

# Internet-Grundbuchauszug Liegenschaft Aarau / 973

## Grundstückbeschreibung

Gemeinde	Aarau (BFS-Nr. 4001)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	973
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 27527 78423 97
Fläche	10'580 m <sup>2</sup> ,
Mutation	
Plan-Nr.	149
Lagebezeichnung	Zelgli
Bodenbedeckung	Gebäude, 1'774 m <sup>2</sup> Strasse, Weg, 509 m <sup>2</sup> Übrige befestigte Fläche, 2'472 m <sup>2</sup> Gartenanlage, 5'825 m <sup>2</sup>
Gebäude / Bauten	Turnhalle, Musikunterricht, Versicherungs Nr.: 4125, 559 m <sup>2</sup> Gebäude, 9 m <sup>2</sup> Gebäude (Detail s. AGV Police), Versicherungs Nr.: 3433, 874 m <sup>2</sup> Sanitätshilfstele Süd, Versicherungs Nr.: 4115, 317 m <sup>2</sup> Ofenhaus und Holzschopf, Versicherungs Nr.: 4481, 15 m <sup>2</sup> Zivilschutzanlage, Versicherungs Nr.: 967 Gesamtfläche 1'134 m <sup>2</sup> (unterirdisch)
Bemerkungen Grundbuch	(1262)
Dominierte Grundstücke	Keine

**Beilage**



## Eigentum

Alleineigentum	
Einwohnergemeinde Aarau, Aarau, Rathausgasse 1, 5000 Aarau	05.05.1905 001-11-232 Kauf 18.12.1919 001-2 Kauf 13.07.1920 001-15 Kauf 02.01.1928 001-GB Bereinigung 24.02.1942 001-191 Kauf

## Anmerkungen

Keine

## Dienstbarkeiten

14.12.1917 001-1	(L) Baubeschränkung und Gewerbeverbot für 11,86 ar ID.001-1955/068342 z.G. LIG Aarau/972	14.12.1917 001-Fasz. 1044 14.12.1917 001-Fasz. 5 14.12.1917 001-P105 14.12.1917 001-P982 14.12.1917 001-52 14.12.1917 001-Fasz. 1044 14.12.1917 001-P105 14.12.1917 001-52 14.12.1917 001-Fasz. 1044 14.12.1917 001-Fasz. 5 14.12.1917 001-P105 14.12.1917 001-P2
27.06.1918 001-1	(R) Baubeschränkung ID.001-1955/060534 z.L. LIG Aarau/972	14.12.1917 001-52 14.12.1917 001-Fasz. 5 14.12.1917 001-P2 14.12.1917 001-52 14.12.1917 001-Fasz. 5 14.12.1917 001-P2 14.12.1917 001-52 14.12.1917 001-Fasz. 5 14.12.1917 001-P2
27.06.1918 001-Fasz. 1103-1	(R) Gewerbeverbot ID.001-1955/060598 z.L. LIG Aarau/972	14.12.1917 001-Fasz. 52-15 14.12.1917 001-P2 14.12.1917 001-Fasz. 52-15 14.12.1917 001-P2 14.12.1917 001-Fasz. 52-15 14.12.1917 001-P2
16.11.1936 001-904	(L) Grenzbaurecht ID.001-2012/003351 z.G. LIG Aarau/972	14.12.1917 001-P2

16.11.1936 001-904

(R) Grenzbaurecht ID.001-2012/003351  
z.L. LIG Aarau/972

08.03.1966 001-478

(R) Fluchtweg ID.001-2011/009998  
z.L. LIG Aarau/3637

08.03.1966 001-478

(L) Baurecht für Turnhalle mit Musikunterrichtsräumen,  
bis 31.12.2064 ID.001-2012/003353  
z.G. Staat Aargau, Aarau

### **Grundlasten**

Keine

### **Vormerkungen**

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)

Keine

### **Grundpfandrechte**

Keine

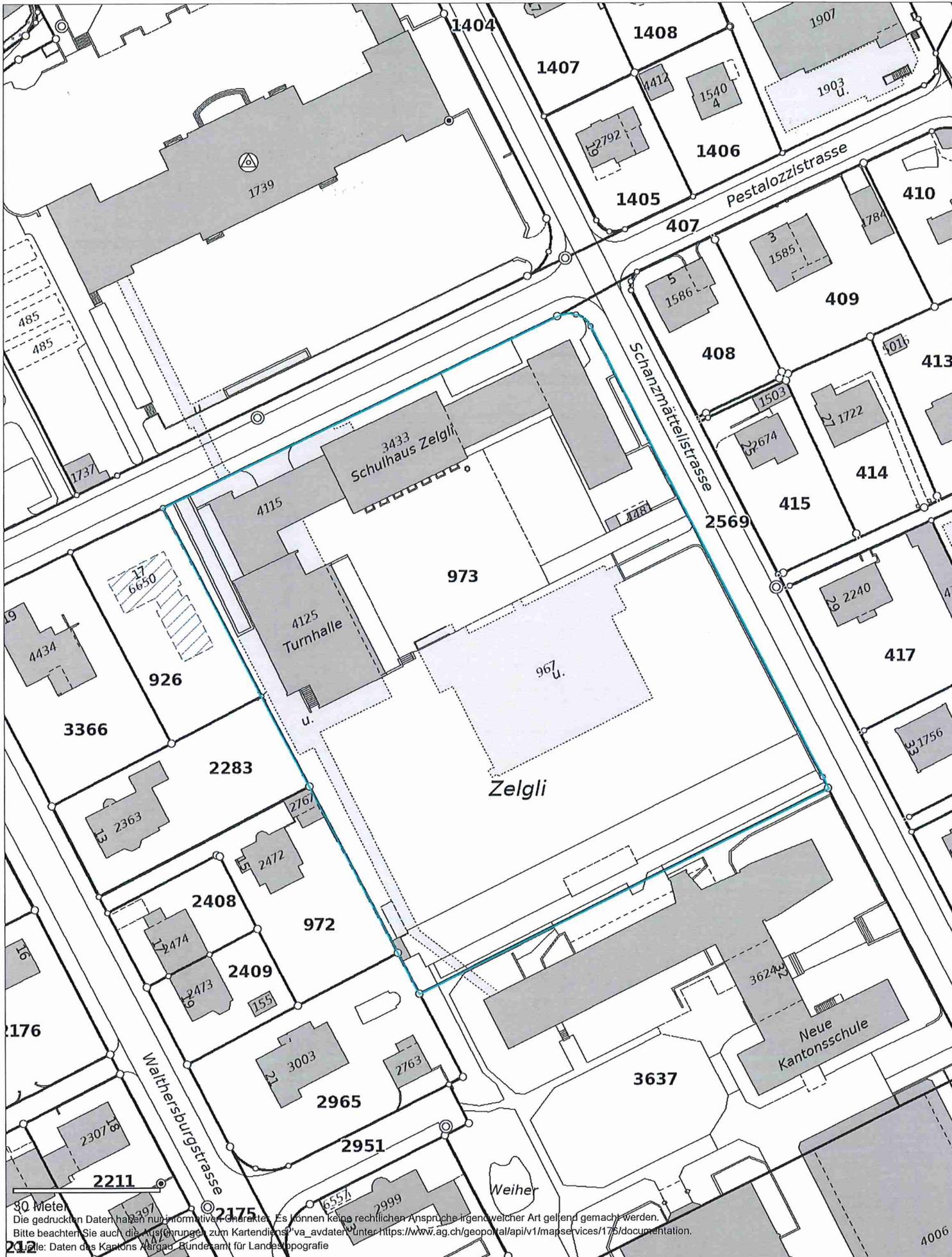
### **Hängige Geschäfte**

Geometergeschäfte bis 09.08.2023

Keine

Grundbuchgeschäfte bis 09.08.2023

Keine



30 Meter  
 Die gedruckten Daten haben nur einen informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden.  
 Bitte beachten Sie auch die Ausführungen zum Kartendienst "va\_avdator" unter <https://www.eg.ch/geoportal/api/v1/mapservices/176/documentation>.  
 Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie

**Situationsplan**  
 LIG Aarau / 973


  
 1: 1'000 erstellt: 11.08.2023

# BERICHT ÜBER DIE VERKEHRSWERTSCHÄTZUNGEN

## BETR.

### ABTAUSCH SPORTANLAGE TELLI / SCHULANLAGE ZELGLI

#### Umschreibung des Auftrags

Mit Absichtserklärung (Letter of Intent) vom 14.02.2022 / 08.03.2022 haben sich die Einwohnergemeinde Aarau, die Ortsbürgergemeinde Aarau und der Staat Aargau darauf verständigt, Verhandlungen über den Abtausch von Grundstücken in den Arealen «Sportanlage Telli» und «Schulanlage Zelgli», Aarau, zu führen.

Zur Bereitstellung der dafür erforderlichen Grundlagen haben die Einwohnergemeinde Aarau, die Ortsbürgergemeinde Aarau und der Staat Aargau beschlossen, sämtliche Gebäude, die Gegenstand des Abtauschs sind, durch ein Immobilien-Bewerter-Team bewerten zu lassen. Dafür haben die Einwohnergemeinde Aarau, die Ortsbürgergemeinde Aarau und der Staat Aargau gemeinsam die Neue Immo AG und die BDO AG als Schätzer mandatiert.

Als massgebende Parameter haben die Einwohnergemeinde Aarau, die Ortsbürgergemeinde Aarau und der Staat Aargau festgelegt:

- Soweit Eigentum an Grundstücken übertragen wird, ist für sämtliche Grundstücke von einem Landwert von CHF 650.00 / m<sup>2</sup> auszugehen.
- Soweit Baurechte beendet werden, ist einzig der aktuelle Wert der heimfallenden Gebäude und Anlagen zu entschädigen. Im Übrigen ist im Zusammenhang mit der vorzeitigen Beendigung des jeweiligen Baurechtes keine Entschädigung zu leisten.
- Zu ermitteln war der Verkehrswert der folgenden Gebäude:
  - Gebäude auf Parz. 1403 (ohne "Maienzugsküche")
  - Gebäude auf Parz. 973 (soweit daran kein Baurecht zu Gunsten des Staats Aargau besteht)
  - Gebäude auf Parz. 849, 850 und 851

## Bericht

Die mandatierten Schätzer, die Neue Immo AG und die BDO AG, erstatten hiermit gemeinsam den folgenden Bericht:

### 1. Zelgli-Schulhaus mit Turnhalle (Bezirksschule)

Liegenschaft Aarau / 1403 (ohne Parkplatz Schanz und ohne Maienzugsküche)

Die Neue Immo AG und die BDO AG bewerteten das Objekt je anhand des Ertragswerts. Die BDO AG beziffert den Wert des Objektes mit CHF 29'002'200.00, die Neue Immo AG mit CHF 31'797'200.00. Die Differenz der ermittelten Werte ist nach Auffassung der Unterzeichneten darauf zurückzuführen, dass die Schätzer jeweils leicht voneinander abweichende Annahmen getroffen haben (Ermessensspielraum der Schätzer). Beide Schätzer erachten die andere Schätzung bezüglich Methodik, Annahmen und auch im Ergebnis als korrekt und ohne Einschränkungen als vertretbar.

Die Schätzer empfehlen den Parteien, den Mittelwert der beiden Schätzungen – nämlich CHF 30'399'700.00 – als massgebenden Verkehrswert zu betrachten.

### 2. Turnhalle, Schulhaus und Sportanlage Zelgli

Liegenschaft Aarau / 973 (ohne Gebäude Nr. 4125)

Die Neue Immo AG und die BDO AG bewerteten den überbauten, nordwestlichen Teil dieser Parzelle je anhand des Ertragswerts, den südöstlichen Teil der Parzelle (mit Sportplatz) anhand des Realwerts. Die BDO AG beziffert den Wert des Objektes mit gesamthaft CHF 7'098'000.00, die Neue Immo AG mit gesamthaft CHF 8'023'000.00. Die Differenz der ermittelten Werte ist nach Auffassung der Unterzeichneten darauf zurückzuführen, dass die Schätzer jeweils leicht voneinander abweichende Annahmen getroffen haben (Ermessensspielraum der Schätzer). Beide Schätzer erachten die andere Schätzung bezüglich Methodik, Annahmen und auch im Ergebnis als korrekt und ohne Einschränkungen als vertretbar.

Die Schätzer empfehlen den Parteien, den Mittelwert der beiden Schätzungen – nämlich CHF 7'560'500.00 – als massgebenden Verkehrswert zu betrachten.

### 3. Schwimmbad und Turnhallen Telli

Liegenschaften Aarau / 850 und 851 (ohne Sporthallenprovisorium)

Die Neue Immo AG und die BDO AG nahmen beide sowohl eine Bewertung anhand des Ertragswerts als auch anhand des Realwerts vor. Die BDO AG stützt im Ergebnis auf den Realwert ab und beziffert den Wert des Objektes mit CHF 18'205'700.00, die Neue Immo AG stützt sich im Ergebnis auf den Ertragswert und beziffert den Wert des Objektes mit CHF 16'980'700.00. Die Differenz der ermittelten Werte ist nach Auffassung der Unterzeichneten darauf zurückzuführen, dass die Schätzer jeweils leicht voneinander abweichende Annahmen getroffen haben (Ermessensspielraum der Schätzer). Beide Schätzer erachten die andere Schätzung bezüglich Methodik, Annahmen und auch im Ergebnis als korrekt und ohne Einschränkungen als vertretbar.

Die Schätzer empfehlen den Parteien, den Mittelwert der beiden Schätzungen – nämlich CHF 17'593'200.00 – als massgebenden Verkehrswert zu betrachten.

#### 4. Sportanlage Telli

Liegenschaft Aarau / 849

Die Neue Immo AG und die BDO AG bewerteten das Objekt je anhand des Realwerts. Die BDO AG beziffert den Wert des Objektes mit CHF 2'145'000.00, die Neue Immo AG mit CHF 2'500'000.00. Die Differenz der ermittelten Werte ist nach Auffassung der Unterzeichneten darauf zurückzuführen, dass die Schätzer jeweils leicht voneinander abweichende Annahmen getroffen haben (Ermessensspielraum der Schätzer). Beide Schätzer erachten die andere Schätzung bezüglich Methodik, Annahmen und auch im Ergebnis als korrekt und ohne Einschränkungen als vertretbar.

Die Schätzer empfehlen den Parteien, den Mittelwert der beiden Schätzungen – nämlich CHF 2'322'500.00 – als massgebenden Verkehrswert zu betrachten.

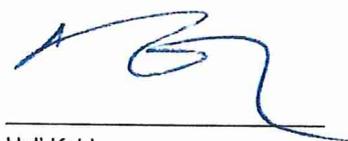
#### **Zusammenfassung**

Die Neue Immo AG und die BDO AG empfehlen den Parteien gemeinsam, ihrer Vereinbarung betreffend den Abtausch von Grundstücken in den Arealen «Sportanlage Telli» und «Schulanlage Zelgli», Aarau, die folgenden Verkehrswerte zu Grunde zu legen:

- |   |     |               |
|---|-----|---------------|
| – Verkehrswert der Gebäude auf Parz. 1403:        | CHF | 30'399'700.00 |
| – Verkehrswert der Gebäude auf Parz. 973:         | CHF | 7'560'500.00  |
| – Verkehrswert der Gebäude auf Parz. 850 und 851: | CHF | 17'593'200.00 |
| – Verkehrswert der Gebäude auf Parz. 849:         | CHF | 2'322'500.00  |

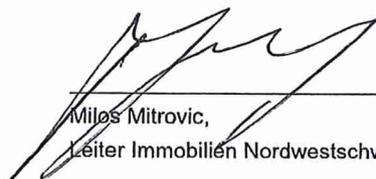
Aarau, den 11.08.2023

Für Neue Immo AG:



Ueli Kehl,  
Eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder

Für BDO AG:



Milos Mitrovic,  
Leiter Immobilien Nordwestschweiz

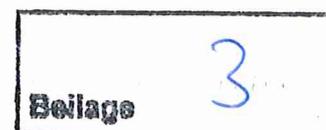
Beilagen:

Die von Neue Immo AG und von BDO AG erstellten Verkehrswertschätzungen

# Internet-Grundbuchauszug Liegenschaft Aarau / 2950

## Grundstückbeschreibung

Gemeinde Aarau (BFS-Nr. 4001)  
 Grundbuch-Typ Eidgenössisch  
 Grundstück-Nr 2950  
 Form der Führung Eidgenössisch  
 E-GRID CH 25722 37752 03  
 Fläche 6'706 m<sup>2</sup>,  
 Mutation Geometergeschäft: 2020/43/0, AV-Mutation  
 Plan-Nr. 149  
 Lagebezeichnung Zelgli  
 Bodenbedeckung Gebäude, 2'905 m<sup>2</sup>  
 Strasse, Weg, 190 m<sup>2</sup>  
 Übrige befestigte Fläche, 1'927 m<sup>2</sup>  
 Gartenanlage, 1'684 m<sup>2</sup>



Gebäude / Bauten Gebäude (Detail s. AGV Police), Versicherungs Nr.: 2220, 1168 m<sup>2</sup>  
 Gesamtfläche 1'178 m<sup>2</sup>  
 (auf mehreren Grundstücken)  
 Gebäude (Detail s. AGV Police), Versicherungs Nr.: 4006, 1737 m<sup>2</sup>  
 Gesamtfläche 1'815 m<sup>2</sup>  
 (auf mehreren Grundstücken)  
 Bemerkungen Grundbuch (2749)  
 Dominierte Grundstücke Keine

## Eigentum

Alleineigentum  
 Einwohnergemeinde Aarau, Aarau, 05.05.1905 001-11-232 Kauf  
 18.12.1919 001-2 Kauf  
 02.01.1928 001-GB Bereinigung

## Anmerkungen

Keine

## Dienstbarkeiten

27.06.1918 001-Fasz. 1103-1 (R) Gewerbeverbot ID.001-1955/060598  
 z.L. LIG Aarau/972 14.12.1917 001-Fasz. 52-15  
 14.12.1917 001-P2  
 z.L. LIG Aarau/2408 14.12.1917 001-Fasz. 52-15  
 14.12.1917 001-P2  
 z.L. LIG Aarau/2409 14.12.1917 001-Fasz. 52-15  
 14.12.1917 001-P2  
 14.03.1980 001-819 (L) SDR Selbständiges und dauerndes Baurecht, bis  
 31.12.2078 ID.001-1955/065301  
 z.G. SDR Aarau/5316

## Grundlasten

Keine

## Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)  
 Keine

## Grundpfandrechte

Keine

## Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 09.08.2023 Keine  
 Grundbuchgeschäfte bis 09.08.2023 Keine



# Internet-Grundbuchauszug Selbständiges und dauerndes Recht (Baurecht) Aarau / 5316



## Grundstückbeschreibung

Gemeinde Aarau (BFS-Nr. 4001)  
 Grundbuch-Typ Eidgenössisch  
 Grundstück-Nr 5316  
 Form der Führung Eidgenössisch  
 E-GRID CH 98262 35277 38  
 SD-Recht 14.03.1980 001-819

(R) SDR Selbständiges und  
 dauerndes Baurecht, bis 31.12.2078  
 ID.001-1955/065301  
 z.L. LIG Aarau/2950

Fläche 6'706 m<sup>2</sup>,  
 Mutation Geometergeschäft: 2020/43/0, AV-Mutation  
 Plan-Nr. 149  
 Lagebezeichnung Zelgli  
 Bodenbedeckung  
 Gebäude / Bauten

Gebäude (Detail s. AGV Police),  
 Versicherungs Nr.: 2220, 1168 m<sup>2</sup>  
 Gesamtfläche 1'178 m<sup>2</sup>  
 (auf mehreren Grundstücken)  
 Gebäude (Detail s. AGV Police),  
 Versicherungs Nr.: 4006, 1737 m<sup>2</sup>  
 Gesamtfläche 1'815 m<sup>2</sup>  
 (auf mehreren Grundstücken)

Bemerkungen Grundbuch (4443)  
 Dominierte Grundstücke Keine

## Eigentum

Alleineigentum  
 Staat Aargau, Aarau, 14.03.1980 001-819 Baurechtsvertrag

## Anmerkungen

14.03.1980 001-819 (L) Revers betr. Trocken- und Parkplatz  
 ID.001-2013/000209  
 z.G. Einwohnergemeinde Aarau, Aarau  
 15.09.1987 001-3987 (L) Revers betr. Parkplätze und Fahrradunterstände  
 ID.001-2013/000210  
 z.G. Einwohnergemeinde Aarau, Aarau

## Dienstbarkeiten

Keine

## Grundlasten

Keine

## Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)  
 14.03.1980 001-819 Vereinbarung betr. Heimfall ID.001-2013/000208

## Grundpfandrechte

Keine

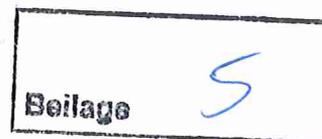
## Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 09.08.2023 Keine  
 Grundbuchgeschäfte bis 09.08.2023 Keine

# Internet-Grundbuchauszug Liegenschaft Aarau / 850

## Grundstückbeschreibung

Gemeinde	Aarau (BFS-Nr. 4001)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	850
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 21529 32377 83
Fläche	3'526 m <sup>2</sup> ,
Mutation	
Plan-Nr.	130
Lagebezeichnung	Telli
Bodenbedeckung	Gebäude, 2'052 m <sup>2</sup> Strasse, Weg, 205 m <sup>2</sup> Übrige befestigte Fläche, 993 m <sup>2</sup> Gartenanlage, 276 m <sup>2</sup> Sporthallenprovisorium, Versicherungs Nr.: 5247, 517 m <sup>2</sup> Gesamtfläche 783 m <sup>2</sup> (auf mehreren Grundstücken)
Gebäude / Bauten	Sportanlage, Versicherungs Tellstrasse 80, 5000 Aarau 00 Nr.: 4430, 1535 m <sup>2</sup> Gesamtfläche 4'061 m <sup>2</sup> (auf mehreren Grundstücken)
Bemerkungen Grundbuch	(1747)
Dominierte Grundstücke	Keine



## Eigentum

Alleineigentum	
Staat Aargau, Aarau,	22.10.1971 001-2729 Kauf 13.06.1979 001-1983 Abtretung

## Anmerkungen

Keine

## Dienstbarkeiten

02.01.1928 001-P3	(L) Brunnenleitung ID.001-2012/003228 z.G. Einwohnergemeinde Aarau, Aarau
-------------------	--

## Grundlasten

Keine

## Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)  
Keine

## Grundpfandrechte

Keine

## Hängige Geschäfte

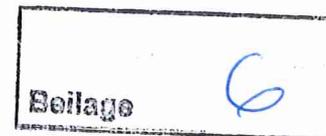
Geometergeschäfte bis 09.08.2023	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 09.08.2023	Keine



# Internet-Grundbuchauszug Liegenschaft Aarau / 851

## Grundstückbeschreibung

Gemeinde	Aarau (BFS-Nr. 4001)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	851
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 38042 35277 60
Fläche	4'196 m <sup>2</sup> ,
Mutation	
Plan-Nr.	125
Lagebezeichnung	Telli
Bodenbedeckung	Gebäude, 1'916 m <sup>2</sup> Strasse, Weg, 173 m <sup>2</sup> Übrige befestigte Fläche, 1'373 m <sup>2</sup> Gartenanlage, 734 m <sup>2</sup>
Gebäude / Bauten	Gebäude (Detail s. AGV Police), Versicherungs Nr.: 609, 7 m <sup>2</sup> Gesamtfläche 10 m <sup>2</sup> (auf mehreren Grundstücken) Geräteraum, Versicherungs Nr.: 3999, 133 m <sup>2</sup> Sportanlage, Versicherungs Nr.: 4430, 1776 m <sup>2</sup>  Gesamtfläche 4'061 m <sup>2</sup> (auf mehreren Grundstücken)
Bemerkungen Grundbuch	(1018)
Dominierte Grundstücke	Keine



Tellistrasse 80,  
5000 Aarau

## Eigentum

Alleineigentum	
Staat Aargau, Aarau,	10.09.1969 001-2761 Kauf

## Anmerkungen

01.01.1982 001-3294	Vereinbarung betreffend ungleicher Grenzabstand mit LIG Aarau/3091 ID.001-2013/002222
---------------------	--

## Dienstbarkeiten

02.01.1928 001-P102	(L) Brunnenleitung ID.001-2012/003830 z.G. Einwohnergemeinde Aarau, Aarau
01.11.1974 001-2581	(L) Baurecht für Lehrschwimmbecken ID.001-2012/003831 z.G. Einwohnergemeinde Aarau, Aarau
19.07.1977 001-2387	(L) Fahrwegrecht ID.001-2012/001529 z.G. LIG Aarau/3091
12.08.1991 001-2279	(L) Baurecht für ein Buswartehäuschen ID.001-2012/003832 z.G. Einwohnergemeinde Aarau, Aarau

## Grundlasten

Keine

## Vormerkungen

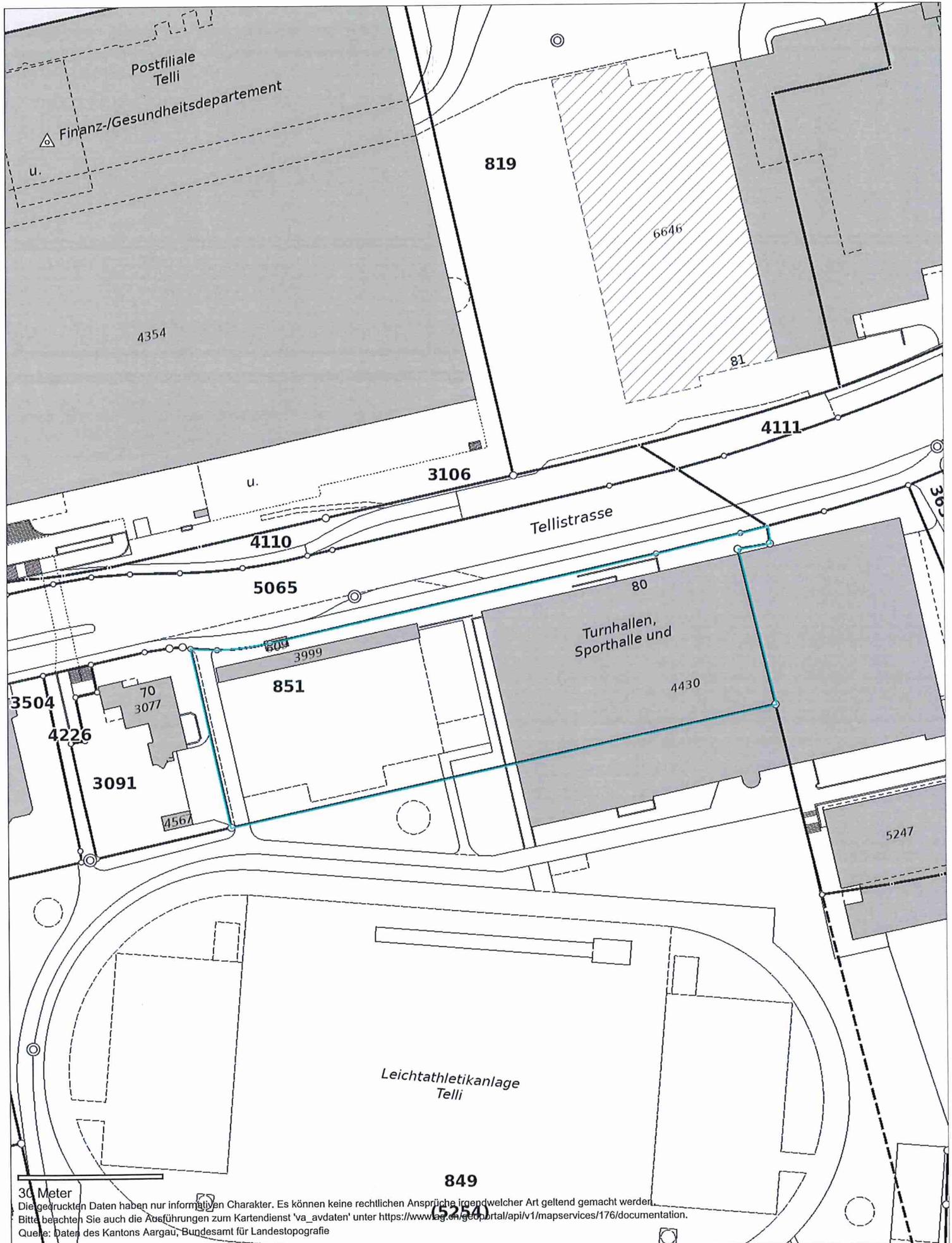
(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)  
Keine

## Grundpfandrechte

Keine

## Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 09.08.2023	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 09.08.2023	Keine



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 'va\_avdaten' unter <https://www.lig.ch/geoportal/api/v1/mapservices/176/documentation>.  
 Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie

**Situationsplan**

LIG Aarau / 851



1: 1'000

erstellt: 11.08.2023

# Internet-Grundbuchauszug Liegenschaft Aarau / 849

## Grundstückbeschreibung

Gemeinde	Aarau (BFS-Nr. 4001)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	849
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 20775 29323 90
Fläche	23'400 m <sup>2</sup> ,
Mutation	Geometergeschäft: 2020/26/0, AV-Mutation
Plan-Nr.	131
Lagebezeichnung	Telli
Bodenbedeckung	Gebäude, 1'015 m <sup>2</sup> Strasse, Weg, 1'066 m <sup>2</sup> Übrige befestigte Fläche, 7'765 m <sup>2</sup> Gartenanlage, 13'554 m <sup>2</sup>
Gebäude / Bauten	Sporthallenprovisorium, Versicherungs Nr.: 5247, 266 m <sup>2</sup> Gesamtfläche 783 m <sup>2</sup> (auf mehreren Grundstücken) Sportanlage, Versicherungs Nr.: 4430, 749 m <sup>2</sup>  Gesamtfläche 4'061 m <sup>2</sup> (auf mehreren Grundstücken)
Bemerkungen Grundbuch	(1192)
Dominierte Grundstücke	Keine



Tellistrasse 80,  
5000 Aarau

## Eigentum

Alleineigentum	
Ortsbürgergemeinde Aarau, Aarau,	26.04.1919 001-1 Tausch 18.06.1937 001-520 Landumlegung

## Anmerkungen

Keine

## Dienstbarkeiten

21.03.1961 001-508	(L) Wasser- und Kabelleitung ID.001-2012/002780 z.G. Einwohnergemeinde Aarau, Aarau
01.11.1974 001-2580	(L) SDR Selbständiges und dauerndes Baurecht für eine Turn- und Sportanlage, bis 31.12.2052 ID.001-2011/008758 z.G. SDR Aarau/5254

## Grundlasten

Keine

## Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)  
Keine

## Grundpfandrechte

Keine

## Hängige Geschäfte

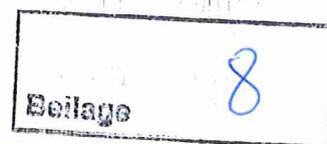
Geometergeschäfte bis 09.08.2023	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 09.08.2023	Keine



# Internet-Grundbuchauszug Selbständiges und dauerndes Recht (Baurecht) Aarau / 5254

## Grundstückbeschreibung

Gemeinde Aarau (BFS-Nr. 4001)  
 Grundbuch-Typ Eidgenössisch  
 Grundstück-Nr 5254  
 Form der Führung Eidgenössisch  
 E-GRID CH 26772 35224 84  
 SD-Recht 01.11.1974 001-2580



(R) SDR Selbständiges und  
 dauerndes Baurecht für eine Turn-  
 und Sportanlage, bis 31.12.2052  
 ID.001-2011/008758  
 z.L. LIG Aarau/849

Fläche 19'863 m<sup>2</sup>,  
 Mutation Geometergeschäft: 2020/26/0, AV-Mutation  
 Plan-Nr. 131  
 Lagebezeichnung Telli  
 Bodenbedeckung  
 Gebäude / Bauten Sportanlage, Versicherungs Nr.: 4430, 749 m<sup>2</sup> Tellstrasse 80, 5000 Aarau  
 Gesamtfläche 4'061 m<sup>2</sup>  
 (auf mehreren Grundstücken)  
 Bemerkungen Grundbuch (4294)  
 Dominierte Grundstücke Keine

## Eigentum

Alleineigentum  
 Staat Aargau, Aarau, 01.11.1974 001-2580 Begründung SDR

## Anmerkungen

Keine

## Dienstbarkeiten

01.11.1974 001-2581 (L) Fusswegrecht 3 m breit ID.001-2011/008583  
 z.G. Einwohnergemeinde Aarau, Aarau

## Grundlasten

Keine

## Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)  
 01.11.1974 001-2580 Vereinbarung betr. Heimfall ID.001-2013/004101  
 01.11.1974 001-2580 Änderung des gesetzlichen Vorkaufsrechts  
 ID.001-2013/004102

## Grundpfandrechte

Keine

## Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 09.08.2023 Keine  
 Grundbuchgeschäfte bis 09.08.2023 Keine

# Internet-Grundbuchauszug Liegenschaft Aarau / 1403

## Grundstückbeschreibung

Gemeinde Aarau (BFS-Nr. 4001)  
 Grundbuch-Typ Eidgenössisch  
 Grundstück-Nr 1403  
 Form der Führung Eidgenössisch  
 E-GRID CH 83237 75208 44  
 Fläche 16'581 m<sup>2</sup>,  
 Mutation  
 Plan-Nr. 114  
 Lagebezeichnung Aarau  
 Bodenbedeckung Schanzmätteli  
 Gebäude, 2'429 m<sup>2</sup>  
 Strasse, Weg, 974 m<sup>2</sup>  
 Trottoir, 61 m<sup>2</sup>  
 Wasserbecken, 3 m<sup>2</sup>  
 Übrige befestigte Fläche, 10'738 m<sup>2</sup>  
 Gartenanlage, 2'376 m<sup>2</sup>  
 Gebäude / Bauten Pavillon West, Versicherungs Nr.: 458, 14 m<sup>2</sup>  
 Pavillon Ost, Versicherungs Nr.: 1817, 14 m<sup>2</sup>  
 Gebäude (Detail s. AGV Police), Versicherungs Nr.: 1737, 44 m<sup>2</sup>  
 Zelglischulhaus, Versicherungs Nr.: 1739, 1511 m<sup>2</sup>  
 Velounterstand Zelgli West, Versicherungs Nr.: 485, 372 m<sup>2</sup>  
 Velounterstand Schanz, Versicherungs Nr.: 4315, 138 m<sup>2</sup>  
 Turnhalle und Verbindungsbau, Versicherungs Nr.: 1738, 846 m<sup>2</sup>  
 Bemerkungen Grundbuch (2213)  
 Dominierte Grundstücke Keine



Schanzmättelstrasse 16,  
5000 Aarau

## Eigentum

Alleineigentum  
 Einwohnergemeinde Aarau, Aarau,

17.04.1903 001-17-464 -  
 05.05.1905 001-11-224 Kauf  
 05.05.1905 001-11-229 Kauf  
 05.05.1905 001-11-232 Kauf  
 07.01.1910 001-16-3 Kauf  
 11.08.1911 001-17-338 Enteignung  
 15.09.1951 001-1542 Abtretung  
 16.02.1970 001-367 Abtretung

## Anmerkungen

26.10.1987 001-4054 Denkmalschutz (kantonal) ID.001-2013/000945

## Dienstbarkeiten

12.11.1897 001-P179 (R) Stützmauer (Unterhalt gem. Vertrag)  
 ID.001-1955/066867  
 z.L. LIG Aarau/1401 12.11.1897 001-4-533  
 02.01.1928 001-P2

03.11.1911 001-P105 (R) Umfassungsmauer an Grenze ID.001-1955/066863  
 z.L. LIG Aarau/1398 03.11.1911 001-17-464  
 03.11.1911 001-P2

02.01.1928 001-P105 (R) Grenzbaurecht für Transformatorenhaus  
 ID.001-1955/066865  
 z.L. LIG Aarau/1398 02.01.1928 001-P2

02.01.1928 001-P2 (L) Spalierpflanzung an Grenze ID.001-1955/066869  
 z.G. LIG Aarau/1398 02.01.1928 001-P105

02.01.1928 001-P2 (L) Fahrwegrecht ID.001-2013/003936  
 z.G. LIG Aarau/1401 12.11.1897 001-4-535  
 12.11.1897 001-P179

18.05.1988 001-1944 (L) Fusswegrecht ID.001-2012/002356  
 z.G. LIG Aarau/1398

30.09.1997 001-4546 (L) Tunnelbau- und Eisenbahnbetriebsrecht  
 ID.001-2012/002328  
 z.G. Schweizerische Bundesbahnen SBB, Bern (UID:  
 CHE-102.909.703)

12.12.1997 001-5633 (L) Überbaurecht ID.001-2012/002351  
 z.G. LIG Aarau/1401

12.12.1997 001-5633 (L) Überbaurecht ID.001-2012/002352  
 z.G. LIG Aarau/1401

12.12.1997 001-5633

(R) Immissionsduldungspflicht ID.001-2012/002353  
z.L. LiG Aarau/1401

09.10.2006 001-4082

(L) Nutzungsrecht für Bau und Betrieb einer  
Verteilkabine inkl. Kabeldurchleitungsrechte,  
übertragbar ID.001-2012/002348  
z.G. Swisscom Fixnet AG, Ittigen

### **Grundlasten**

Keine

### **Vormerkungen**

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)

Keine

### **Grundpfandrechte**

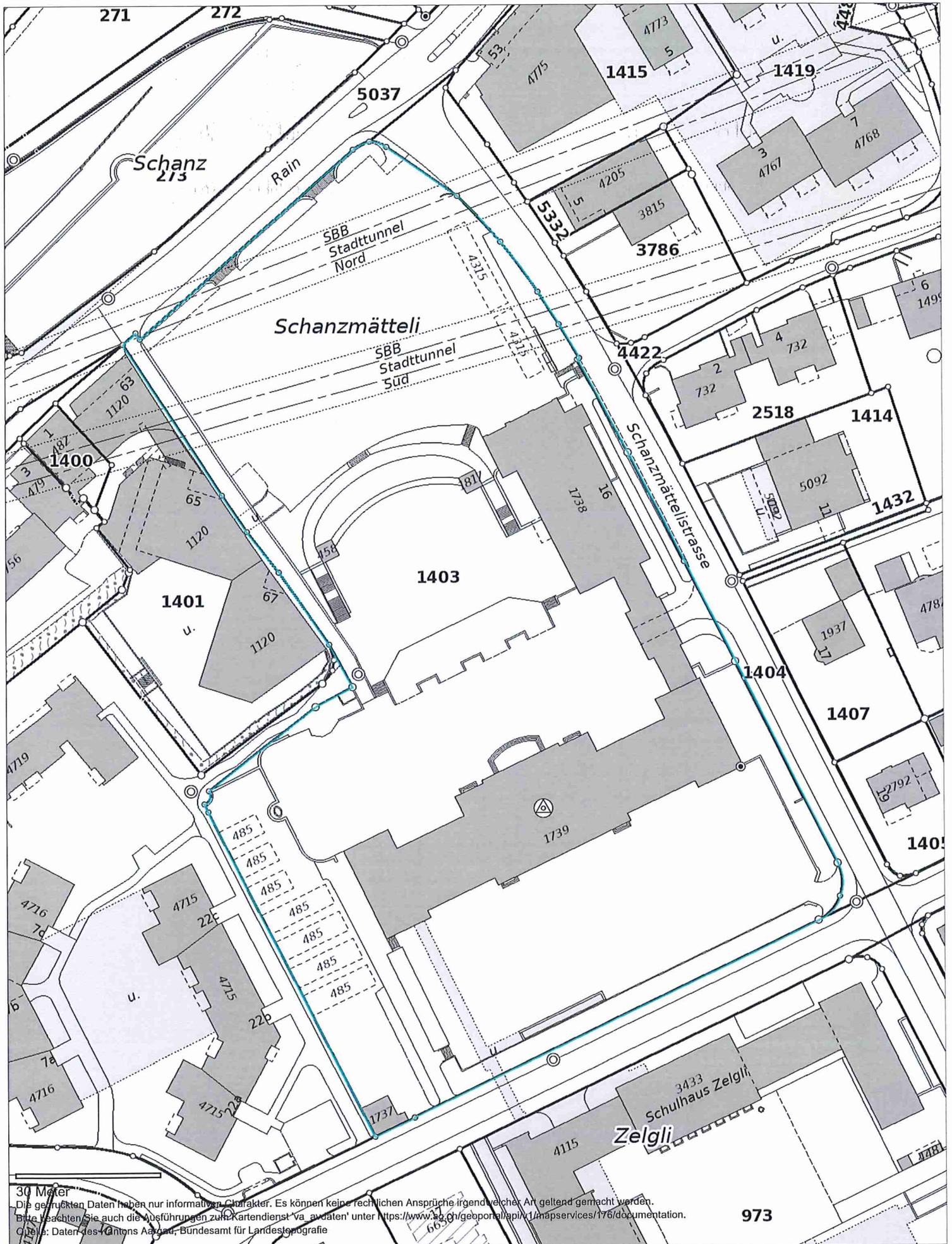
Keine

### **Hängige Geschäfte**

Geometergeschäfte bis 09.08.2023  
Grundbuchgeschäfte bis 09.08.2023

Keine

Keine



30 Meter  
 Die gezeigten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine technischen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden.  
 Bitte beachten Sie auch die Ausführungen zum Kartendienst 'va\_avdaten' unter <https://www.bg.ch/geoportal/api/v1/mäpervices/176/documentation>.  
 Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie

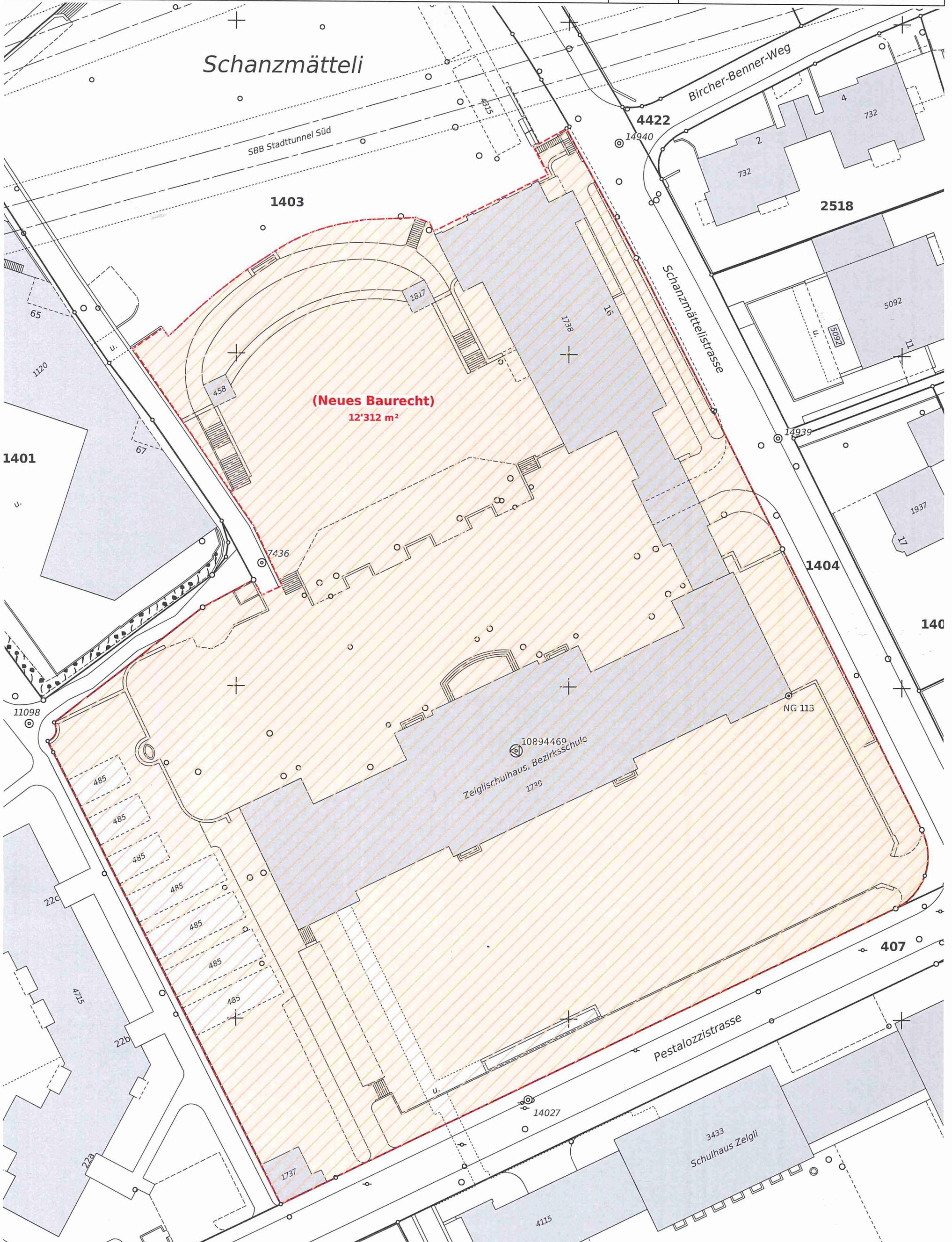
**Situationsplan**  
 LIG Aarau / 1403



**agis**

1: 1'000

erstellt: 11.08.2023



Vorbehalt: Parzellen mit unterstrichenen Nummern sind an einer Mutation beteiligt und im Grundbuch noch nicht rechtskräftig eingetragen.  
Achtung! Schutz der Vermessungsfixpunkte: Gefährdungen solcher Punkte (Signaturen  $\triangle$   $\odot$   $\ominus$   $\otimes$ ) sind umgehend zu melden (Tel. 062 200 28 28).