



ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet von

NOTAR LIC. IUR. RAPHAEL HOFSTETTER
URKUNDSPERSON DES KANTONS AARGAU

mit Büro in 5610 Wohlen
beurkundet in 5610 Wohlen, den 27. September 2021

PARZELLIERUNGSBEGEHREN

mit Begründung von neuen Dienstbarkeiten

I. Grundeigentümerin und Grundstückbescrieb

Die unterzeichnende

Römisch-Katholische Kirchgemeinde Wohlen

vertreten durch die Kirchenpflege und diese durch die Herren Josef Brunner, geb. 14. Mai 1949, von Bettwil AG, in Wohlen AG, Präsident der Kirchenpflege, (ausgewiesen durch Schweizer ID Nr. E1413805), und Martin Adolf Uhr, geb. 29. April 1959, von Menzingen ZG, in Wohlen AG, Vizepräsident der Kirchenpflege, (ausgewiesen durch Schweizer ID Nr. E4802114)

ist Eigentümerin des folgenden Grundstückes:



Grundbuch Wohlen Nr. 2414**Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	Wohlen (AG) (BFS-Nr. 4082)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	2414
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 58931 55007 65
Fläche	4'282 m ² ,
Letzte Mutation	Geometergeschäft: 2019/40/0, AV-Mutation
Plan-Nr.	94
Lagebezeichnung	Wohlen
Bodenbedeckung	Gebäude, 1'292 m ² Strasse, Weg, 647 m ² Trottoir, 3 m ² Übrige befestigte Fläche, 1'060 m ² Gartenanlage, 1'280 m ² Gartenpavillon, Versicherungs Nr.: 542, 18 m ² Altersiedlung Chappellehof, Kapellstrasse 2, 5610 Wohlen AG 00 Versicherungs Nr.: 540 Gesamtfläche 120 m ² (auf mehreren Grundstücken) Altersiedlung Chappellehof, Kapellstrasse 4, 5610 Wohlen AG 00 Versicherungs Nr.: 540 Gesamtfläche 929 m ² (auf mehreren Grundstücken) Emanuel-Isler-Haus, Versicherungs Nr.: 539, 243 m ² Kirchenplatz 2, 5610 Wohlen AG 00 (1671)
Gebäude / Bauten	
Bemerkungen	Keine
Dominierte Grundstücke	

Anmerkungen

13.10.1965 003-1380	1. Revers betr. unterirdisches Kellergeschoss zL und zG 1744 ID.003-2011/009900
25.11.1966 003-2475	2. Denkmalschutz betr. Geb. Nr. 539 und 542 ID.003-2011/009901
08.05.2006 003-2266	3. Öffentlicher Fussweg ID.003-2011/009902

Dienstbarkeiten

17.12.1947 003-1303	1. (L) Gewerbeverbot ID.003-2011/009903 z.G. Einwohnergemeinde Wohlen, Wohlen
20.08.1965 003-1125	2. (L) SDR Selbständiges und dauerndes Baurecht, bis 01.01.2065 ID.003-2011/007889 z.G. SDR Wohlen (AG)/6129
07.06.1985 003-3060	3. (L) Bauveränderungsverbot mit Nebenverpflichtungen ID.003-2011/009904 z.G. Schweizerische Eidgenossenschaft, Bern
08.05.2006 003-2266	4. (L) Fuss- und Fahrwegrecht ID.003-1955/055428 z.G. LIG Wohlen (AG)/3070 z.G. LIG Wohlen (AG)/3137
08.05.2006 003-2266	5. (L) Grenzbaurecht ID.003-1955/055434 z.G. LIG Wohlen (AG)/3070
18.04.2018 023-2018/4272/0	6. (R) Benützungrecht an einem Teil von vier Parkplätzen ID.023-2018/001736 z.L. LIG Wohlen (AG)/2096
18.04.2018 023-2018/4272/0	7. (R) Benützungrecht an einem Teil von vier Parkplätzen ID.023-2018/001737 z.L. LIG Wohlen (AG)/2100
	19.12.2014 003-2014/5438/0

Grundlasten

Keine



Vormerkungen

(Nachrücksrechte siehe Pfandrechte)
Keine

Grundpfandrechte

15.06.1981 003-2575 Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 450'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 9%,
ID.003-2011/009010, Einzelpfandrecht
*Grundpfandgläubiger Römisch-Katholische Kirchgemeinde Wohlen
(im Grundbuch nicht eingetragen)*

15.06.1981 003-2575 Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 450'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 9%,
ID.003-2011/009011, Einzelpfandrecht
*Grundpfandgläubiger Römisch-Katholische Kirchgemeinde Wohlen
(im Grundbuch nicht eingetragen)*

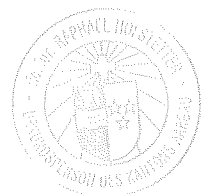
II. Parzellierung

Das in Abschnitt I. hiervoor beschriebene Grundstück Grundbuch Wohlen Nr. 2414 wird gemäss der beiliegenden Mutationsurkunde Wohlen Nr. 8886 neu parzelliert. In Bezug auf die neuen Grenzen und die Vermarkung wird auf die erwähnte Mutationsurkunde verwiesen, welche integrierender Bestandteil dieser Urkunde bildet.

Aufgrund dieser Parzellierung und der Mutationsurkunde Wohlen Nr. 8886 ergibt sich folgender neuer

Grundstückbescrieb:**1. Grundbuch Wohlen Nr. 2414****Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	Wohlen (AG) (BFS-Nr. 4082)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	2414
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 58931 55007 65
Fläche	1'079 m ² ,
Letzte Mutation	Geometergeschäft: 2019/40/0, AV-Mutation
Plan-Nr.	94
Lagebezeichnung	Wohlen
Bodenbedeckung	Gebäude, Strasse, Weg, Trottoir, Übrige befestigte Fläche, Gartenanlage,
Gebäude / Bauten	Gartenpavillon, Versicherungs Nr.: 542, 18 m ² Emanuel-Isler-Haus, Versicherungs Nr.: 539, 243 m ² Kirchenplatz 2, 5610 Wohlen AG 00
Bemerkungen	(1671)
Dominierte Grundstücke	Keine



Die bisher auf der Mutterparzelle 2414 eingetragen gewesenen Gebäude

Gebäude / Bauten	Alterssiedlung Chappelhof, Versicherungs Nr.: 540 Gesamtfläche 120 m ² (auf mehreren Grund- stücken)	Kapellstrasse 2, 5610 Wohlen AG 00
	Alterssiedlung Chappelhof, Versicherungs Nr.: 540 Gesamtfläche 929 m ² (auf mehreren Grund- stücken)	Kapellstrasse 4, 5610 Wohlen AG 00

sind auf die neue Parzelle 6212 zu übertragen.

2. Grundbuch Wohlen Nr. 6212

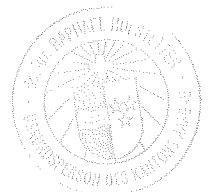
Grundstückbeschreibung

Gemeinde	Wohlen (AG) (BFS-Nr. 4082)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	6212
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH
Fläche	3'203 m ² ,
Letzte Mutation	Geometergeschäft: 2019/40/0, AV-Mutation
Plan-Nr.	94
Lagebezeichnung	Wohlen
Bodenbedeckung	Gebäude, Strasse, Weg, Trottoir, Übrige befestigte Fläche, Gartenanlage,
Bemerkungen	Keine
Dominierte Grundstücke	Keine

Im Zuge der Parzellierung sind von der Mutterparzelle 2414 die folgenden Gebäude auf die neue Parzelle 6212 zu übertragen:

Gebäude / Bauten	Alterssiedlung Chappelhof, Versicherungs Nr.: 540 Gesamtfläche 120 m ² (auf mehreren Grund- stücken)	Kapellstrasse 2, 5610 Wohlen AG 00
	Alterssiedlung Chappelhof, Versicherungs Nr.: 540 Gesamtfläche 929 m ² (auf mehreren Grund- stücken)	Kapellstrasse 4, 5610 Wohlen AG 00

Das Grundbuchamt Wohlen wird ersucht, für die neue Parzelle 6212 in der Gemeinde Wohlen ein neues Grundstück zu eröffnen und die bisherige Eigentümerin des Muttergrundstückes Grundbuch Wohlen Nr. 2414, die Römisch-Katholische Kirchgemeinde Wohlen, Wohlen, als Eigentümerin des neuen Grundstückes im Grundbuch einzutragen.



Die auf dem Muttergrundstück Grundbuch Wohlen Nr. 2414 bisher eingetragenen Anmerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vormerkungen und Grundpfandrechte werden den neuen Verhältnissen wie folgt angepasst:

A. Anmerkungen

13.10.1965 003-1380

1. Revers betr. unterirdisches Kellergeschoss
zL und zG 1744 ID.003-2011/009900

Diese Anmerkung Ziffer 1. *ID.003-2011/009900* tangiert die Mutterparzelle 2414 künftig nicht mehr, hingegen den an die neue Parzelle 6212 abgehenden Abschnitt. Diese Anmerkung ist somit auf der Mutterparzelle 2414 zu löschen und mit dem abgehenden Abschnitt auf die neue Parzelle 6212 zu übertragen.

25.11.1966 003-2475

2. Denkmalschutz betr. Geb. Nr. 539 und 542
ID.003-2011/009901

Diese Anmerkung Ziffer 2. *ID.003-2011/009901* bleibt auf der Mutterparzelle 2414 eingetragen. Auf dem abgehenden Abschnitt ist diese Anmerkung zu löschen und nicht auf die neue Parzelle 6212 zu übertragen.

08.05.2006 003-2266

3. Öffentlicher Fussweg ID.003-2011/009902

Diese Anmerkung Ziffer 3. *ID.003-2011/009902* tangiert die Mutterparzelle 2414 künftig nicht mehr, hingegen den an die neue Parzelle 6212 abgehenden Abschnitt. Diese Anmerkung ist somit auf der Mutterparzelle 2414 zu löschen und mit dem abgehenden Abschnitt auf die neue Parzelle 6212 zu übertragen.

B. Dienstbarkeiten

17.12.1947 003-1303

1. (L) Gewerbeverbot ID.003-2011/009903
z.G. Einwohnergemeinde Wohlen, Wohlen

Diese Dienstbarkeitslast Ziffer 1. *ID.003-2011/009903* bleibt auf der Mutterparzelle 2414 eingetragen. Der abgehende Abschnitt ist mit dieser Dienstbarkeit nicht belastet, weshalb sie auf diesem zu löschen und nicht auf die neue Parzelle 6212 zu übertragen ist.



20.08.1965 003-1125

2. (L) SDR Selbständiges und dauerndes Baurecht,
bis 01.01.2065 ID.003-2011/007889
z.G. SDR Wohlen (AG)/6129

19.12.2014 003-2014/5438/0

Diese Dienstbarkeit Ziffer 2. *ID.003-2011/007889* belastet die Mutterparzelle 2414 künftig nicht mehr, hingegen den an die neue Parzelle 6212 abgehenden Abschnitt. Diese Dienstbarkeit ist somit auf der Mutterparzelle 2414 zu löschen und mit dem abgehenden Abschnitt auf die neue Parzelle 6212 zu übertragen.

07.06.1985 003-3060

3. (L) Bauveränderungsverbot mit
Nebenverpflichtungen ID.003-2011/009904
z.G. Schweizerische Eidgenossenschaft, Bern

Diese Dienstbarkeitslast Ziffer 3. *ID.003-2011/009904* bleibt auf der Mutterparzelle 2414 eingetragen. Der abgehende Abschnitt ist mit dieser Dienstbarkeit nicht belastet, weshalb sie auf diesem zu löschen und nicht auf die neue Parzelle 6212 zu übertragen ist.

08.05.2006 003-2266

4. (L) Fuss- und Fahrwegrecht ID.003-1955/055428
z.G. LIG Wohlen (AG)/3070
z.G. LIG Wohlen (AG)/3137

Diese Dienstbarkeit Ziffer 4. *ID.003-1955/055428* belastet die Mutterparzelle 2414 künftig nicht mehr, hingegen den an die neue Parzelle 6212 abgehenden Abschnitt. Diese Dienstbarkeit ist somit auf der Mutterparzelle 2414 zu löschen und mit dem abgehenden Abschnitt auf die neue Parzelle 6212 zu übertragen.

08.05.2006 003-2266

5. (L) Grenzbaurecht ID.003-1955/055434
z.G. LIG Wohlen (AG)/3070

Diese Dienstbarkeit Ziffer 5. *ID.003-1955/055434* belastet die Mutterparzelle 2414 künftig nicht mehr, hingegen den an die neue Parzelle 6212 abgehenden Abschnitt. Diese Dienstbarkeit ist somit auf der Mutterparzelle 2414 zu löschen und mit dem abgehenden Abschnitt auf die neue Parzelle 6212 zu übertragen.

18.04.2018 023-2018/4272/0

6. (R) Benützungsrecht an einem Teil von vier
Parkplätzen ID.023-2018/001736
z.L. LIG Wohlen (AG)/2096

Dieses Dienstbarkeitsrecht Ziffer 6. *ID.023-2018/001736* bleibt auf der Mutterparzelle 2414 eingetragen. Dem an die neue Parzelle 6212 abgehenden Abschnitt soll dieses Dienstbarkeitsrecht nicht zustehen, weshalb es auf diesem zu löschen und nicht auf die neue Parzelle 6212 zu übertragen ist.



18.04.2018 023-2018/4272/0

7. (R) Benützungrecht an einem Teil von vier
Parkplätzen ID.023-2018/001737
z.L. LiG Wohlen (AG)/2100

Dieses Dienstbarkeitsrecht Ziffer 7. *ID.023-2018/001737* bleibt auf der Mutterparzelle 2414 eingetragen. Dem an die neue Parzelle 6212 abgehenden Abschnitt soll dieses Dienstbarkeitsrecht nicht zustehen, weshalb es auf diesem zu löschen und nicht auf die neue Parzelle 6212 zu übertragen ist.

C. Grundlasten

Keine eingetragen

D. Vormerkungen




Keine eingetragen

E. Grundpfandrechte

Die im vorstehenden Grundstücksbeschrieb aufgeführten beiden Grundpfandtitel im gleichberechtigten ersten Rang *ID.003-2011/009010 und ID.003-2011/009011* haften künftig wie bis anhin als Einzelpfandrechte im gleichberechtigten ersten Rang auf der verbleibenden Mutterparzelle 2414 mit einer neuen Fläche von 1'079 m². Die neue Parzelle 6212 mit einer Fläche von 3'203 m² und den Gebäuden Nrn. 540 sind ist aus der Pfandhaft der beiden Grundpfandrechte zu entlassen. Die Pfandstellen sind zu streichen.

Die Römisch-Katholische Kirchgemeinde Wohlen, als Gläubigerin der beiden Grundpfandtitel, erteilt gleichzeitig mit der Unterzeichnung dieser Urkunde ihre Einwilligung zur Entlassung der neuen Parzelle 6212 aus der Pfandhaft ihrer Schuldbriefe.

Im Weiteren erteilt sie mit der Unterzeichnung dieser Urkunde für ihre Schuldbriefe auch den Nachgang gegenüber sämtlichen, im Grundbuch auf dem Grundstück Grundbuch Wohlen Nr. 2414 eingetragenen Anmerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten und Vormerkungen, insbesondere auch gegenüber den in Abschnitt III. hiernach neu begründeten Dienstbarkeiten.



III. Begründung von neuen Dienstbarkeiten

Die Grundeigentümerin, Römisch-Katholische Kirchgemeinde Wohlen, begründet hiermit zwischen ihren Grundstücken Grundbuch Wohlen Nrn. 2414 und 6212 für sich und die jeweiligen Eigentümer dieser Grundstücke die folgenden neuen Grunddienstbarkeiten:

1. Zu Lasten der Parzelle 6212 und zu Gunsten der Parzelle 2414

ein ausschliessliches und alleiniges Benützungsrecht an einer Parkplatzfläche im Freien.




Aufgrund dieses ausschliesslichen und alleinigen Benützungsrechtes ist der jeweilige Eigentümer der Parzelle 2414 berechtigt, die im beiliegenden Dienstbarkeitsplan orange eingezeichnete Parkplatzfläche im Freien auf der belasteten Parzelle 6212 ausschliesslich und allein zu benützen.

Die Zu- und Wegfahrt zu dieser bereits bestehenden Parkplatzfläche erfolgt über die Parzelle 2414. Es werden keine baulichen Veränderungen auf der Parzelle 2414 vorgenommen, weshalb auf eine Zustimmung gemäss § 113 BauG bezüglich der Ein- und Ausfahrt auf die Strassenparzelle 1744 (Kapellstrasse) verzichtet werden kann.

Das Benützungsrecht wird zeitlich unbefristet und für dauernd eingeräumt. Es darf nur zu Parkierzwecken für Fahrzeuge ausgeübt werden.

Die Lage und das Ausmass der Parkplatzfläche sind aus dem beiliegenden, von der Grundeigentümerin mitunterzeichneten Dienstbarkeitsplan ersichtlich, in welchem die Parkplatzfläche orange eingezeichnet ist.

Die Unterhalts-, Betriebs- und allfälligen Erneuerungskosten für diese Parkplatzfläche auf der belasteten Parzelle 6212 hat der jeweilige Eigentümer der berechtigten Parzelle 2414 allein zu tragen.

2. Zu Lasten der Parzelle 6212 und zu Gunsten der Parzelle 2414

ein ausschliessliches und alleiniges Benützungsrecht an einer Umgebungsfläche.

Aufgrund dieses ausschliesslichen und alleinigen Benützungsrechtes ist der jeweilige Eigentümer der Parzelle 2414 berechtigt, die im beiliegenden Dienstbarkeitsplan grün eingezeichnete Umgebungsfläche auf der belasteten Parzelle 6212 ausschliesslich und allein zu nutzen und zu benützen. Dieses Recht wird zeitlich unbefristet und für dauernd eingeräumt.

Der Umfang dieses Benützungsrechtes und damit die Belastung der Parzelle 6212 sind im beiliegenden, von der Grundeigentümerin mitunterzeichneten Dienstbarkeitsplan grün eingezeichnet.

Mit dem Benützungsrecht verbunden ist die Pflicht des Eigentümers der berechtigten Parzelle 2414, die ihm im Benützungsrecht überlassene Umgebungsfläche auf der belasteten Parzelle 6212 ordentlich zu pflegen und zu unterhalten und für die periodisch anfallenden Pflege- und Unterhaltsarbeiten besorgt zu sein.

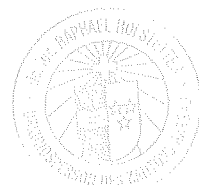
Die Unterhalts-, Betriebs-, Pflege- und allfälligen Erneuerungskosten für diese Umgebungsfläche gehen ausschliesslich und allein zulasten des jeweiligen Eigentümers der berechtigten Parzelle 2414.

3. Zu Lasten der Parzelle 6212 und zu Gunsten der Parzelle 2414

ein Mitbenützungs- und Anschlussrecht an die Heizungsanlage.

Aufgrund dieses Rechtes ist der jeweilige Eigentümer der Parzelle 2414 berechtigt, die in den Gebäuden Nr. 540 auf der belasteten Parzelle 6212 einzubauende neue Heizungsanlage mitzubedenützen und an diese Heizungsanlage dauernd anzuschliessen.

Die auf der belasteten Parzelle 6212 zu installierende Heizungsanlage dient somit nicht nur den Gebäulichkeiten auf diesem Grundstück, sondern auch für die Beheizung des Gebäudes Nr. 539 auf der berechtigten Parzelle 2414.



Der jeweilige Eigentümer der belasteten Parzelle 6212 ist gegenüber dem Eigentümer der angeschlossenen Parzelle 2414 verpflichtet, die auf seiner Parzelle zu installierende Heizungsanlage dauernd zu dulden, sie vorschriftsgemäss zu betreiben und zu unterhalten sowie den jeweiligen Eigentümer der berechtigten Parzelle 2414 dauernd an diese Heizungsanlage anschliessen zu lassen. Der Eigentümer der berechtigten Parzelle 2414 seinerseits verpflichtet sich mit rein obligatorischer Wirkung (ohne Grundbuchrelevanz), die in den Gebäulichkeiten auf der Parzelle 6212 zu installierende Heizungsanlage dauernd zu benützen und die für sein Gebäude anfallende Wärmeenergie abzunehmen.

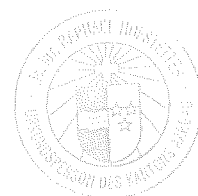
Nachdem die Gebäulichkeiten auf der Parzelle 6212 total saniert werden, ist der definitive Standort der Heizungsanlage im heutigen Zeitpunkt noch nicht definiert. Die Grundeigentümerin verzichtet deshalb darauf, einen Dienstbarkeitsplan über die Lage der Heizungsanlage zu unterzeichnen und zu den Akten des Grundbuchamtes zu geben.

Die Heizungsanlage samt den dazugehörenden Einrichtungen stehen im Eigentum des Eigentümers der belasteten Parzelle 6212 und sind Bestandteile dieses Grundstückes. Die Heizungsleitungen innerhalb der Gebäude bzw. auf den jeweiligen Grundstücken stehen im Eigentum des Eigentümers der jeweiligen Gebäude und sind Bestandteile dieser Grundstücke.

Der Betrieb und der fachgerechte Unterhalt der Heizungsanlage werden durch den Eigentümer der belasteten Parzelle 6212 besorgt.

Bezüglich der Benützungs-, Betriebs- und Unterhaltskosten wird vereinbart, dass diese unter die angeschlossenen Parzellen im Verhältnis des Energieverbrauchs gemäss Messergebnis der Messzähler aufgeteilt werden. Zudem trägt jeder Grundeigentümer die Unterhaltskosten der der Beheizung seiner Gebäude dienenden Leitungen allein.

Bezüglich allfälliger Reparatur- oder Erneuerungskosten für die Heizungsanlage wird vereinbart, dass diese von den an der Heizungsanlage angeschlossenen Parzellen 6212 und 2414 im Verhältnis des Verbrauchs getragen werden, wobei der durchschnittliche Verbrauch der letzten fünf Jahre massgebend ist. Die Reparatur- und Erneuerungskosten für die Leitungen trägt jeder Grundeigentümer für die der Beheizung seiner Gebäude dienenden Leitungen allein. Der Entscheid über allfällige Reparaturen oder Erneuerung der Heizungsanlage wird von den jeweiligen Eigentümern der angeschlossenen Parzellen 6212 und 2414 gemeinsam und einstimmig getroffen.



Gestützt auf Art. 740 a Abs. 2 ZGB vereinbaren die Eigentümer der belasteten und berechtigten Parzellen 6212 und 2414 hiermit, dass das Recht des Eigentümers der berechtigten Parzelle 2414, durch Verzicht auf die Dienstbarkeit aus der Heizungsgemeinschaft auszuschneiden, hiermit auf die Dauer von 30 Jahren, von der Unterzeichnung dieses Parzellierungsbegehrens hinweg gerechnet, d.h. bis zum 26. September 2051, ausgeschlossen wird. Diese Vereinbarung ist im Grundbuch vorzumerken.

4. Zu Lasten der Parzelle 2414 und zu Gunsten der Parzelle 6212

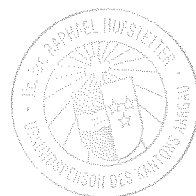
ein Fuss- und beschränktes Fahrwegrecht.

Aufgrund dieses Fuss- und beschränkten Fahrwegrechtes ist der jeweilige Eigentümer der Parzelle 6212 berechtigt, den im beiliegenden Dienstbarkeitsplan violett eingezeichneten Abschnitt der belasteten Parzelle 2414 zu begehen und zu befahren und diesen als Zugang und als Zufahrt zu seinem Grundstück zu benützen.

Das eingeräumte Fusswegrecht ist weder in zeitlicher noch in sachlicher Hinsicht beschränkt. Es kann vom Eigentümer der berechtigten Parzelle 6212 für jegliche Zwecke als Zugang zu den Gebäuden auf seinem Grundstück beansprucht werden. Hingegen wird ausdrücklich vereinbart, dass das Fahrwegrecht vom Eigentümer der berechtigten Parzelle 6212 nur für kurzfristigen Güterumschlag auf der Parzelle 6212 ausgeübt werden darf, nicht jedoch regelmässig und als allgemeine Zufahrt zum Grundstück. Bei der Zufahrt für den kurzfristigen Güterumschlag ist ein Parkieren von Fahrzeugen grundsätzlich verboten, hingegen ist ein kurzfristiges Abstellen der zulässigen Fahrzeuge gestattet.

Der Verlauf des Fuss- und beschränkten Fahrwegrechtes ergibt sich aus dem beiliegenden, von der Grundeigentümerin mitunterzeichneten Dienstbarkeitsplan, in welchem er violett eingezeichnet ist.

Die Unterhalts-, Betriebs- und allfälligen Erneuerungskosten dieses Fuss- und beschränkten Fahrweges werden vom jeweiligen Eigentümer der belasteten Parzelle 2414 zur alleinigen Bezahlung übernommen.



Auf eine Zustimmung gemäss § 113 BauG zur vorstehenden Dienstbarkeitsbegründung bezüglich der Ein- und Ausfahrt auf die Strassenparzelle 1744 (Kapellstrasse) kann verzichtet werden, nachdem sowohl die berechnete als auch die belastete Parzelle bereits überbaut sind und die Ein- und Ausfahrt in die Kapellstrasse bereits besteht und somit genehmigt ist. Zudem ist das Fahrwegrecht beschränkt auf kurzfristigen Güterumschlag auf der Parzelle 6212.

5. Der von der Grundeigentümerin mitunterzeichnete Dienstbarkeitsplan wird als integrierender Bestandteil der jeweiligen Dienstbarkeitsbegründung erklärt und verurkundet.

6. Weder für die Einräumung noch für die Ausübung der unter den Ziffern 1. bis 4. hiervor neu begründeten Dienstbarkeiten hat der jeweilige Eigentümer der berechtigten Parzelle dem jeweiligen Eigentümer der belasteten Parzelle eine Entschädigung zu bezahlen. Vorbehalten bleiben die bei den Dienstbarkeitsbegründung getroffenen Vereinbarungen bezüglich der Bezahlung der Unterhalts-, Betriebs- und allfälligen Erneuerungskosten.

7. Die unter den Ziffern 1. - 4. hiervor neu begründeten Dienstbarkeiten sind im Grundbuch wie folgt einzutragen, und zwar im Nachgang zu den auf den beteiligten Grundstücken bereits bestehenden beschränkten dinglichen Rechten:

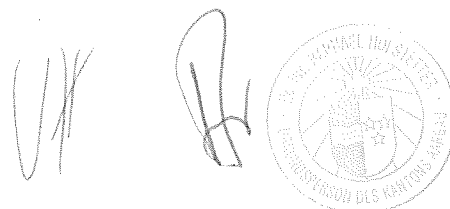
Auf Grundbuch Wohlen Nr. 2414

Recht: Ausschliessliches und alleiniges Benützungsrecht an Parkplatzafläche z.L. 6212

Recht: Ausschliessliches und alleiniges Benützungsrecht an Umgebungsfläche z.L. 6212

Recht: Mitbenützungs- und Anschlussrecht an Heizungsanlage z.L. 6212

Last: Fuss- und beschränktes Fahrwegrecht z.G. 6212



Auf Grundbuch Wohlen Nr. 6212

Last: Ausschliessliches und alleiniges Benützungsrecht an Parkplatzfläche z.G. 2414

Last: Ausschliessliches und alleiniges Benützungsrecht an Umgebungsfläche z.G. 2414

Last: Mitbenützungs- und Anschlussrecht an Heizungsanlage z.G. 2414




Recht: Fuss- und beschränktes Fahrwegrecht z.L. 2414

Im Zusammenhang mit der Begründung des Mitbenützungs- und Anschlussrechtes an der Heizungsanlage ist zudem auf der berechtigten Parzelle 2414 und auf der belasteten Parzelle 6212 vorzumerken:

Verzicht ausgeschlossen zu DB ID.023-2021/ , bis 26.09.2051

IV. Schlussbestimmungen

1. Das Grundbuchamt Wohlen wird ersucht, alle aufgrund dieser Urkunde erforderlichen Eintragungen im Grundbuch zu vollziehen.
2. Die sämtlichen Vermessungs-, Vermarktungs-, Notariats- und Grundbuchkosten dieser Urkunde werden vom künftigen Eigentümer der neuen Parzelle 6212, Gemeinnütziger Verein St. Leonhard Wohlen, zur alleinigen Bezahlung übernommen.
3. Das Original dieser Urkunde wird beim Grundbuchamt Wohlen hinterlegt und dient diesem als Eintragungsbeleg. Die Grundeigentümerin erhält eine beglaubigte Fotokopie dieser Urkunde.
4. Die Urkundsperson wird mit allen erforderlichen Grundbuchanmeldungen bevollmächtigt und beauftragt.

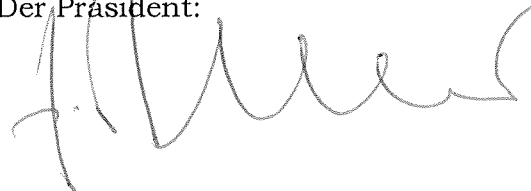




5. Die von der Grundeigentümerin unterzeichnete Mutationsurkunde Wohlen Nr. 8886 sowie der Dienstbarkeitsplan werden als integrierende Bestandteile dieser Urkunde erklärt und verurkundet.
6. Die Genehmigung des vorstehenden Parzellierungsbegehrens durch die römisch-katholische Kirchgemeindeversammlung Wohlen bleibt ausdrücklich vorbehalten, ebenso ein allfälliges Abstimmungsergebnis, falls gegen den Beschluss der römisch-katholischen Kirchgemeindeversammlung Wohlen das Referendum ergriffen werden sollte. Die Kirchenpflege Wohlen wird das vorstehende Parzellierungsbegehren der römisch-katholischen Kirchgemeindeversammlung Wohlen vom 23. November 2021 zur Genehmigung vorlegen.
7. Die Grundeigentümerin sowie die Urkundsperson stellen fest, dass das Grundstück Grundbuch Wohlen Nr. 2414, von welchem in dieser Urkunde die neue Parzelle 6212 abparzelliert wird, gemäss separater Bestätigung der Römisch-Katholischen Landeskirche des Kantons Aargau dem Finanzvermögen der Römisch-Katholischen Kirchgemeinde Wohlen angehört, weshalb die Zustimmung des Kirchenrates der Römisch-Katholischen Landeskirche des Kantons Aargau zu diesem Parzellierungsbegehren nicht erforderlich ist.
8. Mit Unterzeichnung dieses Parzellierungsbegehrens 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.

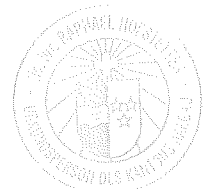
Wohlen, den 27. September 2021

Die Grundeigentümerin:

Römisch-Katholische Kirchgemeinde Wohlen
Namens der Kirchenpflege
Der Präsident:



Der Vizepräsident:



Öffentliche Beurkundung

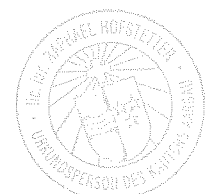
Die unterzeichnende Urkundsperson des Kantons Aargau, Notar lic. iur. Raphael Hofstetter, mit Büro in Wohlen,

beurkundet:

1. Die Römisch-Katholische Kirchengemeinde Wohlen besteht gemäss § 112 der Kantonsverfassung des Kantons Aargau sowie dem Organisationsstatut der Römisch-Katholischen Landeskirche des Kantons Aargau vom 2. Juni 2004 als selbständige Körperschaft des kantonalen öffentlichen Rechts mit Sitz in Wohlen AG.
2. Die Römisch-Katholische Kirchengemeinde Wohlen wird gemäss dem Organisationsstatut der Römisch-Katholischen Landeskirche des Kantons Aargau vom 2. Juni 2004 und der Verordnung über den Finanzhaushalt der Römisch-Katholischen Kirchengemeinden des Kantons Aargau vom 1. Januar 2012 bei der Beschlussfassung über die grundbuchliche Belastung von Liegenschaften des Verwaltungs- und des Liegenschaftsvermögens sowie bei der Begründung von dinglichen Rechten im Grundbuch durch die Kirchgemeindeversammlung vertreten.
3. Die Genehmigung des vorstehenden Parzellierungsbegehrens durch die römisch-katholische Kirchgemeindeversammlung Wohlen bleibt ausdrücklich vorbehalten, ebenso ein allfälliges Abstimmungsergebnis, falls gegen den Beschluss der römisch-katholischen Kirchgemeindeversammlung Wohlen das Referendum ergriffen werden sollte. Die Kirchenpflege Wohlen wird das vorstehende Parzellierungsbegehren der römisch-katholischen Kirchgemeindeversammlung Wohlen vom 23. November 2021 zur Genehmigung vorlegen.
4. Die Kirchgemeindeversammlung der Römisch-Katholischen Kirchengemeinde Wohlen wird gemäss dem Organisationsstatut der Römisch-Katholischen Landeskirche des Kantons Aargau vom 2. Juni 2004 durch die Kirchenpflege der Römisch-Katholischen Kirchengemeinde Wohlen und diese gemäss der vorliegenden Bestätigung des Kirchenrates der Römisch-Katholischen Landeskirche des Kantons Aargau und vorliegender Unterschriftenregelung der Römisch-Katholischen Kirchengemeinde Wohlen durch die mit Kollektivunterschrift zu zweien zeichnungsberechtigten Herren

- Josef Brunner, geb. 14. Mai 1949, von Bettwil AG, in Wohlen AG,
Präsident der Kirchenpflege,

und



- Martin Adolf Uhr, geb. 29. April 1959, von Menzingen ZG, in Wohlen AG,
Vizepräsident der Kirchenpflege,

rechtsgültig vertreten.

5. Die Urkundsperson stellt fest, dass das Grundstück Grundbuch Wohlen Nr. 2414, von welchem in dieser Urkunde die neue Parzelle 6212 abparzellierte wird, gemäss separater, vorliegender Bestätigung der Römisch-Katholischen Landeskirche des Kantons Aargau dem Finanzvermögen der Römisch-Katholischen Kirchgemeinde Wohlen angehört, weshalb die Zustimmung des Kirchenrates der Römisch-Katholischen Landeskirche des Kantons Aargau zu diesem Parzellierungsbegehren nicht erforderlich ist.

6. Die Urkundsparteien

- Herr Josef Brunner, geb. 14. Mai 1949, von Bettwil AG, in Wohlen AG,
(ausgewiesen durch Schweizer ID Nr. E1413805)

und

- Herr Martin Adolf Uhr, geb. 29. April 1959, von Menzingen ZG, in Wohlen AG,
(ausgewiesen durch Schweizer ID Nr. E4802114)

namens der Grundeigentümerin, Römisch-Katholische Kirchgemeinde Wohlen,
haben diese Urkunde in meiner Gegenwart gelesen.

7. Die Urkundsparteien haben mir erklärt, diese Urkunde enthalte ihren mitgeteilten Willen.

8. Die Urkundsparteien haben diese Urkunde in meiner Gegenwart unterzeichnet.

Wohlen, den 27. September 2021

Protokoll Nr. 588/2021

Die Urkundsperson:

