



---

# Konzession

## für die Tiefgarageneinfahrt der Überbauung Haldenbüel West auf Grundstück Nr. 4424 über den Haldensteig und unter der Tellstrasse

### zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Nr. 4424

Dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Nr. 4424, derzeit Ernst Sutter, Winkelriedstrasse 4b, 9200 Gossau, wird in Ergänzung des Gestaltungsplans Haldenbüel West und gestützt auf die Bestimmungen des Strassengesetzes (sGS 732.1, StrG) über die Sondernutzung die vorliegende Konzession erteilt.

#### I. Erwägungen

1. Im Gestaltungsplan Haldenbüel West vom 8. Juli 2008 wird unter anderem festgelegt, dass die Zufahrt zu der auf Grundstück Nr. 4424 zu erstellenden Tiefgarage über den Haldensteig und unter der Tellstrasse zu erfolgen hat.
2. Für die Erstellung der Zufahrt zur Tiefgarage auf Grundstück Nr. 4424 muss einerseits der östliche, hinter dem Wendeplatz gelegene Ast des Haldensteigs erstellt und andererseits die Tellstrasse unterquert werden. Anschliessend kann gemäss Gestaltungsplan Haldenbüel West die Zufahrt auf dem Grundstück Nr. 4424 bis zur Tiefgarage geführt werden.
3. Der Haldensteig ist als Gemeindestrasse dritter Klasse und die Tellstrasse ist als Gemeindeweg erster Klasse eingestuft.
4. Für den Ausbau des Haldensteigs und die Unterquerung der Tellstrasse sind ein Strassenprojekt (Art. 39 Abs. 1 StrG) und eine Konzession für die Sondernutzung (Art. 24 StrG) erforderlich.
5. Für den Erlass des Strassenprojektes und die Erteilung der Konzession für die Sondernutzung ist der Stadtrat zuständig (Art. 11 Abs. 1 StrG).
6. Das Bedürfnis für die Konzession ist durch den Gestaltungsplan Haldenbüel West ausgewiesen; der Konzession stehen keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegen (Art. 25 Abs. 1 StrG).

## II. Konzessionsbestimmungen

### 1. Gegenstand

Der Gegenstand der Konzession wird festgelegt durch das Strassenprojekt „Überbauung Haldenbühl, Tiefgarageneinfahrt“, bestehend aus den Plänen

- Plan Nr. 210.023-08a, Situation 1:100 vom 1.05.2013
- Plan Nr. 210.023-09a, Längenprofil 1:100/50 vom 1.05.2013
- Plan Nr. 210.023-10a, Querprofil 1:100 vom 1.05.2013
- Plan Nr. 210.023-11, Ansicht 1:100 vom 27.03.2013

Die Konzession umfasst insbesondere:

#### 1.1. Haldensteig

##### 1.1.1. Bauliche Massnahmen

Sämtliche baulichen Massnahmen zur Erstellung des hinter dem bestehenden Wendeplatz gelegenen Astes des Haldensteigs mit einer Fahrbahnbreite von mindestens 4.78 m und einer lichten Höhe von mindestens 2.50 m. Die baulichen Massnahmen umfassen insbesondere:

- den Unterbau bis und mit Strassenbelag;
- die seitlichen Stützwände einschliesslich schallabsorbierende Verkleidung;
- die Überdachung einschliesslich Überdeckung mit Absturzsicherung und Bepflanzung sowie einschliesslich schallabsorbierender Verkleidung.

##### 1.1.2. Installationen

Sämtliche Installationen wie Isolation, Beleuchtung, Steuerung oder andere technische Anlagen, die für den Betrieb der Tiefgarage erforderlich sind.

##### 1.1.3. Vorkehren im Interesse der Verkehrssicherheit

Sämtliche im Interesse der Verkehrssicherheit nötigen Vorkehren wie Abschränkungen, Signalisationen, Absturzsicherungen etc.

#### 1.2. Tellstrasse

##### 1.2.1. Bauliche Massnahmen

Sämtliche baulichen Massnahmen zur Unterquerung der Tellstrasse durch die Tiefgaragenezufahrt. Die baulichen Massnahmen umfassen insbesondere:

- den Unterbau bis und mit Strassenbelag;
- die seitlichen Stützwände;
- die Überdachung mit Überdeckung bis zum Unterbau der Tellstrasse.

##### 1.2.2. Installationen

Sämtliche Installationen wie Tiefgaragentor, Isolation, Beleuchtung, Steuerung, Absturzsicherungen oder andere technische Anlagen etc., die für den Betrieb der Tiefgarage erforderlich sind.

### 2. Umsetzung

Die von der Konzession erfassten baulichen Massnahmen, Installationen und Vorkehren einschliesslich die Wiederherstellung des Haldensteigs und der Tellstrasse - soweit diese durch die Erstellung der von der Konzession erfassten baulichen Anlagen, Installationen und Vorkehren beeinträchtigt werden - werden vollumfänglich vom Eigentümer des Grundstücks Nr. 4424 umgesetzt.

Die Umsetzung der baulichen Massnahmen, Installationen und Vorkehrungen sowie der Wiederherstellungsmassnahmen bei Haldensteig und Tellstrasse als auch der erforderlichen Sicherungsmassnahmen während der Bauphase erfolgen nach den Weisungen des Tiefbauamtes.

### **3. Eigentum**

Die von der Konzession erfassten baulichen Massnahmen, Installationen und Vorkehrungen entstehen und verbleiben im Eigentum des Eigentümers des Grundstücks Nr. 4424 (Art. 27 StrG).

Die Hoheit der Stadt Gossau über den Haldensteig und die Tellstrasse bleibt unangetastet (Art. 11 Abs. 1 StrG).

### **4. Unterhaltungspflicht**

Die von der Konzession erfassten baulichen Massnahmen, Installationen und Vorkehrungen sind vom Eigentümer des Grundstücks Nr. 4424 stets in einwandfreiem Zustand zu erhalten (Art. 28 Abs. 2 Bst. a StrG).

Vernachlässigt der Eigentümer des Grundstücks Nr. 4424 die ihm obliegende Unterhaltungspflicht, kann die Stadt die erforderlichen Massnahmen auf seine Kosten anordnen und durchführen (Art. 105 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, VRP).

### **5. Anpassungspflicht**

Werden der Haldensteig oder die Tellstrasse geändert, sind die von der Konzession erfassten baulichen Massnahmen, Installationen und Vorkehrungen vom Eigentümer des Grundstücks Nr. 4424 den neuen Verhältnissen anzupassen. Die Kosten der Anpassung trägt der Eigentümer des Grundstücks Nr. 4424 (Art. 28 Abs. 2 Bst. a StrG).

### **6. Verantwortung und Haftung**

Die Verantwortung und Haftung für die von der Konzession erfassten baulichen Massnahmen, Installationen und Vorkehrungen liegt vollumfänglich beim Eigentümer des Grundstücks Nr. 4424 (Art. 58 Abs. 1 des Obligationenrechts, SR 220, OR).

Wird die Stadt Gossau für die von der Konzession erfassten baulichen Massnahmen, Installationen und Vorkehrungen gegenüber Dritten schadenersatzpflichtig, kann sie auf den Eigentümer des Grundstücks Nr. 4424 Regress nehmen (Art. 58 Abs. 2 OR).

### **7. Sicherstellung**

Zur Sicherstellung von Haldensteig und Tellstrasse sowie der von der Konzession erfassten baulichen Massnahmen, Installationen und Vorkehrungen wird eine Strassenabstandslinie von 4.00 m für das Grundstück Nr. 4424 verfügt (Art. 102 Abs. 1 Bst. e StrG).

Für die Strassenabstandslinie gilt der Plan Nr. 210.023 Überbauung Haldenbüel Gossau, Situationsplan Strassenabstandsachse 1:100, vom 22.11.2012.

Die Strassenabstandslinie wird im Grundbuch angemerkt (Art. 102 Abs. 2 StrG).

### **8. Kosten**

#### **8.1. Baukosten**

Die Kosten für die Erstellung der von der Konzession erfassten baulichen Anlagen, Installationen und Vorkehrungen gehen vollumfänglich zu Lasten des Eigentümers des Grundstücks Nr. 4424 (Art. 28 Abs. 1 StrG).

#### **8.2. Wiederherstellungskosten**

Die Kosten für die Wiederherstellung des Haldensteigs und der Tellstrasse gehen - soweit diese durch die Erstellung der von der Konzession erfassten baulichen Anlagen, Installationen und Vorkehrungen beein-

trächtig wurden - vollumfänglich zu Lasten des Eigentümers des Grundstücks Nr. 4424 (Art. 28 Abs. 1 und Abs. 2 Bst. B StrG).

#### 8.3. Unterhaltskosten

Die Kosten für Unterhalt, Erneuerung und zeitgemässen Ausbau der von der Konzession erfassten baulichen Anlagen, Installationen und Vorkehren gehen vollumfänglich zu Lasten des Eigentümers des Grundstücks Nr. 4424 (Art. 28 Abs. 2 Bst. a StrG).

#### 9. **Dauer**

Die Konzession wird auf die Dauer von dreissig Jahren erteilt beziehungsweise befristet (Art. 25 Abs. 2 StrG).

#### 10. **Nutzungsabgabe**

Auf eine Nutzungsabgabe für die Konzession wird verzichtet, weil die Konzession der Umsetzung des Gestaltungsplans Haldenbüel West dient (Art. 29 StrG).

#### 11. **Gebühr**

Auf die Erhebung einer Gebühr wird verzichtet (Art. 97 VRP).

Gossau, 5. Juni 2013

#### **Stadtrat Gossau**

Alex Brühwiler  
Stadtpräsident

Toni Inauen  
Stadtschreiber

#### **Rechtsmittelbelehrung**

Gegen die vorliegende Verfügung kann innert 14 Tagen nach Zustellung Rekurs beim Baudepartement des Kantons St.Gallen, Lämmlisbrunnenstrasse 54, 9001 St.Gallen, erhoben werden (Art. 43bis Bst. a VRP).

#### **Zustellung an**

- Grundeigentümer Ernst Sutter, vertreten durch Paul Somm, Lilienstrasse 4, 9200 Gossau (eingeschrieben)
- Grundbuchamt (einschliesslich Anmeldung zur Anmerkung im Grundbuch)
- Tiefbauamt

#### **Beilagen**

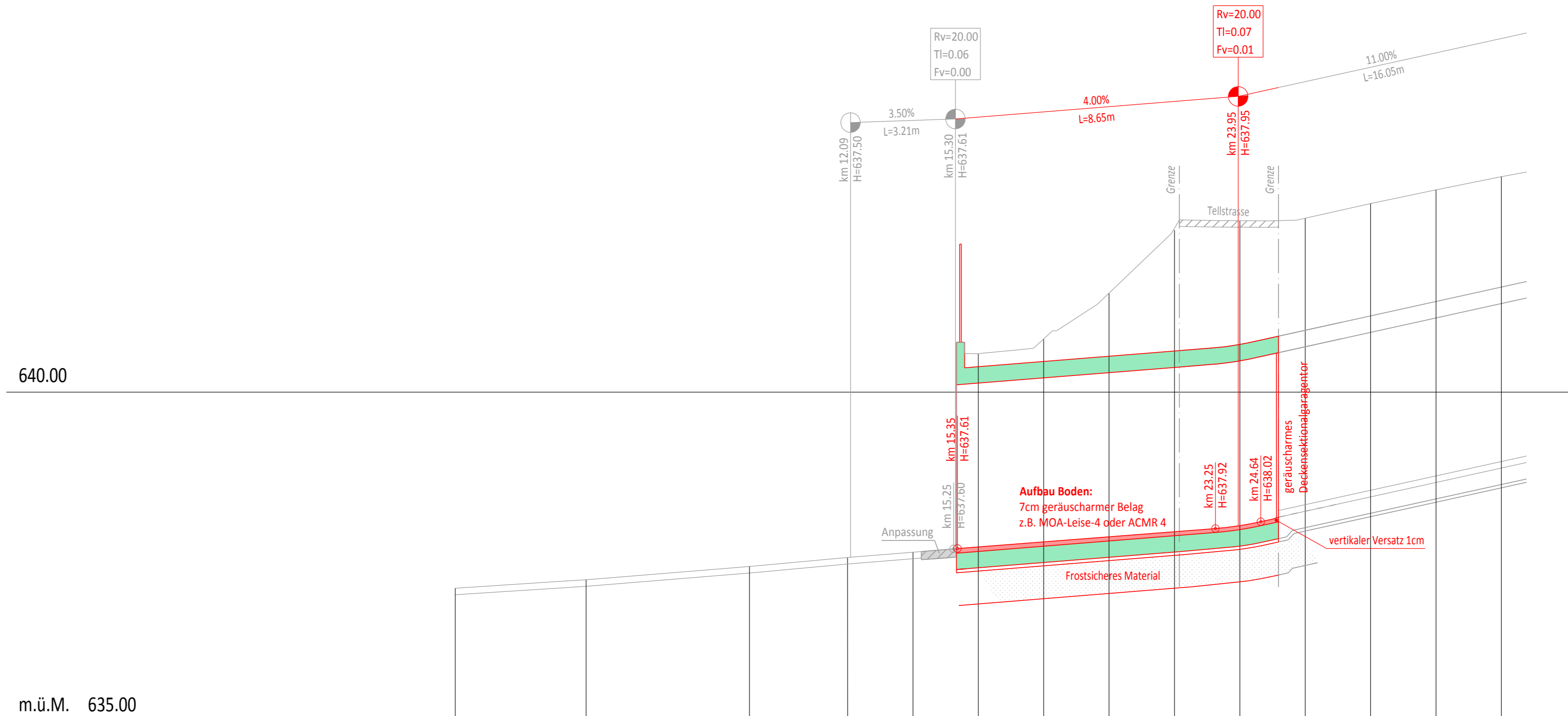
- 4 Pläne gemäss Ziffer II. 1.
- 1 Plan gemäss Ziffer II. 7.



# Überbauung Haldenbühl 9200 Gossau

BAUPROJEKT

## Längenprofil 1:100 / 50 Tiefgarageneinfahrt



Profil Nr.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13																
Kilometrierung	0.00	4.00	4.00	5.00	9.00	3.00	12.00	2.00	14.00	2.00	16.00	2.00	18.00	2.00	20.00	2.00	22.00	2.00	24.00	2.00	26.00	2.00	28.00	2.00	30.00	2.00	32.00		
Terrainhöhen	636.98	637.13	637.34	637.47	637.56	640.58	640.81	641.51	642.47	642.62	642.66	642.88	643.09	643.29															
Projekthöhen						637.63	637.71	637.79	637.87	637.97	638.18	638.40	638.62	638.84															
Kurvenband	Zentrum rechts	Gerade				Gerade		Gerade		Gerade																			
	Zentrum links	14.55				2.55		26.43																					
Querneigungsband	Rand rechts	0.000				12.09		15.33		23.95		+0.00%																	
	Achse Projekt																												
	Rand links																												

PROJEKTVERFASSTER:

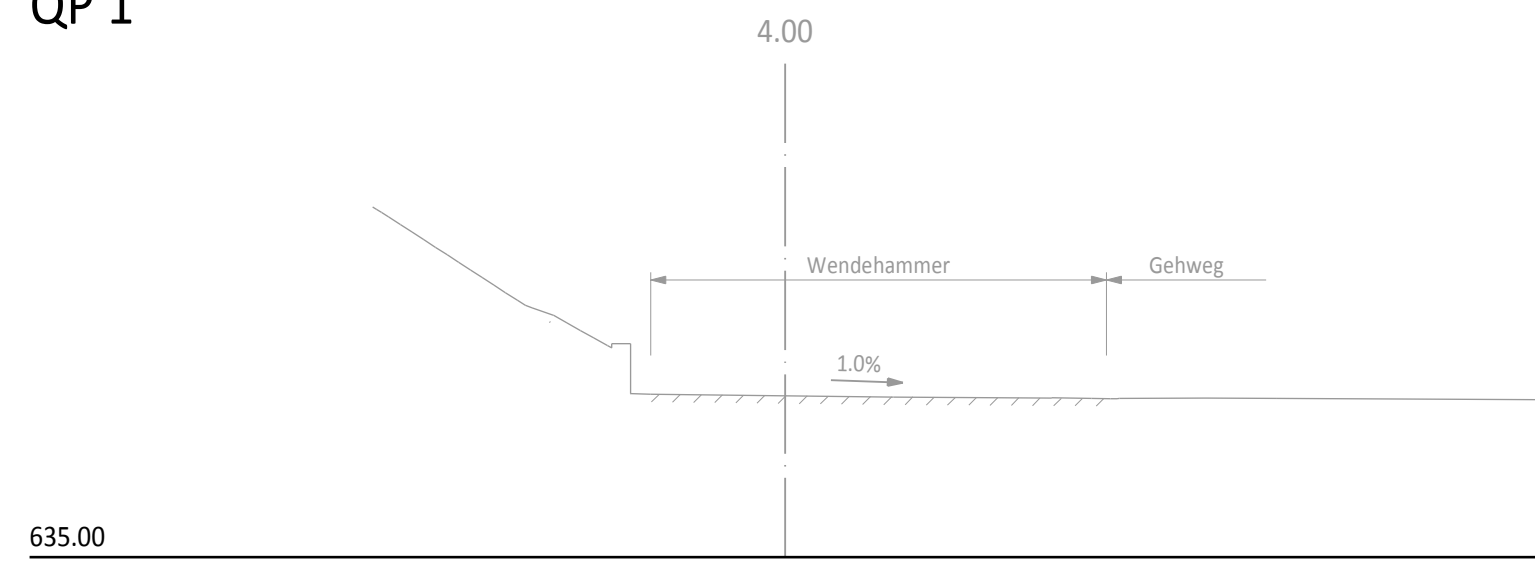
**SJB.KEMPTER.FITZE AG**  
INGENIEURE + PLANER SIA USIC  
St. Gallerstrasse 60, CH-9200 Gossau  
Tel. 071/385 29 04, Fax 071/385 92 18  
www.sjb.ch

**PLAN NR. 210.023-09 a**  
Format: 45 / 84

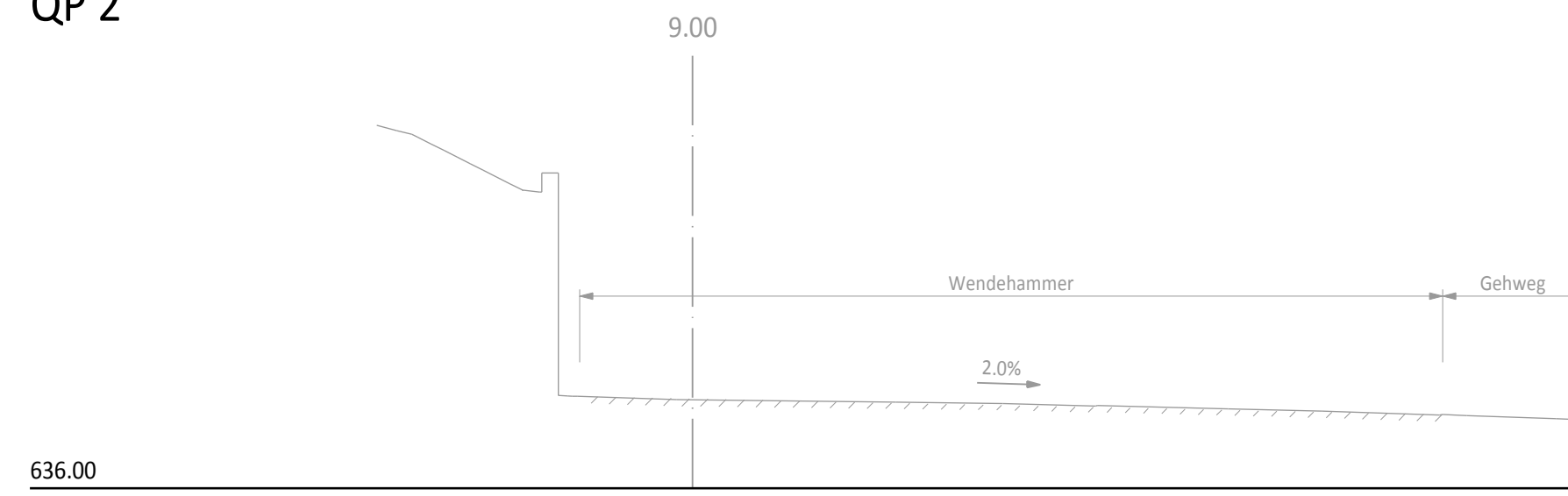
AEND.	ENTW.	GEZ.	KONTR.	DATUM
	Ke	Ke	Ku	11.02.2013
a	Ke	Ke	Ku	01.05.2013
b				
c				

AUSFERTIGUNG FÜR:

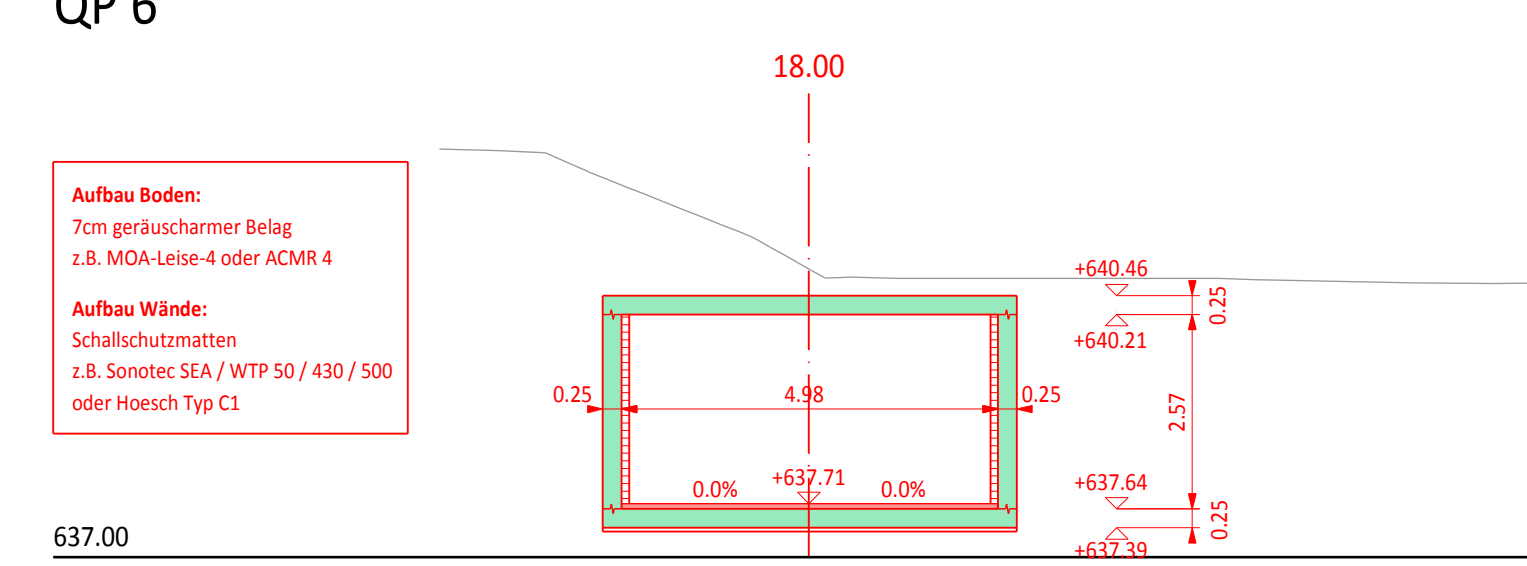
QP 1



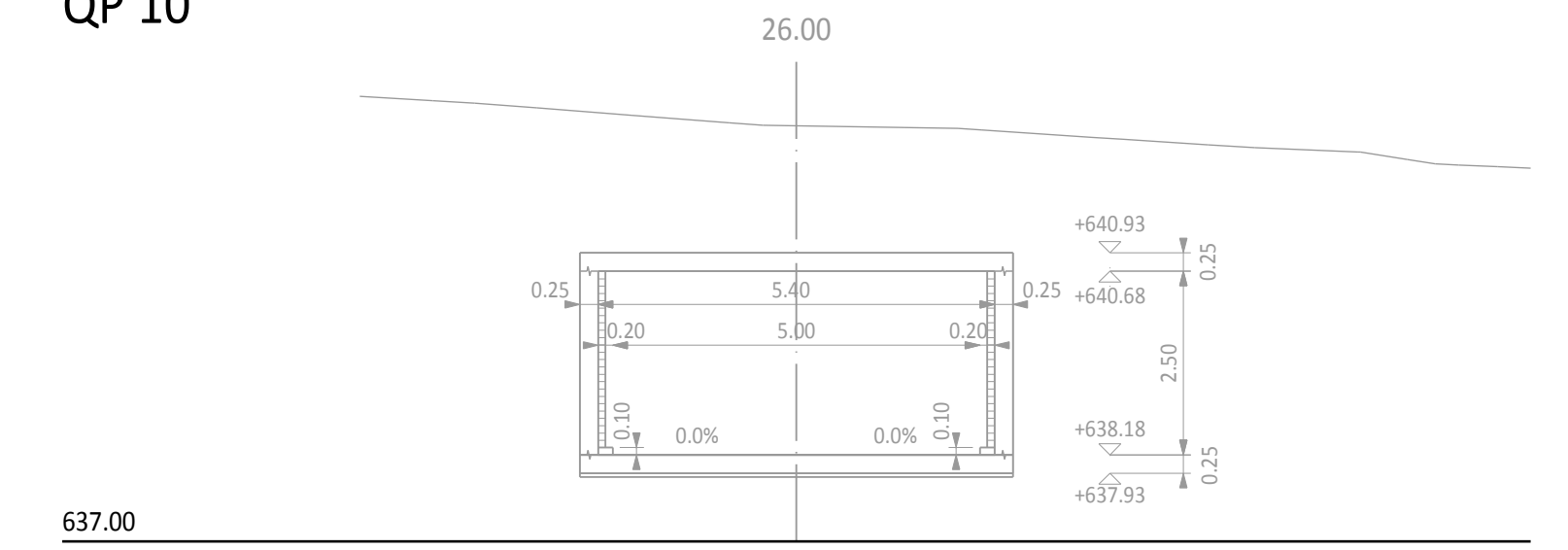
QP 2



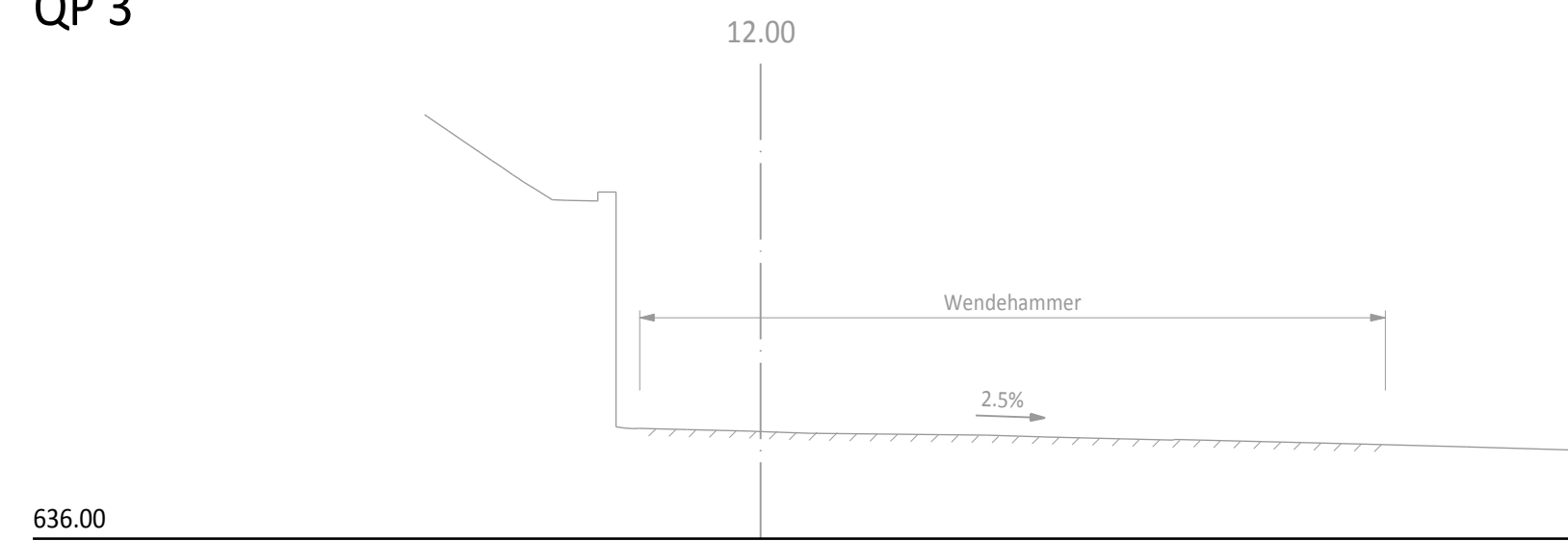
QP 6



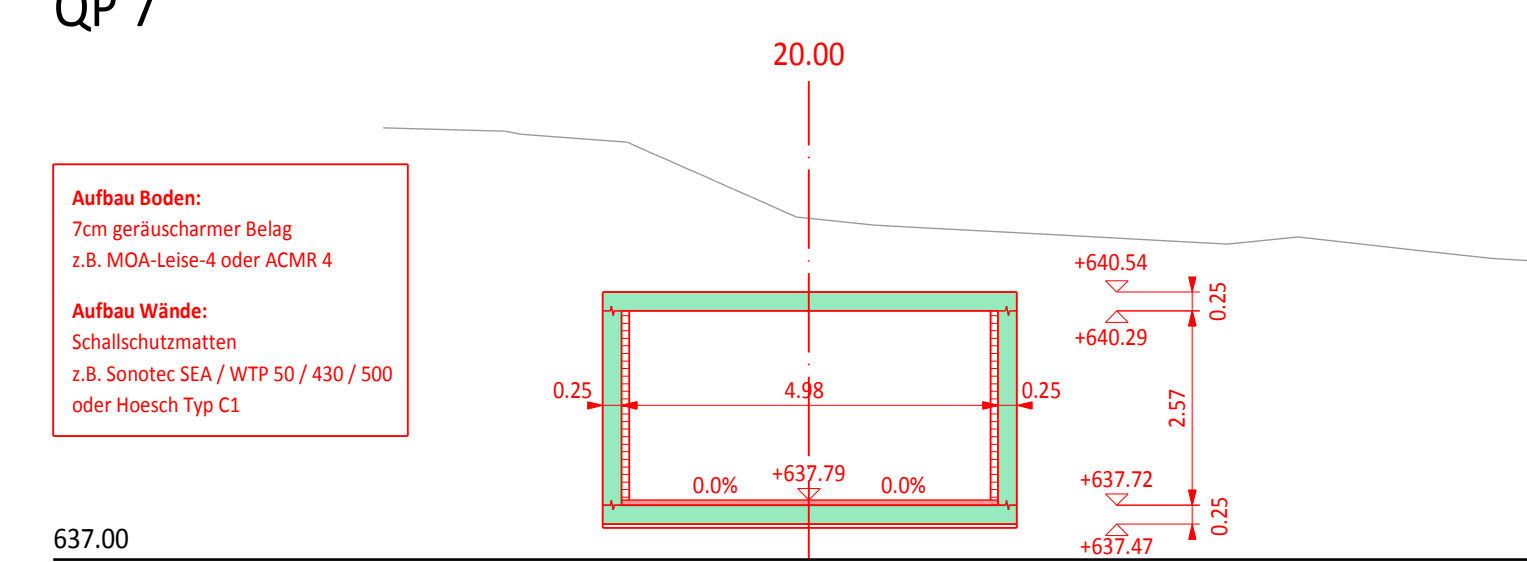
QP 10



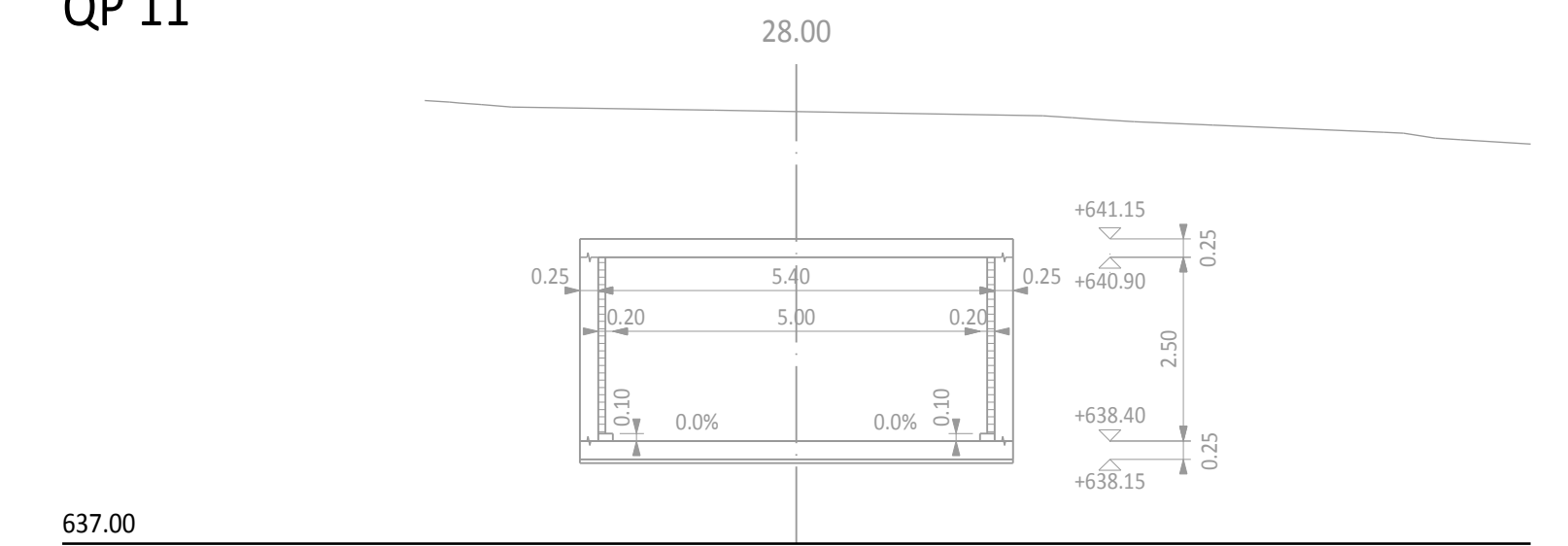
QP 3



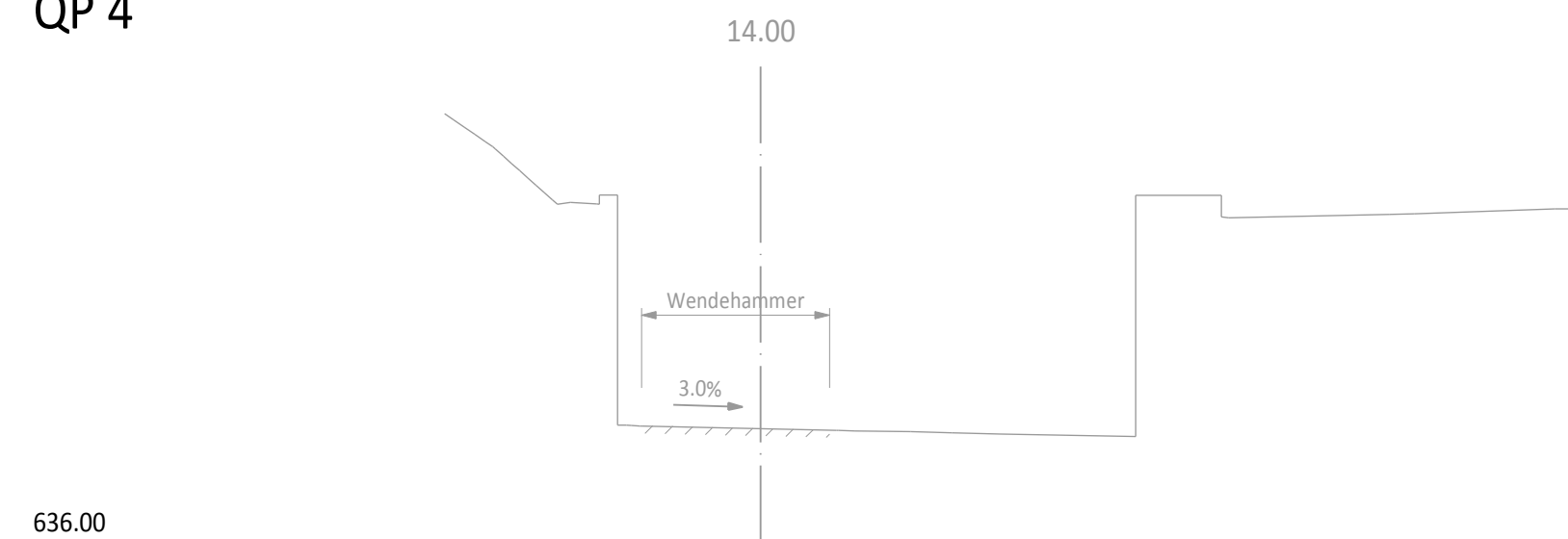
QP 7



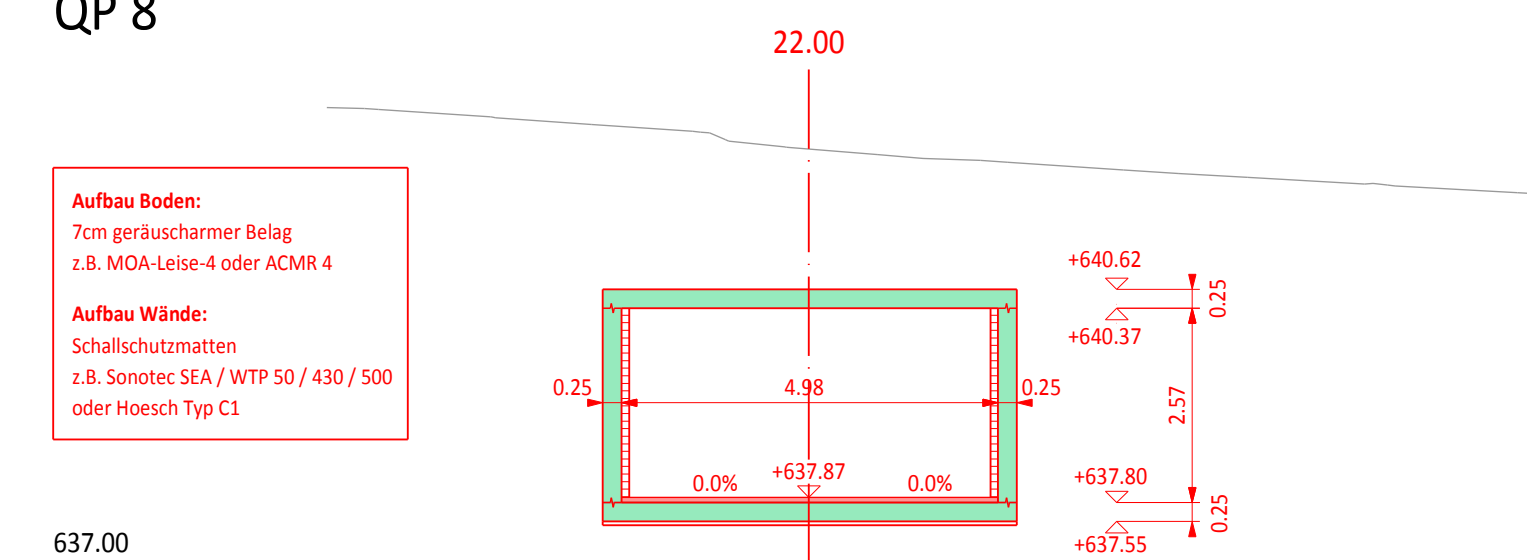
QP 11



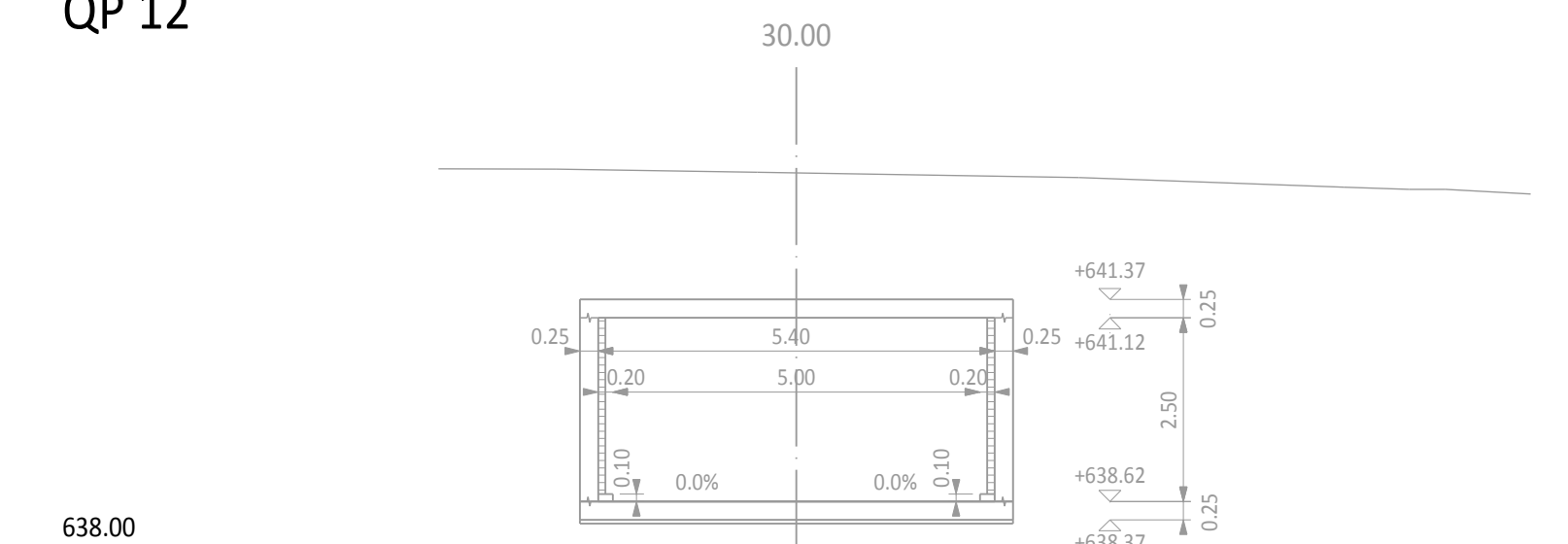
QP 4



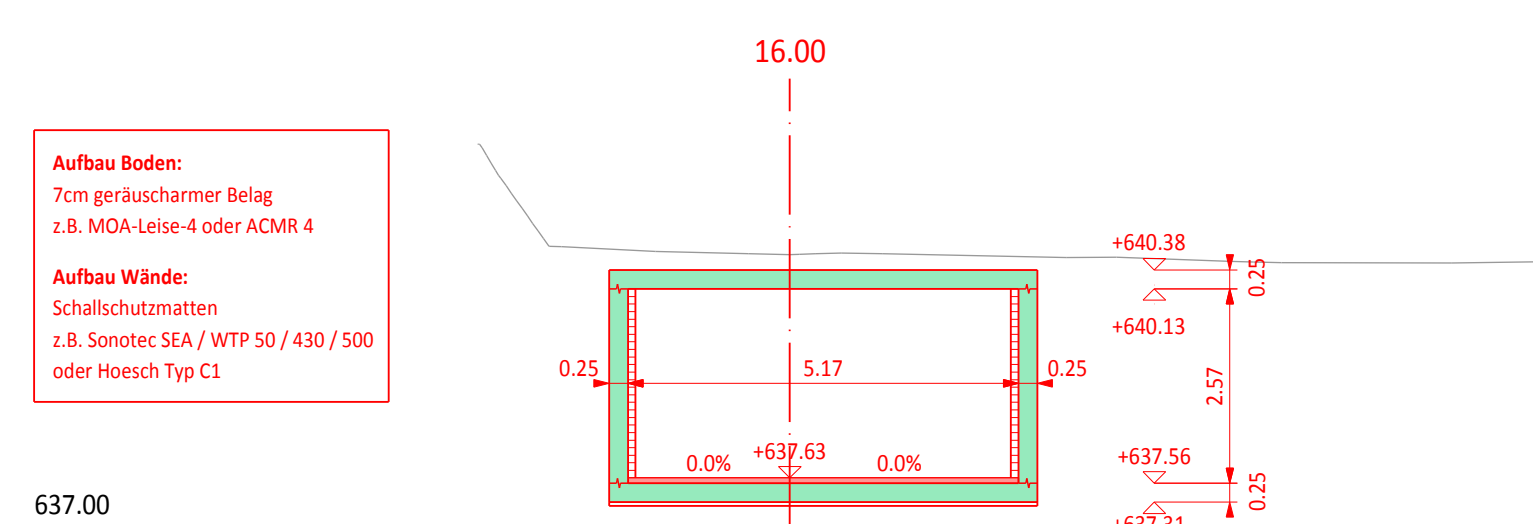
QP 8



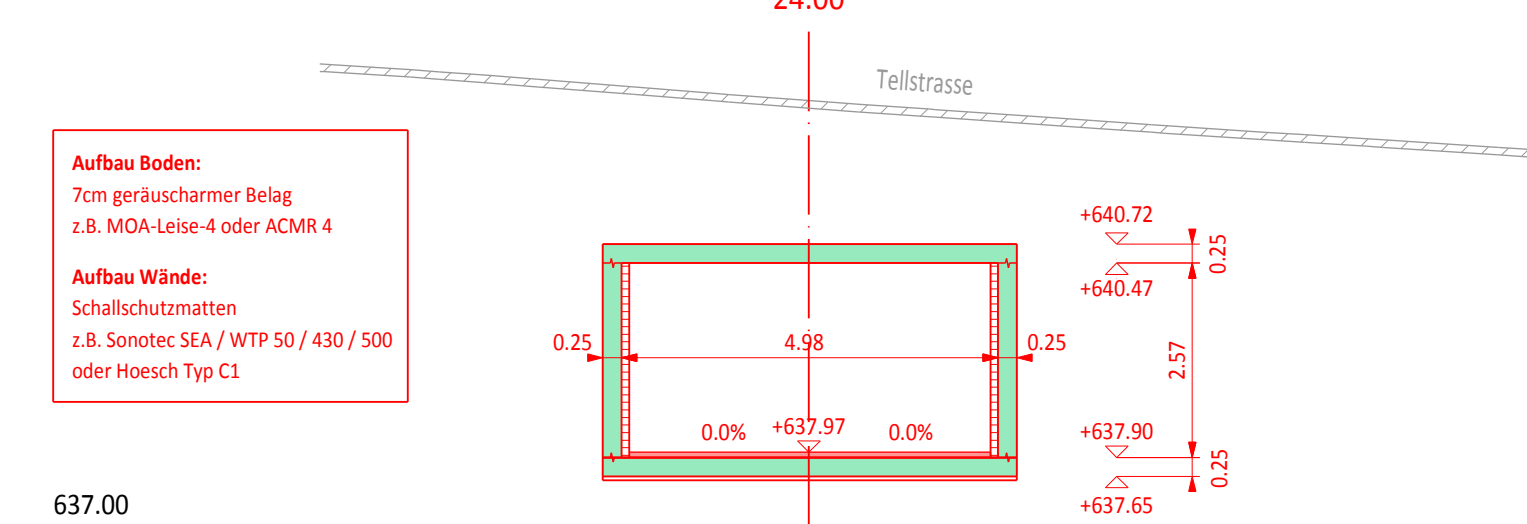
QP 12



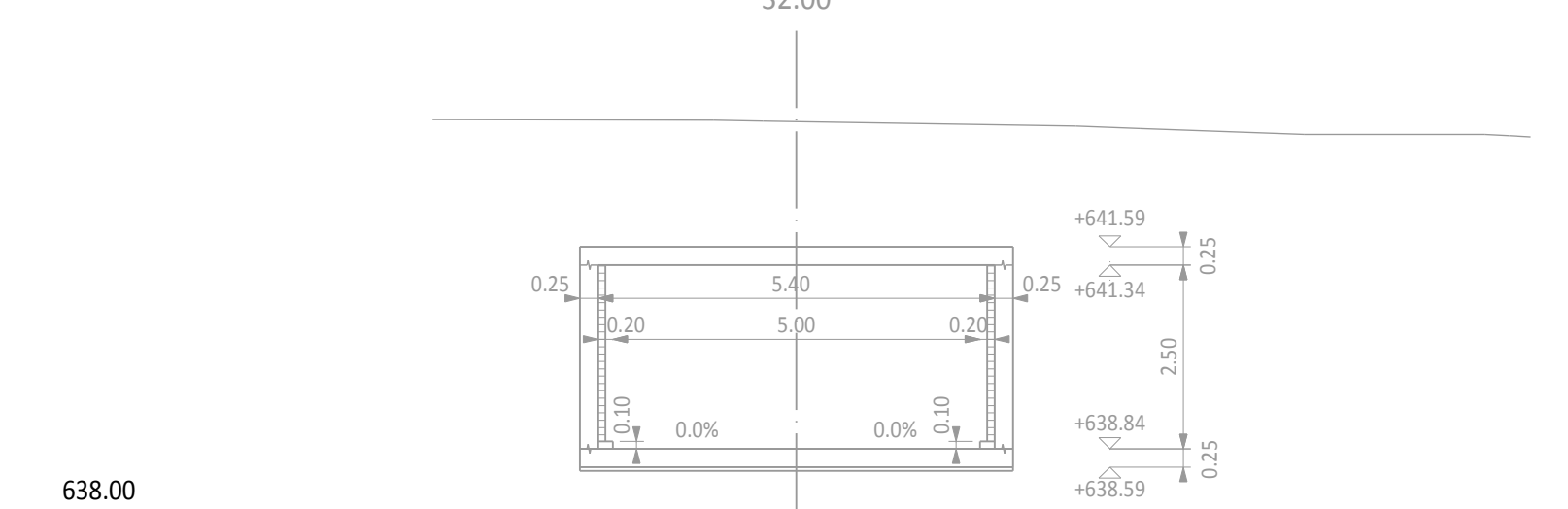
QP 5



QP 9



QP 13



# Überbauung Haldenbühl 9200 Gossau

BAUPROJEKT

## Querprofile 1:100 Tiefgarageneinfahrt

PROJEKTVERFASSER:		SIB.KEMPTER.FITZE AG INGENIEUR- + PLANER SIA USIC St. Gallerstrasse 60, CH-9200 Gossau Tel. 071/385 29 04, Fax 071/385 92 18 www.sjb.ch		PLAN NR. 210.023-10 a	
Format: 45 / 105					
AEND.	ENTW.	GEZ.	KONTR.	DATUM	
	Ke	Ke	Ku	11.02.2013	
a	Ke	Ke	Ku	01.05.2013	
b					
c					
GENEHMIGUNG:		AUSFERTIGUNG FÜR:			

# Überbauung Haldenbühl 9200 Gossau

BAUPROJEKT

Ansicht 1:100  
Tiefgarageneinfahrt

PROJEKTVERFASSER:



**SJB.KEMPTER.FITZE AG**  
INGENIEURE + PLANER SIA USIC  
St. Gallerstrasse 60, CH-9200 Gossau  
Tel. 071/385 29 04, Fax 071/385 92 18  
www.sjb.ch

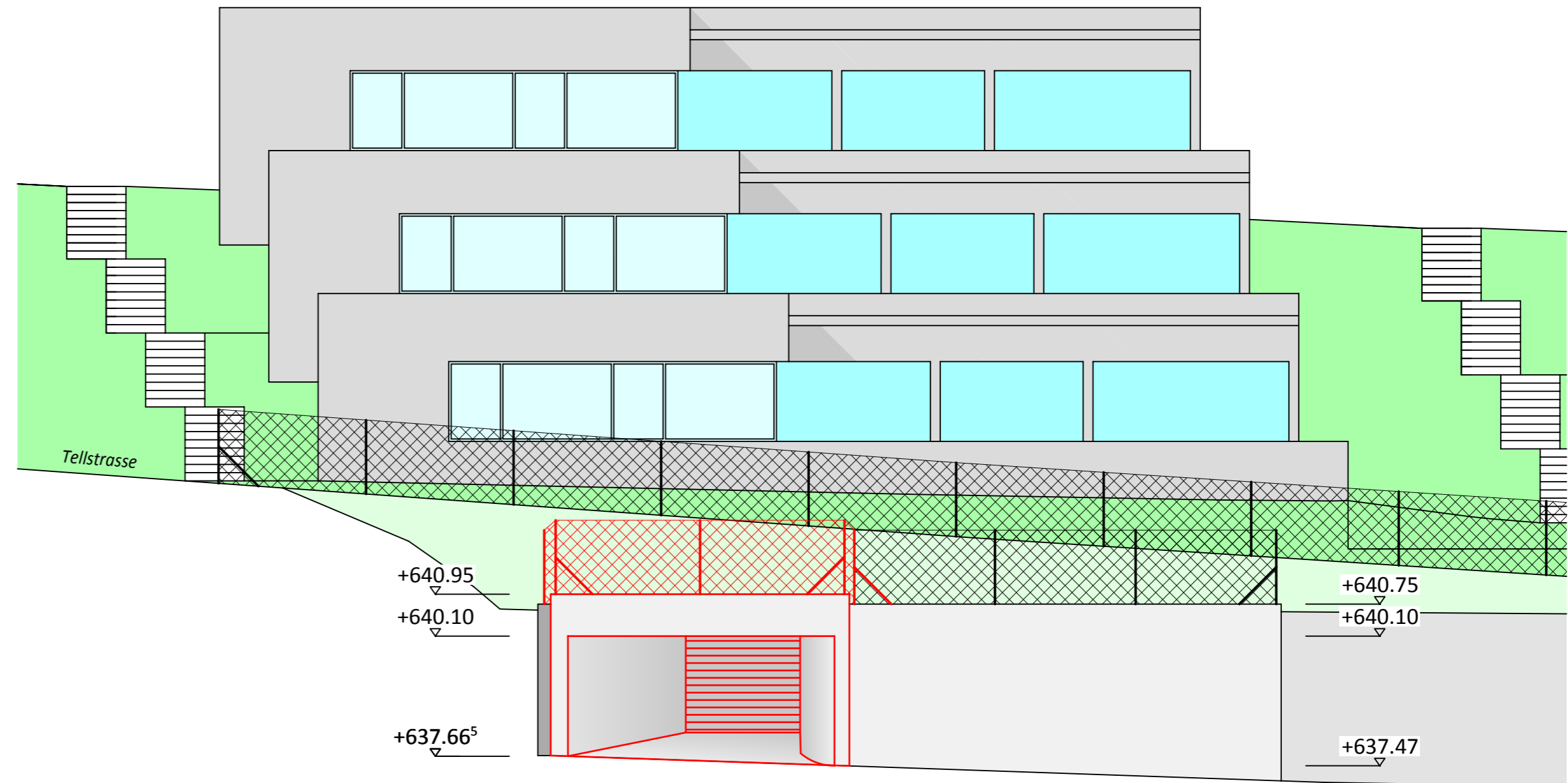
GENEHMIGUNG:

**PLAN NR. 210.023-11**

Format : 30 / 63

AEND.	ENTW.	GEZ.	KONTR.	DATUM
	Ke	Ke	Ku	27.03.2013
a				
b				
c				

AUSFERTIGUNG FÜR:



210.023 Überbauung Haldenbühl, Gossau  
Situation Strassenabstandachse 1:100

4197

4.00

2893

4.00



kempter · fitze ag  
planen und bauen

SJB.KEMPTER.FITZE AG, INGENIEURE + PLANER SIA USIC  
St. Gallerstrasse 60, CH-9200 Gossau, Tel. 071/385 29 04, Fax 071/385 92 18  
www.sjb.ch

22.11.2012 / MG