

Toni Estermann
Menzikerstr. 14
6221 Rickenbach

Fon: 041 932 19 22
Fax: 041 932 19 29
Mail: toni@khg-ag.ch

Gefu Oberle AG
Herr Jörg Oberle
Huebmatstrasse 4
6221 Rickenbach

Rickenbach, 21. September 2023

Vereinbarung betreffend Verkauf von Land

Sehr geehrter Jörg

Anlässlich unserer Gespräche vom 28.07.23, 04.09.23 und 19.09.23 hast du mich angefragt, ob ich bereit wäre, einen Teil meiner Parzelle 113 zu verkaufen, damit das Projekt Biogas-Anlage möglich wird. Wie schon mehrmals gesagt, ist mein Interesse für den Verkauf dieser Parzelle äusserst gering, zumal es sich momentan um Landwirtschaftsland handelt und direkt vor meinem Wohnhaus liegt. Aus diesem Grund liess ich die Parzelle 113 im Jahr 2012 auch aus der Gewerbezone auszonieren, der Entwicklungsschwerpunkt für meine Firma liegt auf meinem Gewerbeareal in der Wolfsgrub. Das zukünftige Entwicklungspotenzial der Parzellen 113 + 118 ist mir ein sehr grosses Anliegen und als Inhaber einer Landesproduktehandelsfirma ist mir die uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit eine grundsätzliche Bedingung.

Es ist mir als Gewerbler aber auch bewusst, dass wir auf saubere Energie angewiesen sind und dein Projekt mit dem Ausbau der Biogasanlage von überregionaler Bedeutung ist. Aus diesem Grund sichere ich dir unter den folgenden Punkten, welche ergänzend zum Bau- + Zonenreglement im Rahmen von grundbuchlich geregelten Dienstbarkeiten und zu deinen Lasten vereinbart werden, einem Verkauf schriftlich zu:

1. Ich bin bereit, eine Teilfläche von ca. 3'050 m² der Parzelle 113 zu verkaufen. Auf dieser Fläche kann ausschliesslich eine Lagerhalle für die Lagerung betriebseigener Produkte erstellt werden. Auf keinen Fall ist diese Fläche für den Bau einer Biogasanlage oder einer LNG-Produktionshalle in unmittelbarer Nähe zum Wohngebiet erwerbbar.
2. Das mir gezeigte Projekt (Stand 21.09.2023) ist bindende Voraussetzung für den Landverkauf. Das heisst, dass die LNG-Produktion in einer Massivbauhalle erstellt wird und die Gestaltung gem. Basis des Projekts vom 21.09.23 erfolgt.
3. Die Restfläche 113 muss in der Landwirtschaftzone (inkl. Erhalt als landwirtschaftliche Nutzfläche LN) bleiben und sämtliche allfälligen Ersatzmassnahmen (Ersatz Fruchtfolgefläche, etc.) gehen zu Lasten der Gefu Oberle AG. Etwelche Bepflanzungsaufgaben (Bäume, etc.) werden auf der Restparzelle nicht akzeptiert.
4. Die jetzige Parzelle 113 ist mit Abwasser- und Sauberwasseranschlüssen erschlossen. Daher ist im untersten Bereich der angebotenen Fläche ein Sauber- und Schmutzwasserschacht zu erstellen, der jeweils einen Anschluss in genügender Dimension an die Restparzelle 113 hat. Diese Anschlüsse dürfen unentgeltlich von Parzelle 113 + 118 genutzt werden.
5. Die Drainageleitungen der Restparzelle 113 werden fachgerecht an das Sauberwassernetz erstellt und angehängt.

6. Terrainveränderungen müssen auf Parzelle 113 möglichst angepasst erfolgen und ein harmonischer Übergang zum angebotenen Landteil wird in gegenseitiger Absprache ausgeführt.
7. Entlang der zukünftigen gemeinsamen Grenze gibt es eine klare Nutzungsbeschränkung auf der ganzen gemeinsamen Parzellenlänge für die Fläche des Grenzabstandes. Insbesondere wird eine Erschliessungstrasse, ein Lagerplatz oder ähnliches gänzlich ausbedungen.
8. Die Fassadenhöhe wird für eine leichtere Eingliederung auf eine Quote ü. M. von maximal plus 8 m vereinbart (Innenhöhe der Halle von max. 8m). Die maximale Dachneigung ist 10%.
9. Die zu erstellende Lagerhalle wird ohne Fenster, Tore, Lüftungen, etc. auf die Seite der Restparzelle 113 mit einer geschlossenen Holzfassade ausgeführt. Ebenfalls gibt es dachseitig keine Lüftungskamine etc. welche auf die Seite der Parzelle 113 gebaut werden.

Die finanziellen Fragen werden gem. meinem Schreiben vom 31. Juli 2023 geregelt. Diese Vereinbarung ersetzt die Vereinbarung vom 4. September 2023.

Ein möglicher Verkauf kommt erst nach einem bewilligten Projekt zustande. Die vorerläuterten Bedingungen gelten bis maximal am 31.12.2024 als fix vereinbart.

Freundliche Grüsse

Toni Estermann

Plan-Skizze der möglichen Verkaufsfläche:

