



ÖFFENTLICHE URKUNDE

ENTWURF
22. März 2017
lic. iur. Lukas Nauer

errichtet durch

lic. iur. Lukas Nauer

aargauische Urkundsperson mit Büro in Bremgarten

Obligatorische Vereinbarung im Zusammenhang mit der Schützenstube der Schützengesellschaft auf LIG Tägerig/685 und 686

Tägerig, den

I. Grundeigentümerin und Grundstücke

1. Grundeigentümerin

Ortsbürgergemeinde Tägerig, öffentlich-rechtliche Körperschaft, c/o
Gemeindehaus Tägerig, in 5522 Tägerig, gesetzlich vertreten durch den
Gemeinderat

Moser Matthias, Gemeindeammann, geb. 02.12.1973, von Würenlos/AG, in 5522
Tägerig, und

Meier Rolf, Gemeindeschreiber, geb. 26.01.1960, von und in 5522 Tägerig

2. Nutzungsberechtigte

Schützengesellschaft Tägerig, Verein mit Sitz in Tägerig, c/o:

Bühlmann Thomas, Präsident, geb. 21.01.1970, von Emmen/LU, in 5524 Niederwil,
Mühlebachweg 2

Gloor Wilhelm, Aktuar, geb. 28.05.1954, von Leutwil/AG, in 5522 Tägerig, Hirschmatt 20

3. In zustimmenden Sinne

Einwohnergemeinde Tägerig, öffentlich-rechtliche Körperschaft, Gemeindehaus
Tägerig, in 5522 Tägerig, gesetzlich vertreten durch den Gemeinderat

Die Ortsbürgergemeinde ist unter anderem die Alleineigentümerin der beiden nachfolgenden
Grundstücke mit den nachfolgenden Grundbuchbeschrieben:

LIG Tägerig/685

Gemeinde	Tägerig (BFS-Nr. 4077)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	685
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 97509 07915 13
Fläche	306 m ² , , Definitiv anerkanntes Vermessungswerk
Letzte Mutation	
Plan-Nr.	16
Lagebezeichnung	Pulvere
Bodenbedeckung	Gebäude, 155 m ² Gartenanlage, 61 m ² übrige befestigte Fläche, 85 m ² geschlossener Wald, 5 m ²
Gebäude / Bauten	Schützenhaus, 155 m ² , Versicherungs Nr.: 163
Bemerkungen	(LB 685)
Dominierte Grundstücke	Keine

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Keine

Vormerkungen

Keine

Grundpfandrechte

Keine

LIG Tägerig/686

Gemeinde	Tägerig (BFS-Nr. 4077)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	686
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 86901 55079 37
Fläche	57'711 m ² , , Definitiv anerkanntes Vermessungswerk
Letzte Mutation	
Plan-Nr.	16
Lagebezeichnung	Pulvere
Bodenbedeckung	übrige befestigte Fläche, 462 m ² Acker, Wiese, Weide, 533 m ² Gartenanlage, 48 m ² geschlossener Wald, 56'668 m ²
Gebäude / Bauten	Keine
Bemerkungen	(LB 686)
Dominierte Grundstücke	Keine

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Keine

Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)

Keine

Grundpfandrechte

Keine

II. Gebäulichkeiten

Auf den beiden Parzellen LIG Tägerig/685 und 686 befindet sich das Schützenhaus mit der Versicherungsnummer 163. Dieses liegt grösstenteils auf Parzelle 685, im Umfang von rund 20% ragt es auf Parzelle 686 hinüber, ohne dass dafür ein Überbaurecht oder Grenzbaurecht begründet worden wäre.

Im Zusammenhang mit der Sanierung des Schützenhauses mit Schützenstube hatte die Ortsbürgergemeinde Tägerig der Schützengesellschaft Tägerig am 21. Juni 2006 ein Darlehen in der Höhe von Fr. 250'000.00 (Franken zweihundertfünfzigtausend) gewährt mit unbefristeter Laufzeit. Die vereinbarte Verzinsung von damals 0.95 % pro Jahr wurde abgegolten durch die ganzjährige pauschale Vermietung der Schützenstube an die Einwohnergemeinde Tägerig. Gestützt auf diese Vereinbarung hatte die Schützengesellschaft Tägerig als Vermieterschaft mit der Einwohnergemeinde Tägerig als Mieterschaft einen separaten Mietvertrag über die Schützenstube im Schützenhaus abgeschlossen, mit Datum vom 31.08.2007. Dieser Mietvertrag wird aufgrund der vertraglichen Änderungen ersatzlos aufgehoben. Die Schützengesellschaft ihrerseits investierte in den Umbau des Schützenhauses einen Betrag von total rund CHF 111'750.00 (Franken einhundertelftausend-siebenhundertfünfzig) in der Form von Fronarbeit und Materiallieferungen.

Das Gebäude mit der Versicherungsnummer 163 auf den Parzellen 685 und 686 besteht zum einen aus dem Schützenstand, welcher ausschliesslich dem Betrieb des Schiessstandes gewidmet ist, zum andern aus der Schützenstube, in welcher ein einfacher Gastbetriebe mit reduzierten Öffnungszeiten geführt wird und welcher ausschliesslich gesellschaftlichen Zwecken dient. Im Rahmen dieser obligatorischen Vereinbarung geht es ausschliesslich um eine Regelung der Rechtsverhältnisse zwischen der Ortsbürgergemeinde Tägerig, der Einwohnergemeinde Tägerig und der Schützengesellschaft Tägerig in Bezug auf die Schützenstube des Schützenhauses Nr. 163, nicht aber die anderen Räumlichkeiten insbesondere nicht dem Schützenstand.

Die Einwohnergemeinde Tägerig hatte gestützt auf den Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung vom 15. Dez. 1988 den Beitrag von CHF 100'000.— an die Sanierung der Schiessanlage und dem Schützenhaus à fonds perdu geleistet, vorwiegend zur Finanzierung von 4 Polytronic – Anlagen. Die Gesamtkosten der Sanierung beliefen sich damals auf rund CHF 187'000.00 (Franken einhundertsevenundachtzigtausend).

Die Ortsbürgergemeinde Tägerig leistete im Jahre 2009 an die neu erstellte Kanalisationsleitung Schützenhaus-Schulweg einen Erschliessungsbeitrag von

Fr. 30'000.00 (Franken dreissigtausend) sowie Anschlussgebühren im Betrage von Fr. 14'405.60 (vierzehntausendvierhundertfünf Punkt sechzig). Zudem beteiligte sich die Ortsbürgergemeinde Tägerig im Jahre 2010 zu 1/3 (einem Drittel) an den Kosten für den Anschluss der Niederspannungsinstallation mit einem einmaligen Betrag von CHF 8'335.00 (Franken achttausenddreihundertfünfunddreissig).

Weil beide Grundstücke LIG Tägerig /685 und 686 im Alleineigentum der Ortsbürgergemeinde Tägerig stehen und weil für das sich auf diesen Grundstücken befindliche Gebäude mit der Versicherungs-Nr. 163 kein Baurecht begründet worden ist noch in Zukunft begründet wird, befindet sich dieses Gebäude aufgrund des Akzessionsprinzips im Alleineigentum der Ortsbürgergemeinde Tägerig. Somit hatte die Ortsbürgergemeinde Tägerig der Schützengesellschaft Im Zusammenhang mit der Sanierung des Schützenhauses mit Schützenstube ein Darlehen für eine Investition in ein Gebäude gewährt, welches der Ortsbürgergemeinde Tägerig gehört, aber mehrheitlich von der Schützengesellschaft genutzt wird. Weil diese von der Ortsbürgergemeinde Tägerig darlehensweise finanzierte Investition der Ortsbürgergemeinde Tägerig als Gebäudeeigentümerin zugute kommt, ist das vorerwähnte Darlehen im Rahmen dieses Vertrages abzuschreiben.

III. Obligatorische Vereinbarung

1. Schiessstand

a) Nutzungsrecht / Inhalt

Die Ortsbürgergemeinde Tägerig räumt der Schützengesellschaft Tägerig das Recht ein, den auf dem Situationsplan rot umrandenden Teil des Schützenhauses Nr. 163 auf Parzelle 685 ausschliesslich und alleine zu nutzen zur Ausübung und Sicherstellung des Schiessbetriebes. Insbesondere gehört dazu auch die ausschliessliche und alleinige Nutzung der Scheiben-Anlage für maximal 8 Scheiben auf den Grundstück LIG Tägerig/774 gemäss dem grün eingezeichneten Bereich.

Darüber hinaus gewährt die Ortsbürgergemeinde Tägerig der Schützengesellschaft Tägerig ein Mitbenützungsrecht am Entrée/Garderobe, dem Gang bis zu den WC's, an den WC's selber sowie an der Zufahrt, den Parkplätzen sowie an alle weiteren Vorrichtungen, welche der Sicherheit des Schiessbetriebes dienen.

Die Einräumung und Ausübung dieses Nutzungsrechts zugunsten der Schützengesellschaft erfolgt durch die Ortsbürgergemeinde Tägerig während der gesamten Vertragsdauer unentgeltlich.

Der Schiessstand mit der gesamten Schiessanlage und Nebeneinrichtung ist und verbleibt im Alleineigentum der Ortsbürgergemeinde Tägerig.

b) Forderungsverzicht der Schützengesellschaft

Die seitens der Schützengesellschaft im Zusammenhang mit der Sanierung der Schiessanlage und des Schützenhauses erbrachten finanziellen Leistungen sowie Eigenleistungen begründen keinen Forderungsanspruch der Schützengesellschaft gegenüber der Ortsbürgergemeinde Tägerig. Im Kontext des Forderungsverzichts der Ortsbürgergemeinde Tägerig gegenüber der Schützengesellschaft gemäss Ziff. 3 hienach verzichtet die Schützengesellschaft ihrerseits unwiderrufliche auf jede Forderung gegenüber der Ortsbürgergemeinde Tägerig im Zusammenhang mit den vorerwähnten Eigenleistungen und Investitionen der Schützengesellschaft in das Schützenhaus und/oder den Schiessstand.

c) Vertragsdauer

Dieses Benützungsrecht wird befristet auf den Zeitraum von zehn Jahren seit Unterzeichnung dieser obligatorischen Vereinbarung.

Die Parteien verpflichten sich gegenseitig, zwei Jahre vor Ablauf dieser zehnjährigen Vertragsdauer in Vertragsverhandlungen zu treten und über eine allfällige Verlängerung dieses Benützungsrecht zugunsten der Schützengesellschaft Tägerig Gespräche zu führen in der Absicht, dieses Benützungsrecht zugunsten der Schützengesellschaft Tägerig zu verlängern, sofern seitens der Schützengesellschaft Tägerig ein entsprechendes Bedürfnis angemeldet wird.

d) Unterhalt des Schiessstandes

Im Zusammenhang mit dem Unterhalt des Schiessstandes und der Schiessanlage gilt die Verordnung des VBS über die Schiessanlagen für das Schiesswesen ausser Dienst (SR 510.512). Danach liegt der bauliche Unterhalt bei der Einwohnergemeinde Tägerig, währenddem der betriebliche Unterhalt durch die Schützengesellschaft zu erbringen ist.

Insbesondere sind darin auch sämtliche administrativen Aufwendungen enthalten sowie die Versicherungsprämien im Zusammenhang mit der Versicherungspolice der Aargauischen Gebäudeversicherung.

2. Schützenstube

a) Nutzungsrecht / Inhalt

Die Ortsbürgergemeinde Tägerig räumt der Schützengesellschaft Tägerig das Recht ein, den auf dem Situationsplan gelb umrandenden Teil des Schützenhauses Nr. 163 auf Parzelle 685 ausschliesslich und alleine zu nutzen zur Ausführung und Sicherstellung des Gastbetriebes mit reduzierten Öffnungszeiten.

Dieses ausschliessliche Nutzungsrecht zu Gunsten der Schützengesellschaft Tägerig umfasst die gelb umrandete Schützenstube.

Darüber hinaus gewährt die Ortsbürgergemeinde Tägerig der Schützengesellschaft Tägerig ein Mitbenützungsrecht am Entrée/Garderobe, dem Gang bis zu den WC's, an den WC's selber sowie an der Zufahrt, den Parkplätzen sowie an alle weiteren Vorrichtungen, welche der Sicherheit des Schiessbetriebes dienen.

Die Schützenstube mit der gesamten Schiessanlage und Nebeneinrichtung ist und verbleibt im Alleineigentum der Ortsbürgergemeinde Tägerig.

b) Forderungsverzicht der Schützengesellschaft

Die seitens der Schützengesellschaft im Zusammenhang mit der Sanierung der Schiessanlage und des Schützenhauses erbrachten finanziellen Leistungen sowie Eigenleistungen begründen keinen Forderungsanspruch der Schützengesellschaft gegenüber der Ortsbürgergemeinde Tägerig. Im Kontext des Forderungsverzichts der Ortsbürgergemeinde Tägerig gegenüber der Schützengesellschaft gemäss Ziff. 3 hienach verzichtet die Schützengesellschaft ihrerseits unwiderrufliche auf jede Forderung gegenüber der Ortsbürgergemeinde Tägerig im Zusammenhang mit den vorerwähnten Eigenleistungen und Investitionen der Schützengesellschaft in das Schützenhaus und/oder den Schiessstand.

c) Vertragsdauer

Dieses Benützungsrecht wird befristet auf den Zeitraum von zehn Jahren seit Unterzeichnung dieser obligatorischen Vereinbarung.

Die Parteien verpflichten sich gegenseitig, zwei Jahre vor Ablauf dieser zehnjährigen Vertragsdauer in Vertragsverhandlungen zu treten und über eine allfällige Verlängerung dieses Benützungsrecht zugunsten der Schützengesellschaft Tägerig Gespräche zu führen in der Absicht, dieses Benützungsrecht zugunsten der Schützengesellschaft Tägerig zu verlängern, sofern seitens der Schützengesellschaft Tägerig ein entsprechendes Bedürfnis angemeldet wird.

d) Nutzungsrecht der Ortsbürgergemeinde Tägerig

Mit der Abschreibung des Darlehens entfällt auch die Vereinbarung vom 31. Aug. 2007 zwischen der Schützengesellschaft Tägerig und der Einwohnergemeinde Tägerig. Bisher konnten die Einwohner- und Ortsbürgergemeinde für den eigenen Bedarf die Schützenstube sechs Mal jährlich unentgeltlich nutzen. Neu steht dieses Recht der unentgeltlichen Nutzung der Schützenstube ausschliesslich der Ortsbürgergemeinde Tägerig für maximal zwei Anlässe pro Jahr zu. Diese beiden Anlässe haben Vorrang vor allen anderen Belegungen, sofern die Reservation drei Monate im Voraus erfolgt und sofern diese beiden Anlässe die militärischen Terminvorgaben für das Obligatorische und das Feldschiessen nicht tangieren.

Die Einwohnergemeinde ihrerseits bezahlt für ihre Anlässe gegenüber der Schützengesellschaft die Mietkosten zur Nutzung der Schützenstube zum geltenden Ansatz für die Dorfvereine. Das Reservationssystem wird wie bisher auf der Homepage der Gemeinde Tägerig weitergeführt.

e) Unterhalt

Sämtliche mit dem Unterhalt (baulicher und betrieblicher Unterhalt) und den Betrieb der Schützenstube zusammenhängenden Kosten trägt die Schützengesellschaft allein unter vollständiger Entlastung der Ortsbürgergemeinde Tägerig.

Insbesondere sind darin auch sämtliche administrativen Aufwendungen enthalten sowie die Versicherungsprämien im Zusammenhang mit der Versicherungspolice der Aargauischen Gebäudeversicherung.

3. Forderungsverzicht

Die Ortsbürgergemeinde Tägerig verzichtet mit Abschluss dieses Vertrages gegenüber der Schützengesellschaft Tägerig unwiderruflich auf ihre Darlehensforderung gegenüber der Schützengesellschaft in der Höhe von CHF 250'000.00 (Franken zweihundertfünfzigtausend).

Diese Darlehensforderung der Ortsbürgergemeinde Tägerig gegenüber der Schützengesellschaft Tägerig in der Höhe von CHF 250'000.-- wird hiermit ersatzlos abgeschrieben.

4. Entschädigung zugunsten der Ortsbürgergemeinde

Zur Abgeltung der gemäss Art. 7 der Verordnung des VBS über die Schiessanlagen für das Schiesswesen ausser Dienst (SR 510.512) geltenden Verpflichtung der .von den Einwohnergemeinden zu erbringenden Leistungen für die Beschaffung des Grundstücks für den Betrieb einer 300-m-Schiessanlage und den Bau der zweckdienlichen Einrichtungen bezahlt die Einwohnergemeinde Tägerig der Ortsbürgergemeinde Tägerig einen jährlichen Betrag von CHF 2'000.— (Franken zweitausend), jeweils per 05. Januar eines Kalenderjahres, erstmals per 05. Januar 2018.

IV. Weitere Vertragsbestimmungen

1.

Der separate Situationsplan bildet Vertragsbestandteil und ist von den Parteien mitzuunterzeichnen.

2.

Die Kosten dieses Vertrages tragen die Ortsbürgergemeinde Tägerig und die Schützengesellschaft je zur Hälfte.

3.

Die Genehmigung des Vertrages erfolgt vorbehältlich der Zustimmung der Ortsbürger-Gemeindeversammlung vom 24. Mai 2017 zur Abschreibung der Darlehensforderung von Fr. 250'000.00.

4.

Dieser Vertrag hat rein obligatorische Bestimmungen und keine Grundbuchwirkung.

5.

Die Urkundsperson lic iur. Lukas Nauer wird mit allen im Zusammenhang mit diesem Vertrag stehenden Vorkehrungen bevollmächtigt und beauftragt.

Tägerig, den

Die Parteien:

Die Grundeigentümerin:

Für die Ortsbürgergemeinde Tägerig

Der Gemeinderat:

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber

.....
(Matthias Moser)

.....
(Rolf Meier)

Die Nutzungsberechtigte:

Schützengesellschaft Tägerig

Der Präsident:

Der Aktuar:

.....
(Thomas Bühlmann)

.....
(Wilhelm Gloor)

Für die Einwohnergemeinde Tägerig

Der Gemeinderat:

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber

.....
(Matthias Moser)

.....
(Rolf Meier)

Öffentliche Beurkundung

Lic. iur. Lukas Nauer, aargauische Urkundsperson, mit Büro in Bremgarten, bescheinigt:

1. dass die **Ortsbürgergemeinde Tägerig** vertreten wird durch den Gemeinderat und dieser durch die handlungsfähigen

Matthias Peter Moser, geb. 02.12.1973, von Würenlos/AG, in 5522 Tägerig, Grütweg 6, als Gemeindeammann, und

Rolf Meier, geb. 26.01.1960, von und in 5522 Tägerig, Räbenacker 8, als Gemeindeschreiber;

2. dass die **Einwohnergemeinde Tägerig** vertreten wird durch den Gemeinderat und dieser durch die handlungsfähigen

Matthias Peter Moser, geb. 02.12.1973, von Würenlos/AG, in 5522 Tägerig, Grütweg 6, als Gemeindeammann, und

Rolf Meier, geb. 26.01.1960, von und in 5522 Tägerig, Räbenacker 8, als Gemeindeschreiber;

3. dass ihm die Vertreter der Urkundsparteien "Ortsbürgergemeinde Tägerig" und „Einwohnergemeinde Tägerig, nämlich
Herr Matthias Peter Moser (mir persönlich bekannt)
Herr Rolf Meier (mir persönlich bekannt),
diese Urkunde in meiner Gegenwart gelesen haben;

4. dass es sich bei der **Schützengesellschaft Tägerig** um einen **Verein** handelt, welcher gemäss Statuten vom ??? rechtsgültig vertreten wird durch

Thomas Bühlmann, geb. 21.01.1970, von Emmen/LU, in 5524 Niederwil, als Präsident

Wilhelm Gloor, geb. 28.05.1954, von Leutwil/AG, in 5522 Tägerig, als Aktuar;

5. dass ihm die Vertreter der Urkundspartei "Schützengesellschaft Tägerig" nämlich
Herr Thomas Bühlmann (ausgewiesen durch ???)
Herr Wilhelm Gloor (ausgewiesen durch ???),
diese Urkunde in meiner Gegenwart gelesen haben;

6. dass mir die Urkundsparteien bzw. Vertreter erklärt haben, diese Urkunde enthalte ihren mitgeteilten Willen;

7. dass die Urkundsparteien bzw. Vertreter diese Urkunde in meiner Gegenwart unterzeichnet haben.

Tägerig, den

Die Urkundsperson