

**ENTWURF VOM
1. JULI 2022**

errichtet von
Notarin M^{Law} Nicole Erne,
Urkundsperson des Kantons Aargau,
in Baden und Bremgarten,
beurkundet in Baden, (Datum)

**PARZELLIERUNG
VEREINIGUNG
HANDÄNDERUNG**

I. VERTRAGSPARTEIEN UND GRUNDEIGENTÜMER

1. Einwohnergemeinde Wohlen (AG), Wohlen

**als Eigentümerin
der Liegenschaft Wohlen / 3833**

**2. Ferrowohlen AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in Wohlen (AG), Industriestrasse 21,
5610 Wohlen AG (UID: CHE-100.156.447)**

**als Eigentümerin
der Liegenschaft Wohlen (AG) / 4455**

II. INHALTSVERZEICHNIS

I.	VERTRAGSPARTEIEN UND GRUNDEIGENTÜMER	1
II.	INHALTSVERZEICHNIS	2
III.	EINLEITUNG	2
IV.	PARZELLIERUNG MIT HANDÄNDERUNG	2
V.	VEREINIGUNG	3
VI.	BEREINIGUNG DES ÜBRIGEN GRUNDBUCHBESCHRIEBS	4
VII.	ENTSCHÄDIGUNG	8
VIII.	WEITERE BESTIMMUNGEN ZUR HANDÄNDERUNG	8
IX.	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	9

III. EINLEITUNG

Grundlage und integrierender Vertragsbestandteil dieser Urkunde bildet die Mutationsurkunde Nr. 8967 der Gemeinde Wohlen vom 18. Mai 2022.

IV. PARZELLIERUNG MIT HANDÄNDERUNG

1. Die Einwohnergemeinde Wohlen trennt von ihrem Grundstück

Liegenschaft Wohlen (AG) / 3833, Plan 78, 85

4'586 m² Gaswerk
Huebächer
Wilermoos
Wilerzelg

Gebäude, 1 m²
Strasse, Weg, 4'573 m²
Übrige befestigte Fläche, 1 m²
Gartenanlage, 11 m²

Gebäude (Detail s. AGV Police), Versicherungs Nr.: 1947, 1 m², Gesamtfläche 24'472 m², (auf mehreren Grundstücken)

ab:

- 9 m² zur Vereinigung mit Liegenschaft Wohlen (AG) / 4455 und überträgt diesen Abschnitt zu Eigentum an die Ferrowohlen AG.
-

Damit lautet der Neubeschrieb der
Liegenschaft Wohlen (AG) / 3833, Plan 78/85

4'577 m² Gaswerk
Huebächer
Wilermoos
Wilerzelg

Gebäude,
Strasse, Weg
Übrige befestigte Fläche
Gartenanlage,

Gebäude (Detail s. AGV Police), Versicherungs Nr.: 1947, 1 m², Gesamtfläche 24'472 m², (auf mehreren Grundstücken)

V. VEREINIGUNG

1. Die Ferrowohlen AG vereinigt mit ihrem Grundstück

Liegenschaft Wohlen (AG) / 4455, Plan 85

37'754 m² Huebächer
Wilerzelg

Gebäude, 26'608 m²
Strasse, Weg, 1'691 m²
Übrige befestigte Fläche, 7'656 m²
Gartenanlage, 1'799 m²

Gebäude (Detail s. AGV Police), Versicherungs Nr.: 1947, 24471 m², Gesamtfläche 24'472 m², (auf mehreren Grundstücken)

Gebäude, 7 m²

Gebäude, 6 m²

Gebäude/Bauten, Versicherungs Nr.: 2489Vi, 1620 m²

Bürogebäude, Versicherungs Nr.: 2070, 504 m², Industriestrasse 21, 5610 Wohlen AG 00

- + 9 m² von Liegenschaft Wohlen (AG) / 3833
-

Damit lautet der Neubeschrieb der
Liegenschaft Wohlen (AG) / 4455, Plan 85

37'763 m² Huebächer
Wilerzelg

Gebäude, 26'608 m²
Strasse, Weg, 1'691 m²
Übrige befestigte Fläche, 7'656 m²
Gartenanlage, 1'799 m²

Gebäude (Detail s. AGV Police), Versicherungs Nr.: 1947, 24471 m², Gesamtfläche 24'472 m², (auf mehreren Grundstücken)

Gebäude, 7 m²

Gebäude, 6 m²

Gebäude/Bauten, Versicherungs Nr.: 2489Vi, 1620 m²

Bürogebäude, Versicherungs Nr.: 2070, 504 m², Industriestrasse 21, 5610 Wohlen AG 00

VI. BEREINIGUNG DES ÜBRIGEN GRUNDBUCHBESCHRIEBS

1. Auf Liegenschaft Wohlen (AG) / 3833:

Anmerkungen

1. Bachdurchleitung, Ueberbauung nur mit Bewilligung der Aarg. Baudirektion, mit Unterhalt ID.0032011/004275
2. Revers betr. Wiederbeseitigung von 2 Betriebsbüros auf 3831 ID.003-2011/004276
3. Enteignungsbann ID.023-2018/002138
z.G. Staat Aargau, Aarau

Die Anmerkung Ziff. 1 bleibt auf der Liegenschaft Wohlen (AG) / 3833 angemerkt. Auf der Liegenschaft Wohlen(AG) / 4455 ist sie bereits angemerkt.

Die Anmerkung Ziff. 1 bleibt auf der Liegenschaft Wohlen (AG) / 3833 angemerkt. Auf der Liegenschaft Wohlen(AG) / 4455 ist sie bereits angemerkt.

Die Anmerkung Ziff. 3 bleibt auf der Liegenschaft Wohlen (AG) 3833 angemerkt. Auf dem Abgang an Liegenschaft Wohlen (AG) / 4455 ist sie zu löschen. Der Kanton Aargau, Departement Bau, Verkehr und Umwelt, gibt dazu mit separater Erklärung sein Einverständnis.

Dienstbarkeiten

1. (L) Rohrleitungsanlage, übertragbar , bis 04.04.2028 ID.003-2011/004274
z.G. IB Wohlen AG, Wohlen (UID: CHE-109.340.477)
2. (L) Erstellung, Betrieb, Fortbestand und Durchleitung einer unterirdischen Kabel-
anlage ID.023-2016/004069
z.G. AEW Energie AG, Aarau (UID: CHE-105.981.944)

Die Dienstbarkeit Ziff. 1 betrifft den abgehenden Abschnitt nicht. Sie bleibt auf der Liegen-
schaft Wohlen (AG) / 3833 eingetragen. Auf die Liegenschaft Wohlen (AG) / 4455 ist sie
nicht zu übertragen.

Die Dienstbarkeit Ziff. 2 betrifft den abgehenden Abschnitt nicht. Sie bleibt auf der Liegen-
schaft Wohlen (AG) / 3833 eingetragen. Auf die Liegenschaft Wohlen (AG) / 4455 ist sie
nicht zu übertragen.

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Grundpfandrechte

Keine

2. Auf Liegenschaft Wohlen (AG) / 4455:

Anmerkungen

1. Drainageunterhaltungspflicht ID.003-2011/008787
2. Bachdurchleitung, Überbauung nur mit Bewilligung der Aarg. Baudirektion, mit
Unterhalt ID.003-2011/008790
3. Revers ID.003-2011/008789
4. Eintragung im Kataster der belasteten Standorte gem. Art. 32dbis USG
ID.003-2015/000994

Die Anmerkung Ziff. 1 bleibt auf der Liegenschaft Wohlen (AG) / 4455 angemerkt.

Die Anmerkung Ziff. 2 bleibt auf der Liegenschaft Wohlen (AG) / 4455 angemerkt.

Die Anmerkung Ziff. 3 bleibt auf der Liegenschaft Wohlen (AG) / 4455 angemerkt.

Die Anmerkung Ziff. 4 bleibt auf der Liegenschaft Wohlen (AG) / 4455 angemerkt.

Dienstbarkeiten

1. (L) Baurecht ID.003-2011/008796
z.G. AEW, Aarau
2. (L) Fuss- und Fahrwegrecht ID.003-2011/008797
z.G. AEW, Aarau
3. (R) Überbaurecht ID.003-2011/009829
z.L. LIG Villmergen/4746
4. (L) Fuss- und Fahrwegrecht mit Unterhaltspflicht ID.003-2011/009832
z.G. LIG Villmergen/3323
z.G. LIG Villmergen/4746
z.G. LIG Wohlen (AG)/3831
z.G. LIG Wohlen (AG)/6211
5. (R) Fuss- und Fahrwegrecht mit Unterhaltspflicht ID.003-2011/009833
z.L. LIG Wohlen (AG)/3831
6. (R) Fuss- und Fahrwegrecht mit Unterhaltspflicht ID.003-2011/009834
z.L. LIG Villmergen/3323
7. (L) Durchleitungsrecht für Kabelanlagen für die elektrische Energieversorgung, bis 29.11.2051 ID.003-2012/000348
z.G. IB Wohlen AG, Wohlen AG
8. (L) Baurecht für Transformatorenstation, bis 29.11.2051 ID.003-2012/000349
z.G. IB Wohlen AG, Wohlen AG
9. (L) Bau- und Durchleitungsrecht für Transformatorenstation mit Kabelleitungsanlage, übertragbar, bis 28.08.2057 ID.023-2017/002937
z.G. IB Wohlen AG, Wohlen (UID: CHE-109.340.477)

Die Dienstbarkeit Ziff. 1 ist örtlich beschränkt. Sie bleibt auf der Liegenschaft Wohlen (AG) / 4455 eingetragen und ist formell auf den Zuwachs von Liegenschaft Wohlen (AG) / 3833 auszudehnen.

Die Dienstbarkeit Ziff. 2 ist örtlich beschränkt. Sie bleibt auf der Liegenschaft Wohlen (AG) / 4455 eingetragen und ist formell auf den Zuwachs von Liegenschaft Wohlen (AG) / 3833 auszudehnen.

Die Dienstbarkeit Ziff. 3 ist örtlich beschränkt. Sie bleibt auf der Liegenschaft Wohlen (AG) / 4455 eingetragen und ist formell auf den Zuwachs von Liegenschaft Wohlen (AG) / 3833 auszudehnen.

Die Dienstbarkeit Ziff. 4 ist örtlich beschränkt. Sie bleibt auf der Liegenschaft Wohlen (AG) / 4455 eingetragen und ist formell auf den Zuwachs von Liegenschaft Wohlen (AG) / 3833 auszudehnen.

Die Dienstbarkeit Ziff. 5 bleibt auf der Liegenschaft Wohlen (AG) / 4455 eingetragen und wird formell auf den Zuwachs von Liegenschaft Wohlen (AG) / 3833 ausgedehnt. Der Flächenzuwachs ist gering, weshalb keine Mehrbelastung stattfindet. Die belastete Grundeigentümerin der Liegenschaft Wohlen (AG) / 3831, die Ferrowohlen AG, stimmt dieser Bereinigung durch Mitunterzeichnung dieser Urkunde zu.

Die Dienstbarkeit Ziff. 6 bleibt auf der Liegenschaft Wohlen (AG) / 4455 eingetragen und wird formell auf den Zuwachs von Liegenschaft Wohlen (AG) / 3833 ausgedehnt. Der Flächenzuwachs ist gering, weshalb keine Mehrbelastung stattfindet. Die belastete Grundeigentümerin der Liegenschaft Villmergen / 3323, die Ferrowohlen AG, stimmt dieser Bereinigung durch Mitunterzeichnung dieser Urkunde zu.

Die Dienstbarkeit Ziff. 7 ist örtlich beschränkt. Sie bleibt auf der Liegenschaft Wohlen (AG) / 4455 eingetragen und ist formell auf den Zuwachs von Liegenschaft Wohlen (AG) / 3833 auszudehnen.

Die Dienstbarkeit Ziff. 8 ist örtlich beschränkt. Sie bleibt auf der Liegenschaft Wohlen (AG) / 4455 eingetragen und ist formell auf den Zuwachs von Liegenschaft Wohlen (AG) / 3833 auszudehnen.

Die Dienstbarkeit Ziff. 9 ist örtlich beschränkt. Sie bleibt auf der Liegenschaft Wohlen (AG) / 4455 eingetragen und ist formell auf den Zuwachs von Liegenschaft Wohlen (AG) / 3833 auszudehnen.

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Grundpfandrechte

Gemäss Grundbuch

Allfällige Grundpfandrechte bleiben an den bisherigen Pfandstellen auf der Liegenschaft Wohlen (AG) / 4455 eingetragen. Die Pfandhaft ist auf den Zuwachs von 9 m² von Liegenschaft Wohlen (AG) / 3833 auszudehnen. Allfällige Grundpfandgläubiger stimmen dieser Pfandhaftausdehnung mit separater Erklärung zu.

VII. ENTSCHÄDIGUNG

Für die Abtretung ist keine Entschädigung geschuldet.

VIII. WEITERE BESTIMMUNGEN ZUR HANDÄNDERUNG

1. Nutzen und Gefahr

Der Antritt in Nutzen und Gefahr, Rechten und Pflichten am Abtretungsobjekt erfolgt mit Vertragsunterzeichnung.

2. Gewährleistung

Die Übernehmerin hat das Abtretungsobjekt besichtigt und bestätigt, es zu kennen. Die Abtreterin versichert, dass ihr keine verdeckten Mängel bekannt sind. Sie leistet keinerlei Garantien für das Abtretungsobjekt. Die Übernehmerin übernimmt es im heutigen, rechtlichen und tatsächlichen Zustand und gemäss Grundbuchbeschrieb. Die Wegbedingung der Gewährleistung ist ungültig, wenn die Abtreterin Gewährsmängel absichtlich bzw. arglistig verschwiegen hat.

Die Vertragsparteien sind von der Urkundsperson über die Bedeutung dieser Klausel informiert worden.

3. Miet -und Pachtverträge

Das Abtretungsobjekt ist frei von Bewirtschaftungsverträgen, d. h. von Pacht- und Mietverträgen.

4. Erschliessungskosten

Das Abtretungsobjekt wird im heutigen Erschliessungsstand übernommen. Allfällige zukünftig noch erforderlichen Erschliessungskosten trägt die Übernehmerin.

5. Steuern

Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer oder eine auf einem Veräusserungsgewinn erhobene Einkommen- und Gewinnsteuer aus dieser Handänderung geht zulasten der Abtreterin. Die Einwohnergemeinde Wohlen AG bestätigt, weder Grundstückgewinnsteuer- noch Gewinnsteuerpflichtig zu sein.

6. Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen

Die Urkundsperson hat die Übernehmerin darauf hingewiesen, dass öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen (Zonen, Bau- und Strassenlinienpläne, usw.) unabhängig von

einer Anmerkung im Grundbuch bestehen können. Die Übernehmerin kann diese Informationen direkt bei den zuständigen Amtsstellen, insbesondere bei der kommunalen Baubehörde, anfordern.

IX. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. Vertragskosten

Die Kosten dieses Vertrags (Notariat und Grundbuchamt) trägt die Ferrowohlen AG, unter solidarischer Haftbarkeit der Einwohnergemeinde Wohlen, Wohlen.

2. Vorbehalt der Vermarkung

Die neuen Grenzen auf der Mutationsurkunde basieren auf Projektplänen. Sie sind definitiv festgelegt und können nur mit einer Folgemutation verändert werden. Die Vermarkung des neuen Zustandes und die Entfernung alter Grenzpunkte erfolgt erst nach Abschluss der Bauarbeiten. Die Kosten der Vermarkung gehen zu Lasten derjenigen Eigentümer, die zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung im Grundbuch eingetragen sind (Verordnung über die Geoinformation vom 16.11.2011, § 47).

3. Belasteter Standort

Die Liegenschaft Wohlen (AG) / 4455 ist im Kataster der belasteten Standorte eingetragen, weshalb die Bewilligung nach Art. 32d^{bis} Abs. 3 USG vorbehalten bleibt. Die Liegenschaft Wohlen (AG) / 3833 ist nicht im Kataster der belasteten Standorte eingetragen.

4. Grundbuchanmeldung

Die Urkundsperson wird mit Substitutionsbefugnis ermächtigt und beauftragt, alle mit dieser Urkunde zusammenhängenden Vorkehrungen zu treffen und die Urkunde und die damit zusammenhängenden Unterlagen und Belege dem Grundbuchamt anzumelden oder zurückzuziehen. Die Urkundsperson kann für die Vertragsparteien bei allfälligen Verfügungen auch den Rechtsmittelverzicht erklären. Die Erlöschungsgründe bei Handlungsunfähigkeit im Sinne von Art. 35 OR gelten für diese Vollmacht nicht.

5. Ausfertigung

Die Vertragsparteien erhalten je eine beglaubigte Vertragskopie. Das Original dient dem zuständigen Grundbuchamt als Rechtsgrundausweis.

6. Vollmacht

Die Vertragsparteien ermächtigen Frau Christine Hofer, geb. 20. September 1969, von Langnau i. E., in 5406 Baden-Rüthof, Im Tobelacher 14, Assistentin der Urkundsperson, mit Substitutions- und Doppelvertretungsbefugnis, Änderungen an Urkunde und Beilagen vorzunehmen, wenn nötig in einem separaten Nachtrag, und die Änderungen dem Grundbuchamt anzumelden. Die Vertragsparteien werden über solche Änderungen schriftlich durch die Urkundsperson informiert.

7. Kompetenz Gemeinderat

Der Gemeinderat Wohlen bestätigt, dass er im Rahmen seiner Kompetenzen handelt und laut der Gemeindeordnung und dem kantonalen Gemeindegesetz zum Abschluss dieses Vertrags ermächtigt ist.

Wohlen, (Datum)

Die Vertragsparteien und Grundeigentümer:

1.

Einwohnergemeinde Wohlen

.....

2.

Ferrowohlen AG

.....