertung der Bauten und Anlagen.

b) Sind von der Baurechtsnehmerin in den letzten 25 Jahren vor Ablauf des Baurechts umfassende Sanierungen oder Erneuerung an ihren Bauten und Anlagen geplant, so führen die Parteien rechtzeitig im Voraus Verhandlungen über eine allfällige Verlängerung der Baurechtsdauer. Kommt eine Verlängerung der Baurechtsdauer nicht zustande, so verständigen sich die Parteien über die noch zu tätigenden Investitionen und deren Abschreibung während der verbleibenden Baurechtsdauer.

11.2. Vorzeitiger Heimfall

a) Wenn die Baurechtsnehmerin in grober Weise ihr dingliches Recht überschreitet oder wesentliche vertragliche Verpflichtungen in grober Weise verletzt, so kann die Baurechtsgeberin gegen eine angemessene Entschädigung den vorzeitigen Heimfall gemäss Art. 779 f-g ZGB herbeiführen, indem sie die Übertragung des Baurechts mit allen Rechten und Lasten auf sich selber verlangt.

b) Ein schuldhaftes Verhalten der Baurechtsnehmerin wird bei der Bemessung der Entschädigung als Herabsetzungsgrund berücksichtigt. Sollten sich die Parteien über die Höhe der Entschädigung nicht einigen können, entscheidet das ordentliche Gericht.

11.3. Grundbucheintragung

Die Abänderung der gesetzlichen Heimfallsregelung ist im Grundbuch vorzumerken.

12. Weitere obligatorische Vertragsbestimmungen

12.1. Überbauungsverpflichtung

Die Baurechtsnehmerin ist verpflichtet, umgehend nach Rechtskraft des Baurechtsvertrages (auf eigene Kosten und eigenes Risiko) die notwendigen Planungs- und Bewilligungsverfahren für die Überbauung des Baurechtsareals einzuleiten resp. vorzunehmen und anschliessend ohne Unterbruch die Realisierung in Angriff zu nehmen.

12.2. Zwingende Vorgaben (Auflagen)

Die Stadt hat bei der Ausschreibung die Vorgaben formuliert, welche die Interessenten für das selbstständige Baurecht Nr. 241 GB Littau zwingend erfüllen müssen. Die Baurechtsnehmerin hat ihre Bewerbung und ihr Angebot für den Erwerb des selbstständigen und dauernden Baurechtes somit in Kenntnis dieser Vorgaben eingereicht. Gestützt darauf gelten die nachfolgenden Vereinbarungen für die gesamte Dauer des Baurechtsvertrages.

a) Bauten und Freiräume leisten einen messbaren Beitrag dazu, dass die Zielstellungen der 2000-Watt-Gesellschaft und der Grünstadt Schweiz erfüllt werden. Die Baurechtsnehmerin wird verpflichtet, Bauten nach dem erhöhten Gebäudestandard gemäss Art. 43 Abs. 3 des geltenden BZR zu planen und zu realisieren. Es gilt die Verordnung über den erhöhten Gebäudestandard vom 17. September 2014. Entsprechend sind die Zielwerte und Zusatzanforderungen gemäss SIA-Effizienzpfad Energie, Ausgabe [Datum]., für die nicht erneuerbare Primärenergie und Treibhausgas-Emissionen zu erfüllen. Der Einsatz von Photovoltaik-Anlagen (PVA) auf Dächern und Fassaden ist eine zwingende Anforderung. Die Baurechtsnehmerin wird weiterhin verpflichtet, im Zusammenhang mit der Bebauung einen ökologisch wie landschaftlich hochwertigen Siedlungsrand auszugestalten.

b) Mit der Ausschreibung des Investorenwettbewerbs hat die Stadt Luzern Vorgaben formuliert. Das von der Baurechtsnehmerin eingereichte Projekt für die Umsetzung dieser Vorgaben ergibt sich aus Beilage 2 zu dieser öffentlichen Urkunde und bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Baurechtsvertrages. Die Baurechtsnehmerin verpflichtet sich, dieses Projekt vollständig umzusetzen und zu realisieren.

c) Die Baurechtsnehmerin klärt mit dem Kanton die Integration von über das gesetzliche Minimum hinausgehenden Schutzplätzen. Stellt der Kanton deren vollständige Finanzierung sicher, sodass dem Baurechtsträger durch die zusätzliche Integration von Schutzplätzen keine Mehrkosten entstehen, so hat die Integration von zusätzlichen Schutzplätzen seitens des Baurechtsträgers zu erfolgen, sofern damit keine erheblichen Nachteile für das Nutzungskonzept verbunden sind.

13. Schlussbemerkungen

13.1. Übergang von Nutzen und Schaden

Der Übergang von Nutzen und Schaden erfolgt mit der Eintragung des Baurechtes im Tagebuch des Grundbuches.

13.2. Kosten Gebühren und Abgaben

a) Die Vertrags-, Beurkundungs- und Grundbuchkosten im Zusammenhang mit der vorliegenden Öffentlichen Urkunde werden von den Parteien je zur Hälfte getragen.
b) Eine allfällige Handänderungssteuer im Zusammenhang mit dem Erwerb des selbstständigen und dauernden Baurechtes gemäss vorliegender Öffentlicher Urkunde wird von der Baurechtsnehmerin getragen. Eine Grundstückgewinnsteuer fällt nicht an, da die Stadt Luzern gemäss § 5 des Grundstückgewinnsteuergesetzes von der Grundstückgewinnsteuer befreit ist.

13.3. Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG)

a) Die unterzeichneten Vertreter der Baurechtsnehmerin bestätigen i.S. des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG), dass die Baurechtsnehmerin keine «Person im Ausland» ist und nicht durch Personen im Ausland beherrscht ist und bei der Baurechtsnehmerin keine rückzahlbaren Mittel (Darlehen von Dritten) von Personen im Ausland bestehen.

b) Die Baurechtsnehmerin kann darum das selbstständige und dauernde Baurecht gemäss vorliegender Öffentlicher Urkunde bewilligungsfrei erwerben. Die unterzeichneten Organe bestätigen im Weiteren, dass sie darüber informiert sind, dass unrichtige Angaben im vorerwähnten Zusammenhang verwaltungsrechtliche, zivilrechtliche und strafrechtliche Sanktionen nach sich ziehen können.

13.4. Gerichtsstand

Für allfällige Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem vorliegenden Vertrag gilt das Schweizerische Recht. Gerichtsstand ist Luzern.

13.5. Überbindungspflicht für obligatorische Verpflichtungen

Die Baurechtsnehmerin verpflichtet sich, bei einer allfälligen Übertragung des selbstständigen und dauernden Baurechts auf Dritte oder bei der Einräumung von Unterbaurechten (und sinngemäss bei Teilverkäufen über Stockwerkeigentum) die obligatorischen Bestimmungen gemäss vorliegender Öffentlicher Urkunde zu überbinden, inkl. der Verpflichtung zur Weiterüberbindung.

14. Genehmigungsvorbehalt

Der vorliegende Vertrag untersteht dem fakultativen Referendum. Sollte die rechtskräftige Zustimmung nicht bis zum [Datum] vorliegen, so fällt der vorliegende Vertrag als gegenstandslos dahin.

Wird der Vertrag durch den Grossen Stadtrat oder durch die Stimmberechtigten abgelehnt, schuldet keine der Vertragsparteien gegenüber der anderen Vertragspartei eine Entschädigung. In diesem Falle werden die Kosten gemäss Ziff. 14.2 lit. a vollumfänglich durch die Stadt Luzern bezahlt.

15. Grundbuchanmeldung

15.1. Der Notar wird von den Parteien beauftragt und bevollmächtigt, nach Rechtskraft des zustimmenden Beschlusses der Stimmbürger der Stadt Luzern zum vorliegenden Vertrag, dem zuständigen Grundbuchamt zur grundbuchlichen Behandlung und Eintragung anzumelden:

a) Begründung des selbstständigen und dauernden Baurechtes Nr. 241 GB Littau zu Lasten von Grundstück Nr. 241 GB Littau und zu Gunsten der Baurechtsnehmerin gemäss vorstehender Öffentlicher Urkunde Ziff. I;

b) Vormerkung auf Grundstück Nr. 241 GB Littau : "Vereinbarungen betr. Bezahlung und Anpassung des Baurechtszinses" gemäss vorstehend Ziff. 6 und 7;

c) Eintragung einer Grundpfandverschreibung (Maximalhypothek) im Betrage von CHF [3xBR-Zins] (in Worten: [3xBR-Zins] Schweizer Franken), lastend im 1. Rang, ohne Vorgang auf Grundstück Nr. 241 GB Littau zu Gunsten der Stadt Luzern gemäss vorstehend Ziff. 7;

d) Vormerkung: "Abänderung der gesetzlichen Heimfallsregelung" gemäss vorstehend Ziff. 10;

e) Vormerkung: "Weitere obligatorische Vereinbarungen und Verpflichtungen zum Baurecht" gemäss vorstehend Ziff. 11.

f) Errichtung des Baurechts für Büro- oder Gewerbegebäude zu Lasten von Grundstück Nr. 241 GB Littau und zu Gunsten von Grundstück Nr. 241 GB Littau.

15.2. Der Notar ist berechtigt, allfällige Änderungen und Ergänzungen der Öffentlichen Urkunde formeller Art von sich aus vorzunehmen, soweit dies im Zusammenhang mit der grundbuchlichen Behandlung erforderlich ist, unter gleichzeitiger Benachrichtigung der Parteien.

16. Vertragsausfertigung

Die vorliegende Öffentliche Urkunde wird sechsfach ausgefertigt. Je zwei Exemplare sind für die Stadt Luzern einerseits und die Baurechtsnehmerin anderseits sowie je ein Exemplar für den Notar und das Grundbuch bestimmt.

17. Schlussbestimmung

Die Urkundsparteien bestätigen, dass ihnen der Notar die vorstehende Öffentliche Urkunde soweit erforderlich vorgelesen hat und dass diese Urkunde ihrem Willen entspricht.

Luzern,

Stadt Luzern Baurechtsnehmerin

_____ _____ _____ _____

Beat Züsli Michèle Bucher Baurechtsnehmerin

Beurkundung

Der unterzeichnete Notar des Kantons Luzern bescheinigt hiermit, dass er die vorstehende Urkunde den Urkundsparteien soweit erforderlich vorgelesen hat, dass diese Urkunde dem ihm von den Urkundsparteien mitgeteilten Willen entspricht und dass die Urkundsparteien die Urkunde in seiner Gegenwart unterzeichnet haben.

Identitätsnachweis:

Luzern,

Der Notar

Ordnungs-Nr.: [Jahr]/…..

Ausfertigung: 6 Exemplare