

Einwohnerrat
5610 Wohlen AG

Gemeinde Wohlen, Gemeinderat, Kapellstrasse 1, 5610 Wohlen
Telefon 056 619 92 05, gemeinderat@wohlen.ch, www.wohlen.ch

19. März 2018

Bericht und Antrag 14009

Dienstbarkeitsvertrag auf Errichtung eines Bau- und Durchleitungsrechts für eine Transformatorstation mit Kabelleitungsanlage durch die IB Wohlen AG betreffend Niedermatten

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. AUSGANGSLAGE

Mit Mail vom 8. Januar 2018 teilte die IB Wohlen AG mit, dass sie sämtliche Anlagen, die auf fremden Parzellen realisiert werden, bzw. sind, durch Dienstbarkeits- bzw. Baurechtsverträge regeln möchten. In diesem Zusammenhang sei die Trafostation 12 auf der Liegenschaft Parzelle 3906, Niedermatten, noch zu regeln.

Durch einen Baurechtsvertrag verpflichtet sich der Grundeigentümer gegenüber dem Bauberechtigten, sein Grundstück für eine gewisse Zeit mit einer Dienstbarkeit zu belasten, welche dem Berechtigten die Befugnis verleiht, auf oder unter der Bodenfläche ein Bauwerk zu errichten oder beizubehalten und daran Eigentum zu erwerben. Sofern das Baurecht als selbständiges und dauerndes Recht ausgestaltet und ins Grundbuch aufgenommen ist, gilt es als Grundstück (Art. 779 ZGB).

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

2. ZIELE

Die IB Wohlen AG möchte auf der Liegenschaft Parzelle Nr. 3906, Niedermatten, eine Transformatorenstation mit unterirdischer Kabelleitungsanlage erstellen. Damit sollen auf dem belasteten Grundstück zwecks Lieferung und Verteilung von elektrischer Energie sowohl an die Dienstbarkeitsbelastete als auch an das allgemeine Versorgungsgebiet eine Transformatorenstation erstellt, betrieben und beibehalten werden. Ebenfalls soll die diesbezüglich eine unterirdische Kabelleitungsanlage verlegt, betrieben und beibehalten werden.

Gleichzeitig möchte die IB Wohlen AG das belastete Grundstück betreten und nötigenfalls befahren können. Dies zwecks Erstellung, Betrieb, Unterhalt und Erneuerung der Transformatorenstation und der Kabelleitungsanlage.

3. VORGEHEN/TERMINE

Am 8. Januar 2018 stellte die IBW Technik AG, den vom beauftragten Notariatsbüro erarbeiteten Vertragsentwurf zur Prüfung zu. Die Abteilung Planung, Bau und Umwelt prüfte den Vertragsentwurf und hat diesen als in Ordnung befunden. An der Sitzung des Gemeinderates vom 15. Januar 2018 wurde der Vertragsentwurf genehmigt und zur Unterzeichnung vorgeschlagen. Die Vertragsunterzeichnung fand am 12. Februar 2018 unter Beisein der beiden Parteien statt.

Abschliessend hat der Einwohnerrat gemäss Gemeindeordnung § 28 Abs. 2 Ziff. 5 den Dienstbarkeitsvertrag zu genehmigen. Der entsprechende rechtskräftige Beschluss durch den Einwohnerrat bleibt vorbehalten. Sollte die erforderliche Genehmigung nicht erteilt werden, so fällt der Vertrag ersatzlos dahin.

4. KOSTEN

Für die Einräumung und die Duldung der Ausübung des Bau- und Durchleitungsrechts wurde eine einmalige, pauschale Entschädigung von CHF 20'000 vereinbart. Die Entschädigung wurde vom Dienstbarkeitsberechtigten bereits geleistet.

Die Kosten für die Erneuerung und die Versicherung der Transformatorenstation und der Leitungsanlage, sowie auch die Kosten für den Unterhalt und den Betrieb werden von der IB Wohlen AG getragen. Ebenfalls haftet die IB Wohlen AG gemäss der jeweils geltenden Gesetzgebung für den Schaden, der durch Anlage und Betrieb der Transformatorenstation und der Leitungsanlage entstehen sollte. Sämtliche Kosten für eine allfällige Verlegung der Station und der Anlage gemäss Art. 693 bzw. 742 ZGB sind von der IB Wohlen AG zu tragen.

Die Vertragskosten wegen entstehenden Notariats- und Grundbuchkosten werden unter solidarischer Haftung beider Parteien von der IB Wohlen AG allein getragen.

5. SCHLUSSBETRACHTUNG

Es erachtet sich als sinnvoll, dass die Einwohnergemeinde Wohlen als Alleineigentümerin der Liegenschaft Parzelle Nr. 3906, Niedermatten, der IB Wohlen AG, als Dienstbarkeitsberechtigte, das Recht einräumt, auf dem belasteten Grundstück eine Transformatorenstation mit einer Leitungsanlage zu erstellen, zu betreiben und beizubehalten.

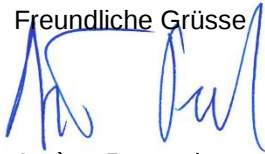
Das Bau- und Durchleitungsrecht ist übertragbar (selbstständig) und wird für die Dauer von 100 Jahren (dauernd) ab Tagebucheintrag dieses Vertrags beim Grundbuchamt begründet.

6. ANTRAG

Der Gemeinderat stellt Ihnen, sehr geehrte Damen und Herren, folgenden Antrag:

Genehmigung des Dienstbarkeitsvertrags auf Errichtung eines Bau- und Durchleitungsrechts für eine Transformatorenstation mit Kabelleitungsanlage zu Gunsten der IB Wohlen AG betreffend Parzelle 3906, Niedermatten.

Freundliche Grüsse



Arsène Perroud
Gemeindeammann



Christoph Weibel
Gemeindeschreiber

Beilagen

- Dienstbarkeitsvertrag
- Dienstbarkeitsplan

Verteiler

- Einwohnerrat
- Gemeinderat
- Medien