



Beleg Nr.

Unterbeleg

Eingang

Zeit

Kaufvertrag

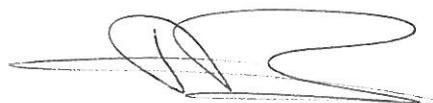
Öffentliche Urkunde

Die **Politische Gemeinde Gossau**, vertreten durch den Stadtrat und dieser wiederum vertreten durch den Stadtpräsidenten Alex Brühwiler und den Stadtschreiber-Stellvertreter Erwin Stadler

verkauft an die

Baumann Transport AG Gossau, UID CHE-107.270.966, Sitz in 9200 Gossau, St. Gallerstrasse 216, vertreten durch den einzelzeichnungsberechtigten Baumann Franz Anton, 03.07.1959, von Warth-Weiningen TG, wohnhaft in 9200 Gossau, Jägerweg 3

das nachbeschriebene im Grundbuchkreis Gossau gelegene Grundstück



Liegenschaft Nr. 1715

Plan Nr. 225, Wehrstrasse, 9015 St. Gallen
9'399 m², Acker, Wiese, übrige humusierte Flächen
Mutationsnr. 10, 16.12.2011 Beleg 1215

Erwerbstitel

Kauf 16.10.2001 Beleg 716

Anmerkungen

Perimeter Oberdorfbach und Hafnersbergbach
08.09.1987 Beleg 604, ID 389

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Keine

Der **Kaufpreis beträgt Fr. 3'200'000.--** (Franken drei Millionen zweihunderttausend 00/100) und wird von der Käuferin getilgt durch Überweisung an das Finanzamt der Stadt Gossau auf das Datum der Grundbucheintragung.

Die Käuferin übergibt der Verkäuferin anlässlich der Vertragsunterzeichnung ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen über Fr. 3'200'000.-- einer Schweizer Bank.

Weitere Kaufbestimmungen

1. Der Besitzesantritt mit Übergang von Nutzen, Lasten und Gefahr erfolgt mit der Grundbucheintragung. Die Abgabe der Anmeldung zur Eigentumsübertragung durch die Verkäuferin hat unmittelbar nach Erfüllung der Vorbehalte gemäss Ziffern 12 und 13 der weiteren Kaufbestimmungen zu erfolgen.
2. Die Handänderungssteuer von 1 %, die Beurkundungs- und Grundbuchgebühren inkl. Mehrwertsteuer sowie alle mit diesem Rechtsgeschäft zusammenhängenden grundbuchamtlichen Kosten übernehmen die Parteien je zur Hälfte, unter solidarischer Haftbarkeit. Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass für die Handänderungssteuer die Veranlagung gegenüber der steuerpflichtigen Erwerberin erfolgt, die Verkäuferin solidarisch haftet und ein gesetzliches Pfandrecht zugunsten der Gemeinde besteht.
3. Die Verkäuferin ist gemäss Art. 80 lit. d StG von der Grundstückgewinnsteuer befreit.

4. Die Gewährleistung bezüglich der Bodenbeschaffenheit wird seitens der Verkäuferin im gesetzlich zulässigen Rahmen ausgeschlossen (vgl. Art. 197 ff, 219 OR).
Die Parteien erklären, die Bedeutung dieser Bestimmung zu kennen.
5. Die Käuferin hat Kenntnis davon, dass das bezüglich des Kaufgrundstückes bestehende Pachtverhältnis mit Eduard Blattmann per 30. Juni 2012 gekündigt ist.
6. Die Käuferin nimmt zur Kenntnis, dass das in der südwestlichen Ecke des Kaufsobjektes gelegene Grundstück Nr. 4665 von der Politischen Gemeinde Gossau an den Kanton St. Gallen verkauft werden soll und dieser plant, darauf einen Durchgangsplatz für Fahrende einzurichten. Die Käuferin verpflichtet sich, die vorgesehene Nutzung vorbehaltlos zu akzeptieren.
7. Die Käuferin anerkennt die folgenden Dienstbarkeiten, welche bereits vereinbart, aber noch nicht zur Eintragung in das Grundbuch angemeldet worden sind:
 - Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Nr. 1715 zugunsten Nr. 4665
 - Heckenbeseitigungsverbot mit besonderer Unterhaltsregelung zulasten Nr. 4665 zugunsten Nr. 1715
 - Zaunpflicht mit besonderer Unterhaltsregelung zulasten Nr. 4665 zugunsten Nr. 1715

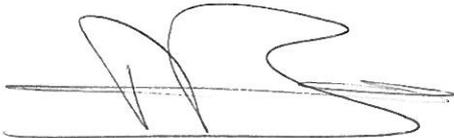
Der Käuferin ist der genaue Wortlaut der Dienstbarkeiten bekannt und sie tritt anstelle der Verkäuferin vollumfänglich in die Dienstbarkeitsverträge mit dem Kanton St. Gallen ein. Insbesondere ermächtigt sie den Kanton St. Gallen ausdrücklich, das vorerwähnte Fuss- und Fahrwegrecht zur Eintragung in das Grundbuch anzumelden.

8. Neu vereinbart wird und im Grundbuch vorzumerken ist folgendes

Rückkaufsrecht auf 6 Jahre zL Grundstück Nr. 1715 zG Politische Gemeinde Gossau

Die Käuferin räumt der Verkäuferin am Grundstück Nr. 1715 das folgende Rückkaufsrecht ein:

- 8.1. Das Rückkaufsrecht wird auf die Dauer von 6 Jahren ab Grundbucheintragung vereinbart und ist auf diese Dauer im Grundbuch vorzumerken.
- 8.2. Das Recht kann von der Berechtigten ausgeübt werden
 - wenn nicht innert 5 Jahren ab Abschluss dieses Vertrages mit der Überbauung des Kaufsobjektes mit Gebäuden und Anlagen zum Betrieb einer Transportfirma begonnen wird;
 - bei Verkauf des unüberbauten Bodens;
 - falls die Käuferin aktiv die vorgesehene Nutzung des südwestlich gelegenen Grundstückes Nr. 4665 als Durchgangsplatz für Fahrende zu verhindern sucht (siehe vorstehende Ziffer 6).
- 8.3. Das Rückkaufsrecht ist gegenüber der Grundeigentümerin mit eingeschriebenem Brief geltend zu machen. Dem Grundbuchamt ist ebenfalls ein Exemplar der Ausübungserklärung zuzustellen.
- 8.4. Als Kaufpreis gelten die von der Grundeigentümerin nachgewiesenen Anlagekosten zuzüglich der seit dem Kauf getätigten wertvermehrenden Aufwendungen, wie sie vom kantonalen Steueramt für die Berechnung der Grundstückgewinnsteuer anerkannt werden.
- 8.5. Der Kaufpreis ist innert 30 Tagen nach dem Datum der Ausübung des Rückkaufsrechtes von der Berechtigten an die Belastete zu bezahlen. Die belastete Grundeigentümerin verpflichtet sich, in der gleichen Frist die Rückübertragung des Eigentums beim Grundbuchamt Gossau anzumelden.

WK  

- 8.6. Die mit der Rückübertragung zusammenhängenden amtlichen Kosten und die Gebühren des Grundbuchamtes für die Eintragung im Grundbuch sowie die Handänderungssteuer bezahlt die Belastete. Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass für die Handänderungssteuer die Veranlagung gegenüber dem Erwerber erfolgt, die Parteien solidarisch haften und ein gesetzliches Pfandrecht zugunsten der Gemeinde besteht.
9. Der Perimeterbeitrag für die vierte Etappe der Kanalverlängerung des Versickerungsbauwerkes Schorets-hueb geht zulasten der Käuferin.
10. Die Vertragsparteien bestätigen, dass sie durch die Urkundsperson über die Tragweite der gesetzlichen Pfandrechte orientiert worden sind und einen Auszug aus den einschlägigen Gesetzesbestimmungen 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.
11. Die Parteien haben Kenntnis davon, dass nicht alle öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen aus dem Grundbuch hervorgehen. Ob für das Kaufobjekt solche bestehen, ist insbesondere aus den entsprechenden Plänen, Verordnungen oder Verfügungen ersichtlich (Zonen- und Überbauungspläne, Strassenplan, Schutzverordnungen, usw.).
12. Aufgrund der summarischen Prüfung der dem Grundbuchverwalter vorgelegten Urkunden der Erwerberin kann dieses Rechtsgeschäft ohne Verweisung an die Bewilligungsbehörde nach dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) im Grundbuch eingetragen werden.
Die Erwerberin bestätigt, dass
- a) der vorliegende Grundstückerwerb für die Baumann Transport AG Gossau und auf deren Rechnung erfolgt;
 - b) der Kaufpreis und die allfällige Überbauung des Grundstückes ausschliesslich aus Mitteln und durch Personen finanziert werden, die für eine solche Finanzierung nicht unter die Bewilligungspflicht nach BewG fallen;
 - c) am Gesellschaftskapital keine Personen beteiligt sind, die im Sinne von Art. 5 BewG als Personen im Ausland gelten;
 - d) ihr keine Darlehen oder Kredite von einer Person im Ausland im Sinne von Art. 5 BewG gewährt sind oder gewährt werden;
 - e) die Erwerberin auch nicht treuhänderisch für Personen mit Wohnsitz oder Sitz im Ausland handelt;
 - f) sie über die zivil- und strafrechtlichen Folgen einer falschen Erklärung informiert wurde.

Es gelten u.a. folgende Strafbestimmungen:

Art. 29 BewG

Wer vorsätzlich einer zuständigen Behörde, dem Grundbuchverwalter oder dem Handelsregisterführer über Tatsachen, die für die Bewilligungspflicht oder für die Bewilligung von Bedeutung sind, unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder einen Irrtum dieser Behörden arglistig benutzt, wird mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder Geldstrafe bestraft.

Wer fahrlässig unrichtige oder unvollständige Angaben macht, wird mit Busse bis zu 50'000 Franken bestraft.

Der Grundbucheintragung vorbehalten bleibt die schriftliche Mitteilung der Revisionsstelle, wer Inhaber der Aktien ist.

Wk  

13. Der Grundbucheintragung weiter vorbehalten bleiben:

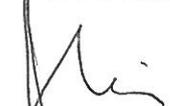
- die Vormerkung eines übertragbares unlimitierten Vorkaufsrechtes über die Grundstücke Nr. 3037 St. Gallerstrasse 216, 218 und Nr. 942 St. Gallerstrasse zwischen Baumann Franz, als Eigentümer der belasteten Grundstücke und der Politischen Gemeinde Gossau, als Berechtigte;
- die Genehmigung dieses Kaufvertrages durch den Stadtrat und das Parlament der Stadt Gossau.

14. Dieser Vertrag wird in einem Original ausgefertigt. Die Vertragsparteien erhalten je eine Kopie mit Eintragungsbescheinigung des Grundbuchamtes.

9200 Gossau, 29. Mai 2012

Die Verkäuferin

Politische Gemeinde Gossau



Alex Brühwiler
Stadtpräsident



Erwin Stadler
Stadtschreiber-Stv.

Die Käuferin

Baumann Transport AG Gossau
Der Einzelzeichnungsberechtigte



Öffentliche Beurkundung

Dieser Kaufvertrag mit Begründung eines Rückkaufsrechtes ist von den Vertragsparteien selbst gelesen. Sie haben den Inhalt der Urkunde genehmigt und diese unterzeichnet. Die Urkunde enthält den mitgeteilten Parteiwillen.

9200 Gossau, 29. Mai 2012, 16.15 Uhr.

Grundbuchverwalter



Martin Kuster