



Öffentliche Urkunde

Kaufvertrag

1 Parteien

1.1 Verkaufspartei

Staat Solothurn

Oeffentlichrechtliche Körperschaft, Solothurn
4500 Solothurn

vertreten durch:

1.2 Kaufspartei

Einwohnergemeinde Oensingen

Oeffentlichrechtliche Körperschaft, Oensingen
Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen

vertreten durch: Burri Rudolf, Gemeindepräsident
 Tschümperlin Stefan Alois, Leiter der Verwaltung

2 Kaufsobjekt

2.1 Ab Grundbuch Oensingen Nr. 375

Grundstücksbeschreibung

Grundstücksart	Liegenschaft
Führungsart	Eidgenössisch
Fläche in m2	16.964,000
Ortsbezeichnung	Gärbimatt
Plannummer	12
Mutationsplan-Nummer	10709
Katasterwert	Fr. 763.200,00

Gebäude	Trafostation	Sternenweg	11
Versicherungswert (Basiswert 100%)	Fr. 17.100,00		

Anmerkungen

keine

Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe unter Grundpfandrechte)

keine

Dienstbarkeiten / Grundlasten

(L = Last, R = Recht, z.G. = zu Gunsten, z.L. = zu Lasten)

Register-Nr. Datum		Stichwort
D.UEB/004904 04.06.1975	L.	Durchleitungsrecht für eine Kanalisationsanlage, übertragbar Gültig bis 10.04.2075. z.G. Zweckverband Abwasserregion Falkenstein, Oensingen Beleg B 421-424, D 10/1996 K 2004/00109
D.UEB/004903 31.10.1984	L.	Durchleitungsrecht für eine Kanalisationsanlage, übertragbar z.G. Zweckverband Abwasserregion Falkenstein, Oensingen Beleg B 877 K 2004/00109

D.2005/000247

19.08.2005 R. Grenzbaurecht
z.L. 2294
D 2005/00047

D.2005/000249

19.08.2005 L. Baurecht für die Erstellung einer Compact-
Transformatorstation mit Schacht
z.G. AEK Energie AG, Solothurn
D 2005/00047

D.2005/000250

19.08.2005 L. Durchleitungsrecht für eine elektrische, unterirdische
Kabelleitung, übertragbar
z.G. AEK Energie AG, Solothurn
D 2005/00047

Grundpfandrechte

keine

Erwerbsgrund

Erwerbsdaten: 10.09.1992 Kauf K 345

gemäss Mutationsplan Nr. 11650 die Parzelle E, welche zu öffentlichem Strassenareal der Einwohnergemeinde Oensingen abgeschrieben wird.

3 Bereinigung

3.1 Beschrieb

**Die abgetrennte Parzelle E,
neu öffentliches Strassenareal, umfasst:**

289,000 m2

Nach Abtrennung der Parzelle E misst das Restgrundstück Grundbuch Oensingen Nr. 375 noch 16.675,000 m2.

Gemäss Mutationsplan Nr. 11650 ergibt sich aus dieser Parzellierung eine Rundungsdifferenz von 1,000 m², welche der Fläche von Grundbuch Oensingen Nr. 375 wie folgt angerechnet wird:

bisherige Fläche von Grundbuch Oensingen Nr. 375	16.964,000 m ²
abzüglich Parzelle E	289,000 m ²
zuzüglich Rundungsdifferenz gemäss Mutationsplan	1,000 m ²
Total neue Fläche GB Oensingen Nr. 375	16.676,000 m²

Die Katasterschätzung wird durch das Sekretariat der Kantonalen Katasterschätzung neu festgesetzt.

3.2 Anmerkungen

keine

3.3 Vormerkungen

keine

3.4 Dienstbarkeiten

a) Die bei Grundbuch Oensingen Nr. 375 eingetragene Dienstbarkeit

Register-Nr.		Stichwort
Datum		
D.UEB/004904		
04.06.1975	L.	Durchleitungsrecht für eine Kanalisationsanlage, übertragbar Gültig bis 10.04.2075. z.G. Zweckverband Abwasserregion Falkenstein, Oensingen Beleg B 421-424, D 10/1996 K 2004/00109

hat auf die Parzelle E ebenfalls Bezug. Deshalb müsste diese Dienstbarkeit auf die Parzelle E übertragen werden. Sie ist jedoch nicht auf die Parzelle E zu übertragen, da diese zu öffentlichem Strassenareal der Einwohnergemeinde Oensingen abgeschrieben wird. Auf dem Restgrundstück Grundbuch Oensingen Nr. 375 bleibt sie unverändert im Grundbuch eingetragen.

Dem Zweckverband Abwasserregion Falkenstein, Oensingen, ist im Sinne von Art. 744 ZGB von der Behandlung dieser Dienstbarkeit Kenntnis zu geben und ihm die einmonatige Frist zum Einspruch gegen die Dienstbarkeitsbehandlung zu geben.

Der vorliegende Vertrag kann erst im Grundbuch eingetragen werden, nachdem die einmonatige Einsprachefrist unbenutzt abgelaufen ist oder vorgängig auf eine Einsprache verzichtet wird.

b) Die bei Grundbuch Oensingen Nr. 375 eingetragene Dienstbarkeit

D.UEB/004903
31.10.1984 L. Durchleitungsrecht für eine Kanalisationsanlage, übertragbar
z.G. Zweckverband Abwasserregion Falkenstein,
Oensingen
Beleg B 877
K 2004/00109

hat auf die abgetrennte Parzelle E keinen Bezug und ist darauf nicht zu übertragen.
Auf dem Restgrundstück Grundbuch Oensingen Nr. 375 bleibt diese Dienstbarkeit
unverändert eingetragen.
Dem Zweckverband Abwasserregion Falkenstein, Oensingen, ist von der Behandlung
dieser Dienstbarkeit im Sinne von Art. 969 ZGB Kenntnis zu geben.

c) Die bei Grundbuch Oensingen Nr. 375 eingetragene Dienstbarkeit

D.2005/000247
19.08.2005 R. Grenzbaurecht
z.L. 2294
D 2005/00047

hat auf die abgetrennte Parzelle E keinen Bezug und ist darauf nicht zu übertragen.
Diese Dienstbarkeit hat jedoch Bezug auf die Parzelle F, welche in der nachfolgenden
Parzellierung ab Grundbuch Oensingen Nr. 2294 (ISOV-Nr. 56461; Konsul-Nr. 6355)
abgetrennt wird.
Diese Dienstbarkeit ist daher mit Zustimmung des berechtigten Grundstückseigen-
tums von Grundbuch Oensingen Nr. 375, welche mit Vertragsunterzeichnung erteilt
wird, im Grundbuch zu löschen, da die Parzelle F in der oben erwähnten
Parzellierungsurkunde zu öffentlichem Strassenareal abgeschrieben wird.
Dem dienstbarkeitsbelasteten Grundeigentümer von Grundbuch Oensingen Nr. 2294
ist von der Behandlung dieser Dienstbarkeiten im Sinne von Art. 969 ZGB Kenntnis zu
geben.

d) Die bei Grundbuch Oensingen Nr. 375 eingetragenen Dienstbarkeiten

D.2005/000249
19.08.2005 L. Baurecht für die Erstellung einer Compact-
Transformatorstation mit Schacht
z.G. AEK Energie AG, Solothurn
D 2005/00047

D.2005/000250
19.08.2005 L. Durchleitungsrecht für eine elektrische, unterirdische
Kabelleitung, übertragbar
z.G. AEK Energie AG, Solothurn
D 2005/00047

haben auf die abgetrennte Parzelle E Bezug, sind jedoch nicht darauf übertragen
werden, da diese zu öffentlichem Strassenareal der Einwohnergemeinde Oensingen
abgeschrieben wird. Auf dem Restgrundstück GB Oensingen Nr. 375 bleiben sie
unverändert im Grundbuch eingetragen.

Der AEK Energie AG, Solothurn, ist im Sinne von Art. 744 ZGB von der Behandlung
dieser Dienstbarkeiten Kenntnis zu geben und ihnen die einmonatige Frist zum
Einspruch gegen die Dienstbarkeitsbehandlung zu geben.

Der vorliegende Vertrag kann erst im Grundbuch eingetragen werden, nachdem die einmonatige Einsprachefrist unbenutzt abgelaufen ist oder vorgängig auf eine Einsprache verzichtet wurde.

3.5 Grundpfandrechte

keine

3.6 Gebäude

Das bei Grundbuch Oensingen Nr. 375 eingetragene Gebäude Trafostation, Sternenweg 11, bleibt zufolge dieser Parzellierung gemäss Mutationsplan Nr. 11650 unverändert auf dem Restgrundstück Grundbuch Oensingen Nr. 375.

4 Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt für

Parzelle E ab Grundbuch Oensingen Nr. 375
(289,000 m² à Fr. 200,00)

Fr. 57.800,00

(siebenundfünfzigtausendachthundert Franken)

Bezahlung des Kaufpreises:

Der gesamte Kaufpreis ist innert 30 Tagen nach der Tagebuchanmeldung auf ein noch zu bestimmendes Konto zu Gunsten der Verkaufspartei zu bezahlen.

Die Tagebuchanmeldung wird der Kaufspartei von der Amtschreiberei Thal-Gäu mit eingeschriebenem Brief, mit Kopie an die Verkaufspartei, angezeigt. Aus dem Umstand, dass die besagte Anzeige erst nach erfolgter Tagebuchanmeldung erfolgen kann, können gegenüber der Amtschreiberei keinerlei Ansprüche abgeleitet werden.

Die Verkaufspartei kann innert dreier Monate nach Eigentumsübergang (Datum der Tagebucheinschreibung) für den Kaufpreis grundpfandrechtliche Sicherstellung verlangen (Verkäuferpfandrecht gem. Art. 837 ff ZGB).

5 Weitere Vereinbarungen

- 5.1 Nutzen und Gefahr gehen mit Datum der Tagebuchanmeldung auf die Kaufspartei über.
- 5.2 Bezüglich der Gewährleistung gilt die gesetzliche Regelung.
Die Vertragsparteien sind von der Urkundsperson auf die Art. 192 – 196 des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR) über die Rechtsgewährleistung sowie Art. 197 ff und Art. 219 OR über die Sachgewährleistung (Mängelhaftung) aufmerksam gemacht worden.
- 5.3 Die Geometerkosten werden von der Einwohnergemeinde Oensingen zur Bezahlung übernommen.
- 5.4 Die Kosten dieses Vertrages bezahlt die Einwohnergemeinde Oensingen.

6 Feststellungen und Hinweise

- 6.1 Die Kaufspartei kennt die bestehenden Dienstbarkeiten; sie verzichtet auf deren nähere Umschreibung.
- 6.2 Mit Bezug auf die Vermarkung und Vermessung der Parzelle E sowie des Restgrundstückes Grundbuch Oensingen Nr. 375 wird auf den Mutationsplan Nr. 11650 verwiesen, welcher integrierenden Bestandteil dieser Urkunde bildet.
- 6.3 Der vorliegende Vertrag bedarf der Genehmigung durch die zuständigen Organe des Staates Solothurn. Dieser Vertrag darf daher erst zur Einschreibung in das Grundbuch angemeldet werden, nachdem der Amtschreiberei Thal-Gäu der entsprechende Regierungsratsbeschluss eingereicht worden ist.
- 6.4 Der vorliegende Vertrag bedarf der Genehmigung durch die zuständigen Organe der Einwohnergemeinde Oensingen. Dieser Vertrag darf daher erst zur Einschreibung in das Grundbuch angemeldet werden, nachdem der Amtschreiberei Thal-Gäu der entsprechende Protokollauszug eingereicht worden ist.

- 6.5 Die Parteien nehmen davon Kenntnis, dass sie für die Bezahlung der Amtschreibereikosten gemäss § 12 des Gebührentarifs solidarisch haften und dass dafür gemäss § 283 lit. a des Einführungsgesetzes zum ZGB ein gesetzliches Pfandrecht ohne Eintragung im Grundbuch besteht.
- 6.6 Eine allfällige Steuer auf dem Grundstückgewinn bezahlt die Verkaufspartei.
- 6.7 Die Parteien bestätigen, dass die Amtschreiberei sie auf die gesetzlichen Pfandrechte für die Handänderungssteuer und für eine allfällige Grundstückgewinnsteuer hingewiesen und deren Tragweite erläutert hat. Sie erklären, das Merkblatt des Steueramtes des Kantons Solothurn "Steuerliche Hinweise zu Grundstücksgeschäften" erhalten zu haben.
- 6.8 Den Parteien ist bekannt, dass auf dem Kaufsobjekt weitere gesetzliche Pfandrechte ohne Eintragung in das Grundbuch lasten oder solche innert drei Monaten nach Fälligkeit der Forderung im Grundbuch eingetragen werden können.

Die Verkaufspartei erklärt, dass auf dem Kaufsobjekt weder derartige gesetzliche Grundpfandrechte noch Ansprüche auf die Eintragung solcher bestehen.

7 Grundbuchanmeldung

Vor der Einschreibung im Tagebuch sind folgende Vorbehalte zu erledigen:

1. Fristablauf oder Eingang Verzichtserklärung (Ziff. 3.4 a)
2. Fristablauf oder Eingang Verzichtserklärung (Ziffer 3.4 d)
3. Eingang Regierungsratsbeschluss (Ziff. 6.3)
4. Eingang Protokollauszug (Ziff. 6.4)

Die Vertragsparteien ersuchen um Vornahme folgender Eintragungen bei:

7.1 Grundbuch Oensingen Nr. 375

1. Fläche: 16.676,000 m² (inkl. Rundungsdifferenz)
2. Dienstbarkeiten: löschen:
R. Grenzbaurecht z.L. 2294 (Reg.-Nr. D.2005/000247)

7.2 Grundbuch Oensingen Nr. 2294

- Dienstbarkeiten: löschen:
L. Grenzbaurecht z.G. 375 (Reg.-Nr. D.2005/000247)

8 Beurkundung

Hiermit wird öffentlich beurkundet, dass die Parteien

- den Vertrag vor dem Notar selbst gelesen haben und er ihnen die Urkunde erläutert hat;
- den Inhalt des Vertrages als ihrem freien Willen entsprechend bezeichnet und die Urkunde in Gegenwart des Notars unterzeichnet haben;
- dem Notar erklärt haben, dass weder Einschränkungen ihrer Handlungsfähigkeit vorliegen, noch Verfahren auf Einschränkung der Handlungsfähigkeit hängig sind.

Klus-Balsthal, 25. November 2008

Die Verkaufspartei:

Sig. Guido Keune
.....
Staat Solothurn
v.d.

Die Kaufspartei:

Sig. Rudolf Burri
.....
Einwohnergemeinde Oensingen
v.d. Burri Rudolf

Sig. Stefan Alois Tschümperlin
.....
Einwohnergemeinde Oensingen
v.d. Tschümperlin Stefan Alois

**Der Amtschreiber-Stv.
von Thal-Gäu**

Vorbehalt:

Die Vorbehalte zur Einschreibung im Tagebuch wurden wie folgt erledigt:

Erledigt am:

1. Fristablauf oder Eingang Verzichtserklärung (Ziff. 3.4 a)
2. Fristablauf oder Eingang Verzichtserklärung (Ziff. 3.4 d)
3. Eingang Regierungsratsbeschluss (Ziff. 6.3)
4. Eingang Protokollauszug (Ziff. 6.4)

Im Grundbuch eingetragen,
Klus-Balsthal,
Der Grundbuchverwalter: