



Grundbuchamt

Tagebuch-Nr.

Eingang

# Kaufvertrag

Die **Schweizerische Eidgenossenschaft**, 3000 Bern

vertreten durch das Eidgenössische Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport und dieses mit Vollmacht durch Wachter Fritz, 1944, von Bern, Beamter des Generalstabes

verkauft an die

**Politische Gemeinde Wil**, 9500 Wil SG, Rathaus

vertreten durch den Stadtrat und dieser durch Dr. Bruno Gähwiler, Stadtpräsident und Armin Blöchlinger, Stadtschreiber

was folgt:



### Im Grundbuch Wil

#### Liegenschaft Nr. 1049

Plan Nr. 37, Thurastr. 30, 9500 Wil SG, Thurastr. 32, 9500 Wil SG

21'245 m<sup>2</sup>

Acker, Wiese, Gartenanlage, Gebäude, Strasse, Weg, übrige befestigte Fläche  
Verwaltungsgebäude Assek.Nr. 1007  
Zeughaus 1 Assek.Nr. 1182  
Zeughaus 2 Assek.Nr. 1006  
Zeughaus 3 Assek.Nr. 112  
Wagenunterstand Assek.Nr. 621  
Wellblechhalle Assek.Nr. 1893  
Gerätemagazin Assek.Nr. 1981  
Luftschutzbunker Assek.Nr. 2182  
Garderobengebäude Assek.Nr. 2255  
Tankgrube Assek.Nr. 2181  
Fahrrad-Unterstand Assek.Nr. 2583

#### Erwerbstitel

Kauf 12.01.1906 Beleg K/2595  
Kauf 07.02.1912 Beleg M/3299  
Kauf 17.11.1916 Beleg N/3661  
Kauf 11.06.1937 Beleg S/5294  
Kauf 23.12.1938 Beleg T/5376  
Kauf 22.06.1964 Beleg 223  
Kauf 31.10.1972 Beleg 536  
Tausch 31.10.1972 Beleg 537

#### Anmerkungen

- 660 Erklärung betr. Unterhaltungspflicht zu Lasten Polit. Gemeinde Wil, SP 1258  
31.12.1936 Beleg 1374
- 661 Vereinbarung betr. Strassenabstand, SP 1562  
16.02.1948 Beleg 72
- 662 Vereinbarung betr. Befreiung vom Kanalisationsperimeter, SP 1979  
01.02.1956 Beleg 26

#### Vormerkungen

Keine



### Dienstbarkeiten und Grundlasten

- 1245 Last: Fahrwegrecht zugunsten Grundstück Nr. 1038  
09.12.1936 Beleg 1341
- 1256 Last: Anschlussrecht an Wasserleitung  
zugunsten Politische Gemeinde Wil, Wil  
31.12.1936 Beleg 1340
- 1266 Last: Anschlussrecht an Wasserleitung  
zugunsten Politische Gemeinde Wil  
15.02.1937 Beleg 31
- 1460 Last: Durchleitungsrecht zugunsten Politische Gemeinde Wil  
19.05.1945 Beleg 137
- 2444 Last: Durchleitungsrecht für Wasserleitung  
zugunsten Politische Gemeinde Wil  
16.03.1962 Beleg 105
- 2690 Last: Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung  
zugunsten Politische Gemeinde Wil  
11.08.1964 Beleg 282
- 3634 Last: Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung  
zugunsten Politische Gemeinde Wil  
12.12.1983 Beleg 687
- 12/67 Last: Baurecht für EW-Verteilkabine  
zugunsten Politische Gemeinde Wil  
18.01.2001 Beleg 78
- 12/68 Last: Baurecht für Gasdruckreduzierkabine  
zugunsten Politische Gemeinde Wil  
18.01.2001 Beleg 79

### Grundpfandrechte

Keine



**Der Kaufpreis beträgt Fr. 4'000'000.—** (Franken vier null null null null null 00/100)

und wird wie folgt beglichen:

Fr. 4'000'000.— bezahlt die Käuferin ausseramtlich an die Verkäuferin bis zur Eigentumsübertragung, unter Vorbehalt der erforderlichen Genehmigung gemäss Ziff. 12 dieses Vertrages, zHd. armasuisse, GE Immobilien, PK 20 – 667644 – 8.

---

**Fr. 4'000'000.— Total Kaufpreis**

---

---

### Weitere Vertragsbestimmungen

1. Der Besitzesantritt mit Übergang von Nutzen, Lasten und Gefahr für die Käuferin findet mit der Eigentumsübertragung statt.
2. Die Abgabe der Grundbuchanmeldung für die Eigentumsübertragung durch die Verkäuferin hat unmittelbar nach vollständiger Bezahlung des Kaufpreises und Vorliegen der erforderlichen Zustimmungen gemäss Ziff. 12 dieses Vertrages zu erfolgen.
3. Die mit diesem Rechtsgeschäft zusammenhängenden amtlichen Kosten und die Gebühren des Grundbuchamtes sowie die Handänderungssteuer bezahlt alleine die Käuferin.  
Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass für die Handänderungssteuer die Veranlagung gegenüber der steuerpflichtigen Käuferin erfolgt, die Verkäuferin solidarisch haftet und ein gesetzliches Pfandrecht zugunsten der Gemeinde besteht.
4. Eine allfällige Gewinnsteuer zu Lasten der Schweizerischen Eidgenossenschaft entfällt, da dieser gemäss Militärgesetz von kantonalen Bewilligungen und Gebühren entbunden ist. Der Entscheid des Kantonalen Steueramtes bleibt vorbehalten
5. Die Vertragsparteien nehmen über die das Erwerbsobjekt betreffenden Abgaben (Wasserzinsen, Grundsteuern etc.) sowie über allfällige Mietzinseinnahmen und Heizölvorrat per Besitzesantritt eine separate Abrechnung vor.
6. Die Verkäuferin bestätigt, dass auf dem Kaufsobjekt per Besitzesantritt keine Miet- oder Pachtverhältnisse mehr bestehen. Das Kaufsobjekt wird der Käuferin miet- und pachtfrei übertragen.
7. Die Gewährleistung für körperliche und rechtliche Mängel des Erwerbsobjekts, insbesondere auch bezüglich der Bodenbeschaffenheit wird im gesetzlich zulässigen Rahmen seitens der Verkäuferin ausgeschlossen (vgl. Art. 197 ff., 219 OR).



Den Parteien ist die Bedeutung dieser Bestimmung bekannt.

8. Die Käuferin nimmt davon Kenntnis, dass das Kaufsobjekt bei der Verkäuferin als Verdachtsfläche eingestuft ist. Die Käuferin hat vom entsprechenden Bericht des VBS vom ■ Kenntnis genommen. Die Parteien nehmen ebenfalls davon Kenntnis, dass das ganze Areal des Grundstückes Nr. 1049 als verdächtiger Betriebsstandort der Massnahmenklasse C im Verdachtsflächenkataster des Kantons St. Gallen eingetragen ist.  
Sämtliche Sanierungskosten im Zusammenhang mit der Altlastenbeseitigung gehen zu Lasten der Verkäuferin.
9. Die Verkäuferin erklärt, dass für das Kaufsobjekt keinerlei private Versicherungen, welche gemäss Art. 54 des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag (VVG) auf die Käuferin übergehen würden, bestehen. Es ist Sache der Käuferin, das Kaufsobjekt per Datum der Eigentumsübertragung zu versichern.
10. Die Käuferin kennt den Inhalt und die Bedeutung der aufgeführten Dienstbarkeiten.

#### 11. OBLIGATORISCHE BESTIMMUNG

Die Verkäuferin hat im Falle der Veräusserung des Grundstückes Nr. 1049 innerhalb von 20 Jahren seit dem Erwerb durch die Politische Gemeinde Wil einen Anspruch auf die Ausrichtung von 50 % des Mehrwertes, bzw. von 50 % eines Teiles am Mehrwert infolge Umzonung des Grundstückes aus der heutigen Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in eine Bauzone.

Erfolgt eine Veräusserung des Grundstückes Nr. 1049 oder eines Teiles davon, ohne dass eine rechtskräftige Umzonung des Grundstückes in eine Bauzone erfolgt ist, hat die Politische Gemeinde Wil keine Mehrwertentschädigung zu leisten, sofern diese Übertragung für öffentliche Zwecke erfolgt.

Die Höhe des Mehrwertes entspricht dem Veräusserungserlös abzüglich der Anlagekosten. Die Anlagekosten werden wie folgt berechnet:

Heutiger Kaufpreis plus sämtliche von der Politischen Gemeinde Wil nachgewiesenen wertvermehrenden Investitionen während der Eigentumsdauer. Für die Definition der wertvermehrenden Investitionen ist Art. 137 StG des Kantons St. Gallen, sGS 811.1, anwendbar.

Bei einer Teilveräusserung des Grundstückes Nr. 1049 werden die Anlagekosten ab einem Erwerbspreis von Fr. 188.30 pro m<sup>2</sup> berechnet.

Das Recht ist nicht übertragbar.

Die Käuferin verpflichtet sich, diese Bestimmung, soweit notwendig, einem allfälligen Rechtsnachfolger mit der Verpflichtung zur lückenlosen Weiterübertragung zu überbinden.

12. Diesem Kaufvertrag ausdrücklich vorbehalten bleibt die Zustimmung der zuständigen Organe der Käuferin sowie der Verkäuferin. Wird eine Zustimmung verweigert, so fällt dieser Vertrag für die Parteien ohne weiteres dahin. Die angefallenen amtlichen Kosten bezahlt die Käuferin.
13. Die Vertragsparteien haben Kenntnis, dass neben den erwähnten gesetzlichen Pfandrechten allenfalls weitere gesetzliche Grundpfandrechte geltend gemacht werden können. Die Abklärung, ob allenfalls ausstehende Forderungen bestehen, ist allein Sache der Käuferin.  
Die Vertragsparteien bestätigen, dass sie durch die Urkundsperson über die Tragweite dieser Bestimmung orientiert worden sind und dass sie einen Auszug aus den einschlägigen Gesetzesbe-



stimmungen über die gesetzlichen Grundpfandrechte erhalten haben.

Die Verkäuferin sichert der Käuferin zu, dass keine öffentlich-rechtlichen Abgaben (inklusive Anschlussgebühren), für welche ein gesetzliches Pfandrecht besteht, ausstehend sind. Sollten wider Erwarten trotzdem noch gesetzliche Pfandrechte geltend gemacht werden, verpflichtet sich die Verkäuferin zur Bezahlung oder anderweitigen Sicherstellung der entsprechenden Forderungen.

Wil,

Die Vertragsparteien

Verkäuferin:

SCHWEIZERISCHE EIDGENOSSENSCHAFT  
für das VBS, mit Vollmacht:

\_\_\_\_\_  
Fritz Wachter

Käuferin:

POLITISCHE GEMEINDE WIL

\_\_\_\_\_  
Bruno Gähwiler, Stadtpräsident

\_\_\_\_\_  
Armin Blöchliger, Stadtschreiber

### **Öffentliche Beurkundung**

Dieser Kaufvertrag ist von den Vertragsparteien selbst gelesen worden. Sie haben den Inhalt der Urkunde genehmigt und unterzeichnet. Die Urkunde enthält den mitgeteilten Parteiwillen.

Wil,

Grundbuchverwalter

### **IM GRUNDBUCH EINGETRAGEN:**

Grundbuchverwalter