

Privatrechtlicher Vertrag zwischen

Kies AG, Postfach, 8494 Bauma

einerseits

und

**Gemeinde Lindau
vertreten durch den Gemeinderat
sowie
Stadt Illnau-Effretikon
vertreten durch den Stadtrat**

andererseits

Präambel

Die vorliegende Vereinbarung betrifft den künftigen Betrieb einer Kiesgrube mit Kiesabbau und Wiederauffüllung in Tagelswangen, Gemeinde Lindau, gemäss dem vom Kantonsrat mit Beschluss vom 18. März 2014 festgesetzten kantonalen Richtplan (Punkt 5.3.2, Nummer 22).

Die Firma Kies AG verpflichtet sich verbindlich, die nachfolgenden Punkte 1-3 uneingeschränkt in den zu erstellenden kantonalen Gestaltungsplan einfliessen zu lassen. Vorbehalten bleiben Abweichungen, die sich durch zwingende Anpassungen aufgrund von übergeordneten Gesetzen und Forderungen von übergeordneten Behörden oder eines allfälligen Rechtsverfahrens ergeben. Die Firma Kies AG verpflichtet sind indessen, auch in einem solchen Fall die nachfolgenden Vereinbarungen nach Sinn und Zweck bestmöglich zu erfüllen.

Zwischen den Parteien wird folgendes vereinbart:

1. Zeitdauer / Etappierung

- 1.1. Der Betrieb der Kiesgrube ist zu etappieren. Der Abbau beginnt auf der Südseite der Autobahn und ist dort abzuschliessen, bevor die Nordseite in Angriff genommen wird. Davon ausgenommen sind die Anlagenteile, die für den Bahntransport und für die Erschliessung zwingend auf der Südseite in Betrieb bleiben müssen. Ebenso ist ein Beginn auf der Nordseite zulässig, wenn auf der Südseite nur noch die Wiederauffüllung des letzten Clusters ausstehend ist. (auch in diesem Fall darf die gesamte offene Fläche nie mehr als 4 ha betragen, vgl. auch Pt. 1.6).
- 1.2. Der Betrieb der Grube auf der Südseite darf höchstens 16 Jahre betragen, gemessen vom ersten Aushub für die eigentliche Kiesgrube (zum Zeitpunkt vgl. auch Punkt 1.7.) bis zur abgeschlossenen Wiederauffüllung. Nicht mitgezählt wird bei dieser Frist die Zeitdauer, die für den Bau der Bahnverladestation samt Anschlussgleis und der Erschliessung benötigt wird. Falls ungünstige Witterung eine vorschriftsgemässe Rekultivierung nicht zulassen sollte, kann diese Frist - jedoch ausdrücklich nur für die Wiederauffüllung resp. Rekultivierung - um 2 Jahre verlängert werden.
- 1.3. Bei der Grube „Schoren“ ist der Beginn des Abbaus in den westlichen Teil zu legen. Östlich, d.h. nahe des Siedlungsgebiets von Effretikon, erfolgt der Abbau erst am Schluss.

- 1.4. Der Betrieb der Grube auf der Nordseite darf höchstens 10 Jahre betragen, gemessen vom ersten Aushub bis zur abgeschlossenen Wiederauffüllung. Nicht mitgezählt wird bei dieser Frist die Zeitdauer, die für die Erschliessung des Gebietes benötigt wird. Falls ungünstige Witterung eine vorschriftsgemässe Rekultivierung nicht zulassen sollte, kann diese Frist - jedoch ausdrücklich nur für die Wiederauffüllung resp. Rekultivierung - um 2 Jahre verlängert werden. (vgl. dazu auch Text im kantonalen Richtplan).
- 1.5. Auf der Nordseite ist der Beginn des Abbaus in den westlichen Teil zu legen. Östlich, d.h. beim Siedlungsgebiet, erfolgt der Abbau erst am Schluss der Frist.
- 1.6. Für beide Abbauetappe (Süd- und Nordseite) darf ein Cluster, beinhaltend Kiesabbau und Wiederauffüllung, höchstens 4 ha betragen.
- 1.7. Die Fristen gemäss vorstehenden Punkten 1.2. und 1.4. sind zwingend und integral in den Gestaltungsplan aufzunehmen. Der jeweilige Abbaubeginn ist den Vertragsparteien schriftlich mitzuteilen und von diesen zu bestätigen. Dieses Datum gilt als Stichtag für die Berechnung der Abbaufristen.

2. Immissionen / Sichtschutz / Siedlungsabstand

- 2.1. Im Nordteil ist möglichst rasch, spätestens aber vor Beginn des Abbaus gegenüber dem Siedlungsgebiet ein Schutzwall anzubringen, und dieser ist mit einer dichten Hecke mit mittelhoch wachsenden Pflanzen zu bepflanzen. Die Höhe der Pflanzen ist bei der Pflanzung so zu wählen, dass die Hecke beim Beginn des Abbaus eine durchschnittliche Höhe von mindestens 2 m aufweist. Falls für diese Pflanzung kein Einverständnis der betroffenen Grundeigentümer erhältlich ist oder eine Pflanzung im Landwirtschaftsgebiet sich aus gesetzlichen Gründen als nicht möglich erweisen sollte, muss die Hecke auf dem zum Abbau vorgesehenen Bereich erstellt werden. Für diesen Fall wird zur Kenntnis genommen, dass sie für die jeweils letzte Abbauetappe entfernt werden müsste.
- 2.2. Der Abstand von der Grubenkante bis zum Siedlungsgebiet muss überall und jederzeit mindestens 250 m betragen.
- 2.3. Die Geländegestaltung nach Wiederauffüllung muss auf der Nord- und der Südseite aufgezeigt werden und von der Stadt Illnau-Effretikon und der Gemeinde Lindau vor der Aufnahme in den Gestaltungsplan genehmigt werden. Vorbehalten bleiben behördliche Vorgaben übergeordneter Stellen.

3. Verkehrswege

- 3.1. Der Abtransport des Kieses muss zu mindestens 80 % mit der Bahn erfolgen (vgl. Text im kant. Richtplan). Stadt und Gemeinde sind mit den entsprechenden Statistiken jährlich zu bedienen.
- 3.2. Die Zu- und Wegfahrt zur Kiesgrube hat grundsätzlich gemäss Variante 1 des vorgelegten Erschliessungskonzeptes (Basler und Hofmann, dat. 20. Februar 2014) zu erfolgen. Die Südseite wird deshalb grundsätzlich über den Süden („Vogelsang“, Effretikon), die Nordseite über den Norden („Seuchenrank“, Tagelswangen) erschlossen.
- 3.3. Eine Durchfahrt der Stadt Effretikon (ganzes Stadtgebiet exkl. „Vogelsang“ und Bietenholz) ist verboten. Aus diesem Grund ist für Zu- und Wegfahrten mit Start- oder Zielgebiet im Norden und Osten (z.B. Region Winterthur, Region Bülach) auch für die südliche Abbauetappe für solche Transporte eine Zu- und Wegfahrt via Norden („Seuchenrank“) zulässig. Die dabei zu wählende Route richtet sich nach dem oben erwähnten Erschliessungskonzept, Variante 2. Dieser Punkt ist nicht anwendbar für allfällige Baustellen (Kieslieferung/Aushub), die sich

in der Stadt selbst befinden, d.h. die entsprechenden Transporte von und zu der Baustelle wären zulässig.

- 3.4. Eine Durchfahrt durch das Siedlungsgebiet der Gemeinde Lindau (exkl. Durchfahrt auf Zürcherstrasse/Winterthurerstrasse) ist verboten. Dieser Punkt ist nicht anwendbar für allfällige Baustellen (Kieslieferung/Aushub), die sich in der Gemeinde selbst befinden, d.h. die entsprechenden Transporte von und zu der Baustelle wären zulässig.
- 3.5. Die flankierenden Massnahmen im Sinne von Punkt 4 des oben erwähnten Erschliessungskonzeptes sind umzusetzen.
- 3.6. Vor Abbaubeginn muss der Strassenabschnitt zwischen der Vogelsangstrasse und dem Wangener-Weg so verbreitert werden, dass zwei Lastwagen kreuzen können (Kantonale Radwegverbindung).
- 3.7. Als Beitrag für den Unterhalt und die Instandstellung der Industrie- und Vogelsangstrasse (Gemeindestrasse) in Effretikon wird eine Pauschale von Fr. 20'000.- pro Benutzungsjahr vereinbart. Dieser Betrag ist jährlich an die Stadt Illnau-Effretikon zu bezahlen.

4. Pönalen / Sicherstellungen

- 4.1. Für jede nicht in den Gestaltungsplan einflussende Abmachung gemäss vorstehenden Punkten 1-3 bezahlt die Kies AG den Gegenparteien eine Pönale von Fr. 100'000.--. Ausgenommen sind Bereiche, die aufgrund zwingenden übergeordneten Rechts oder aufgrund von Rechtsverfahren nicht in den Gestaltungsplan einfließen. Die Stadt und die Gemeinde sind auch mit der Zahlung einer solchen Pönale nicht an Punkt 6.2. dieses Vertrages gebunden und haben überdies die Möglichkeit, rechtlich gegen die Unterlassung vorzugehen.
- 4.2. Ein Nichteinhalten der Abbau- und Wiederauffüllungsfristen gemäss vorstehenden Punkten 1.2. und 1.4. führt zwingend zur sofortigen Einstellung der Abbauarbeiten. Die Kies AG verpflichtet sich, die entsprechenden Arbeiten auf erste Aufforderung hin einzustellen und auch jegliche Bemühungen, diese Fristen zu verlängern, zu unterlassen. Insbesondere verpflichtet sich die Kies AG, beim Kanton nur beim Vorliegen besonderer Umstände und im gegenseitigen Einverständnis mit den Vertragsparteien einen Antrag auf Änderung des Gestaltungsplanes mit einer längeren Frist einzureichen. Jeder über die vorgenannten Fristen hinaus vorgenommene Kiesabbau führt für jeden angebrochenen Monat zu einer Pönale von Fr. 5'000.-- pro Monat.
- 4.3. Sofern die Wiederauffüllung nicht bis zum Ende des 18. (Süden) resp. 12. (Norden) Jahres erfolgt ist, und diese Säumnis nicht mittels neutralem Gutachten nachgewiesen auf jahrelange, extreme Witterung zurückzuführen ist, schuldet die Kies AG den Vertragsgemeinden für jeden angebrochenen Monat über dieser Frist eine Pönale von Fr. 5'000.-- pro Monat.
- 4.4. Die Kies AG verpflichtet sind verbindlich, das Zu- und Wegfahrtskonzept einzuhalten und die Vorschriften auch bei allfälligen Fahrten Dritter diesen zu überbinden.

Jede Widerhandlung gegen das Zufahrtskonzept, insbesondere Durchfahrten durch den Stadtkern von Effretikon und durch das Dorf Tagelswangen (exkl. Zürcherstrasse) führen zu einer Pönale von je Fr. 1'000.--. Die entsprechenden Widerhandlungen sind von der Stadt oder der Gemeinde zu dokumentieren. Die Kies AG verpflichtet sich, eine amtliche Aufnahme der Tatsachen durch eine Amtsstelle (z.B. Kantonspolizei, Gemeindeammann) anzuerkennen.

Als Widerhandlung gelten indessen nur wiederkehrende oder mehrfache Fahrten. Eine einzelne Irrfahrt oder ein isoliertes Fehlverhalten eines einzelnen Chauffeurs kann nicht als Wi-

derhandlung taxiert werden, soweit solche Fahrten nicht auf ein Nichteinhalten der Bestimmungen durch die Kies AG zurückzuführen sind (z.B. fehlende Informationen, fehlende flankierende Massnahmen).

- 4.5. Der Anteil der Kiestransport per Bahn von 80 % ist grundsätzlich ab dem zweiten Betriebsjahr jährlich zu erreichen. Eine Verrechnung mit einem allfälligen Überschuss in Vorjahren ist aber grundsätzlich zulässig, solange der Durchschnitt über 80 % verbleibt. Sinkt die Quote während mehr als einem Jahr auf unter 80 %, sind weitere LKW-Fahrten verboten, bis dieser Prozentsatz wieder erreicht ist.
- 4.6. Bezüglich allen weiteren Punkten gemäss vorstehender Regelung (Punkte 1-3) verpflichtet sich die Kies AG, einen allfälligen Missstand auf erste Aufforderung hin umgehend in Ordnung zu bringen.
- 4.7. Die Kies AG verpflichtet sich, vor Beginn der ersten Arbeiten ein Sperrkonto mit einem Betrag von Fr. 100'000.-- zugunsten der Gemeinde Lindau (für sich und für den der Stadt Illnau-Effretikon zustehenden Anteil) für allfällige Pönalen einzurichten. Dieses Konto muss bis 5 Jahre über das berechnete höchstzulässige Enddatum (Abbauzeit Süden + Abbauzeit Norden) hinaus bestehen.
- 4.8. Allfällige Zahlungen von Pönalen haben an die Gemeinde Lindau zu erfolgen; die Stadt Illnau-Effretikon und die Gemeinde Lindau legen intern und einvernehmlich die Aufteilung vor, welche sich nach den Interessen resp. der Belastung der beiden Gemeinden richtet.

5. Übertragungspflicht des Vertrages

- 5.1. Die Kies AG verpflichtet sich, diesen Vertrag bei einem allfälligen Verkauf der Kiesgrube (oder einem anderen juristisch relevanten Geschäft, welches einer wirtschaftlichen Handänderung gleich kommt) als zwingenden Bestandteil dem Rechtsnachfolger zu überbinden.
- 5.2. Bei einer allfälligen Bestandesänderung der Stadt Illnau-Effretikon und/oder der Gemeinde Lindau gehen die Rechte aus diesem Vertrag automatisch auf die dannzumal für das fragliche Gebiet geographisch zuständige Körperschaft(en) über.

6. Verzicht auf Rechtsmittel

- 6.1. Die Gemeinde Lindau und die Stadt Illnau-Effretikon sichern der Firma Kies AG verbindlich zu, nach der Unterzeichnung dieser Vereinbarung auf eine Beschwerde gegen die Festsetzung des kantonalen Richtplans zu verzichten.
- 6.2. Ebenso sichern die Stadt Illnau-Effretikon und die Gemeinde Lindau zu, dass kein Rechtsmittel gegen den künftigen kantonalen Gestaltungsplan eingereicht werden wird, soweit die vorliegend geregelten Punkte betroffen und diese eingehalten sind. Sollten indessen im Gestaltungsplan oder der UVP zusätzliche, hier nicht geregelte Punkte auftreten, welche für die Stadt oder Gemeinde gravierende Probleme zur Folge hätten, bleibt ein Rechtsmittel vorbehalten und zulässig.
- 6.3. Die Kies AG hat Kenntnis vom Projekt Versickerungsbecken „Schoren“. Sie verpflichtet sich, auf einen baurechtlichen Rekurs gegen den Bau des Versickerungsbeckens zu verzichten.

7. Spätere Änderungen des Vertrages

Der vorliegende Vertrag kann jederzeit einvernehmlich allfälligen neuen Verhältnissen angepasst werden. Solche Änderungen können auch bilateral nur zwischen der Kies AG und der

Stadt Illnau-Effretikon oder der Kies AG und der Gemeinde Lindau erfolgen, sofern nachgewiesenermassen die Interessen der dritten Partei nicht betroffen sind.

8. Öffentlichkeit des Vertrages

Die Parteien sind sich einig, dass der vorliegende Vertrag vollumfänglich als öffentlich zu betrachten ist und somit von den Vertragsparteien auch öffentlich zugänglich gemacht werden darf.