ENTWURF vom 3. Dezember 2020

Urschrift Nr. ..... /ru

ÖFFENTLICHE URKUNDE

enthaltend

- Parzellierung
- Kaufvertrag

Markus Itten, Notar des Kantons Bern, eingetragen im Notariatsregister des Kantons Bern, mit Büro in Ins,

beurkundet:

Die

Einwohnergemeinde Siselen

hier handelnd durch den Gemeinderat und dieser vertreten durch:

- Den Präsidenten, Herrn Michael Althaus, geb. 21. Dezember 1961, Hinterdorf 7, 2577 Siselen
- Den Gemeindeschreiber, Herrn Kurt Eggimann, geb. 15. Januar 1956, Hollermattenweg 17 b, 2577 Siselen

und

Herr

Konrad S c h w a b

geb. 17. August 1950, von Siselen BE, verheiratet, Gimmerten 12, 2576 Lüscherz

erklären:

I. Eigentumsverhältnisse

Herr Konrad Schwab ist Eigentümer des Grundstücks

Siselen-Grundbuchblatt Nr. 334

Geometergeschäfte hängig

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	499 Siselen
Grundstück-Nr	334
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH 26774 63576 70
Fläche	11'046 m², AV93
Plan-Nr.	4371 4372 4392
Lagebezeichnung	Siselen Hinderdorf
Bodenbedeckung	Gebäude, 712 m² Übrige befestigte Fläche, 2'323 m² Acker, Wiese, Weide, 7'790 m² Gartenanlage, 221 m²
Gebäude / Bauten	Wohn- und Geschäftshaus, 712 m² Hinterdorf 11, 2577 Siselen BE Gesamtfläche 2'969 m² (auf mehreren Grundstücken) Geometrisch auf 2 LIG / 0 SDR
Anmerkungen amtl. Vermessung	
Bemerkungen	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

* Amtlicher Wert CHF 324'280	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020

* mit Ertragswertkomponenten

Eigentum

Alleineigentum

Schwab-Holderried Konrad, 17.08.1950, 05.09.1996 008-1996/569/0 Erbteilung

Anmerkungen

21.12.1979 008-1979/944/0	Bodenverbesserung 4560. Zerstückelungsverbot unbefristet Bel. 393/1989 ID.008-1998/002855	
17.05.1989 008-1989/393/0	Mitglied der Flurgenossenschaft Siselen ID.008-1998/002856	
27.05.1991 008-1991/342/0	Linienführung für öffentliche Leitungen gemäss Art. 130 a WNG ID.008-1998/002859	
24.06.2002 008-2002/387/0	Bodenverbesserung Nr. 32689, Wasserhaushalt; Zweckentfremdungsverbot, bis 31.12.2023 ID.008-2002/000138	03.11.2003 008-2003/757/0
07.10.2002 008-2002/620/0	Leitung nach kantonalem Gewässerschutzgesetz ID.008-2002/000191	

Dienstbarkeiten

12.06.1984 008-1984/541/0	(L) Kabelleitung ID.008-1998/003047 z.G. BKW FMB Energie AG, Bern (UID: CHE-103.258.498)

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte
Keine

II. Parzellierung

1. Parzellierung

Gestützt auf die Messurkunde zur Planänderung Nr. 499/2020/01 und den entsprechenden Situationsplan, beide ausgestellt am 12. Oktober 2020 durch Herrn Robert Stegemann, Nachführungsgeometer in Ins, wird das Grundbuchamt ersucht, die entsprechenden Mutationen im Grundbuch auszuführen.

Nach Durchführung der Mutationen bestehen folgende Grundstücke:

- Restgrundstück Siselen-Grundbuchblatt Nr. 334 enthaltend Wohn- und Geschäftshaus Hinterdorf 11 und eine Fläche von 11'008 m^2

- Neues Grundstück Siselen-Gbbl. Nr. 545 mit einer Fläche von 38 m^2

Die Mutationsakten werden von den Parteien unterzeichnet und als richtig anerkannt. Ein Exemplar des Situationsplanes wird mit der Urschrift dieses Vertrages als Beilage Nr. 1 aufbewahrt.

2. Bereinigungen

a) Amtliche Werte

Die amtlichen Werte des Restgrundstücks Siselen-Gbbl. Nr. 334 sowie des neuen Grundstücks Siselen-Gbbl. Nr. 545 werden durch die Steuerverwaltung des Kantons Bern separat bescheinigt.

b) Anmerkungen

- Die Anmerkungen "Bodenverbesserung 4560. Zerstückelungsverbot unbefristet" und "Bodenverbesserung Nr. 32689, Wasserhaushalt; Zweckentfremdungsverbot, bis 31.12.2023" bleiben auf dem Restgrundstück Siselen-Gbbl. Nr. 334 eingeschrieben. Hingegen sind die beiden Anmerkungen auf der vom Stammgrundstück abgehenden Landfläche von 38 m2 zu löschen bzw. auf dem neuen Grundstück Siselen-Gbbl. Nr. 545 nicht einzuschreiben.

  Die Zustimmung des Amtes für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Strukturverbesserungen und Produktion, zu den anbegehrten Bereinigungen bzw. zur Zerstückelung und Zweckentfremdung wird separat beigebracht.

- Die Anmerkung "Mitglied der Flurgenossenschaft Siselen" bleibt auf dem Restgrundstück Siselen-Gbbl. Nr. 334 eingeschrieben und ist auf dem neuen Grundstück Siselen-Gbbl. Nr. 545 einzuschreiben.

- Die Anmerkung "Linienführung für öffentliche Leitungen gemäss Art. 130 a WNG" betrifft das Restgrundstück Siselen-Gbbl. Nr. 334 und das neue Grundstück Siselen-Gbbl. Nr. 545. Die Anmerkung bleibt auf dem Restgrundstück Siselen-Gbbl. Nr. 334 eingeschrieben und ist auf dem neuen Grundstück Siselen-Gbbl. Nr. 545 einzuschreiben.

  Orientierungshalber wird festgestellt, dass die Leitung entlang des Schützenhausweges verläuft.

- Die Anmerkung "Leitung nach kantonalem Gewässerschutzgesetz" betrifft örtlich nur das Restgrundstück Siselen-Gbbl. Nr. 334. Sie bleibt auf diesem Grundstück eingeschrieben. Hingegen ist die Anmerkung auf der vom Stammgrundstück abgehenden Landfläche von 38 m2 zu löschen bzw. auf dem neuen Grundstück Siselen-Gbbl. Nr. 545 nicht einzuschreiben.

  Orientierungshalber wird festgestellt, dass die Leitung vom Schützenhausweg kommend südlich vom neuen Grundstück Siselen-Gbbl. Nr. 545 quer durch das Restgrundstück Siselen-Gbbl. Nr. 334 Richtung Westen verläuft.

c) Dienstbarkeiten

Die auf dem Stammgrundstück Siselen-Gbbl. Nr. 334 lastende Dienstbarkeit "Kabelleitung z.G. BKW FMB Energie AG, Bern (UID: CHE-103.258.498" betrifft örtlich nur das Restgrundstück Siselen-Gbbl. Nr. 334. Sie bleibt deshalb auf diesem Grundstück eingetragen. Hingegen ist die Dienstbarkeit auf der vom Stammgrundstück abgehenden Landfläche von 38 m2 zu löschen bzw. auf das neue Grundstück Siselen-Gbbl. Nr. 545 nicht zu übertragen.

d) Bäuerliches Bodenrecht

Die Parteien stellen fest, dass das Stammgrundstück Siselen-Gbbl. Nr. 334 teilweise der Bauzone und teilweise der Landwirtschaftszone zugeordnet ist und die vom Stammgrundstück abgehende Landfläche von 38 m2 bzw. das neue Grundstück Siselen-Gbbl. Nr. 545 innerhalb der Bauzone liegt.

Bei Grundstücken, die teilweise innerhalb einer Bauzone liegen, gelten die Bestimmungen des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) solange sie nicht entsprechend den Nutzungszonen aufgeteilt sind (Art. 2 Abs. 2 lit. c BGBB).

Mit Verfügung vom ... Dezember 2020 hat die Regierungsstatthalterin des Regierungsstatthalteramtes Seeland die Abparzellierung des neuen Grundstücks Siselen-Gbbl. Nr. 545 vom Stammgrundstück Siselen-Gbbl. Nr. 334 in Anwendung von Art. 60 Abs. 1 lit. a BGBB bewilligt.

III. Kaufvertrag

1. Kauf

Herr Konrad Schwab verkauft der Einwohnergemeinde Siselen das Grundstück Siselen-Gbbl. Nr. 545 im Halte von 38 m2.

2. Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt

Fr. 3'800.00

(Franken dreitausendachthundert)

3. Kaufpreistilgung

Der Kaufpreis wird 5 Arbeitstage, nachdem der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Siselen diesen Vertrag genehmigt hat, zur Bezahlung fällig und die Käuferin verpflichtet sich, die Kaufpreissumme von Fr. 3'800.00 auf den Zeitpunkt der Fälligkeit direkt an den Verkäufer zu überweisen.
Die Zahlstelle wird der Käuferin vom Verkäufer direkt mitgeteilt.

4. Beginn von Nutzen und Schaden

Nutzen und Schaden am Vertragsobjekt beginnen der Käuferin im Zeitpunkt der Anmeldung dieses Vertrages beim Grundbuchamt.

Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass die Anmeldung des Vertrages beim Grundbuchamt den Eigentumsübergang zur Folge hat.

5. Gewährleistung

Jede Gewährleistungspflicht des Verkäufers für allfällige Rechts- oder Sachmängel des Vertragsobjektes wird, soweit gesetzlich zulässig, wegbedungen.

6. Anmerkungen

Die Käuferin erklärt, die Bedeutung der auf dem Kaufsobjekt weiterhin eingeschriebenen Anmerkungen "Mitglied der Flurgenossenschaft Siselen" und "Linienführung für öffentliche Leitungen gemäss Art. 130 a WNG" zu kennen.

7. Private und öffentliche Abgaben

Die auf das Vertragsobjekt entfallenden allfälligen privaten und öffentlichen Abgaben sind ab Beginn von Nutzen und Schaden von der Verkäuferin zu bezahlen.

8. Belasteter Standort

Der Notar stellt fest, dass das Grundstück Siselen-Gbbl. Nr. 334 nicht im Kataster der belasteten Standorte (KbS) verzeichnet ist.

IV. Schlussbestimmungen

1. Genehmigung

Die Genehmigung dieses Vertrages durch den Gemeinderat der Einwohnergemeinde Siselen bleibt vorbehalten.
Mit Anmeldung dieses Vertrages beim Grundbuch ist diese Bedingung erfüllt.

2. Kosten

Sämtliche Kosten dieses Vertrages (Geometer, Grundbuch, Notar) werden von der Einwohnergemeinde Siselen bezahlt.

Die Parteien stellen fest, dass die Vermarkung des Grundstück Siselen-Gbbl. Nr. 545 zurückgestellt ist (vgl. Vermerk auf dem unter Ziffer II.1 erwähnten Situationsplan).
Die Kosten für die spätere Vermarkung des Grundstücks Siselen-Gbbl. Nr. 545 gehen zu Lasten der Einwohnergemeinde Siselen.

3. Eintragungsbewilligung

Die Parteien erteilen ihre Einwilligung zur grundbuchlichen Behandlung dieses Vertrages.

4. Ermächtigung

Die dem Notar in diesem Vertrag erteilten Ermächtigungen gelten auch für Frau Jeannette Itten-Lauper, Notarin im Büro des verurkundenden Notars.

5. Ausfertigungen

Dieser Vertrag ist als Rechtsgrundausweis für das Grundbuchamt Seeland in Nidau sowie die Vertragsparteien dreifach auszufertigen.

Der Notar liest diese Urkunde den ihm persönlich bekannten und handlungsfähigen Vertragsparteien vor und unterzeichnet die Urschrift gemeinsam mit diesen.

Beurkundet ohne Unterbrechung und in Anwesenheit aller Mitwirkenden im Büro des Notars in Ins am elften Dezember zweitausendundzwanzig.

- 11. Dezember 2020 -

Die Parteien:

Einwohnergemeinde Siselen

....
Michael Althaus Kurt Eggimann

.....
Konrad Schwab

Der Notar: