

# Zusatzvereinbarung

zur

## Vereinbarung über die Entwicklung und Überbauung des Areals Olten SüdWest

gestützt auf die Teilzonenplanänderung Olten SüdWest 2018 (Massstab 1:2500) vom 05.02.2020, den Erschliessungsplan Olten SüdWest 2018 (Massstab 1:1000) vom 05.02.2020 und den Gestaltungsplan Olten SüdWest 2018 (Massstab 1:1000) mit Sonderbauvorschriften vom 05.02.2020

---

zwischen

**Einwohnergemeinde Olten**, vertreten durch den Stadtrat  
nachfolgend «**Stadt**» genannt

und der

**Terrana AG Rüschlikon**, CHE-103.930.864, c/o Leopold Bachmann, Säumerstrasse 51,  
8803 Rüschlikon, vertreten durch Sigmund Bachmann  
nachfolgend «**Grundeigentümerin**» genannt

## 1 Ausgangslage

### 1.1 Aufschiebende Bedingung der Rechtskraft der Planungsinstrumente und hängige Beschwerden

Am 16. März 2020 unterzeichneten die Stadt und die Grundeigentümerin die Vereinbarung über die Entwicklung und Überbauung des Areals Olten SüdWest (nachfolgend: Vereinbarung Olten SüdWest).

Ziffer 1.4.3 der Vereinbarung Olten SüdWest lautet wie folgt:

- 1.4.3 Die vorliegende Vereinbarung wird unter der aufschiebenden Bedingung der Rechtskraft der Planungsinstrumente Teilzonenplanänderung Olten SüdWest 2018 (Massstab 1:2500) vom 05.02.2020 (Beilage 1), Erschliessungsplan Olten Südwest 2018 (Massstab 1:1000) vom 05.02.2020 (Beilage 2) und Gestaltungsplan Olten SüdWest 2018 (Massstab 1:1000) mit Sonderbauvorschriften vom 05.02.2020 (Beilage 3) abgeschlossen. Wenn sich bei den Planungsinstrumenten im Genehmigungs- oder Rechtsmittelverfahren Änderungen ergeben, welche dazu führen, dass die Bruttogeschossflächen für eines oder mehrere der Baufelder A-K gemäss § 15 Abs. 1 der Sonderbauvorschriften vom 05.02.2020 (Beilage 3) – ohne Einverständnis der Grundeigentümerin – reduziert werden, steht der Grundeigentümerin das Recht zu, diese Vereinbarung mit sofortiger Wirkung zu kündigen.

Mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2021/1589 vom 2. November 2021 wurden die Änderung des Zonenplans mit Zonenvorschriften, der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften sowie der Erschliessungsplan "Olten SüdWest 2018" der Einwohnergemeinde der Stadt Olten mit einer Anpassung genehmigt. Die Beschwerden gegen den Beschluss des Stadtrates Olten vom 17. August 2020 betreffend Teiländerung Zonenplan, Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften und Erschliessungsplan "Olten SüdWest 2018" wurden abgewiesen bzw. es wurde nicht darauf eingetreten. Gegen den genannten Regierungsratsbeschluss wurden beim Verwaltungsgericht mehrere Beschwerden erhoben.

Infolgedessen ist die aufschiebende Bedingung der Rechtskraft der Planungsinstrumente gemäss Ziffer 1.4.3 der Vereinbarung Olten SüdWest noch nicht eingetreten.

## 1.2 Planungskredit und Projektierungskredit für die Personenunterführung Hammer

Die Ziffer 4.1.2 der Vereinbarung Olten SüdWest lautet wie folgt:

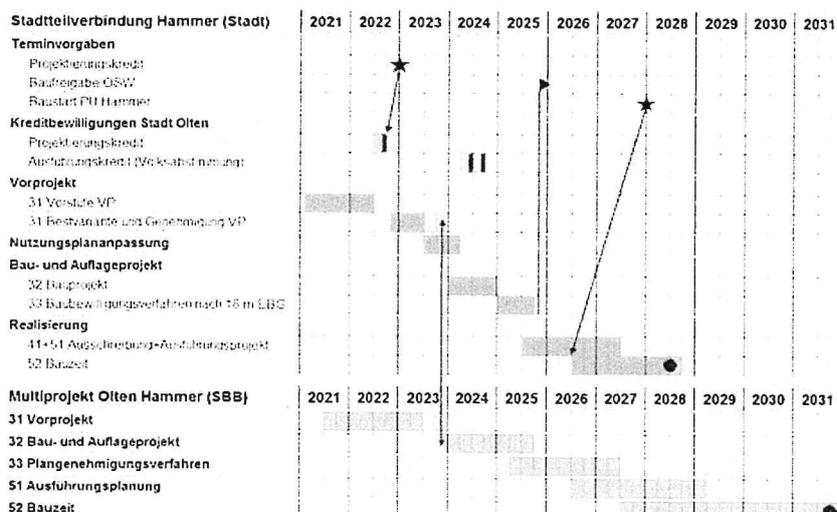
- 4.1.2 Die Personenunterführung Hammer ist im Erschliessungsplan Übergänge zu Olten SüdWest (Situation 1:1000), vom Regierungsrat mit RRB Nr. 2008/15 von 8. Januar 2008 genehmigt, vorgesehen. Das Gemeindeparlament hat im Rahmen des Budgets 2020 mit Beschluss vom 21. November 2019 für das Vorprojekt der Personenunterführung Hammer einen Planungskredit über CHF 475'000.00 genehmigt. Der Beschluss ist rechtskräftig. Gestützt darauf wird die Planung des Vorprojekts durch die Stadt unverzüglich an die Hand genommen, sobald die öffentliche Auflage der Planungsinstrumente begonnen hat. Mit Abschluss der Planung des Vorprojekts liegen für die Personenunterführung Hammer eine Kostenschätzung und ein Terminplan vor.

Die Kostenschätzung und der Terminplan für die Phasen 31-33 der Ordnung SIA 103/2014 lauten gemäss Planung des Vorprojekts wie folgt:

### Kostenschätzung

Projektierungskredit	[CHF]
31 Vorprojekt Bestvariante	487'520
32-33 Bau- und Auflageprojekt	948'800
Reserven (zirka 16%)	234'989
MWST	128'691
<b>Total gerundet</b>	<b>1'800'000</b>

### Terminplanung



Die Ziffer 4.2.1 der Vereinbarung Olten SüdWest lautet, soweit es um einen Projektierungskredit in der erforderlichen Höhe geht, wie folgt:

- 4.2.1 Um einerseits die Verpflichtung der Stadt zur Erschliessung und andererseits die Verpflichtung der Grundeigentümerin zur Bezahlung der Ausgleichsabgabe zu erfüllen, vereinbaren die Parteien für die Planung, Realisierung und Finanzierung der Personenunterführung Hammer folgenden Zeitplan zur Umsetzung:
- Das zuständige Organ der Stadt bewilligt rechtzeitig einen Projektierungskredit in der erforderlichen Höhe. Liegt für diesen Projektierungskredit nicht bis spätestens am 31. Dezember 2022 eine rechtskräftige Bewilligung vor, steht beiden Parteien das Recht zu, diese Vereinbarung mit sofortiger Wirkung zu kündigen.
  - Liegt für den Projektierungskredit in der erforderlichen Höhe bis spätestens am 31. Dezember 2022 eine rechtskräftige Bewilligung vor, dann beträgt der von der Grundeigentümerin zu leistende Anteil für die Projektierung im Rahmen der vereinbarten Ausgleichsabgabe gemäss Ziffer 3.2.2 hiervon 80 % des rechtskräftig bewilligten Projektierungskredites. Die Zahlung erfolgt in zwei Raten. 50 % des Anteils der Grundeigentümerin sind innert 10 Tagen nach Eintritt der Rechtskraft der Bewilligung des Projektierungskredites fällig. Die weiteren 50 % des Anteils der Grundeigentümerin sind innert 10 Tagen nach Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung für die Personenunterführung Hammer fällig.

Gestützt auf den Stadtratsbeschluss vom 29. August 2022 entscheidet das Gemeindeparlament als zuständiges Organ der Stadt am 22. September 2022 über einen Projektierungskredit in der erforderlichen Höhe von CHF 1'800'000.00 für die Phasen 31-33 der Ordnung SIA 103/2014.

## 2 Zusatzvereinbarung

Gestützt auf die Ausgangslage gemäss den Ziffern 1.1 und 1.2 hiervon schliessen die Stadt und die Grundeigentümerin in der Erwartung, dass die aufschiebende Bedingung der Rechtskraft der Planungsinstrumente gemäss Ziffer 1.4.3 der Vereinbarung Olten SüdWest in absehbarer Zeit eintreten wird, folgende Zusatzvereinbarung zur Vereinbarung Olten SüdWest ab:

1.

Die Stadt verpflichtet sich, das Verfahren zur Genehmigung eines Projektierungskredits in der erforderlichen Höhe von CHF 1'800'000.00 für die Phasen 31-33 der Ordnung SIA 103/2014 für die Personenunterführung Hammer gemäss den Ziffern 4.1.2 und 4.2.1 der Vereinbarung Olten SüdWest weiter voranzutreiben, auch wenn die aufschiebende Bedingung der Rechtskraft der Planungsinstrumente gemäss Ziffer 1.4.3 der Vereinbarung Olten SüdWest noch nicht eingetreten ist.

2.

Die Grundeigentümerin verpflichtet sich, die erste Rate von 50 % des von ihr zu leistenden Anteils von 80 % des rechtskräftig bewilligten Projektierungskredits in der erforderlichen Höhe von CHF 1'800'000.00 für die Phasen 31-33 der Ordnung SIA 103/2014 für die Personenunterführung Hammer innert 10 Tagen nach Eintritt der Rechtskraft der Bewilligung des Projektierungskredites gemäss den Ziffern 4.1.2 und 4.2.1 der Vereinbarung Olten SüdWest zu bezahlen, auch wenn die aufschiebende Bedingung der Rechtskraft der Planungsinstrumente gemäss Ziffer 1.4.3 der Vereinbarung Olten SüdWest noch nicht eingetreten ist. Diese Verpflichtung steht unter der Bedingung, dass für den Projektierungskredit bis spätestens am 31. Dezember 2022 eine rechtskräftige Bewilligung vorliegt. Eine Rückzahlungspflicht für diese erste Rate von 50 % besteht ausschliesslich dann, wenn das zuständige Organ der Stadt den Baukredit in der erforderlichen Höhe für die Personenunterführung Hammer ablehnt.

3.

Im Übrigen gilt weiterhin die Vereinbarung Olten SüdWest.

**Für die Einwohnergemeinde Olten**

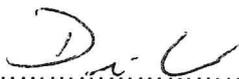
**Für die Terrana AG Rüslikon**

Olten, 5. September 2022  
Ort, Datum

Olten, 5. September 2022  
Ort, Datum

  
Thomas Marbet, Stadtpräsident

  
Sigmund Bachmann

  
Markus Dietler, Stadtschreiber

Wird in zweifacher Ausführung ausgestellt und unterzeichnet. Jede Partei erhält ein unterzeichnetes Exemplar.