

Oeffentliche Urkunde

betreffend

Parzellierungsantrag Übertragung von Grundeigentum Errichtung von Dienstbarkeiten

Vor dem unterzeichnenden Notar des Kantons Luzern, Dr. Urban Bieri, Rechtsanwalt und Notar, Luzern, sind heute, den sechszwanzigsten November zweitausendachtzehn, im Sitzungszimmer der Gemeindeverwaltung Eich erschienen:

Schweizerische Eidgenossenschaft (öffentlich-rechtliche Körperschaft)

vertreten durch das Bundesamt für Strassen (ASTRA)
und dieses vertreten laut Vollmacht durch Herrn Renzo Quattropiani, geboren am 8. April 1971, von Mendrisio TI (ehemals Arzo TI), wohnhaft in 2557 Studen, Längackerweg 50, Fachspezialist Landerwerb und Eigentumsverwaltung ASTRA

Eigentümerin des Grundstückes Nr. 677, Grundbuch Eich

Verkäuferchaft

und die

Gemeinde Eich (öffentlich-rechtliche Körperschaft)

vertreten durch den Gemeinderat Eich, Botenhofstrasse 4, 6205 Eich,
und dieser vertreten durch
Herr Adrian Bachmann, Gemeindepräsident und
Herr Roger Bannwart, Gemeindeschreiber

Käuferchaft

und erklären, folgenden Parzellierungsantrag zu stellen und folgenden Kaufvertrag abzuschliessen:

I. Beschrieb des Grundstückes

Die Schweizerische Eidgenossenschaft ist Alleineigentümerin des nachfolgenden Grundstückes Nr. 677, Grundbuch Eich.



Grundbuchamt Luzern West

Bahnhofstrasse 5
Postfach 266
6170 Schüpfheim
Telefon: 041 228 39 00
grundbuchamt.west@lu.ch
www.grundbuch.lu.ch

Auszug aus dem Grundbuch

Grundbuch	Grundstück	Grundstückart	Pendente Geschäfte
Eich	677	Liegenschaft	Nein

Dieser Auszug enthält alle aktuellen Eintragungen im EDV-Grundbuch. Pendente Geschäfte sind am Schluss des jeweils betroffenen Grundstückes aufgeführt.

Alle Angaben zum Grundstückbescrieb (insbesondere Katasterschätzungen) und zur Person des Pfandgläubigers beim Papier-Inhaberschuldbrief haben keine Grundbuchwirkung. Zudem kann die Eigentümeradresse nicht mehr aktuell sein, da keine Adressmeldepflicht besteht.

Schüpfheim, 27. Juni 2018 NF

lic. iur. Jürg Unternährer
Grundbuchverwalter



Liegenschaft Nr. 677 Eich

Grundstückbeschreibung

Grundstück Nr.:	677	Grundbuch:	Eich
E-GRID:	CH408435245069		
Grundstücksart:	Liegenschaft	Fläche:	58'054 m ²
Plan Nr.	10, 11, 12, 14	Ortsbezeichnung	Dorf, Feldacher, Halde, Müli, Schaubhus, Seeland, Spillmatte, Wigar-te, Wilibachtobel
Kulturart:	Gebäude, Strasse, Weg, Trottoir, übrige befestigte Fläche, Acker, Wiese, Weide, Gartenanlage, übrige humusierte Fläche, fließendes Gewässer, geschlossener Wald, übrige bestockte Fläche		

Gebäude / Gebäudeversicherung
Keine

Katasterschätzung CHF 11'400.00

Eigentümer Schweizerische Eidgenossenschaft Bundesamt für Strassen,
öffentlich-rechtl. Körperschaft, Mühlestrasse 2, 3003 Bern

Erwerbstitel
gesetzl. Eigentumsübertragung, 18.08.2008 Beleg 2753SU

Anmerkungen

RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
1283S.UEB	Hierdurch fliesst der Dorfbach	Beleg 1986/1991SU
1284S.UEB	Mitglied der Strassengenossenschaft Römerweg - Buchmattstrasse, Eich	Beleg 1988/4042SU
624S.2008	Nationalstrassengrundstück Errichtungsdatum: 12.12.2008	12.12.2008 Beleg 4153SU

Vormerkungen

Keine



Dienstbarkeiten und Grundlasten

RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
1208S.UEB: Recht	Leitungsrecht für Wasser (für 24 a 67 m2) z.L. Nr. 404	BH 33 18.06.1963 Beleg 1680SU
1217S.UEB: Recht	Werkleitungsrechte z.L. Nr. 405	Beleg BB 106 18.06.1963 Beleg 1680SU Beleg 1984/3808SU
1218S.UEB: Recht	Werkleitungsrechte z.L. Nr. 406	Beleg BB 106 18.06.1963 Beleg 1680SU Beleg 1984/3808SU
1210S.UEB: Recht	Fahrwegrecht Errichtungsdatum: 18.06.1963 z.L. Nr. 405	18.06.1963 Beleg 1680SU
1211S.UEB: Recht	Fahrwegrecht Errichtungsdatum: 18.06.1963 z.L. Nr. 406	18.06.1963 Beleg 1680SU
1215S.UEB: Last	Fahrwegrecht Errichtungsdatum: 02.07.1986 z.G. Nr. 404, 405, 406, 407	02.07.1986 Beleg 1991SU
1234S.UEB: Last	Werkleitungsrechte Errichtungsdatum: 02.07.1986 z.G. Nr. 172, 404, 405, 406, 407	02.07.1986 Beleg 1991SU
3043S.UEB: Last	Gemeinsames Quellenrecht Errichtungsdatum: 02.07.1986 z.G. Nr. 182, 616	02.07.1986 Beleg 1991SU
4964S.UEB: Last	Fahrwegrecht (beschränkt für landwirtschaftliche Zwecke) Errichtungsdatum: 02.07.1986 z.G. Nr. 682, 687, 708	02.07.1986 Beleg 1991SU
5581S.UEB: Last	Fusswegrecht Errichtungsdatum: 02.07.1986 z.G. Nr. 498, 507, 508, 509, 510	02.07.1986 Beleg 1991SU
5686S.UEB: Last	Öffentl. Fusswegrecht über Tunnelportal Errichtungsdatum: 02.07.1986 z.G. Allgemeinheit	02.07.1986 Beleg 1991SU
5687S.UEB: Last	Öffentl. Fusswegrecht der Autobahnbrücke entlang Errichtungsdatum: 02.07.1986 z.G. Allgemeinheit	02.07.1986 Beleg 1991SU
5688S.UEB: Last	Bauverbot lt. Plan Errichtungsdatum: 02.07.1986 z.G. Nr. 407	02.07.1986 Beleg 1991SU



5689S.UEB: Last	Winterrecht Errichtungsdatum: 02.07.1986 z.G. Nr. 166	02.07.1986 Beleg 1991SU
5691S.UEB: Last	Brunnenleitungsrecht Errichtungsdatum: 02.07.1986 z.G. Dorfbrunnengenossenschaft Eich, Dorfstrasse 6, 6205 Eich	02.07.1986 Beleg 1991SU
5692S.UEB: Last	Öffentl. Fahrwegrecht Dorf-Oele (Neumatt- strasse) Errichtungsdatum: 02.07.1986 z.G. Allgemeinheit	02.07.1986 Beleg 1991SU
5693S.UEB: Last	Öffentl. Fahrwegrecht Dorf-Eichhof (Eich- hofstrasse) Errichtungsdatum: 02.07.1986 z.G. Allgemeinheit	02.07.1986 Beleg 1991SU
5694S.UEB: Last	Leitungsrecht für Kabel lt. Plan mit Pflan- zungsbeschränkung Errichtungsdatum: 02.07.1986 z.G. Centralschweizerische Kraftwerke AG, Täschmattstrasse 4, 6015 Luzern	02.07.1986 Beleg 1991SU
5695S.UEB: Last	Quellenrecht lt. Plan Errichtungsdatum: 02.07.1986 z.G. Nr. 417, 420	02.07.1986 Beleg 1991SU
5696S.UEB: Last	Baurecht für Transformatorenstation lt. Plan Errichtungsdatum: 06.05.1992 z.G. Centralschweizerische Kraftwerke AG, Täschmattstrasse 4, 6015 Luzern	06.05.1992 Beleg 1204SU
5697S.UEB: Last	Leitungsrecht für Kabel lt. Plan Errichtungsdatum: 06.05.1992 z.G. Centralschweizerische Kraftwerke AG, Täschmattstrasse 4, 6015 Luzern	06.05.1992 Beleg 1204SU
5698S.UEB: Last	Baurecht für Transformatorenstation lt. Plan Errichtungsdatum: 06.05.1992 z.G. Centralschweizerische Kraftwerke AG, Täschmattstrasse 4, 6015 Luzern	06.05.1992 Beleg 1205SU
5700S.UEB: Last	Leitungsrecht für Kabel lt. Plan Errichtungsdatum: 06.05.1992 z.G. Centralschweizerische Kraftwerke AG, Täschmattstrasse 4, 6015 Luzern	06.05.1992 Beleg 1205SU



4886S.UEB: Recht	Fuss- und Fahrwegrecht (beschränkt) mit Unterhaltsabrede gem. Beleg Errichtungsdatum: 10.11.1993 z.L. Nr. 617	10.11.1993 Beleg 4099SU
40S.1999: Recht	Fuss- und Fahrwegrecht (beschränkt) mit Unterhaltsabrede gem. Beleg Errichtungsdatum: 22.03.1999 z.L. Nr. 656	22.03.1999 Beleg 767SU
41S.1999: Recht	Leitungsrecht für Entwässerungen Errichtungsdatum: 22.03.1999 z.L. Nr. 656	22.03.1999 Beleg 767SU
2068S.2003: Last	Fuss- und Fahrwegrecht lt. Plan Errichtungsdatum: 01.09.2003 z.G. Nr. 404, 405, 406, 407	01.09.2003 Beleg 3020SU
2069S.2003: Last	Erstellungsrecht für Verkehrsspiegel lt. Plan Errichtungsdatum: 01.09.2003 z.G. Nr. 404, 405, 406, 407	01.09.2003 Beleg 3020SU
921.2018: Last	Leitungsrecht für Kabel lt. Plan Errichtungsdatum: 13.04.2018 z.G. Centralschweizerische Kraftwerke AG, Täschmattstrasse 4, 6015 Luzern	13.04.2018 Beleg 4897WE

Grundpfandrechte (CHF 0.--)

Keine

Hängige Geschäfte

Hinweis

Abtrennung Spillmatte Mutation 437.404



II. Parzellierung

Laut Mutationsplan Nr. 437 vom 15. März 2018 des Grundbuchgeometers Kost + Partner AG, Sursee, wird folgende Parzellierung vorgenommen:

Grundstück Nr. 677 , bisher haltend	05 ha 80 a 54 m ²
Abgang an neues Grundstück Nr. 847	33 a 95 m ²
	<hr/>
Neue Fläche des Grundstückes Nr. 677	05 ha 46 a 59 m²
	=====

Grundstück Nr. 677

Plan Nr.	10, 11, 12, 14
Ortsbezeichnung	Dorf, Feldacher, Halde, Müli, Schaubhaus, Seeland, Spillmatte, Wigarte, Wilibachtobel
Grundbuch	Eich
Kulturart	Gebäude, Strasse, Weg, Trottoir, übrige befestigte Fläche, Acker, Wiese, Weide, Gartenanlage, übrige humusierte Fläche, fliessendes Gewässer, geschlossener Wald, übrige bestockte Fläche

Grundstück Nr. 847 (neu)

Zuwachs von Grundstück Nr. 677 **33 a 95 m²**
=====

Plan Nr.	11
Ortsbezeichnung	Spillmatte
Strassenbezeichnung	Buchmattstrasse 1, 3, 5
Grundbuch	Eich
Kulturart	Gebäude, Gartenanlage, übrige befestigte Fläche
Gebäude	zu erstellendes Mehrfamilienwohnhaus Nr. 470
Katasterschätzung	pendent

Der Mutationsplan Nr. 437 vom 15. März 2018 bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Parzellierungsantrages.



III. Bereinigung der Anmerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten

Anmerkungen

RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
1283S.UEB	Hierdurch fliesst der Dorfbach Bereinigung - auf Grundstück Nr. 677 belassen - auf Grundstück Nr. 847 <u>nicht</u> übertragen	Beleg 1986/1991SU
1284S.UEB	Mitglied der Strassengenossenschaft Römerweg - Buchmattstrasse, Eich Bereinigung - Mit der Abparzellierung der Buchmattstrasse und Eigentumsübertragung an die Gemeinde Eich laut Vertrag vom 25. Juni 2018 entfällt die Mitgliedschaft des Grundstückes Nr. 677. - Demzufolge ist die Mitgliedschaft auch <u>nicht</u> auf das Grundstück Nr. 847 zu übertragen.	Beleg 1988/4042SU
624S.2008	Nationalstrassengrundstück Errichtungsdatum: 12.12.2008 Bereinigung - auf Grundstück Nr. 677 belassen - auf Grundstück Nr. 847 <u>nicht</u> übertragen	12.12.2008 Beleg 4153SU

Dienstbarkeiten und Grundlasten

RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
1208S.UEB: Recht	Leitungsrecht für Wasser (für 24 a 67 m2) z.L. Nr. 404 Bereinigung - auf Grundstück Nr. 677 belassen - auf Grundstück Nr. 847 <u>nicht</u> übertragen	BH 33 18.06.1963 Beleg 1680SU
1217S.UEB: Recht	Werkleitungsrechte z.L. Nr. 405 Bereinigung - auf Grundstück Nr. 677 belassen - auf Grundstück Nr. 847 <u>nicht</u> übertragen	Beleg BB 106 18.06.1963 Beleg 1680SU Beleg 1984/3808SU



1218S.UEB: Recht	Werkleitungsrechte z.L. Nr. 406 Bereinigung - auf Grundstück Nr. 677 belassen - auf Grundstück Nr. 847 <u>nicht</u> übertragen	Beleg BB 106 18.06.1963 Beleg 1680SU Beleg 1984/3808SU
1210S.UEB: Recht	Fahrwegrecht Errichtungsdatum: 18.06.1963 z.L. Nr. 405 Bereinigung - auf Grundstück Nr. 677 belassen - auf Grundstück Nr. 847 <u>nicht</u> übertragen	18.06.1963 Beleg 1680SU
1211S.UEB: Recht	Fahrwegrecht Errichtungsdatum: 18.06.1963 z.L. Nr. 406 Bereinigung - auf Grundstück Nr. 677 belassen - auf Grundstück Nr. 847 <u>nicht</u> übertragen	18.06.1963 Beleg 1680SU
1215S.UEB: Last	Fahrwegrecht Errichtungsdatum: 02.07.1986 z.G. Nr. 404, 405, 406, 407 Bereinigung - auf Grundstück Nr. 677 belassen - auf Grundstück Nr. 847 <u>nicht</u> übertragen	02.07.1986 Beleg 1991SU
1234S.UEB: Last	Werkleitungsrechte Errichtungsdatum: 02.07.1986 z.G. Nr. 172, 404, 405, 406, 407 Bereinigung - auf Grundstück Nr. 677 belassen - auf Grundstück Nr. 847 <u>nicht</u> übertragen	02.07.1986 Beleg 1991SU
3043S.UEB: Last	Gemeinsames Quellenrecht Errichtungsdatum: 02.07.1986 z.G. Nr. 182, 616 Bereinigung - auf Grundstück Nr. 677 belassen - auf Grundstück Nr. 847 <u>nicht</u> übertragen	02.07.1986 Beleg 1991SU



- 4964S.UEB: Last Fahrwegrecht (beschränkt für landwirtschaftliche Zwecke)
Errichtungsdatum: 02.07.1986
z.G. Nr. 682, 687, 708
Bereinigung
- auf Grundstück Nr. 677 belassen
- auf Grundstück Nr. 847 nicht übertragen
- 5581S.UEB: Last Fusswegrecht
Errichtungsdatum: 02.07.1986
z.G. Nr. 498, 507, 508, 509, 510
Bereinigung
- auf Grundstück Nr. 677 belassen
- auf Grundstück Nr. 847 nicht übertragen
- 5686S.UEB: Last Öffentl. Fusswegrecht über Tunnelportal
Errichtungsdatum: 02.07.1986
z.G. Allgemeinheit
Bereinigung
- auf Grundstück Nr. 677 belassen
- auf Grundstück Nr. 847 übertragen
- 5687S.UEB: Last Öffentl. Fusswegrecht der Autobahnbrücke entlang
Errichtungsdatum: 02.07.1986
z.G. Allgemeinheit
Bereinigung
- auf Grundstück Nr. 677 belassen
- auf Grundstück Nr. 847 nicht übertragen
- 5688S.UEB: Last Bauverbot lt. Plan
Errichtungsdatum: 02.07.1986
z.G. Nr. 407
Bereinigung
- auf Grundstück Nr. 677 belassen
- auf Grundstück Nr. 847 nicht übertragen
- 5689S.UEB: Last Winterrecht
Errichtungsdatum: 02.07.1986
z.G. Nr. 166
Bereinigung
- auf Grundstück Nr. 677 belassen
- auf Grundstück Nr. 847 nicht übertragen



- 5691S.UEB: Last Brunnenleitungsrecht 02.07.1986 Beleg 1991SU
Errichtungsdatum: 02.07.1986
z.G. Dorfbrunnengenossenschaft Eich,
Dorfstrasse 6, 6205 Eich
- Bereinigung**
- auf Grundstück Nr. 677 belassen
- auf Grundstück Nr. 847 nicht übertragen
- 5692S.UEB: Last Öffentl. Fahrwegrecht Dorf-Oele 02.07.1986 Beleg 1991SU
(Neumattstrasse)
Errichtungsdatum: 02.07.1986
z.G. Allgemeinheit
- Bereinigung**
- auf Grundstück Nr. 677 belassen
- auf Grundstück Nr. 847 nicht übertragen
- 5693S.UEB: Last Öffentl. Fahrwegrecht Dorf-Eichhof 02.07.1986 Beleg 1991SU
(Eichhofstrasse)
Errichtungsdatum: 02.07.1986
z.G. Allgemeinheit
- Bereinigung**
- auf Grundstück Nr. 677 belassen
- auf Grundstück Nr. 847 nicht übertragen
- 5694S.UEB: Last Leitungsrecht für Kabel lt. Plan mit Pflan- 02.07.1986 Beleg 1991SU
zungsbeschränkung
Errichtungsdatum: 02.07.1986
z.G. Centralschweizerische Kraftwerke AG,
Täschmattstrasse 4, 6015 Luzern
- Bereinigung**
- auf Grundstück Nr. 677 belassen
- auf Grundstück Nr. 847 nicht übertragen
- 5695S.UEB: Last Quellenrecht lt. Plan 02.07.1986 Beleg 1991SU
Errichtungsdatum: 02.07.1986
z.G. Nr. 417, 420
- Bereinigung**
- auf Grundstück Nr. 677 belassen
- auf Grundstück Nr. 847 nicht übertragen
- 5696S.UEB: Last Baurecht für Transformatorenstation lt. Plan 06.05.1992 Beleg 1204SU
Errichtungsdatum: 06.05.1992
z.G. Centralschweizerische Kraftwerke AG,
Täschmattstrasse 4, 6015 Luzern
- Bereinigung**
- auf Grundstück Nr. 677 belassen
- auf Grundstück Nr. 847 nicht übertragen



- 5697S.UEB: Last Leitungsrecht für Kabel lt. Plan 06.05.1992 Beleg 1204SU
Errichtungsdatum: 06.05.1992
z.G. Centralschweizerische Kraftwerke AG,
Täschmattstrasse 4, 6015 Luzern
- Bereinigung**
- auf Grundstück Nr. 677 belassen
- auf Grundstück Nr. 847 nicht übertragen
- 5698S.UEB: Last Baurecht für Transformatorstation lt. Plan 06.05.1992 Beleg 1205SU
Errichtungsdatum: 06.05.1992
z.G. Centralschweizerische Kraftwerke AG,
Täschmattstrasse 4, 6015 Luzern
- Bereinigung**
- auf Grundstück Nr. 677 belassen
- auf Grundstück Nr. 847 nicht übertragen
- 5700S.UEB: Last Leitungsrecht für Kabel lt. Plan 06.05.1992 Beleg 1205SU
Errichtungsdatum: 06.05.1992
z.G. Centralschweizerische Kraftwerke AG,
Täschmattstrasse 4, 6015 Luzern
- Bereinigung**
- auf Grundstück Nr. 677 belassen
- auf Grundstück Nr. 847 nicht übertragen
- 4886S.UEB: Recht Fuss- und Fahrwegrecht (beschränkt) mit Un- 10.11.1993 Beleg 4099SU
terhaltsabrede gem. Beleg
Errichtungsdatum: 10.11.1993
z.L. Nr. 617
- Bereinigung**
- auf Grundstück Nr. 677 belassen
- auf Grundstück Nr. 847 nicht übertragen
- 40S.1999: Recht Fuss- und Fahrwegrecht (beschränkt) mit Un- 22.03.1999 Beleg 767SU
terhaltsabrede gem. Beleg
Errichtungsdatum: 22.03.1999
z.L. Nr. 656
- Bereinigung**
- auf Grundstück Nr. 677 belassen
- auf Grundstück Nr. 847 nicht übertragen
- 41S.1999: Recht Leitungsrecht für Entwässerungen 22.03.1999 Beleg 767SU
Errichtungsdatum: 22.03.1999
z.L. Nr. 656
- Bereinigung**
- auf Grundstück Nr. 677 belassen
- auf Grundstück Nr. 847 nicht übertragen



2068S.2003: Last	Fuss- und Fahrwegrecht lt. Plan Errichtungsdatum: 01.09.2003 z.G. Nr. 404, 405, 406, 407 Bereinigung - auf Grundstück Nr. 677 belassen - auf Grundstück Nr. 847 <u>nicht</u> übertragen	01.09.2003 Beleg 3020SU
2069S.2003: Last	Erstellungsrecht für Verkehrsspiegel lt. Plan Errichtungsdatum: 01.09.2003 z.G. Nr. 404, 405, 406, 407 Bereinigung - auf Grundstück Nr. 677 belassen - auf Grundstück Nr. 847 <u>nicht</u> übertragen	01.09.2003 Beleg 3020SU
921.2018: Last	Leitungsrecht für Kabel lt. Plan Errichtungsdatum: 13.04.2018 z.G. Centralschweizerische Kraftwerke AG, Täschmattstrasse 4, 6015 Luzern Bereinigung - auf Grundstück Nr. 677 belassen - auf Grundstück Nr. 847 übertragen	13.04.2018 Beleg 4897WE

IV. Errichtung von Dienstbarkeiten

Damit eine realistische Bautiefe entsteht, muss das geplante Gebäude auf die Baulinie und damit an die Zonengrenze gestellt werden können. Beim geplanten Haus A ragen die Balkone (Wohnaussenräume) leicht über die Baulinie hinaus. Für vorgelagerte Gartenanlagen wird ein entsprechendes Nutzungsrecht vereinbart. Bei der Einfahrt in die Autoeinstellhalle ist ein Überbaurecht erforderlich. Die Abwasserleitungen sind über das Tunnelgelände in Richtung See vorgesehen.

1. Einräumung eines Grenzbaurechtes

Die Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch das Bundesamt für Strassen, als Eigentümerin des Grundstückes Nr. 677, räumt zu Gunsten des neuen Grundstückes Nr. 847 auf der gesamten Länge der gemeinsamen Grenze (Baulinie Autobahntunnel) ein Grenzbaurecht für Hochbauten mit einer Höhe von maximal 545 Meter über Meer ein (Artikel 6, Bau- und Zonenreglement Gemeinde Eich vom 18. Januar 2017, Wohnzone E: Der höchste Punkt der Dachkonstruktion darf max. 5.00 m über das jeweilige Niveau der Buchmattstrasse hinausragen, wobei 545 m.ü.M. nicht überschritten werden dürfen). Das Grenzbaurecht ist im beiliegenden Situationsplan **gelb** eingezeichnet. Dieser Situationsplan bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Kaufvertrages

Das Grenzbaurecht ist im Grundbuch der Gemeinde Eich zu Gunsten des Grundstückes Nr. 847 und zu Lasten des Grundstückes Nr. 677 einzutragen, wie folgt:

Grundstück Nr. 677, Last: Grenzbaurecht laut Plan z.G. Nr. 847



2. Überbaurecht für Wohnaussenräume

Die Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch das Bundesamt für Strassen, als Eigentümerin des Grundstückes Nr. 677, räumt zu Gunsten des neuen Grundstückes Nr. 847 beim geplanten Haus A ein Überbaurecht für Wohnaussenräume über sämtliche Stockwerke ein (Balkone). Der Umfang ist im beiliegenden Situationsplan **blau** eingezeichnet.

Das Überbaurecht ist im Grundbuch der Gemeinde Eich zu Gunsten des Grundstückes Nr. 847 und zu Lasten des Grundstückes Nr. 677 einzutragen, wie folgt:

Grundstück Nr. 677, Last: Überbaurecht für Balkone laut Plan z.G. Nr. 847

3. Nutzung von Nationalstrassenareal für Gartenanlagen

Die Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch das Bundesamt für Strassen, als Eigentümerin des Grundstückes Nr. 677, räumt im Sinne von Art. 29 der Nationalstrassenverordnung (NSV) zu Gunsten des neuen Grundstückes Nr. 847 ein Nutzungsrecht für Gartenanlagen ein. Der Umfang des Nutzungsrechtes ist im beiliegenden Situationsplan **grün** eingezeichnet.

Das Nutzungsrecht ist im Grundbuch der Gemeinde Eich zu Gunsten des Grundstückes Nr. 847 und zu Lasten des Grundstückes Nr. 677 einzutragen, wie folgt:

Grundstück Nr. 677, Last: Nutzungsrecht für Gartenanlagen laut Plan z.G. Nr. 847

Durch den Bestand und den Betrieb der Gartenanlagen darf die Infrastruktur und der Betrieb der Nationalstrasse nicht beeinträchtigt respektive behindert oder gar gefährdet werden.

Bei baulichen Veränderungen auf Grundstück Nr. 677, insbesondere im Zusammenhang mit Unterhalts-, Um- und/oder Ausbauprojekten der Nationalstrasse, ist die Fläche so zur Verfügung zu stellen, wie diese übernommen worden ist. Allfällige durch die Gemeinde oder deren Rechtsnachfolger erstellte Bauten und Anlagen sind demzufolge auf deren Kosten zurückzubauen.

4. Anschluss- und Durchleitungsrechte

Die Anschlüsse für das Fäkal- und Meteorwasser befinden sich an der Strasse Spillgässli. Demzufolge ist eine Leitungsführung über das Tunnelgelände und für das Fäkalwasser zudem ein Anschlussrecht erforderlich.

Die Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch das Bundesamt für Strassen, als Eigentümerin des Grundstückes Nr. 677, räumt zu Gunsten des neuen Grundstückes Nr. 847 Bau- und Durchleitungsrechte für Fäkal- und Meteorwasser ein. Die Linienführung ist im beiliegenden Situationsplan für die Fäkalwasserleitung (Schmutzwasser) **rot** und für die Meteorwasserleitung **blau** eingezeichnet.

Die Rechte sind im Grundbuch der Gemeinde Eich zu Gunsten des Grundstückes Nr. 847 und zu Lasten des Grundstückes Nr. 677 einzutragen, wie folgt:

Grundstück Nr. 677, Last: Leitungs- und Anschlussrecht für Fäkalwasser laut Plan z.G. Nr. 847

Leitungsrecht für Meteorwasser laut Plan z.G. Nr. 847



Die Dienstbarkeiten werden unentgeltlich und auf unbestimmte Zeit eingeräumt. Sie verfallen mit einer allfälligen Ausserbetriebnahme der Leitungen. Die Berechtigte lassen diesfalls die Dienstbarkeiten auf ihre Kosten im Grundbuch löschen.

Die Leitungsanlagen mitsamt all ihren technischen Bestandteilen stellt Eigentum der Dienstbarkeitsberechtigten dar. Diese ist berechtigt, die Leitungsanlagen zu erstellen, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern. Im Falle einer Ausserbetriebnahme ist die Dienstbarkeitsberechtigte verpflichtet, diese ordnungsgemäss zurückzubauen und das beanspruchte Terrain wiederinstandzusetzen. Sämtliche im Zusammenhang mit vorgenannten Massnahmen anfallenden Kosten sind vollumfänglich von der Dienstbarkeitsberechtigten zu tragen.

Das ASTRA gewährt der Dienstbarkeitsberechtigten resp. deren beauftragten Dritten nach vorgängiger Ankündigung jederzeit Zutritt auf das von den Dienstbarkeiten betroffene Grundstück, soweit und sofern dies für den Bestand, Betrieb, Unterhalt und die Erneuerung der Leitungsanlagen notwendig ist und den ordnungsgemässen Betrieb der Nationalstrasse nicht unverhältnismässig beeinträchtigt oder gar verunmöglicht. Die Vorankündigung unter Angabe der geplanten Arbeiten und vorgesehenen Massnahmen zur Gewährleistung eines ordnungsgemässen Betriebs und Schutz der Strassenanlage hat frühzeitig, d.h. in der Regel mindestens 14 Tage im Voraus, zu erfolgen. Von dieser Bestimmung ausgenommen sind kurzfristige Beanspruchungen im Schadenfall.

Bei baulichen Veränderungen auf dem belasteten Grundstück durch die Grundeigentümerin resp. Umnutzungen des Grundstücks (insbesondere im Zusammenhang mit Unterhalts-, Um- und Ausbauprojekten der Nationalstrasse), welche eine Verlegung der Leitungsanlagen und deren Bestandteile bedingen, verpflichtet sich die Dienstbarkeitsberechtigte, die diesbezüglichen Verlegungs- und Anpassungsarbeiten auf eigene Kosten auszuführen. Der Dienstbarkeitsberechtigten ist für die notwendigen Verlegungs- und Anpassungsarbeiten eine angemessene Frist einzuräumen.

Die Dienstbarkeitsberechtigte als Werkeigentümerin der Leitungsanlagen haftet gegenüber dem jeweiligen belasteten Grundeigentümer sowie gegenüber Dritten für sämtlichen Schaden, welcher auf den Bestand und Betrieb der Leitungsanlagen zurückzuführen ist.

Die Wiederherstellung des vom Bau oder allfälligen Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten betroffenen und vorübergehend beanspruchten Flächen des Grundstückes Nr. 677 erfolgt in Absprache mit dem ASTRA auf alleinige Kosten der Dienstbarkeitsberechtigten.

5. Überbaurecht für Einfahrt in Autoeinstellhalle

Die Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch das Bundesamt für Strassen, als Eigentümerin des Grundstückes Nr. 677, räumt zu Gunsten des neuen Grundstückes Nr. 847 im Bereich der Einfahrt in die Autoeinstellhalle und der dadurch erforderlichen Böschung ein Überbaurecht ein. Der Umfang ist im beiliegenden Situationsplan **braun** eingezeichnet.

Das Überbaurecht ist im Grundbuch der Gemeinde Eich zu Gunsten des Grundstückes Nr. 847 und zu Lasten des Grundstückes Nr. 677 einzutragen, wie folgt:

Grundstück Nr. 677, Last: Überbaurecht für Einfahrt laut Plan z.G. Nr. 847

Das Überbaurecht überlagert das Nutzungsrecht laut Ziffer 3 oben. Die unter Ziffer 3 formulierten Auflagen gelangen für das Überbaurecht sinngemäss zur Anwendung.



V. Übertragung von Grundeigentum

Die Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch das Bundesamt für Strassen (ASTRA), verkauft hiermit das abgetrennte neue Grundstück Nr. 847 mit einer Fläche von 3'395 m² zu den nachfolgenden Bedingungen an die Gemeinde Eich.

VI. Vertragsbestimmungen

01. Nutzen und Schaden

Der Übergang von Nutzen und Schaden wird auf den Tag der Eintragung dieses Kaufvertrages im Tagebuch des Grundbuches der Gemeinde Eich beim Grundbuchamt Luzern West festgesetzt.

02. Kaufpreis

Der Kaufpreis für das Grundstück Nr. 847 beträgt
CHF 800.00 pro m², bei einer Fläche von 3'395 m² somit

CHF 2'716'000.00
=====

in Worten: zwei Millionen siebenhundertsechszehntausend Franken.

03. Bezahlung des Kaufpreises

Der Kaufpreis von CHF 2'716'000.00 ist zahlbar innert 30 Tagen nach Eintragung des Kaufvertrages im Tagebuch des Grundbuches auf das IBAN-Konto Nr. CH 52 0900 0000 3018 0093 6 der Verkäuferschaft.

Die Kaufsfläche geht pfandfrei auf die Käuferschaft über.

04. Verwendungszweck

Die Käuferschaft verpflichtet sich, die Überbauung dem Kaufzweck (preisgünstiger Wohnraum) entsprechend in eigener Regie zu planen und unter Ausschluss einer Spekulation und ohne Gewinn gestützt auf Richtlinien der Gemeinde zu veräußern.

05. Erschliessung

Die Erschliessungskosten des Kaufsobjektes gehen zu Lasten der Käuferschaft.

Bei der Buchmattstrasse handelt es sich bis Ende Bauzone um eine Gemeindestrasse 3. Klasse. Die Schweizerische Eidgenossenschaft gilt nicht als interessierte Grundeigentümerin im Sinne des Strassenreglementes und ist deshalb nicht beitragspflichtig.



06. Gewährleistung

Die Verkäuferschaft schliesst jegliche Rechts- und Sachgewährleistungspflicht gegenüber der Käuferschaft aus (Art. 192 und Art. 197 ff OR), soweit dies gesetzlich zulässig ist. Die Käuferschaft bestätigt, den Zustand des Kaufobjektes aus eigener Anschauung zu kennen bzw. sich mittels Berater in Kenntnis gesetzt zu haben. Die Verkäuferschaft sichert keine anderen als im Kaufvertrag enthaltenen Eigenschaften des Kaufobjektes zu.

07. Versicherungen

Die Rechte und Pflichten aus den auf das Kaufobjekt abgeschlossenen Versicherungsverträgen gehen per Datum der Handänderung (Tagebucheintrag) auf die Käuferschaft über. Die Käuferschaft hat innert 30 Tagen ab Handänderung ein Ablehnungsrecht und der Versicherung steht innert 14 Tagen ein Kündigungsrecht zu.

08. Abgaben

Über allfällige mit dem Kaufobjekt verbundene Kosten wie Steuern und/oder Abgaben rechnen die Parteien direkt und ausseramtlich per Datum Nutzen- und Schadenübergang selber ab.

Die Kaufsfläche wurde vor Inkrafttreten der kantonalen Bestimmungen über die Mehrwertabgabe umgezont.

9. Gesetzeshinweise

Die Vertragsparteien haben Kenntnis vom Institut der gesetzlichen Pfandrechte, insbesondere betreffend § 23a Grundbuchgesetz, § 32 Gesetz über die Grundstückgewinnsteuern, § 19a Handänderungssteuergesetz, § 206 Steuergesetz und Art. 837 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB.

Die Parteien haben Kenntnis von den gesetzlichen Bestimmungen über die Veräusserung von landwirtschaftlichen Pachtgegenständen (Art. 14 und 15 LPG).

10. Kosten

Die Parzellierungs-, Vertrags-, Beurkundungs- und Grundbuchkosten des Parzellierungs- und Kaufvertrages werden von der Käuferschaft übernommen. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft, eine allfällige Handänderungssteuer geht zu Lasten der Käuferschaft.

11. Genehmigungsvorbehalte

Der Abschluss dieses Kaufgeschäftes liegt laut Unterschriften- und Kompetenzen-Regelung des ASTRA in der Genehmigungskompetenz der Direktion. Deren Zustimmung zu diesem Kaufgeschäft bleibt vorbehalten.

Der Abschluss dieses Kaufgeschäftes liegt laut Gemeindeordnung der Gemeinde Eich in der Kompetenz der Bürgerschaft. Die Bürgerschaft hat diesem Kaufgeschäft anlässlich der Urnenabstimmung vom 25. November 2018 zugestimmt.



12. Grundbucheintragung

Zur Eintragung im Tage- und Grundbuch der Gemeinde Eich werden angemeldet:

12.1 Die Parzellierung laut Ziffer II

12.2 Die Bereinigung von Anmerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten laut Ziffer III

12.3 Die Errichtung von Dienstbarkeiten laut Ziffer IV

12.4 Der Eigentumsübergang laut Ziffer V

Alle übrigen Vertragsbestimmungen sind obligationenrechtlicher Natur und nicht in das Grundbuch aufzunehmen.

13. Ausfertigung

Dieser Vertrag wird vierfach ausgefertigt, je ein Exemplar zuhanden der beiden Vertragsparteien, des Grundbuchamtes Luzern West und des Notars.

14. Vollmacht

Der unterzeichnende Notar erhält Vollmacht und Auftrag, die Anmeldung gemäss Ziffer 12 oben beim Grundbuchamt Luzern West vorzunehmen, sobald die Genehmigung der Direktion ASTRA laut Ziffer 11 vorliegt. Der Notar ist ferner berechtigt, allfällige Änderungen formeller Natur von sich aus vorzunehmen.

Die unterzeichnenden Urkundsparteien erklären, dass der vorliegende Kaufvertrag ihren Willen enthält und ihnen vom Notar, mit Ausnahme der grundbuchtechnischen Registerdaten und den Nummern der von den Dienstbarkeiten betroffenen Grundstücke, vorgelesen wurde.

6205 Eich, 26. November 2018

Die Vertragsparteien

Die Verkäuferschaft



Schweizerische Eidgenossenschaft
vertreten durch Bundesamt für Strassen
und dieses vertreten durch



Herr Renzo Quattropani

Die Käuferschaft

Gemeinde Eich
vertreten durch Gemeinderat Eich
und dieser vertreten durch
Gemeindepräsident Gemeindegemeinschafter

Herr Adrian Bachmann Herr Roger Bannwart



Beurkundung

Der unterzeichnende Notar des Kantons Luzern bescheinigt hiermit,

- dass er den vorliegenden Parzellierungsantrag und den Kaufvertrag den Urkundsparteien, soweit erforderlich, vorgelesen hat;
- dass der vorliegende Parzellierungsantrag und der Kaufvertrag dem Willen der Urkundsparteien entsprechen und von diesen in seiner Gegenwart unterzeichnet worden ist.

Die Urkundsparteien haben sich gegenüber dem Notar mit ihrer Identitätskarte bzw. ihrem Reisepass ausgewiesen bzw. sind dem Notar persönlich bekannt.

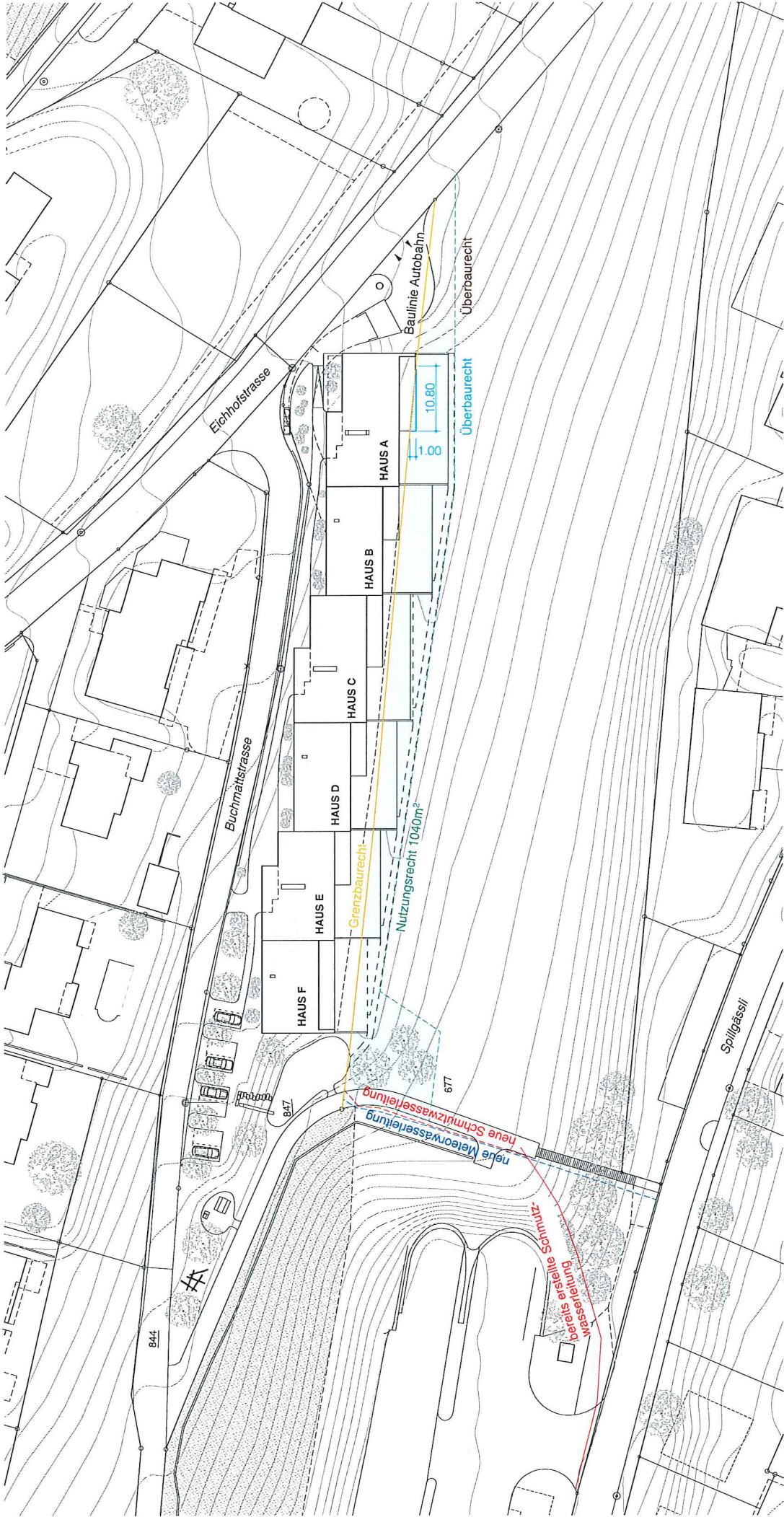
6205 Eich, 26. November 2018

DER NOTAR

Beurkundungsprotokoll-Nr.
spillmatte/kaufgeschäft/ASTRA-Gemeinde

3584 / 2018





Planbeilage zur Begründung der Dienstbarkeiten
 in Sachen Kauf Grundstück Nr. 847, Spilmatte, Grundbuch Eich
 datiert 26. November 2018

6205 EICH2 6. NOV. 2018



Handwritten signatures in blue ink:
 F. Schmid
 G. Schmid

Gemeinde Eich

Grundbuch Eich
Plan: 11
GBPER 404

1: 1000

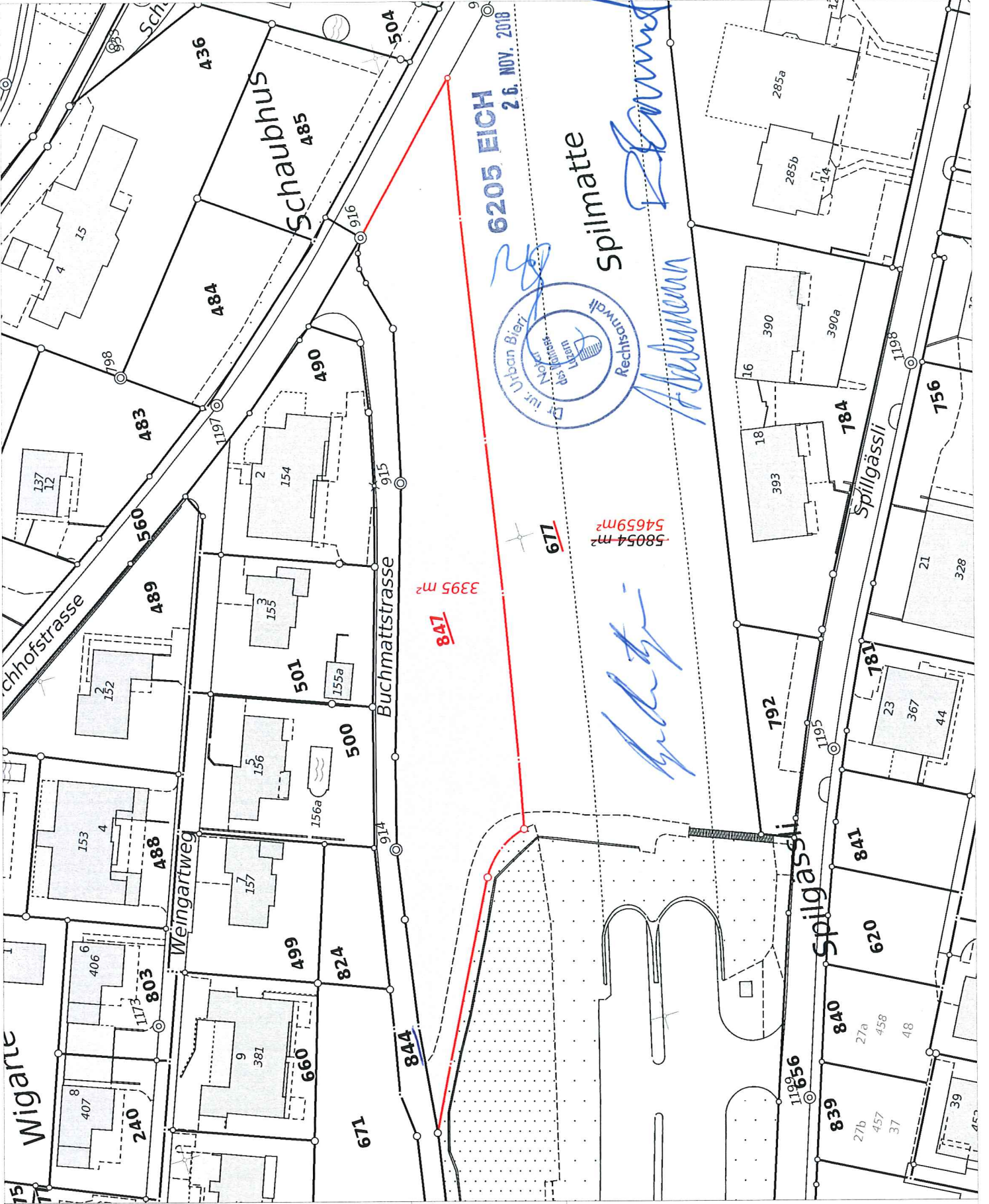
Mutation Nr. 437

Vorgehende Mutationen: keine

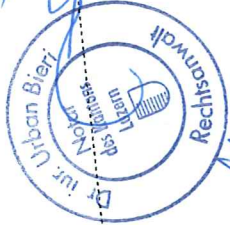
Nachführungsgeometer Romeo Venetz
Kost + Partner AG
Industriestrasse 14
6210 Sursee
15.3.2018 / scro

Handwritten signature

Mutationen, die nicht innert sechs Monaten seit Auslieferung zur grundbuchlichen Behandlung angemeldet werden, verfallen und werden auf Kosten der Beteiligten annulliert.
Begründete Veranlassungsgesuche sind vor Fristablauf an den Nachführungsgeometer zu richten. (§24, SRL 29)
Grundstücke mit unterstrichenen Nummern sind grundbuchlich nicht erledigt.
Legende: www.cadastre.ch/legende



6205 EICH
26. NOV. 2018



Spilmatte

Handwritten signature: Abmann

847
3395 m²

671
58054 m²

Handwritten signature

