



ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet durch

FABIAN MEIER

Urkundsperson des Kantons Aargau mit Büro in Wohlen

Dienstbarkeitsvertrag

auf Errichtung eines Bau- und Durchleitungsrechts
für eine Transformatorenstation mit Kabelleitungsanlage

I. Parteien

- 1. Dienstbarkeitsbelastete

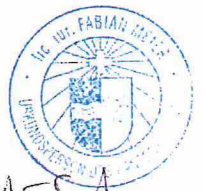
Einwohnergemeinde Wohlen, 5610 Wohlen AG, Kapellstrasse 1, UID CHE-115.075.898

- vertreten durch den Gemeinderat Wohlen und dieser durch den Gemeindeammann Herrn Arsène Perroud Ludl, von Attalens FR, in 5610 Wohlen AG, und den Gemeindeschreiber Herrn Christoph Weibel, von Schüpfen BE, in 5607 Hägglingen AG
- als Alleineigentümerin von Liegenschaft Wohlen (AG) / 3906

2. Dienstbarkeitsberechtigte

IB Wohlen AG, mit Sitz in 5610 Wohlen, Steingasse 31, UID CHE-109.340.477

- handelnd durch den kollektiv zu zweien zeichnungsberechtigten Delegierten des Verwaltungsrats Herrn Peter Lehmann, von Büchslen FR, in 5610 Wohlen AG, und den kollektiv zu zweien zeichnungsberechtigten Bereichsleiter Finanzen & Recht Herrn Marc Wüst, von Lupfig AG, in 5703 Seon AG, und vertreten durch Herrn Giovanni Romeo, von Wartau SG, in 5610 Wohlen AG



Handwritten signatures in blue ink.

Handwritten signature in black ink.

II. Grundlage

Grundlage dieser Dienstbarkeitserrichtung bildet der beiliegende Plan-Ausdruck aus dem Geoportal des Kantons Aargau (Massstab 1:2'500). Dieser wird von den Parteien als Dienstbarkeitsplan anerkannt und von ihnen und der Urkundsperson unterzeichnet. Der Dienstbarkeitsplan bildet integrierenden Bestandteil dieser Urkunde.

III. Dienstbarkeitsbegründung

Die Eigentümerin des belasteten Grundstücks Liegenschaft Wohlen (AG) / 3906, derzeit die Einwohnergemeinde Wohlen, räumt der IB Wohlen AG, als Dienstbarkeitsberechtigten, das Recht ein, auf dem belasteten Grundstück Liegenschaft Wohlen (AG) / 3906 eine Transformatorstation mit unterirdischer Kabelleitungsanlage zu erstellen, zu betreiben und beizubehalten.

IV. Modalitäten der Dienstbarkeit

1. Übertragbarkeit und Dauer

Das Bau- und Durchleitungsrecht ist übertragbar und wird für die Dauer von 100 Jahren ab Tagebucheintrag dieses Vertrags beim Grundbuchamt begründet.

2. Lage, Ausdehnung und Verlauf

Die genaue Lage und Ausdehnung der Transformatorstation TS 12 Niedermatten ergeben sich aus der roten Einzeichnung im beiliegenden Dienstbarkeitsplan.

Die genaue Lage und der Verlauf der unterirdischen Kabelleitungsanlage auf dem belasteten Grundstück sind im beiliegenden Dienstbarkeitsplan blau eingezeichnet.

3. Inhalt und Umfang

Das Bau- und Durchleitungsrecht für die Transformatorstation mit Kabelleitungsanlage beinhaltet das Recht der Dienstbarkeitsberechtigten, auf dem belasteten Grundstück zwecks Lieferung und Verteilung von elektrischer Energie an das allgemeine Versorgungsgebiet eine Transformatorstation gemäss roter Einzeichnung im Dienstbarkeitsplan (TS 12 Niedermatten) zu erstellen, zu betreiben und beizubehalten sowie eine unterirdische Kabelleitungsanlage gemäss blauer Einzeichnung im Dienstbarkeitsplan zu verlegen, zu betreiben und beizubehalten.

Gleichzeitig steht der Dienstbarkeitsberechtigten oder deren Beauftragten das Recht zu, zwecks Erstellung, Betriebs, Unterhalts und Erneuerung der Transformatorstation bzw. der Kabelleitungsanlage das belastete Grundstück jederzeit zu betreten und nötigenfalls zu befahren.



[Handwritten signature]

4. Unterhalt

Die Kosten für den Unterhalt und den Betrieb der Transformatorenstation und der Leitungsanlage werden von der Dienstbarkeitsberechtigten getragen.

V. Weitere Bestimmungen

1. Entschädigung

Für die Einräumung und Duldung der Ausübung der Dienstbarkeit vereinbaren die Parteien eine einmalige, pauschale Entschädigung von Fr. 20'000.-- (Franken zwanzigtausend).

Die Dienstbarkeitsbelastete bestätigt, dass die Entschädigung von der Dienstbarkeitsberechtigten bereits geleistet worden ist.

2. Erneuerung, Versicherung und Haftung

Die Kosten für die Erneuerung und die Versicherung der Transformatorenstation und der Leitungsanlage werden von der IB Wohlen AG getragen.

Die IB Wohlen AG haftet der jeweiligen Eigentümerin des belasteten Grundstücks gegenüber gemäss der jeweils geltenden Gesetzgebung für den Schaden, der durch den Betrieb der Transformatorenstation und der Leitungsanlage entstehen sollte.

3. Verlegung

Ändern sich für die jeweilige Eigentümerin des belasteten Grundstücks die Verhältnisse, so ist diese berechtigt, eine ihren Interessen entsprechende Verlegung der Transformatorenstation und der Leitungsanlage gemäss Art. 693 bzw. 742 ZGB zu verlangen.

4. Überbindungspflicht

Die Parteien verpflichten sich gegenseitig, die in diesem Vertrag vereinbarten Rechte und Pflichten einer allfälligen Rechtsnachfolgerin mit der Pflicht zur Weiterüberbindung und Schadenersatzpflicht im Unterlassungsfall zu übertragen.



VI. Grundbucheintrag

Die neu begründete Personaldienstbarkeit geht allen auf den belasteten Grundstücken im Grundbuch bereits eingetragenen beschränkten dinglichen Rechten im Range nach und ist im Grundbuch demnach im Nachgang zu den bereits bestehenden beschränkten dinglichen Rechten wie folgt einzutragen (Eintragungsvorschlag):

Auf Liegenschaft Wohlen (AG) / 3906:

Last: Bau- und Durchleitungsrecht für Transformatorenstation mit Kabelleitungsanlage z.G. IB Wohlen AG, Wohlen, UID CHE-109.340.477, übertragbar und befristet auf 100 Jahre ab Tagebucheintrag

VII. Schlussbestimmungen

1. Vorrang des öffentlichen Rechts

Diese Dienstbarkeitserrichtung stellt eine privatrechtliche Vereinbarung dar. Die Parteien bestätigen, von der Urkundsperson über den Vorrang des öffentlichen Rechts aufgeklärt worden zu sein.

2. Zuständigkeit / Genehmigung

Gemäss § 28 Abs. 2 Ziff. 5 Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Wohlen vom 1. Januar 2018 beschliesst der Einwohnerrat grundsätzlich über die Abgabe von Baurechten bzw. die Begründung von Baurechtsdienstbarkeiten. Der Abschluss dieses Dienstbarkeitsvertrags fällt demnach in die Zuständigkeit des Einwohnerrats und bedarf der Genehmigung durch den Einwohnerrat der Einwohnergemeinde Wohlen.

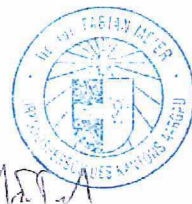
Der entsprechende rechtskräftige Beschluss bzw. die Genehmigung dieses Vertrags durch den Einwohnerrat der Einwohnergemeinde Wohlen bleibt vorbehalten. Sollte die erforderliche Genehmigung nicht erteilt werden, so fällt dieser Vertrag ersatzlos dahin. Die Parteien verzichten für diesen Fall auf die Geltendmachung von Forderungen und Schadenersatzansprüchen aus dem Dahinfallen dieses Vertrags.

3. Grundbuchanmeldung

Die Urkundsperson ist ermächtigt und beauftragt, diese Urkunde und alle mit diesem Rechtsgeschäft zusammenhängenden Akten und Ausweise dem Grundbuchamt zur Eintragung anzumelden, sobald die erforderliche Genehmigung erteilt worden und in Rechtskraft erwachsen ist.

4. Exemplare

Das einzige Original dieser Urkunde dient als Rechtsgrundaussweis gegenüber dem Grundbuchamt. Die Parteien und die Urkundsperson für ihre Akten erhalten je eine beglaubigte Kopie der Urkunde.



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

5. Vertragskosten

Die sämtlichen dieses Dienstbarkeitsvertrags wegen entstehenden Notariats- und Grundbuchkosten werden unter solidarischer Haftbarkeit beider Parteien von der IB Wohlen AG allein bezahlt.

6. Parteierklärungen

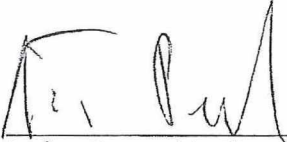
Die Parteien erklären, dass sie diese Urkunde in Gegenwart der Urkundsperson gelesen haben, dass der Inhalt der Urkunde ihrem Willen entspricht und dass sie von der Urkundsperson in Bezug auf diesen Dienstbarkeitsvertrag umfassend und in jeder Hinsicht aufgeklärt worden sind.

5610 Wohlen AG, den 12. Februar 2018

Dienstbarkeitsbelastete

Einwohnergemeinde Wohlen

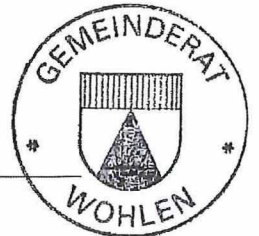
Namens des Gemeinderats



Arsène Perroud Ludl
als Gemeindeammann



Christoph Weibel
als Gemeindeschreiber



Dienstbarkeitsberechtigte

IB Wohlen AG



Giovanni Romeo
als Bevollmächtigter

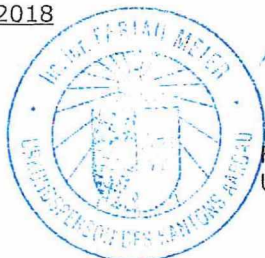


Beurkundungsverbal

Der unterzeichnende Fabian Meier, Urkundsperson des Kantons Aargau, mit Büro in 5610 Wohlen AG, bescheinigt:

- dass sich die gesamte Fläche des Grundstücks Liegenschaft Wohlen (AG) / 3906 vollständig in der rechtskräftigen Zone für öffentlichen Bauten und Anlagen befindet;
- dass die Einwohnergemeinde Wohlen, 5610 Wohlen AG, Kapellstrasse 1, UID CHE-115.075.898, gemäss § 36 Gemeindegesetz und §§ 25 und 30 Gemeindeordnung der Gemeinde Wohlen vom 1. Januar 2018 durch den Gemeinderat Wohlen und dieser durch den Gemeindeammann Herrn Arsène Perroud Ludl, geb. 16.3.1977, von Attalens FR, in 5610 Wohlen AG, und den Gemeindeschreiber Herrn Christoph Weibel, geb. 5.3.1975, von Schüpfen BE, in 5607 Hägglingen AG, vertreten wird;
- dass der Abschluss dieses Rechtsgeschäfts gemäss § 28 Abs. 2 Ziff. 5 Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Wohlen vom 1. Januar 2018 in die Zuständigkeit des Einwohnerrats der Einwohnergemeinde Wohlen fällt und die entsprechende rechtskräftige Genehmigung dieses Vertrags durch den Einwohnerrat der Einwohnergemeinde Wohlen vorbehalten bleibt;
- dass die IB Wohlen AG, mit Sitz in 5610 Wohlen, Steingasse 31, UID CHE-109.340.477, als Aktiengesellschaft im Handelsregister des Kantons Aargau eingetragen ist und gemäss heutiger Einsichtnahme (Zefix) durch den kollektiv zu zweien zeichnungsberechtigten Delegierten des Verwaltungsrats Herrn Peter Lehmann, von Büchslen FR, in 5610 Wohlen AG, sowie den kollektiv zu zweien zeichnungsberechtigten Bereichsleiter Finanzen & Recht Herrn Marc Wüst, von Lupfig AG, in 5703 Seon AG, handelt;
- dass Herr Peter Lehmann, vorgenannt, und Herr Marc Wüst, vorgenannt, namens der IB Wohlen AG gemäss vorliegender schriftlicher Vollmacht vom 23. Januar 2018 Herrn Giovanni Romeo, geb. 6.2.1982, von Wartau SG, in 5610 Wohlen AG, Rummelring 34, zur Unterzeichnung dieser Urkunde ermächtigt haben;
- dass Herr Arsène Perroud Ludl, vorgenannt, mir persönlich bekannt ist;
- dass Herr Christoph Weibel, vorgenannt, mir persönlich bekannt ist;
- dass Herr Giovanni Romeo, vorgenannt, mir persönlich bekannt ist;
- dass die Urkundsparteien diese Urkunde in meiner Gegenwart gelesen haben;
- dass die Urkundsparteien mir erklärt haben, diese Urkunde enthalte ihren mitgeteilten Willen;
- dass die Urkundsparteien diese Urkunde in meiner Gegenwart vor mir eigenhändig unterzeichnet haben.

5610 Wohlen AG, den 12. Februar 2018



Fabian Meier
Urkundsperson des Kantons Aargau

Dienstleistungsplan

Wenden, 12. FEB. 2018

DB - Abgabe / System in 19.06 /
EWS werden



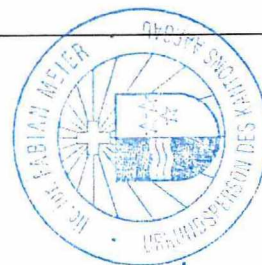
Asiatische Perovskit Christoph Wübel

DS-gerechteste / 13 werden 11

Giovanni Zanco

- Urlandsperien

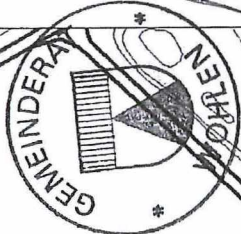

Fabian Neier



1: 2'500

Wohler

erstellt: 09.02.2018



3906

TS 11:47:47

75 Meter

Die bedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche geltend gemacht werden.
Bitte beachten Sie auch die Ausführungen zum Kennzeichnungsverfahren unter <https://www.agd-germany.de/agisshaff/view/v4/vipss>
Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Statistik und Statistik Schweiz