

# ENTWURF

03.04.2025

Öffentliche Beurkundung

## Dienstbarkeitsvertrag

I.

### Vertragsparteien

**Gemeinde Rafz**, besondere Rechtsformen, CHE-114.871.533, Dorfstrasse 7, 8197 Rafz, heute gemäss Gemeinderatsbeschluss vom XXX vertreten durch Herrn Manfred Hohl, geb. 04.12.1973, von Marthalen ZH und Wolfhalden AR, Dorfstrass 14, 8464 Ellikon am Rhein, als Gemeindeschreiber

nachfolgend «**Grundeigentümerin / Eigentümerin des belasteten Grundstücks**»

als Eigentümer des Grundstückes

In der Gemeinde Rafz, Grundbuch Blatt 50320 Grundstück, Kataster Nr. 5053,

und

**Eberhard Recycling AG**, Aktiengesellschaft, mit Sitz in 8302 Kloten, Steinackerstrasse 56, UID Nr. CHE-106.047.963, heute vertreten durch Herr Martin Eberhard, von Kloten, in Kloten, Präsident des Verwaltungsrates mit Einzelunterschrift

nachfolgend «ERAG / Berechtigte»

# ENTWURF

## II.

### **Grundsätzliche Vereinbarungen / Präambel**

Den Vertragsparteien ist bekannt, dass das Vertragsgrundstück Kataster Nr. 5053 hauptsächlich im Wald und zurzeit teilweise in der Abbauzone der Lehmgrube Bleiki liegt.

Die ERAG beabsichtigt, auf dem Vertragsgrundstück eine Deponie des Typs B bis E zu errichten und zu betreiben. Es ist ihre Sache, die dafür nötigen planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen und die notwendigen Bewilligungen einzuholen.

Die Grundeigentümerin verpflichtet sich, die ERAG dabei im gebotenen Umfang zu unterstützen und namentlich die gegenüber Behörden und Dritten notwendigen Ermächtigungserklärungen abzugeben. Sie stellt neben dem Vertragsgrundstück für die Deponieerrichtung bei Bedarf ihre weiteren landwirtschaftlichen Grundstücke für die Erstellung des Umschlagplatzes beim vorgesehenen Bahnanschluss sowie der separaten Zufahrt gegen eine angemessene Entschädigung zur Verfügung.

Die Grundeigentümerin duldet die Durchführung aller notwendigen Bewilligungsverfahren im Deponiegebiet. Sie verpflichtet sich, soweit erforderlich, an diesen Verfahren mitzuwirken und sich ihren Festlegungen zu unterziehen, solange diese der Schaffung der Voraussetzungen für eine vertragskonforme Nutzung dienen. Die Kosten dafür trägt die ERAG.

Die ERAG hat einen Gestaltungsplan zur Festsetzung einzureichen und innert 48 Monaten nach dessen Festsetzung um die notwendigen baurechtlichen Bewilligungen nachzusuchen. Die ERAG ist in diesem Zusammenhang ermächtigt, auf den Vertragsgrundstücken die im Hinblick auf die Bewilligungen notwendigen Untersuchungen (z.B. Bohrungen etc.) auf ihre Kosten vornehmen zu lassen.

Die ERAG ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, einen die Auflösung dieses Vertrages verursachenden Entscheid der zuständigen Behörden durch Rechtsmittel anzufechten. Im Weiteren ist die ERAG berechtigt, aber nicht verpflichtet, die notwendigen Massnahmen zu treffen, damit allfällige Nachbar- oder sonstigen Drittrekurse abgewendet werden können – vgl. dazu auch Seite 8 (Anspruch auf Auflösung des Vertrages).

Die ERAG verpflichtet sich, den Transportverkehr während des weiteren Abbaus von Lehm und der Betriebsphase der Deponie nicht durchs Dorf zu führen. Dazu errichtet sie eine Bahnanbindung mit Umschlagplatz sowie eine separate Zufahrt entlang der Bahngeleise mit einer Unterführung zum Deponieareal, welche die Bahngeleise sowie die Landstrasse unterquert. Für sämtliche Transporte im Zusammenhang mit der Deponie ist die separate Zufahrt zu benützen. Die Transporte vom Umschlagplatz zur Deponie haben mit emissionsarmen Fahrzeugen zu erfolgen. Der weitere Abbau von Lehm sowie die Anlieferung von Deponiematerial soll primär per Bahn erfolgen. Der Anteil der LKW-Fahrten ohne Umschlag direkt zur Deponie darf einen Anteil von 20% nicht übersteigen (Modalsplitt).

## ENTWURF

Die ERAG verpflichtet sich zur Übernahme sämtlicher Kosten, die sich aus dem Bau, Betrieb, Abschluss, Nachsorge der Deponie ergeben. Dazu gehören auch Massnahmen des Natur- und Umweltschutzes gemäss den für die Deponie festgelegten Vorschriften. Darunter fällt auch die Übernahme sämtlicher Haftungsansprüchen an die Grundeigentümerin, die sich zu einem späteren Zeitpunkt aus einer allfälligen Sanierung der Deponie ergeben. Diese Pflicht bleibt auch nach Löschung der Dienstbarkeit bestehen.

### III.

#### **Begründung einer Personaldienstbarkeit**

Die **Gemeinde Rafz**, besondere Rechtsformen, CHE-114.871.533, Dorfstrasse 7, 8197 Rafz, als Eigentümerin, räumt zu Lasten ihrer Liegenschaft Kataster Nr. 5053,

zugunsten der **Eberhard Recycling AG**, Aktiengesellschaft, mit Sitz in 8302 Kloten, Steinackerstrasse 56, UID Nr. CHE-106.047.963,

folgende Personaldienstbarkeit ein:

#### **Bau-, Nutzungs- und Fortbestandsrecht zur Errichtung, Betrieb und Nachsorge einer Deponie des Typs B bis E, Recht zur Errichtung naturnaher Flächen, samt Zugangs- und Zufahrtsrecht, übertragbar, gültig bis 31. Dezember 2075**

Inhalt der Dienstbarkeit:

Die Berechtigte ist berechtigt, auf dem belasteten Grundstück / [Teil-] Fläche von ca. 58'000 m<sup>2</sup> gemäss beiliegendem Plan, eine den massgeblichen Umweltvorschriften entsprechende Deponie Typ B bis E gemäss Abfallverordnung VVEA zu errichten sowie deren Nachsorge zu betreiben. Soweit öffentlich-rechtliche Vorschriften dies zulassen, darf die Berechtigte das Gelände bis zur bewilligten Endgestaltungshöhe der Deponie auffüllen.

Insbesondere darf die jeweilige Eigentümerin des belasteten Grundstückes nichts unternehmen oder veranlassen, was die betriebliche Nachsorge erschweren, verteuern oder den baulichen Zustand der Deponie und sämtlicher dazugehörigen Anlageteile gefährden oder gar eine Sanierung der Deponie erfordern würde. Zur Erfüllung der Pflichten in der betrieblichen Nachsorgephase sind die Berechtigte sowie die von ihr hierfür beigezogenen Dritten befugt, das belastete Grundstück jederzeit und ungehindert zu nutzen und insbesondere die für das Monitoring erforderlichen Messgeräte und Anlagen zu errichten und bis zum Abschluss bestehen zu lassen.

Die Berechtigte kann beliebige, zum Betrieb und der Nachsorge der Deponie erforderliche Installationen, Anlagen und bauliche Vorrichtungen erstellen und fortbestehend lassen.

Die Berechtigte hat auf dem belasteten Grundstück das dauernde, unbeschränkte und jederzeitige Fuss- und Fahrwegrecht sowie Zugangsrecht zu den Infrastrukturanlagen, welche für die betriebliche Nachsorge und Überwachung der Deponie erforderlich sind.

# ENTWURF

## Übertragbarkeit:

Die Dienstbarkeit ist seitens der Berechtigten übertragbar. Die Übertragung innerhalb der Eberhard-Unternehmungen muss der Grundeigentümerin spätestens drei Monate vor der Übertragung schriftlich mitgeteilt werden. Die Übertragung an einen Dritten bedarf der Zustimmung der Grundeigentümerin, vertreten durch den Gemeinderat Rafz. Diese darf aber nur aus wichtigen Gründen verweigert werden.

## Dauer

Die vorstehende Dienstbarkeit wird bis zum 31. Dezember 2075 eingeräumt.

## Obligatorische Bestimmungen:

Die Berechtigte hat auf einer Fläche von 58'000 m<sup>2</sup> das Recht aber nicht die Pflicht, diese im Rahmen der Rekultivierung dauernd und unbeschränkt als naturnahe Fläche zu gestalten. Die Eigentümerin des belasteten Grundstücks unterlässt somit jegliche Beeinträchtigung der Schutzziele im Sinne der Erhaltung naturnaher Flächen.

## Pflichten der Berechtigten:

Die Berechtigte trägt alle sich aus der Errichtung, dem Betrieb und dem Bestand der Deponie Typ B bis E ergebenden privatrechtlichen Verpflichtungen. Öffentlich-rechtliche Verpflichtungen und die Nachsorge richten sich nach der massgebenden Gesetzgebung.

Die Berechtigte hat jeweils nach behördlicher Abnahme von wiederaufgefüllten Teilflächen diese nach Massgabe der öffentlich-rechtlichen Auflagen (Gestaltungsplan) an die Eigentümerin des belasteten Grundstückes zurückzugeben. Die Rückgabe erfolgt spätestens mit Ablauf der bewilligten Betriebsdauer.

Die für Nachsorgephase und Fortbestand der Deponie Typ B bis E erstellten Anlagen und Installationen gehen nach Ablauf der bewilligten Betriebsdauer entschädigungslos in das Eigentum der Grundeigentümerin über.

Die Berechtigte erklärt, für alle mit dem Deponiebetrieb zusammenhängenden Verpflichtungen selbst und allein aufzukommen. Sie verpflichtet sich auch, diese Risiken fachgemäss bei einer anerkannten Versicherungsgesellschaft zu versichern.

Die Befolgung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften sowie die Erfüllung behördlicher Auflagen und Bedingungen im Zusammenhang mit den Bewilligungen des Deponiebetriebes ist alleinige Sache der Berechtigten. Diese hat solchen Verpflichtungen, sobald sie fällig sind, ungesäumt nachzukommen.

## ENTWURF

Die Berechtigte ist verpflichtet, alle Bauten und Anlagen, welche der Deponiebetrieb resp. die Deponienachsorge nicht mehr erfordern, in Absprache mit dem Grundeigentümer so bald als möglich zurückzubauen.

Die ERAG ist berechtigt, diese Dienstbarkeit bei Bedarf für die Nachsorgephase um 40 Jahre verlängern zu lassen. Die Grundeigentümerin verpflichtet sich, der Verlängerung zuzustimmen und verpflichtet sich diesbezüglich zur Mitwirkung bei sämtlichen Handlungen, die eine Dienstbarkeitsverlängerung mit sich ziehen (insbesondere bei der öffentlichen Beurkundung bezüglich Änderung einer Dienstbarkeit inklusive Abgabe der Grundbuchanmeldung), falls nicht zwingende öffentliche Interesse einer Verlängerung entgegenstehen. Für die Verlängerung der Dienstbarkeit ist keine Entschädigung geschuldet.

### Weitere Vertragsbestimmungen

#### Entschädigung

Die Einräumung dieser Dienstbarkeit ist nach Massgabe der zusätzlich abgebauten Menge Lehm und der Menge des eingebauten Deponiegutes zu entschädigen.

Die Entschädigung für den abgebauten Lehm beträgt CHF 3.34 pro m<sup>3</sup> Festmasse.

Die Entschädigung beträgt CHF 7.00 (Sieben Franken) pro m<sup>3</sup> Festmasse für Deponiematerial des Typs B.

Die Entschädigung beträgt CHF 12.00 (Zwölf Franken) pro m<sup>3</sup> Festmasse für Deponiematerial des Typs C bis E.

Sollte – entgegen dem Richtplaneintrag des Kantons Zürich – nur die Ablagerung von unverschmutztem Aushub gemäss VVEA möglich sein, beträgt die Entschädigung CHF 2.00 (Zwei Franken) pro m<sup>3</sup> Festmasse zugeführten Materiales, zusätzlich zur Entschädigung für den abgebauten Lehm.

Die jährlichen Teilzahlungen haben gemäss einem gemeinsam definierten Zahlungsplan zu erfolgen. Dieser basiert auf dem Volumen des Projektes und der wahrscheinlichsten zu erwartenden Betriebsdauer respektive dem Anteil der Grundeigentümerin an den Jahresmengen der Gesamtdeponie.

Die Restzahlung ist nach Abschluss des Deponiebetriebes gemäss der effektiven Volumenbestimmung durch ein unabhängiges Vermessungsbüro fällig. Für die Volumenbestimmung ist ausschliesslich das Deponievolumen über der Grundstücksfläche massgebend. Die Deponieabdichtung, Deponiebaustoffe und die Rekultivierungsschichten sind nicht entschädigungspflichtig.

Die Entschädigungen verstehen sich ohne Mehrwertsteuer (MWST). Eine allfällige MWST ist der Gemeinde zusätzlich zu vergüten.

Die Kosten für Rodung und Neuaufforstung (inkl. Wildschutz) nach den Anforderungen der kantonalen Rodungsbewilligung sowie die Erstellung der erforderlichen Walderschliessung

## ENTWURF

werden von der Berechtigten getragen. Darin eingeschlossen sind sämtliche Kosten bis zur Abnahme der wiederhergestellten Waldfläche durch die zuständigen kantonalen Instanzen.

Die Kosten für die Rekultivierung und Herstellung der naturnahen Flächen sowie deren Pflege nach den Bestimmungen des Gestaltungsplanes werden bis zur Übergabe der Nachsorge an den Kanton von der Berechtigten getragen.

### Teuerung

Die Entschädigung gemäss vorstehendem Abschnitt entspricht dem zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung vom Bundesamt für Statistik ermittelten Landesindex für Konsumentenpreise (Basis Dezember 2020 = 100 Punkte).

Die Anpassung des Preises an den Teuerungsindex erfolgt jährlich.

### Inkonvenienz

Sämtliche Entschädigungen für Inkonvenienzen infolge Lehmbau und Deponiebetrieb (inkl. Boden- und Abraumdepots) sind in den obgenannten Entschädigungen enthalten. Es werden für das Deponieareal keine zusätzlichen Entschädigungen für Nutzungseinschränkungen von Landwirtschaftsland und Wald entrichtet.

### Gewährleistung

Die Grundeigentümerin entschlägt sich hinsichtlich der Eignung des Grundstückes für den vorgesehenen Zweck jeglicher Gewährleistung. Sie wird, was den Deponiebetrieb betrifft, ausdrücklich von jeglicher Verantwortung, aus was für Rechtstiteln sie entstehen mag und gegen wen sie sich auch richtet, vollumfänglich befreit.

### Haftung

Für Schäden, die der Grundeigentümerin im Zusammenhang mit dem Deponiebetrieb entstehen, haftet die Berechtigte nur bei schuldhafter Verletzung der Regeln über den fachgerechten Deponiebetrieb. Solche Ansprüche der Grundeigentümerin verjähren 5 Jahre nach behördlicher Abnahme der letzten rekultivierten Teilfläche des belasteten Grundstückes. Im Verhältnis zu Dritten gelten die gesetzlichen Haftpflichtbestimmungen.

### Steuern, Abgaben und sonstige Lasten

Zu Lasten der Berechtigten fallen alle öffentlich-rechtlichen Steuern und Abgaben, die ihren Ansatzpunkt in den aufgrund des Deponiebetriebes erstellten Installationen, Bauten und Anlagen (inkl. Deponiegut) haben, insbesondere alle Gebühren für den Anschluss an die öffentlichen Versorgungsnetze, Wasser- und Abwassergebühren.

## ENTWURF

Zu Lasten der Grundeigentümerin fallen jene Steuern und Abgaben, die auch für das unbebaut gebliebene bzw. landwirtschaftlich genutzte Land geleistet werden müssten.

Der Wert des Landes wie auch die Entschädigung für die vorstehende Rechtseinräumung sowie die Entschädigungen für das eingebaute Deponiegut und für Inkonvenienzen sind von der Grundeigentümerin, derjenige der Bauten und Anlagen von der Berechtigten zu versteuern.

Die nach dieser Regelung zahlungspflichtige Partei wird der Gegenpartei ersatzpflichtig, falls eine Abgabe in Abweichung von dieser Regelung erhoben wird.

### Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB)

Die Verfügung des Amtes für Landschaft und Natur des Kantons Zürich ALN, wonach die Eintragung der vorgenannten Personaldienstbarkeit bewilligt wird, hat spätestens am Tage der Abgabe der Anmeldung zur Eintragung der Dienstbarkeit ins Grundbuch vorzuliegen.

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

Die Vertragsparteien sind auf die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) und die dazugehörige Verordnung hingewiesen worden.

Die Berechtigte erklärt, dass

- sie die Dienstbarkeitsfläche für die Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit (als ständige Betriebsstätte) im Sinne von Art. 2 Abs. 2 lit. a BewG genutzt wird,
- diese Nutzung zonenkonform ist,
- die Dienstbarkeitsfläche somit weder gesamthaft noch teilweise zur Nutzung als Wohnraum erfolgt,
- die Grundstücksfläche mindestens zu 2/3 für die Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit eines Unternehmens dient und eine allfällige Landreserve nicht mit Wohnungen überbaut wird,
- daher die Einräumung der Personaldienstbarkeit gestützt auf Art. 2 Abs. 2 lit. a BewG in Verbindung mit Art. 18a Abs. 1 der dazugehörigen Verordnung (BewV) keiner Bewilligung bedarf.

Im Übrigen kennen die Vertragsparteien die zivil- und strafrechtlichen Folgen bei Verletzung des Bewilligungsgesetzes.

### Gebühren und Auslagen

Die im Zusammenhang mit der öffentlichen Beurkundung und der Eintragung ins Grundbuch anfallenden Gebühren und Auslagen bezahlt die Berechtigte. Die Grundeigentümerin weiss, dass sie dafür solidarisch haftet.

# ENTWURF

## Enteignung

Wird die belastete Liegenschaft enteignet, so entsteht hierfür der Berechtigten kein Anspruch gegenüber der Grundeigentümerin. Ihre Ansprüche gegenüber dem Enteigner bleiben vorbehalten.

## Betriebsaufrechterhaltung und -bedingungen

ERAG ist verpflichtet, den Betrieb der Deponie bis zur Rekultivierung dauernd aufrechtzuerhalten, sofern keine anderslautenden behördlichen Auflagen vorliegen.

## Bahnanbindung

ERAG ist verpflichtet, eine Bahnanbindung zur Deponieerschliessung für den weiteren Abbau von Lehm sowie die Anlieferung von Material des Typs C bis E gemäss VVEA zu erstellen. Dazu gehört ein Umschlagplatz für Container und der Bau einer Erschliessung vom Umschlagplatz zur Deponie. Für sämtliche Transporte im Zusammenhang mit der Deponie ist die separate Zufahrt zu benützen. Die ERAG ist verpflichtet, die Erschliessungsanlagen (Umschlagplatz, Zufahrt) sowie die Installationen, Anlagen und bauliche Vorrichtungen für den Betrieb nach Abschluss des Deponiebetriebs zurückzubauen, soweit nicht von der Grundeigentümerin darauf verzichtet wird. Die für die Nachsorge der Deponie benötigten Infrastrukturanlagen können demgegenüber dauerhaft auf dem belasteten Grundstück belassen bleiben. Die Grundeigentümerin stellt der ERAG bei Bedarf ihre weiteren landwirtschaftlichen Grundstücke für die Erstellung des Umschlagplatzes und der separaten Zufahrt gegen eine angemessene Entschädigung zur Verfügung. Die Entschädigung wird zwischen den Parteien auf Basis einer Schätzung des Schweizer Bauernverbandes festgelegt.

## Einsatz von emissionsarmen Transportfahrzeugen

Die ERAG ist verpflichtet, für den Transport vom Umschlagplatz zur Deponie zur Vermeidung von Lärm- und Schadstoffemissionen möglichst emissionsarme Fahrzeuge einzusetzen. Die Fahrzeuge dürfen kein CO<sub>2</sub> ausstossen und haben über eine Speicherbatterie, eine Brennstoffzelle oder eine gleichwertige technische Einrichtung zu verfügen.

## Einhaltung Modalsplitt (mindestens 80/20)

Der weitere Abbau von Lehm sowie die Anlieferung von Deponiematerial soll primär per Bahn erfolgen. Der Anteil der LKW-Fahrten ohne Umschlag direkt zur Deponie darf einen Anteil von 20% nicht übersteigen (Modalsplitt). Weitergehende Bestimmungen des kantonalen Gestaltungsplans bleiben vorbehalten.

## Trennung Erschliessung Deponie von Wegnetz

ERAG ist verpflichtet, das Deponieareal getrennt von den Wegen für den Langsamverkehr im Naherholungsgebiet zu erschliessen. Die bestehende Durchwegung durch den Wald ist sicherzustellen.

## Auflösung des Vertrages

Falls bis 31. Dezember 2032 der Gestaltungsplan nicht rechtskräftig festgesetzt ist oder bis 31. Dezember 2035 die baurechtliche Bewilligung nicht vorliegt, hat die ERAG den entschädigungslosen Anspruch auf Aufhebung des vorstehenden Vertrags. Der ERAG steht der

## ENTWURF

Anspruch auf Aufhebung des Vertrages auch dann zu, wenn mit dem Gestaltungsplan oder mit der Bewilligung Bedingungen und Auflagen verknüpft werden, die einen wirtschaftlichen Betrieb in Frage stellen.

Die Gemeinde Rafz als Grundeigentümerin hat ihrerseits entschädigungslosen Anspruch auf Aufhebung des vorstehenden Vertrages und Löschung der Personaldienstbarkeit im Grundbuch, falls nicht bis 31. Dezember 2040 mit den Bauarbeiten zur Errichtung der Deponie begonnen wird, falls die massgebenden Instanzen die Bewilligung zum Betrieb einer Deponie entzogen haben und nachdem die Deponie zur Nachsorge und Sanierung vom Kanton übernommen worden ist. Sie hat ihren Anspruch mit einer Fristansetzung von sechs Monaten geltend zu machen. Die Berechtigte verpflichtet sich, der Löschung dieser Personaldienstbarkeit zuzustimmen.

### Überbindung an Rechtsnachfolger

Die Parteien sind verpflichtet, sämtliche sich aus dieser Vereinbarung ergebenden dinglichen und obligatorischen Rechte und Pflichten auf allfällige Rechtsnachfolger im Eigentum des belasteten Grundstückes resp. der Berechtigung für die Errichtung und Betrieb einer Deponie Typ B bis E zu überbinden, mit dem Recht und der Pflicht zur fortwährenden Weiterüberbindung.

Die Vertragsparteien halten fest, dass die Formulierungen der obligatorischen und weiteren Bestimmungen von ihnen in diesem Wortlaut eingereicht wurden. Sie erklären, dass sie die öffentliche Beurkundung dieses Vertrages ausdrücklich in der vorliegenden Fassung verlangt haben. Sie wurden von der Urkundsperson darauf aufmerksam gemacht, dass diese den Bestimmungen der Verordnung über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (VVEA) und der weiteren erwähnten, heute gültigen Vorschriften in Bezug auf den Deponiebetrieb nicht mächtig ist. Die Parteien entlasten die Urkundsperson, das Notariat und Grundbuchamt Eglisau sowie den Kanton Zürich von jeder Haftbarkeit diesbezüglich, mit dem solidarischen Versprechen völliger Schadloshaltung, falls daraus irgendwelche Streitigkeiten oder Schadenersatzansprüche entstehen.

### Genehmigung

Der vorliegende Dienstbarkeitsvertrag wurde an der Gemeindeversammlung vom \*\*\*\* / an der Urnenabstimmung vom \*\*\*\* genehmigt. Der entsprechende rechtskräftige Beschluss liegt heute vor.

## ENTWURF

### Abgabe der Grundbuchanmeldung

Die Grundeigentümerin verpflichtet sich, die Grundbuchanmeldung innert 60 Tagen abzugeben, wenn seitens der Berechtigten folgende Bedingungen kumulativ erfüllt sind:

- a Vorliegen eines rechtskräftigen kantonalen Gestaltungsplans
- b Vorliegen einer Bahnanbindung mit Umschlagplatz und einer separaten Zufahrtsstrasse, welche das Siedlungsgebiet von Rafz meidet (gemäss den obligatorischen Bestimmungen)
- c Verfügung des Amtes für Landschaft und Natur des Kantons Zürich ALN, wonach die Eintragung der vorgenannten Personaldienstbarkeit bewilligt wird

8193 Eglisau, TT.MM.JJJJ

Die Grundeigentümerin:

Die Berechtigte:

**Gemeinde Rafz**

**Eberhard Recycling AG**

Manfred Hohl, mit Vollmacht

Martin Eberhard

## ENTWURF

Diese Urkunde samt Plan enthält den mir mitgeteilten Parteiwillen. Sie ist von den in der Urkunde genannten erschienenen Personen gelesen und eingesehen, als richtig anerkannt und unterzeichnet worden.

8193 Eglisau, TT.MM.JJJJ

Uhr

**NOTARIAT Eglisau**

.....

# ENTWURF

## Grundbuchanmeldung

Zur Eintragung ins Grundbuch Rafz wird angemeldet durch:

**Gemeinde Rafz**, besondere Rechtsformen, CHE-114.871.533, Dorfstrasse 7, 8197 Rafz, heute gemäss Gemeinderatsbeschluss vom XXX vertreten durch Herrn Manfred Hohl, geb. 04.12.1973, von Marthalen ZH und Wolfhalden AR, Dorfstrass 14, 8464 Ellikon am Rhein, als Gemeindeschreiber

### **Gemeinde Rafz**

Grundbuch Blatt 50320 Kataster Nr. 5053 „Im wissen Feld“

### Personaldienstbarkeit

Bau-, Nutzungs- und Fortbestandsrecht zur Errichtung, Betrieb und Nachsorge einer Deponie des Typs B bis E, Recht zur Errichtung naturnaher Flächen, samt Zugangs- und Zufahrtsrecht, übertragbar, gültig bis 31. Dezember 2075, zu Lasten Rafz GB 50320, Kat.-Nr. 5053, und zugunsten Eberhard Recycling AG, Aktiengesellschaft, mit Sitz in 8302 Kloten, Steinackerstrasse 56, UID Nr. CHE-106.047.963 gestützt auf den am \*\*\*\* öffentlich beurkundeten Dienstbarkeitsvertrag vom \*\*\*\*, Beleg Rafz 2025 Nr. \*\*\*\* und den Beschluss der Gemeindeversammlung / die Urnenabstimmung vom \*\*\*\*.

8193 Eglisau, TT.MM.JJJJ

Die Grundeigentümerin:

**Für die Gemeinde Rafz**

Manfred Hohl, mit Vollmacht

Die Berechtigte:

**Eberhard Recycling AG**

Martin Eberhard