

ENTWURF

01.10.20



ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet von

Notar Dr. iur. Beat Edelman,
Urkundsperson des Kantons Aargau
mit Büro in Bad Zurzach.

DIENSTBARKEITSVERTRAG

(Zusatzvertrag zum Materialabbauvertrag vom 18.06.1998)

I. Parteien

1. **Ortsbürgergemeinde Fisibach**, 5467 Fisibach, vertreten durch den Gemeinderat Fisibach und dieser wiederum vertreten durch Herrn Roger Berglas, Gemeindeamman, und Tamara Volkart, Gemeindeschreiberin
als Alleineigentümerin von LIG Fisibach/367 und 402 und Dienstbarkeitsbelastete 1
 2. **Einwohnergemeinde Fisibach**, 5467 Fisibach, vertreten durch den Gemeinderat Fisibach und dieser wiederum vertreten durch Herrn Roger Berglas, Gemeindeamman, und Tamara Volkart, Gemeindeschreiberin
als Alleineigentümerin von LIG Fisibach/383 und 399 und Dienstbarkeitsbelastete 2
- und
3. **Ziegelei Fisibach AG**, CHE-101.840.457, mit Sitz in 5467 Fisibach, Müliwisstrasse 212, vertreten durch ...
als Dienstbarkeitsberechtigte

II. Vorgeschichte

Die Ziegelei Fisibach AG betreibt seit den 1930er Jahren eine Lehmgrube auf den Parzellen Nr. 365 (Eigentum Ziegelei Fisibach) sowie 367 und 402 (je Eigentum Ortsbürgergemeinde Fisibach) in der Gemeinde Fisibach. Der Abbau und die Wiederauffüllung sind durch die Abbaubewilligung Nr. 4306.509.7 vom 29. Dezember 1994 geregelt. Darin ist die Deponie als Typ A vorgesehen. Dies bedeutet, dass die Wiederauffüllung (gemäss Anhang 3, Ziffer 1 der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen, VVEA SR 814.600) mit «unverschmutztem Aushubmaterial» zu erfolgen hat. Neu soll die Lehmgrube in eine Deponie Typ B geändert werden. Dies bedeutet, dass die Wiederauffüllung gemäss Anhang 5, Ziffer 2 sowie Anhang 3, Ziffer 1 VVEA neu mit «übrigen Inertstoffen» sowie mit «unverschmutztem Aushubmaterial» erfolgen und anschliessend rekultiviert werden soll.

Auf den Grundstücken Fisibach/367 und 402 ist im heutigen Zeitpunkt folgende Dienstbarkeit eingetragen:

«(L) Abbaurecht für Ton, Lehm und Sand ID.011-2011/000607 z.G. Ziegelei Fisibach AG, Fisibach»

Diese Eintragungen basieren auf dem Materialabbauvertrag zwischen der Ortsbürgergemeinde Fisibach und der Ziegelei Fisibach AG, Fisibach, vom 18. Juni 1998. Dieser Vertrag und auch der entsprechende Grundbucheintrag bleiben grundsätzlich bestehen. Der genannte Materialabbauvertrag wird in Ziff. 9 (Auffüllung, Terraingestaltung) im obgenannten Sinne (Deponie Typ B) erweitert und der Grundbucheintrag entsprechend ergänzt.

Sodann sollen das Abbau- und Wiederauffüllrecht auf die beiden Wegparzellen Nr. 383 und 399 (Eigentum Einwohnergemeinde Fisibach) ausgedehnt werden und auf allen vier betroffenen Parzellen neue Dienstbarkeiten begründet werden (Durchleitungsrechte, Wegrechte und Baurechte).

In diesem Sinne vereinbaren die Ziegelei Fisibach AG, die Ortsbürgergemeinde Fisibach und die Einwohnergemeinde Fisibach was folgt:

III. Auffüllrecht Deponie Typ B

Die jeweiligen Eigentümer von LIG Fisibach/367 und 402 (z.Z. Ortsbürgergemeinde Fisibach) räumen der Ziegelei Fisibach AG im Sinne einer Personaldienstbarkeit neben dem bereits bestehenden und aus dem Grundbucheintrag ersichtlichen Abbaurecht für Ton, Lehm und Sand ein **Auffüllrecht** (für eine Deponie Typ B) ein. Die Dienstbarkeitsberechtigte ist damit befugt, die Wiederauffüllung gemäss Anhang 5, Ziff. 2, sowie Anhang 3, Ziff. 1 VVEA, neu mit «übrigen Inertstoffen» sowie mit «unverschmutztem Aushubmaterial» wieder aufzufüllen bzw. auffüllen zu lassen und anschliessend zu rekultivieren.

Diese Dienstbarkeit ist übertragbar.

Der Umfang der von dieser Dienstbarkeit betroffenen Grundstücke ergibt sich aus den beiliegenden zwei Dienstbarkeitsplänen "LIG Fisibach/367" und "LIG Fisibach/402".

Diese Dienstbarkeit ist wie folgt ins Grundbuch einzutragen:

Je auf LIG Fisibach/367 und 402:

Last: übertragbares Auffüllrecht für Deponie Typ B z.G. Ziegelei Fisibach AG, CHE-101.840.457, Fisibach

IV. Erweiterung und Ausdehnung des Abbau- und Wiederauffüllungsrechtes auf die Wegparzellen 383 und 399

Wie einleitend in Ziff. II. (Vorgeschichte) festgehalten, besteht gemäss Materialabbauvertrag vom 18. Juni 1998 und dem heutigen Ergänzungsvertrag auf den Parzellen 367 und 402 ein Abbaurecht für Ton, Lehm und Sand sowie ein Wiederauffüllungsrecht zu Gunsten der Ziegelei Fisibach AG, Fisibach. Diese Berechtigung soll nun neu auf die Wegparzellen 383 und 399 ausgedehnt werden.

In diesem Sinne räumen die jeweiligen Eigentümer LIG Fisibach/383 und 399 (z.Z. Einwohnergemeinde Fisibach) der Ziegelei Fisibach AG das alleinige, übertragbare Recht, unter Berücksichtigung der erforderlichen Abbaubewilligung sämtliches verwertbares Lehmmaterial abzubauen. Die Berechtigte hat das übertragbare Recht, die belasteten Grundstücke nach erfolgtem Abbau mit eigenem oder fremdem Material aufzufüllen oder auffüllen zu lassen (für eine Deponie Typ B). Das Abbaurecht und das Recht auf die Wiederauffüllung können separat übertragen werden. Das Auffüllrecht erlaubt es insbesondere, die Wiederauffüllung gemäss Anhang 5, Ziff. 2, sowie Anhang 3, Ziff. 1 VVEA, mit «übrigen Inertstoffen» sowie mit «unverschmutztem Aushubmaterial» wieder aufzufüllen bzw. auffüllen zu lassen und anschliessend zu rekultivieren.

Der Umfang der von diesen Dienstbarkeiten betroffenen Grundstücke ergibt sich aus den beiliegenden zwei Dienstbarkeitsplänen "LIG Fisibach/383" und "LIG Fisibach/399".

Diese Dienstbarkeiten sind wie folgt ins Grundbuch einzutragen:

Je auf LIG Fisibach/383 und 399:

Last: übertragbares Abbaurecht für Ton, Lehm und Sand z.G. Ziegelei Fisibach AG, CHE-101.840.457, Fisibach

Last: übertragbares Auffüllrecht für Deponie Typ B z.G. Ziegelei Fisibach AG, CHE-101.840.457, Fisibach

Für die Modalitäten des Abbaus und der Wiederauffüllung gelten die Bestimmungen des Materialabbauvertrages vom 18.06.1998 und des heutigen Vertrages.

V. Durchleitungsrechte, Fuss- und Fahrwegrechte sowie Baurechte für Anlagen

Die jeweiligen Eigentümer von LIG Fisibach/367 und 402 (z.Z. Ortsbürgergemeinde Fisibach) sowie LIG Fisibach/383 und 399 (z.Z. Einwohnergemeinde Fisibach) räumen der Ziegelei Fisibach AG je

- ein Fuss- und Fahrwegrecht,
- ein Durchleitungsrecht sowie
- ein Baurecht für Bauten und Anlagen

ein.

Grundsätzlich beziehen sich diese Dienstbarkeiten auf die gesamte Fläche dieser vier Grundstücke. Der Umfang der betroffenen Grundstücke ergibt sich aus den Planbeilagen gem. Ziff. III. und IV. hievor.

Diese Dienstbarkeiten sind übertragbar.

Sie sind wie folgt ins Grundbuch einzutragen:

Je auf LIG Fisibach/367, 402, 383 und 399:

- Last: übertragbares Fuss- und Fahrwegrecht z.G. Ziegelei Fisibach AG, CHE-101.840.457, Fisibach
- Last: übertragbares Durchleitungsrecht z.G. Ziegelei Fisibach AG, CHE-101.840.457, Fisibach
- Last: übertragbares Baurecht für Anlagen z.G. Ziegelei Fisibach AG, CHE-101.840.457, Fisibach

Obligatorische Bestimmung (ohne Grundbucheintrag) zu diesen Dienstbarkeiten: Diese Dienstbarkeiten bestehen nur so lange, wie der Abbau- und die Wiederauffüllung dauern und sind anschliessend im Grundbuch zu löschen.

VI. Weitere Obligatorische Bestimmungen (ohne Grundbucheintrag)

1. Die Wiederauffüllung soll grundsätzlich von der Ziegelei Fisibach AG oder ihrer Tochterfirma betrieben werden. Der Betrieb kann übertragen werden. Übertragungen sind dem Gemeinderat anzuzeigen. Die Firma, welche die Wiederauffüllung betreibt, muss ihren Firmensitz in Fisibach haben. Der erwirtschaftete Gewinn ist in Fisibach zu versteuern.

2. Die Deponiegebühren der Wiederauffüllung der Parzellen 367 und 402 (sowie 383 und 399) stehen der Ortsbürgergemeinde Fisibach und der Ziegelei Fisibach AG nach Abzug der Deponiekosten je zur Hälfte zu. Die Ziegelei Fisibach AG hat auf ihre Kosten die Rekultivierung vorzunehmen.
3. Die Ziegelei Fisibach AG gewährt der Einwohnergemeinde Fisibach und der Ortsbürgergemeinde Fisibach für deponierbares Material aus ihrem Vermögen einen Rabatt von 30 % (dreissig Prozent).
4. Die Grundeigentümerin ist nicht Werkeigentümerin und haftet nicht für allfällige Schäden und Unfälle bei Benützung der Anlage, weder der Berechtigten, noch allfälligen Dritten. Haftbar ist die Berechtigte, resp. allfällige Betreiberin der Anlage. Sollte der Grundeigentümerin für irgendwelche Schäden in Anspruch genommen werden, hat die Berechtigte sie vollumfänglich zu entlasten. Die Berechtigte verpflichtet sich, eine dem Risiko des Betriebes angemessene Haftpflichtversicherung abzuschliessen.
5. Die Qualität und Art der Wiederaufforstung wird durch die Ortsbürgergemeinde Fisibach in Zusammenarbeit mit dem Forstbetrieb festgelegt.
6. Sämtliche Neuvermessungen und Vermarkungen der Grundstücke werden bei Abschluss auf Kosten der Ziegelei Fisibach AG vorgenommen.
7. Bei Differenzen aus dieser Zusatzvereinbarung ist eine gütliche Lösung über eine Schiedsstelle anzustreben. Ansonsten sind die ordentlichen Gerichte am Ort der gelegenen Sache zuständig.
8. Die Ziegelei Fisibach AG leistet der Einwohnergemeinde Fisibach für den entstandenen Verwaltungsaufwand einen einmaligen Betrag von CHF 10'000.00 (Schweizer Franken zehntausend), zahlbar innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung und des Kulturlandplanes.

VII. Besondere Vertragsbestimmungen

1. Die beiliegenden vier, mit Massstab und Nordrichtung versehenen Dienstbarkeitspläne "LIG Fisibach/367", "LIG Fisibach/402", "LIG Fisibach/383" und "LIG Fisibach/399" sind Bestandteile dieser Urkunde.
2. Diese Urkunde gilt als Ergänzung zum Materialabbauvertrag vom 18. Juni 1998.
3. Die **Zustimmungen der Ortsbürgergemeindeversammlung und der Einwohnergemeindeversammlung Fisibach** bleiben ausdrücklich vorbehalten.
4. Die Notariats- und Grundbuchkosten dieses Vertrages übernimmt die Ziegelei Fisibach AG.
5. Vorbehalten bleiben die Vorschriften des öffentlichen Rechtes (insbesondere des anwendbaren Baurechtes).
6. Die Urkundsperson wird zu allen mit diesem Vertrag direkt oder indirekt zusammenhängenden Anmeldungen und Vorkehrungen sowie zur Abgabe von Beschwerdeverzichten ermächtigt und beauftragt.
7. Die Parteien beauftragen das Grundbuchamt, allfällige Verfügungen der Urkundsperson zuzustellen.
8. Das Original dieser Urkunde dient dem Grundbuchamt als Rechtsgrundaussweis. Die Parteien erhalten beglaubigte Abschriften.
9. 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 Nadja Schmid, 21.04.2000, je Mitarbeiter von EDELMANN RECHTSANWÄLTE & NOTARE, diese Nachträge vor der Urkundsperson mit ausdrücklicher Befugnis zur Doppelvertretung zu unterzeichnen. Die Parteien werden von der Urkundsperson orientiert.

10. 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.

VIII. Die Urkundsparteien

5330 Bad Zurzach,

Ortsbürgergemeinde Fisibach:

.....
(Roger Berglas, Gemeindeammann)

.....
(Tamara Volkart, Gemeindeschreiberin)

Einwohnergemeinde Fisibach:

.....
(Roger Berglas, Gemeindeammann)

.....
(Tamara Volkart, Gemeindeschreiberin)

Ziegelei Fisibach AG:

.....
(...)

.....
(...)