



ÖFFENTLICHE
URKUNDE

DIENSTBARKEITSVERTRAG
für ein Durchleitungsrecht von Daten Dritter
Freileitung Beznau – Niederwil TR1180-WJ008
DBV-00112073

errichtet durch

Notar Dr. Reto Erdin
Aargauische Urkundsperson mit Büros in Wildegg und Wohlen

I. Vertragsparteien

1. **Ortsbürgergemeinde Niederwil**, Hauptstrasse 4, 5524 Niederwil handelnd durch den Gemeinderat und dieser durch den Gemeindeammann, Herr **Walter Norbert Ender**, und den Gemeindeschreiber, Herr **Christian Matthias Huber**.

als Alleineigentümerin von LIG Niederwil / 630

und Dienstbarkeitsbelastete

Handwritten initials: A, dr, ab



2. **Swissgrid AG** (UID: CHE-112.175.457), Aktiengesellschaft mit Sitz in Aarau AG, in 5001 Aarau, Bleichemattstrasse 31, gemäss Handelsregisterauszug rechtsgültig vertreten durch Herrn **Adrian Häsler**, von Bönigen BE, in Baar ZG, Mitglied der Geschäftsleitung, und Herrn **Markus Gredig**, von Safiental GR, in Zürich, ohne Funktion, jeweils mit Kollektivunterschrift zu zweien, vertreten gemäss Vollmacht mit Substitutionsbefugnis durch Herrn **Erwin Schürmann**, geboren am 31. Juli 1966, von Luzern LU, wohnhaft in 8172 Niederglatt (ZH), Im Fronberg 1.

als Dienstbarkeitsberechtigte

II. Begründung eines Rechts zur Durchleitung von Daten Dritter

Der jeweilige Grundeigentümer des belasteten Grundstücks LIG Niederwil / 630 hat für sich und seine Rechtsnachfolger der Swissgrid AG und deren Rechtsnachfolgern oder Mitbeteiligten das Recht eingeräumt, über das belastete Grundstück eine der Übertragung elektrischer Energie dienende Freileitung zu erstellen, zu führen und zu betreiben.

Mit dem vorliegenden Vertrag räumt der Dienstbarkeitsbelastete der Swissgrid AG das Recht ein, die Freileitung auch für die Durchleitung von Daten Dritter, inklusive den Leitungsmasten, für das Auflegen entsprechender Leitungen zu nutzen.

Der Verlauf des Durchleitungsrechts ist auf dem beiliegenden Dienstbarkeitsplan **grün** (Daten) eingezeichnet.

Die Swissgrid AG und ihre Beauftragten sind jederzeit berechtigt, das belastete Grundstück sowie die dazu führenden Wege für den Bau, die Kontrolle, Wartung und Instandhaltung (insb. Reparaturarbeiten) sowie für den Umbau und Ersatz dieser Leitung nach Voranmeldung zu betreten und zu befahren sowie zeitweise mit den erforderlichen Bauinstallationen zu belegen und zu überspannen.

Der Grundeigentümer und Dienstbarkeitsbelastete erteilt die vorstehend umschriebenen zusätzlichen Rechte der Swissgrid AG auf die Dauer des Bestandes der Freileitung bzw. eines allfälligen Ersatzes derselben.

Für das obige Recht zur Durchleitung von Daten Dritter wird eine **Dienstbarkeit** begründet. Diese Dienstbarkeit ist **übertragbar**.

III. Entschädigung

Die Swissgrid bezahlt dem Grundeigentümer für dieses zusätzlich eingeräumte Recht, **einmalig** eine Entschädigung:

74 m Übertragung von Daten Dritter	CHF	174.00
Umtriebspauschale (pro Vertrag)	CHF	133.00
Beurkundungspauschale (143.00 CHF pro Person)	<u>CHF</u>	<u>286.00</u>
Total	<u>CHF</u>	<u>593.00</u>

(in Worten: Schweizer Franken fünfhundertdreiundneunzig)

Die Gesamtentschädigung ist zahlbar innerhalb von **90 Tagen** nach erfolgter Eintragung dieses Vertrags ins Grundbuch. Die Zahlung erfolgt ausserhalb dieses Vertrages auf ein vom Grundeigentümer noch bekannt zu gebendes Konto.

Die Entschädigung wird, nach Ablauf von 25 Jahren seit Baubeginn der Anlage oder der letzten Entschädigung, nach den dannzumal üblichen Bedingungen neu festgesetzt und erneut bezahlt.

Hat eine Erweiterung, ein Umbau oder der Ersatz der Freileitung eine Mehrbeanspruchung von Land zur Folge, so hat der jeweilige Grundeigentümer Anspruch auf eine der Mehrbeanspruchung entsprechende Zusatzentschädigung.

Die Swissgrid AG verpflichtet sich, eine angemessene Entschädigung zu leisten für allfällige Kulturschäden, die bei der Vornahme von Arbeiten entstehen. Bei Uneinigkeit soll der Schaden durch einen von beiden Parteien gemeinsam bezeichneten Sachverständigen festgestellt werden.

H de EW



IV. Grundbucheinträge

Die in Abschnitt II. hiervoor neu begründete Dienstbarkeit ist im Grundbuch wie folgt einzutragen:

Auf LIG Niederwil / 630

Last: Recht zur Durchleitung von Daten Dritter, übertragbar, z. G. Swissgrid AG mit Sitz in Aarau, UID-Nr. CHE-112.175.457.

V. Verschiedene Vertragsbestimmungen

1. Die Eintragung der in Abschnitt II. hiervoor neu begründeten Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgt im Nachgang zu den auf den beteiligten Grundstücken bereits eingetragenen beschränkten dinglichen Rechten.
2. Der von den Parteien mitunterzeichneten Plan (**Dienstbarkeitsplan** im Massstab 1:1000) sowie die **Entschädigungstabelle** werden als integrierende Bestandteile dieses Dienstbarkeitsvertrages erklärt und verkündet.
3. Im Falle des Verkaufs des Grundstücks LIG Niederwil / 630 sind die in diesem Vertrag enthaltenen **obligatorischen Vereinbarungen** dem Rechtsnachfolger zu **überbinden**, einschliesslich dieser Überbindungsklausel mit Schadenersatzpflicht im Unterlassungsfall.
4. Sämtliche Kosten dieses Dienstbarkeitsvertrages (Notar und Grundbuch) werden von der **Dienstbarkeitsberechtigten** übernommen. Die Rechnung ist wie folgt zu adressieren: SPS Switzerland AG, Dienstbarkeitsmanagement,

Sternmatt 6, Postfach 2050, 6009 Luzern, AT: 11794231 (EnerTrans AG); Vermerk: DBV-00112073.

5. Das Original dieses Dienstbarkeitsvertrages wird beim Grundbuchamt Wohlen hinterlegt und dient diesem als Eintragungsbeleg. Die Parteien und die Urkundsperson (2-fach) erhalten beglaubigte Fotokopien.
6. Die Urkundsperson wird zu allen im Zusammenhang mit diesem Rechtsgeschäft erforderlichen Grundbuchanmeldungen ermächtigt und beauftragt.
7. Die Parteien bevollmächtigen die Urkundsperson, bei Abweisungen den Beschwerdeverzicht zu erklären, um damit den unmittelbaren Eintritt der Rechtskraft zu bewirken und die Anmeldebelege vom Grundbuchamt sofort in Empfang nehmen zu können.

Sollte das zuständige Grundbuchamt zur Eintragungsfähigkeit dieser Urkunde Änderungen oder Ergänzungen verlangen, so wird die Notariatsmitarbeiterin, Frau **Katrin Kottmann**, geboren am 13. Februar 1974, von Birmensdorf, wohnhaft in 8903 Birmensdorf, Rebhalde 28, hiermit bevollmächtigt, diese Änderungen bzw. Ergänzungen vorzunehmen. Diese Vollmacht, mit dem Recht zur Substitution, Doppel- und Mehrfachvertretung, beinhaltet insbesondere das Recht, eine allfällige Nachbeurkundung zu unterzeichnen sowie diese dem Grundbuchamt anzumelden. Die Parteien würden von der Urkundsperson über solche Änderungen umgehend informiert.

[Handwritten signatures]



Mit Unterzeichnung dieser Urkunde erklären und bestätigen die Urkundsparteien gegenüber der Urkundsperson, dass sie die vorstehende Urkunde in Gegenwart der Urkundsperson gelesen haben und dass der Inhalt der Urkunde ihrem Willen entspricht.

Niederwil, den 12.02.2025

Die Dienstbarkeitsbelastete:
Für die Ortsbürgergemeinde
Niederwil
Der Gemeindeammann

Walter Norbert Ender



Die Dienstbarkeitsberechtigte:
Für die Swisgrid AG
Der Bevollmächtigte

Erwin Schürmann

Der Gemeindeschreiber

Christian Matthias Huber

Öffentliche Beurkundung

Der Unterzeichnende, Notar Dr. Reto Erdin, Aargauische Urkundsperson mit Büros in Wildegg und Wohlen, **bescheinigt**:

1. Der Erwerb, die Veräusserung und der Tausch von Grundstücken sowie die Einräumung von Rechten als solchen obliegt gemäss § 7 Abs. 2 lit. d) OBGG AG der **Ortsbürgergemeindeversammlung Niederwil**.
2. Die **Ortsbürgergemeindeversammlung Niederwil** hat diesem Vertrag am zugestimmt. Gegen diesen Beschluss wurde kein Referendum ergriffen, so dass der Beschluss rechtskräftig ist.
3. Dem **Gemeinderat** obliegt die Vollziehung der Beschlüsse der Ortsbürgergemeindeversammlung gemäss § 11 Abs. 2 lit. a) OBGG AG. Der Gemeinderat handelt gemäss § 36 Abs. 2 GG AG durch den Gemeindeammann, Herr **Walter Norbert Ender**, und den Gemeindeschreiber, Herr **Christian Matthias Huber**.
4. Die **Swissgrid AG** (UID: CHE-112.175.457), Aktiengesellschaft mit Sitz in Aarau AG, in 5001 Aarau, Bleichemattstrasse 31, gemäss Handelsregisterauszug rechtsgültig vertreten durch Herrn **Adrian Häsler**, von Bönigen BE, in Baar ZG, Mitglied der Geschäftsleitung, und Herrn **Markus Gredig**, von Safiental GR, in Zürich, ohne Funktion, jeweils mit Kollektivunterschrift zu zweien, ist gemäss mir vorliegender Vollmacht mit Substitutionsbefugnis vertreten durch Herrn **Erwin Schürmann**, geboren am 31. Juli 1966, von Luzern LU, wohnhaft in 8172 Niederglatt ZH, Im Fronberg 1.
5. Die Urkundsparteien
 - Herr **Walter Norbert Ender** (ausgewiesen durch schweizerische Identitätskarte Nr. E3071093)
 - Herr **Christian Matthias Huber** (ausgewiesen durch schweizerische Identitätskarte Nr. E2718735)
 - Herr **Erwin Schürmann** (ausgewiesen durch schweizerische Identitätskarte Nr. E2724418)



haben

- diese Urkunde in meiner Gegenwart gelesen;
- mir erklärt, diese Urkunde enthalte ihren mitgeteilten Willen;
- diese Urkunde in meiner Gegenwart unterzeichnet.

Niederwil, den 12.02.2025

Die Urkundsperson:

Protokoll Nr.: 131 / 2025



Grundeigentümer: Ortsbürgergemeinde Niederwil

Vertragsnummer: DBV-00112073

Gemeinde: Niederwil

Parzelle: 630

Entschädigungsdauer [Jahre]: 25
Berechnungsdatum: 20.12.2023

C. Entschädigung Datendurchleitung Dritter			
Ansatz/Tarif pro m	Überleitung in m		Betrag
CHF 2.34	74		CHF 174
Total			CHF 174
Anteil rückwirkende Entschädigung Datendurchleitung Dritter für Anzahl Jahre			0
Total Datendurchleitungsentschädigung			CHF 174
D. Umtriebsentschädigung			
Beurkundungs- pauschale pro Person	Anzahl	Umtriebspauschale pro Vertrag	Weitere Aufwände
CHF 143	2	CHF 133	
Total Umtriebsentschädigung			CHF 419
E. Verzugszinsen			
Zinssatz	5% p.a.	Anzahl Monate	0
Entschädigung pro Parzelle			CHF 593
Gesamttotal			CHF 593

Niederwil, den 12.02.2025

Die Dienstbarkeitsbelastete:

Für die Ortsbürgergemeinde

Niederwil

Der Gemeindeammann

Walter Norbert Ender



Die Dienstbarkeitsberechtigte:

Für die Swissgrid AG

Der Bevollmächtigte

Erwin Schürmann

Der Gemeindeschreiber

Christian Matthias Huber

Die Urkundsperson



Niederwil (AG)

1:1000

Plannummer: 49

Parzellennummer: 630

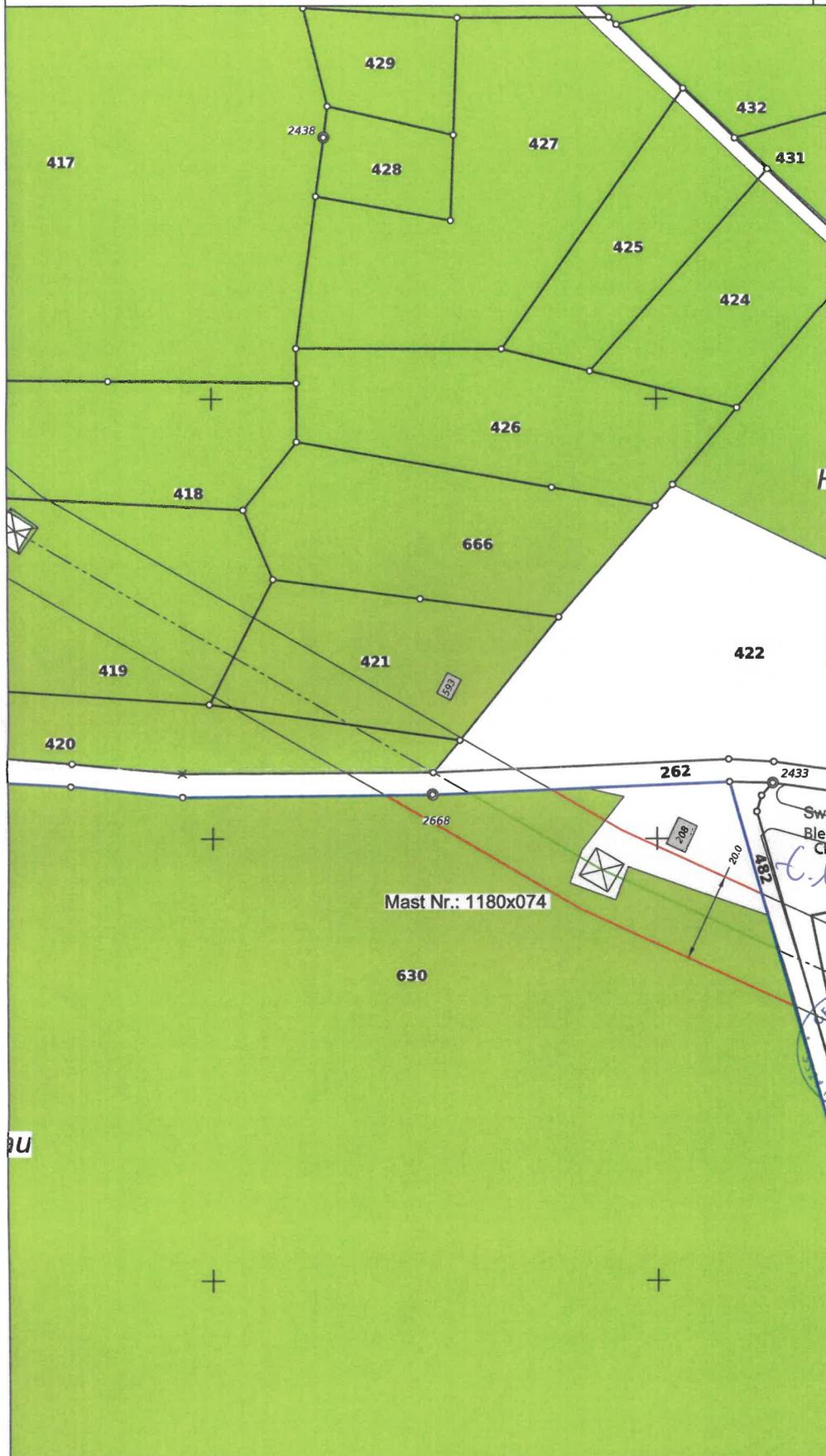


Dienstbarkeitsplan

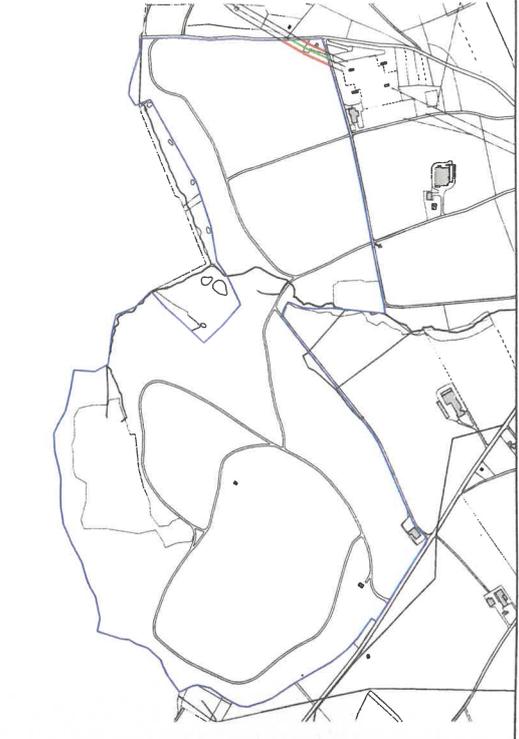
Legende: www.cadastre.ch/legende
Datenqualität: Standard AV93

KANTON AARGAU
Nachführungsgeometer
Kreis Bremgarten

Datum: 1. Juni 2023



Situationsplan 1:10000



Swissgrid AG
Bleiche mattstr. 31
CH-5001 Aarau

C. Brunner

NAMENS DES GEMEINDERATES NIEDERWIL
Der Gemeindevorstand Der Gemeindevorstand

12. Feb. 2025
Die Gemeindevorstand

(484.1)
484

480

213

481

479

478
Axpo
Unterwerk
Niederwil

GEMEINDERAT NIEDERWIL

BEZUGSNUMMER 1180x074

NACHFÜHRUNGSGEOMETER
KREIS BREMGARTEN

Beglaubigt

Leitungsmasten Nr.: 1180x074
Leitungsachse: 74 m
Leitungsseil: 104 m
Trassenbreite: 20 m

Änd. Index:
Datum/Name:
Änd. Status:

TR1180-WJ008 Beznau-Niederwil
Plan zum Dienstbarkeitsvertrag
Situation



Massstab:	1:1000	Gezeichnet:	1.06.2023/WÜ
Format:	A3	Freigegeben:	
Projekt:		Zeichnungsnummer:	4072_NIEDERWIL_630
		Blatt:	1-1

Parzellen mit unterstrichenen Nummern sind an einer Mutation beteiligt und im Grundbuch noch nicht rechtskräftig eingetragen.
Achtung! Schutz der Vermessungsfixpunkte: Gefährdungen solcher Punkte (Signaturen) sind umgehend zu melden (Tel. 056 648 76 01).