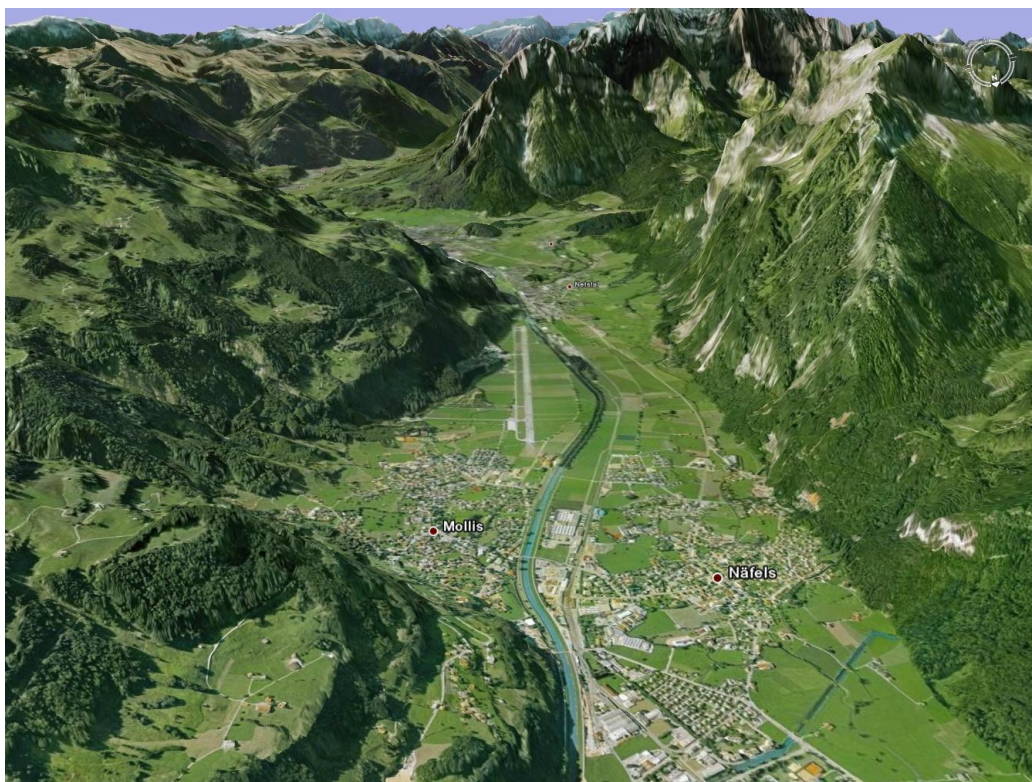


Glarus Nord: Flugplatz Mollis
Öffentliche Ausschreibung Flugplatzhalter

C Generelle Rahmenbedingungen



6. Februar 2013

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	3
2	Gegenstand und Zweck	4
3	Leistungsauftrag	5
3.1	Grundsätze	5
3.1.1	Qualitative Dynamik	5
3.1.2	Wirtschaftlichkeit	5
3.1.3	Natur- und Umweltschutz	6
3.1.4	Freizeitnutzung	6
3.2	Flugplatzbetrieb	6
3.2.1	Betriebspflicht	6
3.2.2	Betriebszeiten	7
3.2.3	Investitionspflicht	7
3.2.4	Sicherheit	7
3.2.5	Veranstaltungen	7
4	Vertragsverhältnisse	8
4.1	Leistungsvereinbarung	8
4.2	Einräumung eines Baurechts	9
4.3	Bereits stationierte Flugunternehmen und Vereine	10
4.4	Pachtverhältnisse	10
5	Weitere Bestimmungen	11
5.1	Haftung	11
5.2	Weitere Einzelheiten	11
5.3	Integrierende Bestandteile	12

1 Ausgangslage

Mit dem Rückzug der Luftwaffe Anfangs 2008 ergeben sich neue Chancen für zukünftige Nutzungen der bestehenden Flugplatzanlagen in Mollis. Der Kantonale Richtplan 2004 hält dazu fest, dass der Flugplatz Mollis für den Kanton von grosser wirtschaftlicher Bedeutung ist und einen wichtigen Standortfaktor darstellt.

Die heutige Flugplatznutzung findet im Rahmen eines zivil mitbenutzten Militärflugplatzes statt. Der Flugplatz wird vom Flugplatzverein Glarnerland auf der Basis eines Benützungsvertrags mit der schweizerischen Eidgenossenschaft und eines im Jahre 2007 vom Bundesamt für Zivilluftfahrt genehmigten Betriebsreglements betrieben.

Die Gemeinde Glarus Nord hat den ehemaligen Militärflugplatz Mollis mit Immobilien von der Schweizerischen Eidgenossenschaft, soweit diese Eigentümerin war, mit Kaufvertrag vom 20. April 2012 erworben. Der Besitzesantritt mit Übergang von Nutzen, Lasten und Gefahren sowie Rechte und Pflichten erfolgt per 1. Januar 2013. Der Eigentumsübergang vollzieht sich mit dem Eintrag des Kaufvertrages im Grundbuch. Dieser erfolgt, sobald sämtliche Verfahren gemäss SIL (Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt) und das Umnutzungsverfahren rechtskräftig abgeschlossen sind.

Die Gemeinde beabsichtigt, einen geordneten Flugbetrieb zur Erhaltung der Luftverkehrsinfrastruktur zu ermöglichen, wobei sie jedoch den Flugplatz nicht selbst betreiben will. Im Zentrum des künftigen Flugplatzbetriebs steht eine dynamische zivilaviatische Nutzung mit der Erwartung an eine Aufwertung der Erreichbarkeit und Standortqualität des Kantons Glarus sowie an die Schaffung zusätzlicher hochqualifizierter Arbeitsplätze durch den Ausbau bestehender auf dem Flugplatz bereits angesiedelter Firmen und der Ansiedlung neuer flugaffinen Firmen.

Mit der vorliegenden Ausschreibung sucht die Gemeinde einen qualifizierten Flugplatzbetreiber, welcher als Flugplatzhalter den Flugplatz betreibt. Die generellen Rahmenbedingungen sind die Grundlage für die nachfolgende Leistungsvereinbarung und den Baurechtsvertrag sowie für weitere, sich daraus ergebende Vertragsverhältnisse. Dabei tritt der Betreiber als Flugplatzhalter auf und ist berechtigt, die ihm im Baurecht übertragene, festverbundene Flugplatzinfrastruktur für den Betrieb zu nützen und zu erweitern. Er ist verpflichtet, die Flugplatzinfrastruktur zur Sicherstellung des Betriebs zu unterhalten und zu erneuern. Dadurch soll ein sicherer, nachhaltiger, langfristig stabiler und bedarfsgerechter Flugverkehr gewährleistet werden, welcher den Ansprüchen der Region gerecht wird und die Basis für den Betrieb mit Flächenflugzeugen und Helikopter bildet sowie auch den Segelflugbetrieb umfasst.

Die Übertragung der Flugplatznutzung auf den Betreiber erfolgt in zwei Phasen:

1. Nach der Vergabe wirkt der Betreiber als zukünftiger Flugplatzhalter im SIL-Koordinationsverfahren und im Umnutzungsverfahren mit und erarbeitet die erforderlichen Reglemente und Unterlagen. Der Betrieb des Flugplatzes erfolgt weiterhin durch den bisherigen Flugplatzbetreiber.

2. Nach Eintritt der Rechtskraft des SIL und der Umnutzung übernimmt der Betreiber die volle Funktion und Verantwortung als Flugplatzhalter mit allen Rechten und Pflichten. Gleichzeitig geht das Grundeigentum an die Gemeinde über und die Gemeinde schliesst die Leistungsvereinbarung mit dem Betreiber ab und errichtet ein Baurecht zu Gunsten des Betreibers.

Die generellen Rahmenbedingungen basieren auf dem heutigen Kenntnisstand. Die Parteien erklären sich ausdrücklich bereit, diese Bestimmungen, soweit nötig, auf den Zeitpunkt der Betriebsübernahme, des Abschlusses der Leistungsvereinbarung und der Baurechtserrichtung neuen oder veränderten Erkenntnissen anzupassen.

2 Gegenstand und Zweck

1. Die Gemeinde gestattet dem Betreiber die Nutzung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 1191, Nr. 1192 sowie weiterer Flächen (nachfolgend kurz Baurechtsflächen). Hierfür wird für die vorerwähnten Grundstücke bzw. Flächen ein Baurechtsvertrag zwischen den Parteien abgeschlossen. Darin werden dem Betreiber sämtliche immobilen Bauten und Anlagen gemäss dem Übersichtsplan im Register 5 zur Nutzung übertragen.
2. Der Betreiber verpflichtet sich, den Betrieb des Flugplatzes gemäss der Leistungsvereinbarung, der Betriebsbewilligung, dem Betriebsreglement, den weiteren einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und insbesondere ausdrücklich auch den Bestimmungen des Sachplans Infrastruktur der Luftfahrt (SIL) aufrechtzuerhalten.
3. Der Betreiber sorgt für eine sichere, nachhaltig stabile und bedarfsgerechte Anbindung des Kantons Glarus an den Flugverkehr, welche den Ansprüchen der Region gerecht wird und die Basis für Flächenflugzeuge und Helikopterflüge bildet sowie auch den Segelflugbetrieb beinhaltet.
4. Der Betreiber führt den Flugplatz und bewirtschaftet die Baurechtsflächen ausschliesslich auf eigene Rechnung und Gefahr. Er hat der Gemeinde als Entgelt für die Überlassung des Flugplatzes einzig den im Baurechtsvertrag festgelegten Baurechtszins zu entrichten. Sämtliche Erträge aus dem Flugplatzbetrieb und aus der Bewirtschaftung der Baurechtsflächen stehen dem Betreiber zu.

3 Leistungsauftrag

3.1 Grundsätze

3.1.1 Qualitative Dynamik

Der Flugplatzbetrieb hat dem Grundsatz der qualitativen Dynamik zu folgen.

Ziel der Entwicklung ist der Einsatz der nach dem SIL zulässigen Flugbewegungen für wirtschaftlich nützliche Aktivitäten, wobei auch der nicht kommerziellen Fliegerei ein angemessener Platz zur Verfügung stehen muss.

Wirtschaftspolitisch soll der Ausbau des Flugplatzes somit der Erhaltung wie auch der Schaffung weiterer, qualitativ hochwertiger Arbeitsplätze bei den Betrieben am Flugplatz selbst, aber auch in den übrigen, überregional tätigen Unternehmungen im Kanton Glarus und im angrenzenden Gebiet dienen.

Die Nutzung des Flugplatzes soll primär

- als Flugfeld für Werkflüge
 - als Standort für flugplatzabhängige technische Betriebe
 - als Heli-Basis
 - als Flugfeld für fliegerische Aus- und Weiterbildung
 - als Flugfeld für den Flugsport (alle Sparten)
 - als Flugfeld für Geschäfts- und Touristikflüge
 - als Standort der bisherigen, nicht flugplatzabhängigen Betriebe
- zur Verfügung stehen.

Der Betreiber kann Flächen, Bauten und Anlagen für aviatische und terrestrische Anlässe zur Verfügung stellen und dafür ein Entgelt verlangen. Zusätzlich soll der Flugplatz auch weiterhin für öffentliche Gross- und andere Anlässe dienen, soweit diese Aktivitäten im Rahmen der Sicherheitsbestimmungen und -auflagen des BAZL und unter dem Grundsatz der Nachhaltigkeit möglich sind.

3.1.2 Wirtschaftlichkeit

Der Betrieb des Flugplatzes soll nach wirtschaftlichen Kriterien so erfolgen, dass der Betreiber die anfallenden Betriebs- und Unterhaltskosten und die notwendigen Investitionen aus den zulässigen Aktivitäten auf dem Flugplatz erwirtschaftet. Dafür kann der Betreiber auf der Baurechtsfläche Unterbaurechte für die Realisierung der notwendigen Bauten und Anlagen errichten. Eine öffentliche Finanzierungshilfe von der Gemeinde ist ausgeschlossen.

Alle im Zusammenhang mit der Überführung des ehemaligen Militärflugplatzes in ein Flugfeld mit ziviler Nutzung erforderlichen Investitionen sind vom Betreiber zu finanzieren. Davon ausgenommen sind einzig die Kosten für das Sachplan- und Umnutzungsverfahren, welche von der Gemeinde getragen werden.

3.1.3 Natur- und Umweltschutz

Der Betrieb des Flugplatzes hat die Prinzipien der Nachhaltigkeit zu befolgen. Nachhaltig ist der Betrieb dann, wenn dieser langfristig gesellschaftliche Solidarität gewährleistet, wirtschaftliche Leistungsfähigkeit fördert und ökologische Verantwortung übernimmt.

Die Vorschriften der Natur- und Umweltschutzgesetzgebung sind einzuhalten.

Dazu sollen das Betriebskonzept wie insbesondere das Gebührenmanagement ökologisch motiviert und damit insbesondere die Lärmbelastung für die betroffenen Anwohner durch den Flugverkehr möglichst tief gehalten werden. Dazu sind lärmabhängige Landetaxen einzuführen.

Zum Grundsatz der Nachhaltigkeit gehört auch die Nutzungsmöglichkeit des Flugplatzgeländes für landwirtschaftliche Zwecke, wobei die landwirtschaftlich nutzbaren Bereiche und deren Nutzungsart aber auf die Sicherheit und die Abläufe des Flugbetriebes Rücksicht zu nehmen haben.

3.1.4 Freizeitnutzung

Der Betreiber ist verpflichtet, den bisherigen Freizeit- und Erholungsraum gemäss Eintragung im Plan (Übersichtsplan, Register 5) innerhalb seines Baurechts baulich und betrieblich auf seine Kosten zu unterhalten und der Öffentlichkeit im Rahmen der Sicherheitsvorschriften für den Flugplatz unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Zudem kann er auf diesen Flächen Veranstaltungen gestatten oder durchführen, für welche er ein Entgelt verlangen kann.

Der Betreiber hat durch geeignete betriebliche und/oder bauliche Massnahmen - welche er der Gemeinde zu beantragen und zu begründen hat - sicherzustellen, dass zwischen dem Flugbetrieb auf dem Flugfeld und den zugehörigen Installationen einerseits und dem Freizeitraum keine Gefahrenpotentiale entstehen oder geduldet werden. Er hat demzufolge im Betriebsreglement auch für den Freizeit- und Erholungsraum die notwendigen Sicherheitsvorschriften zu erlassen und durchzusetzen.

Im Zweifelsfall geht die sichere Abwicklung des Flugverkehrs den Bedürfnissen des Freizeit- und Erholungsraumes vor.

3.2 Flugplatzbetrieb

3.2.1 Betriebspflicht

Der Betreiber betreibt den Flugplatz Mollis als Flugfeld. Er trägt die Gesamtverantwortung für die sichere Abwicklung des Flugverkehrs auf dem Flugplatz Mollis und hat dafür zu sorgen, dass der Betrieb nach den Bestimmungen der Leistungsvereinbarung, der Betriebsbewilligung, dem Betriebsreglement und den gesetzlichen Bestimmungen erfolgt. Sämtliche Bau-, Betriebs-, Sicherheits- und Umweltaanforderungen müssen erfüllt werden.

Es ist Sache des Betreibers, unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften des Bundes, des Kantons und der Gemeinde die erforderlichen Genehmigungen, Bewilligungen und Ermächtigungen einzuholen und ein Betriebsreglement zu erlassen.

Der Betreiber ist verpflichtet, den Flugplatz während der Vertragsdauer zu betreiben und alle zumutbaren Massnahmen zu treffen, damit die erforderlichen Bewilligungen erteilt werden und erhalten bleiben.

3.2.2 Betriebszeiten

Der Betreiber regelt die Betriebszeiten auf dem Flugplatz Mollis in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Ruhezeitvorschriften und den jeweils geltenden Umweltschutzvorschriften. Die Betriebszeiten werden im Betriebsreglement verbindlich geregelt.

Zu dieser Regelung gehört auch eine explizite Regelung aller Ausnahmen von allfälligen Betriebsverbotszeiten wie Such- und Rettungsflüge zum Schutz von Mensch, Tier und Sachgütern, sowie für Polizei- und andere Schutzflüge.

3.2.3 Investitionspflicht

Der Betreiber ist verantwortlich für den Betrieb und den Unterhalt der Anlage sowie für die Erneuerung und für Neubauten der Infrastrukturanlagen des Flugplatzes dahingehend, dass ein sicherer, nachhaltiger, langfristig stabiler und bedarfsgerechter Luftverkehr garantiert wird.

Der Betreiber ist verpflichtet, die anfallenden Betriebs- und Unterhaltskosten und die notwendigen Investitionen zeitgerecht vorzunehmen und zu finanzieren. Dazu gehören auch infrastrukturelle Massnahmen, welche sich aus Veränderungen der regulatorischen Vorgaben ergeben.

3.2.4 Sicherheit

Der Betreiber ist verantwortlich für einen sicheren Flugplatzbetrieb. Standard sind dabei die relevanten Sicherheitsvorschriften des BAZL. Insbesondere muss der Flugverkehr von den terrestrischen Nutzungen auf dem Flugplatzgelände räumlich getrennt bzw. die Sicherheit mittels geeigneter Massnahmen sichergestellt werden.

Der Betreiber garantiert die Einhaltung der Sicherheitsvorschriften und -auflagen für den Flugbetrieb auf dem Flugplatz Mollis sowohl in der Luft wie auf dem Boden. Er erlässt alle für die Sicherheit notwendigen Weisungen an die Benutzer und das Bedienungspersonal des Flugplatzes und setzt diese durch.

Der Betreiber erstellt im Zusammenhang mit dem BAZL ein für alle Benutzer des Flugplatzes gültiges Betriebs- sowie ein Sicherheitsreglement und baut die für deren Umsetzung notwendige Organisation auf.

3.2.5 Veranstaltungen

Als öffentliche Gross- und andere Anlässe im Sinne von Ziff. 3.1.1 und 3.1.4 hievor gelten Anlässe mit mehr als 50 Teilnehmenden oder 300 Besuchern. Der Betreiber bewilligt solche Veranstaltungen nur unter den folgenden Voraussetzungen:

- Die Flugbetriebssicherheit ist jederzeit gewährleistet;
- bei der Bewilligung solcher Events sind diejenigen zu bevorzugen, welche ein machbares ÖV-Konzept für die Zuschauer und wenn möglich auch für die Teilnehmenden vorweisen können;
- der Eventveranstalter hat dafür zu sorgen und sicherzustellen, dass für motorisierte Zuschauer und Teilnehmende ausserhalb der geschlossenen Ortschaften Mollis, Näfels und Netstal ausreichende Parkierungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen und benützt werden;
- der Eventveranstalter hat sicherzustellen, dass nach Abschluss des Anlasses der Zustand vor dem Anlass wieder hergestellt wird.

4 Vertragsverhältnisse

4.1 Leistungsvereinbarung

Die Leistungsvereinbarung ist die Grundlage für den nachfolgenden Baurechtsvertrag sowie für weitere, sich daraus ergebende Vertragsverhältnisse. Sie bezweckt, die Grundzüge der Nutzung des Flugplatzes Mollis sowie des Verhältnisses der Gemeinde zum Betreiber längerfristig zu regeln.

Nach Eintritt der Rechtskraft des SIL und der Umnutzung sowie nach dem Übergang des Grundeigentums an die Gemeinde schliesst die Gemeinde mit dem Betreiber eine Leistungsvereinbarung ab. Für die Leistungsvereinbarung gelten die folgenden Rahmenbedingungen:

- Die Leistungsvereinbarung basiert auf den vorliegenden generellen Rahmenbedingungen.
- Die Leistungsvereinbarung wird für die Dauer von 15 Jahren abgeschlossen.
- Die Parteien treten mindestens zwei Jahre vor Ablauf der Leistungsvereinbarung in Verhandlungen über die Modalitäten der Beendigung bzw. die Bedingungen über eine Verlängerung der Leistungsvereinbarung.
- Die generelle Leistungsvereinbarung endet ohne Kündigung:
 - mit Ablauf der ordentlichen Vertragsdauer;
 - mit dem Untergang des Baurechts.
- Die Gemeinde kann die Leistungsvereinbarung unter Berücksichtigung einer angemessenen Frist kündigen, wenn der Betreiber trotz schriftlicher Mahnung seine Pflichten gemäss der Leistungsvereinbarung oder dem Baurechtsvertrag verletzt. Im Fall der Konkurseröffnung, der Bewilligung des Nachlassverfahrens sowie bei schwerwiegenden Pflichtverletzungen kann die Gemeinde den Vertrag fristlos auflösen.
- Die Leistungsvereinbarung ist gesamthaft oder in einzelnen Teilen nur mit der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde übertragbar.

4.2 Einräumung eines Baurechts

Die Gemeinde räumt dem Betreiber auf Teilflächen der Grundstücke Nr. 1191, Nr. 1192 sowie für weitere Flächen gem. Übersichtsplan in Register 5 ein selbständiges und dauerndes Baurecht ein gemäss ZGB Art. 675 und Art. 779 ff ein.

Nach Eintritt der Rechtskraft des SIL und der Umnutzung sowie nach dem Übergang des Grundeigentums an die Gemeinde schliesst die Gemeinde mit dem Betreiber einen öffentlich beurkundeten Baurechtsvertrag ab. Für den Baurechtsvertrag gelten die folgenden Rahmenbedingungen:

- Dieses Baurecht zugunsten des Betreibers wird im Grundbuch als Dienstbarkeitslast auf den betroffenen Grundstücken eingetragen. Die genaue Abgrenzung des Baurechts ist im weiteren Projektprozess zwischen den Parteien verbindlich festzulegen und in einem Plan abschliessend festzuhalten.
- Der Betreiber ist befugt, im Rahmen der gesetzlichen und vertraglichen Bestimmungen über das Baurecht zu verfügen und den belasteten Boden ausschliesslich zu beanspruchen. Insbesondere ist er berechtigt, die bestehenden Bauten und Anlagen zu erhalten und auszubauen. Darüber hinaus ist er berechtigt, innerhalb der Baurechtsfläche unter Berücksichtigung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen neue Bauten, Anlagen und Infrastrukturen zu erstellen, welche dem Betrieb des Flugplatzes und allfälligen aviatischen oder nichtaviatischen Betrieben im Rahmen der Bedürfnisse der Region dienen. Sämtliche Plangenehmigungs- und Baugesuche sind der Gemeinde zur Unterzeichnung vorzulegen.
- Die heute auf der Baurechtsfläche stehenden Bauten und Anlagen gehen ohne Entschädigung oder Bezahlung eines Restwerts ins Eigentum des Betreibers über.
- Der Betreiber ist verpflichtet, die Bauten und Anlagen sowie das mit dem Baurecht belastete nicht überbaute Terrain während der ganzen Baurechtsdauer gut zu unterhalten. Die Gemeinde oder ein von ihr bezeichneter Vertreter, ist berechtigt, die Bauten und Anlagen nach Vorankündigung zur Kontrolle des baulichen Zustandes zu betreten.
- Der Betreiber kennt den Inhalt und die Bedeutung der auf den baurechtsbelasteten Parzellen bestehenden Dienstbarkeiten und Anmerkungen (vgl. Auszug aus dem Kaufvertrag). Er ist verpflichtet, die zu Lasten der Baurechtsfläche eingetragenen Dienstbarkeiten einzuhalten.
- Der Betreiber ist mit der Zustimmung der Gemeinde befugt, das Baurecht mit Unterbaurechten zu Gunsten Dritter zu belasten. Er nimmt davon Kenntnis, dass er ohne Zustimmung der Gemeinde das Baurecht nicht mit Dienstbarkeiten belasten darf, die nicht spätestens bei Ablauf der Baurechtsdauer entschädigungsfrei erlöschen. Ferner darf der Betreiber ohne Zustimmung der Gemeinde keine baupolizeilichen Zugeständnisse machen.

- Dem Betreiber werden die gesetzlichen Eigentumsbeschränkungen gemäss Art. 680 ff ZGB zur Einhaltung überbunden.
- Der Betreiber ist verpflichtet, der Gemeinde den im Baurechtsvertrag festzulegenden Baurechtszins zu bezahlen.
- Das Baurecht beginnt mit dem Grundbucheintrag und dauert 60 Jahre.
- Das Baurecht wird für die Dauer von 25 Jahren mit einem Vorkaufsrecht und einem Rückkaufsrecht (Art. 216a OR) zu Gunsten der Gemeinde belastet, welche beide im Grundbuch vorgemerkt werden. Das Rückkaufsrecht kann nur dann ausgeübt werden, wenn zwischen dem Betreiber und der Gemeinde keine Leistungsvereinbarung mehr besteht. Für die Modalitäten der Rückübertragung an die Gemeinde gelten die Grundsätze des vorzeitigen Heimfalls (Art. 779g und h ZGB) mit folgenden Ergänzungen:

Sämtliche Bauten und Anlagen fallen an die Gemeinde. Für die Übernahme von Bauten und Anlagen, welche von der Gemeinde dem Betreiber mit dem Abschluss des Baurechtsvertrags übertragen wurden, ist keine Entschädigung geschuldet.

Für die Bemessung einer Entschädigung der Gemeinde an den Betreiber für neu erstellte Bauten und Anlagen ist der Verkehrswert im Zeitpunkt der Rückübertragung massgeblich. Zur Ermittlung sind die dannzumal allgemein üblichen und anerkannten Regeln der Bestimmung der Schätzwerte von Grundstücken massgeblich. Wenn sich die Parteien nicht einigen können, erfolgt die definitive Festlegung der konkreten Entschädigung durch einen unabhängigen, gemeinsam zwischen der Gemeinde und dem Betreiber bestimmten anerkannten Schätzer. Bei fehlender Einigung über die Person des Schätzers wird dieser durch den Präsidenten des Obergerichts des Kantons Glarus bestimmt. Der durch den Schätzer ermittelte Wert ist für beide Parteien verbindlich und endgültig.

4.3 Bereits stationierte Flugunternehmen und Vereine

Auf dem Flugplatz Mollis sind bereits verschiedene Flugunternehmen stationiert und Vereine angesiedelt. Der Betreiber hat dafür zu sorgen und zu gewährleisten, dass die bereits stationierten Flugunternehmen vom Flugplatz Mollis aus weiter operieren können und die Vereine auch weiterhin ihrem Zweck nachgehen können, soweit sie die gesetzlichen Bedingungen der Luftfahrtgesetz- und Umweltschutzgesetzgebung und die Weisungen des Flugplatzbetreibers erfüllen und einhalten.

4.4 Pachtverhältnisse

Innerhalb des Flugplatzperimeters gehen die Landflächen an den Betreiber über und werden ins Baurecht übernommen. Der Betreiber übernimmt die Verpflichtung, den Anforderungen an die Flugsicherheit (z.B. Sicherheitsstreifen entlang der Piste) und des

ökologischen Ausgleichs Rechnung zu tragen. Die konkreten Bewirtschaftungsauflagen (z.B. Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, Weid- und Zaunverbot entlang der Piste) sind im Sinne einer Auflage in die Pachtverträge mit den Bewirtschaftern aufzunehmen. Der Betreiber stimmt die Verpachtung der Landflächen mit der Gemeinde Glarus Nord ab. Es sind Pächter zu bevorzugen, welche die Flächen zugunsten des ökologischen Ausgleichs bewirtschaften.

5 Weitere Bestimmungen

5.1 Haftung

Im Zusammenhang mit dem Bestand und dem Betrieb des Flugplatzes übernimmt der Betreiber gegenüber der Gemeinde die alleinige Haftung für alle Schäden, die direkt oder durch seine Hilfspersonen verursacht werden. Der Betreiber übernimmt gegenüber Dritten im Rahmen seiner gesetzlichen Verpflichtungen insbesondere auch die alleinige Haftung für sämtliche Personen-, Sach- und/oder Vermögensschäden im Zusammenhang mit dem Betrieb des Flugplatzes. Der Betreiber sorgt für den Abschluss der entsprechenden Versicherungen.

Der Betreiber übernimmt die Haftung als Grundeigentümer und im Nachbarrecht (Art. 679 und 684 ZGB sowie Art. 58 OR). Die Gemeinde kann gegenüber dem Betreiber vollen Regress für sämtliche Schäden nehmen, für welche sie als Grund- oder Werkeigentümerin sowie im Nachbarrecht einzustehen hat.

Der Betreiber hat die entsprechenden Risiken vor Inbetriebnahme des Flugplatzes zu versichern.

Jegliche Haftung der Gemeinde für allfällige Sach- und Rechtsmängel der Bauten und Anlagen ist ausgeschlossen.

5.2 Weitere Einzelheiten

Weitere Einzelheiten werden in der ausführenden Leistungsvereinbarung und im Baurechtsvertrag geregelt und bleiben daher vorbehalten.

Die in der Leistungsvereinbarung und im Baurechtsvertrag geregelten Rechte und Pflichten sind möglichst weitgehend im Einklang miteinander zu wahren. Im Falle eines unauflösbaren Widerspruchs der vertraglichen Regelungen geht der Baurechtsvertrag vor.

5.3 Integrierende Bestandteile

Die nachfolgenden Dokumente bilden integrierende Bestandteile der vorliegenden generellen Rahmenbedingungen:

- Technischer Bericht vom 30.11.2012
- Übersichtsplan gemäss Register 5 der Ausschreibung
- Auszug aus dem Kaufvertrag zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und der Gemeinde Glarus Nord