



ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet von

**RENÉ MÜLLER, NOTAR DES KANTONS AARGAU
in MÖHLIN**

V E R T R A G AUF BEGRÜNDUNG VON KAUFRECHTEN

I. Vertragsparteien

1.)

- **Heidi Mahrer-Mahrer**, geb. 31.1.1925, verwitwet, von und in 4313 Möhlin, Johann Urban Kym-Weg 4
- **Lore Soder-Mahrer**, geb. 5.6.1947, verheiratet, von Möhlin, in 3661 Uetendorf, Honeggweg 8
- **Gertrud Fréchin-Mahrer**, geb. 15.2.1956, geschieden, von Möhlin, in F-01170 Gex, 2076 Rue de Pitegny
- **Werner Mahrer**, geb. 19.7.1950, verheiratet, von Möhlin, in 4450 Sissach, Pfundmattweg 5

**als Gesamteigentümer infolge einfacher Gesellschaft
von GB Möhlin Nr. 3349, Parz. 3677**

2.)

Ulrich Wanzenried, geb. 23.9.1957, verheiratet, von Bowil, in 4313 Möhlin, Mühlehof

als Eigentümer von GB Möhlin Nr. 1444, Plan 41, Parz. 1377

3.)

Einwohnergemeinde Möhlin, vertreten durch den Gemeinderat Möhlin

II. Ingress

1. Der Gemeinderat Möhlin beabsichtigt für die Einwohnergemeinde Möhlin das Areal für das Alters- und Pflegeheim Stadelbach mittelfristig durch Arrondierung zu vergrössern um so die Erweiterung und Entwicklung eines "Pflegezentrums Möhlental 2020" zu ermöglichen.
2. Zu diesem Zweck hat der Gemeinderat mit den vorstehend erwähnten Vertragsparteien verhandelt um die notwendige Fläche käuflich erwerben zu können.
3. Zur Zeit liegt dieses Areal noch in der Landwirtschaftszone. Es muss daher im Zonenplanänderungsverfahren - im Rahmen der Gesamtüberprüfung der Bau- und Kulturlandzonenplanung der Gemeinde - in eine Zone für öffentliche Bauten umgezont werden.
4. Die Parzelle 3677 der Familie Mahrer bzw. die davon abzutretende Fläche von rund 2'300 m² an die Einwohnergemeinde Möhlin ist an Heinrich Mahrer landwirtschaftlich verpachtet. Der Gemeinderat Möhlin erklärt sich bereit, im Rahmen der Neuverpachtungen der landwirtschaftlichen Grundstücke im Eigentum der Einwohnergemeinde Möhlin für die Zuweisung einer mindestens gleichwertigen Ersatzfläche besorgt zu sein.
5. Das Areal von Ulrich Wanzenried gehört zu seinem landwirtschaftlichen Gewerbe. Nach der Umzonung des betroffenen Teils kann das Areal in der Zone für öffentliche Bauten abparzelliert und verkauft werden. Ulrich Wanzenried betreibt seinen Landwirtschaftsbetrieb weiter. Er möchte daher anstelle des Kaufpreises eine grösstmögliche landwirtschaftliche Fläche von der Gemeinde erwerben. Dieses Landwirtschaftsland wird mit einem m²-Preis von Fr. 10.-- (in Worten: zehn Franken) an der abzutretenden Landfläche der Parzelle 1377 mit einem m²-Preis von Fr. 300.-- (in Worten: dreihundert Franken) angerechnet bzw. mit der Abtretung der Restfläche der Parzelle 3677 mit einem m²-Preis von Fr. 10.-- (in Worten: zehn Franken) verrechnet.

Der Gemeinderat erklärt ihm gegenüber, dass er sich darum bemüht, ihm eine grösstmögliche landwirtschaftliche Fläche anzubieten oder von Dritten erwerben zu lassen. Das genaue Ausmass dieser Fläche wird noch in Absprache mit Ulrich Wanzenried festgelegt.

6. Zur rechtlichen Sicherstellung des künftigen Erwerbs werden die nachstehenden Kaufrechte begründet und auf den entsprechenden Grundbuchblättern vorge-merkt.

7. Die Gemeinde gewährt die Zufahrt zur Restparzelle der Familie Mahrer bis der Pachtvertrag mit dem aktuellen Pächter aufgelöst ist. Die Gemeinde wird zudem bei der Erschliessung (Wasser, Abwasser, Elektrizität) mit den Eigentümern der Restparzelle zusammenarbeiten respektive der zukünftigen Bauherrschaft die Zusammenarbeit nahe legen.

III. Einräumung von Kaufsrechten

A) Familie Mahrer/Einwohnergemeinde Möhlin

- **Heidi Mahrer-Mahrer**, geb. 31.1.1925, verwitwet, von und in 4313 Möhlin, Johann Urban Kym-Weg 4
- **Lore Soder-Mahrer**, geb. 5.6.1947, verheiratet, von Möhlin, in 3661 Uetendorf, Honeggweg 8
- **Gertrud Fréchin-Mahrer**, geb. 15.2.1956, geschieden, von Möhlin, in F-01170 Gex, 2076 Rue de Pitegny
- **Werner Mahrer**, geb. 19.7.1950, verheiratet, von Möhlin, in 4450 Sissach, Pfundmattweg 5

**als Gesamteigentümer infolge einfacher Gesellschaft
von GB Möhlin Nr. 3349, Parz. 3677**

räumen hiermit der

Einwohnergemeinde Möhlin, vertreten durch den Gemeinderat Möhlin

ein **Kaufsrecht zum Preis von Fr. 300.--/m²** ein
(in Worten: dreihundert Franken pro m²)

an dem gemäss beiliegendem Situationsplan 1 : 1000 eingezeichneten Abschnitt von **ca. 2'300 m²** ab Parz. 3677 (GB Möhlin 3349). Der Kaufsrechtsfläche ist **blau** umrandet. Es handelt sich um die noch in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen einzuzonende Fläche.

Voraussichtlicher Gesamtpreis somit ca. Fr. 690'000.--.

sowie

ein **Kaufsrecht zum Preis von Fr. 10.--/m2**
(in Worten: zehn Franken pro m2)

an der Restfläche der Parz. 3677 (GB Möhlin 3349) von **ca. 1'520 m2**. Diese Kaufsrechtsfläche ist **gelb** umrandet. Es handelt sich um die nicht einzuzonende Kulturlandfläche.
Voraussichtlicher Gesamtpreis somit ca. Fr. 15'200.--.

Die Kaufsrechte dauern 10 Jahre seit Vormerkung im Grundbuch und können von der Berechtigten während dieser Zeit jederzeit aber nur für beide Flächen gemeinsam geltend gemacht werden. Sie sind übertragbar.
Die Kaufpreise sind innert 30 Tagen seit Ausübung der Kaufsrechte zu bezahlen.

Die Kaufsrechte sind auf dem nachbeschriebenen Grundstück wie folgt **vorzumerken**:

"Kaufsrecht z.G. Einwohnergemeinde Möhlin für Fr. 300.-- pro m2 an ca. 2'300 m2 laut Plan bis"

und

"Kaufsrecht z.G. Einwohnergemeinde Möhlin für Fr. 10.-- pro m2 an ca. 1'520 m2, laut Plan bis"

Beschrieb des Grundstückes:

GB Möhlin Nr. 3349, Plan 20+41, Parz. 3677
55,28 Aren Wiese, Obermöhlin

Anmerkungen und Vormerkungen
Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten
Last: Nutzniessung z.G. Mahrer-Mahrer Heidi, 1925

Mit der Kaufsrechtsausübung ist dieses Nutzniessungsrecht im Grundbuch löschen zu lassen. Die Nutzniessungsberechtigte erklärt dannzumal ihre Löschungsbewilligung.

Grundpfandrechte
Keine

B) Ulrich Wanzenried/Einwohnergemeinde Möhlin

Ulrich Wanzenried, geb. 23.9.1957, verheiratet, von Bowil, in 4313 Möhlin,
Mühlehof
als Eigentümer von GB Möhlin Nr. 1444, Plan 41, Parz. 1377

räumt hiermit der

Einwohnergemeinde Möhlin, vertreten durch den Gemeinderat Möhlin

ein **Kaufsrecht zum Preis von Fr. 300.--/m²** ein
(in Worten: dreihundert Franken pro m²)

an dem gemäss beiliegendem Situationsplan 1 : 1000 eingezeichneten Abschnitt
von **ca. 2'150 m²** ab Parz. 1377 (GB Möhlin 1444). Die Kaufsrechtsfläche ist **grün**
umrandet. Es handelt sich um die noch in die Zone für öffentliche Bauten und Anla-
gen einzuzonende Fläche.

Voraussichtlicher Gesamtpreis somit ca. Fr. 645'000.--.

Das Kaufsrecht dauert 10 Jahre seit Vormerkung im Grundbuch und kann von der
Berechtigten während dieser Zeit jederzeit geltend gemacht werden. Es ist übertrag-
bar. Der Kaufpreis ist innert 30 Tagen seit Ausübung des Kaufsrechtes zu bezahlen.

Das Kaufsrecht ist auf dem nachbeschriebenen Grundstück wie folgt **vorzumerken**:

**"Kaufsrecht z.G. Einwohnergemeinde Möhlin für Fr. 300.-- pro m² an
ca. 2'150 m², laut Plan bis"**

Beschrieb des Grundstückes:

GB Möhlin Nr. 1444, Plan 41, Parz. 1377
305,12 Aren Wiese, Bi der Sagi

Anmerkungen und Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Last: Kanalisationsleitung z.G. Einwohnergemeinde Zeiningen

Diese Dienstbarkeit berührt die mit dem Kaufsrecht belastete Fläche nicht und ist daher nicht auf diese zu übertragen.

Gesamtpfandrechte (weitere mitverpfändet)
Gemäss Grundbuch

Die mit dem Kaufsrecht belastete Fläche ist auf den Zeitpunkt der Kaufrechtsausübung pfandfrei zu stellen.

C) Einwohnergemeinde Möhlin/Ulrich Wanzenried

Die
Einwohnergemeinde Möhlin, vertreten durch den Gemeinderat Möhlin

räumt hiermit

Ulrich Wanzenried, geb. 23.9.1957, verheiratet, von Bowil, in 4313 Möhlin,
Mühlehof

ein **Kaufsrecht zum Preis von Fr. 10.--/m²**
(in Worten: zehn Franken pro m²)

an der Restfläche der Parz. 3677 (GB Möhlin 3349) von **ca. 1'520 m²**. Diese Kaufsrechtsfläche ist **gelb** umrandet. Es handelt sich um die nicht einzuzonende Kulturlandfläche.

Voraussichtlicher Gesamtpreis somit ca. Fr. 15'200.--.

Das Kaufsrecht wird nicht im Grundbuch vorgemerkt.

Es kann vom Berechtigten ausgeübt werden, unmittelbar nach dem die Einwohnergemeinde Möhlin ihr Kaufsrecht ausgeübt hat.

Dieser Kaufpreis ist innert 30 Tagen seit Ausübung des Kaufsrechtes zu bezahlen.

IV. Verschiedene obligatorische Bestimmungen

1. Nutzen und Schaden an den Kaufobjekten beginnen für die Berechtigte mit Eintragung der Eigentumsübergänge im Grundbuch.
2. Mit obligatorischer Wirkung unter den Vertragsparteien wird vereinbart, dass die Einwohnergemeinde Möhlin ihre Kaufrechte längstens innert zwölf Monaten nach Rechtskraft der Zonenänderung ausüben wird.
3. Sämtliche dieses Vertrages wegen entstehenden Kosten (Notar und Grundbuchamt) übernimmt die Einwohnergemeinde Möhlin.
4. Die Genehmigung dieses Vertrages durch die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Möhlin bleibt vorbehalten.
5. Der beiliegende Situationsplan 1 : 1000 bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.
6. Das Original dieses Vertrages erhält das Grundbuchamt Rheinfelden als Rechtsgrundaussweis. Die Vertragsparteien erhalten je eine beglaubigte Fotokopie.
7. Der beurkundende Notar wird ermächtigt und beauftragt, sämtliche mit diesem Vertrag im Zusammenhang stehenden Dokumente dem Grundbuchamt Rheinfelden zur Eintragung anzumelden.

4313 Möhlin, 17. November 2008

Die Vertragsparteien:



Einwohnergemeinde Möhlin
NAMENS DES GEMEINDERATES:
Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Werner Mahrer,
für sich und als Bevollmächtigter:

Ulrich Wanzenried: