ENTWURF
29.10.26

ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet von

Notar Dr. iur. Beat Edelmann,

Urkundsperson des Kantons Aargau
mit Büro in Zurzach.

Tausch mit Parzellierung und Vereinigung sowie Dienstbarkeitsbegründungen

I. Parteien

1.

Einwohnergemeinde Klingnau, Propsteistrasse 1, 5313 Klingnau, vertreten durch den Stadtrat Klingnau und dieser wiederum vertreten durch die Herren Uwe Schewe, Stadtammann, und Ueli Gantenbein, Stadtschreiber

als Alleineigentümerin von LIG Klingnau/1253, 1355, 1357, 1359, 1872 und 1874

2.

Herr Josef Anton Senn, 24.02.1956, verh., von Obersiggenthal AG, in 5312 Döttingen, Grossmattenring 3

als Alleineigentümerin von LIG Klingnau/1023 und 1360

I. Eigentumsübertragung

Josef Senn, vorgenannt, überträgt der Einwohnergemeinde Klingnau zu Alleineigentum sein nachfolgendes Grundstück:

Liegenschaft Klingnau/1360

Gemeinde	Klingnau (BFS-Nr. 4309)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	1360
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH811580668978
Fläche	122 m²,
Mutation	
Plan-Nr.	37
Lagebezeichnung	Gäntert
Bodenbedeckung	Acker, Wiese, Weide, 122 m²
Gebäude / Bauten	Keine
Bemerkungen Grundbuch	Alt LB und alt GB 1200
Dominierte Grundstücke	Keine

Anmerkungen
Infolge vorgängiger Löschung keine.

Dienstbarkeiten
Keine

Grundlasten
Keine

Vormerkungen
Keine

Grundpfandrechte
Keine

II. Parzellierung / Vereinigung

Die folgende Parzellierung stützt sich auf die Mutationsurkunde Nr. 2739 der Gemeinde Klingnau vom 30. März 2026. Sie ist Bestandteil dieser Urkunde. Aus der genannten Mutationsurkunde gehen die neuen Vermarkungen und die neuen Grenzen genau hervor.

1. Vereinigung betr. LIG Klingnau/1023, Pl. 40

Josef Senn, vorgenannt, vereint mit seinem Grundstück

LIG Klingnau/1023

123 m^2	Gebäude, Gartenanlage, Garage, Stadt
	einen Abschnitt im Halte von
+122 m^2	ab LIG Klingnau/1253 der Einwohnergemeinde Klingnau,
	sodass der Neubeschrieb von LIG Klingnau/1023 lautet
245 m^2	Gebäude, Gartenanlage, Garage, Stadt

Bereinigung von Anmerkungen:

Keine.

Bereinigung von Dienstbarkeiten und Grundlasten:

10.09.1934 011-692 (L) Grenzbaurecht ID.011-1955/098996
z.G. LIG Klingnau 4309/1024

Diese Dienstbarkeit besteht im bisherigen Umfang auf der vereinigten Parzelle fort.

10.09.1934 011-692 (R) Grenzbaurecht ID.011-1955/098996
z.L. LIG Klingnau 4309/1024

Diese Dienstbarkeit besteht im bisherigen Umfang auf der vereinigten Parzelle fort.

10.09.1934 011-693 (L) Grenzbaurecht ID.011-1955/098999
z.G. LIG Klingnau 4309/1253

Diese Dienstbarkeit ist aufgrund der veränderten Grenze zu löschen.

10.09.1934 011-693 (R) Grenzbaurecht ID.011-1955/098999
z.L. LIG Klingnau 4309/1253

Diese Dienstbarkeit ist aufgrund der veränderten Grenze zu löschen.

Bereinigung von Vormerkungen:

Keine.

Bereinigung von Grundpfandrechten

Keine.

2. Parzellierung betr. LIG Klingnau/1253, Pl. 40

Die Einwohnergemeinde Klingnau, vorgenannt, überträgt von ihrem Grundstück

LIG Klingnau/1253

1'154 m^2 Gebäude, Strasse, Übrige befestigte Fläche, Stadt

einen Abschnitt im Halte von

-122 m^2 Strasse, Übrige befestigte Fläche, Stadt

zur tauschweisen Vereinigung gemäss Ziff. II/1. mit LIG Klingnau/1023 von Josef Senn, vorgenannt, zu Alleineigentum, sodass unter Berücksichtigung einer Rundungsdifferenz von

-1 m^2 auf dem Restgrundstück verbleiben

1'033 m^2 Strasse, Weg, Acker, Wiese Weide, Gartenanlage, geschlossener Wald

Bereinigung von Anmerkungen:

Keine.

Bereinigung von Dienstbarkeiten und Grundlasten:

10.09.1934 011-693 (L) Grenzbaurecht ID.011-1955/098999
z.G. LIG Klingnau 4309/1023

Diese Dienstbarkeit ist aufgrund der veränderten Grenze zu löschen.

10.09.1934 011-693 (R) Grenzbaurecht ID.011-1955/098999
z.L. LIG Klingnau 4309/1023

Diese Dienstbarkeit ist aufgrund der veränderten Grenze zu löschen.

28.01.1954 011-87 (R) Grenzeinfriedigungsrecht (Mauer und Drahthag) ID.011-1955/099007
z.L. LIG Klingnau 4309/1510

Diese Dienstbarkeit betrifft sowohl die Stammparzelle LIG Klingnau/1253 als auch den Abgang an Parzelle LIG Klingnau/1023. Sie ist auf der Stammparzelle LIG Klingnau/1253 zu belassen und auf den Abgang zu übertragen und dort einzutragen.

28.01.1954 011-87 (L) Beseitigungsverbot für Grenzeinfriedigung ID.011-1955/099012
z.G. LIG Klingnau 4309/1510

Diese Dienstbarkeit betrifft sowohl die Stammparzelle LIG Klingnau/1253 als auch den Abgang an Parzelle LIG Klingnau/1023. Sie ist auf der Stammparzelle LIG Klingnau/1253 zu belassen und auf den Abgang zu übertragen und dort einzutragen

10.04.2012 011-597 (R) Fuss- und Fahrwegrecht , Unterhalt gem. Beleg ID.011-1955/099020
z.L. LIG Klingnau 4309/1254

Diese Dienstbarkeit betrifft nur die Stammparzelle LIG Klingnau/1253, nicht auch den Abgang an LIG Klingnau/1023. Sie ist auf der Stammparzelle zu belassen und auf LIG Klingnau/1023 nicht zu übertragen, sondern darauf zu löschen.

10.04.2012 011-597 (L) Nutzungsrecht an den Garagen Nr. 7, 8 und 9 und an den Abstellplätzen Nr. 29 und 30 ID.011-1955/099164
z.G. LIG Klingnau 4309/1225

Diese Dienstbarkeit betrifft nur die Stammparzelle LIG Klingnau/1253, nicht auch den Abgang an LIG Klingnau/1023. Sie ist auf der Stammparzelle zu belassen und auf LIG Klingnau/1023 nicht zu übertragen, sondern darauf zu löschen.

Bereinigung von Vormerkungen:
Keine.

Bereinigung von Grundpfandrechten
Keine.

3. Parzellierung betr. LIG Klingnau/1872, Pl. 40

Die Einwohnergemeinde Klingnau, vorgenannt, tritt von ihrem Grundstück

LIG Klingnau/1872, Pl. 40

3'463 m^2	Gebäude, Strasse, Trottoir, Acker, Wiese, Weide, Gartenanlage, Gäntert, Jonermatte, Schürmatte
	einen Abschnitt im Halte von
-54 m^2	Gartenanlage, Gäntert, Jonermatte, Schürmatte
	zur Vereinigung mit ihrem Grundstück LIG Klingnau/1874, sodass unter Berücksichtigung einer Rundungsdifferenz von
+1 m^2	auf dem Restgrundstück verbleiben
3'410 m^2	Strasse, Weg, Acker, Wiese Weide, Gartenanlage, geschlossener Wald

Bereinigung von Anmerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vormerkungen und Grundpfandrechten:
Keine.

4. Vereinigung betr. LIG Klingnau/1874, Pl. 40

Die Einwohnergemeinde Klingnau, vorgenannt, vereint mit ihrem Grundstück

LIG Klingnau/1874

2'607 m^2	Acker, Wiese, Weide, Gäntert
	ihre Abschnitte im Halte von
+148 m^2	ab LIG Klingnau/1355,
+ 66 m^2	ab LIG Klingnau/1357,
+ 456 m^2	ab LIG Klingnau/1359,
+ 122 m^2	ab LIG Klingnau/1360 und
+ 54 m^2	ab LIG Klingnau/1872,
	sodass der Neubeschrieb von LIG Klingnau/1874 lautet
3'453 m^2	Gebäude, Gartenanlage, Garage, Stadt

Bereinigung von Anmerkungen:
Infolge vorgängiger Löschung keine.

Bereinigung von Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vormerkungen und Grundpfandrechten:
Keine.

Blattabschluss:
Die Grundbuchblätter LIG Klingnau/1355, 1357, 1359 und 1360 sind aufgrund der Vereinigung mit LIG Klingnau/1874 zu schliessen.

III. Begründung von neuen Dienstbarkeiten

1. Fuss- und Fahrwegrecht

Der jeweilige Eigentümer von LIG Klingnau/1253 (z.Z. Einwohnergemeinde Klingnau, vorgenannt) räumt hiermit dem jeweiligen Eigentümer von LIG Klingnau/1023 (z.Z. Josef Senn, vorgenannt) ein Fuss- und Fahrwegrecht ein. Die Lage dieser Dienstbarkeit ist in beiliegendem Plan **rot** eingezeichnet.

2. Gegenseitiges Grenzbaurecht

Die jeweiligen Eigentümer von LIG Klingnau/1253 (z.Z. Einwohnergemeinde Klingnau, vorgenannt) und LIG Klingnau/1023 (z.Z. Josef Senn, vorgenannt) räumen sich gegenseitig ein Grenzbaurecht ein. Damit sind die jeweiligen Eigentümer berechtigt, alle Arten von Bauten, die nach der jeweils gültigen Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Klingnau zulässig sind, an die gemeinsame Grenze zu errichten. Das Grenzbaurecht bezieht sich auf die gesamte gemeinsame Grenze, welche aus dem beiliegenden Mutationsplan Nr. 2739 ergeht.

3. Grundbucheinträge:

Diese Dienstbarkeiten sind wie folgt ins Grundbuch einzutragen:

Auf LIG Klingnau/1023:

Recht:	Fuss- und Fahrwegrecht z.L. LIG Klingnau/1253
Recht:	Grenzbaurecht z.L. LIG Klingnau/1253
Last:	Grenzbaurecht z.G. LIG Klingnau/1253

Auf LIG Klingnau/1253:

Last:	Fuss- und Fahrwegrecht z.G. LIG Klingnau/1023
Last:	Grenzbaurecht z.L. LIG Klingnau/1023
Recht:	Grenzbaurecht z.G. LIG Klingnau/1023

Weitere Bestimmungen:

a. Der beiliegende, mit Massstab und Nordrichtung versehene Plan ist **Bestandteil** dieser Urkunde.

b. Für die Einräumung dieser Dienstbarkeiten sind keine Entschädigungen geschuldet.

c. Vorbehalten bleiben die Vorschriften des öffentlichen Rechtes (insbesondere des anwendbaren Baurechtes).

d. Die Parteien sind von der Urkundsperson auf die feuerpolizeilichen Auswirkungen der Dienstbarkeitsbegründungen hingewiesen worden.

e. Diese Dienstbarkeitsbegründungen gehen allen im Grundbuch bereits eingetragenen Rechten im Range nach.

IV. Tausch/Entschädigung

Die Einwohnergemeinde Klingnau, vorgenannt, überträgt von ihrem Grundstück LIG Klingnau/1253 eine Fläche von 122 m^2 an Josef Senn, vorgenannt, zwecks Vereinigung mit seinem Grundstück LIG Klingnau/1023.
Im Gegenzug überträgt Josef Senn, vorgenannt, sein Grundstück LIG Klingnau/1360 mit einer Fläche von 122 m^2 an die Einwohnergemeinde Klingnau, vorgenannt.

Der Tausch steht im Zusammenhang mit der Mutation Nr. 2739. Die Parteien erachten die Tauschflächen insgesamt als gleichwertig.

Die jeweiligen Kaufpreise werden verrechnet, sodass sich die Parteien gegenseitig keine Entschädigung schulden.

V. Besondere Vertragsbestimmungen

1. Nutzen und Schaden gehen bei Grundbucheintrag (Tagebuchdatum massgebend) auf die Übernehmer über.

2. Die Parteien kennen die abgetretenen Abschnitte und Grundstücke. Sie übernehmen diese im heutigen Zustand. Für diesen Zustand übernehmen die Parteien keinerlei Währschaft. Sowohl die Rechts- als auch die Sachgewährleistung sind - im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten - wegbedungen. Die Parteien erklären, dass sie von der Urkundsperson über den Sinn dieser Klausel ausführlich aufgeklärt worden sind und ihnen die Tragweite dieser Bestimmung bekannt ist.

   Die Parteien bestätigen, dass das Grundstück LIG Klingnau/1360 sowie die übertragene Teilfläche von LIG Klingnau/1253 im Kataster der belasteten Standorte nicht eingetragen sind.

3. Das Grundstück LIG Klingnau/1360 sowie die abgetretene Fläche von LIG Klingnau/1254 sind nicht verpachtet.

4. Allfällige im Zusammenhang mit diesem Vertrag zu entrichtenden Steuern (Grundstückgewinn-, Gewinn- oder Liquidationsgewinnsteuern etc.) gehen zu alleinigen Lasten der Verkäuferschaft.

   Die Parteien wurden von der Urkundsperson auch auf die am 01.01.2020 in Kraft getretenen Bestimmungen bezüglich gesetzlichem Grundpfandrecht für Steuern hingewiesen. Die Parteien **verzichten** hiermit ausdrücklich auf die **Sicherung allfälliger Steuerschulden der Verkäuferschaft.**

   Die Urkundsparteien bestätigen, dass sie von der Urkundsperson auf die Grundzüge der Steuerfolgen hingewiesen worden sind; sie nehmen jedoch zur Kenntnis, dass es sich bei einer Urkundsperson nicht um eine Steuerfachperson handelt.

5. Nach den geltenden Bestimmungen sind die Einwohnergemeinden des Kantons Aargau von jeglicher Steuerpflicht – auch gegenüber dem Bunde – befreit, weshalb aus dem Verkauf keine steuerrechtlichen Abgaben anfallen. Sollte dies trotzdem der Fall sein, sind diese vollumfänglich durch Einwohnergemeinde Klingnau zu tragen.

6. Die Geometer-, Notariats- und Grundbuchkosten dieses Vertrages übernimmt die Einwohnergemeinde Klingnau.

7. **Die Genehmigung dieses Rechtsgeschäfts durch die Gemeindeversammlung vom 19.11.2026 bleibt vorbehalten. Die Anmeldung dieses Vertrages beim Grundbuchamt erfolgt erst nach Vorliegen des Protokolls der Gemeindeversammlung mit Rechtskraftbescheinigung.**

8. Die Urkundsperson wird zu allen mit diesem Rechtsgeschäft direkt oder indirekt zusammenhängenden Anmeldungen und Vorkehren sowie zur Abgabe von Beschwerdeverzichten ermächtigt und beauftragt.

9. Die Parteien beauftragen das Grundbuchamt, allfällige Verfügungen nur der Urkundsperson zuzustellen.

10. Das Original dieser Urkunde dient dem Grundbuchamt als Rechtsgrundausweis. Die Parteien erhalten je eine beglaubigte Vertragsabschrift.

11. Sofern für die rechtsgültige Eintragung der vorliegenden Urkunde Nachträge zu diesem Vertrag notwendig werden, bevollmächtigen die Parteien Frau Alexandra Knecht Schiesser, 17.10.1969, und/oder Herrn Patrik Martin Knecht, 15.01.1986, und/oder Frau Noëmi Eleonora Hauser, 06.12.1991, und/oder Frau Edna Brkic, 19.04.2004, je Mitarbeiter von Edelmann Rechtsanwälte & Notare, Bahnhofstrasse 1, 5330 Bad Zurzach, diese Nachträge vor der Urkundsperson mit ausdrücklicher Befugnis zur Doppelvertretung zu unterzeichnen. Die Parteien werden von der Urkundsperson orientiert.

12. Die Vertragsparteien bzw. deren Vertreter bestätigen, dass sie diese Urkunde in Anwesenheit der Urkundsperson gelesen haben und dass diese Urkunde ihren gemeinsamen und übereinstimmenden Willen enthält.

VI. Die Urkundsparteien

5330 Bad Zurzach, …

Stadt Klingnau:

.....	.....
(Uwe Schewe, Stadtammann)	(Ueli Gantenbein, Stadtschreiber)

Josef Senn:

.....

Beurkundung

Dr. Beat Edelmann, Urkundsperson des Kantons Aargau, mit Büro in Zurzach, **bescheinigt:**

1. Die Einwohnergemeinde Klingnau ist eine öffentlich-rechtliche Körperschaft und wird gemäss § 36 Abs. 2 des aargauischen Gemeindegesetzes vertreten durch den Stadtrat und dieser durch Uwe Schewe, Stadtammann, und Ueli Gantenbein, Stadtschreiber.

2. Die Urkundsparteien Uwe Schewe (mir persönlich bekannt), Ueli Gantenbein (mir persönlich bekannt) und Josef Senn (ausgewiesen durch …) alle vorgenannt, haben diese Urkunde in meiner Gegenwart gelesen.

3. Die Urkundsparteien haben mir erklärt, diese Urkunde enthalte ihren mitgeteilten Willen.

4. Die Urkundsparteien haben diese Urkunde in meiner Gegenwart unterzeichnet

5330 Bad Zurzach, … Die Urkundsperson:
(Prot.-Nr.)