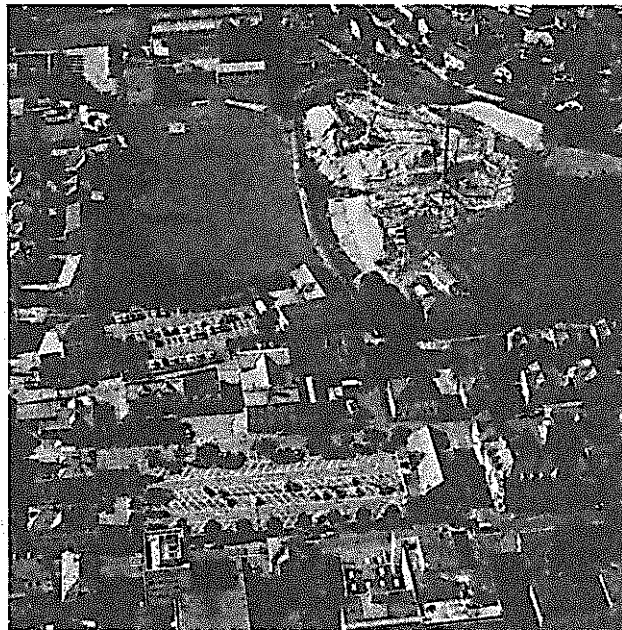




Neuer Werkhof
mit Zivilschutzanlagen



Landerwerb
Bleiche-/Haldenstrasse



Veloeinstellhalle
beim Bahnhof



Wo können Sie sich über die Abstimmungsvorlagen informieren?

Bericht und Anträge des Gemeinderates

- | | |
|--|----------|
| ● Neuer Werkhof mit Zivilschutzanlagen | Seite 1 |
| ● Landerwerb Bleiche-/Haldenstrasse | Seite 15 |
| ● Bau einer Veloeinstellhalle beim Bahnhof | Seite 23 |

Öffentlicher Orientierungsabend

gemäss Auskündigung in der Presse

Tag der offenen Tür

im alten Werkhof der Bauverwaltung an der Tonhallestrasse
und bei den Magazin- und Werkstattträumlichkeiten des
Gas- und Elektrizitätswerkes

17. September 1983, genaue Zeiten gemäss Auskündigung in der Presse

Orientierung durch die Parteien

gemäss Auskündigung in der Presse

Presse

Bitte beachten Sie auch die Informationen in unseren Zeitungen!

Bericht und Antrag des Gemeinderates zum Erwerb der Parzellen 157 und 1209 an der Bleiche-/ Haldenstrasse gegen Realersatz in der Gewerbe-/ Industrie- zone Bergholz

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Unsere Stadt braucht dringend öffentliche Landreserven. Allein in den letzten 15 Jahren sind viele zehntausend m² öffentliche Landreserven für folgende Bauten und Anlagen beansprucht worden:

Spital	Altersheim
Primarschule Lindenhof	Zivilschutzanlage Lindenhof
Erweiterung Kläranlage	Spiel- u. Sportpark Bergholz
Berufsschulzentrum	Dreifach-Turnhalle + Aussensport-
Pflegeheim	anlagen Lindenhof
Doppelkindergarten Neulanden	Regenfangbecken Churfürstenstrasse

Eine vorausschauende Landpolitik, insbesondere auch der Ortsbürgergemeinde, über lange Jahre, hat die Voraussetzungen für die Verwirklichung dieser öffentlichen Bauten und Anlagen geschaffen.

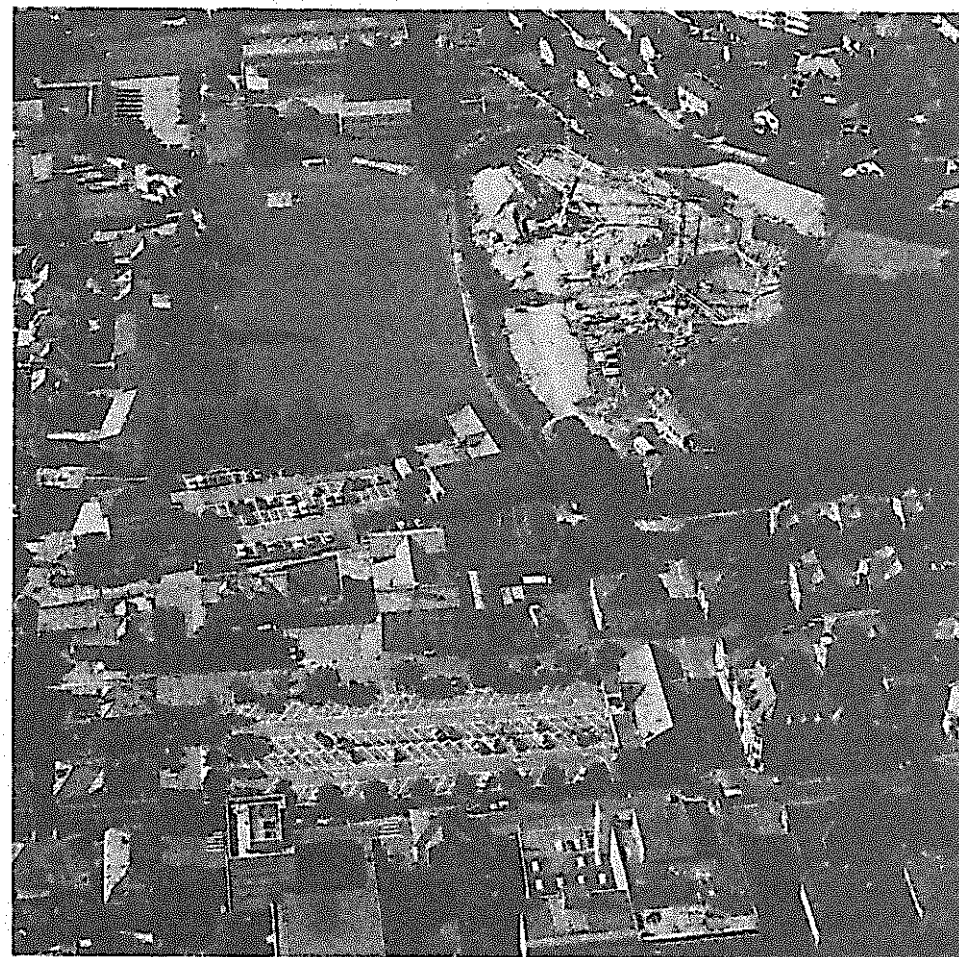
Wir haben grosse Landreserven beansprucht, um vielfältigen Bedürfnissen unserer Zeit gerecht zu werden. Es wäre kurzsichtig zu glauben, dass unsere Generation damit nun die wichtigsten Aufgaben für lange Zeit gelöst hätte.

In einer sich rasch verändernden Welt wird eine neue Generation sich vor neue Aufgaben gestellt sehen. Auch sie braucht dazu wieder Grund und Boden.

Trotz vieler drängender Aufgaben von heute ist es unsere **Pflicht und Verantwortung, auch für die Zukunft vorzusorgen.**

Wir haben Ihnen in unseren Gutachten vom 28. November 1982 betreffend Landerwerb Hubstrasse und 19. Juni 1983 betreffend Landerwerb Frey & Co. an der Wilen-/Hörnlistrasse Notwendigkeit und Bedeutung öffentlicher Landreserven dargelegt.

Der Gemeinderat ist entschlossen, seine aktive Landpolitik fortzusetzen, Gelegenheiten zu Landkäufen für öffentliche Bedürfnisse an günstigen Lagen wahrzunehmen und Ihnen zum Entscheid an der Urne zu unterbreiten.



Boden ist unvermehrbar. Er wird auch in unserer flächenmässig relativ kleinen Stadtgemeinde knapper und knapper; die Landpreise beweisen es. Mit Zuwarten ist nichts zu gewinnen, aber vieles zu verlieren.

Mit der Finanzplanung steht uns ein Führungsinstrument zur Verfügung, das auch im finanziellen Bereich eine vorausschauende Politik ermöglicht. Trotz einem intensiven Ausbau der Infrastruktur konnte der Steuerfuss in den letzten Jahren um 8 % gesenkt werden. **Unsere Gemeindefinanzen** sind nach wie vor gesund und **erlauben eine aktive Landpolitik.**

Öffentliche Zone oder Privatüberbauung im Zentrum der Stadt?

ÖFFENTLICHE ZONE GEMÄSS NEUEM ZONENPLAN

In der Ortsplanung 1980 sind u.a. auch die Parzellen Nr. 1209 an der Haldenstrasse und Nr. 157 zwischen Bleichestrasse und Haldenstrasse neu als Zone für öffentliche Bauten und Anlagen vorgesehen. Im bisherigen Zonenplan liegen die beiden Parzellen in der dreigeschossigen Wohn-/Gewerbezone. Eigentümerin ist die Wiler Aktienbrauerei.

Wie Ihnen die Darstellung Seite 17 zeigt, liegen diese beiden Grundstücke **mitte in der bestehenden öffentlichen Zone** mit Altersheim Sonnenhof, Schul- und Sportanlage Sonnenhof, Parkplatz Paradies, Doppelkindergarten Bleiche und Bleicheplatz mit Turnhalle. Die Löwenbräu AG Zürich nutzt die verschiedenen Gebäude als Getränkedepots, als Verteilzentrale für die Belieferung einer grossen Region.

Solange die Grundeigentümerin ihre Geschäftsaktivitäten an diesem Standort und in den bestehenden Gebäuden betrieb, blieb die Umzonung planerische Zielvorstellung.

BETRIEBSVERLEGUNG UND VERKAUFSBEREITSCHAFT ERMÖGLICHEN UMZONUNG

Die Wiler Aktienbrauerei gibt ihre veralteten Depotanlagen auf den beiden Parzellen endgültig auf. Sie ist entschlossen, an einem anderen Standort ein neues Depotgebäude zu errichten und diese beiden Grundstücke zu veräussern.

Die AG ist bereit, ihre beiden Parzellen der Politischen Gemeinde zu verkaufen, wenn ihr Realersatz in Wil zur Verfügung gestellt werden kann.

Die Gemeinde verfügt im Bergholz über rund 20'000 m² Land, das sie seit 1912 etappenweise vom Kanton erworben hat. Der Grundbesitz liegt in der Gewerbe-Industrie-Zone. Die Wiler Aktienbrauerei hat in enger Zusammenarbeit mit uns Grösse, Lage und Eignung einer Tauschparzelle in diesem Gebiet mit verschiedenen Projektstudien sorgfältig geprüft. Da hier auch ein Gleisanschluss möglich ist, bieten sich gute Voraussetzungen für einen Depotbetrieb. Es werden 5'560 m² benötigt.

Damit sind wir in der Lage, der Wiler Aktienbrauerei einen geeigneten Realersatz in Wil anzubieten, der ein Tauschgeschäft möglich macht.

Und mit diesem Tauschgeschäft erhält die Politische Gemeinde die einmalige Gelegenheit, Eigentümerin der beiden Parzellen im Stadtzentrum zu werden.

Weshalb soll die Gemeinde die Grundstücke 1209 und 157 kaufen?

Die **Parzelle 1209** liegt an der Haldenstrasse und umfasst eine Fläche von 1440 m². Auf ihr befinden sich Garage, Remise und Stallung. Direkt gegenüber an der Bleichestrasse liegt die **Parzelle 157** mit 2012 m² mit Bierdepot, Wohnhaus und Eisfabrik.

Beide Grundstücke zeichnen sich aus durch ihre zentrale Lage, ihre optimale Erschliessung und ihre gute Überbaubarkeit dank ebener Lage.

Die beiden Parzellen sitzen mitten in öffentlichen Bauten und Anlagen. Daraus ergibt sich nach unserer Überzeugung die Notwendigkeit, sie zu erwerben, jetzt, da sie erhältlich sind.

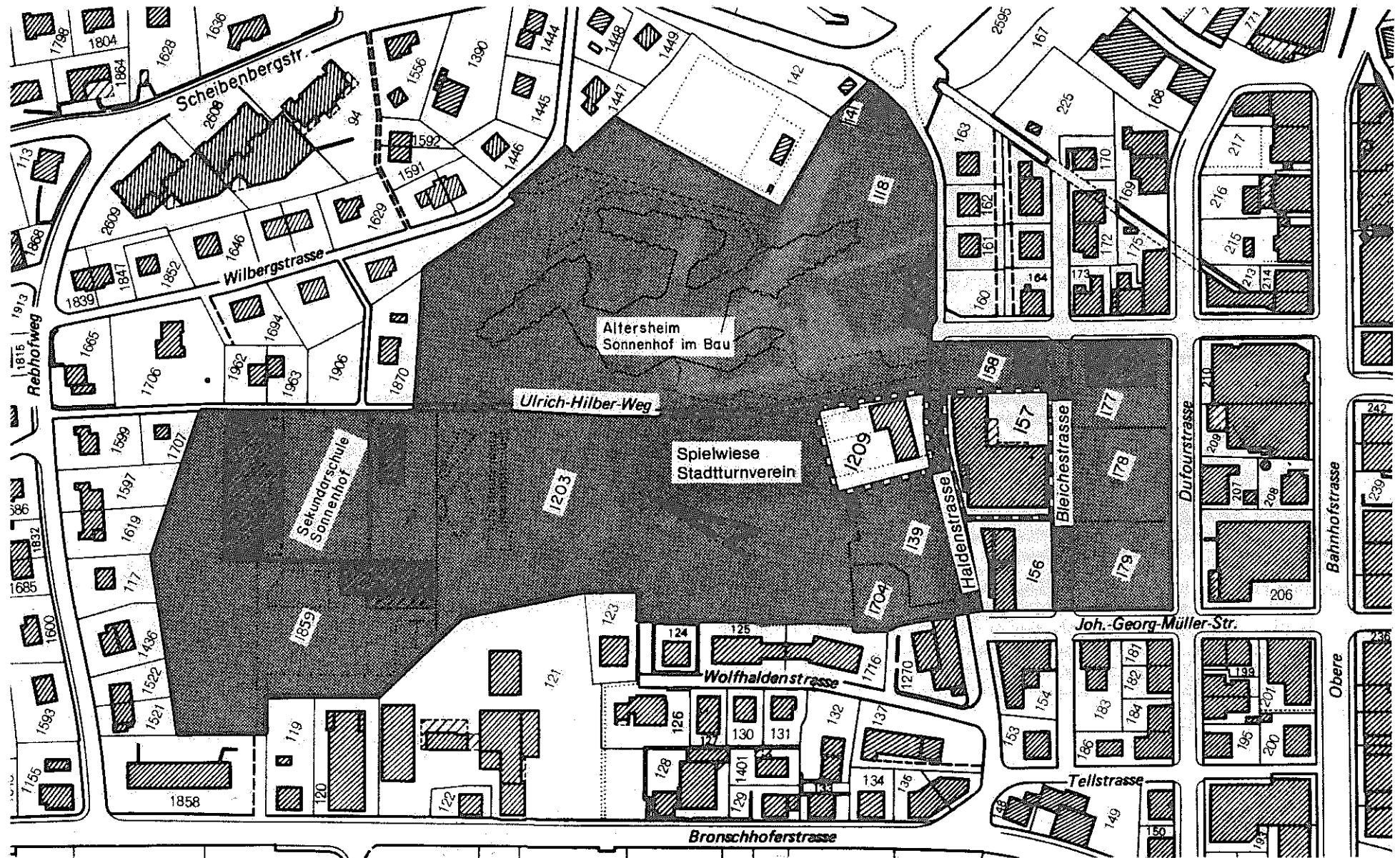
Die **Parzelle 1209** ist gewissermassen Teil der Schul- und Sportanlage Sonnenhof. Gleichzeitig liegt sie unmittelbar am Zugang zum neuen Altersheim Sonnenhof. Sie ist zusammenhängend mit der Parzelle Paradies, die bereits in öffentlichem Besitz ist und derzeit als Parkplatz genutzt wird.

Die Parzelle 1209 ist damit Eckpfeiler in diesen drei Anlagen und Grundstücken. Zum Nutzen und Schutz dieser Anlagen muss sie erworben werden. Gemäss jetzigem Zonenplan kann sie aber als Wohn-/Gewerbezone genutzt werden. Dies können wir verhindern, wenn wir das Grundstück erwerben. Die Parzelle kann von Bedeutung sein, wenn beispielsweise im Bereich der Schulanlage für eine zweite Turnhalle Land von der Sportanlage Sonnenhof beansprucht werden müsste (vielleicht sogar als Ablösung der Bleicheturnhalle). Die Parzelle 1209 ist auch von entscheidendem Wert, wenn das Grundstück Paradies eines Tages für irgendwelche öffentliche Zwecke intensiver genutzt werden sollte. Sie ist aber auch dann schon wertvoll genug, wenn sie nach dem Abbruch von Garage, Remise und Stallung vorerst einfach begrünt würde.

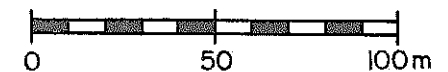
Die **Parzelle 157** liegt zentral vor dem Bleicheplatz. Sie war noch vor kurzem Schlüsselstelle für eine Stadthalle am Bleicheplatz. Inzwischen ist aber die Alleewiese am Bahnhofplatz als Standort für einen Stadtsaal in den Vordergrund gerückt. Wenn somit auch eine unmittelbare öffentliche Nutzung für die Parzelle 157 noch nicht ansteht, drängt sich ihr Kauf dennoch auf.

Wir haben im Stadtzentrum das Problem des ruhenden Verkehrs zu lösen. An der Bürgerversammlung 1980 haben Sie von einem Konzept zur schrittweisen Erstellung von Tiefgaragen zustimmend Kenntnis genommen. Heute hat die WIPA AG ein Vorprojekt für eine Tiefgarage am Bahnhofplatz und die Gemeinde ein solches für den Viehmarktplatz weitgehend abgeschlossen. Projektierung und Realisierung dieser Projekte sind anspruchsvoll und zeitraubend. Aus finanziellen Gründen ist nur eine schrittweise Verwirklichung dieser Projekte denkbar.

Mit dem Erwerb der Parzelle 157 an der Bleichestrasse kann in relativ kurzer Zeit und kostengünstig ein ansehnliches Mehrangebot von Parkplätzen im Zentrum bereitgestellt werden.



■ Oe Z heutige Zone für öffentliche Bauten und Anlagen



Nach dem Abbruch des Depotgebäudes können auf der Parzelle 157 sofort rund **90 neue Parkplätze** markiert werden.

Diese ergänzen das bestehende Angebot von 138 Parkplätzen auf dem Bleicheplatz und 79 Parkplätzen im Paradies. Die 90 neuen Parkplätze könnten ebenfalls bewirtschaftet werden. Aus den 138 bewirtschafteten Parkplätzen auf dem Bleicheplatz werden zur Zeit jährliche Einnahmen von rund Fr. 70'000.— erzielt.

Bei einem ablehnenden Entscheid durch die Bürgerschaft sieht sich die Wiler Aktienbrauerei aus betrieblichen Gründen gezwungen, beide Parzellen an eine private Käuferschaft zu veräussern. Interessenten stehen bereit. Eine private Bauherrschaft wird beide Grundstücke sofort zonengemäss nutzen. Dies kann WIPA und Gemeinde veranlassen, das Projekt Tiefgarage Bleicheplatz vorzeitig an die Hand zu nehmen.

Neben dem unmittelbaren Nutzen für die Parkierung ist die Parzelle 157 aber auch von grösster Bedeutung als öffentliche Landreserve, auch wenn sich dieser Wert vielleicht erst in einer nächsten Generation auszahlen wird.

Mit der Aussiedlung des Depotbetriebes der Löwenbräu verschwindet ein **Stück Schwerverkehr aus dem Stadtzentrum**. Heute fahren täglich 4–5 Lastenzüge mit je 26 t das Depot an; im Jahr sind das gemäss Unterlagen der Löwenbräu rund 1200 Lastenzüge! Diese Lastenzüge tauchen nun aber nicht einfach in der Gewerbe-/Industriezone Bergholz auf. **Im Depotbetrieb Bergholz wird die Löwenbräu die Anlieferungen von der Strasse auf die Schiene verlegen.**

Aus all diesen Gründen sind wir überzeugt, dass mit dem Erwerb der beiden Parzellen vielfältige öffentliche Interessen heute gewahrt und inskünftig erfüllt werden können. Umgekehrt schafft eine zonengemässe Privatüberbauung Probleme und Schwierigkeiten noch und noch. Wir danken der Wiler Aktienbrauerei, dass sie der Bürgerschaft vor privaten Interessenten die Gelegenheit einräumt, die beiden Grundstücke zu erwerben.

Im Zusammenhang mit dem Erwerb der Grundstücke 1209 und 157 fragen Sie wahrscheinlich auch nach der Parzelle 156 an der Bleichestrasse. Sie wäre dann noch die einzige private Liegenschaft, die in den arrondierten öffentlichen Bereich hineingreift. Herr Josef Holenstein, Baumeister, ist als Eigentümer dieser Liegenschaft bereit, mit der Gemeinde Verkaufsverhandlungen aufzunehmen. Wir möchten dieses Problem erst nach dem 25. September 1983 angehen.

Realersatz ab Parzelle 23

Gemäss Tauschvertrag vom 11. August 1983 tritt die Politische Gemeinde in der Gewerbe-Industriezone im Bergholz **5560 m² Bauland** ab Parzelle 23 an die Wiler Aktienbrauerei ab. Die Realersatzparzelle liegt nördlich der Hubstrasse am Industriegleis der Mittel-Thurgau-Bahn. Etwas weiter westlich liegen die Betriebsstätten der Firma Stihl & Co., südlich diejenigen der Firma Leutenegger AG und im Osten die Gasabnahmestation unserer Gasversorgung und das alte Gasmeisterhaus (siehe Abbildung Seite 19).

Die ganze Parzelle 23 umfasst 12'432 m². Im Besitze der Politischen Gemeinde sind in diesem Gebiet auch noch die Parzellen 2 und 1799 mit weiteren 7'500 m².

Die Gemeinde erwarb die Parzelle 23 im Jahr 1912 vom damaligen Kantonalen Asyl Wil für den Bau eines gemeindeeigenen Gaswerkes. Der baufällige Koks-Lagerschuppen auf der Tauschparzelle ist noch ein letzter Zeuge der Gas-Eigenproduktion unserer Gemeinde bis 1969.

Die **Parzelle ist für einen Getränke-Depotbetrieb geeignet**. Das Depotgebäude kann im Norden mit einem Bahngleis und im Süden mit einer Zufahrtsstrasse ab der bestehenden Gaswerkstrasse zweckmässig erschlossen werden. Die der Wiler Aktienbrauerei zugestandene Fläche von 5560 m² ist für einen rationellen Betrieb ausreichend.

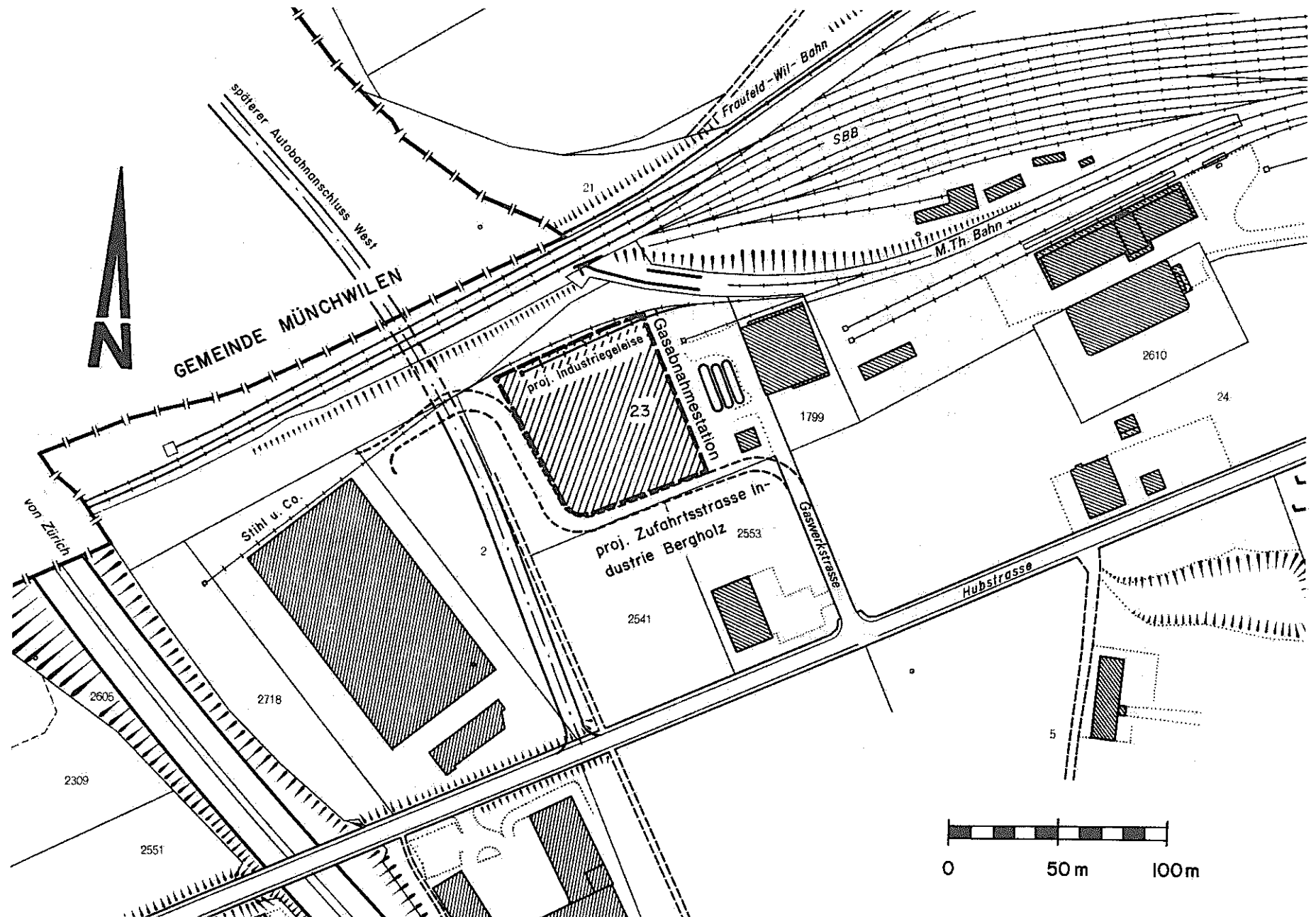
Zwischen der Tauschparzelle und der Firma Stihl & Co. bleibt das notwendige Land für die Öffnung des Südquartiers nach Westen zum Autobahnanschluss Wil-West im Raume Gloten, für den z.Zt. auf kantonaler Ebene ein Vorprojekt erarbeitet wird, erhalten.

Die Wiler Aktienbrauerei wird gemäss ihren Projektstudien ihr Depotgebäude nicht unterkellern. Dies hat uns veranlasst, auf dieser Tauschparzelle ein **unentgeltliches unterirdisches Baurecht** für Zivilschutzbauten zu sichern. Unter dem Depotgebäude könnte die für das Südquartier fehlende **Bereitstellungsanlage** erstellt und das noch bestehende Manko an Schutzplätzen im Quartier mit einem **Sammelschutzraum** abgedeckt werden. Das Architekturbüro Zuber & Kaiser Wil hat in einer Vorprojektstudie diese Möglichkeiten nachgewiesen. Damit wäre die Ausstattung des Südquartiers mit Zivilschutzanlagen abgeschlossen.

Die unterirdische bauliche Nutzung dieser Parzelle ist angesichts der Knappheit an Boden unerlässlich. Die Tauschparzelle ist damit aber auch für öffentliche Bedürfnisse noch teilweise nutzbar.

Wir haben mit der Wiler Aktienbrauerei einen **Tauschwert von Fr. 444'800.—** vereinbart. Dies entspricht einem Preis von Fr. 80.— pro m². Der Preis für Gewerbe-/Industrieland in diesem Gebiet liegt je nach Erschliessungsgrad zwischen Fr. 80.— und Fr. 100.—. Dazu hat die Aktienbrauerei noch erhebliche Aufwendungen für die Erschliessung durch Strasse und Schiene zu erbringen. Angesichts des unentgeltlichen unterirdischen Baurechts erzielen wir mit Fr. 80.— einen durchaus angemessenen Preis.

Tauschparzelle: Industrie-Bauland im Bergholz



Kaufpreis und Finanzierung

Der Preis für den Erwerb der beiden Grundstücke an der Bleiche- und Haldenstrasse beträgt **Fr. 2'727'080.—**. Dies ergibt einen m²-Preis von Fr. 790.—. Er liegt an der unteren Grenze des der Lage des Grundstückes und seiner Zonierung entsprechenden handelsüblichen Bodenpreises. Wir haben mit der Verkäuferin lange und zäh um diesen Preis gerungen, denn auch sie weiss, dass im Umfeld ihrer Grundstücke schon weit höhere Preise bezahlt wurden. Es darf auch gesagt werden, dass die Wiler Aktienbrauerei aus diesem Verkauf eine Steuerrechnung von nur wenig unter 1 Million Franken erhält. Ein kleinerer Teil davon wird auch der Politischen Gemeinde zufließen.

Die Verkäuferin strebte während der Verhandlungen stets einen Nettogewinn aus dem Verkauf an, der ihr einen angemessenen Teil der Kosten für Grundstück und Bau eines neuen Betriebsgebäudes finanzieren kann. Wir auf der andern Seite haben ebenso hartnäckig um einen für die Gemeinde noch verantwortbaren Kaufpreis gerungen. Wir wissen, dass die Zeit nicht zugunsten unseres Kaufpreises arbeitet. Für die Wiler Aktienbrauerei andererseits ist ein Neubau aus betrieblichen Gründen unaufschiebbar geworden.

Wir haben darum den vom Verwaltungsrat der Wiler Aktienbrauerei und vom Gemeinderat Wil genehmigten Tauschvertrag am 11. August 1983 unterzeichnet, mit der Verpflichtung, Ihnen unverzüglich den Vertrag zum Urnenentscheid vorzulegen. Den Vertragstext haben wir Ihnen im Anhang abgedruckt.

Wir beantragen Ihnen, die **Parzelle 157** von 2012 m² im Werte von **Fr. 1'589'480.—** als **Finanzvermögen** in unsere Bestandesrechnung einzustellen. Das Grundstück ist öffentliche Landreserve. Der Erwerb dieser Parzelle belastet den Gemeindehaushalt daher nur gering (Zinsendienst), weil die Aufwendungen erst zusammen mit einer öffentlichen oder allfällig gemischt-wirtschaftlichen Nutzung amortisiert werden müssen.

Die **Parzelle 1209** von 1440 m² im Werte von **Fr. 1'137'600.—** dagegen soll unveräusserlicher Bestandteil der öffentlichen Anlagen werden. Wir schlagen Ihnen deshalb vor, dieses Grundstück in das **Verwaltungsvermögen** einzustellen und ab 1984 zu amortisieren.

Wir beantragen Ihnen, den Verkaufserlös aus der Tauschparzelle im Bergholz von **Fr. 444'800.—** zur Finanzierung des Erwerbspreises der Parzelle 1209 von **Fr. 1'137'600.—** heranzuziehen und die verbleibende Restschuld von **Fr. 692'800.—** mit einer **jährlichen Amortisationsquote von Fr. 30'000.—** ab 1984 zu tilgen.

Dieser wichtige Landerwerb ist finanziell tragbar und verantwortbar.

Zusammenfassung

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Ein langer, arbeitsreicher Verhandlungsweg ist der Unterzeichnung dieses Tauschvertrages vorausgegangen. Die ersten Kontakte mit der Verkäuferin gehen auf über 10 Jahre zurück.

Der Gemeinderat betrachtete es seit Jahren als seine Pflicht und Verantwortung, der Bürgerschaft die Chance zu wahren, die beiden Grundstücke zu erwerben.

Nun ist es soweit. Eine wirtschaftliche Betriebsführung ist in den immer auffälligeren Gebäuden nicht mehr gewährleistet. Ein Umbau am jetzigen Standort ist für die Eigentümerin aus verschiedenen Gründen nicht verantwortbar. Die Löwenbräu möchte sehr gerne auch mit ihrem neuen Depotbetrieb in Wil bleiben. Die Tauschparzelle im Industriegebiet hinter der Hubstrasse mit Gleisanschluss bietet gute betriebliche Voraussetzungen. Mit dem unentgeltlichen unterirdischen Baurecht für Zivilschutzanlagen haben wir die Möglichkeit zur teilweisen öffentlichen Nutzung dieser Tauschparzelle erreicht.

Die beiden käuflichen Grundstücke 157 und 1209 im Stadtzentrum liegen inmitten öffentlicher Bauten und Anlagen. Wie sie nach dem Abbruch der heutigen Depotgebäude genutzt werden, darüber sollte die Öffentlichkeit entscheiden.

Mit Ihrem Ja zum Erwerb dieser beiden zentralen Grundstücke bestimmen Sie über ihre zukünftige Verwendung.

Antrag

Wir beantragen Ihnen daher

- dem **Bodenabtausch** von Industriebauland ab Parzelle 23 der Polit. Gemeinde im Bergholz zum Tauschwert von Fr. 444'800.— gegen die Parzellen 157 an der Bleichstrasse (Fr. 1'589'480.—) und 1209 an der Haldenstrasse (Fr. 1'137'600.—) der Wiler Aktienbrauerei zum totalen Tauschwert von Fr. 2'727'080.— gemäss Tauschvertrag vom 11. 8. 1983 zuzustimmen.
- den erforderlichen Kredit für den Aufpreis von Fr. 2'282'280.— zu erteilen
- die Parzelle 157 dem Finanzvermögen des allgemeinen Gemeindehaushalts zuzuweisen
- und die Erwerbskosten für die Parzelle 1209 unter Einstellung in das Verwaltungsvermögen wie folgt zu tilgen:
 - durch Verwendung des Erlöses von Fr. 444'800.— aus der Veräusserung des Baulandes ab Parzelle 23
 - durch Abschreibung der verbleibenden Fr. 692'800.— mit einer jährlichen Amortisationsquote von Fr. 30'000.— ab 1984.

Wil, 10. August 1983

In Namen des Gemeinderates

Hans Wechsler
Stadtammann

Hans Huber
Stadtschreiber

Anhang: Tauschvertrag

zwischen der

Politischen Gemeinde Wil, vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch die Herren Stadtmann Hans Wechsler und Stadtschreiber Hans Huber

und der

Wiler Aktienbrauerei, Limmatstrasse 264, 8005 Zürich, vertreten durch die beiden Kollektivzeichnungsberechtigten **Urs Amsler, 1933**, von Schaffhausen und Schinznach Dorf/AG, Im Underberg, 8211 Dörflingen und **Erich Probst, 1919**, von Olsberg, Limmatstr. 268, 8005 Zürich

I.

Die Politische Gemeinde Wil, vertreten durch den Gemeinderat tritt ab an die

Wiler Aktienbrauerei, Limmatstrasse 264, 8005 Zürich

ca. 5'560 m² Bauland ab Parzelle Nr. 23 im Bergholz, nördlich der Hubstrasse, mit Koks-Lagerschuppen, Assek. Nr. 496

II.

Die Wiler Aktienbrauerei, Zürich

tritt ab an die

Politische Gemeinde Wil, vertreten durch den Gemeinderat

Die Grundstücke Nr. 157, Bleichestr. 12 und Nr. 1209, Haldenstrasse 14 in Wil.

Grundstück Nr. 157, Bierdepot, Wohnhaus und Eisfabrik, Assek. Nr. 816, 20 a 12 m² Gebäudegrundfläche und Hofraum an der Bleichestr. 12 in Wil

Grundstück Nr. 1209, Garage, Remise und Stallung, Assek. Nr. 1319, 14 a 40 m² Gebäudegrundfläche und Hofraum an der Haldenstr. 14 in Wil

III.

Die Tauschwerte werden folgendermassen festgelegt:

- | | |
|---|------------------------|
| 1. für die Parzellen 157 und 1209:
3'452 m ² (2'012 + 1'440 m ²) zu Fr. 790.— | Fr. 2'727'080.— |
| 2. für die Baulandparzelle im Bergholz
ca. 5'560 m ² zu Fr. 80.— | Fr. 444'800.— |
| Aufpreis zG der Wiler Aktienbrauerei | Fr. 2'282'280.— |

Dieser Betrag ist von der Politischen Gemeinde Wil wie folgt zu bezahlen:

50 % innert 6 Monaten nach Eigentumsübergang

50 % innert 1 Monat nach Aufgabe des Nutzungsrechtes

Nr. 157 und 1209 durch die Wiler Aktienbrauerei.

Bei einer allfälligen durch die genaue Vermessung sich ergebenden Massdifferenz ist der Aufpreis gemäss den effektiven Gegebenheiten zu den aufgeführten Ansätzen zu korrigieren.

IV.

Weitere Bestimmungen:

1. Dieser Vertrag wird für die Politische Gemeinde Wil verbindlich mit der Annahme einer diesbezüglichen Kreditvorlage durch die Bürgerschaft.
Diese Urnenabstimmung hat spätestens bis Ende September 1983 zu erfolgen.
Die Wiler Aktienbrauerei kann ohne Entschädigung vom Vertrag zurücktreten, wenn ihr die Baubewilligung für ein zonengemässes Bauprojekt erstinstanzlich nicht bis 31. 12. 1984 erteilt ist. Die Wiler Aktienbrauerei verpflichtet sich, die Bauvorlage für das geplante Depotgebäude bis spätestens 31. 5. 1984 der Baubehörde zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.
2. Die Politische Gemeinde Wil wird beauftragt, nach Genehmigung der beiden Vorbehalte den definitiven Vermessungs- und Vermarkungsauftrag dem Grundbuchgeometer zu erteilen.
3. Der Eigentumsübergang der Tauschobjekte hat nach Annahme der Kreditvorlage durch die Bürgerschaft gemäss Ziffer 1 und nach erteilter rechtsgültiger Baubewilligung zu erfolgen.
Der Wiler Aktienbrauerei wird das unentgeltliche Nutzungsrecht an den beiden Grundstücken Nr. 157 und 1209 bis nach Fertigstellung des Depotgebäudes im Bergholz zugestanden.
Die Gebäulichkeiten auf den Grundstücken Nr. 157 und 1209 werden nach deren Räumung bzw. Bezug des Depotgebäudes im Bergholz zum dannzumaligen Zustand von der Politischen Gemeinde Wil übernommen.
4. Die Tauschparzellen sind pfandrechtsfrei zu übergeben.
5. Jede Gewährleistung inbezug auf die Bodenbeschaffenheit oder den baulichen Zustand der Kaufgrundstücke wird gegenseitig wegbedungen.
6. Die Erschliessungskosten für die Baulandparzelle im Bergholz (Zufahrt, Gleisanschluss, Wasser, Kanalisation, Energie etc.) gehen zulasten der Wiler Aktienbrauerei. Die Politische Gemeinde Wil beteiligt sich im Verhältnis des Baurechtes an den Erschliessungskosten, sofern die projektierte Zivilschutzbaute erstellt wird.
7. Die Politische Gemeinde Wil verpflichtet sich, die auf dem Bauland Bergholz bestehende Schopfbaute abubrechen und alle Mauerreste der früheren Gaswerkbaute zu beseitigen, soweit diese im Bereiche des Baugrundes der von der Wiler Aktienbrauerei geplanten Depotbaute noch vorhanden sind und die Überbauung beeinträchtigen könnten.
8. **Neu einzutragende Personaldienstbarkeit:**
UNTERIRDISCHES BAURECHT
zulasten Kat. Nr. 23, zugunsten der Polit. Gemeinde Wil
Die jeweilige Eigentümerin von
Kat. Nr. 23, gegenwärtig **Wiler Aktienbrauerei**, Limmatstrasse 264, 8005 Zürich, vertreten durch die beiden Kollektivzeichnungsberechtigten **Urs Amsler, 16. 11. 1933**, Im Underberg, 8211 Dörflingen/SH und **Erich Probst, 2. 11. 1919**, Limmatstr. 268, 8005 Zürich
räumt der
Politischen Gemeinde Wil, vertreten durch den Gemeinderat, ein unterirdisches Baurecht für Sammelchutzraum und Bereitschaftsanlage gemäss beiliegendem Situationsplan (rot schraffiert) zu folgenden Bedingungen ein:

1. Das Baurecht wird unentgeltlich eingeräumt.
2. Das Baurecht mit Nutzen und Gefahr beginnt mit der Grundbucheintragung.
3. Die Politische Gemeinde Wil trägt die Baukosten der geplanten Zivilschutzanlage bis Oberkant Decke. Die Wiler Aktienbrauerei ist berechtigt, ihre geplante Depotbaute auf die tragenden und stützenden Teile der Zivilschutzanlage zu stellen.
4. Die Parteien werden noch nähere Bestimmungen für das Baurecht vereinbaren, sobald das Detailprojekt vorliegt.
5. Die Zu- und Wegfahrt über die Rampe über das Grundstück Nr. 23 ist jederzeit gewährleistet.
6. Die Vereinbarung betreffend Unterhalt dieser Zu- und Wegfahrt wird definitiv bei der Eintragung dieses Baurechts geregelt.
7. Die mit diesem Personaldienstbarkeitsvertrag verbundenen Kosten und Gebühren bezahlt die Politische Gemeinde Wil.

9. **Neu einzutragende Vormerkung**

RÜCKKAUFSRECHT

zulasten Kat. Nr. 23, zugunsten der Polit. Gemeinde Wil

Die jeweilige Eigentümerin von

Kat. Nr. 23, gegenwärtig **Wiler Aktienbrauerei**, Limmatstrasse 264, 8005 Zürich, vertreten durch die beiden Kollektivzeichnungsberechtigten **Urs Amsler, 16. 11. 1933**, Im Underberg, 8211 Dörfingen/SH und **Erich Probst, 2. 11. 1919**, Limmatstr. 268, 8005 Zürich

räumt der

Politischen Gemeinde Wil, vertreten durch den Gemeinderat, das Rückkaufsrecht an der Liegenschaft Nr. 23, Bergholz zum Preise von Fr. 80.—/pro m² (Franken achtzig pro Quadratmeter) zu folgender Bedingung ein:

Das Rückkaufsrecht kann geltend gemacht werden, wenn die Wiler Aktienbrauerei in Zürich auf der Parzelle Nr. 23 im Bergholz das vorgesehene Depotgebäude innerhalb von 3 Jahren ab Datum der Grundbuchvormerkung nicht errichten sollte.

10. Die Wiler Aktienbrauerei trägt bezüglich der beiden Grundstücke Nr. 157 und 1209 alle aus der Nutzung erwachsenden Kosten, übernimmt die notwendigen Reparaturen und/oder Unterhaltskosten, Versicherungsprämien etc. bis zur Aufgabe der Nutzung. Sie verpflichtet sich auch, der Politischen Gemeinde Wil allfällige Leistungen zu ersetzen, die diese aufgrund ihrer Grundeigentümerstellung Dritten gegenüber als Schadenersatz zu erbringen hat.
11. Die mit diesem Tauschvertrag verbundenen Grundbuchgebühren, allfällige Vermessungs- und Vermarktungskosten sowie die Handänderungssteuer für die Parzelle im Bergholz gehen zulasten der Politischen Gemeinde Wil.
Eine Handänderungssteuer kommt für den Erwerb der Parzelle Nr. 157 und Nr. 1209 nicht zur Veranlagung, weil die Politische Gemeinde steuerfrei ist und die Grundstücke an der Bleiche- und an der Haldenstrasse einem öffentlichen Zweck dienstbar gemacht werden (Art. 185 lit. a des Steuergesetzes).

Wil, 11. August 1983

**Unterzeichnung
durch die Tauschparteien**