



Personaldienstbarkeitsvertrag Baurecht für ein Seewasserwerk samt unverrückbaren Anlagen, nicht übertragbar

zulasten	Grundstück Nr. 139, Riebergstrasse 65/71, Goldach Eigentümer: Politische Gemeinde St.Gallen , mit Sitz in St. Gallen, öffentlich-rechtliche Körperschaft, UID CHE-115.053.359 vertreten durch den Stadtrat und dieser gemäss Stadtratsbeschluss Nr. 295 vom 25.03.2025 (Beleg 375a/2024) durch Altwegg Ralf Hans Jörg, geboren 18.10.1969, von St.Gallen SG und Sulgen TG, Ruhsitzstrasse 37, 9000 St. Gallen, Leiter Rechtsdienst der Direktion Technische Betriebe
zugunsten	RWSG Regionale Wasserversorgung St. Gallen AG , mit Sitz in St. Gallen, UID CHE-103.705.793, c/o Sankt Galler Stadtwerke, St. Leonhard-Strasse 15, 9001 St. Gallen, lt. Handelsregister-Auszug vom 20.01.2025 vertreten durch die Kollektivzeichnungsberechtigten Rüesch Tobias Heinrich, geboren 01.04.1962, von St. Margrethen SG, Bertold Suhner-Strasse 12A, 9100 Herisau und Flammer Patrick Franco, geboren 27.01.1971, von Zuzwil SG, Hegiberg 7, 9527 Niederhelfenschwil

Der Eigentümer des Grundstücks Nr. 139 räumt der Berechtigten ein Baurecht für ein Seewasserwerk samt unverrückbaren Anlagen gemäss den nachfolgenden Bestimmungen ein:

A. Dinglicher Inhalt der Dienstbarkeit

1. Der Eigentümer des Grundstücks Nr. 139 duldet gegenüber der RWSG Regionale Wasserversorgung St. Gallen AG ein **Baurecht für ein Seewasserwerk samt unverrückbaren Anlagen**.
2. Das Baurecht umfasst das ganze Grundstück Nr. 139.
3. Die Anlagen sind im beiliegenden Situationsplan 1:200 Farbe blau eingezeichnet. Dieser bildet integrierender Bestandteil dieses Dienstbarkeitsvertrags und wird von den Parteien durch Unterzeichnung ausdrücklich anerkannt.
4. Die Personaldienstbarkeit ist nicht übertragbar.

B. Weitere Bestimmungen mit Wirkung gegenüber jedermann (Realobligationen)

1. Die Berechtigte hat ab dem Zeitpunkt des Baubeginns für das Seewasserwerk einen jährlichen Baurechtszins zu entrichten. Der Baurechtszins richtet sich nach dem hypothekarischen Referenzzinssatz plus 0.5 % und dem festgestellten Bodenwertes von Fr. 300.--pro m2. Der Baurechtszins ist nachschüssig in halbjährlichen Raten auf den 30. Juni und 31. Dezember jeden Jahres zu bezahlen.

Der für die Berechnung des Baurechtszinses massgebende Bodenwert soll jeweils nach fünf Jahren der seit der letzten Festlegung eingetretenen Teuerung gemäss Landesindex der Konsumentenpreise angepasst werden. Die Anpassung erfolgt im Umfang von 100 % der Teuerung.

2. Sofern der Grundeigentümer des belasteten Grundstücks Nr. 139 vom Rückbaurecht keinen Gebrauch macht, fallen ihm die Bauwerke heim und werden zu Bestandteilen des Grundstücks Nr. 139 (Art. 779c ZGB). Für die heimfallenden Bauten leistet der Grundeigentümer der Bauberechtigten eine Entschädigung gemäss folgender Berechnung:

Heimfallsentschädigung = $0.5 \times (\text{Bausumme minus Abschreibungen}) \div \text{Rückbaukosten}$

Die Heimfallsentschädigung ist innert einem Monat seit Kenntnis des verbindlichen Betrags an die Baurechtsberechtigte zu bezahlen.

C. Grundbucheintragung

Die Parteien vereinbaren, diese Personaldienstbarkeit wie folgt in das Grundbuch Goldach eintragen zu lassen:

auf Nr. 139: Last Baurecht für ein Seewasserwerk samt unverrückbaren Anlagen zugunsten RWSG Regionale Wasserversorgung St. Gallen AG, mit Sitz in St. Gallen, UID CHE-103.705.793

Zug um Zug mit der Eintragung dieser Personaldienstbarkeit ist folgende Dienstbarkeit auf dem Grundstück Nr. 139 im Grundbuch Goldach zu löschen:

ID 23/3614

Last: Baurecht für Seewasserwerk samt unverrückbaren Zu- und Ableitungen zugunsten von RWSG Regionale Wasserversorgung St. Gallen AG, mit Sitz in St. Gallen/SG
05.02.2009 Beleg 67

D. Obligatorische Bestimmungen ohne Eintrag im Grundbuch

1. Die Erstellungs-, Unterhalts- und Erneuerungskosten des Seewasserwerks samt Anlagen wird von der Berechtigten getragen.
2. Die Berechtigte verpflichtet sich gegenüber dem jeweiligen Eigentümer des belasteten Grundstücks Nr. 139 die baurechtsbelastete Fläche zu eigenen Lasten dauernd in einwandfreiem Zustand zu halten.
3. Für den Fall der Löschung der Dienstbarkeit im Grundbuch Goldach kann der Grundeigentümer des belasteten Grundstücks Nr. 139 von der Dienstbarkeitsberechtigten den Abbruch aller Bauten und Anlagen sowie die Wiederherstellung der dienstbarkeitsbelasteten Fläche in den unüberbauten Zustand verlangen. Die Kosten gehen zulasten der Dienstbarkeitsberechtigten.

Der Eigentümer des Grundstücks Nr. 139 verpflichtet sich, diese Vereinbarung im Falle der Veräusserung an den Rechtsnachfolger zu überbinden, mit der Pflicht zur Weiterüberbindung (Vertragseintritt).

4. Das Stadtparlament der Politischen Gemeinde St.Gallen hat diesen Personaldienstbarkeitsvertrag am **xx.xx.xxxx** genehmigt.
5. Der Stadtrat der Politischen Gemeinde St.Gallen hat diesen Personaldienstbarkeitsvertrag am **xx.xx.xxxx** genehmigt.
6. Die Kosten und Gebühren des Grundbuchamtes im Zusammenhang mit diesem Rechtsgeschäft bezahlt die Berechtigte.

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

Goldach,

Die Eigentümerin des Grundstücks Nr. 139:

Politische Gemeinde St.Gallen

Die Personaldienstbarkeitsberechtigte:

RWSG Regionale Wasserversorgung

Öffentliche Beurkundung

Die Vertragsparteien haben diesen Personaldienstbarkeitsvertrag samt den Vereinbarungen über den Baurechtszins und die Heimfallsentschädigung gelesen, den Inhalt genehmigt und diese Urkunde unterzeichnet. Sie enthalten den mitgeteilten Parteiwillen.

Goldach, [Datum], Uhr

Der Grundbuchverwalter:

[Beurkundungsperson]

**Begründung Personaldienstbarkeit
Grundstück**

Nr. 139, Rietbergstrasse 65/71, Goldach

Last: Baurecht für ein Seewasserwerk samt unverrückbaren Anlagen zugunsten RWSG Regionale Wasserversorgung St. Gallen AG, mit Sitz in St. Gallen, UID CHE-103.705.793

Anmeldende Person

Eigentümer von Grundstück Nr. 139

Politische Gemeinde St.Gallen, mit Sitz in St. Gallen, öffentlich-rechtliche Körperschaft, UID CHE-115.053.359 vertreten durch den Stadtrat und dieser gemäss Stadtratsbeschluss Nr. 295 vom 25.03.2025 (Beleg 375a/2024) durch Altwegg Ralf Hans Jörg, geboren 18.10.1969, von St.Gallen SG und Sulgen TG, Ruhsitzstrasse 37, 9000 St. Gallen, Leiter Rechtsdienst der Direktion Technische Betriebe

Personaldienstbarkeitsberechtigte:

RWSG Regionale Wasserversorgung St. Gallen AG, mit Sitz in St. Gallen, UID CHE-103.705.793, c/o Sankt Galler Stadtwerke, St. Leonhard-Strasse 15, 9001 St. Gallen, lt. Handelsregister-Auszug vom 20.01.2025 vertreten durch die Kollektivzeichnungsberechtigten Rüesch Tobias Heinrich, geboren 01.04.1962, von St. Margrethen SG, Bertold Suhner-Strasse 12A, 9100 Herisau und Flammer Patrick Franco, geboren 27.01.1971, von Zuzwil SG, Hegiberg 7, 9527 Niederhelfenschwil

Rechtsgrund

Personaldienstbarkeitsvertrag vom **xx.xx.xxxx**

Goldach,

Die Eigentümerin des Grundstücks Nr. 139:

Politische Gemeinde St.Gallen

Die Personaldienstbarkeitsberechtigte:

RWSG Regionale Wasserversorgung