



ÖFFENTLICHE URKUNDE

DIENSTBARKEITSVERTRAG **für die Errichtung und den Betrieb** **einer elektrischen Freileitung**

Freileitung Y Niederwil-Regensdorf TR1212-WJ001
DBV-00113190

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 / 635

und Dienstbarkeitsbelasteter

[Handwritten signature]

dr ERD



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 Häslar**, 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 / 635 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 / 635 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:

67 m Überspannung	CHF	905.00
½ Mast Nr. TR1212x002	CHF	745.00
55 m Übertragung von Daten Dritter	CHF	135.00
Umtriebspauschale (pro Vertrag)	CHF	139.00
Beurkundungspauschale (150.00 CHF pro Person)	CHF	<u>300.00</u>

Total **CHF 2'224.00**

(in Worten: Schweizer Franken zweitausendzweihundertvierundzwanzig)

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.

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. hiavor neu begründete Dienstbarkeit ist im Grundbuch wie folgt einzutragen:

Auf LIG Niederwil / 635

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. hiavor 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 / 635 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-00113190.



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 amzugestimmt. 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.: 149 / 2025



DBV-00113190

Entschädigungsdauer [Jahre]:

22.05.2024

Gemeinde: Niederwil (AG)

Parzelle: 635 (TR1212

A. Entschädigung Masten								
Mast-Nummer	Anbaueignung	Mastsockelmass	Zuschläge* (in %)	Zuschläge	Entschädigung	Anteil Masten auf Parzelle	Abzug	Betrag
TR1212x002	G4 Wald	7m x 7m	0%	CHF -	1'490 CHF	1/2	CHF 745	CHF 745
*Zuschläge für Hangneigung								
Zuschlag für Anhäufung von Leitungsträgern								
						Total		CHF 745
								CHF -
								CHF -
						Anteil rückwirkende Entschädigung Masten für Anzahl Jahre:	0	CHF -
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	67	CHF 905	2	0%	0	Total	CHF 905
Zuschlag für Anhäufung von Leitungen								CHF -
						Anteil rückwirkende Entschädigung elektrische Überleitung für Anzahl Jahre:	0	CHF -
						Total Entschädigung Energiedurchleitung und Masten		CHF 1'650
C. Entschädigung Datendurchleitung Dritter								
Ansatz/Tarif pro m	Überleitung in m						Total	Betrag
CHF 2.45	55							CHF 135
						Anteil rückwirkende Entschädigung Datendurchleitung Dritter für Anzahl Jahre:	0	CHF -
						Total Entschädigung Datendurchleitung Dritter		CHF 135
D. Umretriebsentschädigung								
Beurkundungs-pauschale pro Person	Anzahl	Umretriebspauschale pro Vertrag	Weitere Aufwände					Betrag
CHF 150	2	CHF 139				Total Umretriebsentschädigung		CHF 439
								CHF 439
E. Verzugszinsen								
Zinssatz	5% p.a.	Anzahl Monate	0					CHF -
Gesamttotal								CHF 2'224

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: 324

Parzellennummer/Grundeigentümer: 635/Ortsbürgergemeinde Niederwil



NAMENS DES GEMEINDERATES NIEDERWIL
Der Gemeindevorstand: Der Gemeindevorstand:

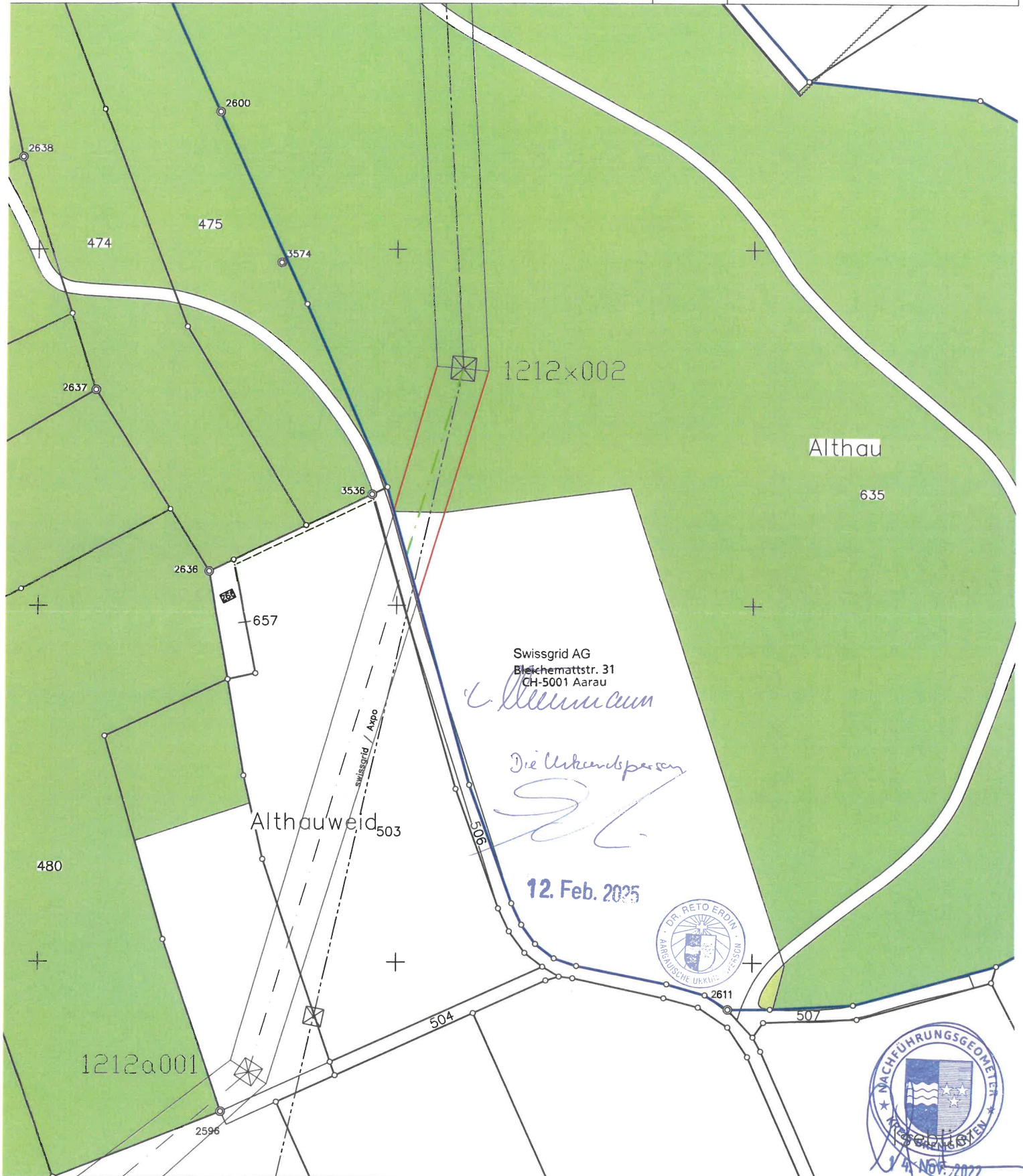
[Handwritten signatures]



Dienstbarkeitsplan

Legende: www.cadastre.ch/legende
Datenqualität: Standard AV93
Datum: 27. Oktober 2022

KANTON AARGAU
Nachführungsgeometer
Kreis Bremgarten



Trasse/Mast Nr.: TR1212 / 1212x002
Leitungssache: 55m
Leitungsseil: 67m
Trassenbreite: 14m

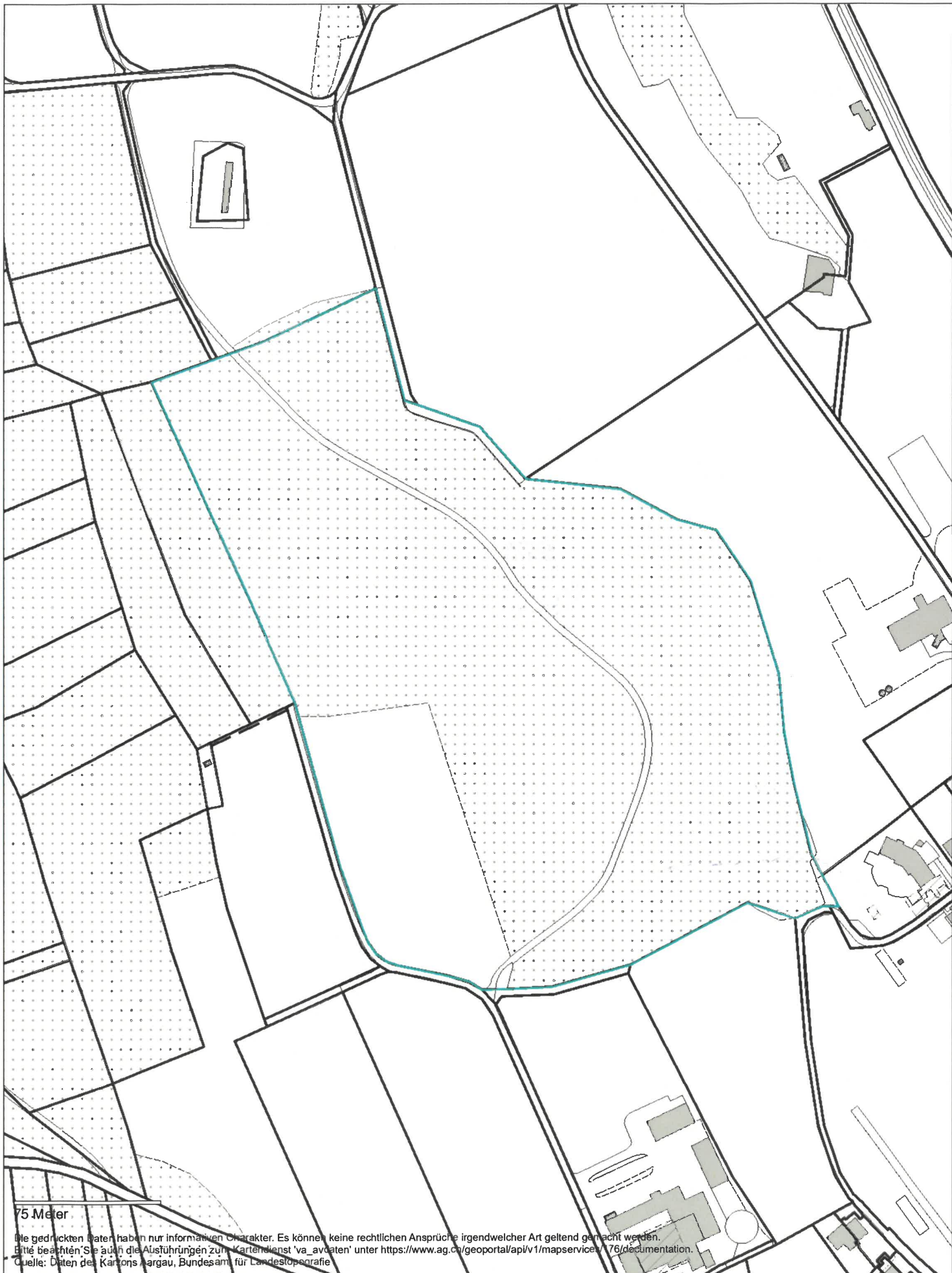
Änd. Index:
Datum/Name:
Änd. Status:

TR1212 Niederwil-Regensdorf
Plan zum Dienstbarkeitsvertrag
Situation

swissgrid

Masstab:	1:1000	Gezeichnet:	27.10.2022/SPYA
Format:	A3	Freigegeben:	27.10.2022/SEDA
Projekt:		Zeichnungsnummer:	115006371.32.324
		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).



75 Meter

Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden.
Bitte beachten Sie auch die Ausführungen zum Kartendienst 'va_avdaten' unter <https://www.ag.ch/geoportal/api/v1/mapservice/176/documentation>.
Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie

Amtliche Vermessung

Orientierungskopie LIG Niederwil / 635



1:2500

agis

erstellt: 12.02.2025

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

