

# **Baurecht**

## **(selbständig und dauerndes)**

### **1 Parteien**

#### **Staat Solothurn**

Öffentlich-rechtliche Körperschaft, Solothurn  
4500 Solothurn

vertreten laut RRB durch ...

Eigentümer von Grundbuch Solothurn Nr. 531, nachfolgend auch  
Grundeigentümer genannt

und

**XXX**

Firmennummer:

als Baurechtsberechtigte, nachfolgend auch Bauberechtigte genannt

**erklären:**

## 2 Liegenschaftenbescrieb

### 2.1 Grundbuch Solothurn Nr. 531

#### Grundstücksbeschreibung

Grundstücksart	Liegenschaft
Führungsart	Kantonal
Fläche in m2	2.123,000
Ortsbezeichnung	
Plannummer	0026
Katasterwert	Fr. 1.768.900,00
Gebäude	Öffentliches Gebäude
Versicherungswert	Fr. 5.327.300,00

Kronengasse 1

#### Anmerkungen

Register-Nr.	Stichwort
Datum	
A.UEB/000624	
18.07.1939	Altertümerschutz

#### Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe unter Grundpfandrechte)

keine

#### Dienstbarkeiten / Grundlasten

keine

#### Grundpfandrechte

keine

#### Erwerbsgrund

Erwerbsdaten: 29.06.1829 kein Erwerb Steigerung

### 3 Einräumung des Baurechtes

- 3.1 Der Grundeigentümer räumt der Baurechtsberechtigten im Sinne von Art. 675 und 779 ff. ZGB sowie Art. 7 GBVO ein selbständiges und dauerndes Baurecht ein an der ganzen Fläche von 2'123 m<sup>2</sup>, mit dem Gebäude Kronengasse 1 (Palais Besenval) an Grundbuch Solothurn Nr. 531. Das Baurecht ist bei Grundbuch Solothurn Nr. 531 als Dienstbarkeitslast einzutragen.
- 3.2 Das Baurecht wird verselbständigt und ist nach Art. 943 ZGB unter der Grundbuch Nr. 6462 im Grundbuch aufzunehmen.
- 3.3 Die genaue Abgrenzung des Baurechtes inkl. Gebäude (Palais Besenval) und Gartenanlage mit Einfriedung ist aus dem Mutationsplan Nr. 4083 (Ordnungsnummer 2437) ersichtlich, welcher einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet und von den Parteien als richtig anerkannt und unterzeichnet wird. Dieser Mutationsplan wird zusammen mit diesem Vertrag aufbewahrt.
- 3.4 Die Baurechtsberechtigte wird darauf aufmerksam gemacht und hat zur Kenntnis genommen, dass auf dem Grundstück allenfalls öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen (wie z.B. Bau- und Strassenlinien, Zonenplan oder ähnliches) bestehen, die im Grundbuch nicht eingetragen sind und worüber allenfalls die Gemeinde Auskunft erteilt.
- 3.5 Die Baurechtsberechtigte wird darauf aufmerksam gemacht und hat zur Kenntnis genommen, dass die Baurechtssache im heutigen Zustand wie gesehen abgegeben wird. Dies gilt für das Gebäude Kronengasse 1 (nachgenannt auch Palais Besenval), die technischen Einrichtungen, das Grossinventar (fest mit dem Gebäude verbundenen Einrichtungen und Ausstattungen) wie auch für die Gartenanlage inklusive Einfriedung. Das Mobiliar ist nicht Bestandteil der Baurechtssache. Gegenstände, welche nicht mit dem Gebäude verbunden sind, sind im Eigentum des heutigen Mieters und können allenfalls übernommen werden (bilaterale Absprache zwischen heutigem Mieter und neuer Baurechtsberechtigten erforderlich).

### 4 Inhalt des Baurechtes

- 4.1 Das Baurecht bezweckt und verpflichtet die Baurechtsberechtigte gleichzeitig zur Errichtung und zum Betrieb einer kulturellen Einrichtung mit Gastronomie- und Barbetrieb, welche bestehenden kulturellen Anlässen wie z. B. Filmtage, Literaturtage, Seminaranlässe, Hochzeitsanlässe, etc., wie aber auch heute noch nicht bekannten Anlässen eine gute Infrastruktur und ein entsprechendes Ambiente bieten soll, und zwar im Gebäude Kronengasse 1 (Palais Besenval) und der Gartenanlage.
- 4.2 Die Baurechtsberechtigte ermöglicht zudem die öffentliche Zugänglichkeit der Gartenanlage, soweit dies nicht einen Konflikt mit ihrem Betrieb darstellt.
- 4.3 Die Baurechtsberechtigte verpflichtet sich, renommierten kulturellen Veranstaltungen (wie z.B. Filmtage, Literaturtage; nicht aber in erster Linie kommerziellen Anlässen) unter Berücksichtigung einer Voranmeldefrist von 10 Monaten ein prioritäres Buchungsrecht gegen entsprechendes Entgelt und für eine Belegungsdauer von insgesamt maximal 3 Monaten pro Jahr einzuräumen.

- 4.4 Die Baurechtsberechtigte ist berechtigt, das in Ziff. 4.1 erwähnte Gebäude auf der Baurechtsparzelle umzubauen. Die Baugesuchsakten und dabei insbesondere die Baugesuchspläne sind dem Grundeigentümer vor Einreichung des Baugesuches zur Zustimmung vorzulegen. Gleichzeitig mit dieser Vorlage hat der Baurechtsberechtigte auch einen Finanzierungsnachweis beizubringen und diesem dem Grundeigentümer zu übergeben.
- 4.5 Die Baurechtsberechtigte hat das Palais Besenval und die von ihr erstellten oder umgebauten Bauten und Anlagen wie auch die Gartenanlage samt Einfriedung stets in betriebsfähigem Zustand zu halten und die hierzu notwendigen Unterhalts- und Instandstellungsarbeiten innen und aussen auf ihre Kosten vorzunehmen.
- 4.6 Das Äussere des Gebäudes darf nicht verändert werden und ist in seiner bisherigen Gestalt fachgerecht unter Einhaltung der denkmalpflegerischen Auflagen zu unterhalten. Im Innern sind Veränderungen möglich, allerdings unter Rücksichtnahme auf die Gebäudestruktur; insbesondere muss das Treppenhaus als Primärererschliessung erhalten werden.
- 4.7 Allfällige spätere baubewilligungspflichtige Änderungen an den Bauten und Anlagen sowie wesentliche Nutzungs- und Zweckänderungen unterliegen der Zustimmungspflicht durch den Grundeigentümer, der diese nur aus wichtigen Gründen verweigern darf.
- 4.8 Die Baurechtsberechtigte nimmt Kenntnis davon, dass sie ohne Zustimmung des Grundeigentümers das Baurecht nicht mit Dienstbarkeiten belasten darf, die nicht spätestens bei Ablauf der Baurechtsdauer entschädigungsfrei erlöschen. Ferner darf die Baurechtsberechtigte ohne Zustimmung des Grundeigentümers keine Zusicherungen und sonstige Zugeständnisse an Dritte (wie z.B. Näherbaurechte und dergleichen) machen.

## **5 Dauer**

- 5.1 Das Baurecht beginnt voraussichtlich am 1. Januar 2025 und wird auf die Dauer von 69 Jahren ab Tagebucheintragung bestellt. Es dauert bis am 30. September 2094.
- 5.2 Nutzen und Gefahr beginnen ebenfalls am 1. Januar 2025.
- 5.3 Die Parteien treten zwei Jahre vor Ablauf der Baurechtsdauer in Verhandlungen über die Bedingungen einer Verlängerung desselben. Können sich die Parteien über eine Vertragsverlängerung nicht einigen, so endet das Baurecht ohne weiteres am 30. September 2094.

## 6 Übertragung

6.1 Das Baurecht ist im Sinne von Art. 779 Abs. 2 ZGB übertragbar und vererblich.

6.2 Dem Grundeigentümer steht von Gesetzes wegen ein Vorkaufsrecht am Baurecht zu. Das Miteigentümer-Vorkaufsrecht geht dem Baurechts-Vorkaufsrecht im Range vor.

Der Baurechtsberechtigten steht von Gesetzes wegen ein Vorkaufsrecht an dem mit dem Baurecht belasteten Grundstück zu.

6.3 Die Baurechtsberechtigte kann das Baurecht ganz oder teilweise weiterübertragen und belasten. Solche Verfügungen über das Baurecht bedürfen der Zustimmung durch den Grundeigentümer. Eine Verweigerung ist nur aus wichtigen Gründen möglich.

- 6.4 Allenfalls bestehende Grundpfandrechte, welche das Baurecht belasten, sind jährlich so zu amortisieren, dass sie spätestens auf den Zeitpunkt der ordentlichen Beendigung des Baurechts infolge Zeitablaufs vollständig getilgt sind und im Grundbuch gelöscht werden können.
- 6.5 Bei Veräusserung des Baurechts sind dem Erwerber alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag (mit allfälligen späteren Änderungen oder Ergänzungen), insbesondere die Pflicht zur Bezahlung des Baurechtszinses, zu überbinden, mit der Verpflichtung der Weiterüberbindung.

## 7 Heimfall

### 7.1 Vorzeitiger Heimfall

Der Grundeigentümer ist berechtigt, die Übertragung des Baurechts mit allen Rechten und Lasten auf sich selber zu verlangen (vorzeitiger Heimfall gemäss Art. 779f ZGB), wenn die Baurechtsberechtigte das ihr eingeräumte Baurecht in grober Weise überschreitet oder vertragliche Pflichten verletzt, insbesondere Ziff 10.2.

Der Grundeigentümer hat die Baurechtsberechtigte bei Feststellung einer groben Pflichtverletzung zu mahnen und ihr eine Frist von drei Monaten zur Wiederherstellung des vertragsgemässen Zustandes einzuräumen, bevor er das Recht auf vorzeitigen Heimfall ausübt.

Eine Pflichtverletzung, welche den Grundeigentümer zur Ausübung des Heimfallrechts berechtigt, liegt beispielsweise vor, wenn die Baurechtsberechtigte sich nicht an die vereinbarten Zweckbestimmungen hält oder wenn sie die Bauten und Anlagen mangelhaft unterhält oder gegen die nachbarrechtlichen Pflichten verstösst.

Bei vorzeitigem Heimfall des Baurechts bemisst sich die Heimfallentschädigung gemäss Art. 779g ZGB.

Die Übertragung des Baurechts auf den Grundeigentümer beim vorzeitigen Heimfall erfolgt erst, wenn die Entschädigung bezahlt oder sichergestellt ist (Art. 779f und 779g ZGB).

### 7.2 Ordentlicher Heimfall

Beim ordentlichen Heimfall, das heisst beim Erlöschen des Baurechts infolge Zeitablaufes oder Vereinbarung der Beteiligten, gehen sämtliche auf der Baurechtsparzelle bestehenden Gebäulichkeiten und Anlagen in das Eigentum des Grundeigentümers über, indem diese Bestandteil des Grundstückes des Grundeigentümers werden (Art. 779c ZGB).

Alle wertvermehrenden Investitionen der Baurechtsberechtigten sind durch den Grundeigentümer nur dann zu entschädigen, wenn er diesen zugestimmt hat und sich die Parteien im Zeitpunkt des Heimfalls auf die Entschädigung einigen können. Sollte diesbezüglich keine Einigung erreicht werden, muss die Baurechtsberechtigte die baulichen Massnahmen der wertvermehrenden Investitionen auf ihre Kosten vollständig entfernen und den ursprünglichen Zustand (Zeitpunkt Eintragung Baurecht im Grundbuch) vollumfänglich wiederherstellen.

Diese von den gesetzlichen Bestimmungen abweichenden Vereinbarungen sind gestützt auf Art. 779e ZGB auf den Grundstücken Nr. 531 und 6462 unter dem Stichwort „Vereinbarungen Heimfall“ vorzumerken. Im Übrigen wird auf die gesetzlichen Bestimmungen über die Folgen beim Ablauf der Baurechtsdauer verwiesen (Art. 779c bis 779e ZGB).

## 8 Baurechtszins

- 8.1 Für die Einräumung des Baurechts entrichtet die Baurechtsberechtigte dem Grundeigentümer einen Baurechtszins. Der Baurechtszins ist jährlich im Voraus, immer per 1. des neuen Jahres zu bezahlen. Dabei handelt es sich um einen Verfalltag. Das Kantonale Hochbauamt stellt namens des Grundeigentümers der Baurechtsberechtigten Rechnung.

Der Baurechtszins ist erstmals zahlbar per 1. Januar 2025.

Der Baurechtszins wird wie folgt berechnet:

Grundstück:

$$2123\text{m}^2 \times \text{Fr. } 1'500.-/\text{m}^2 = 3'184'500.00 \times 2.5\% = \text{Fr. } 79'612.50 \text{ pro Jahr.}$$

und (kumulativ)

Gebäude und Gartenanlage mit Einfriedung:

$$\text{Fr. } 3'500'000.00 \text{ (Richtpreis)} \times 2.5\% = \text{Fr. } 87'500.00 \text{ pro Jahr.}$$

$$\text{Total Baurechtszins: Fr. } 79'612.50 + \text{Fr. } 87'500.00 = \text{Fr. } 167'112.50 \text{ pro Jahr}$$

Bei nicht fristgerechter Bezahlung schuldet die Baurechtsberechtigte vom jeweiligen Verfalltag hinweg und ohne weitere Mahnung einen Verzugszins von 5% jährlich.

Dieser Baurechtszins darf während der ganzen Baurechtsdauer nicht unterschritten werden, auch wenn der LIK rückläufig ist. Der Baurechtszins richtet sich nach dem Landesindex der Konsumentenpreise LIK Basis 2020 = 100 Pkte, Stand Oktober 2024. Der Baurechtszins kann jährlich an den aktuellen Stand des LIK jeweils per Oktober des laufenden Jahres mit einer Ankündigungsfrist von einem Monat jeweils per 1. Januar angepasst werden.

- 8.2 Zur Sicherung der Baurechtszinsverpflichtung bewilligt die Baurechtsberechtigte z.G. des Grundeigentümers die Eintragung einer Grundpfandverschreibung (Baurechtszinspfand) als Maximalhypothek auf der Baurechtsparzelle in der dreifachen Höhe des gegenwärtigen Baurechtszinses im 1. Rang (Fr. 501'337.50).

## 9 Eigentumsübertragung / Entgelt

Zusätzlich mit der erstmaligen Zahlung des Baurechtszinses (vgl. Ziff. 8 hiavor) ist gleichzeitig ein einmaliger Betrag von Fr. 1.00 als Entgelt für die Eigentumsübertragung des mit dem Land verbundenen Gebäudes mit Gartenanlage und Einfriedung, Kronengasse 1 (Palais Besenval) fällig.

## 10 Verhältnis gegenüber Dritten

- 10.1 Die Baurechtsberechtigte übernimmt während der ganzen Baurechtsdauer für das ganze Baurechtsareal alle mit der Erstellung, Benützung/Betrieb und der Instandhaltung und Instandstellung (Unterhalt und Reparaturen) der in ihrem Eigentum stehenden Bauten und Anlagen zusammenhängenden Ansprüche Dritter irgendwelcher Art (wie z.B. Ver- und Entsorgung, Anschluss- und Vorteilsbeiträge etc.). Die Baurechtsberechtigte hat auch für Ansprüche einzustehen, die gegen den Grundeigentümer aus der Grundstückhaftung nach Art. 679 ZGB und Art. 58 ff. OR sowie aus dem eidgenössischen und/oder kantonalen Gewässer- und Umweltschutzrecht entstehen können. Sollte der Grundeigentümer für derartige Schäden in Anspruch genommen werden, so hat die Baurechtsberechtigte ihn hierfür schadlos zu halten.
- 10.2 Weiter ist die Baurechtsberechtigte verpflichtet, bei Vertragsbeginn sämtliche Versicherungen, insbesondere eine Haftpflichtversicherung abzuschliessen, die für die unter Ziff. 4 beschriebenen Nutzung erforderlich sind.
- 10.2 Die Baurechtsberechtigte ist verpflichtet, den Grundeigentümer über Streitigkeiten mit Dritten, die das Baurecht berühren, umgehend zu benachrichtigen, damit der Grundeigentümer gegebenenfalls in der Lage ist, seine Interessen zu wahren.

## 11 Weitere Vertragsbestimmungen

### 11.1 Gewährleistung

Jede Gewährleistungspflicht des Grundeigentümers für rechtliche und körperliche Mängel des Vertragsgegenstandes wird, soweit gesetzlich zulässig, ausdrücklich wegbedungen. Vorbehalten bleiben alle im vorliegenden Vertrag enthaltenen oder sonst der Baurechtsberechtigten schriftlich abgegebenen Zusicherungen des Grundeigentümers.

Mit diesem Vertrag werden keine baubehördlichen oder baupolizeilichen Zusicherungen erteilt. Die baubehördlichen und baupolizeilichen Vorschriften bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die Baurechtsberechtigte ist für alle Bewilligungen (wie z.B. der Betriebsbewilligung) selber besorgt und steht diesbezüglich in der Verantwortung, welche sie für die ordnungsgemässe Ausübung des Baurechts benötigt. Allfällige Nichterteilungen solcher Bewilligungen führen zu keinen Ansprüchen der Bauberechtigten jedwelcher Art gegenüber dem Grundeigentümer.



## 11.2 Salvatorische Klausel, anwendbares Recht und Gerichtsstand

**Salvatorische Klausel:** Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ungültig oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Falle der Ungültigkeit oder Nichtigkeit einer Vertragsbestimmung ist diese durch eine solche wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der ungültigen respektive nichtigen Bestimmung am nächsten kommt. In gleicher Weise wird verfahren, wenn eine vertragliche Lücke offenbar wird.

**Gerichtsstand / Anwendbares Recht:** Der vorliegende Baurechtsvertrag untersteht schweizerischem Recht. Alle Streitigkeiten aus diesem Baurechtsvertrag sind ausschliesslich vor den ordentlichen Gerichten auszutragen.

Als **Gerichtsstand** vereinbaren die Parteien **SOLOTHURN**.

## 11.3 Mitteilungen

Alle Mitteilungen bedürfen der schriftlichen Form. Dies gilt auch für alle Zustimmungen und Genehmigungen.

Eine schriftliche Erklärung erfolgt rechtzeitig, wenn sie spätestens am letzten Tag der Frist der schweizerischen Post übergeben wird. Der die Erklärung Abgebende ist in der Beweispflicht bezüglich der Einhaltung der Frist.

## 11.4 Kontrolle

Der Grundeigentümer ist befugt, die Erfüllung der Verpflichtungen der Baurechtsberechtigten aus diesem Vertrag zu kontrollieren.

Der Grundeigentümer ist berechtigt, das Baurechtsareal und die Räumlichkeiten zur Wahrung seiner Rechte unter Voranmeldung zu den üblichen Zeiten zu betreten. Eine Voranmeldung hat mind. 3 Tage im Voraus zu erfolgen. In dringlichen Fällen entfällt die Voranmeldung.

## 11.5 Steuern und Abgaben

Alle öffentlichen Abgaben und Lasten, welche mit den Bauten und Anlagen zusammenhängen, gehen zu Lasten der Baurechtsberechtigten, so insbesondere die Prämien an die staatliche Gebäudeversicherung, die Beleuchtungs- und Strassenreinigungskosten, die Kanalisationsgebühren, die Beiträge an die Erstellung von Strassen und Trottoirs, Dolen- und Kanalisationsanlagen sowie andere Erschliessungskosten, soweit sie nicht bis heute vom Grundeigentümer geschuldet sind.

## 11.6 Genehmigungen

Die zuständigen Organe der **XXX** haben dem vorliegenden Baurechtsvertrag zuzustimmen.

Der Regierungsrat des Kantons Solothurns hat dem vorliegenden Baurechtsvertrag zuzustimmen.

### 11.7 Kosten

Die Amtschreibereikosten und -gebühren für die Beurkundung dieses Vertrages, für die Eintragung im Grundbuch und die Geometerkosten sowie die Handänderungssteuer für die Eigentumsübertragung der Gebäude trägt die Baurechtsberechtigte.

Nach § 12 des Gebührentarifs haftet die Baurechtsberechtigte solidarisch.

### 11.8 Verweis auf das Gesetz

Soweit der vorliegende Vertrag keine ausdrücklichen Bestimmungen enthält, gelten die Vorschriften von Art. 779 ff. ZGB.

### 11.9 Die Baurechtsberechtigte erklärt - in Kenntnis der Straffolgen bei unrichtigen Angaben und bei Umgehung der Bewilligungspflicht (Gefängnis und Busse gemäss Art. 28, 29 BewG) - dass das ganze Kapital sich im Eigentum von Personen befindet, die nicht als Person im Ausland im Sinne von Art. 5 BewG gelten. Sie bestätigt weiter,

- dass ihr kein Umstand bekannt ist, der darauf schliessen lässt, dass ein Vertreter seine Rechte ganz oder teilweise für Dritte ausübt;
- keine bewilligungspflichtigen Personen auf die Gesellschaft weder durch Stimmrechtsaktien, noch auf andere Weise einen beherrschenden Einfluss ausüben;
- der Grundstückerwerb und allfällige geplante Bauprojekte nicht durch bewilligungspflichtige Personen finanziert werden.

## 12 Bereinigung bestehender Grundbucheinträge

### 12.1 Gebäude

Das auf Grundbuch Nr. 531 eingetragene Gebäude an der Kronengasse 1 (Palais Besenval) wird von der Baurechtsfläche vollständig erfasst. Das Gebäude ist deshalb auf Grundbuch Nr. 6462 zu übertragen und bei Grundbuch Nr. 531 zu löschen.

Es ist der Gebäudeversicherung hievon mit einer Anzeige Kenntnis zu geben.

### 12.2 Anmerkungen

Die auf Grundbuch Nr. 531 eingetragene Anmerkung "Altertümerschutz" bezieht sich auf das öffentliche Gebäude. Da dieses auf das Baurechtsgrundstück Grundbuch Nr. 6462 übertragen wird, wird die Anmerkung ebenfalls auf die Grundbuch Nr. 6462 übertragen. Die Anmerkung „Altertümerschutz“ auf Grundbuch Nr. 531 wird durch die Übertragung sinnlos, und wird daher gestrichen.

Mitteilung der Löschung und Übertragung des Altertümerschutzes an das Amt für Denkmalpflege und Archäologie.

## 13 Grundbuchanmeldung

Die Vertragsparteien melden die in diesem Baurechtsvertrag begründeten dinglichen Rechte wie folgt zur Eintragung im Grundbuch an:

### 13.1 Grundbuch Solothurn Nr. 531

- |                      |   |
|----------------------|---|
| 1. Eigentum          | unverändert   |
| 2. Dienstbarkeiten:  | Last: Selbständiges und dauerndes Baurecht an 2'123 m <sup>2</sup> bis 30. September 2094, verselbständigt unter Grundbuch Nr. 6462, z.G. Eigentümer des verselbständigten Rechts |
|                      | <u>Inhalt des Rechts:</u><br>Das Recht bezweckt die Errichtung und den Betrieb einer kulturellen Einrichtung mit Restaurations- und Barbetrieb                                    |
| 3. Vormerkungen:     | Vereinbarungen Heimfall   |
| 4. Anmerkungen:      | Altertümerschutz  |
| 5. Grundpfandrechte: | unverändert   |

### 13.2 Grundbuch Solothurn Nr. 6462

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| 1. Eigentum/Berechtigter:     | XXX  |
| 2. Liegenschaftsbeschreibung: | Selbständiges und dauerndes Baurecht bis 30. September 2094 an 2'123 m <sup>2</sup> auf Nr. 531.   |
|                               | <u>Inhalt des Rechts</u><br>Das Recht bezweckt die Errichtung und den Betrieb einer kulturellen Einrichtung mit Restaurations- und Barbetrieb. |
| 3. Dienstbarkeiten:           |  |
| 4. Vormerkungen               | Vereinbarungen Heimfall  |
| 5. Anmerkungen:               | Altertümerschutz (A.UEB/000624)  |
| 6. Grundpfandrechte:          | Grundpfandverschreibung (ohne Titel) z.G. Staat Solothurn, per Fr. 312'100.00 im 1. Rang, Maximalzinsfuss, (Bemerkung "Baurechtszins")         |

## 14 Beurkundung

Hiermit wird öffentlich beurkundet, dass die Parteien

erklären, sie hätten den vorliegenden Vertrag vor dem Notar selbst gelesen und die Urkunde sei ihnen erläutert worden;

die Urkunde als ihrem freien Willen entsprechend bezeichnet und sie in Gegenwart des Notars unterzeichnet haben.

Solothurn,

**Der Grundeigentümer:**

Für den Staat Solothurn

**Die Baurechtsberechtigte:**