



ÖFFENTLICHE  
URKUNDE

**DIENSTBARKEITSVERTRAG**  
**für die Errichtung und den Betrieb**  
**einer elektrischen Freileitung**  
**Freileitung Beznau–Niederwil TR1180-WJ008**  
**DBV-00113189**

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 Dienstbarkeitsbelasteter

*A. Erdin*



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 Errichtung und den Betrieb einer elektrischen Freileitung**

Der jeweilige Grundeigentümer des belasteten Grundstücks LIG Niederwil / 630 räumt für sich und seine Rechtsnachfolger der Swissgrid AG und deren Rechtsnachfolgern oder Mitbeteiligten das **Recht** ein, über das belastete Grundstück eine der **Übertragung elektrischer Energie dienende Freileitung** samt Zusatzeinrichtungen und Nebenanlagen zu erstellen, zu führen und zu betreiben sowie die erforderlichen Leitungsmasten, Stangen, Streben, Fundamente, Verankerungen und Erdungen gemäss dem beiliegenden Plan zu erstellen. Er räumt weiter das **Recht** ein, die Freileitung für die **Durchleitung von Daten Dritter** und die Leitungsmasten oder -tragwerke für das Auflegen weiterer Leitungen zur Übertragung elektrischer Energie oder Daten Dritter zu nutzen. Die Swissgrid AG ist berechtigt, die bestehende bzw. die zu erstellende Freileitung zu erweitern, umzubauen oder auf dem gleichen Trasse durch eine neue Leitung zu ersetzen sowie zusätzliche Anlagen (z.B. Telekommunikationsanlagen) auf den Leitungsmasten oder -tragwerken anzubringen oder durch Dritte anbringen und betreiben zu lassen.

Für dieses Recht wird zu Lasten von LIG Niederwil / 630 eine **Dienstbarkeit** begründet. Diese Dienstbarkeit ist **übertragbar**.

Der Verlauf der Freileitung ist auf dem beiliegenden Dienstbarkeitsplan **rot** (Freileitung) und **grün** (Datendurchleitung) 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 und der weiteren Anlagen 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 Rechte der Swissgrid AG auf die Dauer des Bestandes der Freileitung bzw. eines allfälligen Ersatzes derselben.

### III. Entschädigung

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

68 m Überspannung	CHF	918.00
56 m Übertragung von Daten Dritter	CHF	138.00
Umtriebspauschale (pro Vertrag)	CHF	139.00
Beurkundungspauschale (150.00 CHF pro Person)	CHF	<u>300.00</u>

**Total** **CHF 1'495.00**

**(in Worten: Schweizer Franken eintausendvierhundertfünfundneunzig)**

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.

*Handwritten signature in blue ink*



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.

Die Swissgrid haftet gegenüber dem Grundeigentümer, nach der jeweils geltenden Gesetzgebung, für den Schaden, der durch die Erstellung und den Betrieb der Freileitungsanlage entstehen sollte.

#### **IV. Weitere Vertragsbestimmungen**

Der jeweilige Grundeigentümer verpflichtet sich, Bäume und andere Pflanzungen so anzupflanzen, dass sie in ihrem Wuchs den jeweils geltenden Sicherheitsabstand zum nächsten Leiter einhalten, und neu gepflanzte Bäume oder bereits bestehende Bäume und Pflanzungen jeweils ohne Aufforderung auf eigene Kosten so zurückzuschneiden, so dass der Sicherheitsabstand jederzeit eingehalten ist. Kommt der jeweilige Grundeigentümer dieser Verpflichtung nicht nach, so steht der Swissgrid AG (bzw. einer allfälligen Rechtsnachfolgerin) nach vorheriger Anzeige das Recht zu, diese Arbeiten auf Kosten der Swissgrid AG selbst vorzunehmen.

Der jeweilige Grundeigentümer verpflichtet sich, vor dem Erstellen von Gebäuden mit weniger als 10 Meter seitlichem Abstand zum nächsten Leiter sowie vor einer veränderten Benützungsweise des belasteten Grundstückes die Swissgrid AG rechtzeitig schriftlich zu benachrichtigen. Sollte die Überbauung oder eine sonstige veränderte Benützungsweise des belasteten Grundstückes während der Dauer dieses Vertrages durch die Leitung verunmöglicht oder wesentlich erschwert werden, so wird sich die Swissgrid mit dem Grundeigentümer neu verständigen oder, falls dies nicht möglich sein sollte, den dem Grundeigentümer daraus erwachsenden Schaden durch den Präsidenten der zuständigen Schätzungskommission oder die nach der Praxis zuständige Behörde festsetzen lassen.

## V. Grundbucheintrag

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

### Auf LIG Niederwil / 630

Last:       Recht zur Errichtung und zum Betrieb einer Hochspannungs-Freileitung inklusive dem Recht zur Durchleitung von Daten Dritter, übertragbar, z. G. Swissgrid AG mit Sitz in Aarau, UID-Nr. CHE-112.175.457.

## VI. 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: Swissgrid AG, Hr. Mateusz Taras, Bleichemattstrasse 31, CH-5001 Aarau, Referenz: Projekt Niederwil; Vermerk: DBV-00113189.

*Handwritten signature in blue ink: A d h @ 1*



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, welche das Recht zur Substitution, Mehrfach- und Doppelvertretung enthält, 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.

---

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. Februar 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



## 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)

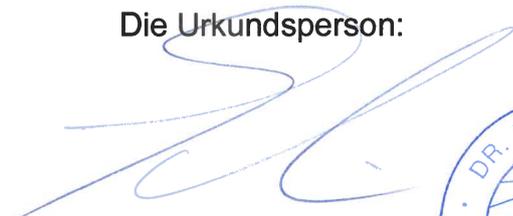
haben

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

Niederwil, den 12. Februar 2025

Die Urkundsperson:

Protokoll Nr.: 150 / 2025



Grundeigentümer: Ortsbürgergemeinde Niederwil, 5524 Niederwil

Vertragsnummer: DBV-00113189

Gemeinde: Niederwil (AG)

Entschädigungsdauer [Jahre]: 25

Berechnungsdatum: 07.03.2024

Parzelle: 630 (TR1180)

A. Entschädigung Masten										
Mast-Nummer	Anbaueignung	Mastsockelmass	Zuschläge* (in %)	Zuschläge	Entschädigung	Anteil Masten auf Parzelle	Abzug			Betrag
*Zuschläge für Hangneigung										
Zuschlag für Anhäufung von Leitungsträgern										
									Total	CHF -
									Total	CHF -
									Total	CHF -
Anteil rückwirkende Entschädigung Masten für Anzahl Jahre: 0										
B. Entschädigung elektrische Überleitung										
Art der Leitung	Ansatz/Tarif pro m	Überleitung in m	Zwischentotal	Anzahl Systeme	Zuschlag (in %)	Zuschlag			Betrag	
Gittermastenleitungen, 230	CHF 13.50	68	CHF 918	2	0%	0		Total	CHF 918	
Zuschlag für Anhäufung von Leitungen										
								Total	CHF -	
Anteil rückwirkende Entschädigung elektrische Überleitung für Anzahl Jahre: 0										
Total Entschädigung Energiedurchleitung und Masten										
								Total	CHF 918	
C. Entschädigung Datendurchleitung Dritter										
Ansatz/Tarif pro m	Überleitung in m								Betrag	
CHF 2.45	56								CHF 138	
								Total	CHF -	
Anteil rückwirkende Entschädigung Datendurchleitung Dritter für Anzahl Jahre: 0										
Total Entschädigung Datendurchleitung Dritter										
								Total	CHF 138	
D. Umtriebsentschädigung										
Beurkundungs-pauschale pro Person	Anzahl	Umtriebspauschale pro Vertrag	Weitere Aufwände						Betrag	
CHF 150	2	CHF 139							CHF 439	
Total Umtriebsentschädigung										
								Total	CHF 439	
E. Verzugszinsen										
Zinssatz	5% p.a.		Anzahl Monate		0				CHF -	
Entschädigung pro Parzelle										
								Gesamttotal	CHF 1495	

Niederwil, den 12.02.2025

Die Dienstbarkeitsbelastete:

Für die Ortsbürgergemeinde

Niederwil

Der Gemeindeammann



Walter Norbert Ender



Die Dienstbarkeitsberechtigte:

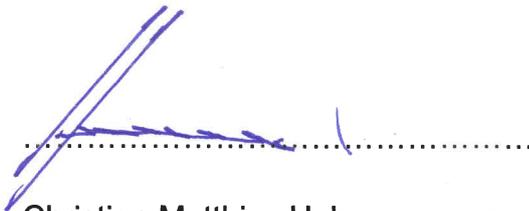
Für die Swissgrid AG

Der Bevollmächtigte



Erwin Schürmann

Der Gemeindeschreiber



Christian Matthias Huber

Die Urkundsperson



# Niederwil (AG)

1:1000

Plannummer: 323

Parzellennummer/Grundeigentümer: 630/Ortsbürgergemeinde Niederwil



NAMENS DES GEMEINDERATES NIEDERWIL  
Der Gemeindevorsteher: *[Signature]*  
Der Gemeindevorsteher: *[Signature]*

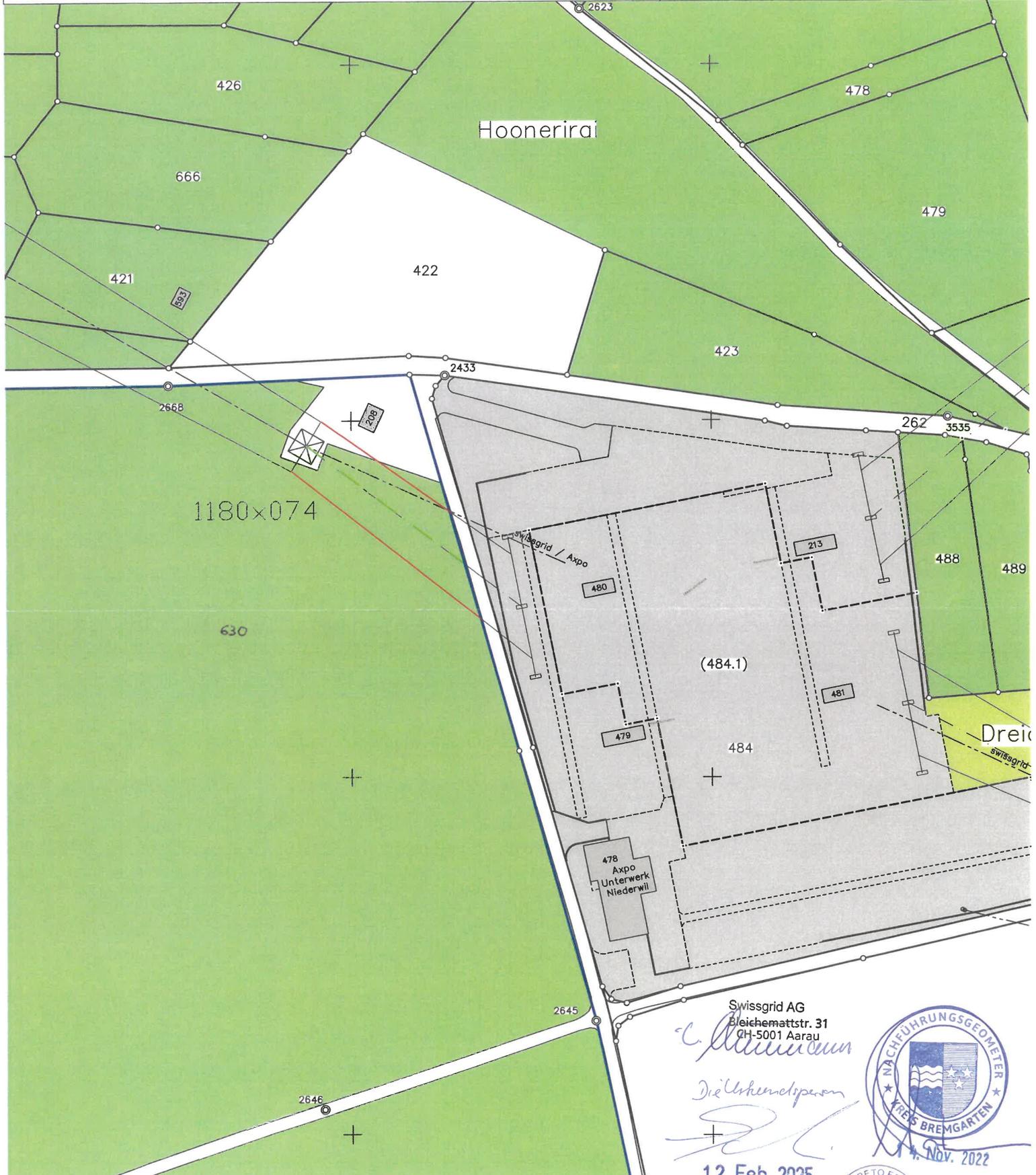


## Dienstbarkeitsplan

Legende: [www.cadastre.ch/legende](http://www.cadastre.ch/legende)  
Datenqualität: Standard AV93  
Datum: 27. Oktober 2022

KANTON AARGAU

Nachführungsgeometer  
Kreis Bremgarten



Swissgrid AG  
Bleichemattstr. 31  
CH-5001 Aarau

*[Signature]*  
Die Unterschriften  
*[Signature]*



12. Feb. 2025

Trasse/Mast Nr.: TR1180 / 1180x074  
Leitungsachse: 56m  
Leitungsseil: 68m  
Trassenbreite: 20m

Änd. Index:  
Datum/Name:  
Änd. Status:

TR1180 Beznau-Niederwil  
Plan zum Dienstbarkeitsvertrag  
Situation



Massstab:	1:1000	Gezeichnet:	27.10.2022/SPYA
Format:	A3	Freigegeben:	27.10.2022/SEDA
Projekt:		Zeichnungsnummer:	115006371.32.323
		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  $\Delta$   $\odot$   $\ominus$   $\otimes$ ) sind umgehend zu melden (Tel. 056 648 76 01).

# Niederwil (AG)

1:4000

Plannummer: 328

Parzellenummer/Grundeigentümer: 630/Ortsbürgergemeinde Niederwil



NAMENS DES GEMEINDERATES NIEDERWIL  
Der Gemeindevorsteher: *[Signature]*  
Der Gemeindevorsteher: *[Signature]*



## Beilageplan

Legende: [www.cadastre.ch/legende](http://www.cadastre.ch/legende)

Datenqualität: Standard AV93

Datum: 27. Oktober 2022

KANTON AARGAU

Nachführungsgeometer  
Kreis Bremgarten

Swissgrid AG  
Bleichemattstr. 31  
CH-5001 Aarau  
*[Signature]*

Die Urkandperson  
*[Signature]*

12. Feb. 2025



Trasse/Mast Nr.: TR1180 / 1180x074  
Leitungsachse: 56m  
Leitungsseil: 68m  
Trassenbreite: 22m

Änd. Index: A  
Datum/Name: 17.02.2023  
Änd. Status: Anpassung Leitungsführung

TR1180 Beznau-Niederwil  
Beilageplan zum Dienstbarkeitsvertrag  
Situation

**swissgrid**

Massstab:	1:4000	Gezeichnet:	27.10.2022/SPYA
Format:	A3	Freigegeben:	27.10.2022/SEDA
Projekt:		Zeichnungsnummer:	115006371.32.328
		A	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).