



Neugasse 1
9004 St. Gallen

Direktwahl: 071 / 224 57 13

FAX: 071 / 224 50 94

G:\GBAWINWORD\MUTATION\03814\kateilfl.docx / ds

KAUFVERTRAG

Die **Politische Gemeinde St. Gallen**, vertreten durch den Stadtrat und dieser durch die Direktorin Bau und Planung, Frau Elisabeth Beéry Siegwart, Stadträtin

- nachstehend **Verkäufer** genannt -

verkauft an

Kraner-Bürge Ida Gertrud, geboren 09.06.1943, weiblich, verheiratet, von St. Gallen und St. Peterzell SG, Tivoliweg 5a, 9000 St. Gallen

- nachstehend **Käufer** genannt -

das nachbeschriebene Teilgrundstück:



Grundbuch St. Fiden Gemeinde St. Gallen

ca. 211,0 m² Boden am Tivoliweg

abzutrennen von Grundstück Nr. 3814 zu vereinigen mit dem Grundstück Nr. 2963

Das abzutrennende Bodenstück geht aus der roten Einzeichnung im beiliegenden Situationsplan 1:500 hervor. Der Plan bildet Bestandteil dieses Kaufvertrages.

Erwerbstitel

Eingemeindung 28.03.1922 Beleg F39/447

Tausch 30.12.1964 Beleg F966

Bereinigung der Rechte und Lasten

Anmerkungen auf Nr. 3814

Unterhaltungspflicht an Hügelweg

31.08.2001 Beleg F793, ID 5754

Die Anmerkung hat gemäss Eintrag und Beleg auf das abzutrennende Teilgrundstück keinen Bezug. Die veräussernde Partei beantragt, die Anmerkung auf dem Grundstück Nr. 3814 bestehen zu lassen und nicht auf das vereinigte Grundstück Nr. 2963 zu übertragen.

Anmerkungen auf Nr. 2963

Eingedecktes öffentliches Gewässer mit Auflagen

26.07.1977 Beleg F763, ID 4403

Die erwerbende Partei beantragt, die Anmerkung auf dem Grundstück Nr. 2963 bestehen zu lassen.

Vormerkungen auf Nr. 3814 und Nr. 2963

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten auf Nr. 3814

Recht: Hagpflicht

zulasten Grundstück Nr. 2417

26.05.1956 Beleg F463, ID F13/294

Die veräussernde Partei erteilt hiermit die Teillöschungsbewilligung für das abzutrennende Teilgrundstück. Die Dienstbarkeit bleibt auf dem Grundstück Nr. 3814 bestehen.



Recht: Holzabfuhrrecht
zulasten Grundstück Nr. 2417
28.08.1961 Beleg F695, ID F14/100.2

Die veräußernde Partei erteilt hiermit die Teillöschungsbewilligung für das abzutrennende Teilgrundstück. Die Dienstbarkeit bleibt auf dem Grundstück Nr. 3814 bestehen.

Recht: Näherpflanzrecht unter Verzicht auf das Kapp- und Anriesrecht
zulasten Grundstück Nr. 2417
28.08.1961 Beleg F695, ID F14/100.3

Die veräußernde Partei erteilt hiermit die Teillöschungsbewilligung für das abzutrennende Teilgrundstück. Die Dienstbarkeit bleibt auf dem Grundstück Nr. 3814 bestehen.

Recht: Hagpflicht
zulasten Grundstück Nr. 3818
02.01.1962 Beleg F2, ID F14/120.1

Die veräußernde Partei erteilt hiermit die Teillöschungsbewilligung für das abzutrennende Teilgrundstück. Die Dienstbarkeit bleibt auf dem Grundstück Nr. 3814 bestehen.

Recht: Hagpflicht
zulasten Grundstück Nr. 5621, 5623
02.01.1962 Beleg F4, ID F14/120.2

Die veräußernde Partei erteilt hiermit die Teillöschungsbewilligung für das abzutrennende Teilgrundstück. Die Dienstbarkeit bleibt auf dem Grundstück Nr. 3814 bestehen.

Recht: Hagpflicht
zulasten Grundstück Nr. 3817
13.01.1962 Beleg F39, ID F14/124.1

Die veräußernde Partei erteilt hiermit die Teillöschungsbewilligung für das abzutrennende Teilgrundstück. Die Dienstbarkeit bleibt auf dem Grundstück Nr. 3814 bestehen.

Recht: Hagpflicht
zulasten Grundstück Nr. 3816
20.11.1962 Beleg F981, ID F14/168

Die veräußernde Partei erteilt hiermit die Teillöschungsbewilligung für das abzutrennende Teilgrundstück. Die Dienstbarkeit bleibt auf dem Grundstück Nr. 3814 bestehen.

Recht: Hagpflicht
zulasten Grundstück Nr. 3867
27.11.1962 Beleg F1008, ID F14/169

Die veräußernde Partei erteilt hiermit die Teillöschungsbewilligung für das abzutrennende Teilgrundstück. Die Dienstbarkeit bleibt auf dem Grundstück Nr. 3814 bestehen.



Recht: Hagpflicht
zulasten Grundstück Nr. 3820
27.11.1962 Beleg F1009, ID F14/169.1

Die veräussernde Partei erteilt hiermit die Teillöschungsbewilligung für das abzutrennende Teilgrundstück. Die Dienstbarkeit bleibt auf dem Grundstück Nr. 3814 bestehen.

Recht: Hagpflicht
zulasten Grundstück Nr. 3815
18.02.1964 Beleg F154, ID F14/241

Die veräussernde Partei erteilt hiermit die Teillöschungsbewilligung für das abzutrennende Teilgrundstück. Die Dienstbarkeit bleibt auf dem Grundstück Nr. 3814 bestehen.

Recht: Holzabfuhrrecht
zulasten Grundstück Nr. 1662, 1663, 2963, 4279, 4280, 4289, 4290, 4291, 4292, 4293, 4294, 4295, 4303, 4304, 4305, 4306, 4307, 4308, 4309, 4310, 4311
27.11.1968 Beleg F961, ID F14/487

Die veräussernde Partei erteilt hiermit die Teillöschungsbewilligung für das abzutrennende Teilgrundstück. Die Dienstbarkeit bleibt auf dem Grundstück Nr. 3814 bestehen.

Last: Durchleitungsrecht für einen Kabelstrang
zugunsten upc cablecom GmbH, mit Sitz in Zürich
29.05.1985 Beleg F520, ID F17/109

Die Dienstbarkeit hat gemäss Eintrag und Beleg auf das abzutrennende Teilgrundstück keinen Bezug. Die veräussernde Partei beantragt, die Dienstbarkeit auf dem Grundstück Nr. 3814 bestehen zu lassen und auf dem abzutrennenden Teilgrundstück zu löschen.

Dienstbarkeiten und Grundlasten auf Nr. 2963

Last: Wasserdurchleitungsrecht
zugunsten Politische Gemeinde St. Gallen, mit Sitz in St. Gallen
04.11.1964 Beleg F823, ID F14/279

Die Dienstbarkeit wird durch den Flächenzuwachs nicht betroffen. Die erwerbende Partei beantragt, die Dienstbarkeit auf dem vereinigten Grundstück Nr. 2963 bestehen zu lassen.

Last: Bestand einer Gas- und Wasserleitung
zugunsten Politische Gemeinde St. Gallen, mit Sitz in St. Gallen
09.10.1968 Beleg F783, ID F14/472

Die Dienstbarkeit wird durch den Flächenzuwachs nicht betroffen. Die erwerbende Partei beantragt, die Dienstbarkeit auf dem vereinigten Grundstück Nr. 2963 bestehen zu lassen.



Last: Holzabfuhrrecht
zugunsten Grundstück Nr. 3814
27.11.1968 Beleg F961, ID F14/487

*Die Dienstbarkeit wird durch den Flächenzuwachs nicht betroffen. Die erwerbende Partei beantragt, die Dienstbarkeit auf dem vereinigten Grundstück Nr. 2963 bestehen zu lassen.
(evtl. Nachtrag vereinbaren, damit Holzabfuhrrecht weiterhin gewährleistet ist?)*

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht
zulasten Grundstück Nr. 1663
14.09.1979 Beleg F1201, ID F16/214

Die erwerbende Partei erklärt, dass durch den Flächenzuwachs keine erhebliche Mehrbelastung beim belasteten Grundstück eintritt. Sie stellt den Antrag, die Dienstbarkeit auf dem vereinigten Grundstück Nr. 2963 bestehen zu lassen.

Last: Unterirdisches Überbaurecht für einen Stützmauerpfeiler
zugunsten Grundstück Nr. 4307
14.09.1979 Beleg F1202, ID F16/215

Die Dienstbarkeit wird durch den Flächenzuwachs nicht betroffen. Die erwerbende Partei beantragt, die Dienstbarkeit auf dem vereinigten Grundstück Nr. 2963 bestehen zu lassen.

Grundpfandrechte auf Nr. 3814

Keine

Grundpfandrechte auf Nr. 2963

Pfandstelle 1

Fr. 110'000.– Namen-Papierschuldbrief Nr. 18409, Höchstzinsfuss 8.00 %
Gläubiger: Vadian Bank AG, mit Sitz in St. Gallen
01.05.1979 Beleg F535

Pfandstelle 2

Fr. 70'000.– Kapital-Grundpfandverschreibung Nr. 18410, Höchstzinsfuss 8.00 %
Pfandsummen-Erhöhung auf Fr. 70'000.–, 24.11.1982 Beleg F1094
Gläubiger: Vadian Bank AG, mit Sitz in St. Gallen
01.05.1979 Beleg F535

Pfandstelle 3

Fr. 150'000.– Namen-Papierschuldbrief Nr. 25204, Höchstzinsfuss 10.00 %
Gläubiger: Vadian Bank AG, mit Sitz in St. Gallen
02.07.2002 Beleg F728

Die abzutrennende Teilfläche wird in die Pfandhaft der vorgenannten Pfandrechte einbezogen.



KAUFBESTIMMUNGEN

1. Der Besitzesantritt mit Übergang von Nutzen, Lasten und Gefahr für die Käuferschaft erfolgt mit der Eigentumsübertragung.
Die Abgabe der Grundbuchanmeldung durch die Verkäuferschaft hat unmittelbar nach Erfüllung der Vorbehalte gemäss nachstehender Ziffer 16 zu erfolgen.
2. Der **Kaufpreis** beträgt pauschal **CHF 4'000.--** (Schweizer Franken viertausend) und wird getilgt durch Überweisung am Tage der Eigentumsübertragung auf das Kontokorrent-Konto Nr. 01*16/000.004-05 der Verkäuferschaft bei der St.Galler Kantonalbank AG, in St. Gallen, lautend auf Finanzverwaltung der Stadt St. Gallen.
Die Verkäuferschaft verzichtet hiermit ausdrücklich auf die Sicherstellung dieses Betrages mittels Zahlungsverprechen.
Ein allfälliges Mehr- oder Mindermass, welches sich aufgrund der definitiven Vermessung ergibt, wird unter den Parteien nicht verrechnet und entschädigt.
3. Die Parteien vereinbaren, dass sie die Handänderungssteuer, die Beurkundungs- und Grundbuchgebühren sowie die weiteren im Zusammenhang mit diesem Rechtsgeschäft entstehenden amtlichen Kosten inkl. Vermessungs- und Vermarkungskosten gemeinsam je zur Hälfte bezahlen.
Sie nehmen zur Kenntnis, dass von Gesetzes wegen ausschliesslich die Käuferschaft handänderungssteuerpflichtig ist (Art. 242 Abs. 1 StG), die Veranlagungsverfügung deshalb der Käuferschaft zu eröffnen ist, die Verkäuferschaft für die Handänderungssteuer solidarisch haftet und ein gesetzliches Pfandrecht zugunsten der Politischen Gemeinde St.Gallen besteht.
4. Die Politische Gemeinde St.Gallen ist von der Grundstückgewinnsteuer befreit (Art. 80 lit. d Steuergesetz).



5. Die Gewährleistung bezüglich der Bodenbeschaffenheit des Teilgrundstückes wird seitens der Verkäuferschaft im gesetzlich zulässigen Rahmen ausgeschlossen (vgl. Art. 197 ff. und 219 OR).
Die Parteien erklären, die Bedeutung dieser Bestimmung zu kennen.
6. Die Verkäuferschaft bestätigt, dass das Teilgrundstück nicht im Kataster der belasteten Standorte des Kantons St.Gallen, eingetragen ist.
7. Die Vertragsparteien nehmen über die das Teilgrundstück betreffenden Abgaben (Grundsteuern etc.) per Besitzesantritt keine separate Abrechnung vor.
8. Die Verkäuferschaft erklärt, dass keine Pachtverhältnisse bezüglich des Teilgrundstückes bestehen.
9. Die Käuferschaft kennt den Inhalt und die Bedeutung der aufgeführten Dienstbarkeiten.
10. 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 Käuferschaft.
Die Vertragsparteien bestätigen, dass sie durch die Urkundsperson über die Tragweite dieser Bestimmung orientiert worden sind, und dass sie einen Auszug aus den einschlägigen Gesetzesbestimmungen über die gesetzlichen Grundpfandrechte erhalten haben.
11. Die Parteien haben Kenntnis davon, dass nicht alle öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen aus dem Grundbuch hervorgehen. Ob für das Teilgrundstück solche bestehen, ist insbesondere aus den entsprechenden Plänen, Verordnungen oder Verfügungen ersichtlich (Zonen- und Überbauungspläne, Strassenplan, Schutzverordnungen usw.).



12. Die Verkäuferschaft bestätigt, dass das Kaufgrundstück nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe im Sinne des Bundesgesetzes über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB) gehört.
13. Die definitiven Grenzen und die genaue Kauffläche werden in einer Mutation festgelegt. Die vom Geometer dannzumal definitiv ermittelte Bodenfläche des Kaufgrundstückes gilt für die Parteien als verbindlich.
14. Die Käuferschaft ermächtigt die Verkäuferschaft, den Mutationsplan des Geometers für die Grundbucheintragung auch mit Wirkung für die Käuferschaft zu unterzeichnen.
15. Die Käuferschaft erklärt, keine Gütergemeinschaft mit externer Wirkung aufgrund eines Ehevertrages und keine beibehaltene Güterverbindung zu haben.
16. Dieser Kaufvertrag erhält nur Gültigkeit und kann nur im Grundbuch eingetragen werden, wenn:
 - a) die Genehmigung der zuständigen städtischen Behörden vorliegt (Stadtrat);
 - b) die Vermessung des Kaufgrundstückes erfolgt ist;
 - c) die rechtskräftige Bewilligung des Landwirtschaftsamtes des Kantons St. Gallen zur Zerstückelung gemäss Art. 58 Abs. 2 BGBB vorliegt.Sollte einer dieser Vorbehalte nicht erfüllt werden, so fällt dieser Kaufvertrag für beide Parteien entschädigungslos dahin. Die aufgelaufenen Kosten gehen in einem solchen Fall je hälftig zulasten der Vertragsparteien.
17. Dieser Vertrag wird in einem Original ausgefertigt. Die Vertragsparteien erhalten je eine Kopie mit Eintragungsbescheinigung des Grundbuchamtes.



St. Gallen,

Die Verkäuferschaft:

Politische Gemeinde St. Gallen

Die Direktorin Bau und Planung:

Elisabeth Beéry Siegwart, Stadträtin

Die Käuferschaft:

Kraner-Bürge Ida

Öffentliche Beurkundung

Kraner-Bürge Ida hat diesen Kaufvertrag selbst gelesen, den beigefügten Situationsplan eingesehen, den Inhalt genehmigt und diese Urkunde samt Situationsplan unterzeichnet. Sie enthalten den mitgeteilten Parteiwillen.

St.Gallen, , Uhr

Der Grundbuchverwalter-Stv.:

Sven Baumann

Öffentliche Beurkundung

Beéry Siegwart Elisabeth hat diesen Kaufvertrag selbst gelesen, den beigefügten Situationsplan eingesehen, den Inhalt genehmigt und diese Urkunde samt Situationsplan unterzeichnet. Sie enthalten den mitgeteilten Parteiwillen.

St.Gallen, , Uhr

Der Grundbuchverwalter-Stv.:

Sven Baumann



Stadt St. Gallen

Grundbuchamt

Neugasse 1
9004 St. Gallen

Tagebuch Nr. _____

Eingegangen am _____

Zeit _____

Unterbelege _____

Buchung vorgenommen

Anmeldung

Unterzeichnete(r) ersucht/ersuchen hiermit um die erforderlichen **Eintragungen** in das Grundbuch **St. Fiden**:

Eigentumsübertragung / Kauf

Verkäuferschaft **Politische Gemeinde St. Gallen**, vertreten durch den Stadtrat und dieser durch die Direktorin Bau und Planung, Frau Elisabeth Beéry Siegwart, Stadträtin

Käuferschaft **Kraner-Bürge Ida** Gertrud, geboren 09.06.1943, weiblich, verheiratet, von St. Gallen und St. Peterzell SG, Tivoliweg 5a, 9000 St. Gallen

Kaufgrundstück Teilgrundstück von **XXX** m² ab Grundstück Nr. 3814, zu vereinigen mit Grundstück Nr. 2963

Rechtsgrundaussweise Kaufvertrag vom **XXX**
Mutationsplan Nr. **XXX** vom **XXX**

St. Gallen,

Die Verkäuferschaft:

Politische Gemeinde St. Gallen

Die Direktorin Bau und Planung:

Elisabeth Beéry Siegwart, Stadträtin

