

Entwurf vom 02.03.2020

verfasst von

RUDOLF ZINNIKER, AARGAUISCHE URKUNDSPERSON, mit Büro in Aarau

**Teillöschung eines Baurechtes, mit
Verlängerung von zwei Baurechten und
Begründung neuer Dienstbarkeiten**

I. Grundeigentümer und beteiligtes Grundeigentum

1) **Einwohnergemeinde Aarau**, von Gesetzes wegen vertreten durch den Stadtrat,

als Alleineigentümerin der nachbeschriebenen Grundstücke LIG Suhr/2187 (Stammli-
genschaft) und SDR Suhr/3334

2) Curling-Club Aarau, Verein (nicht im Handelsregister eingetragen), mit Sitz in

.....

als Alleineigentümerin von SDR Suhr/3348

Liegenschaft Suhr / 2187**Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	Suhr (BFS-Nr. 4012)	
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch	
Grundstück-Nr	2187	
Form der Führung	Eidgenössisch	
E-GRID	CH 13239 95286 06	
Fläche	19'112 m ² , Definitiv anerkanntes Vermessungswerk	
Letzte Mutation		
Plan-Nr.	77	
Lagebezeichnung	Brügglifeld	
Bodenbedeckung	Strasse, Weg, 569 m ² Trottoir, 407 m ² Übrige befestigte Fläche, 9'098 m ² Gartenanlage, 2'917 m ² Gebäude, 6'121 m ²	
Gebäude / Bauten	Trafostation, Versicherungs Nr.: 1709 Gesamtfläche 38 m ² (unterirdisch, auf mehreren Grundstücken)	
	Eissport-Halle, Versicherungs Nr.: 1341, 4848 m ² Gesamtfläche 7'509 m ² (auf mehreren Grundstücken)	5000 Aarau 0
	Gebäude (Detail s. AGV Police), Versiche- rungs Nr.: 1717 Gesamtfläche 1'273 m ² (auf mehreren Grundstücken)	5000 Aarau 0
Bemerkungen	(4)	
Dominierte Grundstücke	Keine	

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

vgl. Ziffer III/2.2 hiernach

Grundlasten, Vormerkungen und Grundpfandrechte

Keine

Selbständiges und dauerndes Recht (Baurecht) Suhr / 3334**Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	Suhr (BFS-Nr. 4012)	
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch	
Grundstück-Nr	3334	
Form der Führung	Eidgenössisch	
E-GRID	CH 78072 35299 15	
SD-Recht	30.12.1959 001-2340	(R) SDR Selbständiges und dauerndes Baurecht für Kunsteisbahn, bis 31.12.2039 ID.001-2013/004751 z.L. LIG Suhr/2187
		11.10.1973 001-2567 12.10.1990 001-3140
Fläche	12'627 m ² ,	
Letzte Mutation		
Plan-Nr.	77	
Lagebezeichnung	Brügglifeld	
Bodenbedeckung		
Gebäude / Bauten	Trafostation, Versicherungs Nr.: 1709 Gesamtfläche 38 m ² (unterirdisch, auf mehreren Grundstücken)	5000 Aarau 0
	Eissport-Halle, Versicherungs Nr.: 1341, 4848 m ² Gesamtfläche 7'509 m ² (auf mehreren Grundstücken)	
	Gebäude (Detail s. AGV Police), Versicherungs Nr.: 1717 Gesamtfläche 1'273 m ² (auf mehreren Grundstücken)	5000 Aarau 0
Bemerkungen	(22)	
Dominierte Grundstücke	Keine	

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

vgl. Ziffer III/2.1 hiernach

Grundlasten, Vormerkungen und Grundpfandrechte

Keine

Selbständiges und dauerndes Recht (Übriges Recht) Suhr / 3348**Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	Suhr (BFS-Nr. 4012)	
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch	
Grundstück-Nr	3348	
Form der Führung	Eidgenössisch	
E-GRID	CH 82990 72352 07	
SD-Recht	26.05.1975 001-1171	(R) SDR Selbständiges und dauerndes Unterbaurecht für Curlinghalle, bis 31.12.2039 ID.001-2013/004962 z.L. SDR Suhr/3334 12.10.1990 001-3140
Fläche	1'318 m ² ,	
Letzte Mutation		
Plan-Nr.	77	
Lagebezeichnung	Brügglifeld	
Bodenbedeckung		
Gebäude / Bauten	Gebäude (Detail s. AGV Police), Versicherungs Nr.: 1717, 1241 m ² Gesamtfläche 1'273 m ² (auf mehreren Grundstücken)	5000 Aarau 0
Bemerkungen	(2146)	
Dominierte Grundstücke	Keine	

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

vgl. Ziffer III/2.3 hiernach

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

vgl. Ziffer III/2.3 hiernach

Grundpfandrechte

20.11.1980 001-3595 Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 1'000'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 9%, ID.001-2014/005132, Einzelpfandrecht

II. Vorbemerkung

Die Einwohnergemeinde Aarau ist Alleineigentümerin von LIG Suhr/2187 und dem darauf lastenden SDR Suhr/3334, mit einer Fläche von 12'627 m².

Auf SDR Suhr/3334 lastet wiederum ein selbständiges und dauerndes Baurecht (SDBR) zu Gunsten SDR Suhr/3348, mit einer Fläche von 1'318 m². Eigentümerin dieses SDBR, mit der darauf stehenden Curling-Halle (Vers. Nr. 1717), ist der Verein Curling-Club Aarau (nachfolgend Curling-Club).

Die beiden SDR Suhr/3334 und 3348 haben eine befristete Dauer jeweils bis am 31.12.2039.

Der Curling-Club hat mit Eingabe vom 28.08.2018 beim Stadtrat Aarau beantragt, den Bauperimeter der Curling-Halle zu vergrössern und den Unterbaurechtsvertrag bis ins Jahr 2052 zu verlängern.

Im vorliegenden Vertrag wird unter Ziffer III die Fläche von SDR Suhr/3334 jener von SDR Suhr/3348 angepasst, d.h. es erfolgt eine Teillöschung mit Bereinigung der Grundbucheinträge.

Unter Ziffer IV erfolgt sodann die Verlängerung des Baurechts (SDR Suhr/3334) sowie des Unterbaurechts (SDR Suhr/3348), jeweils bis zum 31.12.2052. Ansonsten bleiben die Baurechtsverträge unverändert bestehen.

Schliesslich werden unter Ziffer V die für die Vergrösserung des Bauperimeters notwendigen Dienstbarkeiten begründet.

III. Teillöschung und Bereinigung

1) Teillöschung von SDR Suhr/3334

Gestützt auf die Mutationsurkunde Nr. der Gemeinde Suhr ersucht die Grundeigentümerin von LIG Suhr/2187 und SDR Suhr/3334 (EWG Aarau) das Grundbuchamt Zofingen, die sich aus der Teillöschung von SDR Suhr/3334 ergebende Mutation wie folgt auszuführen:

Fläche bisher: 12'627 m²

Teillöschung: 11'309 m²

Fläche neu: 1'318 m²

=====

Die Mutationsurkunde Nr. der Gemeinde Suhr bildet integrierender Bestandteil dieses Urkunde und wird von den Parteien sowie der Urkundsperson unterzeichnet.

2) Bereinigung der Grundbucheinträge

2.1) Auf SDR Suhr/3334

- a) 26.05.1975 001-1171 (L) Kanalisationsanschlussrecht ID.001-1955/131163
z.G. SDR Suhr/3348

[Diese Dienstbarkeit ist gemäss Angaben der EWG Aarau über die genaue örtliche Lage noch zu regeln (vgl. Begleitbrief)]

- b) 26.05.1975 001-1171 (L) Fuss- und beschränktes Fahrwegrecht
ID.001-1955/131164
z.G. SDR Suhr/3348
- 12.10.1990 001-3140

Diese Dienstbarkeit ist im Grundbuch zu löschen. Die Eigentümerin von SDR Suhr/3348 erteilt mit Vertragsunterzeichnung ihre Zustimmung zur Löschung dieser Dienstbarkeit. Sie wird unter Ziffer V/1 hiernach neu begründet.

- c) 26.05.1975 001-1171 (L) SDR Selbständiges und dauerndes Unterbaurecht für Curlinghalle, bis 31.12.2039
ID.001-2013/004962
z.G. SDR Suhr/3348 12.10.1990 001-3140

Diese Dienstbarkeit bleibt im bisherigen und unveränderten Umfang auf SDR Suhr/3334 eingetragen. Bezüglich der Verlängerung dieses Baurechts vgl. Ziffer IV hiernach.

- d) 25.11.2016 (R) Überbaurecht, bis 31.12.2052 ID.024-2016/003568
024-2016/11702/0
z.L. LIG Suhr/168

Diese Dienstbarkeit betrifft das Gebäude Nr. 1341 (Eishalle). Durch die Teillöschung von SDR Suhr/3334 wird sie hinfällig und ist im Grundbuch zu löschen. Auf der Stammliegenschaft Suhr/2187 bleibt sie im bisherigen Umfang bestehen (vgl. Ziffer III/2.2 lit. c hiernach).

- e) 15.12.2017 (L) Benützungsrecht für Transformatorenstation mit Zugangsrecht, übertragbar, bis 31.12.2039 ID.024-2018/000140
024-2017/14075/0 z.G. IBAarau Strom AG, Aarau (UID: CHE-105.522.039)
- f) 15.12.2017 (L) Durchleitungsrecht für Kabelrohranlagen und Datenübertragung, übertragbar, bis 31.12.2039 ID.024-2018/000141
024-2017/14075/0 z.G. IBAarau Strom AG, Aarau (UID: CHE-105.522.039)
- g) 15.12.2017 (L) Benutzungsbeschränkung , übertragbar, bis 31.12.2039 ID.024-2018/000142
024-2017/14075/0 z.G. IBAarau Strom AG, Aarau (UID: CHE-105.522.039)

Die Dienstbarkeiten (lit. e bis f) sind im Grundbuch zu löschen und in einem separaten Dienstbarkeitsvertrag neu z.L. der Stammliegenschaft Suhr/2187 neu zu begründen. Die IBAarau Strom AG, neu infolge Firmaänderung: Einwa AG, mit Sitz in Aarau, erteilt im separaten Dienstbarkeitsvertrag ihre Zustimmung zu dieser Löschung.

2.2) Auf SDR Suhr/2187 (Stammliegenschaft)

- a) 30.12.1959 001-2340 (L) SDR Selbständiges und dauerndes
Baurecht für Kunsteisbahn, bis
31.12.2039 ID.001-2013/004751
z.G. SDR Suhr/3334 11.10.1973 001-2567
12.10.1990 001-3140

Diese Dienstbarkeit, mit der neuen Baurechtsfläche von 1'318 m², bleibt auf LIG Suhr/2187 eingetragen. Bezüglich der Verlängerung dieses Baurechts vgl. Ziffer IV hiernach.

- b) 11.10.1973 001-2568 (R) Näherbaurecht ID.001-1955/130101
z.L. LIG Suhr/169
- c) 25.11.2016 024- (R) Überbaurecht, bis 31.12.2052 ID.024-2016/003568
2016/11702/0 z.L. LIG Suhr/168

Die Dienstbarkeiten (lit. b und c) bleiben im bisherigen Umfang auf LIG Suhr/2187 eingetragen.

2.3) SDR Suhr/3348

- a) 26.05.1975 001-1171 (R) Kanalisationsanschlussrecht ID.001-
1955/131163
z.L. SDR Suhr/3334

[Diese Dienstbarkeit ist gemäss Angaben der EWG Aarau über die genaue örtliche Lage noch zu regeln (vgl. Begleitbrief)]

- b) 26.05.1975 001-1171 (R) Fuss- und beschränktes Fahrweg-
recht ID.001-1955/131164
z.L. SDR Suhr/3334 12.10.1990 001-3140

Diese Dienstbarkeit ist im Grundbuch zu löschen (vgl. Ziffer III/2.1 lit. b).

- c) Die Vormerkung betreffend den Heimfall (ID.001-2014/007587) sowie das Grundpfandrecht (ID.001-2014/005132) bleiben im bisherigen Umfang auf SDR Suhr/3348 eingetragen.

IV. Verlängerung von SDR Suhr/3334 und 3348

1) Verlängerung

- 1.1) Das zu Lasten LIG Suhr/2187 eingetragene SDR Suhr/3334 und das zu dessen Lasten eingetragene SDR Suhr/3348 (Unterbaurecht) haben jeweils eine befristete Dauer bis 31.12.2039 (Grundbuch-Beleg 001-3140 vom 12.10.1990).

Diese Dauer von SDR Suhr/3334 und 3348 (Unterbaurecht) wird hiermit bis zum 31.12.2052 verlängert.

- 2) Im Übrigen bleiben die Bestimmungen der bisherigen Baurechtsverträge vom 12.10.1990 (Grundbuch-Beleg 001-3140) unverändert bestehen.

V. Begründung neuer Dienstbarkeiten

1) Fusswegrecht (z.G. SDR Suhr/3348, Curling-Halle)

Die jeweiligen Eigentümer von LIG Suhr/2187 (z.Z. EWG Aarau) räumen der jeweiligen Eigentümerin von SDR Suhr/3348 (z.Z. Curling-Club Aarau) ein Fuss- und beschränktes Fahrwegrecht gemäss den folgenden Bestimmungen ein:

Der jeweiligen Eigentümerin von SDR Suhr/3348 steht demnach das Recht zu, die im beiliegenden Dienstbarkeitsplan (Geometerplan vom) dunkelblau schraffiert eingezeichnete Fläche auf der Nord- und Ostseite der Curling-Halle zu begehen und zu befahren, soweit dies für den Betrieb und den notwendigen Unterhalt der Curling-Halle erforderlich ist. Das Fuss- und beschränkte Fahrwegrecht ist im Bereich des bereits bestehenden Materialdepots zufolge der dort erstellten Fluchttreppe der Eishalle eingeschränkt.

Dieses Fuss- und beschränkte Fahrwegrecht ist als Grunddienstbarkeit wie folgt im Grundbuch einzutragen:

Auf LIG Suhr/2187:

Last: Fuss- und beschränktes Fahrwegrecht z.G. SDR Suhr/3348

Auf SDR Suhr/3348:

Recht: Fuss- und beschränktes Fahrwegrecht z.L. LIG Suhr/2187

Der Zugang zum Fuss- und beschränkten Fahrwegrecht sowie zur Curling-Halle selber, erfolgt von Westen über den dort bestehenden Parkplatz. Auf eine Wegrechtsbegründung über den Parkplatz zu bzw. von den öffentlichen Strassen (LIG Aarau/599, LIG Suhr/136) wird verzichtet.

2) Überbaurecht für Curling-Halle mit Materialdepot (z.G. SDR Suhr/3348, Curling-Halle)

Die jeweiligen Eigentümer von LIG Suhr/2187 (z.Z. EWG Aarau) räumen der jeweiligen Eigentümerin von SDR Suhr/3348 (z.Z. Curling-Club Aarau) ein Überbaurecht für die im beiliegenden Dienstbarkeitsplan (Geometerplan vom) grün schraffiert eingezeichnete Curling-Halle (Gebäude Nr. 1717) mit Materialdepot ein.

Dieses Überbaurecht für Curling-Halle mit Materialdepot ist als Grunddienstbarkeit wie folgt im Grundbuch einzutragen:

Auf LIG Suhr/2187:

Last: Überbaurecht für Curling-Halle mit Materialdepot z.G. SDR Suhr/3348

Auf SDR Suhr/3348:

Recht: Überbaurecht für Curling-Halle mit Materialdepot z.L. LIG Suhr/2187

Das Materialdepot (MD) an der südlichen Ecke der Curling-Halle ist bereits erstellt und wird unverändert beibehalten. Die restliche Fläche dieses Überbaurechts wird im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung der Curling-Halle begründet.

3) Gemeinsame Bestimmungen der Dienstbarkeiten

- a) Soweit vorstehend nicht anders vereinbart, gilt hinsichtlich der Unterhaltspflicht für alle hievor begründeten Dienstbarkeiten die gesetzliche Regelung gemäss Art. 741 ZGB.
- b) Sämtliche Dienstbarkeiten werden unentgeltlich und auf unbestimmte Dauer eingeräumt.
- c) Die öffentlich-rechtlichen Vorschriften der Gemeinde Suhr, insbesondere Vorschriften und Auflagen in den noch erforderlichen Baubewilligungen gehen den vorliegenden privat-rechtlichen Vereinbarungen vor und bleiben daher vorbehalten.
- d) Die Parteien halten mit obligatorischer Wirkung fest, dass die vorstehenden Dienstbarkeiten allenfalls anzupassen oder zu ergänzen sind, falls sich dies im Baubewilligungsverfahren für die Erweiterung der Curling-Halle (SDR Suhr/3348) als notwendig oder zweckdienlich erweist. Die Parteien sind verpflichtet, für solche Änderungen und Ergänzungen von Dienstbarkeiten entschädigungslos Hand zu bieten.

VI. Verschiedene Vertragsbestimmungen

1. Die Mutationsurkunde Nr. der Gemeinde Suhr vom sowie der Dienstbarkeitsplan (Geometerplan vom; M 1:500) werden von den Parteien (Grundeigentümerinnen) sowie der Urkundsperson unterzeichnet und zum integrierenden Bestandteil dieser Urkunde erklärt.
2. Die dieses Vertrages wegen entstehenden Kosten (Geometer, Grundbuchamt, Beurkundungskosten) werden vom Curling-Club Aarau, unter solidarischer Haftbarkeit der EWG Aarau, alleine getragen.
3. Das Original dieser Urkunde dient dem Grundbuchamt Zofingen als Rechtsgrundaussweis. Die Parteien sowie die Urkundsperson erhalten je eine beglaubigte Kopie.

4. Die Parteien erklären, dass sie von der Urkundsperson gemäss § 41 BeurV insbesondere über:
- die grundbuchliche Beschreibung sowie den Inhalt der aus dem Hauptbuch betreffend das Kaufsobjekt ersichtlichen Rechte und Lasten,
 - allfällige Vorkaufsberechtigte,
 - den Vorrang des öffentlichen Rechts,
 - allfällige Bewilligungspflichten,
 - die Grundzüge der Steuerfolgen,
 - die gesetzlichen Pfandrechte,
- anlässlich der Beurkundung informiert worden sind.
5. Die Urkundsperson ist ermächtigt und beauftragt, alle mit diesem Vertrag im Zusammenhang stehenden Akten und Ausweise zu vervollständigen und diese mit der Urkunde beim zuständigen Grundbuchamt zur Eintragung anzumelden. Im Übrigen darf sie namens der Parteien Änderungen und Ergänzungen formeller Natur, welche seitens des Grundbuchamtes verlangt werden könnten, rechtsgültig vornehmen. Das Grundbuchamt wird angewiesen und ermächtigt sämtliche Verfügungen im Zusammenhang mit diesem Rechtsgeschäft an die anmeldende Urkundsperson zuzustellen. Diese ist sodann befugt, namens der Parteien auf allfällige Rechtsmittel zu verzichten und das Rechtsgeschäft dem zuständigen Grundbuchamt erneut anzumelden.
6. Die Urkundsparteien erklären, dass sie die Urkunde in Gegenwart der Urkundsperson gelesen haben, und dass der Inhalt der Urkunde ihrem Willen entspricht.

Aarau, den

Die Grundeigentümerinnen:

Einwohnergemeinde Aarau:

Curling-Club Aarau
