

TR1180-WJ003

Freileitung Beznau - Niederwil

DBV-00101073

**Errichtung und Betrieb einer elektrischen Freileitung (übertragbar)**

**Vereinbarung Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages (Personaldienstbarkeit)**

zwischen

**Ortsbürgergemeinde Villnachern**, Oberdorfstrasse 2, 5213 Villnachern

vertreten laut Vollmacht durch

Roland König, 21.05.1956, von Deisswil bei Münchenbuchsee (BE), Obere Haldenstrasse 22,  
5213 Villnachern

Seline Mahrer, 27.11.1995, von Möhlin (AG), Vierlinden 2, 5225 Bözberg

Eigentümerin des Grundstücks Nr. 6733, Grundbuch Brugg

genannt „**Grundeigentümer**“

und

**Swissgrid AG**, Bleichemattstrasse 31, 5001 Aarau (UID-Nr. CHE-112.175.457)

vertreten laut Vollmacht durch

Andreas Vögeli, 12.03.1970, von Schwaderloch (AG), Flachsacherstrasse 1, 5242 Lupfig

genannt „**Swissgrid**“

betreffend

**Einräumung eines Durchleitungsrechts**

Nach vorangegangener Information durch die Swissgrid vereinbaren die Parteien folgendes

## 1 Dienstbarkeit / Recht zur Begründung

Folgende Dienstbarkeit ist als dinglich wirkend im Grundbuch einzutragen

### **Recht zur Errichtung und zum Betrieb von Hochspannungs- Freileitungen**

#### **Zugunsten der Swissgrid AG, Aarau**

#### **Zulasten Grundstück Nr. 6733, Gemeinde Brugg**

Der jeweilige Grundeigentümer des belasteten Grundstücks räumt für sich und seine Rechtsnachfolger, der Swissgrid und deren Rechtsnachfolgern oder Mitbeteiligten das Recht ein, über das belastete Grundstück eine der Übertragung elektrischer Energie dienende Freileitung samt Zusatzeinrichtungen und Nebenanlagen zu erstellen, zu führen und zu betreiben sowie die erforderlichen Leitungsmasten, Stangen, Streben, Fundamente, Verankerungen und Erdungen gemäss dem beiliegenden Plan zu erstellen. Er räumt weiter das Recht ein, die Freileitung und die Leitungsmaste oder -tragwerke für das Auflegen weiterer Leitungen zur Übertragung elektrischer Energie zu nutzen. Die Swissgrid ist berechtigt, die bestehende bzw. die zu erstellende Freileitung zu erweitern, umzubauen oder auf dem gleichen Trasse durch eine neue Leitung zu ersetzen sowie zusätzliche Anlagen (z.B. Telekommunikationsanlagen) auf den Leitungsmasten oder -tragwerken anzubringen oder durch Dritte anbringen und betreiben zu lassen.

Die Swissgrid und ihre Beauftragten sind jederzeit berechtigt, das belastete Grundstück sowie die dazu führenden Wege für den Bau, die Kontrolle, Wartung und Instandhaltung (insb. Reparaturarbeiten) sowie für den Umbau und Ersatz der Leitung und der weiteren Anlagen nach Voranmeldung, zu betreten und zu befahren sowie zeitweise mit den erforderlichen Bauinstallationen zu belegen und zu überspannen.

Der Grundeigentümer erteilt die vorstehend umschriebenen Rechte der Swissgrid auf die Dauer des Bestandes der Freileitung bzw. eines allfälligen Ersatzes derselben.

Diese Dienstbarkeit ist übertragbar.

## 2 Obligatorische Bestimmungen

Die Swissgrid verpflichtet sich, eine angemessene Entschädigung zu leisten für Kulturschäden, die bei der Vornahme von Arbeiten allenfalls entstehen. Bei Uneinigkeit soll der Schaden durch einen von beiden Parteien gemeinsam bezeichneten Sachverständigen festgestellt werden.

Die Swissgrid haftet gegenüber dem Grundeigentümer, nach der jeweils geltenden Gesetzgebung, für den Schaden, der durch die Erstellung und den Betrieb der Freileitungsanlage entstehen sollte.

Die Swissgrid bezahlt dem Grundeigentümer für alle in Ziffer 1 genannten Rechte eine einmalige Entschädigung von

CHF	1 123.00	87 m Überspannung
CHF	133.00	Umtriebspauschale (pro Vertrag)
CHF	286.00	Beurkundungspauschale (143.00 CHF pro Person)
<b>CHF</b>	<b>1 542.00</b>	<b>Total</b>

Zahlbar innerhalb von 90 Tagen nach Eintrag im Grundbuch.

Die Entschädigung wird, nach Ablauf von 25 Jahren seit Baubeginn der Anlage oder der letzten Entschädigung, nach den dannzumal üblichen Bedingungen neu festgesetzt und erneut bezahlt. Hat eine Erweiterung, ein Umbau oder der Ersatz der Freileitung eine Mehrbeanspruchung von Land zur Folge, so hat der jeweilige Grundeigentümer Anspruch auf eine der Mehrbeanspruchung entsprechende Zusatzentschädigung.

### **3 Weitere Vertragsbestimmungen**

Der jeweilige Grundeigentümer verpflichtet sich, Bäume und andere Pflanzungen so anzupflanzen, dass sie in ihrem Wuchs den jeweils geltenden Sicherheitsabstand zum nächsten Leiter einhalten, und neu gepflanzte Bäume oder bereits bestehende Bäume und Pflanzungen jeweils ohne Aufforderung auf eigene Kosten so zurückzuschneiden, dass der Sicherheitsabstand jederzeit eingehalten ist. Kommt der jeweilige Grundeigentümer dieser Verpflichtung nicht nach, so steht der Swissgrid nach vorheriger Anzeige das Recht zu, diese Arbeiten auf Kosten der Swissgrid selbst vorzunehmen.

Der jeweilige Grundeigentümer verpflichtet sich, vor dem Erstellen von Gebäuden mit weniger als 10 Meter seitlichem Abstand zum nächsten Leiter sowie vor einer veränderten Benützungsweise des belasteten Grundstückes die Swissgrid rechtzeitig schriftlich zu benachrichtigen. Sollte die Überbauung oder eine sonstige veränderte Benützungsweise des belasteten Grundstückes während der Dauer dieses Vertrages durch die Leitung verunmöglicht oder wesentlich erschwert werden, so wird sich die Swissgrid mit dem Grundeigentümer neu verständigen oder, falls dies nicht möglich sein sollte, den dem Grundeigentümer daraus erwachsenden Schaden durch den Präsidenten der zuständigen Schätzungskommission oder die nach der Praxis zuständige Behörde festsetzen lassen.

Im Falle einer Veräusserung des belasteten Grundstückes verpflichtet sich der Grundeigentümer, alle obligatorischen Bestimmungen dieses Vertrages seinem Rechtsnachfolger zu überbinden, mit der Pflicht zu Weiterüberbindung.

Bei einem allfälligen Übergang der Leitung auf einen anderen Eigentümer überträgt die Swissgrid alle aus diesem Vertrag hervorgehenden Rechte und Pflichten auf ihren Rechtsnachfolger.

Dieser Vertrag wird in drei Exemplaren ausgefertigt und unterzeichnet. Je ein Exemplar für die Parteien und das Grundbuchamt (Notar).

### **4 Allgemeine Bestimmungen**

Die Kosten der öffentlichen Beurkundung sowie einer allfälligen Grundbucheintragung gehen zu Lasten der Swissgrid. Die Rechnung ist an folgende Adresse zu senden

SPS Switzerland AG  
Dienstbarkeitsmanagement  
Sternmatt 6  
Postfach 2050  
6009 Luzern  
AT: 11794231 (EnerTrans AG)

## 5 Grundbuchanmeldung

Der Grundeigentümer ermächtigt die Swissgrid AG, die Dienstbarkeit gemäss Ziff. 1 im Grundbuch eintragen zu lassen, den bestehenden Rechten im Range der dinglichen Sicherheit nachgehend. Der beiliegende Plan bildet einen integrierenden Bestandteil des Dienstbarkeitsvertrages.

Beilage: Plan Nr. 6733

Ort, Datum: .....

Für die Grundeigentümerschaft

Swissgrid AG

.....  
König Roland

.....  
Andreas Vögeli

.....  
Seline Mahrer

Grundeigentümer: Ortsbürgergemeinde Villnachern

Gemeinde: Brugg

Parzelle: 6733

Vertragsnummer:

DBV-00101073

Entschädigungsdauer [Jahre]:

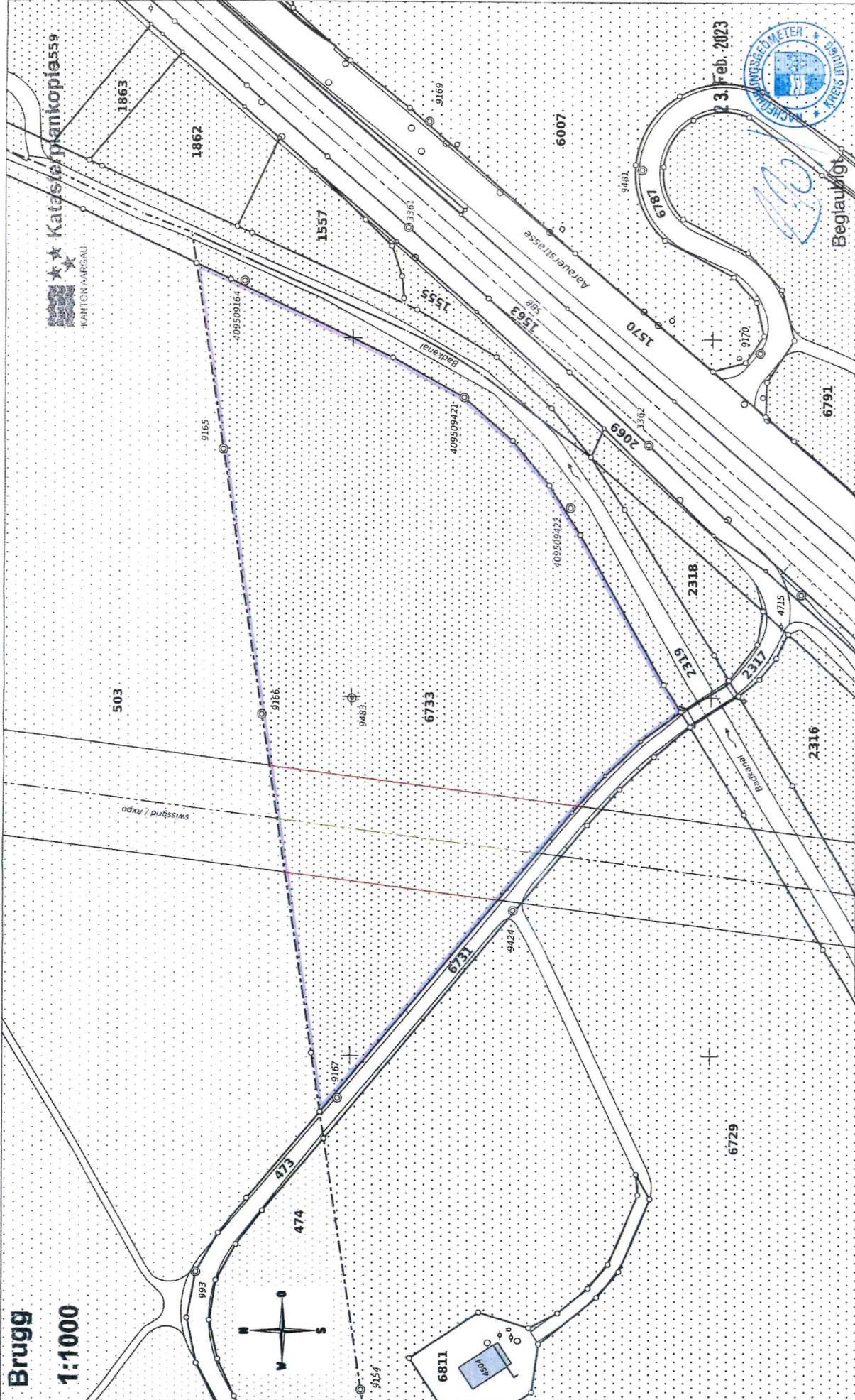
25

Berechnungsdatum:

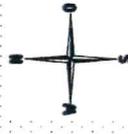
23.05.2023

A. Entschädigung Masten										
Mast-Nummer	Anbaueignung	Mastsockelmass	Zuschläge* (in %)	Zuschläge	Entschädigung	Anteil Masten auf Parzelle	Abzug	Betrag		
								CHF	-	
								CHF	-	
								CHF	-	
*Zuschläge für Hangneigung								Total	CHF	-
Zuschlag für Anhäufung von Leitungsträgern								Total	CHF	-
								Anteil rückwirkende Entschädigung Masten für Anzahl Jahre:	CHF	0
B. Entschädigung elektrische Überleitung										
Art der Leitung	Ansatz/Tarif pro m	Überleitung in m	Zwischentotal	Anzahl Systeme	Zuschlag (in %)	Zuschlag	Betrag			
Gittermastenleitungen, 230	CHF 12.90	87	CHF 1'123	2	0%	0	CHF	1'123	-	
Zuschlag für Anhäufung von Leitungen								Total	CHF	-
								Anteil rückwirkende Entschädigung elektrische Überleitung für Anzahl Jahre:	CHF	0
								Total Entschädigung Energiedurchleitung und Masten	CHF	1'123
C. Entschädigung Datendurchleitung Dritter										
Ansatz/Tarif pro m	Überleitung in m	Betrag								
CHF 2.34										
								Total	CHF	-
								Anteil rückwirkende Entschädigung Datendurchleitung Dritter für Anzahl Jahre:	CHF	0
								Total Entschädigung Datendurchleitung Dritter	CHF	0
D. Umtriebsentschädigung										
Beurkundungs-pauschale pro Person	Anzahl	Umtriebspauschale pro Vertrag	Weitere Aufwände							Betrag
CHF 143	2	CHF 133								CHF 419
		Total Umtriebsentschädigung							CHF	419
E. Verzugszinsen										
Zinssatz	5% p.a.	Anzahl Monate	Entschädigung pro Parzelle							Gesamttotal
		0	CHF							CHF 1'542





**Brugg**  
**1:1000**



<b>Grundstück-Nr.: Brugg / 6733</b> Kanton Aargau		<b>TR1180-WJ003 Beznau - Niederwil</b> Plan zum Dienstbarkeitsvertrag	
Amt. Index: Datum/Name: Amt. Status:		Situation	
Leitungsmasten Nr.: 73m Leitungsmasthöhe: 87m Leitungsschleife: 29m Trassenbreite:		Massstab: 1:1000 Format: A3 Projekt:	
		Grenznr.: 22.02.2023/HC Freigegeben: Zeichnungsnummer: Brugg_6733	
		Blatt: 1-1	

