

Entwurf einer öffentlichen Urkunde  
66494 DI-Einwohnergemeinde Arni  
mit Verein Jugend Circus Biber  
(LIG Arni (AG) 1015)  
(Fuss- und Fahrwegrecht, Mitbenützungsrecht)  
Stand: 04.04.2019/sr

## DIENSTBARKEITSVERTRAG

### I. Parteien und Ausgangslage

1. Einwohnergemeinde Arni, von Gesetzes wegen vertreten durch den Gemeinderat, Gemeindehaus, Staldenstrasse 10, 8905 Arni,

als Alleineigentümerin der

### **Liegenschaft Arni 1015**

#### **Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	Arni (AG) (BFS-Nr. 4061)	
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch	
Grundstück-Nr	1015	
Form der Führung	Eidgenössisch	
E-GRID	CH 13157 75079 45	
Fläche	2'126 m <sup>2</sup> , Definitiv anerkanntes Vermessungswerk	
Letzte Mutation		
Plan-Nr.	7	
Lagebezeichnung	Moosmatt	
Bodenbedeckung	Übrige befestigte Fläche, 1'151 m <sup>2</sup> Gartenanlage, 571 m <sup>2</sup> Flieissendes Gewässer, 50 m <sup>2</sup> Gebäude, 354 m <sup>2</sup>	
Gebäude / Bauten	Werkhof, Versicherungs Nr.: 656, 354 m <sup>2</sup>	Moosmatt 10, 8905 Arni AG 3
Bemerkungen	(LB 1015)	
Dominierte Grundstücke	Keine.	

**Anmerkungen**

Keine.

**Dienstbarkeiten**

Laut Grundbuch.

**Grundlasten**

Keine.

**Vormerkungen**

Laut Grundbuch..

**Grundpfandrechte**

Keine.

2. **Verein Jugend Circus Biber**, Verein mit Sitz in 8905 Arni, vertreten durch den Vorstand, nämlich Herr Robert Studer, Präsident, und Daniel Walter, Aktuar,

als Alleineigentümer von

**selbständiges und dauerndes Baurecht Arni (AG) (.....)**

**Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	Arni (AG) (BFS-Nr. 4061)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	(.....)
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH
SD-Recht	(R) Selbständiges und dauerndes Baurecht bis am 30. Juni 2055 zum Anbau von Trainings- und Lagerräumen an den bestehenden Werkhof (Vers.Nr. 656).z.L. LIG Arni 1015
Fläche	813 m <sup>2</sup> , definitiv anerkanntes Vermessungswerk
Letzte Mutation	
Plan-Nr.	7
Lagebezeichnung	Moosmatt
Bodenbedeckung	
Gebäude / Bauten	Keine.
Bemerkungen	
Dominierte Grundstücke	Keine.

**Anmerkungen**

Keine.

**Dienstbarkeiten**

Keine.

**Grundlasten**

Keine.

**Vormerkungen**

Laut Grundbuch.

**Grundpfandrechte**

Laut Grundbuch.

**II. Einleitende Feststellungen**

Gemäss separat abgeschlossenem Baurechtsvertrag räumt die Einwohnergemeinde Arni dem Verein Jugend Circus Biber ein selbständiges und dauerndes Baurecht bis am 30. Juni 2055 zum Anbau von Trainings- und Lagerräumen an den bestehenden Werkhof (Vers.Nr. 656) auf Parzelle 1015 ein.

Im Zusammenhang mit diesem Baurechtsvertrag wird dieser Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen und es werden nachfolgende Dienstbarkeiten neu eingeräumt.

**III. Begründung neuer Dienstbarkeiten**

**1. Fuss- und Fahrwegrecht z.G. LIG Arni (AG) 1015 und z.L. SDR Arni (AG) (....)**

1.1 Die Erschliessung der LIG Arni (AG) 1015 erfolgt über die Alte Aescherstrasse (LIG 852), weshalb ein Fuss- und Fahrwegrecht eingeräumt wird.

1.2 Der jeweilige Eigentümer des SDR Arni (AG) (....), zur Zeit der Verein Jugend Circus Biber, räumt hiermit dem jeweiligen Eigentümer der LIG Arni (AG) 1015, zur Zeit die Einwohnergemeinde Arni/AG, ein unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht ein. Auf der Servitutsfläche dürfen keine Fahrzeuge abgestellt oder parkiert werden.

Die genaue Lage und Dimension desselben ergeben sich aus dem separaten Situationsplan 1 :500, in welchem dieses **grün** eingezeichnet ist.

- 1.3 Die Betriebs-, Wartungs-, Unterhalts- und Erneuerungskosten der mit dem Fuss- und Fahrwegrecht belasteten Fläche werden vom jeweiligen Eigentümer des SDR Arni (AG) (...) und der LIG Arni (AG) 1015 je zur Hälfte getragen, ausgenommen die Kosten für die Schneeräumung, diese werden alleine von der Einwohnergemeinde Arni getragen.
- 1.4 Für Wartung, Betrieb - insbesondere Schneeräumung und Strassenreinigung -, Unterhalt sowie Erneuerung der belasteten Fläche hat die Einwohnergemeinde Arni als Eigentümerin der LIG Arni (AG) 1015 besorgt zu sein.
- 1.5 **Dieses Fuss- und Fahrwegrecht ist im Grundbuch als Grunddienstbarkeit zu Gunsten LIG Arni (AG) 1015 und zu Lasten SDR Arni (AG) (...) einzutragen.**

## **2. Platzbenützungsrecht z.G. LIG Arni (AG) 1015 und z.L. SDR Arni (AG) (...)**

- 2.1 Der jeweilige Eigentümer des SDR Arni (AG) (...), zur Zeit der Verein Jugend Circus Biber, räumt hiermit dem jeweiligen Eigentümer der LIG Arni (AG) 1015, zur Zeit die Einwohnergemeinde Arni/AG, ein Mitbenützungsrecht an einer Teilfläche des SDR Arni (AG) (...) ein.

Die genaue Lage und Dimension der Fläche zur Mitbenützung ergibt sich aus dem separaten Situationsplan 1 : 500, in welchem die belastete Fläche **violett** eingezeichnet ist.

- 2.2 Das Platzmitbenützungsrecht weist folgenden Inhalt auf:

- 2.2.1 Der jeweilige Eigentümer der LIG Arni (AG) 1015 erhält das Recht, die Servitutsfläche gemäss violetter Einzeichnung im Situationsplan, als Abstell- und Lagerplatz unentgeltlich zu nutzen.
- 2.2.2 Die gemeinsam Berechtigten haben bei der Ausübung des Platzmitbenützungsrrechtes angemessen aufeinander Rücksicht zu nehmen.
- 2.2.3 Eine Dauernutzung (Lagerplatz) ist nicht gestattet, die jeweilige Benützung ist auf eine Dauer von maximal 2 Monaten beschränkt. Eine ausserordentliche Nutzung wird vorbehalten, kann jedoch nur in Absprache mit dem Eigentümer des SDR Arni (AG) (....) geltend gemacht werden.

Die Nutzung des Platzes ist schriftlich 20 Tage im Voraus dem Eigentümer des SDR Arni (AG) (....) anzuzeigen.

- 2.3 Die Erstellungs- und gegebenenfalls Wiederherstellungskosten sowie die Betriebs- und Unterhaltskosten der Servitutsfläche werden vom jeweiligen Eigentümer des SDR Arni (AG) (....) und der LIG Arni (AG) 1015 je zur Hälfte getragen, ausgenommen die Kosten für die Schneeräumung, diese werden alleine von der Einwohnergemeinde Arni getragen und auch von dieser besorgt.
- 2.4 Nachdem der Unterhalt je zur Hälfte vom Eigentümer des SDR Arni (AG) (....) und vom Eigentümer der LIG Arni (AG) 1015 übernommen wird, tragen diese auch je zur Hälfte die Haftpflicht bei Unfällen (Art. 58 OR, Art. 679 ZGB usw.).
- 2.5 **Dieses Platzmitbenützungsrecht mit Unterhaltsregelung ist im Grundbuch als Grunddienstbarkeit zu Gunsten LIG Arni (AG) 1015 und zu Lasten SDR Arni (AG) (....) einzutragen.**

#### **IV. Verschiedene Vertragsbestimmungen**

1. Der von den Vertragsparteien und der Urkundsperson unterzeichnete Situationsplan 1 : 500 bildet Bestandteil dieser Urkunde.
2. Die hievor begründeten neuen Dienstbarkeiten gehen allen im Grundbuch bereits eingetragenen Vormerkungen und beschränkten dinglichen Rechten im Range nach.
3. Die hievor neu begründeten Dienstbarkeiten werden unentgeltlich und unbefristet eingeräumt.
4. Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften den Dienstbarkeitsbegründungen in jedem Falle vorgehen.
5. Die Bestätigung des Gemeinderates Arni, wonach sich die Dienstbarkeitsbegründungen mit dem öffentlichen Recht vertragen und die Zustimmung gemäss § 113 Abs. 1 Baugesetz (Erschliessung in die Alte Aescherstrasse LIG Arni 852) erfolgen mit den nachstehenden Unterschriften.
6. Der Gemeinderat Arni erklärt mit seinen nachfolgenden Unterschriften, dass er gemäss Gemeindegesetz und Gemeindeordnung zum Abschluss dieses Vertrages kompetent ist.
7. Die dieser Urkunde wegen entstehenden Kosten (Urkundsperson, Grundbuchamt usw.) tragen die Parteien unter solidarischer Haftbarkeit je zur Hälfte.
8. Die Grundeigentümer erteilen hiermit ihre Einwilligung, sämtliche sich aus dieser Urkunde ergebenden Einschreibungen im Grundbuch vorzunehmen. Die Urkundsperson hat den Vertrag dem Grundbuchamt zur Eintragung anzumelden (§ 50 Abs. 2 BeurG).

9. Das Original dieser Urkunde wird beim Grundbuchamt Wohlen deponiert und dient diesem als Rechtsgrundaussweis.

Zuhanden der Vertragsparteien werden beglaubigte Fotokopien erstellt.

---

Arni, den ..... 2019

Die Dienstbarkeitsberechtigte

Einwohnergemeinde Arni  
Im Namen des Gemeinderates:

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

(Heinz Pfister)

(Marco Widmer)

Der Dienstbarkeitsbelastete

Verein Jugend Circus Biber

Der Präsident:

Der Aktuar:

(Robert Studer)

(Daniel Walter)

## **BEURKUNDUNG**

Der unterzeichnete Dr. Markus Siegrist, aargauische Urkundsperson, in Aarau,

### **bescheinigt:**

1. dass sich die Urkundsparteien mittels Identitätskarte/Pass ausgewiesen haben, nämlich Herr Heinz Pfister mit Schweizer Identitätskarte/Pass Nr. ...., Herr Marco Widmer mit Schweizer Identitätskarte/Pass Nr. ...., Herr Robert Studer mit Schweizer Identitätskarte/Pass Nr. ...., und Herr Daniel Walter mit Schweizer Identitätskarte/Pass Nr. ....,
2. dass die Einwohnergemeinde Arni von Gesetzes wegen durch den Gemeinderat und dieser durch Herrn Heinz Pfister, Gemeindeammann, in Arni, und Herrn Marco Widmer, Gemeindeschreiber, in Arni, rechtsgültig vertreten wird;
3. dass der Gemeinderat Arni gemäss Gemeindegesetz und Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Arni zum Abschluss des vorstehenden Rechtsgeschäfts befugt ist;
4. dass der Verein Jugend Circus Biber ein im Handelsregister nicht eingetragener Verein mit Sitz in Arni ist, mit Domizil in 8905 Arni, ....., und gemäss Statuten vom ..... und dem Protokoll der Vereinsversammlung vom ..... (Wahlen) rechtsgültig vertreten wird durch den Vorstand, nämlich die Herren Robert Studer, geboren am ....., von ....., in ....., Präsident, und Daniel Walter, geboren am ....., von ....., in ....., Aktuar;
5. dass die vier Urkundsparteien die Urkunde in meiner Gegenwart gelesen haben;
6. dass die vier handlungsfähigen Urkundsparteien, nämlich die Herren Heinz Pfister, Marco Widmer, Robert Studer und Daniel Walter, mir erklärt haben, diese Urkunde enthalte ihren mitgeteilten Willen;
7. dass die vier Urkundsparteien diese Urkunde in meiner Gegenwart eigenhändig unterzeichnet haben.

Arni, den ..... 2019  
Protokoll Nr. /2019

Die Urkundsperson:

(Dr. Markus Siegrist)



**BESTÄTIGUNG UND ZUSTIMMUNG**

Der Gemeinderat Arni erteilt hiermit die in der Ziffer IV/5 vorbehaltene Bestätigung und die Zustimmung gemäss § 113 Abs. 1 Baugesetz.

Arni, den

Im Namen des Gemeinderates Arni:

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

(Heinz Pfister)

(Marco Widmer)

## **ANMELDUNG**

Dem Grundbuchamt Wohlen werden hiermit in nachstehender Reihenfolge zur Eintragung angemeldet (Art. 47 Abs. 3 GBV):

1. Auf LIG Arni (AG) 1015

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht z.L. SDR Arni (AG) (....).

Recht: Platzmitbenützungrecht z.L. SDR Arni (AG) (....).

2. Auf SDR Arni (AG) (.....)

Last: Fuss- und Fahrwegrecht z.G. LIG Arni (AG) 1015.

Last: Platzmitbenützungrecht z.G. LIG Arni (AG) 1015.

Aarau, den

Die Urkundsperson:

(Dr. Markus Siegrist)