

18-155



# ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet von

Simon Basler, Aargauische Urkundsperson,  
mit Büro in Rheinfelden  
Ort der Beurkundung: Gemeindeverwaltung Möhlin

## Dienstbarkeitsvertrag

### I. Parteien

1. **Einwohnergemeinde Möhlin**, von Gesetzes wegen vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch die Herren Fredy Böni, Gemeindeammann und Marius Fricker, Gemeindeschreiber,

als Eigentümerin von

### **Grundbuchauszug Liegenschaft Möhlin / 374**

#### **Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	Möhlin (BFS-Nr. 4254)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	374
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 63067 23372 27
Fläche	772 m <sup>2</sup> ,
Letzte Mutation	
Plan-Nr.	78
Lagebezeichnung	Hinter der Chille
Bodenbedeckung	Übrige befestigte Fläche, 48 m <sup>2</sup> Gartenanlage, 649 m <sup>2</sup> Gebäude, 75 m <sup>2</sup>
Gebäude / Bauten	Mehrfamilienhaus, Versicherungs Nr.: 1048, 75 m <sup>2</sup> Haldenstrasse 25, 4313 Möhlin 00
Bemerkungen	GB 17 (Katastererneuerung Los 5)
Dominierte Grundstücke	Keine

und



*Simon Basler*  
12. *Alte*

**Grundbuchauszug Liegenschaft Möhlin / 387****Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	Möhlin (BFS-Nr. 4254)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	387
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 87337 27306 16
Fläche	3'958 m <sup>2</sup> ,
Letzte Mutation	
Plan-Nr.	111
Lagebezeichnung	Hinter der Chille
Bodenbedeckung	Acker, Wiese, Weide, 3'958 m <sup>2</sup>
Gebäude / Bauten	Keine
Bemerkungen	GB 486 (Katastererneuerung Los 5)
Dominierte Grundstücke	Keine

## 2. Ehegatten

Herr **Besim Kastrati**, geb. 15.9.1977, von Möhlin,  
und

Frau **Ajmone Kastrati**, geb. 12.5.1978, kosovarische Staatsangehörige, wohnhaft  
in 4313 Möhlin, Haldenstrasse 29,

als Gesamteigentümer infolge einfacher Gesellschaft von

**Grundbuchauszug Liegenschaft Möhlin / 388****Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	Möhlin (BFS-Nr. 4254)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	388
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 88730 63372 85
Fläche	1'173 m <sup>2</sup> ,
Letzte Mutation	
Plan-Nr.	78
Lagebezeichnung	Hinter der Chille
Bodenbedeckung	Gartenanlage, 972 m <sup>2</sup>
	Gebäude, 201 m <sup>2</sup>
Gebäude / Bauten	Gebäude (Detail s. AGV Haldenstrasse 27, 4313 Möhlin 00 Police), Versicherungs Nr.: 236, 103 m <sup>2</sup>
	projektiertes Gebäude, 160 m <sup>2</sup> Haldenstrasse 27, 4313 Möhlin 00
	(projektiert)
	Gebäude (Detail s. AGV Haldenstrasse 29, 4313 Möhlin 00 Police), Versicherungs Nr.: 236, 98 m <sup>2</sup>
Bemerkungen	GB 1118 (Katastererneuerung Los 5)
Dominierte Grundstücke	Keine



*Basler*  
B: *Wf* *Am*

## II. Begründung von Dienstbarkeiten

### Näher- und Ueberbaurechte

Der jeweilige Eigentümer von LIG Möhlin/374 (zur Zeit die Einwohnergemeinde Möhlin) räumt dem jeweiligen Eigentümer von LIG Möhlin/388 (zur Zeit die Ehegatten Besim und Ajmone Kastrati) das Näherbaurecht für die zu errichtende Böschungssicherung der Baugrube sowie das Ueberbaurecht für die zur Rückverankerung der Böschungssicherung erforderlichen Erdnägel ein.

Der betroffene Grenzabschnitt ist im beiliegenden Situationsplan "agis" im Massstab 1:500 **rot** eingezeichnet.

Die Böschungssicherung kommt zwischen die zu erstellenden Gebäude und die Grenze zum Grundstück LIG Möhlin/374 zu stehen. Die zur Rückverankerung der Böschungssicherung erforderlichen Erdnägel ragen bis maximal 4,02 m in das Grundstück LIG Möhlin/374 hinein.

Diese Vereinbarung ist wie folgt als Grunddienstbarkeit im Grundbuch einzutragen:

#### Auf LIG Möhlin/374:

Last: Näher- und Ueberbaurecht  
z.G. LIG Möhlin/388

#### Auf LIG Möhlin/388:

Recht: Näher- und Ueberbaurecht  
z.L. LIG Möhlin/374

Der jeweilige Eigentümer von LIG Möhlin/387 (zur Zeit die Einwohnergemeinde Möhlin) räumt dem jeweiligen Eigentümer von LIG Möhlin/388 (zur Zeit die Ehegatten Besim und Ajmone Kastrati) das Näherbaurecht für die zu errichtende Böschungssicherung der Baugrube sowie das Ueberbaurecht für die zur Rückverankerung der Böschungssicherung erforderlichen Erdnägel ein.

Der betroffene Grenzabschnitt ist im beiliegenden Situationsplan "agis" im Massstab 1:500 **grün** eingezeichnet.

Die Böschungssicherung kommt zwischen die zu erstellenden Gebäude und die Grenze zum Grundstück LIG Möhlin/387 zu stehen. Die zur Rückverankerung der Böschungssicherung erforderlichen Erdnägel ragen bis maximal 4,00 m in das Grundstück LIG Möhlin/387 hinein.

Diese Vereinbarung ist wie folgt als Grunddienstbarkeit im Grundbuch einzutragen:

#### Auf LIG Möhlin/387:

Last: Näher- und Ueberbaurecht  
z.G. LIG Möhlin/388

#### Auf LIG Möhlin/388:

Recht: Näher- und Ueberbaurecht  
z.L. LIG Möhlin/387



B. U. A.

Die Kosten für Unterhalt und Erneuerung gehen bis zum Ende der Bauzeit zu Lasten der Dienstbarkeitsberechtigten. Nach Abschluss der Bauarbeiten respektive nach Ende der Gartenarbeiten auf dem berechtigten Grundstück bleibt die Vorrichtung bestehen, verliert aber ihren eigentlichen Zweck. Sie muss daher ab diesem Zeitpunkt weder unterhalten noch erneuert werden.

Mit obligatorischer Wirkung verpflichten sich die Eigentümer des berechtigten Grundstückes bei einem allfälligen späteren Bauprojekt auf LIG Möhlin/374 und 387 falls die Entfernung der Erdnägel notwendig sein sollte, die dafür entstehenden Kosten zu übernehmen. Diese Verpflichtung ist einem allfälligen Rechtsnachfolger zu überbinden (mit Weiterüberbindungspflicht), unter Schadenersatzpflicht im Unterlassungsfalle.

### III. Verschiedene Vertragsbestimmungen

1. Der beiliegende Dienstbarkeitsplan "agis" im Massstab 1:500 und der Plan "Baugrubenkonzept" im Massstab 1:100 verkleinert werden von den Parteien und der Urkundsperson unterzeichnet und zu integrierenden Bestandteilen dieses Vertrages erklärt.
2. Der Gemeinderat Möhlin stützt sich beim Abschluss dieser Urkunde auf die Vollmacht gemäss § 37 Abs. 2 lit. h Gemeindegesetz.
3. Die Einräumung und die Ausübung dieser zeitlich unbefristeten Dienstbarkeiten erfolgt unentgeltlich.
4. Die neuen Dienstbarkeiten gehen den im Grundbuch bereits eingetragenen beschränkten dinglichen Rechten im Range nach.
5. Die Parteien nehmen davon Kenntnis, dass die Einräumung der Dienstbarkeiten privatrechtliche Wirkung hat und die öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften vorgehen, das heisst, die Baupolizeibehörde allfällige Bauvorhaben unabhängig von diesen Rechtseinräumungen beurteilen wird.
6. Die Kosten dieses Vertrages für Geometer, Urkundsperson und Grundbuchamt übernehmen die Ehegatten Besim und Ajmone Kastrati.
7. Diese Urkunde wird in einem Original ausgestellt.  
Das Original dieser Urkunde wird beim Grundbuchamt Laufenburg deponiert und dient als Rechtsgrundaussweis. Die Parteien erhalten beglaubigte Kopien.




*[Handwritten signatures and initials]*  
 The block contains several handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature that appears to be 'Besim' and other initials like 'AJ' and 'B'.

8. Die aargauische Urkundsperson Simon Basler ist zu allen mit diesem Vertrag im Zusammenhang stehenden Grundbuchanmeldungen ermächtigt und beauftragt.

Möhlín, 24. März 2021


Urkundsparteien:

  
Besim Kastrati

  
Ajmone Kastrati

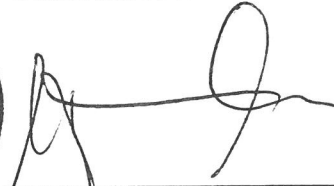
Einwohnergemeinde Möhlín  
vertreten durch den Gemeinderat

Gemeindeammann:

  
Fredy Böni



Gemeindeschreiber:

  
Marius Fricker



**Bescheinigung**

Simon Basler, aargauische Urkundsperson, mit Büro in Rheinfelden, bescheinigt:

1. Dass die Einwohnergemeinde Möhlin gemäss § 36 Abs. 2 des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesetz) durch den Gemeinderat Frick, und dieser wiederum durch den Gemeindeammann Herrn Fredy Böni, und den Gemeindeschreiber Herrn Marius Fricker, rechtsgültig vertreten ist;
2. Dass der Gemeinderat Möhlin gemäss § 37 Abs. 2 lit. h des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesetz) zum Abschluss dieses Dienstbarkeitsvertrages ermächtigt ist;
3. Dass die Urkundsparteien
  - **Fredy Böni**, persönlich bekannt
  - **Marius Fricker**, persönlich bekannt
  - **Besim Kastrati**, ausgewiesen mit Schweizer Identitätskarte Nr. D0096329
  - **Ajmone Kastrati**, ausgewiesen mit kosovarischem Pass Nr. P01275222diese Urkunde in meiner Gegenwart gelesen haben und mir erklärt haben, die Urkunde enthalte ihren mitgeteilten Willen;
4. Dass die Urkundsparteien diese Urkunde in meiner Gegenwart unterzeichnet haben.

Möhlin, 24. März 2021  
Protokoll Nr. 191/2021

Urkundsperson:



**Nachtrag  
zum Dienstbarkeitsvertrag vom 24. März 2021**

zwischen

der **Einwohnergemeinde Möhlin**, von Gesetzes wegen vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch die Herren Fredy Böni, Gemeindeammann und Marius Fricker, Gemeindeschreiber, gemäss vorliegender Vollmacht vom 10. Mai 2021 rechtsgültig vertreten durch Frau Anita Waldmeier, geb. 3.10.1961, von Hellikon und Galgenen, wohnhaft in 4310 Rheinfelden, Marktgasse 11

und

den Ehegatten

Herr **Besim Kastrati**, geb. 15.9.1977, von Möhlin,

und

Frau **Ajmone Kastrati**, geb. 12.5.1978, kosovarische Staatsangehörige, wohnhaft in 4313 Möhlin, Haldenstrasse 29, gemäss vorliegender Vollmacht vom 19. Mai 2021 rechtsgültig vertreten durch Frau Ines Horlacher, geb. 1.5.1985, von Brugg, wohnhaft in 4313 Möhlin, Hauptstrasse 33.

Auf den Seiten 3 und 4 des Dienstbarkeitsvertrages wird auf den Situationsplan "agis" im Masstab 1:500 verwiesen, welcher am 24. März 2021 zusammen mit dem Dienstbarkeitsvertrag unterzeichnet worden ist und zum integrierenden Bestandteil des Dienstbarkeitsvertrages erklärt wurde.

Bei jenem Situationsplan handelt es sich um einen Ausdruck aus dem Kataster der belasteten Standorte. Das Grundstück LIG Möhlin/387 ist nicht vollständig abgebildet.

Der neue Situationsplan im Massstab 1:500, erstellt vom Grundbuchgeometer des Bezirks Rheinfelden, wird deshalb zusätzlich zum bisherigen Situationsplan "agis" im Massstab 1:500, zum integrierenden Bestandteil dieser Urkunde erklärt.

Alle übrigen Bestimmungen des Dienstbarkeitsvertrages vom 24. März 2021 bleiben unverändert bestehen.


Rheinfelden, 25. Mai 2021

Urkundsparteien:

Für Besim und Ajmone Kastrati  
Die Bevollmächtigte:

Einwohnergemeinde Möhlin  
vertreten durch den Gemeinderat  
Die Bevollmächtigte:

  
\_\_\_\_\_  
Ines Horlacher

  
\_\_\_\_\_  
Anita Waldmeier





**Bescheinigung**

Simon Basler, aargauische Urkundsperson, mit Büro in Rheinfelden, bescheinigt:

1. Dass die Einwohnergemeinde Möhlin gemäss § 36 Abs. 2 des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindengesetz) durch den Gemeinderat, und dieser wiederum durch den Gemeindeammann Herrn Fredy Böni, und den Gemeindevorschreiber Herrn Marius Fricker, rechtsgültig vertreten ist;
2. Dass der Gemeinderat Möhlin gemäss vorliegender Vollmacht vom 10. Mai 2021 durch Frau Anita Waldmeier rechtsgültig vertreten ist;
3. Dass die Ehegatten Besim und Ajmone Kastrati gemäss vorliegender Vollmacht vom 19. Mai 2021 durch Frau Ines Horlacher rechtsgültig vertreten sind;
4. Dass die Urkundsparteien
  - **Anita Waldmeier**, persönlich bekannt
  - **Ines Horlacher**, persönlich bekanntdiesen Nachtrag in meiner Gegenwart gelesen haben und mir erklärt haben, der Nachtrag enthalte ihren mitgeteilten Willen;
6. Dass die Urkundsparteien diese Urkunde in meiner Gegenwart unterzeichnet haben.

Rheinfelden, 25. Mai 2021

Urkundsperson:





## Beglaubigung

Simon Basler, aargauische Urkundsperson,  
mit Büro in Rheinfelden, bescheinigt:

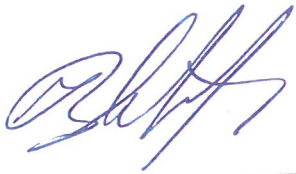
- Diese Kopie stimmt mit der von mir verfassten Urkunde überein und gibt deren Inhalt wörtlich und vollständig wieder, jedoch verkürzt um die Grundbuchanmeldung.
- Dass die Urkunde am 6. April 2021 unter Tagebuch-Nr. 2811 auf LIG Möhlin/374 u.w. im Grundbuch eingetragen ist.

Rheinfelden, 31. Mai 2021

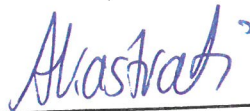


Urkundsperson:

Möhlín, 24. März 2021



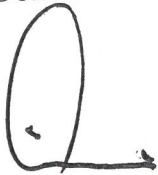
Besim Kastrati



Ajmone Kastrati

Einwohnergemeinde Möhlín  
vertreten durch den Gemeinderat

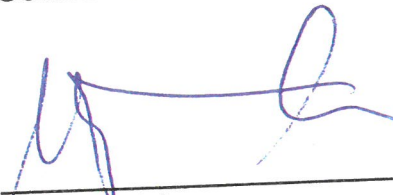
Gemeindeammann:



Fredy Böni



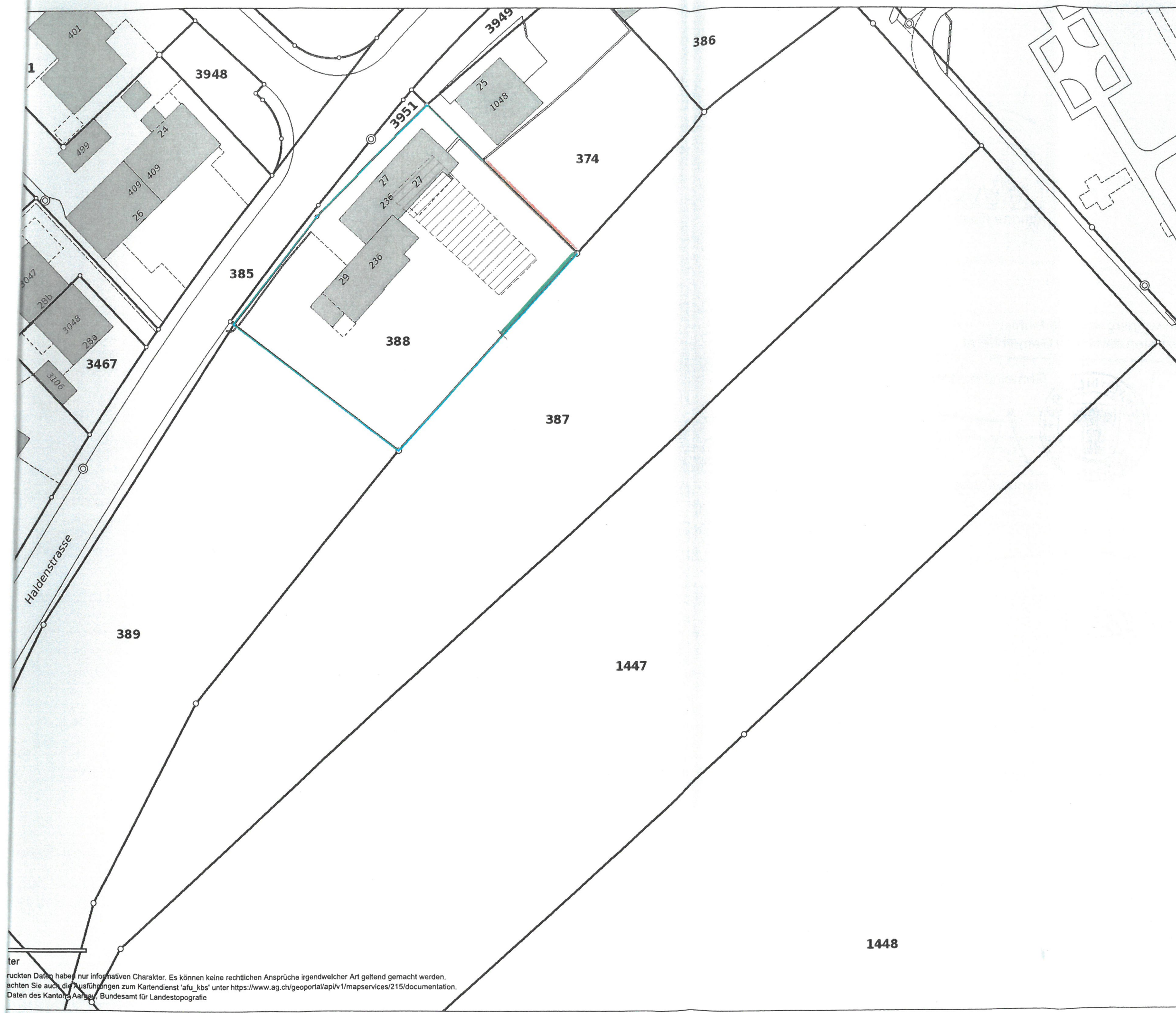
Gemeindeschreiber:



Marius Fricker







- Kataster der belasteten Standorte**
- Legende:**
- Bezirksgrenzen
  - Kantonsgrenze
  - Aargau
  - Belastete Standorte (KBS)
  - Belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten
  - Belastet, weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig
  - Belastet, Untersuchungsbedürftigkeit noch nicht definiert
  - Belastet, untersuchungsbedürftig
  - Belastet, überwachungsbedürftig
  - Belastet, sanierungsbedürftig
  - Gewässernetz
  - Gemeindegrenzen
  - Gemeinde
  - AV: Parzellennummern
  - Parzelle
  - AV: Parzellen
  - Parzelle

ter  
ruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden.  
achten Sie auch die Ausführungen zum Kartendienst 'afu\_kbs' unter <https://www.ag.ch/geoportal/api/v1/mapservices/215/documentation>.  
Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie



Ansicht A 1:100

Ansicht B 1:100

Ansicht C 1:100

Schnitt 1 1:100

Schnitt 2 1:100

Schnitt 3 1:100

Schnitt 4 1:100

Grundriss 1:100

Detail 1:10  
Sicherung

Detail 1:10  
Ankerkopfverstärkung  
d=5cm (50x50cm)  
+ Netzzulage (75x75cm)

**Legende**

Bohrkronen  $\varnothing 76\text{mm}$  bei allen Anker/Nägeln!

$\diamond$  R38/17; L=12.00m;  $a_s=1.50\text{m}$   
20° geneigt;  $P_s=200\text{kN}$ ;  $L_v=8.00\text{m}$

$\otimes$  R32/20; L=10.00m; 20° geneigt;  $ah=1.50\text{m}$

$\odot$  R32/20; L=8.00m; 20° geneigt;  $ah=1.50\text{m}$

$\odot$  R32/20; L=6.00m; 20° geneigt;  $ah=1.50\text{m}$

$\odot$  R32/20; L=4.00m; 20° geneigt;  $ah=1.50\text{m}$

$\odot$  R32/20; L=3.00m; 20° geneigt;  $ah=1.50\text{m}$

Ankerplatte 200/200/10

Festsetzkraft sämtlicher Nägel min. 50kN

Ankerkopfverstärkung  
6cm + Netzzulage K335

Netz K335 1-lagig

Netz K335 1-lagig

freie Böschung 1:1

Entwässerungsbohrungen  
1 Stück alle 4m<sup>2</sup>

ZFH Haldenstrasse, Möhlin  
Haldenstrasse 27, Möhlin

20\_1186-10

IPM Ingenieure + Planer AG  
Zürcherstrasse 11, 4332 Stein

1:100 \*

Submission

Baugrubenkonzept

Situation, Ansichten, Schnitte

Gasser Engineering AG  
Welchstr. 30  
6078 Lungern

\*verkleinert

Telefon 041 679 77 77  
Telefax 041 679 77 75  
E-Mail info@gasser-engineering.ch

