

**ENTWURF**

28. Januar 2014/L/mf

9066



**ÖFFENTLICHE  
URKUNDE**

errichtet von

LIC. IUR. WERNER LANZ,  
URKUNDSPERSON DES KANTONS AARGAU,  
IN WETTINGEN

**TAUSCHVERTRAG  
mit Parzellierungen und Vereinigungen**

---

**I. Vertragsparteien**

**1.**

**Einwohnergemeinde Wettingen**, vertreten durch den Gemeinderat, Rathaus, 5430  
Wettingen (nachfolgend Einwohnergemeinde genannt);

**als Alleineigentümerin von  
LIG Wettingen Nr. 1132;**

**2.**

**Gemeinnützige Gesellschaft Wettingen**, CHE-105.983.222, Verein mit Sitz in 5430  
Wettingen, Alberich Zwysigstrasse 7 (nachfolgend GGW genannt);

**als Alleineigentümerin von  
LIG Wettingen Nrn. 1137 und 4736.**

## **II. Parzellierungen / Tauschobjekte / Vereinigungen**

Gestützt auf die Mutationstabelle Nr. 9028 der Gemeinde Wettingen vom 22. Januar 2014 mutieren die Vertragsparteien ihre unter Ziffer I. hievon aufgeführten Grundstücke wie folgt:

### **1.**

Die GGW die Grundstücke

#### **1.1.**

#### **LIG Wettingen Nr. 1137, Plan 139**

52,28 a	Langäcker, Langächer Gebäude, übrige befestigte Fläche, Gartenanlage, stehendes Gewässer, Strasse, Weg Gebäude/Bauten, Alterssiedlung, Versicherungs Nr.: 3533 Langäcker 11 Veloinstallraum, gedeckter Sitzplatz, Versicherungs Nr.: 3992
-0,03 a,	hievon werden folgende Teilflächen abparzelliert: welche taushalber von der Einwohnergemeinde übernommen und gemäss Ziffer 2.1. hienach mit LIG Nr. 1132 vereinigt wird;
-5,24 a,	welche taushalber von der Einwohnergemeinde übernommen und gemäss Ziffer 2.2. hienach mit LIG Nr. 6580 vereinigt wird;
-9,87 a,	welche sie gemäss Ziffer 1.2. hienach mit LIG Nr. 4736 vereinigt;
+0,59 a,	hinzu kommt folgende Teilfläche: welche taushalber von der Einwohnergemeinde ab LIG Nr. 1132 übernommen wird;
+0,01 a	Rundungsdifferenz.
_____	Der Neubeschrieb von LIG Nr. 1137 lautet somit:
37,74 a =====	Langäcker, Langächer Gebäude, übrige befestigte Fläche, Gartenanlage, stehendes Gewässer, Strasse, Weg Gebäude/Bauten, Alterssiedlung, Versicherungs Nr.: 3533 Langäcker 11 Veloinstallraum, gedeckter Sitzplatz, Versicherungs Nr.: 3992

## **Bereinigungen**

### **Anmerkungen**

Keine eingetragen.

### **Dienstbarkeiten**

Last: Öffentliches Fusswegrecht ID.002-2012/007516 z.G. Einwohnergemeinde  
Wettingen, Wettingen

Diese Anmerkung bleibt auf der Restparzelle 1137 unverändert bestehen und ist mit dem Abgang von 5,24 a auch auf LIG 6580 zu übertragen. Auf den weiteren Abgängen ist sie zu löschen und nicht auf LIG 1132 und LIG 4736 zu übertragen, da diese örtlich nicht betroffen sind.

### **Grundlasten und Vormerkungen**

Keine eingetragen.

### **Grundpfandrechte**

#### **Im gleichberechtigten 1. Rang**

Inhaber-Papier-Schuldbrief vom 20.05.2075 Maximalzinsfuss 10 % ID.002-2012/010284 <u>Gl.:</u> Neue Aargauer Bank AG, Aarau	CHF	500'000.--
Inhaber-Papier-Schuldbrief vom 20.05.2075 Maximalzinsfuss 9 % ID.002-2012/010285 <u>Gl.:</u> Neue Aargauer Bank AG, Aarau	CHF	500'000.--
Inhaber-Papier-Schuldbrief vom 20.05.2075 Maximalzinsfuss 8 % ID.002-2012/010286 <u>Gl.:</u> Neue Aargauer Bank AG, Aarau	CHF	500'000.--
Inhaber-Papier-Schuldbrief vom 20.05.2075 Maximalzinsfuss 8 % ID.002-2012/010287 <u>Gl.:</u> Neue Aargauer Bank AG, Aarau	CHF	500'000.--
Inhaber-Papier-Schuldbrief vom 20.05.2075 Maximalzinsfuss 8 % ID.002-2012/010288 <u>Gl.:</u> Neue Aargauer Bank AG, Aarau	CHF	500'000.--

Inhaber-Papier-Schuldbrief vom 20.05.2075 CHF 500'000.--  
Maximalzinsfuss 8 %  
ID.002-2012/010289  
Gl.: Neue Aargauer Bank AG, Aarau

Inhaber-Papier-Schuldbrief vom 20.05.2075 CHF 500'000.--  
Maximalzinsfuss 10 %  
ID.002-2012/010290  
Gl.: Neue Aargauer Bank AG, Aarau

Alle Abgänge werden aus der Pfandhaft aller hievor aufgeführten Titel entlassen. Gleichzeitig wird die Pfandhaft aller Titel auf den Zugang von 0,59 a ab LIG 1132 ausgedehnt. Die Neue Aargauer Bank AG erteilt mit separater Erklärung ihre Zustimmung zu den Pfandentlassungen und der Pfandhaftausdehnung.

## 1.2.

### **LIG Wettingen Nr. 4736, Plan 139**

5,96 a Bifangstrasse, Langächer  
Gebäude, Gartenanlage  
Einfamilienhaus, Anbau, verglaster Sitzplatz, Versicherungs Nr.: 1998  
Garage, Versicherungs Nr.: 3504

+4,67 a, hinzu kommen folgende Teilflächen:  
welche tauschhalber von der Einwohnergemeinde ab LIG Nr. 1132  
übernommen wird;

+9,87 a, welche gemäss Ziffer 1.1. hievor ab LIG Nr. 1137 abparzelliert wird.

\_\_\_\_\_ Der Neubeschrieb von LIG Nr. 4736 lautet somit:

20,50 a Bifangstrasse, Langächer  
===== Gebäude, Gartenanlage  
Einfamilienhaus, Anbau, verglaster Sitzplatz, Versicherungs Nr.: 1998  
Garage, Versicherungs Nr.: 3504

### **Bereinigungen**

### **Anmerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten und Vormerkungen**

Auf LIG 4736 und dem Zugang ab LIG 1132:

Keine eingetragen.

Auf dem Zugang ab LIG 1137:

Zufolge der Bereinigungen gem. Ziff. 1.1. hievor ebenfalls keine eingetragen.

**Grundpfandrechte**

Im 1. Rang

Namen-Papier-Schuldbrief vom 28.05.2010

CHF 560'000.--

Maximalzinsfuss 10 %

ID.002-2011/009937

Gl.: Aargauische Kantonalbank, Aarau

Die Pfandhaft des hievor aufgeführten Titels wird hiermit auf die hinzukommenden Teilflächen von 4,67 a und 9,87 a ausgedehnt, wozu die Aargauische Kantonalbank mit separater Erklärung ihre Zustimmung erteilt.

**2.**

Die Einwohnergemeinde Wettingen das Grundstück

**2.1.**

**LIG Wettingen Nr. 1132, Plan 139**

111,56 a Langäcker, Langäcker

Gebäude, übrige befestigte Fläche, Gartenanlage, Strasse, Weg, Trottoir  
Einstellhalle, Feuerwehrgebäude, Zivilschutzstelle, Versicherungs Nr.: 3904  
Langäcker 15

hievon werden folgende Teilflächen abparzelliert:

- 0,59 a, welche gemäss Ziffer 1.1. hievor tauschhalber von der GGW übernommen und mit LIG Nr. 1137 vereinigt wird;
- 4,67 a, welche gemäss Ziffer 1.2. hievor tauschhalber von der GGW übernommen und mit LIG Nr. 4736 vereinigt wird;
- 45,52 a, welche als selbständiges Grundstück LIG Wettingen Nr. 6580, Plan 139, im Grundbuch eingetragen wird;

hinzu kommt folgende Teilfläche:

- +0,03 a, welche gemäss Ziffer 1.1. hievor tauschhalber von der GGW ab LIG Nr. 1137 übernommen wird.

\_\_\_\_\_ Der Neubeschrieb von LIG Nr. 1132 lautet somit:

60,81 a Langäcker, Langäcker

===== Gebäude, übrige befestigte Fläche, Gartenanlage, Strasse, Weg, Trottoir  
Einstellhalle, Feuerwehrgebäude, Zivilschutzstelle, Versicherungs Nr.: 3904  
Langäcker 15

Für das neu entstandene Grundstück LIG Wettingen Nr. 6580, Plan 139, ist ein separates Grundbuchblatt anzulegen.

### **Bereinigungen**

#### **Anmerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten und Vormerkungen, Grundpfandrechte**

Keine eingetragen.

Auf dem Zugang ab LIG 1137:

Zufolge der Bereinigungen gem. Ziff. 1.1. hievor ebenfalls keine eingetragen.

2.2.

#### **LIG Wettingen Nr. 6580, Plan 139 (Neues Grundstück)**

Es wird aus folgenden Teilflächen gebildet:

+45,52 a, welche gemäss Ziffer 2.1. hievor ab LIG Nr. 1132 abparzelliert wird;

+5,24 a, welche gemäss Ziffer 1.1. hievor tauschhalber von der GGW ab LIG Nr. 1137 übernommen wird.

\_\_\_\_\_ Der Beschrieb von LIG Nr. 6580 lautet somit:

50,76 a Langäcker, Langächer

===== übrige befestigte Fläche, Trottoir

### **Bereinigungen**

#### **Anmerkungen**

Auf den Zugängen ab LIG 1137 und LIG 1132:

Zufolge der Bereinigungen gem. Ziff. 1.1. und 2.1. hievor keine eingetragen.

#### **Dienstbarkeiten**

Auf dem Zugang ab LIG 1137:

Last: Öffentliches Fusswegrecht ID.002-2012/007516 z.G. Einwohnergemeinde  
Wettingen, Wettingen

Diese Dienstbarkeit lastet neu auch auf Parzelle 6580.

Auf dem Zugang ab LIG 1132:

Keine eingetragen.

### **Grundlasten, Vormerkungen und Grundpfandrechte**

Auf den Zugängen ab LIG 1137 und LIG 1132:

Zufolge der Bereinigungen gem. Ziff. 1.1. und 2.1. hievor keine eingetragen.

### **III. Tauschentschädigung**

Die Tauschobjekte sind flächen- und wertgleich, weshalb sich die Vertragsparteien keine Tauschentschädigung schulden.

### **IV. Bedingte Gültigkeit**

#### **1.**

Dieser Tauschvertrag wird für die Vertragsparteien erst dann definitiv verbindlich, wenn folgende Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind:

#### **1.**

Rechtskräftige Genehmigung dieses Vertrages durch den Einwohnerrat Wettingen;

#### **2.**

Rechtskräftige Genehmigung dieses Vertrages durch die Generalversammlung der GGW;

#### **3.**

Die gleichzeitig mit diesem Tauschvertrag abgeschlossenen Baurechtsverträge betreffend die Baurechtsgrundstücke LIG Wettingen Nrn. 6581 und 6582 müssen grundbuchfähig geworden sein.

**V. Weitere Vertragsbestimmungen mit obligatorischer Wirkung**

**1.**

Nutzen und Schaden an den Tauschobjekten gehen bei der Eigentumsübertragung auf die Übernehmer über.

**2.**

Die Urkundsperson ist ermächtigt und beauftragt, diesen Vertrag und alle damit direkt oder indirekt zusammenhängenden Ausweise dem Grundbuchamt Baden zur Eintragung anzumelden, sobald die gleichzeitig mit diesem Vertrag abgeschlossenen Baurechtsverträge betreffend LIG Wettingen Nrn. 6581 und 6582 grundbuchfähig geworden sind.

**3.**

Die Übernehmer erwerben die Tauschobjekte wie besichtigt und bekannt. Seitens der Veräußerer wird jegliche Währschaft rechtlicher und/oder faktischer Art wegbedungen, soweit das Gesetz dies zulässt.

Die Parteien bestätigen, dass sie anlässlich der Vertragsunterzeichnung von der Urkundsperson über die Tragweite dieser Klausel orientiert worden sind.

**4.**

Die Mutationstabelle Nr. 9028 der Gemeinde Wettingen vom 22. Januar 2014 wird von den Parteien unterzeichnet und zum Bestandteil dieser Urkunde erklärt.

**5.**

Die dieses Vertrages wegen entstehenden Geometer-, Notariats- und Grundbuchkosten tragen die Vertragsparteien je zur Hälfte.

**6.**

Das Original dieses Vertrages dient dem Grundbuchamt Baden als Rechtsgrundaussweis und Beleg.

Die Parteien erhalten je eine beglaubigte Fotokopie dieses Vertrages.

Wettingen, den

Die Vertragsparteien:

Einwohnergemeinde Wettingen  
Namens des Gemeinderates  
Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Gemeinnützige Gesellschaft Wettingen  
Für den Vorstand:

---

S. Spörri, Präsident

---

J. Meier, Mitglied