



# ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet von

Notarin M<sup>Law</sup> Nadine Feuerstein, Aargauische Urkundsperson,  
mit Büro in Frick und Möhlin

## Dienstbarkeitsvertrag für Waldniederhaltung und/oder -aushieb

### I. Vertragsparteien

#### A. Grundeigentümerschaft und dienstbarkeitsbelastete Partei

**Ortsbürgergemeinde Lupfig**, öffentlich-rechtliche Körperschaft, in Lupfig, gemäss § 10 des Ortsbürgergemeindeggesetzes des Kantons Aargau vertreten durch den Gemeinderat Lupfig und dieser wiederum durch den Gemeindeammann Ivano Colomberotto, von Zürich ZH, in Lupfig, und den Gemeindeschreiber Andreas Rohner, von Zurzach AG, in Baden

als Eigentümerschaft von LIG Lupfig 2322



## **B. Dienstbarkeitsberechtigte Partei**

**Swissgrid AG**, Aktiengesellschaft mit Sitz und Domizil in 5000 Aarau, Blei-chemattstrasse 31, UID: CHE-112.175.457, mit Vollmacht vertreten durch Herrn Andreas Vögeli, geb. 12.03.1970, von Schwaderloch (AG), in Lupfig

## **II. Einleitende Feststellungen**

Die dienstbarkeitsberechtigte Partei ist aufgrund eines entsprechenden Dienstbarkeitsvertrages berechtigt, elektrische Energie, eigene Daten sowie Daten Dritter über dem Erdboden von Parzelle LIG Lupfig 2322 durchzuleiten. Sie darf hierfür die erforderlichen Vorrichtungen (Leitungsmasten und -seile etc.) erstellen, beibehalten, betreiben, um- und wiederaufbauen. Die Freileitung wird auf Parzelle LIG Lupfig 2322 über eine Waldfläche geführt. Damit die Betriebssicherheit der Freileitung nicht gefährdet und die Niederhaltung des Waldes jederzeit gewährleistet ist, vereinbaren die Parteien folgende Pflanzbeschränkung.

## **III. Begründung einer Pflanzbeschränkung**

### **1. Inhalt**

Die jeweilige Eigentümerschaft von Parzelle LIG Lupfig 2322 verpflichtet sich zu Gunsten der Dienstbarkeitsberechtigten, es zu dulden, dass Letztere zwecks Einhaltung eines Sicherheitsabstandes von 7 Metern zwischen den Pflanzen und Leitungsseilen der Freileitung, die sich auf Parzelle LIG Lupfig 2322 befindenden Pflanzen zurückschneidet (sog. Niederhaltung) und/oder fällt (sog. Aushieb). Das Bezeichnen der vom Zurückschneiden bzw. Fällen betroffenen Pflanzen erfolgt durch die Dienstbarkeitsberechtigte bzw. deren Beauftragte, unter Bezug des zuständigen Forstdienstes.

Diese Pflanzbeschränkung beinhaltet das Recht der Dienstbarkeitsberechtigten, ihrer Beauftragten und Ermächtigten, Parzelle LIG Lupfig 2322 gegen Voranmeldung - in Notfällen jederzeit - zur Vornahme von Inspektionen, Markierung der betroffenen Pflanzen, sowie Vornahme der entsprechenden Arbeiten zu betreten, befahren und zeitweise mit den erforderlichen Installationen zu belegen.

Im Sinne einer Nebenleistungspflicht hat die Dienstbarkeitsberechtigte das gefällte Holz mit einem Durchmesser von bis zu fünf Zentimetern auszästen und zusammenzuwerfen. Es besteht aber ausdrücklich keine Pflicht, das gefällte Holz bzw. das zurückgeschnittene Geäst abzuführen.

## 2. Örtliche Lage

Die örtliche Lage dieser Pflanzbeschränkung ergibt sich aus den beiliegenden Dienstbarkeitsplänen Nrn. 1 und 2, die einen Bestandteil dieser Urkunde bilden und in welchen die mit der Pflanzbeschränkung belastete Fläche **gelb** eingezeichnet ist. Sodann wird ein Übersichtsplan zu den Grundbuchakten gegeben, auf dem die belastete Parzelle vollumfänglich abgebildet ist.

## 3. Übertragbar- und Vererbbarkeit

Diese Dienstbarkeit ist übertragbar und vererblich.

## 4. Dauer

Die Dienstbarkeit wird auf unbestimmte Zeit eingeräumt. Die Dienstbarkeitsberechtigte verpflichtet sich aber, diese Dienstbarkeit im Grundbuch zu löschen, wenn die Freileitung dauernd zurückgebaut wird.

## 5. Eintragungsvorschlag

Das Grundbuchamt wird ersucht, die vorstehend begründete Dienstbarkeit im Grundbuch wie folgt einzutragen:

A.V.  

Auf LIG Lupfig 2322:

Last: Pflanzbeschränkung, übertragbar, Nebenleistungspflicht gemäss Beleg, z.G. Swissgrid AG, Aarau (UID: CHE-112.175.457)

## **IV. Obligatorische Bestimmungen**

### 1. Beauftragung und Sicherheitsvorschriften

Sowohl der erstmalige Aushieb, als auch die Niederhaltung des nachwachsenden Waldbestandes ist durch den sachkundigen Forstbetrieb auszuführen.

Verfügt die belastete Grundeigentümerschaft über einen eigenen oder beauftragten Forstbetrieb, kann die Dienstbarkeitsberechtigte die Grundeigentümerschaft bzw. ihren beauftragten Forstbetrieb mit den Arbeiten betrauen.

Die Grundeigentümerschaft nimmt in diesem Zusammenhang insbesondere Folgendes zur Kenntnis: Das Fällen und Ausästen von Bäumen im Gefahrenbereich muss mit Rücksicht auf die unter Hochspannung stehenden Leitungen mit grösster Sorgfalt vorgenommen werden. Die Dienstbarkeitsberechtigte stellt bei rechtzeitiger schriftlicher oder telefonischer Anfrage, Personal zur Beaufsichtigung kostenlos zur Verfügung. Bei Nichtbeachtung dieser Empfehlungen können sowohl Personen als auch Leitungs-, Schalt- und Werkanlagen Schaden nehmen, für den die Verursacher belangt werden.

### 2. Schicksal des geschlagenen Holzes

Das geschlagene Holz verbleibt der Grundeigentümerschaft. Vorbehalten bleiben anderslautende Verfügungen und Weisungen von Behörden.

### 3. Entschädigung

Für die Einräumung des vorgenannten Rechtes entrichtet die Swissgrid AG der Grundeigentümerschaft folgende Entschädigung:

CHF	8 025.00	Niederhaltungsentschädigung
CHF	139.00	Umtriebspauschale (pro Vertrag)
CHF	<u>300.00</u>	Beurkundungspauschale (CHF 150.00/Person)
<b>CHF</b>	<b>8 464.00</b>	<b>Total</b>

Entschädigung in Worten: Schweizer Franken achttausendvierhundertvierundsechzig

Die Gesamtentschädigung ist von der Mehrwertsteuer befreit und fällig innert 90 Tagen seit vorbehaltloser Aufnahme dieses Vertrages im Tagebuch des zuständigen Grundbuchamtes.

Die Entschädigung wird nach Ablauf von 25 Jahren seit der letzten Entschädigung nach den dazumal üblichen Bedingungen neu festgesetzt und erneut ausbezahlt.

### 4. Ausübungskosten

Sämtliche mit der Ausübung der vorgenannten Dienstbarkeit zusammenhängenden Kosten (Inspektionen, Aushieb- und Niederhaltungsarbeiten etc.) werden von der Dienstbarkeitsberechtigten alleine getragen.

Sie bezahlt der jeweiligen Grundeigentümerschaft zudem eine Entschädigung für das jeweils geschlagene Holz. Massgebend für die Höhe der Entschädigung ist die entsprechende forstfachliche Schätzung.

### 5. Öffentliches Recht

Allenfalls für die Ausübung der Dienstbarkeit notwendigen öffentlich-rechtlichen Bewilligungen werden von der dienstbarkeitsberechtigten Partei eingeholt.

A.V.



## 6. Überbindungspflicht

Die in diesem Vertrag getroffenen obligatorischen Rechte und Pflichten sind auf jeden Rechtsnachfolger zu überbinden, mit der Pflicht zur Weiterüberbindung auf und für jeden Rechtsnachfolger, unter Schadenersatzfolgen im Unterlassungsfall. Die Grundeigentümerschaft hat der dienstbarkeitsberechtigten Partei ihren Rechtsnachfolger bekannt zu geben.

## V. **Schlussbestimmungen**

### 1. Zustimmungsvorbehalt

Dieses Rechtsgeschäft bedarf gemäss § 7 Abs. 2 lit. d) des Ortsbürgergemeindegengesetzes der rechtskräftigen Zustimmung der Ortsbürgergemeindeversammlung Lupfig. Diese bleibt ausdrücklich vorbehalten.

### 2. Kosten

Die durch diesen Vertrag anfallenden Kosten (Notariat Grundbuchamt, Geometer) werden von der Dienstbarkeitsberechtigten alleine getragen.

### 3. Hinterlegungsstelle, Orientierungsmittel

Von dieser Urkunde wird ein Exemplar ausgefertigt. Sofern die Grundbuchanmeldung in elektronischer Form erfolgt, wird das Original bei den Akten der Urkundsperson aufbewahrt. Andernfalls dient es dem Grundbuchamt als Rechtsgrundaussweis und die Urkundsperson bewahrt davon eine beglaubigte Kopie auf. Auch jede Partei erhält eine solche.

### 4. Vollmacht an die Urkundsperson

Die Aargauische Urkundsperson wird ausdrücklich ermächtigt und beauftragt, sämtliche für den grundbuchlichen Vollzug dieses Rechtsgeschäfts


erforderlichen Rechtsausweise (Bewilligungen, Genehmigungen, Erklärungen etc.) einzuholen und dieses Rechtsgeschäft dem Grundbuchamt anzumelden.

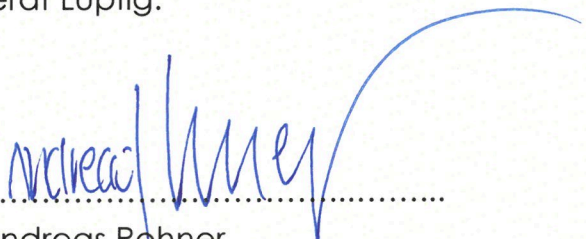
#### 5. Vollmacht für Änderungen und Ergänzungen

Die Parteien ermächtigen Christian Suter (von Seon AG / in Basel), alle vom Grundbuchamt zur Eintragungsfähigkeit dieses Rechtsgeschäftes sowie seiner Beilagen verlangten Änderungen und Ergänzungen vorzunehmen, allenfalls das angemeldete Rechtsgeschäft beim Grundbuchamt zurückzuziehen sowie einen Beschwerdeverzicht hinsichtlich allfälliger Verfügungen des Grundbuchamtes zu erklären. Doppel-/Mehrvertretung ist zulässig. Die Parteien sind vorgängig über den Gebrauch dieser Vollmacht durch die Urkundsperson in Kenntnis zu setzen.

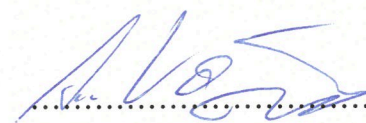
**5242 Lupfig, Breitenstrasse 14, 21.11.2025**

Die dienstbarkeitsbelastete Partei:  
Ortsbürgergemeinde Lupfig  
Für den Gemeinderat Lupfig:

  
.....  
Ivano Colomberotto,  
Gemeindeammann

  
.....  
Andreas Rohner,  
Gemeindeschreiber

Die dienstbarkeitsberechtigte Partei:  
Swissgrid AG

  
.....  
Andreas Vögeli, Bevollmächtigter



## Beurkundungsverbal

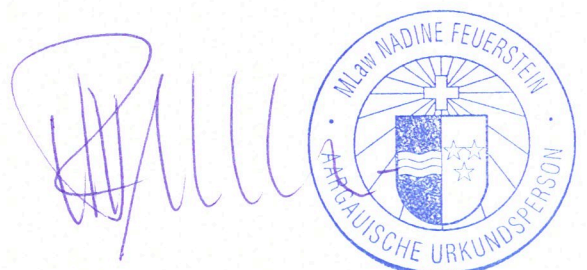
Notarin M<sup>Law</sup> Nadine Feuerstein, Aargauische Urkundsperson, mit Büro in Frick und Möhlin, beurkundet / bescheinigt:

1. Die Swissgrid AG ist eine im Handelsregister des Kantons Aargau eingetragene Aktiengesellschaft mit Sitz und Domizil in 5000 Aarau, Blei-chemattstrasse 31, UID: CHE-112.175.457, für die gemäss Handelsregisterauszug Herr Adrian Häsler, von Bönigen, in Baar, Mitglied der Geschäftsleitung, und Herr Markus Gredig, von Safiental, in Zürich, je kollektiv zu zweien zeichnen.

Herr Adrian Häsler und Herr Markus Gredig haben gemäss mir vorliegender und beglaubigter Vollmacht Herrn Andreas Vögeli, von Schwaderloch, in Lupfig, zur Unterzeichnung dieses Vertrages ermächtigt.

2. Die Ortsbürgergemeinde Lupfig ist eine öffentlich-rechtliche Körperschaft, mit Sitz in Lupfig, und wird von Gesetzes wegen vertreten durch den Gemeinderat Lupfig. Der Gemeinderat Lupfig handelt gestützt auf § 10 des Ortsbürgergemeindeggesetzes des Kantons Aargau für die Ortsbürgergemeinde Lupfig. Der Gemeinderat wird vertreten durch den Gemeindeammann Ivano Colomberotto, vorgeannt, und den Gemeindeschreiber Andreas Rohner, vorgeannt. Die Zustimmung der Ortsbürgergemeindeversammlung Lupfig zu diesem Rechtsgeschäft bleibt gemäss § 7 Abs. 2 lit. d) des Ortsbürgergemeindeggesetzes vorbehalten.
3. Ich habe den Ausweis von Ivano Colomberotto (schweizerische Identitätskarte) und von Andreas Rohner (schweizerische Identitätskarte) eingesehen. Herr Andreas Vögeli ist mir persönlich bekannt. Die Urkundsparteien haben diese Urkunde in meiner Gegenwart gelesen und mir dann erklärt, sie enthalte ihren mitgeteilten Willen. Anschliessend haben sie die Urkunde in meiner Gegenwart unterzeichnet.

**5242 Lupfig, Breitenstrasse 14, 21.11.2025**  
Prof.-Nr. 627





30 Meter

Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden.  
Bitte beachten Sie auch die Ausführungen zum Kartendienst 'Kai' arealstatistik unter <https://www.ag.ch/geoportaal/api/v1/mapservices/263/documentation>.  
Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie



1:1000

erstellt: 17.07.2025

5242 Lupfig, Breitenstrasse 14, 21.11.2025

**Die dienstbarkeitsbelastete Partei:**

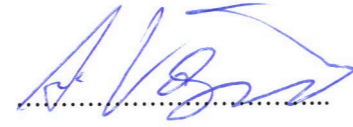
Ortsbürgergemeinde Lupfig  
Für den Gemeinderat Lupfig:

**Die Dienstbarkeitsberechtigte:**

Swissgrid AG



Ivano Colomberotto,  
Gemeindeammann

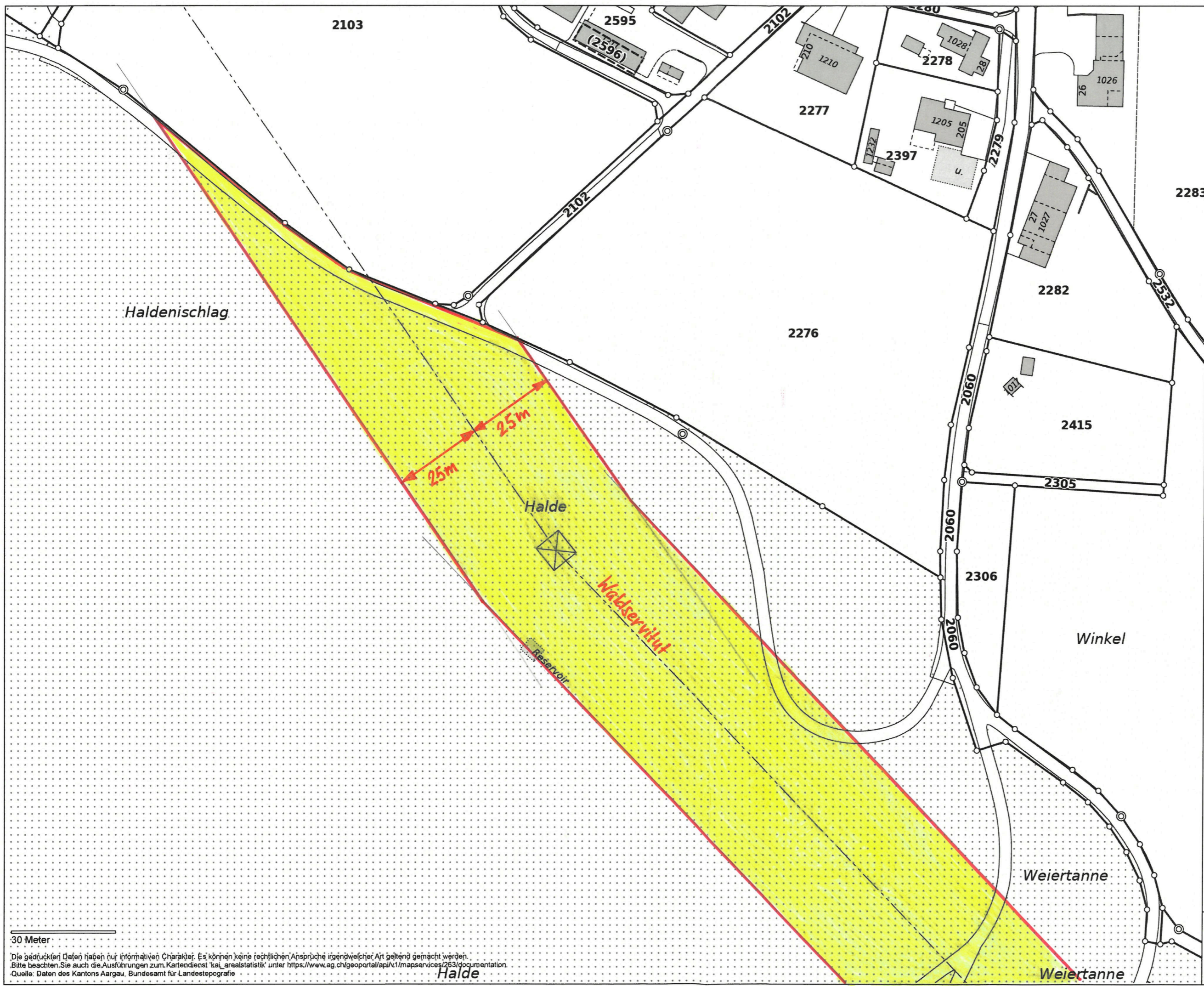


Andreas Vögeli,  
Bevollmächtigter



Andreas Rohner,  
Gemeindeschreiber





30 Meter

Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden.  
Bitte beachten Sie auch die Ausführungen zum Kartendienst 'ka\_arealstatistik' unter <https://www.ag.ch/geoportal/api/v1/mapservices/263/documentation>.  
Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie



1:1000

erstellt: 17.07.2025

5242 Lupfig, Breitenstrasse 14, 21.11.2025


**Die dienstbarkeitsbelastete Partei:**

Ortsbürgergemeinde Lupfig

Für den Gemeinderat Lupfig:



Ivano Colomberotto,  
Gemeindeammann



Andreas Rohner,  
Gemeindeschreiber

**Die Dienstbarkeitsberechtigte:**

Swissgrid AG



Andreas Vögeli,  
Bevollmächtigter



Übersichtsplan

Dienstbarkeitsplan mit Servitutsfläche

Waldniederhaltung Lupfig  
Parzelle 2322

— Parzellengrenze



150 Meter

Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden.  
Bitte beachten Sie auch die Ausführungen zum Kartendienst 'kai\_area\_statistik' unter <https://www.ag.ch/geoportal/api/v1/mapservices/263/documentation>.  
Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie



agis

1:5000

erstellt: 17.07.2025

5242 Lupfig, Breitenstrasse 14, 21.11.2025

**Die dienstbarkeitsbelastete Partei:**


Ortsbürgergemeinde Lupfig  
Für den Gemeinderat Lupfig:

**Die Dienstbarkeitsberechtigte:**

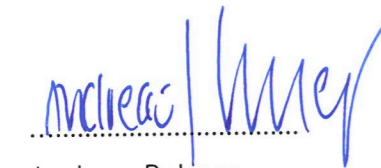
Swissgrid AG



Ivano Colomberotto,  
Gemeindeammann



Andreas Vögeli,  
Bevollmächtigter



Andreas Rohner,  
Gemeindeschreiber

