



ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet durch

EMANUEL MEIER

Urkundsperson des Kantons Aargau mit Büro in Wohlen

Landabtretungsvertrag

I. Parteien

1. Abtreterin

Einwohnergemeinde Wohlen, Kapellstrasse 1, 5610 Wohlen AG

- vertreten durch den Gemeinderat Wohlen und dieser durch den Gemeindeammann Herrn Arsène Perroud, geb. 16.03.1977, von Attalens FR, in Wohlen AG, und den Gemeindeschreiber Herrn Christoph Weibel, geb. 05.03.1975, von Schüpfen BE, in Hägglingen AG

als bisherige Alleineigentümerin der Vertragsobjekte

2. Übernehmer

Staat Aargau, Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau

- vertreten durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Tiefbau, Sektion Landerwerb, und dieses durch die zuständige Fachspezialistin der Sektion Landerwerb, Frau Nadja Castelli, geb. 24.08.1982, von Kriens LU, in Aarau

als neue Alleineigentümerin der Vertragsobjekte

II. Vertragsobjekte

Die Abtreterin tritt ab und der Übernehmer übernimmt zu Alleineigentum die folgenden zwei Gewässerparzellen im Gebiet "Bergmatte" in Wohlen AG als Vertragsobjekte:

1. Liegenschaft Wohlen (AG) / 1308

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	Wohlen (AG) (BFS-Nr. 4082)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	1308
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 65001 50750 58
Fläche	1'234 m²
Plan-Nr.	122
Lagebezeichnung	Bergmatt
Bodenbedeckung	Acker, Wiese, Weide, 1'128 m ² Fließendes Gewässer, 106 m ²
Gebäude / Bauten	Keine
Dominierte Grundstücke	Keine

Dienstbarkeiten

25.11.2022 023-2022/13153/0

(L) Durchleitungsrecht für Meteorwasserleitung mit Zutrittsrecht für Unterhalt/Kontrolle ID.023-2022/004747
z.G. LIG Wohlen (AG)/1387

Diese Dienstbarkeit ist vorgängig zur Handänderung an diesem Vertragsobjekt im Grundbuch zu löschen. Die Löschungsbewilligung der Einwohnergemeinde Wohlen als Alleineigentümerin der dienstbarkeitsberechtigten Liegenschaft liegt vor und wird dem Grundbuchamt zusammen mit diesem Rechtsgeschäft zum grundbuchlichen Vollzug eingereicht.

Anmerkungen, Grundlasten, Vormerkungen und Grundpfandrechte

Keine

2. Liegenschaft Wohlen (AG) / 6236

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	Wohlen (AG) (BFS-Nr. 4082)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	6236
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 67500 75815 52
Fläche	145 m²
Plan-Nr.	122
Lagebezeichnung	Bergmatt
Bodenbedeckung	Acker, Wiese, Weide, 122 m ² Fließendes Gewässer, 23 m ²
Gebäude / Bauten	Keine
Dominierte Grundstücke	Keine

Anmerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vormerkungen und Grundpfandrechte

Keine

III. Finanzielle Modalitäten

1. Entschädigung für die Landabtretung

Die Landabtretung erfolgt gestützt auf § 116 des Baugesetzes des Kantons Aargau (BauG). Der Staat Aargau als Übernehmer hat der Einwohnergemeinde Wohlen als Abtreterin für die Übertragung der Vertragsobjekte in ihr Alleineigentum keine Entschädigung zu entrichten. Die Landabtretung erfolgt somit unentgeltlich.

2. Kostenbeitrag an die Projektkosten

Der bisher eingedolte Wohlerbergbach wurde im Rahmen des Projekts "Offenlegung Wohlerbergbach" verlegt und geöffnet und verläuft heute durch die Vertragsobjekte.

Gemäss Regierungsratsbeschluss Nr. 2021-001236 vom 20. Oktober 2021 beteiligt sich der Staat Aargau, dem öffentlichen Interesse an der Erweiterung der Offenlegung und der ökologischen Aufwertung des Gewässers entsprechend, an den beitragsberechtigten Projektkosten der Etappe 2, welche von der Einwohnergemeinde Wohlen als Bauherrschaft finanziert wurden, mit einem Kostenanteil von 40 % respektive mit maximal Fr. 56'000.-- (Franken sechsfünzigtausend).

Die Auszahlung des Kantonsbeitrags erfolgt einmalig nach der Bauabnahme und gestützt auf eine genehmigte Schlussabrechnung.

IV. Weitere Vertragsbestimmungen

1. Besitzesantritt

Der Besitzesantritt (= Antrittstag) an den vorbeschriebenen Vertragsobjekten durch den Übernehmer mit Beginn von Rechten und Pflichten sowie mit Übergang von Nutzen und Gefahr erfolgt mit der vorbehaltlosen Tagebuchaufnahme dieses Vertrages beim Grundbuchamt.

2. Gewährleistungsausschluss

Die Abtreterin leistet dem Übernehmer für die vorbeschriebenen Vertragsobjekte keinerlei Gewähr. Es wird jegliche Gewährleistungspflicht der Abtreterin für die Vertragsobjekte – einschliesslich für Mängel im Zusammenhang mit Abfall- oder Schadstoffbelastungen im Sinne der Umweltschutzgesetzgebung – vollumfänglich wegbedungen, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

Der Übernehmer bestätigt, über Orts- und Zonenlage, Zustand und Nutzungsmöglichkeiten der Vertragsobjekte sowie über die auf die Vertragsobjekte anwendbaren öffentlich-rechtlichen Vorschriften orientiert zu sein, und übernimmt die Vertragsobjekte im heutigen ihr bekannten Zustand.

Die Parteien erklären, von der Urkundsperson über die Bedeutung und Tragweite dieser Vertragsbestimmung sowie über die gesetzlichen Pfandrechte und den Vorrang des öffentlichen Rechts aufgeklärt worden zu sein.

3. Obligatorische Nutzungsverhältnisse

Die Vertragsobjekte sind dem Übernehmer per Antrittstag pachtfrei zu übergeben. Die Abtreterin bestätigt, dass für die Vertragsobjekte weder Pachtverträge noch andere rein obligatorische Nutzungs- oder Bewirtschaftungsverhältnisse mit Dritten bestehen, die von Gesetzes wegen auf den Übernehmer übergehen.

4. Ausseramtliche Abrechnung

Über allfällige mit den Vertragsobjekten verbundene öffentlich-rechtliche Abgaben und Nebenkosten rechnen die Parteien pro rata temporis Wert Besitzesantritt ausserhalb dieses Vertrages ab.

V. Bewilligungen, Genehmigungen und Zustimmungen

1. Zuständigkeit, Kompetenzbestätigung

Der Einwohnerrat der Gemeinde Wohlen hat mit Beschluss vom [Datum] gestützt auf § 28 Abs. 2 Ziff. 5 der Gemeindeordnung der Gemeinde Wohlen seine Zustimmung zu diesem Landabtretungsvertrag erteilt.

Der Beschluss des Einwohnerrates der Gemeinde Wohlen ist mittlerweile in Rechtskraft erwachsen. Es wird auf das Beschlussprotokoll der Sitzung des Einwohnerrates der Gemeinde Wohlen vom [Datum] mit Rechtskraftbescheinigung verwiesen, welches dem Grundbuchamt zusammen mit diesem Vertrag eingereicht wird.

Der Gemeinderat Wohlen ist demnach gestützt auf den Beschluss des Einwohnerrates der Gemeinde Wohlen vom [Datum] sowie gestützt auf § 31 Abs. 2 Ziff. 1 der Gemeindeordnung der Gemeinde Wohlen zum Vollzug des Einwohnerratsbeschlusses und damit zur Unterzeichnung dieser Urkunde ermächtigt.

2. Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Aargau

Die regierungsrätliche Genehmigung dieses Landabtretungsvertrages bleibt ausdrücklich vorbehalten.

3. Kataster der belasteten Standorte

Die Vertragsobjekte sind nicht im Kataster der belasteten Standorte des Departements Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau (KBS) eingetragen.

Das vorliegende Rechtsgeschäft bedarf deshalb keiner Bewilligung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau, Abteilung Umwelt, im Sinne von Art. 32d^{bis} Abs. 3 USG.

VI. Schlussbestimmungen

1. Grundbuchanmeldung

Die Urkundsperson ist ermächtigt und beauftragt, alle mit diesem Rechtsgeschäft zusammenhängenden Akten und Ausweise dem Grundbuchamt zur Eintragung anzumelden, sobald die erforderlichen Bewilligungen, Genehmigungen und Zustimmungen vorliegen.

Bestätigt die Urkundsperson in der Grundbuchanmeldung, dass die Bedingungen für die Grundbuchanmeldung erfüllt sind, so ist das Grundbuchamt in diesem Zusammenhang von jeglicher Prüfungspflicht entbunden.

2. Vertragsexemplare

Das einzigste Original dieser Urkunde dient als Rechtsgrundaussweis für die Übertragung der Vertragsobjekte im Grundbuch auf den Übernehmer und wird dem Grundbuchamt eingereicht.

Die Parteien und die Urkundsperson für ihre Akten erhalten beglaubigte Kopien dieses Vertrages (der Staat Aargau erhält drei Exemplare), versehen mit der Bescheinigung der Urkundsperson über die erfolgte vorbehaltlose Tagebuchaufnahme dieses Vertrages beim Grundbuchamt.

3. Vertragskosten

Die sämtlichen dieses Vertrages wegen entstehenden Notariats- und Grundbuchkosten gehen zu Lasten der Einwohnergemeinde Wohlen.

4. Entlastung der Urkundsperson

Die Urkundsparteien 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 Vertrag umfassend und in jeder Hinsicht – insbesondere über die grundbuchliche Beschreibung sowie den Inhalt der aus dem Hauptbuch ersichtlichen Rechte und Lasten, über Vorkaufsberechtigte, über den Vorrang des öffentlichen Rechts, über Bewilligungspflichten, über die Grundzüge der Steuerfolgen sowie über die gesetzlichen Pfandrechte – aufgeklärt worden sind.

Es folgen die Unterschriften der Urkundsparteien und das Beurkundungsverbal.

5610 Wohlen AG, den [Datum]

Abtreterin

Einwohnergemeinde Wohlen

Namens des Gemeinderates Wohlen

Arsène Perroud
als Gemeindeammann

Christoph Weibel
als Gemeindeschreiber

Übernehmer

Staat Aargau

Namens des Departementes Bau, Verkehr und Umwelt,
Abteilung Tiefbau, Sektion Landerwerb

Nadja Castelli