

# ENTWURF

13.01.21



## ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet von

Notar Dr. iur. Beat Edlmann,

Urkundsperson des Kantons Aargau  
mit Büro in Bad Zurzach.

## VERTRAG AUF EIGENTUMSÜBERTRAGUNG INKL. BEGRÜNDUNG VON BAURECHTEN

---

### I. Parteien

1. **Ortsbürgergemeinde Schneisingen**, 5425 Schneisingen, vertreten durch den Gemeinderat Schneisingen und dieser durch die Herren Adrian Baumgartner, Gemeindeammann, und Beat Rohner, Gemeindeschreiber

als Alleineigentümerin von LIG Schneisingen/1 und 100, Erwerberin sowie Dienstbarkeitsbelastete

und

2. **Einwohnergemeinde Schneisingen**, 5425 Schneisingen, vertreten durch den Gemeinderat Schneisingen und dieser durch Herrn Franz Meier, Vizeammann, und Frau Sabine Schneider, Gemeindeschreiber-Stellvertreterin

als Alleineigentümer von LIG Schneisingen/1322, Abtreterin und Dienstbarkeitsberechtigte

## **II. Eigentumsübertragung**

Die Einwohnergemeinde Schneisingen tritt ihr nachfolgendes Grundstück ab an die Ortsbürgergemeinde Schneisingen und diese übernimmt zu Alleineigentum:

### **Liegenschaft Schneisingen / 1322**

E-GRID	CH 54156 69377 91
Fläche	2'938 m <sup>2</sup> ,
Letzte Mutation	
Plan-Nr.	58
Lagebezeichnung	Steigrüebli Bueche
Bodenbedeckung	Geschlossener Wald, 2'938 m <sup>2</sup>
Gebäude / Bauten	Keine
Bemerkungen	Alt LB
Dominierte Grundstücke	Keine

### **Anmerkungen**

06.08.2001 011-GA	Regulierungsgebiet ID.011-2012/012719
02.03.2015 011- 2015/391/17	Eintragung im Kataster der belasteten Standorte gem. Art. 32dbis USG ID.011-2015/000262

### **Dienstbarkeiten**

04.10.1968 011-1456	(L) Durchleitungsrecht mit Auslauf für Kanalisation ID.011-2012/012720 z.G. Schweiz. Eidgenossenschaft, Bern
---------------------	--

### **Grundlasten**

Keine

### **Vormerkungen**

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)

Keine

### **Grundpfandrechte**

Keine

### **III. Begründung von Baurechten**

#### **1. Baurecht für Waldhütte "Bowald" Nr. 256**

Der jeweilige Eigentümer von LIG Schneisingen/1 (z.Z. Ortsbürgergemeinde Schneisingen) räumt hiermit der Einwohnergemeinde Schneisingen ein **Baurecht für die bestehende Waldhütte "Bowald" Nr. 256 mit Aussen-Grillstelle und Brunnen** ein.

Der von diesem Baurecht betroffene Bereich ist im beiliegenden Plan Nr. 1a im Massstab 1:1'000 **blau** eingetragen. Zu den Grundbuchakten wird zudem ein Übersichtsplan Nr. 1b im Masstab 1:10'000 eingereicht, in welchem der gesamte Umfang des belasteten Grundstückes **hellblau** eingetragen ist.

Diese Dienstbarkeit ist wie folgt ins Grundbuch einzutragen:

Auf LIG Schneisingen/1:

Last: Baurecht für Waldhütte Nr. 256 z.G. Einwohnergemeinde Schneisingen

#### **2. Baurecht für offene Waldhütte "Schülberg" Nr. 503**

Der jeweilige Eigentümer von LIG Schneisingen/100 (z.Z. Ortsbürgergemeinde Schneisingen) räumt hiermit der Einwohnergemeinde Schneisingen ein **Baurecht für die bestehende offene Waldhütte "Schülberg" Nr. 503 mit Aussen-Grillstelle** ein.

Der von diesem Baurecht betroffene Bereich ist im beiliegenden Plan Nr. 2a im Massstab 1:1'000 **blau** eingetragen. Zu den Grundbuchakten wird zudem ein Übersichtsplan Nr. 2b im Masstab 1:5'000 eingereicht, in welchem der gesamte Umfang des belasteten Grundstückes **hellblau** eingetragen ist.

Diese Dienstbarkeit ist wie folgt ins Grundbuch einzutragen:

Auf LIG Schneisingen/100:

Last: Baurecht für offene Waldhütte Nr. 503 z.G. Einwohnergemeinde Schneisingen

#### **IV. Entschädigungen**

Die Eigentumsübertragung in Ziff. II. hievor wie auch die Begründung beider Baurechte in Ziff. III hievor erfolgen je zu einem symbolischen Betrag von CHF 1.00 (Schweizer Franken einen) im Sinne eines Tauschhandels. Es sind gegenseitig keine Ausgleichszahlungen zu leisten. Auch ein Baurechtszins ist nicht geschuldet.

#### **V. Besondere Vertragsbestimmungen**

1. Nutzen und Schaden gehen 10 Tage nach Grundbucheintrag (Tagebuchdatum massgebend) auf die Erwerberin über.
2. Für den Zustand des Grundstückes übernimmt die Abtreterin keinerlei Währschaft. Sowohl die Rechts- als auch die Sachgewährleistung sind - im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten - wegbedungen. Die Parteien erklären, dass sie von der Urkundsperson über den Sinn dieser Klausel ausführlich aufgeklärt worden sind und ihnen die Tragweite dieser Bestimmung bekannt ist. Die Erwerberin verzichtet damit im Voraus auf jegliche Ansprüche aus allfällig später auftauchenden Mängeln.
3. Das abgetretene Grundstück LIG Schneisingen/1322 ist im Kataster der belasteten Standorte eingetragen.

**Die Parteien halten fest, dass sich die Erwerberin (Ortsbürgergemeinde Schneisingen) an keinen Untersuchungen und Entsorgungen von Altlasten und abfallrechtlichen Belastungen auf LIG Schneisingen/1322 beteiligt. Die damit zusammenhängenden Aufwendungen und Kosten gehen weiterhin ausschliesslich zu Lasten der Einwohnergemeinde Schneisingen.**

**Die Genehmigung der Abteilung für Umwelt des Kantons Aargau bleibt vorbehalten.**

4. Das vorgenannte Waldgrundstück LIG Schneisingen/1322 ist nicht Teil eines landwirtschaftlichen Gewerbes. Dieser Vertrag unterliegt deshalb nicht den Bestimmungen des Bundesgesetzes über das bürgerliche Bodenrecht (Art. 2 Abs. 2 lit. b BGG).
5. Das Waldgrundstück LIG Schneisingen/1322 ist nicht verpachtet.
6. Nach den geltenden Bestimmungen sind die Einwohnergemeinden des Kantons Aargau von jeglicher Steuerpflicht – auch gegenüber dem Bunde – befreit, weshalb aus diesem Rechtsgeschäft keine steuerrechtlichen Abgaben anfallen. Sollte dies trotzdem der Fall sein, so sind diese vollumfänglich durch die Abtreterin zu tragen.

Die Parteien bestätigen, von der Urkundsperson in den Grundzügen über die Steuerfolgen orientiert worden zu sein und sie verzichten ausdrücklich auf die vorgängige exakte Abklärung über die Steuerfolgen durch einen Steuerexperten oder das zuständige Steueramt.

7. Die Notariats- und Grundbuchkosten dieses Vertrages übernehmen die Parteien je zur Hälfte unter solidarischer Haftbarkeit.
8. Die Zustimmungen der **Ortsbürgergemeinde- und der Einwohnergemeindeversammlungen** bleiben vorbehalten. Der vorliegende Vertrag kann erst nach Vorlage der in Rechtskraft erwachsenen Versammlungsbeschlüsse dem Grundbuchamt zur Eintragung angemeldet werden.
9. Die Urkundsperson wird zu allen mit diesem Vertrag direkt oder indirekt zusammenhängenden Anmeldungen und Vorkehrungen sowie zur Abgabe von Beschwerdeverzichten ermächtigt und beauftragt.
10. Die Parteien beauftragen das Grundbuchamt, allfällige Verfügungen der Urkundsperson zuzustellen.
11. Das Original dieser Urkunde dient dem Grundbuchamt als Rechtsgrundaussweis. Die Vertragsparteien erhalten beglaubigte Abschriften.

12. Sofern für die rechtsgültige Eintragung der vorliegenden Urkunde Nachträge zu diesem Vertrag notwendig werden, bevollmächtigen die Parteien Frau Alexandra Knecht Schiesser, 17.10.1969, und/oder Herrn Patrik Martin Knecht, 15.01.1986, und/oder Frau Noëmi Eleonora Hauser, 06.12.1991, und/oder Frau Nadja Schmid, 21.04.2000, je Mitarbeiter von EDELMANN RECHTSANWÄLTE & NOTARE, diese Nachträge vor der Urkundsperson mit ausdrücklicher Befugnis zur Doppelvertretung zu unterzeichnen. Die Parteien werden von der Urkundsperson orientiert.
  
13. Die Vertragsparteien bzw. deren Vertreter bestätigen, dass sie diese Urkunde in Anwesenheit der Urkundsperson gelesen haben und dass diese Urkunde ihren gemeinsamen und übereinstimmenden Willen enthält.

## **VI. Die Urkundsparteien**

Schneisingen,

### Ortsbürgergemeinde Schneisingen:

Gemeindeammann:

.....

(Adrian Baumgarten)

Gemeindeschreiber:

.....

(Beat Rohner)

### Einwohnergemeinde Schneisingen:

Vizeammann:

.....

(Franz Meier)

Gemeindeschreiber-Stellvertreterin:

.....

(Sabine Schneider)