



ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet von

Simon Basler, öffentlichem Notar des Kantons Aargau,
mit Büro in Rheinfelden

Kauf- und Tauschvertrag mit Parzellierungen und Vereinigungen

I. Vertragsparteien

Gimag AG, CH-400.3.015.304-6, im Handelsregister des Kantons Aargau eingetragene Aktiengesellschaft, mit Sitz in 4313 Möhlin, Industriestr. 24.

Einwohnergemeinde Möhlin, vertreten durch den Gemeinderat.

II. Vertragsobjekte

Die Gimag AG veräussert und vereinigt wie folgt:

Von Grundbuch Möhlin Nr. 3062, Plan 10, Parz. 3370

54,40 ar. Wiese, Breiti

Abzüglich Korrektur der Fläche i.F. KE Los 5

0,09 ar. so dass verbleiben:

54,31 ar. Wiese, Breiti

veräussert die Gimag AG einen vermessenen Abschnitt von

13,15 ar. und die Einwohnergemeinde Möhlin übernimmt diesen Abschnitt als Alleineigentümerin und zur Vereinigung mit ihrer Parzelle Nr. 3327.

Mit der Restfläche von

41,16 ar. Wiese, Breiti

vereinigt die Gimag AG den von der Einwohnergemeinde Möhlin tauschweise zu erwerbenden Abschnitt von

1,13 ar. so dass die Parzelle Nr. 3370 eine Fläche von

42,29 ar. Wiese, Breiti, aufweist.

Diese Mutationen stützen sich auf die Mutationstabelle Nr. 1627 der Gemeinde Möhlin, ausgestellt durch den Nachführungsgeometer des Bezirks Rheinfelden am 29. Oktober 2009.

Anmerkungen und Vormerkungen

Keine eingetragen.

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Last: Baurecht bis 11.12.2052 für eine Niederspannungs-Kabelkabine mit Kabeldurchleitungsrecht zu Gunsten AEW Energie AG, Aarau

Diese Dienstbarkeit betrifft nur die Restparzelle Nr. 3370. Sie bleibt deshalb auf der Restparzelle Nr. 3370 eingetragen und ist auf den abgetrennten Abschnitt von 13,15 ar. nicht zu übertragen. Gleichzeitig ist sie auf dem ganzen neuen Flächeninhalt von 42,29 ar. einzutragen, bleibt inhaltlich jedoch beschränkt wie bisher.

GrundpfandrechteIm 1. Range:

Raiffeisenbank Möhlin Genossenschaft, Möhlin Fr. 3'500'000.--
 Sch.B. d.d. 1.4.1999-26.3.2002
 Maximalzinsfuss 10%

Der abgetrennte Flächenabschnitt von 13,15 ar. ist aus der Pfandhaft dieses Schuldbriefes zu entlassen. Gleichzeitig ist die Pfandhaft des Titels auf den ganzen neuen Flächeninhalt von 42,29 ar. auszudehnen.

Die Raiffeisenbank Möhlin Genossenschaft nimmt durch Unterzeichnung dieser Urkunde zustimmend davon Kenntnis, dass Parzelle Nr. 3370 infolge Katastererneuerung Los 5 um 9 m² kleiner wird und somit eine Fläche von 54,31 ar. aufweist.

Die Raiffeisenbank Möhlin Genossenschaft erteilt zudem durch Mitunterzeichnung dieser Urkunde die notwendige Pfandentlassungsbewilligung für den Abschnitt von 13,15 ar.

Weiter erklärt die Raiffeisenbank Möhlin Genossenschaft durch Unterzeichnung den Nachgang gegenüber den neuen Dienstbarkeiten auf Parzelle Nr. 3370.

Die Einwohnergemeinde Möhlin veräussert der Gimag AG:

Von Grundbuch Möhlin Nr. 3063, Plan 10, Parz. 3371

18,61 ar. Strasse, Ahornstrasse

tritt die Einwohnergemeinde Möhlin tauschweise einen vermessenen Abschnitt von
1,13 ar. ab und die Gimag AG übernimmt diesen Abschnitt zu Alleineigentum und zur Vereinigung mit ihrer Parzelle Nr. 3370.

Der Einwohnergemeinde Möhlin verbleiben somit
17,48 ar. Strasse, Ahornstrasse.

Die die Flächenkorrektur infolge Katastererneuerung Los 5 kleiner als 1 m² ist, erfährt die Grundstücksfläche keine Aenderung.

Diese Mutation stützt sich auf die Mutationstabelle Nr. 1627 der Gemeinde Möhlin, ausgestellt durch den Nachführungsgeometer des Bezirks Rheinfelden am 29. Oktober 2009.

Anmerkungen und Vormerkungen

Keine eingetragen.

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Last: Ueberbaurecht zu Gunsten Parz. 3407

Diese Dienstbarkeit betrifft nur die Restparzelle Nr. 3371. Sie bleibt deshalb auf der Restparzelle Nr. 3371 eingetragen und ist auf den abgetrennten Abschnitt von 1,13 ar. nicht zu übertragen.

Grundpfandrechte

Keine eingetragen.

Die Einwohnergemeinde Möhlin vereinigt den erworbenen Flächenabschnitt von 13,15 ar. wie folgt:

Mit Grundbuch Möhlin Nr. 3053, Plan 10, Parz. 3327

16,19 ar. Gebäudeplatz, Breiti
 Kindergarten Nr. 3054
 Abstellraum Nr. 3173
 Abzüglich Korrektur der Fläche i.F. KE Los 5

0,01 ar. so dass verbleiben:
 16,18 ar. Gebäudeplatz, Breiti
 Kindergarten Nr. 3054
 Abstellraum Nr. 3173

vereinigt die Einwohnergemeinde Möhlin den vermessenen Abschnitt von
13,15 ar. so dass die Parzelle Nr. 3327 eine Fläche von

29,33 ar. Gebäudeplatz, Breiti, mit den Gebäude Nrn. 3054 und 3173 aufweist.

Anmerkungen und Vormerkungen

Keine eingetragen.

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine eingetragen.

Grundpfandrechte

Keine eingetragen.

III. Neue Dienstbarkeiten

1. Der jeweilige Eigentümer der Parzelle Nr. 3327 (zur Zeit Einwohnergemeinde Möhlin) räumt dem jeweiligen Eigentümer der Parzelle Nr. 3370 (zur Zeit Gimag AG) das Grenzbaurecht für Tiefbauten gemäss den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entlang der gesamten gemeinsamen Grenze zwischen den Parzellen Nrn. 3327 und 3370 ein.
Die Grenze ist im beiliegenden Situationsplan im Massstab 1:500 **hellgrün** bemalt.

Diese Vereinbarung ist wie folgt im Grundbuch einzutragen:

Auf Parzelle 3327:

Last: Grenzbaurecht für Tiefbauten zu Gunsten Parz. 3370

Auf Parzelle 3370:

Recht: Grenzbaurecht für Tiefbauten zu Lasten Parz. 3327

2. Der jeweilige Eigentümer der Parzelle Nr. 3370 (zur Zeit Gimag AG) räumt dem jeweiligen Eigentümer der Parzelle Nr. 3327 (zur Zeit Einwohnergemeinde Möhlin) das Grenzbaurecht für Tiefbauten gemäss den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entlang der gesamten gemeinsamen Grenze zwischen den Parzellen Nrn. 3327 und 3370 ein.
Die Grenze ist im beiliegenden Situationsplan im Massstab 1:500 **hellgrün** bemalt.

Diese Vereinbarung ist wie folgt im Grundbuch einzutragen:

Auf Parzelle 3370:

Last: Grenzbaurecht für Tiefbauten zu Gunsten Parz. 3327

Auf Parzelle 3327:

Recht: Grenzbaurecht für Tiefbauten zu Lasten Parz. 3370

IV. Tauschvergütung / Kaufpreis

Die Gimag AG veräussert der Einwohnergemeinde Möhlin:

292 m2 à Fr. 340.--	Fr. 99'280.--
1023 m2 à Fr. 680.--	Fr. 695'640.--
Total	<u>Fr. 794'920.--</u>

(Franken siebenhundertvierundneunzigtausendneunhundertzwanzig)

Tauschweise veräussert die Einwohnergemeinde Möhlin der Gimag AG:

113 m2 à Fr. 340.--	<u>Fr. 38'420.--</u>
---------------------	----------------------

(Franken achtunddreissigtausendvierhundertzwanzig)

Die Einwohnergemeinde Möhlin hat der Gimag AG somit den Kaufpreis von
(Franken siebenhundertsechsfünzigtausendfünfhundert) zu bezahlen.

Fr. 756'500.--

Dieser Betrag ist zehn Tage nach Eintragung dieser Urkunde im Grundbuch an die Raiffeisenbank Möhlin Genossenschaft, zu Gunsten Konto Nr. 550762.82, lautend auf Gimag AG, zu überweisen.

Auf die Vorlage eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens wird verzichtet.

V. Verschiedene Vertragsbestimmungen

1. Nutzen und Schaden an den Vertragsobjekten gehen mit der Eintragung dieses Tauschvertrages im Grundbuch auf die Erwerberinnen über. Die Eintragung dieser Urkunde im Grundbuch kann nach rechtskräftiger Genehmigung durch die Einwohnergemeindeversammlung Möhlin und nach Vorliegen der Pfandentlassungsbewilligung erfolgen.
2. Jegliche Rechts- und Sachgewährleistung für die Vertragsobjekte wird, soweit gesetzlich zulässig, ausdrücklich wegbedungen. Die Parteien übernehmen die Vertragsobjekte im heutigen, ihnen bekannten Zustand und Erschliessungsgrad. Die Gimag AG und die Einwohnergemeinde Möhlin bestätigen, dass ihnen nicht bekannt ist, dass die Vertragsobjekte im Verdachtsflächen- oder Altlastenkataster eingetragen sind. Die Vertragsparteien sind vom beurkundenden Notar über die Bedeutung dieser Vereinbarung orientiert worden.

3. Die Mutationstabelle Möhlin Nr. 1627 ausgestellt durch den Nachführungsgeometer des Bezirks Rheinfelden am 29. Oktober 2009 sowie der Situationsplan im Massstab 1:500 werden von den Parteien unterzeichnet und zu integrierenden Bestandteilen dieses Vertrages erklärt.
4. Die Vertragsparteien nehmen davon Kenntnis, dass die neuen Grenzen erst provisorisch festgelegt sind (ohne Vermarkung). Eine spätere Anpassung an bauliche Anlagen wird ausdrücklich vorbehalten. Eine aus dieser Anpassung resultierende Aenderung der Grundstückfläche hat keinen Einfluss auf den Kaufpreis.
Die Kosten für die Vermarkung und eine allfällige Grenzmutation werden von der Einwohnergemeinde Möhlin übernommen.
5. Die neuen Dienstbarkeiten werden unentgeltlich eingeräumt.
6. Vorbehalten bleibt die Genehmigung dieses Vertrages durch die Einwohnergemeindeversammlung Möhlin vom 10. Dezember 2009.
7. Die Kosten dieses Vertrages für Geometer, Notar und Grundbuchamt übernimmt die Einwohnergemeinde Möhlin.
8. Das Original dieser Urkunde wird beim Grundbuchamt Rheinfelden deponiert und dient als Rechtsgrundaussweis.
Die Vertragsparteien erhalten beglaubigte Kopien.
9. Der beurkundende Notar ist zu allen mit diesem Vertrag im Zusammenhang stehenden Grundbuchanmeldungen ermächtigt und beauftragt.

Möhlin, 27. November 2009

Die Vertragsparteien:

Einwohnergemeinde Möhlin
vertreten durch den Gemeinderat

Gemeinderat Möhlin

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindegeschreiber:





Gimag AG

Der Bevollmächtigte:



Die Gläubigerin:

Raiffeisenbank Möhlin Genossenschaft

Mutations-Tabelle Nr. 1627

Die **alten** Grundstücks-Nummern

übertragen auf die neuen Nr.	GB-Nr.	3327	3370	3371	Flächen in m ²			TOTAL neue Nr.
Breiti 3327	3053	1618	1315					2933
Breiti 3370	3062		4116	113				4229
Ahornstrasse 3371	3063			1748				1748
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>PROJEKTMUTATION Die Grenzen dieser Mutation sind provisorisch festgelegt. Eine spätere Anpassung an die baulichen Anlagen wird ausdrücklich vorbehalten. Im notariellen Vertrag ist zu vereinbaren, wer die Kosten für die Vermarktung, die Gebäudeaufnahmen und für eine allfällig notwendige neue Grenzmutation zu übernehmen hat.</p> </div>								
Korrektur der Fläche i.F KE Los 5		1618	5431	1861				8910
		-1	-9	0				-10
Total alte Nr.		1619	5440	1861				8920

Abgabe an: Notar Simon Basler, Rheinfelden

FBB 3231

Projekt moehlin_5_av

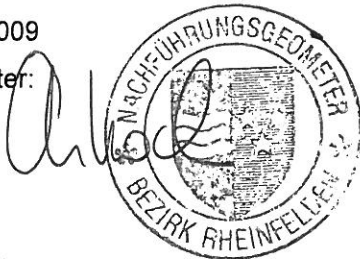
Rheinfelden, den 29.10.2009

Grundbuchplan-Nr. 10

Der Nachführungsgeometer:

Spezialplan-Nr.

MST 1:500



Flächenber. Band

Seite

Mutations Nr. 4611

Unterschriften der Beteiligten:

Im Grundbuch eingetragen:

Einwohnergemeinde Möhlin

Rheinfelden, den _____

vertreten durch den Gemeinderat

Der Grundbuchverwalter: _____

Gemeinderat Möhlin

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindegeschreiber:

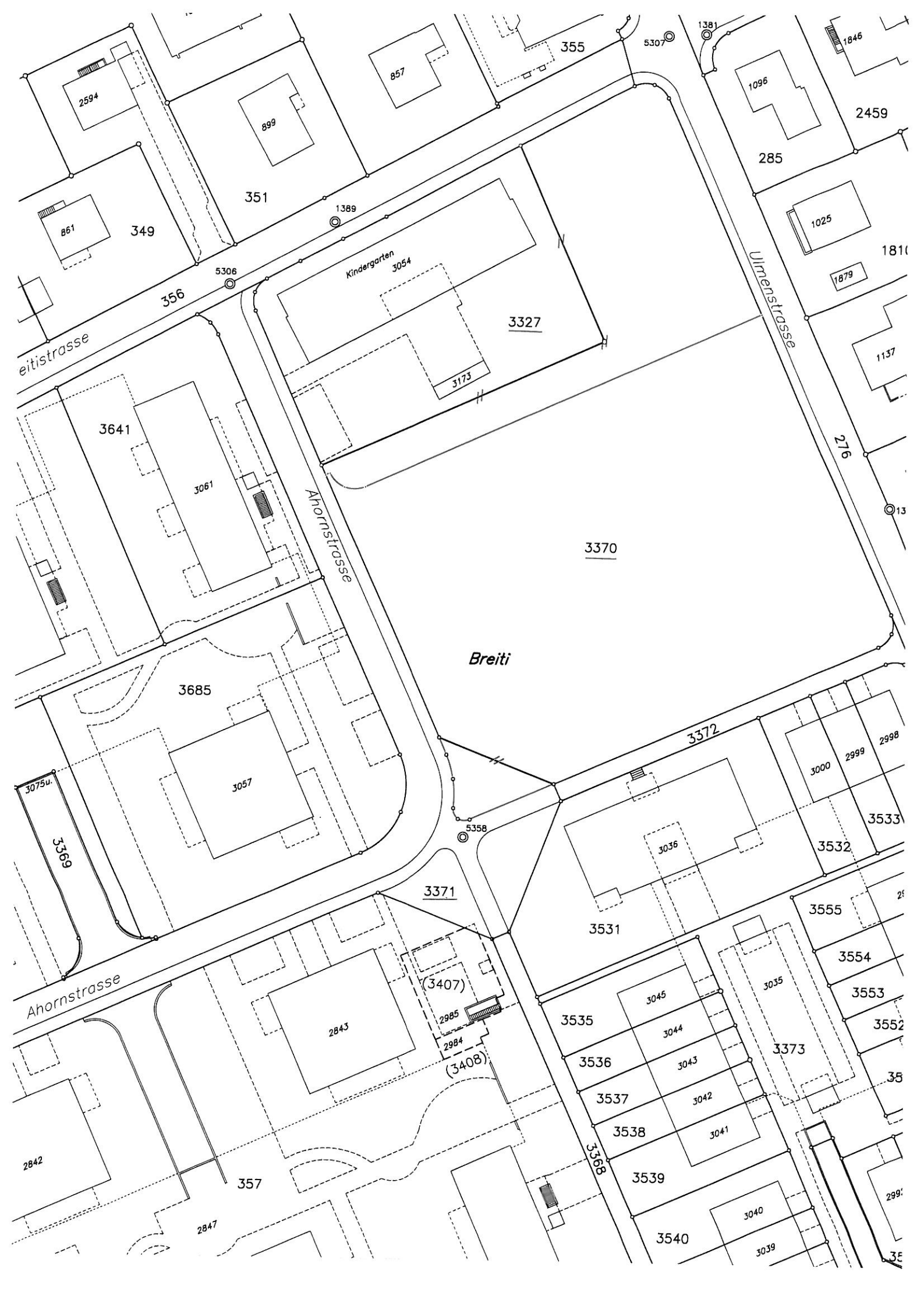


Im Grundbuchplan eingetragen:

Simag AG

Der Bevollmächtigte:

Signature



2594
861
349

899
351

857
355

1381
1096
2459

356
5306
361
349

1389
Kindergarten
3054
3327
3173

285
1025
1810
1879
1137

3641
3061
3685

Ahornstrasse
3370

Ummenstrasse
276
13

3075u
3399
3057
3685

Breitstrasse
3371
5358
3372
3036
3531
3000
2999
2998
3533
3532

Ahornstrasse
2842
357
2847
2843
(3407)
2985
2984
(3408)

3535
3045
3044
3043
3042
3041
3536
3537
3538
3539
3540
3040
3039
3555
3554
3553
3552
35
35
2991
35