ÖFFENTLICHE
URKUNDE

errichtet von

NOTAR LIC. IUR. RAPHAEL HOFSTETTER

URKUNDSPERSON DES KANTONS AARGAU

mit Büro in 5612 Villmergen
beurkundet in 5612 Villmergen, den

ÖFFENTLICHE URKUNDE

über die Verlängerung eines Baurechtes

I. Vertragsparteien und beteiligte Grundstücke

1. **Einwohnergemeinde Villmergen**
vertreten durch den Gemeinderat Villmergen und dieser durch die Herren
Ulrich Wilhelm Lütolf,
Gemeindeammann,
und Josef Würsch,
Gemeindeschreiber,

als Baurechtsgeberin und Eigentümerin des Grundstückes

Grundbuch Villmergen Nr. 2740

2. **Genossenschaft Vereinsmagazin Villmergen,** mit Sitz in Villmergen AG, UID CHE-109.331.739, in 5612 Villmergen, Rigacherweg 27,

als Baurechtsnehmerin und Eigentümerin des Grundstückes

Grundbuch Villmergen Nr. 2740-2

II. Einleitende Feststellungen

1. Die Einwohnergemeinde Villmergen ist Eigentümerin des mit dem selbständigen und dauernden Baurecht belasteten

Grundstückes Grundbuch Villmergen Nr. 2740

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	Villmergen (BFS-Nr. 4080)	
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch	
Grundstück-Nr	2740	
Form der Führung	Eidgenössisch	
E-GRID	CH175093791564	
Fläche	6'198 m²,	
Mutation		
Plan-Nr.	53	
Lagebezeichnung	Müllmatt	
Bodenbedeckung	Gebäude, 473 m² Übrige befestigte Fläche, 2'686 m² Acker, Wiese, Weide, 2'228 m² Gartenanlage, 811 m²	
Gebäude / Bauten	Vereinsmagazin, Versicherungs Nr.: 2037 Gesamtfläche 252 m² (auf mehreren Grundstücken)	Bachstrasse 60, 5612 Villmergen
	Tennis-Clubhaus, Versicherungs Nr.: 1386 Gesamtfläche 221 m² (auf mehreren Grundstücken)	Bachstrasse 62, 5612 Villmergen
Bemerkungen Grundbuch	(LB 2740)	
Dominierte Grundstücke	Keine	

Zu Lasten dieses Grundstück ist u.a. folgendes Baurecht als selbständiges und dauerndes Recht für die Erstellung und Beibehaltung eines Vereinsmagazins mit den erforderlichen Nebenanlagen im Grundbuch eingetragen:

Dienstbarkeiten

02.10.2001 003-4801	(L) SDR Selbständiges und dauerndes Baurecht für Teilfläche von 1006 m2, bis 30.06.2029 ID.003-2013/003804 z.G. SDR Villmergen 4080/2740-2

Das Baurecht ist verselbständigt und im Grundbuch wie folgt eingetragen unter:

Grundstück Grundbuch Villmergen Nr. 2740-2

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	Villmergen (BFS-Nr. 4080)	
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch	
Grundstück-Nr	2740-2	
Form der Führung	Eidgenössisch	
E-GRID	CH359515935053	
SD-Recht	02.10.2001 003-4801	(R) SDR Selbständiges und dauerndes Baurecht für Teilfläche von 1006 m2, bis 30.06.2029 ID.003-2013/003804 z.L. LIG Villmergen 4080/2740
Fläche	1'006 m²,	
Mutation		
Plan-Nr.	53	
Lagebezeichnung	Mülimatt	
Gebäude / Bauten	Vereinsmagazin, Versicherungs Nr.: 2037 Gesamtfläche 252 m² (auf mehreren Grundstücken)	Bachstrasse 60, 5612 Villmergen
Bemerkungen Grundbuch	(LB 2740.2)	
Dominierte Grundstücke	Keine	

Dieses Recht umfasst die Erstellung und Beibehaltung eines Vereinsmagazins für die Vereine von Villmergen zur Einlagerung ihrer Gerätschaften und Mobilien, verbunden mit Arbeits- und Werkräumen, sowie der dazugehörenden Nebenanlagen, wie Zugangswege, Parkplätze, Abstellplätze, Umgebungsgestaltung etc.

Dieses Baurecht ist als Dienstbarkeit eingetragen zu Lasten des Grundstückes Grundbuch Villmergen Nr. 2740.

Eigentümer des verselbständigten Baurechtsgrundstückes Grundbuch Villmergen Nr. 2740-2 ist die Genossenschaft Vereinsmagazin Villmergen

2. Das Baurechtsgrundstück Grundbuch Villmergen Nr. 2740-2 wurde durch öffentliche Urkunde vom 24. September 2001 bis zum 30. Juni 2029 begründet.

3. Die Details ergeben sich aus der genannten Urkunde vom 24. September 2001.

4. Die Eigentümerin des mit dem Baurecht belasteten Grundstückes Grundbuch Villmergen Nr. 2740, Einwohnergemeinde Villmergen, und die Baurechtsnehmerin und Eigentümerin des verselbständigten Baurechtes Grundbuch Villmergen Nr. 2740-2, Genossenschaft Vereinsmagazin Villmergen, sind übereingekommen, die Dauer des bestehenden Baurechtes um 30 Jahre, d.h. bis zum 30. Juni 2059, zu verlängern, worüber diese öffentliche Urkunde abgeschlossen wird.

III. Verlängerung eines bestehenden Baurechtes

1. Die Eigentümerin des mit dem Baurecht belasteten Grundstückes Grundbuch Villmergen Nr. 2740

   Einwohnergemeinde Villmergen

   und die Eigentümerin des verselbständigten Baurechtsgrundstückes Grundbuch Villmergen Nr. 2740-2

   Genossenschaft Vereinsmagazin Villmergen

   vereinbaren hiermit, dass das im Grundbuch eingetragene selbständige und dauernde Baurecht, welches gemäss den bisherigen Vereinbarungen bis zum 30. Juni 2029 dauert, hiermit im gegenseitigen Einverständnis

   verlängert wird bis zum 30. Juni 2059.

Demzufolge steht der Genossenschaft Vereinsmagazin Villmergen, als Eigentümerin des Baurechtsgrundstückes Grundbuch Villmergen Nr. 2740-2, das am Grundstück Grundbuch Villmergen Nr. 2740 der Einwohnergemeinde Villmergen bestehende Baurecht bis zum 30. Juni 2059 zu.

2. Für die Verlängerungsdauer des Baurechtes, d.h. für die Zeit bis zum 30. Juni 2059, gelten für das Baurecht sinngemäss und analog die gleichen Bedingungen und Vereinbarungen, wie sie für die bisherige Dauer des Baurechtes bestanden und wie sie in der öffentlichen Urkunde über die Begründung des Baurechtes vom vom 24. September 2001 vereinbart und getroffen worden sind. Sämtliche in der öffentlichen Urkunde über die Begründung des Baurechtes vom 24. September 2001 bezüglich des eingeräumten Baurechtes getroffenen Vereinbarungen über den Umfang des Baurechtes, die Übertragung des Baurechtes, die Verlängerung des Baurechtes, den Baurechtszins, die Gebühren, Abgaben und den Unterhalt, die Beendigung des Baurechtes sowie alle weiteren Bestimmungen gelten somit auch für die Verlängerungsdauer des Baurechtes bis zum 30. Juni 2059.

IV. Grundbucheintrag

Die in Abschnitt III. hievor vorgenommene Verlängerung des Baurechtes ist im Grundbuch auf den beteiligten Grundstücken wie folgt einzutragen:

Auf Grundstück Grundbuch Villmergen Nr. 2740

Dienstbarkeiten

02.10.2001 003-4801

(L) SDR Selbständiges und dauerndes Baurecht für Teilfläche von 1006 m2, bisher bis 30.06.2029, **neu bis 30.06.2059** ID.003-2013/003804
z.G. SDR Villmergen 4080/2740-2

Auf Grundstück Grundbuch Villmergen Nr. 2740-2

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	Villmergen (BFS-Nr. 4080)	
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch	
Grundstück-Nr	2740-2	
Form der Führung	Eidgenössisch	
E-GRID	CH359515935053	
SD-Recht	02.10.2001 003-4801	(R) SDR Selbständiges und dauerndes Baurecht für Teilfläche von 1006 m2, bisher bis 30.06.2029, **neu bis 30.06.2059** ID.003-2013/003804 z.L. LIG Villmergen 4080/2740
Fläche	1'006 m²,	
Mutation		
Plan-Nr.	53	
Lagebezeichnung	Müllimatt	
Gebäude / Bauten	Vereinsmagazin, Versicherungs Nr.: 2037 Gesamtfläche 252 m² (auf mehreren Grundstücken)	Bachstrasse 60, 5612 Villmergen
Bemerkungen Grundbuch	(LB 2740.2)	
Dominierte Grundstücke	Keine	

Das Grundbuchamt Wohlen wird ersucht, die hievor vereinbarte Verlängerung der Dauer des Baurechtes bis zum 30. Juni 2059 auf dem belasteten Grundstück Grundbuch Villmergen Nr. 2740 und auf dem Baurechtsgrundstück Grundbuch Villmergen Nr. 2740-2 im Grundbuch einzutragen.

V. Weitere Vertragsbestimmungen

1. Die sämtlichen Notariats- und Grundbuchkosten dieser Urkunde werden von der Baurechtsnehmerin, Genossenschaft Vereinsmagazin Villmergen, zur alleinigen Bezahlung übernommen.

2. Das Original dieser Urkunde wird beim Grundbuchamt Wohlen hinterlegt und dient diesem als Eintragungsbeleg. Die Vertragsparteien erhalten je eine beglaubigte Fotokopie dieser Urkunde.

3. Die Urkundsperson wird mit allen erforderlichen Grundbuchanmeldungen bevollmächtigt und beauftragt.

4. Die unterzeichnenden Organe der Käuferin bestätigen hiermit, dass bei ihrer Gesellschaft keine beherrschende Beteiligung von Personen oder Gesellschaften mit Wohnsitz oder Sitz im Ausland im Sinne von Artikel 6 des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vorliegt.

   Die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983 und der dazugehörenden Verordnung vom 1. Oktober 1984 (mit Merkblatt und Wegleitung vom 1. Juli 2009) sind den unterzeichnenden Organen in ihrem vollen Wortlaut bekannt. Sie sind ihnen zudem von der Urkundsperson erläutert worden.

   Den Vertragsparteien ist bekannt, dass die vorliegende Urkunde erst dann definitiv im Grundbuch eingetragen werden kann, wenn die Bewilligungspflicht gemäss dem genannten Bundesgesetz verneint worden ist oder wenn, bei Bejahung der Bewilligungspflicht, eine rechtskräftige Bewilligung für den Grundstückerwerb vorliegt. Falls ein entsprechendes Bewilligungsverfahren eingeleitet werden muss, wird das Eintragungsverfahren für die vorliegende Urkunde vom Grundbuchamt trotz der erfolgten Tagebuchaufnahme bis zum Vorliegen der entsprechenden Bewilligung ausgesetzt. Die vorstehende Urkunde wird deshalb von den Vertragsparteien unter dem ausdrücklichen Vorbehalt einer allfälligen Bewilligung durch das Departement Volkswirtschaft und Inneres des Kantons Aargau abgeschlossen.

5. Die Einwohnergemeindeversammlung Villmergen vom 27. November 2026 hat dem Abschluss dieser öffentlichen Urkunde über die Verlängerung eines Baurechtes gestützt auf § 37 Abs. 2 lit. h des Gemeindegesetzes sowie § 12 der Gemeindeordnung zugestimmt und den Gemeinderat Villmergen zum Abschluss der entsprechenden Urkunde ermächtigt. Der Beschluss ist rechtskräftig. Es wird auf den betreffenden Auszug aus dem Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung verwiesen.

6. 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.

Villmergen, den

Die Grundeigentümerin und
Baurechtsgeberin:

Einwohnergemeinde Villmergen
Namens des Gemeinderates
Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Die Baurechtsnehmerin:

Genossenschaft Vereinsmagazin
Villmergen