



ENTWURF

Stand per: 10. August 2023

ÖFFENTLICHE
URKUNDE

Errichtet durch

RETO HUNZIKER, NOTAR
AARGAUISCHE URKUNDSPERSON
MIT BÜRO IN RINIKEN (AG)

Parzellierungs- und
Vereinigungsbegehren
mit Kaufvertrag

I. Urkundsparteien, Grundstücke

1. Der **Staat Aargau**, Öffentlich-rechtliche Körperschaft, in 5000 Aarau (AG), rechtsgültig vertreten durch den Regierungsrat des Kantons Aargau, dieser handelnd durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Tiefbau, Sektion Landerwerb, und dieses wiederum vertreten durch die generalbevollmächtigte Fachspezialistin Frau **Petra Wambach**, von Gebenstorf (AG), wohnhaft in Gebenstorf (AG) [der Urkundsperson persönlich bekannt sowie sich ausweisend durch Vorlage ihrer gültigen Schweizer Identitätskarte Nr. C9010091]

Visum der Urkundsparteien: _____

Stempel:

Protokoll - Nr. 2023 / _____

ist im Grundbuch als **Alleineigentümer** des Grundstückes mit dem nachstehend aufgeführten Grundbuch-Beschrieb eingetragen :

Grundbuchauszug Liegenschaft Brugg / 1550

Grundstückbeschreibung

| | |
|------------------------|---|
| Gemeinde | Brugg (BFS-Nr. 4095) |
| Grundbuch-Typ | Eidgenössisch |
| Grundstück-Nr | 1550 |
| Form der Führung | Eidgenössisch |
| E-GRID | CH 76736 78979 42 |
| Fläche | 1'421 m ² , |
| Mutation | |
| Plan-Nr. | 103 |
| Lagebezeichnung | I der Wildi |
| Bodenbedeckung | Geschlossener Wald, 442 m ² Übrige bestockte Fläche, 979 m ² |
| Gebäude / Bauten | Keine |
| Bemerkungen Grundbuch | LB 1550 |
| Dominierte Grundstücke | Keine |

Eigentum

Alleineigentum
Staat Aargau, Entfelderstrasse 22, 5000 Aarau Schweiz 26.10.1987 004-3394 Kauf

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

| | | |
|----------------------------|---|-----------------------------|
| 16.11.2006 004-3482 | (L) Hochspannungsleitung mit Mast ID.004-2012/000474 EREID: CH5376000000094944484 | |
| 05.06.2015 004-2015/2036/0 | z.G. Swissgrid AG, Laufenburg (UID: CHE-112.175.457) (L) Durchleitungsrecht für Freileitung mit Pflanzbeschränkung, bis 31.12.2025 ID.004-2015/000813 EREID: CH5376000000162444273 z.G. Swissgrid AG, Laufenburg (UID: CHE-112.175.457) | 23.10.2017 024-2017/11576/0 |

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)
Keine

Grundpfandrechte

Keine

2. Die **Einwohnergemeinde Villnachern**, öffentlich-rechtliche Körperschaft, mit Sitz in 5213 Villnachern (AG), Oberdorfstrasse 2, gemäss Gemeindegesetz und Gemeindeordnung rechtsgültig vertreten durch den Gemeinderat und dieser handelnd durch den Gemeindeammann, Herr **Roland König** (sich ausweisend durch Vorlage seiner gültigen Schweizer Identitätskarte Nr.), von Deisswil b. Münchenbuchsee (BE), wohnhaft in Villnachern (AG), sowie die Gemeindeschreiberin, Frau **Seline Mahrer** (sich ausweisend durch Vorlage ihrer gültigen Schweizer Identitätskarte Nr.), von Möhlin (AG), wohnhaft in Bözberg (AG)

Visum der Urkundsparteien: _____

Stempel:

ist im Grundbuch als **Alleineigentümerin** des Grundstückes mit dem nachstehend aufgeführten Grundbuch-Beschrieb eingetragen :

Grundbuchauszug Liegenschaft Brugg / 2317

Grundstückbeschreibung

| | |
|------------------------|---|
| Gemeinde | Brugg (BFS-Nr. 4095) |
| Grundbuch-Typ | Eidgenössisch |
| Grundstück-Nr | 2317 |
| Form der Führung | Eidgenössisch |
| E-GRID | CH 25766 77389 56 |
| Fläche | 147 m ² , |
| Mutation | |
| Plan-Nr. | 103 |
| Lagebezeichnung | I der Wildi |
| Bodenbedeckung | Strasse, Weg, 98 m ² Übrige bestockte Fläche, 49 m ² |
| Gebäude / Bauten | Keine |
| Bemerkungen Grundbuch | LB 2317 |
| Dominierte Grundstücke | Keine |

Eigentum

| | |
|--|--|
| Alleineigentum | |
| Einwohnergemeinde Villnachern, Oberdorfstrasse 2, 5213 Villnachern Schweiz | 15.08.1997 004-2480 Abtretung 06.10.1998 004-3370 Abtretung |

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

| | | |
|--------------------|---|---|
| 04.02.2002 004-403 | (L) Recht zur Erstellung, zum Betrieb und Fortbestand eines unterirdischen Kabelrohrblockes, Bau- und Pflanzungsbeschränkung, übertragbar ID.004-2012/001393 EREID: CH5376000000097290683 z.G. Axpo Grid AG, Baden (UID: CHE-295.075.747) | 30.10.2017 024-2017/11923/0 29.11.2018 021-2018/9740/0 |
|--------------------|---|---|

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)

Keine

Grundpfandrechte

Keine

3. Die **Ortsbürgergemeinde Villnachern**, öffentlich-rechtliche Körperschaft, mit Sitz in 5213 Villnachern (AG), Oberdorfstrasse 2, gemäss Gemeindegesetz und Gemeindeordnung rechtsgültig vertreten durch den Gemeinderat und dieser handelnd durch den Gemeindeammann, Herr **Roland König** (sich ausweisend durch Vorlage seiner gültigen Schweizer Identitätskarte Nr.), von Deisswil b. Münchenbuchsee (BE), wohnhaft in Villnachern (AG), sowie die Gemeindegemeinschafterin, Frau **Seline Mahrer** (sich ausweisend durch Vorlage ihrer gültigen Schweizer Identitätskarte Nr.), von Möhlin (AG), wohnhaft in Bözberg (AG)

Visum der Urkundsparteien: _____

Stempel:

ist im Grundbuch als **Alleineigentümerin** der vier Grundstücke mit den nachstehend aufgeführten Grundbuch-Beschrieben eingetragen :

3.1. Grundbuchauszug Liegenschaft Brugg / 1554

Grundstückbeschreibung

| | |
|------------------------|---|
| Gemeinde | Brugg (BFS-Nr. 4095) |
| Grundbuch-Typ | Eidgenössisch |
| Grundstück-Nr | 1554 |
| Form der Führung | Eidgenössisch |
| E-GRID | CH 75796 77389 96 |
| Fläche | 1'440 m ² , |
| Mutation | |
| Plan-Nr. | 103 |
| Lagebezeichnung | I der Wildi |
| Bodenbedeckung | Strasse, Weg, 446 m ² Geschlossener Wald, 548 m ² Übrige bestockte Fläche, 446 m ² |
| Gebäude / Bauten | Keine |
| Bemerkungen Grundbuch | LB 1554 |
| Dominierte Grundstücke | Keine |

Eigentum

Alleineigentum
Ortsbürgergemeinde Villnachern, Villnachern, Oberdorfstrasse 2, 5213 Villnachern 12.10.1931 004-- Bereinigung

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

| | | |
|---------------------|---|---|
| 06.10.1958 004-1024 | (L) Fuss- und Fahrwegrecht ID.004-1955/019713 EREID: CH5376000000081830272 z.G. LIG Brugg/6001 z.G. LIG Brugg/6413 z.G. LIG Brugg/6708 z.G. LIG Brugg/6709 | |
| 06.10.1958 004-1024 | (L) Fuss- und Fahrwegrecht ID.004-2011/002040 EREID: CH5376000000081642576 z.G. Axpo Power AG, Baden (UID: CHE-105.781.196) | 27.11.2017 024-2017/13160/0 |
| 25.03.1963 004-336 | (L) Fahrwegrecht ID.004-1955/018066 EREID: CH5376000000081371272 z.G. LIG Brugg/6599 | |
| 04.02.2002 004-401 | (L) Recht zur Erstellung, Betrieb und Fortbestand eines unterirdischen Kabelrohrblockes, Bau- und Pflanzungsbeschränkung, übertragbar ID.004-2011/002049 EREID: CH5376000000081665783 z.G. Axpo Grid AG, Baden (UID: CHE-295.075.747) | 30.10.2017 024-2017/11923/0 29.11.2018 021-2018/9740/0 |

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)
Keine

Grundpfandrechte

Keine

Visum der Urkundsparteien: _____

Stempel:

3.2. Grundbuchauszug Liegenschaft Brugg / 1557

Grundstückbeschreibung

| | |
|------------------------|---|
| Gemeinde | Brugg (BFS-Nr. 4095) |
| Grundbuch-Typ | Eidgenössisch |
| Grundstück-Nr | 1557 |
| Form der Führung | Eidgenössisch |
| E-GRID | CH 88796 78973 78 |
| Fläche | 907 m ² , |
| Mutation | |
| Plan-Nr. | 103 |
| Lagebezeichnung | Wildschache |
| Bodenbedeckung | Strasse, Weg, 20 m ² Geschlossener Wald, 887 m ² |
| Gebäude / Bauten | Keine |
| Bemerkungen Grundbuch | LB 1557 |
| Dominierte Grundstücke | Keine |

Eigentum

Alleineigentum
Ortsbürgergemeinde Villnachern, Villnachern, Oberdorfstrasse 2, 5213 Villnachern 12.10.1931 004-Gbl. Bereinigung

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)

Keine

Grundpfandrechte

Keine

3.3. Grundbuchauszug Liegenschaft Brugg / 2316

Grundstückbeschreibung

| | |
|------------------------|---|
| Gemeinde | Brugg (BFS-Nr. 4095) |
| Grundbuch-Typ | Eidgenössisch |
| Grundstück-Nr | 2316 |
| Form der Führung | Eidgenössisch |
| E-GRID | CH 26736 78976 21 |
| Fläche | 13'238 m ² , |
| Mutation | |
| Plan-Nr. | 103 |
| Lagebezeichnung | I der Wildi |
| Bodenbedeckung | Strasse, Weg, 564 m ² Geschlossener Wald, 12'647 m ² Übrige bestockte Fläche, 27 m ² |
| Gebäude / Bauten | Keine |
| Bemerkungen Grundbuch | LB 2316 |
| Dominierte Grundstücke | Keine |

Eigentum

Alleineigentum
Ortsbürgergemeinde Villnachern, Villnachern, Oberdorfstrasse 2, 5213 Villnachern 16.04.1922 004-GB Bereinigung
06.10.1998 004-3370 Abtretung

Visum der Urkundsparteien: _____

Stempel:

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

| | | |
|---------------------|---|---|
| 30.09.1911 004-C102 | (R) Fahrwegrecht (über die Brücken) ID.004-1955/021520 EREID: CH5376000000082613373 z.L. LIG Brugg/2319 z.L. LIG Brugg/6337 | |
| 30.09.1911 004-C222 | (R) Pflanzrechtsbeschränkung ID.004-1955/021558 EREID: CH5376000000082613878 z.L. LIG Brugg/2319 z.L. LIG Brugg/6337 | |
| 15.08.1997 004-2479 | (R) Fuss- und Fahrwegrecht ID.004-1955/021565 EREID: CH5376000000082614273 z.L. LIG Brugg/6336 z.L. LIG Brugg/6338 | |
| 20.12.2001 004-3593 | (L) Recht zur Erstellung und zum Betrieb einer Hochspannungsleitung, übertragbar ID.004-2012/001391 EREID: CH5376000000097629891 z.G. Swissgrid AG, Laufenburg (UID: CHE-112.175.457) | 23.10.2017 024-2017/11576/0 |
| 04.02.2002 004-402 | (L) Recht zur Erstellung, zum Betrieb und Fortbestand eines unterirdischen Kabelrohrblockes, Bau- und Pflanzungsbeschränkung, übertragbar ID.004-2012/001392 EREID: CH5376000000097281380 z.G. Axpo Grid AG, Baden (UID: CHE-295.075.747) | 30.10.2017 024-2017/11923/0 29.11.2018 021-2018/9740/0 |

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)

Keine

Grundpfandrechte

Keine

3.4. Grundbuchauszug Liegenschaft Brugg / 2318

Grundstückbeschreibung

| | |
|------------------------|--|
| Gemeinde | Brugg (BFS-Nr. 4095) |
| Grundbuch-Typ | Eidgenössisch |
| Grundstück-Nr | 2318 |
| Form der Führung | Eidgenössisch |
| E-GRID | CH 24896 77376 90 |
| Fläche | 681 m ² , |
| Mutation | |
| Plan-Nr. | 103 |
| Lagebezeichnung | I der Wildi |
| Bodenbedeckung | Geschlossener Wald, 681 m ² |
| Gebäude / Bauten | Keine |
| Bemerkungen Grundbuch | LB 2318 |
| Dominierte Grundstücke | Keine |

Eigentum

Alleineigentum

Ortsbürgergemeinde Villnachern, Oberdorfstrasse 2, 5213 Villnachern

16.04.1922 004-GB Bereinigung
06.10.1998 004-3370 Abtretung

Anmerkungen

Keine

Visum der Urkundsparteien: _____

Stempel:

Dienstbarkeiten

30.09.1911 004-C222

(R) Pflanzrechtsbeschränkung ID.004-1955/021558

EREID: CH5376000000082613878

z.L. LIG Brugg/2319

04.02.2002 004-402

(L) Recht zur Erstellung, zum Betrieb und Fortbestand eines unterirdischen Kabelrohrblockes, Bau- und Pflanzungsbeschränkung, übertragbar ID.004-2012/001394

EREID: CH5376000000097630075

z.G. Axpo Grid AG, Baden (UID: CHE-295.075.747)

30.10.2017 024-2017/11923/0

29.11.2018 021-2018/9740/0

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)

Keine

Grundpfandrechte

Keine

II. Grundstückmutationen

Die fünf unter Ziffer I./1. und I./2. sowie I./3./3.1. - 3.4. hievor beschriebenen Grundstücke LIG Brugg Nrn. 1550, 1554, 2316, 2317 und 2318 werden gemäss Mutations-Urkunde Nr. 3744 der Gemeinde Brugg (AG), ausgestellt durch den Nachführungsgeometer des Bezirkes Brugg am 2023, wie folgt neu aufgeteilt:

1. Grundbuch LIG Brugg Nr. 1550, Plan 103, Parzelle 15501'421 m² Geschlossener Wald, Übrige bestockte Fläche; I der WildiAbgang:1'421 m² an das Grundstück LIG Brugg Nr. 2316 (vgl. Ziffer II./3. hienach)Neubestand:_____ 000 m²

=====

Gestützt auf die vorerwähnte Mutationsurkunde sowie vorstehende Vereinigung und die nachfolgende Bereinigung der bestehenden grundbuchlichen Eintragungen wird das zuständige Grundbuchamt hiermit ersucht, das Hauptbuchblatt Grundbuch LIG Brugg Nr. 1550 infolge Vereinigung abzuschliessen.

Visum der Urkundsparteien: _____

Stempel:

2. **Grundbuch LIG Brugg Nr. 1554, Plan 103, Parzelle 1554**

1'440 m² Strasse/Weg; Unterfeld

Abgang:

831 m² an das Grundstück LIG Brugg Nr. 2316 (vgl. Ziffer II./3. hienach)

199 m² an das Grundstück LIG Brugg Nr. 2317 (vgl. Ziffer II./4. hienach)

410 m² an das Grundstück LIG Brugg Nr. 2318 (vgl. Ziffer II./5. hienach)

Neubestand:

_____ 000 m²

=====

Gestützt auf die vorerwähnte Mutationsurkunde sowie vorstehende Vereinigung und die nachfolgende Bereinigung der bestehenden grundbuchlichen Eintragungen wird das zuständige Grundbuchamt hiermit ersucht, das Hauptbuchblatt Grundbuch LIG Brugg Nr. 1554 infolge Vereinigung abzuschliessen.

3. **Grundbuch LIG Brugg Nr. 2316, Plan 103, Parzelle 2316**

13'238 m² Strasse/Weg, Geschlossener Wald, Übrige bestockte Fläche;
I der Wildi

Zuwachs:

1'421 m² vom Grundstück LIG Brugg Nr. 1550 (vgl. Ziffer II./1. hievor)

831 m² an das Grundstück LIG Brugg Nr. 1554 (vgl. Ziffer II./2. hievor)

Neubestand:

_____ 15'490 m² Strasse/Weg, Geschlossener Wald, Übrige bestockte Fläche;
===== I der Wildi

Eigentümerin: **Ortsbürgergemeinde Villnachern** (vorgenannt),
als Alleineigentümerin

4. **Grundbuch LIG Brugg Nr. 2317, Plan 103, Parzelle 2317**

147 m² Strasse/Weg, Übrige bestockte Fläche; I der Wildi

Zuwachs:

199 m² vom Grundstück LIG Brugg Nr. 1554 (vgl. Ziffer II./2. hievor)

Neubestand:

_____ 346 m² Strasse/Weg, Übrige bestockte Fläche; I der Wildi
=====

Eigentümer: **Einwohnergemeinde Villnachern** (vorgenannt),
als Alleineigentümerin

Visum der Urkundsparteien: _____

Stempel:

5. Grundbuch LIG Brugg Nr. 2318, Plan 103, Parzelle 2318

681 m² Geschlossener Wald; I der Wildi

Zuwachs:

410 m² vom Grundstück LIG Brugg Nr. 1554 (vgl. Ziffer II./2. hievor)

Neubestand:

1'091 m² Geschlossener Wald; I der Wildi

=====

Eigentümer: **Ortsbürgergemeinde Villnachern** (vorgenannt),
als Alleineigentümerin

Hinsichtlich der Gebühren-Berechnung des zuständigen Grundbuchamtes wird hiermit seitens der Urkundsparteien festgehalten, dass von einem Quadratmeter-Preis von CHF 1.50/m² ausgegangen wird (vgl. auch Ziffer IV. hienach).

III. Bereinigungen

1. Die bisher auf dem Grundstück LIG Brugg Nr. 1550 eingetragene Grunddienstbarkeit:

16.11.2006 004-3482

(L) Hochspannungsleitung mit Mast ID.004-2012/000474
EREID: CH5376000000094944484

z.G. Swissgrid AG, Laufenburg (UID: CHE-112.175.457)

23.10.2017 024-2017/11576/0

betrifft künftig das Grundstück LIG Brugg Nr. 2316. Sie ist deshalb auf dem Grundstück LIG Brugg Nr. 1550 zu löschen und mit der von diesem Grundstück abgehenden Fläche auf das Grundstück LIG Brugg Nr. 2316 zu übertragen. Es handelt sich dabei um eine rein formelle Bereinigung.

2. Die bisher auf dem Grundstück LIG Brugg Nr. 1550 eingetragene Grunddienstbarkeit:

05.06.2015 004-2015/2036/0 (L) Durchleitungsrecht für Freileitung mit Pflanzbeschränkung,
bis 31.12.2025 ID.004-2015/000813

EREID: CH53760000000162444273

z.G. Swissgrid AG, Laufenburg (UID: CHE-112.175.457)

Visum der Urkundsparteien: _____

Stempel:

betrifft künftig das Grundstück LIG Brugg Nr. 2316. Sie ist deshalb auf dem Grundstück LIG Brugg Nr. 1550 zu löschen und mit der von diesem Grundstück abgehenden Fläche auf das Grundstück LIG Brugg Nr. 2316 zu übertragen. Es handelt sich dabei um eine rein formelle Bereinigung.

3. Die bisher auf dem Grundstück LIG Brugg Nr. 1554 eingetragene Grunddienstbarkeit:

06.10.1958 004-1024 (L) Fuss- und Fahrwegrecht ID.004-1955/019713
EREID: CH5376000000081830272
z.G. LIG Brugg/6001
z.G. LIG Brugg/6413
z.G. LIG Brugg/6708
z.G. LIG Brugg/6709

betrifft künftig das Grundstück LIG Brugg Nr. 2317. Sie ist deshalb auf dem Grundstück LIG Brugg Nr. 1554 zu löschen und mit der von diesem abgehenden Fläche auf das Grundstück LIG Brugg Nr. 2317 zu übertragen. Auf den vom Grundstück LIG Brugg Nr. 1554 an die Grundstücke LIG Brugg Nrn. 2316 und 2318 abgehenden Flächen ist sie hingegen zu löschen, d.h. sie ist nicht auf die Grundstücke LIG Brugg Nrn. 2316 und 2318 zu übertragen. Es handelt sich dabei um eine rein formelle Bereinigung.

4. Die bisher auf dem Grundstück LIG Brugg Nr. 1554 eingetragene Grunddienstbarkeit:

06.10.1958 004-1024 (L) Fuss- und Fahrwegrecht ID.004-2011/002040
EREID: CH5376000000081642576
z.G. Axpo Power AG, Baden (UID: CHE-105.781.196) 27.11.2017 024-2017/13160/0

betrifft künftig das Grundstück LIG Brugg Nr. 2317. Sie ist deshalb auf dem Grundstück LIG Brugg Nr. 1554 zu löschen und mit der von diesem abgehenden Fläche auf das Grundstück LIG Brugg Nr. 2317 zu übertragen. Auf den vom Grundstück LIG Brugg Nr. 1554 an die Grundstücke LIG Brugg Nrn. 2316 und 2318 abgehenden Flächen ist sie hingegen zu löschen, d.h. sie ist nicht auf die Grundstücke LIG Brugg Nrn. 2316 und 2318 zu übertragen. Es handelt sich dabei um eine rein formelle Bereinigung.

5. Die bisher auf dem Grundstück LIG Brugg Nr. 1554 eingetragene Grunddienstbarkeit:

25.03.1963 004-336 (L) Fahrwegrecht ID.004-1955/018066
EREID: CH5376000000081371272
z.G. LIG Brugg/6599

betrifft künftig das Grundstück LIG Brugg Nr. 2317. Sie ist deshalb auf dem Grundstück LIG Brugg Nr. 1554 zu löschen und mit der von diesem abgehenden Fläche auf das Grundstück LIG Brugg Nr. 2317 zu übertragen. Auf den vom Grundstück LIG Brugg Nr. 1554 an die Grundstücke LIG Brugg Nrn. 2316 und 2318 abgehenden Flächen ist sie hingegen zu löschen, d.h. sie ist nicht auf die Grundstücke LIG Brugg Nrn. 2316 und 2318 zu übertragen. Es handelt sich dabei um eine rein formelle Bereinigung.

Visum der Urkundsparteien: _____

Stempel:

6. Die bisher auf dem Grundstück LIG Brugg Nr. 1554 eingetragene Grunddienstbarkeit:

04.02.2002 004-401

(L) Recht zur Erstellung, Betrieb und Fortbestand eines unterirdischen Kabelrohrblockes, Bau- und Pflanzungsbeschränkung, übertragbar ID.004-2011/002049
EREID: CH5376000000081665783
z.G. Axpo Grid AG, Baden (UID: CHE-295.075.747)

30.10.2017 024-2017/11923/0
29.11.2018 021-2018/9740/0

betrifft künftig die Grundstücke LIG Brugg Nrn. 2316, 2317 und 2318. Sie ist deshalb auf dem Grundstück LIG Brugg Nr. 1554 zu löschen und mit den von diesem abgehenden Flächen auf die Grundstücke LIG Brugg Nrn. 2316, 2317 und 2318 zu übertragen, wo sie jedoch bereits eingetragen ist (vgl. Bereinigungen gemäss Ziffern III./11., 12. und 14. hienach) Es handelt sich dabei um eine rein formelle Bereinigung.

7. Die bisher auf dem Grundstück LIG Brugg Nr. 2316 eingetragene Grunddienstbarkeit:

30.09.1911 004-C102 (R) Fahrwegrecht (über die Brücken) ID.004-1955/021520
EREID: CH5376000000082613373
z.L. LIG Brugg/2319
z.L. LIG Brugg/6337

betrifft künftig das Grundstück LIG Brugg Nr. 2316 (neuer Inhalt: 15'490 m²) und ist auf die diesem Grundstück von den Grundstücken LIG Brugg Nrn. 1550 sowie 1554 zuwachsenden Flächen auszudehnen. Es handelt sich dabei um eine rein formelle Bereinigung.

8. Die bisher auf dem Grundstück LIG Brugg Nr. 2316 eingetragene Grunddienstbarkeit:

30.09.1911 004-C222 (R) Pflanzrechtsbeschränkung ID.004-1955/021558
EREID: CH5376000000082613878
z.L. LIG Brugg/2319
z.L. LIG Brugg/6337

betrifft künftig das Grundstück LIG Brugg Nr. 2316 (neuer Inhalt: 15'490 m²) und ist auf die diesem Grundstück von den Grundstücken LIG Brugg Nrn. 1550 sowie 1554 zuwachsenden Flächen auszudehnen. Es handelt sich dabei um eine rein formelle Bereinigung.

9. Die bisher auf dem Grundstück LIG Brugg Nr. 2316 eingetragene Grunddienstbarkeit:

15.08.1997 004-2479 (R) Fuss- und Fahrwegrecht ID.004-1955/021565
EREID: CH5376000000082614273
z.L. LIG Brugg/6336
z.L. LIG Brugg/6338

betrifft künftig das Grundstück LIG Brugg Nr. 2316 (neuer Inhalt: 15'490 m²) und ist auf die diesem Grundstück von den Grundstücken LIG Brugg Nrn. 1550 sowie 1554 zuwachsenden Flächen auszudehnen. Es handelt sich dabei um eine rein formelle Bereinigung.

Visum der Urkundsparteien: _____

Stempel:

10. Die bisher auf dem Grundstück LIG Brugg Nr. 2316 eingetragene Grunddienstbarkeit:

20.12.2001 004-3593 (L) Recht zur Erstellung und zum Betrieb einer Hochspannungsleitung, übertragbar ID.004-2012/001391
EREID: CH5376000000097629891
z.G. Swissgrid AG, Laufenburg (UID: CHE-112.175.457) 23.10.2017 024-2017/11576/0

betrifft künftig das Grundstück LIG Brugg Nr. 2316 (neuer Inhalt: 15'490 m²) und ist auf die diesem Grundstück von den Grundstücken LIG Brugg Nrn. 1550 sowie 1554 zuwachsenden Flächen auszudehnen. Es handelt sich dabei um eine rein formelle Bereinigung.

11. Die bisher auf dem Grundstück LIG Brugg Nr. 2316 eingetragene Grunddienstbarkeit:

04.02.2002 004-402 (L) Recht zur Erstellung, zum Betrieb und Fortbestand eines unterirdischen Kabelrohrblockes, Bau- und Pflanzungsbeschränkung, übertragbar ID.004-2012/001392
EREID: CH5376000000097281380
z.G. Axpo Grid AG, Baden (UID: CHE-295.075.747) 30.10.2017 024-2017/11923/0
29.11.2018 021-2018/9740/0

betrifft künftig das Grundstück LIG Brugg Nr. 2316 (neuer Inhalt: 15'490 m²) und ist auf die diesem Grundstück von den Grundstücken LIG Brugg Nrn. 1550 sowie 1554 zuwachsenden Flächen auszudehnen. Es handelt sich dabei um eine rein formelle Bereinigung.

12. Die bisher auf dem Grundstück LIG Brugg Nr. 2317 eingetragene Grunddienstbarkeit:

04.02.2002 004-403 (L) Recht zur Erstellung, zum Betrieb und Fortbestand eines unterirdischen Kabelrohrblockes, Bau- und Pflanzungsbeschränkung, übertragbar ID.004-2012/001393
EREID: CH5376000000097290683
z.G. Axpo Grid AG, Baden (UID: CHE-295.075.747) 30.10.2017 024-2017/11923/0
29.11.2018 021-2018/9740/0

betrifft künftig das Grundstück LIG Brugg Nr. 2317 (neuer Inhalt: 346 m²) und ist auf die diesem Grundstück vom Grundstück LIG Brugg Nr. 1554 zuwachsende Fläche auszudehnen. Es handelt sich dabei um eine rein formelle Bereinigung.

13. Die bisher auf dem Grundstück LIG Brugg Nr. 2318 eingetragene Grunddienstbarkeit:

30.09.1911 004-C222 (R) Pflanzrechtsbeschränkung ID.004-1955/021558
EREID: CH5376000000082613878
z.L. LIG Brugg/2319

betrifft künftig das Grundstück LIG Brugg Nr. 2318 (neuer Inhalt: 1'091 m²) und ist auf die diesem Grundstück vom Grundstück LIG Brugg Nr. 1554 zuwachsende Fläche auszudehnen. Es handelt sich dabei um eine rein formelle Bereinigung.

Visum der Urkundsparteien: _____

Stempel:

14. Die bisher auf dem Grundstück LIG Brugg Nr. 2318 eingetragene Grunddienstbarkeit:

04.02.2002 004-402

(L) Recht zur Erstellung, zum Betrieb und Fortbestand eines unterirdischen Kabelrohrblockes, Bau- und Pflanzungsbeschränkung, übertragbar ID.004-2012/001394
EREID: CH5376000000097630075
z.G. Axpo Grid AG, Baden (UID: CHE-295.075.747)

30.10.2017 024-2017/11923/0
29.11.2018 021-2018/9740/0

betrifft künftig das Grundstück LIG Brugg Nr. 2318 (neuer Inhalt: 1'091 m²) und ist auf die diesem Grundstück vom Grundstück LIG Brugg Nr. 1554 zuwachsende Fläche auszudehnen. Es handelt sich dabei um eine rein formelle Bereinigung.

IV. Handänderungen / Kaufvertrag

1. Die Flächen-Mutation zwischen dem bisher im Alleineigentum des Staat Aargau stehenden Grundstück LIG Brugg Nr. 1550 sowie dem bisher im Alleineigentum der Ortsbürgergemeinde Villnachern stehenden Grundstück LIG Brugg Nr. 2316 wird im Rahmen des Kaufvertrages über das Grundstück LIG Brugg Nr. 2316 berücksichtigt (vgl. Ziffer IV./4. und 5. hienach).
2. Die Flächen-Mutationen zwischen den bisher im Alleineigentum der Ortsbürgergemeinde Villnachern stehenden Grundstücken LIG Brugg Nrn. 1554 und 2316 einerseits sowie 1554 und 2318 andererseits erfolgen unentgeltlich sowie entschädigungslos.
3. Die Flächen-Mutation zwischen dem bisher im Alleineigentum der Ortsbürgergemeinde Villnachern stehenden Grundstück LIG Brugg Nr. 1554 sowie dem bisher im Alleineigentum der Einwohnergemeinde Villnachern stehenden Grundstück LIG Brugg Nr. 2317 erfolgt ebenfalls unentgeltlich sowie entschädigungslos.
4. Die **Ortsbürgergemeinde Villnachern** (vorgenannt), als bisherige Alleineigentümerin und Veräussererin, überträgt hiermit im Sinne eines Kaufvertrages an den **Staat Aargau** (vorgenannt), und dieser erwirbt als künftiger Alleineigentümer die drei Grundstücke LIG Brugg Nrn. 1557, 2316 und 2318 mit den hienach aufgeführten Grundbuch-Beschrieben :

Visum der Urkundsparteien: _____

Stempel:

4.1. Grundbuchauszug Liegenschaft Brugg / 1557

Grundstückbeschreibung

| | |
|------------------------|---|
| Gemeinde | Brugg (BFS-Nr. 4095) |
| Grundbuch-Typ | Eidgenössisch |
| Grundstück-Nr | 1557 |
| Form der Führung | Eidgenössisch |
| E-GRID | CH 88796 78973 78 |
| Fläche | 907 m ² , |
| Mutation | |
| Plan-Nr. | 103 |
| Lagebezeichnung | Wildschache |
| Bodenbedeckung | Strasse, Weg, 20 m ² Geschlossener Wald, 887 m ² |
| Gebäude / Bauten | Keine |
| Bemerkungen Grundbuch | LB 1557 |
| Dominierte Grundstücke | Keine |

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)

Keine

Grundpfandrechte

Keine

4.2. Grundbuchauszug Liegenschaft Brugg / 2316

Grundstückbeschreibung

| | |
|------------------------|---|
| Gemeinde | Brugg (BFS-Nr. 4095) |
| Grundbuch-Typ | Eidgenössisch |
| Grundstück-Nr | 2316 |
| Form der Führung | Eidgenössisch |
| E-GRID | CH 26736 78976 21 |
| Fläche | 15'490 m ² , |
| Mutation | |
| Plan-Nr. | 103 |
| Lagebezeichnung | I der Wildi |
| Bodenbedeckung | Strasse, Weg, 564 m ² Geschlossener Wald, 12'647 m ² Übrige bestockte Fläche, 27 m ² |
| Gebäude / Bauten | Keine |
| Bemerkungen Grundbuch | LB 2316 |
| Dominierte Grundstücke | Keine |

Anmerkungen

Keine

Visum der Urkundsparteien: _____

Stempel:

Dienstbarkeiten

| | | |
|----------------------------|---|---|
| 30.09.1911 004-C102 | (R) Fahrwegrecht (über die Brücken) ID.004-1955/021520 EREID: CH5376000000082613373 z.L. LIG Brugg/2319 z.L. LIG Brugg/6337 | |
| 30.09.1911 004-C222 | (R) Pflanzrechtsbeschränkung ID.004-1955/021558 EREID: CH5376000000082613878 z.L. LIG Brugg/2319 z.L. LIG Brugg/6337 | |
| 15.08.1997 004-2479 | (R) Fuss- und Fahrwegrecht ID.004-1955/021565 EREID: CH5376000000082614273 z.L. LIG Brugg/6336 z.L. LIG Brugg/6338 | |
| 20.12.2001 004-3593 | (L) Recht zur Erstellung und zum Betrieb einer Hochspannungsleitung, übertragbar ID.004-2012/001391 EREID: CH5376000000097629891 z.G. Swissgrid AG, Laufenburg (UID: CHE-112.175.457) | 23.10.2017 024-2017/11576/0 |
| 04.02.2002 004-402 | (L) Recht zur Erstellung, zum Betrieb und Fortbestand eines unterirdischen Kabelrohrblockes, Bau- und Pflanzungsbeschränkung, übertragbar ID.004-2012/001392 EREID: CH5376000000097281380 z.G. Axpo Grid AG, Baden (UID: CHE-295.075.747) | 30.10.2017 024-2017/11923/0 29.11.2018 021-2018/9740/0 |
| 16.11.2006 004-3482 | (L) Hochspannungsleitung mit Mast ID.004-2012/000474 EREID: CH5376000000094944484 z.G. Swissgrid AG, Laufenburg (UID: CHE-112.175.457) | 23.10.2017 024-2017/11576/0 |
| 05.06.2015 004-2015/2036/0 | (L) Durchleitungsrecht für Freileitung mit Pflanzbeschränkung, bis 31.12.2025 ID.004-2015/000813 EREID: CH53760000000162444273 z.G. Swissgrid AG, Laufenburg (UID: CHE-112.175.457) | |

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)

Keine

Grundpfandrechte

Keine

4.3. Grundbuchauszug Liegenschaft Brugg / 2318

Grundstückbeschreibung

| | |
|------------------------|--|
| Gemeinde | Brugg (BFS-Nr. 4095) |
| Grundbuch-Typ | Eidgenössisch |
| Grundstück-Nr | 2318 |
| Form der Führung | Eidgenössisch |
| E-GRID | CH 24896 77376 90 |
| Fläche | 1'091 m ² , |
| Mutation | |
| Plan-Nr. | 103 |
| Lagebezeichnung | I der Wildi |
| Bodenbedeckung | Geschlossener Wald, 681 m ² |
| Gebäude / Bauten | Keine |
| Bemerkungen Grundbuch | LB 2318 |
| Dominierte Grundstücke | Keine |

Anmerkungen

Keine

Visum der Urkundsparteien: _____

Stempel:

Dienstbarkeiten

30.09.1911 004-C222

(R) Pflanzrechtsbeschränkung ID.004-1955/021558

EREID: CH5376000000082613878

z.L. LIG Brugg/2319

04.02.2002 004-402

(L) Recht zur Erstellung, zum Betrieb und Fortbestand eines unterirdischen Kabelrohrblockes, Bau- und Pflanzungsbeschränkung, übertragbar ID.004-2012/001394

EREID: CH5376000000097630075

z.G. Axpo Grid AG, Baden (UID: CHE-295.075.747)

30.10.2017 024-2017/11923/0

29.11.2018 021-2018/9740/0

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)

Keine

Grundpfandrechte

Keine

5. Der dem Kaufpreis entsprechende Wert für diese drei unter Ziffer IV./4. hier vor aufgeführten Kaufobjekte/Grundstücke wurde von den Urkundsparteien gemeinsam wie folgt festgelegt :

- **LIG Brugg Nr. 1557:**

CHF 1.50/m², ausmachend für 907 m² somit
(in Worten: Eintausenddreihundertsechzig dreissig Schweizer
Franken und fünfzig Rappen)

CHF 1'360.50- **LIG Brugg Nr. 2316:**

Mit einer aktuellen Fläche von 15'490 m², hinsichtlich
Handänderung jedoch berücksichtigt mit 14'069 m²
(nach Vollzug der vorstehenden Mutationen, abzüglich
der Fläche von 1'421 m² des Grundstückes LIG Brugg
Nr. 1550), CHF 1.50/m², ausmachend somit gerundet
(in Worten: Einundzwanzigtausendeinhundertvier Schweizer
Franken)

CHF 21'104.00- **LIG Brugg Nr. 2318:**

CHF 1.50/m², ausmachend für 1'091 m² somit
(in Worten: Eintausendsechshundertsechunddreissig
Schweizer Franken und fünfzig Rappen)

CHF 1'636.50

Ausmachend somit total

CHF 24'101.00

=====

(in Worten: Vierundzwanzigtausendeinhunderteins Schweizer Franken).

Visum der Urkundsparteien: _____

Stempel:

Dieser Kaufpreis von total CHF 24'101.00 wird vom Kanton Aargau innert 30 (dreissig) Tagen seit Vorliegen der Kostennote/Eintragungsbescheinigung des zuständigen Grundbuchamtes für das vorliegende Parzellierungs- und Vereinigungsbegehren mit Kaufvertrag bei der unterzeichnenden Urkundsperson auf das Konto **IBAN-Nr. CH.....**
..... (lautend auf) angewiesen.

Seitens der Ortsbürgergemeinde Villnachern wird ausdrücklich auf die Verpflichtung des Staat Aargau verzichtet, wonach dieser anlässlich der Unterzeichnung des vorliegenden Parzellierungs- und Vereinigungsbegehrens mit Kaufvertrag eine unwiderrufliche Bestätigung eines Schweizer Finanzinstitutes (Bank, Versicherung, Pensionskasse, etc.) vorzulegen hat, worin die termingerechte Zahlung dieser Summe garantiert wird.

Das zuständige Grundbuchamt sowie die unterzeichnende Urkundsperson werden seitens der Urkundsparteien ausdrücklich davon entbunden, die Finanzierung und/oder die Zahlung zu überprüfen bzw. sicherzustellen.

V. Schlussbestimmungen

1. Die Mutationsurkunde Nr. 3744 der Gemeinde Brugg (AG) bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Urkunde und wird von den Urkundsparteien sowie von der Urkundsperson mitunterzeichnet.
2. Nutzen und Schaden an den abgetretenen Flächen bzw. Kaufobjekten/Grundstücken gehen per Datum der Eintragung der vorliegenden Urkunde ins Tagebuch des zuständigen Grundbuchamtes Laufenburg (Bezirk Brugg) auf die Erwerber über.
3. Die Eintragung dieser Urkunde im Grundbuch hat sofort nach Vorliegen der notwendigen Bewilligungen/Genehmigungen/Zustimmungen [Regierungsrat des Kantons Aargau sowie allfällig weiterer Instanzen, z.B. Departement Finanzen und Ressourcen des Kantons Aargau (Landwirtschaft Aargau)] zu erfolgen.

Visum der Urkundsparteien: _____

Stempel:

Die Urkundsperson ist ermächtigt und beauftragt, die vorliegende Urkunde sowie alle damit zusammenhängenden Akten und Ausweise nach Vorliegen der notwendigen Bewilligungen/Genehmigungen/Zustimmungen beim zuständigen Grundbuchamt Laufenburg (Bezirk Brugg) zur Eintragung anzumelden.

4. Für die abgetretenen Flächen bzw. Kaufobjekte/Grundstücke wird seitens der jeweiligen Veräussererin jede Gewährleistung (Haftung) für Rechts- und Sachmängel im Sinne des Schweiz. Obligationenrechtes aufgehoben, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist. Der jeweilige Erwerber übernimmt diese abgetretenen Flächen bzw. Kaufobjekte/Grundstücke im heutigen, ihm bestens bekannten Zustand.

Der jeweilige Erwerber erklärt mit seiner nachstehenden Vertragsunterschrift ausdrücklich, dass ihm die Zonenzugehörigkeit, der Erschliessungsgrad sowie die Überbauungs- und Nutzungsmöglichkeiten dieser abgetretenen Flächen bzw. Kaufobjekte/Grundstücke bekannt sind und dass er sich hinsichtlich Radonbelastung, Altlastenverdachts-Kataster und über die mögliche künftige Nutzung bzw. Überbauung der angrenzenden Grundstücke orientiert hat.

Mit der Unterzeichnung dieser Urkunde bestätigen die Urkundsparteien, dass sie von der Urkundsperson auf die Konsequenzen und die Tragweite dieser Freizeichnungsklausel hingewiesen und über deren Folgen aufgeklärt worden sind. Insbesondere darüber, dass diese Vereinbarung ungültig ist, wenn der jeweilige Veräusserer dem jeweiligen Erwerber allfällige Gewährsmängel absichtlich oder grobfahrlässig bzw. arglistig verschwiegen hat (Art. 100 Abs. 1, Art. 192 Abs. 3 und Art. 199 OR).

5. Sofern seitens der Urkundsparteien als notwendig und/oder sinnvoll erachtet, wird über allfällige Nebenkosten per Beginn von Nutzen und Schaden eine ausseramtliche Abrechnung erstellt. Die Nebenkosten gehen ab Beginn von Nutzen und Schaden zu Lasten des jeweiligen Erwerbers.
6. Die abgetretenen Flächen bzw. Kaufobjekte/Grundstücke werden dem jeweiligen Erwerber von der jeweiligen Veräussererin per Beginn von Nutzen und Schaden (vgl. Ziffer V./1. hier vor) in miet- und pachtfreiem Zustande übergeben.
7. Bezüglich allfälliger fakultativer privater Schaden- und Haftpflichtversicherungen wird auf die Art. 54 ff. des Schweizerischen Versicherungsvertragsgesetzes (VVG) verwiesen, wonach der Erwerber die bestehenden Versicherungen innert 30 Tagen seit Eintragung der Handänderung im Grundbuch kündigen kann.

Visum der Urkundsparteien: _____

Stempel:

Der jeweilige Erwerber bestätigt mit seiner nachstehenden Vertragsunterschrift, dass er von der Urkundsperson auf die Konsequenzen und die Tragweite dieser Vertragsbestimmung aufmerksam gemacht, über deren Folgen aufgeklärt worden sind und die notwendigen Abklärungen mit seinem Versicherungsvertreter veranlassen wird.

8. Die Vertragsparteien bestätigen hiermit im Sinne von § 41 BeurV ausdrücklich, dass sie von der Urkundsperson über:

- Die grundbuchlichen Einträge sowie deren Inhalte bezüglich den unter Ziffer I. bzw. IV. hievor aufgeführten Grundstücken informiert worden sind. Auf eine weitergehende wörtliche Aufführung bzw. Erläuterung derselben im vorliegenden Kaufvertrag wird ausdrücklich verzichtet.
- Allfällig bestehende Vorkaufsrechte (z.B. Miteigentümer-Vorkaufsrecht, Vorkaufsrecht des Pächters, o.ä.) informiert worden sind;
- Den Vorrang des öffentlichen Rechts (z.B. öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, etc.) informiert worden sind sowie Ihnen die entsprechenden Konsequenzen bekannt und bewusst sind.
- Allfällig notwendige Bewilligungspflichten (BewG, BGGB, Art. 169 ZGB, Art. 172 DBG, § 113 BauG, etc.) orientiert worden sind. Eine allfällig notwendige und/oder verlangte Bewilligung/Genehmigung/Zustimmung bleibt ausdrücklich vorbehalten. Die Urkundsperson wird von den Urkundsparteien ermächtigt, gegebenenfalls um eine solche Bewilligung/Genehmigung/Zustimmung nachzusuchen sowie die dazu erforderlichen Dokumente in ihrem Namen zu unterzeichnen. Die diesbezüglich anfallenden Kosten werden analog zu den Kosten der vorliegenden Urkunde getragen.
- Die unmittelbaren und mittelbaren gesetzlichen Pfandrechte (z.B. Aarg. Gebäudeversicherung, Bauhandwerker-, Verkäufer-Pfandrecht, Grundstückgewinnsteuer, o.ä.) aufgeklärt worden sind.
- Die Grundzüge der Steuerfolgen der vorliegenden Urkunde aufgeklärt worden sind. Im Kanton Aargau existiert seit 01.01.2020 gestützt auf § 234a StG ein gesetzliches Grundpfandrecht in der Höhe von 3 % des Kaufpreises (resp. 3 % des Verkehrswerts bei Tausch). Eine allfällige durch dieses Parzellierungs- und Vereinigungsbegehren mit Kaufvertrag ausgelöste Gewinnsteuer geht grundsätzlich alleine zu Lasten der Veräussererschaft. Der Erwerber kann sich gestützt auf § 234a Abs. 4 StG mit der Einzahlung eines pauschalen Betrages von 3 % des Erwerbspreises an die Steuerbehörde gegen eine spätere Inpflichtnahme aus dem gesetzlichen Grundpfandrecht absichern. Die Urkundsparteien erklären mit ihren nachstehenden Vertragsunterschriften, dass sie die detaillierten steuerlichen Konsequenzen dieser Urkunde vorgängig der Unterzeichnung dieser Urkunde in eigener Verantwortung sowie unter ausdrücklicher Entlastung der Urkundsperson selber abgeklärt haben.

Visum der Urkundsparteien: _____

Stempel:

- 9.** Die jeweilige Veräussererin bestätigt mit ihrer nachstehenden Vertragsunterschrift ausdrücklich, dass allfällige Steuern und öffentlich-rechtliche Abgaben für den heutigen Zustand der jeweiligen abgetretenen Flächen bzw. Kaufobjekte/Grundstücke bereits bezahlt sind bzw. verpflichtet sich hiermit im Sinne einer Schuldanerkennung zu deren noch termin- und fristgerechten Bezahlung.
- 10.** Die dieser Urkunde wegen entstehenden Kosten (Grundbuchamt, Notar, Nachführungsgeometer, Mehrwertsteuer, etc.) werden vom Staat Aargau alleine getragen.
Sie werden der Abteilung Landschaft und Gewässer unter dem Stichwort „ALG-Projekt Auenschutzpark Wildegg-Brugg“ belastet.
- 11.** Das einzige Original dieser Urkunde wird beim zuständigen Grundbuchamt deponiert und dient diesem als Rechtsgrundausweis.
Zu Händen der Urkundsparteien werden beglaubigte Fotokopien dieser Urkunde erstellt, zu Händen des Staat Aargau drei Exemplare sowie zu Händen der Einwohner- und Ortsbürgergemeinde Villnachern je ein Exemplar.
- 12.** Die Urkundsparteien bestätigen mit ihren nachstehenden Vertragsunterschriften ausdrücklich, dass die gemäss Ziffer IV. hievor aufgeführten Kaufpreise der Wahrheit entsprechen und darüber hinaus seitens des jeweiligen Erwerbers keine zusätzlichen Leistungen erbracht werden.
- 13.** Die jeweiligen Veräusserer bestätigen mit ihren nachstehenden Vertragsunterschriften ausdrücklich, dass ihnen bezüglich der abgetretenen Flächen bzw. Kaufobjekte/Grundstücke keine obligatorischen oder nachbarrechtlichen Verpflichtungen bekannt sind, welche nicht aus dem Grundbuch ersichtlich sind und welche im Rahmen einer Handänderung auf den jeweiligen Erwerber überbunden werden müssen. Es werden auch keine Architektur-, Ingenieur- oder Handwerkerpflichtungen auf den Erwerber überbunden.
- 14.** Der Gemeinderat Villnachern (AG) bestätigt, dass er gemäss Gemeindegesetz sowie Gemeindeordnung der Gemeinde Villnachern (AG) zur Unterzeichnung des vorliegenden Parzellierungs- und Vereinigungsbegehrens mit Kaufvertrag ermächtigt ist.

Visum der Urkundsparteien: _____

Stempel:

Gestützt auf Artikel 7, Ziffer 7.2. die Gemeindeordnung der Gemeinde Villnachern (AG) – von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossen am 27. November 1980, von der Einwohnergemeinde in der Urnenabstimmung vom 25. Januar 1981 angenommen und vom Regierungsrat des Kantons Aargau am 23. Februar 1981 genehmigt – ist der Gemeinderat generell zum Abschluss folgender Verträge ermächtigt:

- a) Grundstückkäufe bis zum Höchstbetrag von CHF 200'000.00 pro Amtsperiode und zur Finanzierung solcher Grundstückskäufe auf dem Darlehensweg;
- b) Grundstückverkäufe bis zum Höchstbetrag von CHF 20'000.00 pro Kalenderjahr;
- c) Grundstücktausch bis zu je 1'000 m² Tauschfläche;
- d) Übernahme von Privatstrassen, die den Ausbauvorschriften der Gemeinde entsprechen.

Alle weitergehenden Verträge über den Erwerb, die Veräusserung und den Tausch von Grundstücken fallen in die Zuständigkeit der Gemeindeversammlung.

Es wird hiermit festgehalten, dass der vorliegende Vertrag die vorstehend aufgeführten Vorgaben hinsichtlich der Einwohnergemeinde Villnachern nicht überschreitet und deshalb somit keiner Zustimmung durch die Gemeindeversammlung bedarf.

Die Ortsbürgergemeinde-Versammlung Villnachern hat dem vorliegenden Vertrag am 2023 zugestimmt sowie den Gemeinderat zur Unterzeichnung beauftragt und bevollmächtigt. Dieser Beschluss ist am 2023 in Rechtskraft erwachsen.

- 15.** Die Genehmigung der vorliegenden Urkunde durch den Regierungsrat des Kantons Aargau bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Die unterzeichnende Urkundsperson darf diese Urkunde dem zuständigen Grundbuchamt erst zur Eintragung anmelden, sobald diese Genehmigung erfolgt ist. Sollte diese Genehmigung nicht erteilt werden, würde das vorliegende Parzellierungs- und Vereinigungsbegehren mit Kaufvertrag automatisch sowie in allen Teilen aufgehoben und ohne Schadenersatzfolge hinfällig.

- 16.** Eine allfällig notwendige und/oder verlangte Genehmigung der vorliegenden Urkunde durch das Departement Finanzen und Ressourcen des Kantons Aargau (Abt. Landwirtschaft) bleibt ebenfalls ausdrücklich vorbehalten.

Visum der Urkundsparteien: _____

Stempel:

Die unterzeichnende Urkundsperson darf diese Urkunde dem zuständigen Grundbuchamt erst zur Eintragung anmelden, sobald diese Genehmigung erfolgt ist. Sollte diese Genehmigung nicht erteilt werden, würde das vorliegende Parzellierungs- und Vereinigungsbegehren mit Kaufvertrag automatisch sowie in allen Teilen aufgehoben und ohne Schadenersatzfolge hinfällig.

17. Eine hinsichtlich der vorliegenden Urkunde allfällig notwendige und/oder verlangte weitere Bewilligung/Genehmigung/Zustimmung bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Die Urkundsperson wird seitens der Urkundsparteien ausdrücklich beauftragt und bevollmächtigt, um allfällige solche Bewilligungen/Genehmigungen/Zustimmungen nachzusuchen, sämtliche in diesem Zusammenhang anfallenden Arbeiten vorzunehmen sowie alle dazu erforderlichen Dokumente auszufertigen und zu unterzeichnen.

Villnachern (AG), den

Die Urkundsparteien:

Einwohnergemeinde Villnachern:

.....
Roland König, als Gemeindeammann

.....
Seline Mahrer, als Gemeindeschreiberin

Ortsbürgergemeinde Villnachern:

.....
Roland König, als Gemeindeammann

.....
Seline Mahrer, als Gemeindeschreiberin

Staat Aargau:

.....
Petra Wambach, als generalbevollmächtigte Fachspezialistin

Visum der Urkundsparteien: _____

Stempel:

Beurkundung

**Der unterzeichnete Reto Hunziker, Notar/Aargauische Urkundsperson,
mit Büro in Riniken (AG), bescheinigt:**

1. Dass er diese Urkunde verfasst und bei deren Errichtung die gesetzlichen Vorschriften befolgt hat;
2. dass die Einwohnergemeinde Villnachern (AG) eine öffentlich-rechtliche Körperschaft ist, welche gemäss Gemeindegesetzgebung (Gemeindegesetz und Gemeindeordnung) rechtsgültig durch den Gemeinderat Villnachern (AG) – und dieser handelnd durch den Gemeindeammann [Herr Roland König, von Deisswil b. Münchenbuchsee (BE), in Villnachern (AG)] sowie den Gemeindegemeinschafter [Frau Seline Mahrer, von Möhlin (AG), in Bözberg (AG)] – vertreten wird und dass der Gemeinderat Villnachern (AG) zur Unterzeichnung der vorliegenden Urkunde ermächtigt ist;
3. dass die Ortsbürgergemeinde Villnachern (AG) eine öffentlich-rechtliche Körperschaft ist, welche gemäss Gemeindegesetzgebung (Gemeindegesetz und Gemeindeordnung) rechtsgültig durch den Gemeinderat Villnachern (AG) – und dieser handelnd durch den Gemeindeammann [Herr Roland König, von Deisswil b. Münchenbuchsee (BE), in Villnachern (AG)] sowie den Gemeindegemeinschafter [Frau Seline Mahrer, von Möhlin (AG), in Bözberg (AG)] – vertreten wird und dass der Gemeinderat Villnachern (AG) zur Unterzeichnung der vorliegenden Urkunde ermächtigt ist;
4. dass der Staat Aargau, öffentlich-rechtliche Körperschaft, rechtsgültig vertreten wird durch den Regierungsrat des Kantons Aargau und dass dieser handelt durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Tiefbau, Sektion Landerwerb und dieses wiederum durch die generalbevollmächtigte Fachspezialistin Frau Petra Wambach, von Gebenstorf (AG), in Gebenstorf (AG);
5. dass die vorgenannten Urkundsparteien Herr Roland König, Frau Seline Mahrer sowie Frau Petra Wambach – alle der Urkundsperson persönlich bekannt – die vorstehende Urkunde in seiner Gegenwart gelesen haben;
6. dass ihm die vorgenannten Urkundsparteien Herr Roland König, Frau Seline Mahrer sowie Frau Petra Wambach erklärt haben, diese Urkunde enthalte ihren mitgeteilten Willen und dass sie mit deren Inhalt einverstanden seien;

Visum der Urkundsparteien: _____

Stempel:

7. dass die vorgenannten Urkundsparteien Herr Roland König, Frau Seline Mahrer sowie Frau Petra Wambach hierauf die vorstehende Urkunde in seiner Gegenwart eigenhändig unterzeichnet haben.

Villnachern (AG), den

Die Urkundsperson:

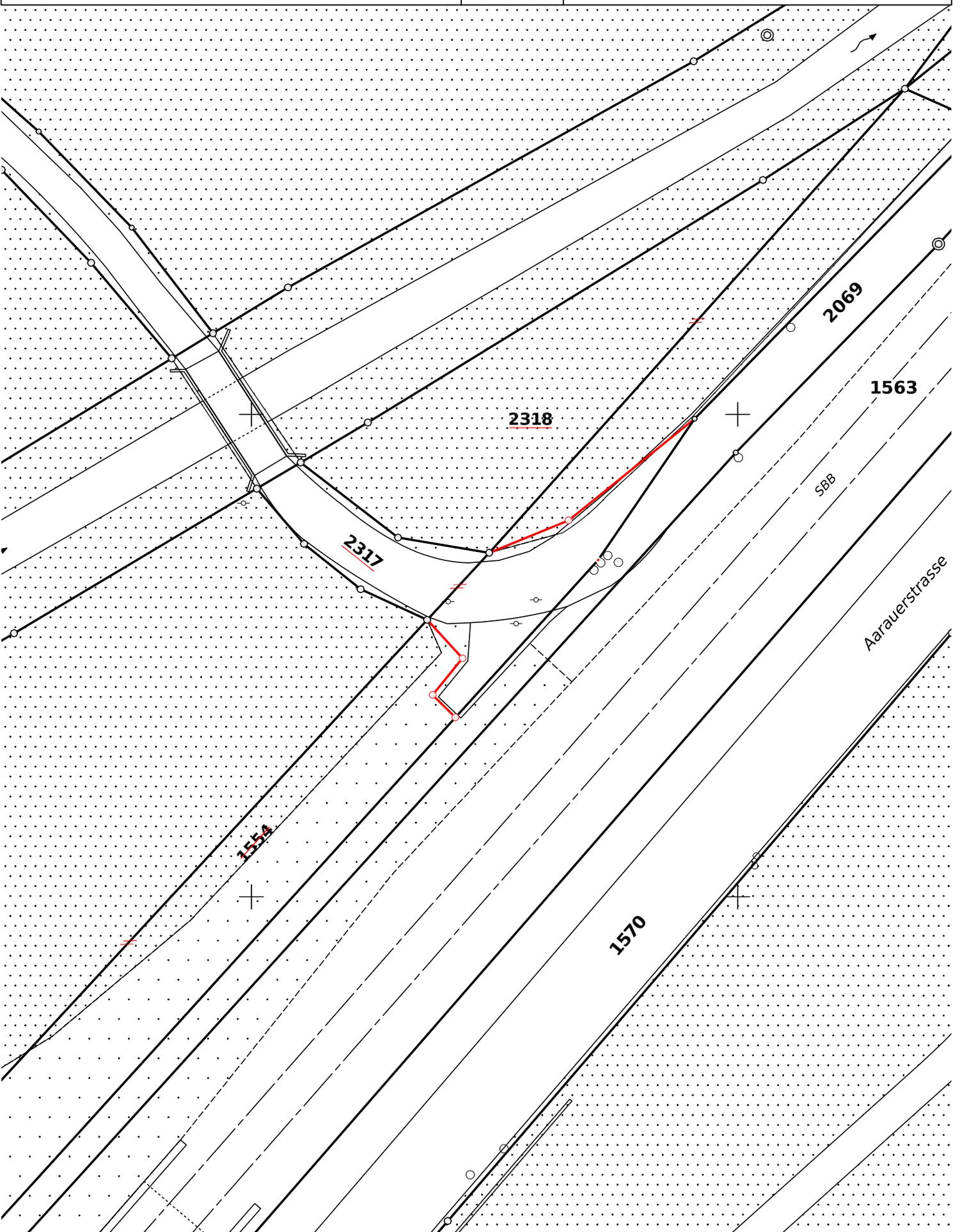
ENTWURF

Protokoll – Nr. 2023 /

Visum der Urkundsparteien: _____

Stempel:

Brugg
1:500



Parzellen mit unterstrichenen Nummern sind an einer Mutation beteiligt und im Grundbuch noch nicht rechtskräftig eingetragen.
Achtung! Schutz der Vermessungsfixpunkte: Gefährdungen solcher Punkte (Signaturen Δ \odot \odot \otimes) sind umgehend zu melden (Tel. 058 580 97 90).



Notariat
Reto Hunziker

**Staat Aargau, Dept. Bau/Verkehr/Umwelt, Abt. Tiefbau,
Sektion Landerwerb, z.Hd. Frau Wambach, 5001 Aarau**

**Einwohnergemeinde Villnachern, z.Hd. Gemeinderat,
Oberdorfstrasse 2, 5213 Villnachern**

**Ortsbürgergemeinde Villnachern, z.Hd. Gemeinderat,
Oberdorfstrasse 2, 5213 Villnachern**

Riniken (AG), den 10. August 2023

**Parzellierungs- und Vereinigungsbegehren mit Kauf-
vertrag über LIG Brugg Nrn. 1550, 1554, 2316, 2317, 2318**

Sehr geehrte Frau Wambach
Sehr geehrter Herr Gemeindeammann
Sehr geehrte Frau Gemeindeschreiberin
Sehr geehrte Damen und Herren

Ich nehme in der oben erwähnten Angelegenheit Bezug auf die zwischen Ihnen geführten Vorbesprechungen sowie den geführten Telefon-/E-Mail-/Schriftverkehr und erlaube mir dazu folgende Erläuterungen:

- Der Bezirksgeometer den Entwurf der notwendigen Mutationsurkunde ausgefertigt und mir zugestellt.
- Gestützt darauf habe ich den Entwurf der entsprechenden Urkunde „Parzellierungs- und Vereinigungsbegehren mit Kaufvertrag“ erstellt und lasse Ihnen diesen in der Beilage – zusammen mit einer Kopie des Entwurfes der Mutationsurkunde des Geometers (hinsichtlich besserer Ansicht ergänzt durch einen vergrösserten Situationsplan) – zur Prüfung und Stellungnahme zukommen.
- Ich bitte Sie, diese Unterlagen zu prüfen sowie mir allfällige Aenderungs- und/oder Ergänzungswünsche mitzuteilen. Ich bitte Sie insbesondere, die Bereinigung der aktuell vorhandenen grundbuchlichen Eintragungen zu überprüfen – ich habe diese (vgl. Ziffer III., Seiten 9 – 13 gemäss den mir zur Verfügung stehenden Angaben/Unterlagen bestmöglich vorgenommen, wäre aber um eine Überprüfung gemäss den Ihnen allenfalls vorliegenden Angaben/Unterlagen (Ortskenntnis, Verlauf, etc.) dankbar.

. / .

- Sofern die Unterlagen Ihrer Ansicht nach in dieser Fassung in Ordnung sind, bitte ich Sie ebenfalls um ein kurzes Feedback.
- Gemäss Rücksprache mit Frau Gemeindeschreiberin Mahrer sollte sich im vorliegenden Fall die Frage eines möglichen Interessens-Konfliktes nicht stellen, weshalb der Vertrag seitens der Einwohner-/Ortsbürgergemeinde durch die gleichen Personen unterzeichnet werden kann.
- Gemäss den mir vorliegenden Angaben/Unterlagen bedarf der Vertrag der Genehmigung/Zustimmung durch die Ortsbürgergemeinde-Versammlung, nicht jedoch derjenigen durch die Einwohnergemeinde-Versammlung. Ich ersuche den Gemeinderat Villnachern, diesbezüglich die entsprechenden notwendigen Massnahmen/Vorbereitungen zu treffen sowie alles Notwendige aufzuleisen und mich über das weitere Vorgehen zu informieren/dokumentieren.
- Nach Klärung aller offenen Punkte und Vorliegen der Rechtskraft-Bescheinigung des Beschlusses der Ortsbürgergemeinde-Versammlung könnte sodann ein Unterzeichnungs-Termin angesetzt werden. Die Unterzeichnung kann der Einfachheit halber selbstverständlich auf der Gemeindeverwaltung in Villnachern erfolgen.
- Im Anschluss daran müssten ferner noch die notwendigen weiteren Bewilligungen/Genehmigungen/Zustimmungen (Regierungsrat, Abt. Landwirtschaft, etc.) eingeholt werden – ich gehe davon aus, dass dies dann noch einige Tage bis wenige Wochen dauern dürfte – erst danach kann und wird dann die Grundbuch-Anmeldung erfolgen.
- Nach erfolgtem grundbuchlichem Vollzug werde ich dies dem Kanton schriftlich anzeigen, verbunden mit der Aufforderung zur vertrags- und termingerechten Zahlungs-Auslösung der vereinbarten Summe auf das seitens der Ortsbürgergemeinde Villnachern noch anzugebende Konto – ich bitte den Gemeinderat Villnachern diesbezüglich noch um Mitteilung der entsprechenden Angaben (vgl. Seite 17 des Entwurfes).

Ich hoffe, Ihnen mit diesen Angaben sowie Unterlagen gedient zu haben. Zur Beantwortung allfälliger Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung. Für Ihre Bemühungen danke ich Ihnen im Voraus bestens und verbleibe

mit freundlichen Grüssen



Reto Hunziker, Notar

Beilagen erwähnt