



ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet durch

FABIAN MEIER

Urkundsperson des Kantons Aargau mit Büro in Wohlen

Dienstbarkeitsvertrag

auf Errichtung eines Bau- und Durchleitungsrechts
für eine Druckreduzierstation mit Leitungsanlage

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 Häggingen AG
- als Alleineigentümerin von Liegenschaft Wohlen (AG) / 2111

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




II. Grundlage

Grundlage dieser Dienstbarkeitserrichtung bildet der beiliegende Plan-Ausdruck aus dem Geoportall des Kantons Aargau (Massstab 1:1'000). 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) / 2111, derzeit die Einwohnergemeinde Wohlen, räumt der IB Wohlen AG, als Dienstbarkeitsberechtigten, das Recht ein, auf dem belasteten Grundstück eine Druckreduzierstation mit einer Leitungsanlage 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 Druckreduzierstation DRS 12 Halde ergeben sich aus der grünen Einzeichnung im beiliegenden Dienstbarkeitsplan. Die Kabine weist eine Breite von 1.85 m, eine Höhe von 1.55 m und eine Tiefe von 0.64 m auf.

Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungsanlage sind im beiliegenden Dienstbarkeitsplan blau eingezeichnet.

3. Inhalt und Umfang

Das Bau- und Durchleitungsrecht für die Druckreduzierstation mit einer Leitungsanlage beinhaltet das Recht der Dienstbarkeitsberechtigten, auf dem belasteten Grundstück zwecks Lieferung und Verteilung von Erdgas sowohl an die Dienstbarkeitsbelastete als auch an das allgemeine Versorgungsgebiet eine Druckreduzierstation gemäss grüner Einzeichnung im Dienstbarkeitsplan (DRS 12 Halde) zu erstellen, zu betreiben und beizubehalten sowie die hierzu erforderlichen Erdgas- und Steuerkabelleitungen gemäss blauer Einzeichnung im Dienstbarkeitsplan zu verlegen, zu betreiben und beizubehalten.

Gleichzeitig steht der Dienstbarkeitsberechtigten oder deren Beauftragten das Recht zu, zwecks Erstellung, Betrieb, Unterhalts und Erneuerung der Druckreduzierstation und der Leitungsanlage das belastete Grundstück jederzeit zu betreten und nötigenfalls zu befahren. Vor Inanspruchnahme dieses Rechts ist die Eigentümerin des belasteten Grundstücks jeweils rechtzeitig zu informieren.




4. Unterhalt

Die Kosten für den Unterhalt und den Betrieb der Druckreduzierstation und der Leitungsanlage (Erdgas- und Steuerkabelleitungen) werden von der Dienstbarkeitsberechtigten getragen.

V. Weitere Bestimmungen

1. Entschädigung

Die Einräumung sowie die Duldung des Bau- und Durchleitungsrechts erfolgen unentgeltlich.

2. Erneuerung, Versicherung und Haftung

Die Kosten für die Erneuerung und die Versicherung der Druckreduzierstation und der Leitungsanlage werden von der IB Wohlen AG getragen. Überdies verpflichtet sich die IB Wohlen AG, das Terrain auf dem belasteten Grundstück nach Ausführung von allfällig notwendigen Grab- und Bauarbeiten wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

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

3. Verlegung

Ändern sich für die jeweilige Eigentümerin des belasteten Grundstücks die Verhältnisse, so ist die jeweilige Eigentümerin berechtigt, eine ihren Interessen entsprechende Verlegung der Druckreduzierstation und der Leitungsanlage gemäss Art. 693 bzw. 742 ZGB zu verlangen. Die Parteien vereinbaren diesbezüglich, dass in diesem Fall sämtliche Kosten für die Verlegung der Druckreduzierstation und der Leitungsanlage von der IB Wohlen AG zu tragen sind.

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 dem belasteten Grundstück 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) / 2111:

Last: Bau- und Durchleitungsrecht für Druckreduzierstation mit Leitungsanlage 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.

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

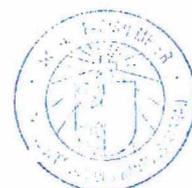


Dienstbarkeitsberechtigte

IB Wohlen AG



Giovanni Romeo
als Bevollmächtigter



Beurkundungsverbal

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

- dass 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, sowie den kollektiv zu zweien zeichnungsberechtigten Bereichsleiter Finanzen & Recht Herrn Marc Wüst, von Lupfig AG, in 5703 Seon, handelt;
- dass Herr Peter Lehmann, vorgeannt, und Herr Marc Wüst, vorgeannt, 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, vorgeannt, mir persönlich bekannt ist;
- dass Herr Christoph Weibel, vorgeannt, mir persönlich bekannt ist;
- dass Herr Giovanni Romeo, vorgeannt, 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

Parzelle 2111
5610 Wohnen

Denkmalverzeichnis

Wien, 12. FEB. 2018

30- Grundstücke / Eigentümern ZH
das Wohn

Handwritten signature

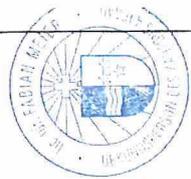
Ariza Almond Charlotte Wöber

30- Grundstücke / 10 Wohn At

Handwritten signature
Giovanna Zeman

Wirtschaftsuniversität Wien

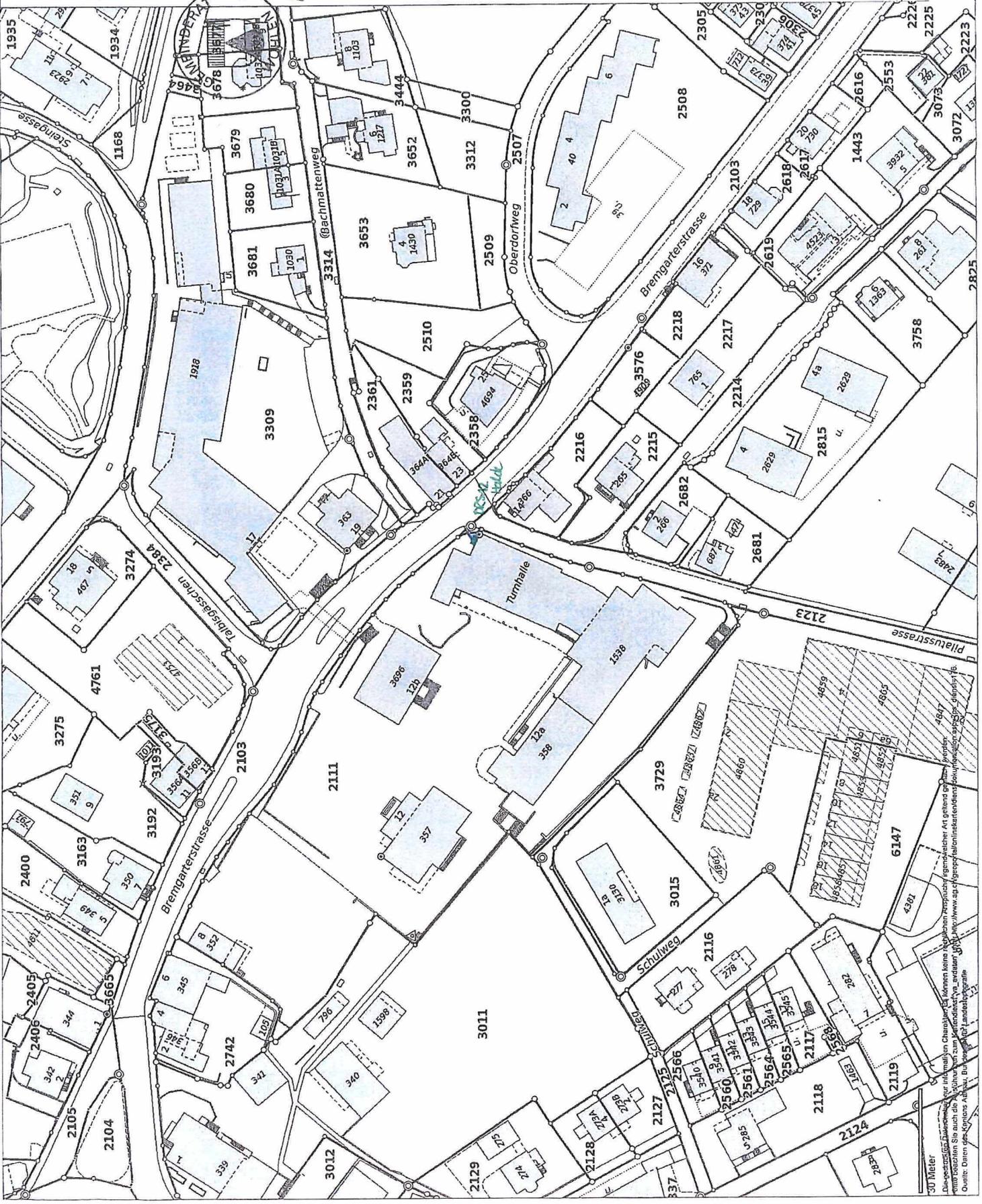
Handwritten signature
Hilmar Nier



erstellt: 26.06.2017

1:1000

UdDon



30 Meter
Die gezeichneten Dimensionen vor dem Maßstab sind nur für den Zweck der Orientierung und sind nicht verbindlich.
Quelle: Daten des Katastralsamtes, Bundesamt für Landeshydrologie