



# ÖFFENTLICHE URKUNDE

errichtet von

Lukas Paul Knecht, Urkundsperson des Kantons Aargau,

mit Büro in Windisch und Frick

\*\*\*\*\*

## **Kaufvertrag**

LIG Hausen Nr. 2311 (Bauland)

Hausen, 25. März 2025

### **I. Parteien**

#### **1. Verkäuferschaft**

**Einwohnergemeinde Hausen**, Rechtsnatur: öffentlich-rechtliche Körperschaft,  
Sitz: Hausen AG, Verwaltungsadresse: Gemeindeverwaltung, Hauptstrasse 29,  
5212 Hausen

#### **2. Käuferschaft**

**Bächli Invest AG**, Firmennummer: CHE-498.646.630, MWST-Nummer: CHE-  
498.646.630 MWST, Rechtsnatur: Aktiengesellschaft, Sitz: Hausen AG, Domi-  
ziladresse: Rebbergweg 2, 5212 Hausen



Visum: .....

*SB*  
*che* *AA*

## II. Handänderung

1. Die Einwohnergemeinde Hausen verkauft hiermit das nachstehende Grundstück (vgl. Ziff. III.) an die Bächli Invest AG zu Alleineigentum. Das Grundbuchamt wird angewiesen, diese **Handänderung** im Grundbuch **einzutragen**.
  
2. Zur besseren Orientierung über die örtliche Lage des Kaufsobjektes wird zusätzlich ein Situationsplan eingesehen und mitunterzeichnet. Das Kaufsobjekt LIG Hausen Nr. 2311 ist auf dem beiliegenden Situationsplan Nr. 1 **hellblau umrandet** eingezeichnet. Der Situationsplan dient lediglich der besseren Orientierung und bildet keinen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages. Er ist daher nicht zu den Unterlagen des Grundbuchamtes zu geben und wird bei den Akten der Urkundsperson aufbewahrt.

## III. Kaufsobjekt

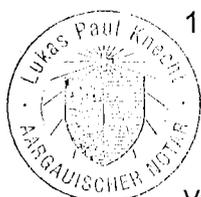
### 1. Liegenschaft (LIG) Hausen Nr. 2311

#### 1.1. Grundstückbeschreibung

Gemeinde	Hausen (AG) (BFS-Nr. 4100)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	2311
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH218975678972
Fläche	2'450 m <sup>2</sup>
Mutation	
Plan-Nr.	36
Lagebezeichnung	Stück
Bodenbedeckung	Acker, Wiese, Weide, 2'450 m <sup>2</sup>
Gebäude / Bauten	Keine
Bemerkungen Grundbuch	LB 2311
Dominierte Grundstücke	Keine

#### 1.2. Anmerkungen

Keine	
-------	--



Visum: ..... *che* *Al* *SB*

## 1.3. Dienstbarkeiten

03.02.1969 004-189	(L) Umschr. Durchleitungsrecht für Abwasserkanal ID.004-2011/008615  z.G. Abwasserverband Wasserschloss, Brugg 03.02.1969 004-203 02.09.1969 004-1722 02.12.2019 022-2019/9616/0
--------------------	--

## 1.4. Grundlasten, Vormerkungen und Grundpfandrechte

Keine	
-------	--

**IV. Kaufpreis****1. Kaufpreishöhe**

Der Kaufpreis beträgt CHF 2'185.00 / m<sup>2</sup>

und somit für 2'450 m<sup>2</sup> total

**CHF 5'353'250.00**

(Schweizer Franken fünf Millionen dreihundertdreiundfünfzigtausendzweihundertfünfzig)

**2. Unwiderrufliches Zahlungsverprechen**

2.1. Die Käuferschaft hat anlässlich der Vertragsunterzeichnung ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank oder Schweizer Versicherungsgesellschaft über den Betrag von CHF 5'353'250.00 vorzuweisen.

2.2. Das unwiderrufliche Zahlungsverprechen ist der Urkundsperson vorzulegen und darf - ausser der Bedingung der Eintragung des Kaufvertrages im Grundbuch und der allfälligen Errichtung oder Erhöhung von Schuldbriefen für die Finanzierung der Käuferschaft - keine weiteren Vorbehalte aufweisen. Das unwiderrufliche Zahlungsverprechen muss mindestens bis am 31. August 2025 gültig sein.

2.3. Das unwiderrufliche Zahlungsverprechen ist nicht zu den Grundbuchakten zu legen. Das Grundbuchamt ist von der Überprüfung des unwiderruflichen Zahlungsverprechens entbunden.

**3. Zahlungen / Fälligkeit**

Die Kaufpreiszahlung ist wie folgt fällig und zahlbar:



Visum: .....

SR  
che A

Fälligkeit: innert längstens 20 (zwanzig) Arbeitstagen nach Eintragung dieses Vertrages im Tagebuch des zuständigen Grundbuchamtes (Tagebucheintrag). Sobald die Bedingungen gemäss Zahlungsverprechen erfüllt sind, ist die Zahlung unverzüglich auszulösen, das heisst auch vor Ablauf der 20 Arbeitstage.

Kontoinhaber: Einwohnergemeinde Hausen  
 Bankinstitut: PostFinance AG  
 z.G. Konto Nr.: IBAN CH55 0900 0000 5000 2591 1

## V. Begründung eines Rückkaufsrechtes

### 1. Rechtseinräumung

- 1.1. Die Bächli Invest AG (Kaufrechtsgeberin) räumt hiermit für sich und ihre Rechtsnachfolge der folgenden Person ein **Rückkaufsrecht** ein:
- **Einwohnergemeinde Hausen**, Rechtsnatur: öffentlich-rechtliche Körperschaft, Sitz: Hausen AG, Verwaltungsadresse: Gemeindeverwaltung, Hauptstrasse 29, 5212 Hausen
- 1.2. Das Rückkaufsrecht ist limitiert. Der Kaufpreis für die Ausübung des Rückkaufsrechtes beträgt CHF 5'353'250.00 (Schweizer Franken fünf Millionen dreihundertdreiundfünfzigtausendzweihundertfünfzig).
- 1.3. Das Rückkaufsrecht ist nicht abtretbar.
- 1.4. Das Rückkaufsrecht ist befristet bis am 31. Dezember 2027 (Art. 216a ZGB).
- 1.5. Die Einräumung des Rückkaufsrechtes erfolgt unentgeltlich.

### 2. Grundbucheintrag

Das Grundbuchamt wird ersucht, das Recht im Nachgang zu den bereits bestehenden beschränkten dinglichen Rechten wie folgt (Eintragungsvorschlag) im Grundbuch **vorzumerken**:

#### Grundstück LIG Hausen Nr. 2311

Limitiertes Rückkaufsrecht zugunsten Einwohnergemeinde Hausen, befristet bis am 31. Dezember 2027, zum Kaufpreis von CHF 5'353'250.00.



Visum: .....

che AA

SR

### 3. Rechtsausübung (Kaufrechtsausübung)

- 3.1. Das Rückkaufsrecht kann erstmals ausgeübt werden, wenn bis 2 (zwei) Jahren nach Vertragsunterzeichnung kein Baugesuch oder ein Baugesuch ohne Arealüberbauung gemäss Art. 39 und 40 BauV AG eingereicht wurde. Die Bächli Invest AG ist verpflichtet, für das Grundstück eine Arealüberbauung zu realisieren. Deshalb ist es zwingend notwendig ein Baugesuch für eine Arealüberbauung einzureichen. Fehlt diese Komponente der Arealüberbauung im Baugesuch, kann die Einwohnergemeinde Hausen ihr Rückkaufsrecht geltend machen.
- 3.2. Allfällige auf dem Kaufsobjekt lastende grundpfandgesicherten Schulden sind bei der Rückkaufrechtsausübung entweder von der Verkäuferschaft (Bächli Invest AG) abzulösen oder von der Käuferschaft (Einwohnergemeinde Hausen) bis maximal zur Kaufpreishöhe auf Anrechnung an den Kaufpreis zu übernehmen. Die zu bezahlende Kaufpreissumme verändert sich entsprechend.
- Die auf dem Kaufrechtsobjekt allenfalls lastenden Schuldbriefe gehen entweder unbelastet oder mit Schuldübernahme unentgeltlich auf die Käuferschaft (Einwohnergemeinde Hausen) über.
- 3.3. Das Rückkaufsrecht ist durch eine öffentliche Urkunde auszulösen. Die Verkäuferschaft (Eigentümerin des rückkaufsbelasteten Grundstückes) hat für sämtliche Notariats- und Grundbuchkosten der Rückübertragung aufzukommen.
- 3.4. Die rückkaufsberechtigte Person (Einwohnergemeinde Hausen) hat ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen vorzuweisen. Der Kaufvertrag (inkl. unwiderruflichem Zahlungsverprechen) ist terminlich so zu koordinieren, dass der Grundbucheintrag (Tagebuchdatum) bis spätestens am 31. Dezember 2027 vollzogen werden kann.

## VI. Besondere Bestimmungen

### 1. Besitzesantritt

- 1.1. Der Besitzesantritt (= Antrittstermin) mit Übergang von Nutzen und Schaden, Rechten und Pflichten erfolgt **mit Eintragung dieses Vertrages im Grundbuch (Tagebuchaufnahme).**



Visum: .....

che A SB

- 1.2. Bis zum Antrittstermin steht die Verkäuferschaft in den Rechten und Pflichten eines Nutzniessers am Kaufsobjekt, jedoch ohne Eintrag im Grundbuch (obligatorisches Recht). Die Verkäuferschaft verpflichtet sich hiermit, das Kaufsobjekt bis zum Antrittstermin nicht übermässig zu benutzen, das bedeutet, dass sie das Kaufsobjekt lediglich im bisherigen Umfang nutzt.
- 1.3. Dieser Vertrag kann dem Grundbuchamt ungeachtet des Antrittstermins - sofern die Finanzierungsbestätigung (unwiderrufliches Zahlungsverprechen) vorliegt und der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Hausen in Rechtskraft erwachsen ist - sofort angemeldet werden.

## 2. Rechts- und Sachgewährleistung / Gewährleistungsausschluss

- 2.1. Die Käuferschaft bestätigt, dass sie das Kaufsobjekt kennt und ihr Lage, Zustand und Zonenlage bekannt ist. Beim Kaufsobjekt handelt es sich um Bauland.
- 2.2. Beim Kaufsobjekt handelt es sich um ein erschlossenes Baulandgrundstück. Die Verkäuferschaft bestätigt, dass keine Erschliessungskosten mehr zu bezahlen sind. Sämtliche mit der Überbauung des Kaufsobjektes anfallenden Anschlussgebühren und Anschlusskosten an die bestehenden Leitungen gehen auf Rechnung der Käuferschaft. Die Käuferschaft erklärt, dass ihr der Erschliessungsgrad des Kaufsobjektes im Detail bekannt ist.
- 2.3. Die Parteien bestätigen, dass sie von der Urkundsperson auf die Rechtsgewährleistung (Art. 192 ff. OR) und die Sachgewährleistung (Mängelhaftung, Art. 197 ff. OR und Art. 219 OR) hingewiesen worden sind.
- 2.4. Jegliche Gewährleistungspflicht hinsichtlich Rechts- und Sachmängel am Kaufsobjekt im Sinne des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR) wird von der Verkäuferschaft ausdrücklich wegbedungen. Die Parteien erklären, die Bedeutung dieser Bestimmung zu kennen und damit einverstanden zu sein.
- 2.5. Nach den Bestimmungen des OR haftet die Verkäuferschaft der Käuferschaft für Mängel, die der Verkäuferschaft bekannt sind und die diese der Käuferschaft verschweigt. Deshalb haftet die Verkäuferschaft trotz dem Gewährleistungsausschluss der Käuferschaft für verschwiegene Mängel.
- 2.6. Die Verkäuferschaft versichert der Käuferschaft hiermit, dass ihr keine verdeckten Mängel bekannt sind.
- 2.7. Die Parteien erklären zudem, dass keine weiteren Leistungen vereinbart wurden. Es bestehen keine Architekturverpflichtungen, die von der Käuferschaft zu übernehmen sind.



Visum: .....

*che* *AA* *SR*

### 3. Gesetzliche Pfandrechte / Steuerpfandrecht

- 3.1. Die Parteien bestätigen ausdrücklich, dass sie von der Urkundsperson auf allfällige gesetzliche Pfandrechte (Art. 836 ff. ZGB) aufmerksam gemacht worden sind.
- 3.2. Insbesondere wurden die Parteien auf das allfällige gesetzliche Pfandrecht für Erschliessungsbeiträge (§ 34 Abs. 5 Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen [Baugesetz AG, BauG AG]) sowie allfällige weitere gesetzliche Pfandrechte (Verkäuferpfandrecht, Erben- oder Gemeinderpfandrecht, Bauhandwerkerpfandrecht, Steuerpfandrecht, Versicherungspfandrecht, etc.) aufmerksam gemacht.
- 3.3. Die Verkäuferschaft bestätigt der Käuferschaft hiermit, dass keine solchen Forderungen vorhanden sind, die einen Anspruch auf ein gesetzliches Pfandrecht haben.

### 4. Kataster der belasteten Standorte (KBS)

- 4.1. Die Veräusserung oder die Teilung eines Grundstückes, auf dem sich ein im Kataster der belasteten Standorte eingetragener Standort befindet, bedarf der Bewilligung (vgl. Art. 32d<sup>bis</sup> Abs. 3 USG) durch das kantonale Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für Umwelt, Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau.
- 4.2. Auf dem Kaufsobjekt ist kein Standort im Grundbuch angemerkt und ebenfalls kein Standort im Kataster der belasteten Standorte (KBS) eingetragen. Dieser Kaufvertrag bedarf daher keiner diesbezüglichen Bewilligung.

### 5. Archäologische Hinterlassenschaften

- 5.1. Archäologische Hinterlassenschaften sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Sie dürfen ohne die Bewilligung des kantonalen Departements Bildung, Kultur und Sport, Abteilung Kultur, Sektion Kantonsarchäologie, weder verändert, zerstört, in ihrem Bestand gefährdet noch beeinträchtigt werden (§ 38 ff. Kulturgesetz [KG] AG).
- 5.2. Werden bei Bau- und Grabungsarbeiten archäologische Hinterlassenschaften entdeckt, müssen die Arbeiten an der betreffenden Stelle sofort unterbrochen werden. Bauherrschaft, Bauleitung und Unternehmen sind verpflichtet, das zuständige kantonale Departement unverzüglich zu benachrichtigen (§ 41 KG AG).
- 5.3. Die Käuferschaft hat Kenntnis davon, dass sich im westlichen Teil des Kaufsobjektes archäologische Fundstellen (interpretierte A Fundstelle) befinden. Zur Übersicht wird der agis-Situationsplan "Archäologische Fundstellen" eingesehen und mitunterzeichnet. Der Situationsplan Nr. 2 dient lediglich der besseren Orientierung und



Visum: .....

*che AA* *SR*

bildet keinen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages. Er ist daher nicht zu den Unterlagen des Grundbuchamtes zu geben und wird bei den Akten der Urkundsperson aufbewahrt.

## 6. Überbindung allfälliger Nebenrechte aus Dienstbarkeiten

- 6.1. Die Parteien werden darauf hingewiesen, dass nebensächlich verbundene Verpflichtungen aus Dienstbarkeitsverträgen, welche vor dem 1. Januar 2012 begründet wurden und die sich aus Grundbuchbelegen ergeben, von Gesetzes wegen auch für Rechtsnachfolger verbindlich sind (Art. 21 Abs. 2 SchIT ZGB).
- 6.2. Die Verkäuferschaft überbindet hiermit der Käuferschaft ausdrücklich sämtliche mit den vorerwähnten Dienstbarkeiten nebensächlich verbundenen Verpflichtungen sowie sämtliche obligatorische Verpflichtungen, welche sich aus den Grundbuchbelegen der einzelnen Dienstbarkeitsbegründungen (auch derjenigen ab dem 1. Januar 2012) ergeben.

## 7. Obligatorische Rechte

- 7.1. Die Verkäuferschaft bestätigt, dass keine weiteren als im Grundbuch erwähnten oder in diesem Vertrag erwähnten Rechte und/oder Pflichten bestehen, welche auf die Käuferschaft zu übertragen sind.
- 7.2. Die Käuferschaft ist verpflichtet, bei der Weiterveräußerung des Kaufsobjektes alle obligatorischen Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag (unter Schadenersatzfolgen im Unterlassungsfall) - sofern diese nicht hinfällig geworden sind - auf Rechtsnachfolger zu überbinden mit der Pflicht zur Weiterüberbindung auf spätere Rechtsnachfolger.

## 8. Nutzungsverhältnisse / Räumung

- 8.1. Die Verkäuferschaft bestätigt, dass keine Miet-, Pacht- oder andere Nutzungsverhältnisse mit Dritten bestehen, die von Gesetzes wegen auf die Käuferschaft übergehen würden (Art. 261 OR bzw. Art 290 OR).
- 8.2. Die Käuferschaft kann ab dem Besitzesantritt (= Antrittstermin) über das Kaufsobjekt uneingeschränkt verfügen.



Visum: .....

*che* *AA* *SR*

## 9. Kompetenzordnung Einwohnergemeinde Hausen / Zustimmungsvorbehalt

- 9.1. Der Gemeinderat Hausen ist zum Abschluss von Liegenschaftsverkäufen bis zum Höchstbetrag von CHF 100'000.00 pro Jahr ermächtigt (§ 18 Abs. 1 Lit. e Gemeindegesetz i.V.m. § 9 Abs. 1 lit. b Gemeindeordnung).
- 9.2. Dieser Vertrag bedarf daher der Zustimmung der Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Hausen. Diese Zustimmung bleibt ausdrücklich vorbehalten. **Dieser Vertrag wird daher unter der Suspensivbedingung abgeschlossen, dass die Gemeindeversammlung diesem Vertrag zustimmt und danach der zustimmende Beschluss der Gemeindeversammlung bzw. einer allfälligen Urnenabstimmung in Rechtskraft erwächst.** Dieser Kaufvertrag wird an der Gemeindeversammlung vom 11. Juni 2025 traktandiert.

**Wird diese Zustimmung nicht erteilt oder erwächst der Entscheid nicht in Rechtskraft, so ist dieser Vertrag nicht zustande gekommen. Die Parteien halten sich in diesem Fall gegenseitig schadlos bzw. es sind keine Entschädigungen für bereits getätigte Aufwendungen gegenseitig geschuldet.** Die bis dahin entstandenen Kosten (Notariat) trägt in diesem Fall die Verkäuferschaft alleine.

- 9.3. Der Gemeinderat Hausen hat an der Gemeinderatssitzung vom 24. Januar 2025 dem Abschluss dieses Rechtsgeschäftes zugestimmt.

## 10. Lex Koller (Bewilligungsgesetz, BewG)

Die **Bächli Invest AG** (Käuferschaft) bzw. dessen Vertreter bestätigt hiermit ausdrücklich und in Kenntnis der verwaltungsrechtlichen (Art. 25 BewG), zivilrechtlichen (Art. 26 ff. BewG) und strafrechtlichen (Art. 28 ff. BewG) Rechtsfolgen Folgendes:

- Bei der Käuferschaft liegt keine beherrschende finanzielle Beteiligung durch Personen mit Wohnsitz oder Sitz im Ausland im Sinne der Vorschriften über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vor.
- Die Käuferschaft verpflichtet sich, die für diesen Nachweis erforderlichen Beweismittel beizubringen.



Visum: .....

che AA  
SB

## VII. Schlussbestimmungen

### 1. Steuern

Einwohnergemeinden sind von der Steuerpflicht befreit, sofern die Steuerpflicht nicht aufgrund eines gewerblichen oder industriellen Betriebes der Gemeinde besteht (§ 13 StG AG).

### 2. Vertragskosten und Grundbuchabgaben

- 2.1. Die Kosten dieser Urkunde (Notariat und Grundbuchamt) trägt die Käuferschaft. Die Parteien haften jedoch solidarisch (§ 69 Abs. 3 BeurG und § 5 Abs. 2 Gesetz über die Grundbuchabgaben). Die Maklerprovision trägt ebenfalls die Käuferschaft.
- 2.2. Allfällige Finanzierungskosten - z.B. Schuldbrieferrichtungen oder -erhöhungen - gehen zulasten der Käuferschaft.

### 3. Bestätigung

Die Urkundsparteien bestätigen, dass sie von der Urkundsperson bei der Beurkundung insbesondere über die grundbuchliche Beschreibung sowie den Inhalt der aus dem Hauptbuch ersichtlichen Rechte und Lasten, allfällige Vorkaufsrechte, den Vorrang des öffentlichen Rechtes, Bewilligungspflichten, die Grundzüge der Steuerfolgen und die allfälligen gesetzlichen Pfandrechte informiert wurden (§ 41 BeurV AG).

### 4. Anmeldung, Vollmacht und Exemplare

- 4.1. Die Urkundsperson wird zu allen erforderlichen Anmeldungen (inkl. allfälligen Erbgangsanmeldungen, Anmeldungen von Namensänderungen, Gläubigerrechtswechseln, Pfandentlassungen mit Löschung der leeren Pfandstellen, etc.) an das zuständige Grundbuchamt beauftragt und ermächtigt.
- 4.2. Insbesondere wird die Urkundsperson auch dazu bevollmächtigt, bei einer allfälligen Abweisungsverfügung des zuständigen Grundbuchamtes einen allfälligen Beschwerdeverzicht anstelle der Parteien verbindlich zu unterzeichnen. Damit wird eine allfällige Erneuerung der Grundbuchanmeldung in kurzer Zeit und ohne grossen administrativen Zusatzaufwand ermöglicht.



Visum: ..... *che AA* *SB*

- 4.3. Von diesem Vertrag besteht ein Originalexemplar. Das Originalexemplar wird dem zuständigen Grundbuchamt zur Eintragung angemeldet. Die Parteien erhalten beglaubigte Fotokopien.

**5. Suspensivbedingung (aufschiebende Bedingung)**

- 5.1. Dieser Vertrag wird unter der aufschiebenden Bedingung von den Parteien abgeschlossen, dass das zuständige Organ (Stimmbürger) seitens der Verkäuferschaft (in der Gemeindeversammlung bzw. in einer allfälligen Urnenabstimmung) diesem Kaufvertrag zustimmt und der Vertrag in Rechtskraft erwächst (vgl. Ziff. VI./9.). **Wird diese Zustimmung nicht erteilt oder erwächst der Entscheid nicht in Rechtskraft, so ist dieser Vertrag nicht zustande gekommen.** Die Parteien halten sich in diesem Fall gegenseitig schadlos bzw. es sind keine Entschädigungen für bereits getätigte Aufwendungen gegenseitig geschuldet. Die bis dahin entstandenen Kosten (Notariat und Maklerprovison) jedoch trägt in diesem Fall die Verkäuferschaft alleine.
- 5.2. Die Parteien bestätigen ausdrücklich, über die Bedeutung dieser Bestimmungen von der Urkundsperson aufgeklärt worden zu sein.

\*\*\*\*\*



Visum: ..... *che AA SB*

Die Urkundsparteien bestätigen gleichzeitig mit Unterzeichnung dieses Vertrages, dass sie diesen Vertrag in Gegenwart der Urkundsperson vor der Unterzeichnung gelesen haben, mit dessen Inhalt in allen Teilen einverstanden sind und unmittelbar daran anschliessend vor der Urkundsperson unterzeichnet haben.

Hausen, 25. März 2025

Die Verkäuferschaft:

**Einwohnergemeinde Hausen**



Der Gemeindeammann:

.....  
**Andreas Arrigoni**

Die Gemeindeschreiberin:

  
.....  
**Chantal Eichholzer**

Die Käuferschaft:

**Bächli Invest AG**

.....  
**Stephan Bächli**



Visum: .....

## Beurkundungsverbal

Lukas Paul Knecht, Urkundsperson des Kantons Aargau, mit Büro in Windisch und Frick, beurkundet hiermit öffentlich:

1. Ich habe diese Urkunde gemäss den gesetzlichen Vorschriften erstellt und in den Büroräumlichkeiten der Gemeindekanzlei Hausen, Hauptstrasse 29, 5212 Hausen, beurkundet.
2. Die folgende Person (Urkundspartei):
  - **Bächli, Stephan**, geb. 29. September 1952, männlich, Heimatort: Würenlingen AG, Wohnort: Hausen AG, hat sich mir gegenüber mit amtlichem Dokument ausgewiesen.
3. Die folgenden Personen (Urkundsparteien):
  - **Arrigoni, Andreas**, geb. 11. Februar 1966, männlich, Heimatort: Thalheim AG, Wohnort: Hausen AG,
  - **Eichholzer, Chantal**, geb. 4. November 1994, weiblich, Heimatort: Oberlunkhofen AG, Wohnort: Boswil AG, und sind mir persönlich bekannt.
4. Die Partei **Einwohnergemeinde Hausen** ist eine öffentlich-rechtliche Körperschaft des Kantons Aargau mit Sitz in Hausen AG. Sie besitzt das Recht der juristischen Persönlichkeit und wird rechtsgültig vertreten durch die folgenden Personen:
  - **Arrigoni, Andreas**, geb. 11. Februar 1966, männlich, Heimatort: Thalheim AG, Wohnort: Hausen AG, Funktion: Gemeindeammann
  - **Eichholzer, Chantal**, geb. 4. November 1994, weiblich, Heimatort: Oberlunkhofen AG, Wohnort: Boswil AG, Funktion: Gemeindeschreiberin

Der Gemeinderat Hausen ist zum Abschluss von Liegenschaftsverkäufen bis zum Höchstbetrag von CHF 100'000.00 pro Jahr ermächtigt (§ 18 Abs. 1 Lit. e Gemeindegesetz i.V.m. § 9 As. 1 lit. b Gemeindeordnung). Die Zustimmung der Gemeindeversammlung bleibt daher vorbehalten.

Der Gemeinderat Hausen hat an der Gemeinderatssitzung vom 24. Januar 2025 diesem Rechtsgeschäft zugestimmt. Der Protokollauszug liegt vor.
5. Die folgende Person (Partei):

**Bächli Ivest AG** ist eine im Handelsregister des Kantons Aargau eingetragene Aktiengesellschaft mit Sitz in Hausen AG. Sie besitzt das Recht der juristischen Persönlichkeit und wird rechtsgültig vertreten durch die folgende Person:



- **Bächli, Stephan**, geb. 29. September 1952, männlich, Heimatort: Würenlingen AG, Wohnort: Hausen AG, Funktion: Präsident des Verwaltungsrates, Zeichnungsart: Einzelunterschrift
6. Die Urkundsparteien und die Parteien verfügen über die zur Mitwirkung erforderlichen Eigenschaften.
  7. Die Urkundsparteien haben diese Urkunde in meiner Gegenwart gelesen, mir erklärt, dass der Inhalt dieser Urkunde ihrem Parteiwillen entspricht und anschliessend vor mir eigenhändig unterzeichnet.

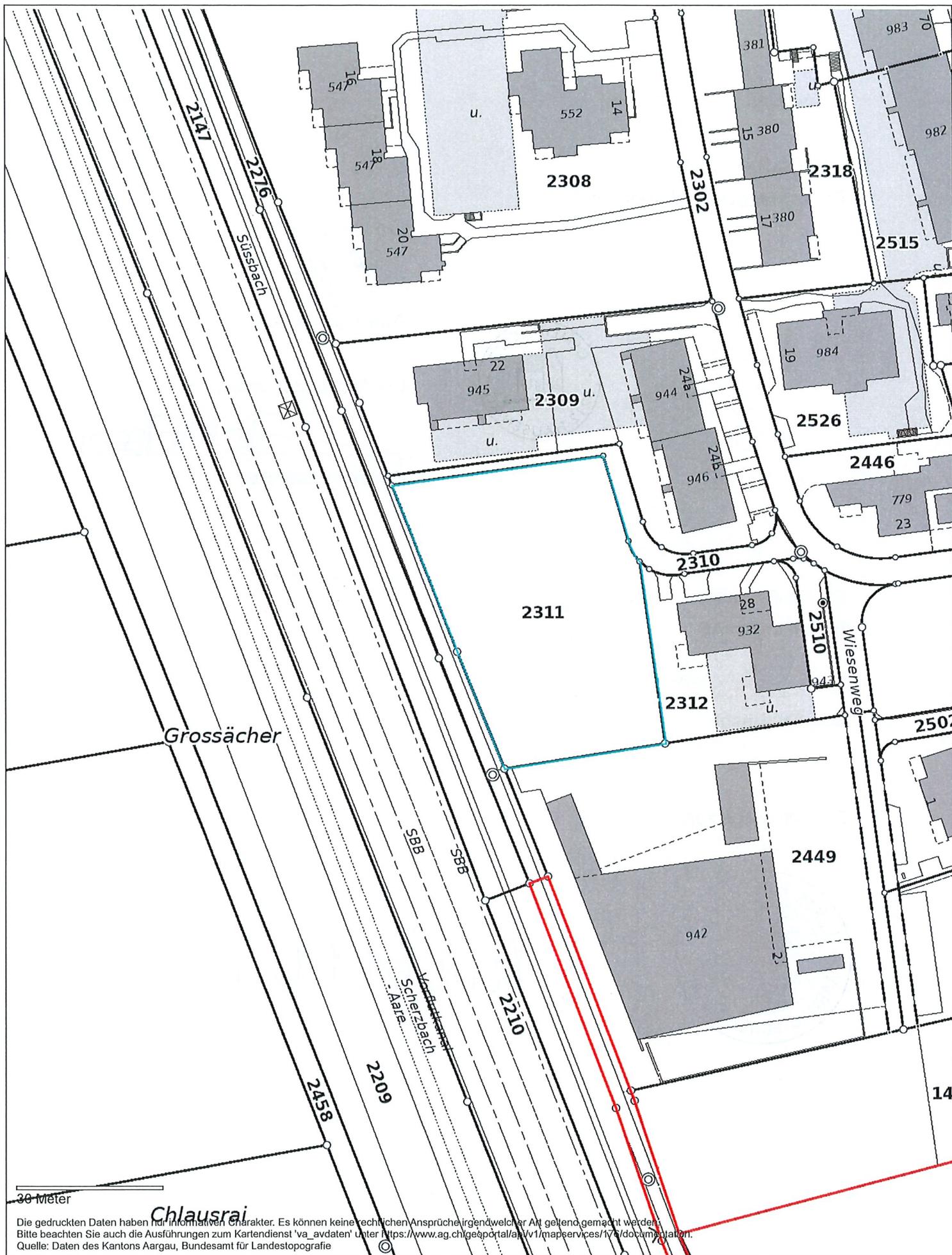
Hausen, 25. März 2025

Protokoll Nr. 25. **4 5**

Die Urkundsperson:



A handwritten signature in black ink, consisting of a series of connected, wavy lines that form a stylized representation of the name.



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.ag.ch/geoportal/av/v1/mapservices/175/documentation>.  
 Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie

**Amtliche Vermessung**  
 Situationsplan LIG Hausen Nr. 2311  
 Situationsplan Nr. 1



1:1000



erstellt: 17.12.2024

Hausen, 25. März 2025

Die Verkäuferschaft:

**Einwohnergemeinde Hausen**



Der Gemeindeammann:

**Andreas Arrigoni**

Die Gemeindeschreiberin:

**Chantal Eichholzer**

Die Käuferschaft:

**Bächli Invest AG**

**Stephan Bächli**

Die Urkundsperson:

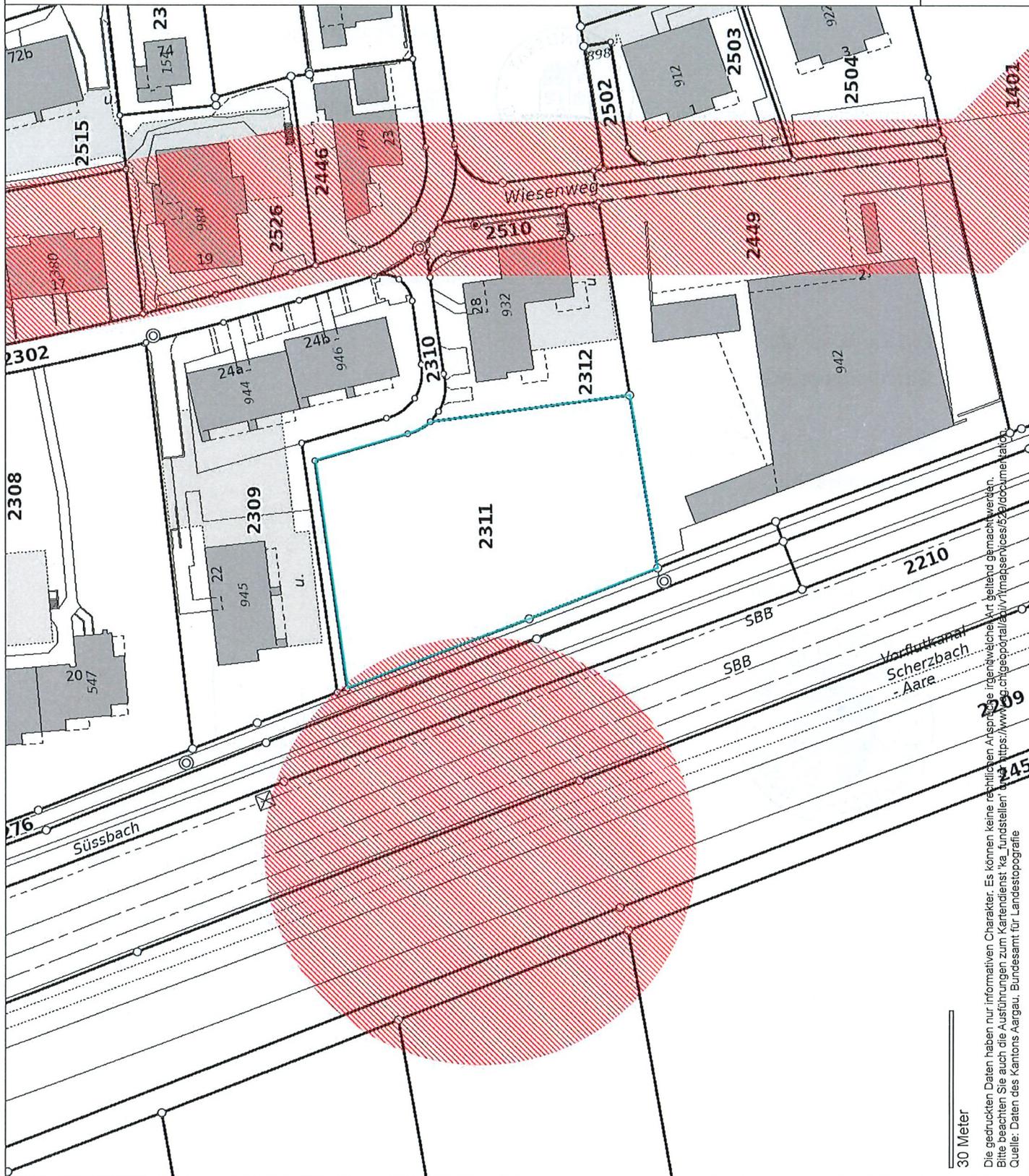


# Archäologische Fundstellen

## Legende:

- Archäologische Fundstellen
- Interpretierte A Fundstelle
- Interpretierte B Fundstelle
- Interpretierte A Fundstelle (denkmalgeschützt)
- Kanton (transparent)
- Aargau
- Gemeinden (inkl. Enklaven/Exklaven)
- Gemeinde

## Situationsplan Nr. 2



30 Meter

Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendeiner Art geltend gemacht werden. Bitte beachten Sie auch die Ausführungen zum Kartendienst 'ka\_fundstellen' unter <https://www.sgg.ch/geoportal/2017/mapservices/523/docume/1401> und <https://www.sgg.ch/geoportal/2017/mapservices/523/docume/1402>.  
Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie

1:1000

erstellt: 17.12.2024

Hausen, 25. März 2025

Die Verkäuferschaft:

**Einwohnergemeinde Hausen**

Der Gemeindeammann:



.....  
**Andreas Arrigoni**



Die Gemeindeschreiberin:



.....  
**Chantal Eichholzer**

Die Käuferschaft:

**Bächli Invest AG**



.....  
**Stephan Bächli**

Die Urkundsperson:

