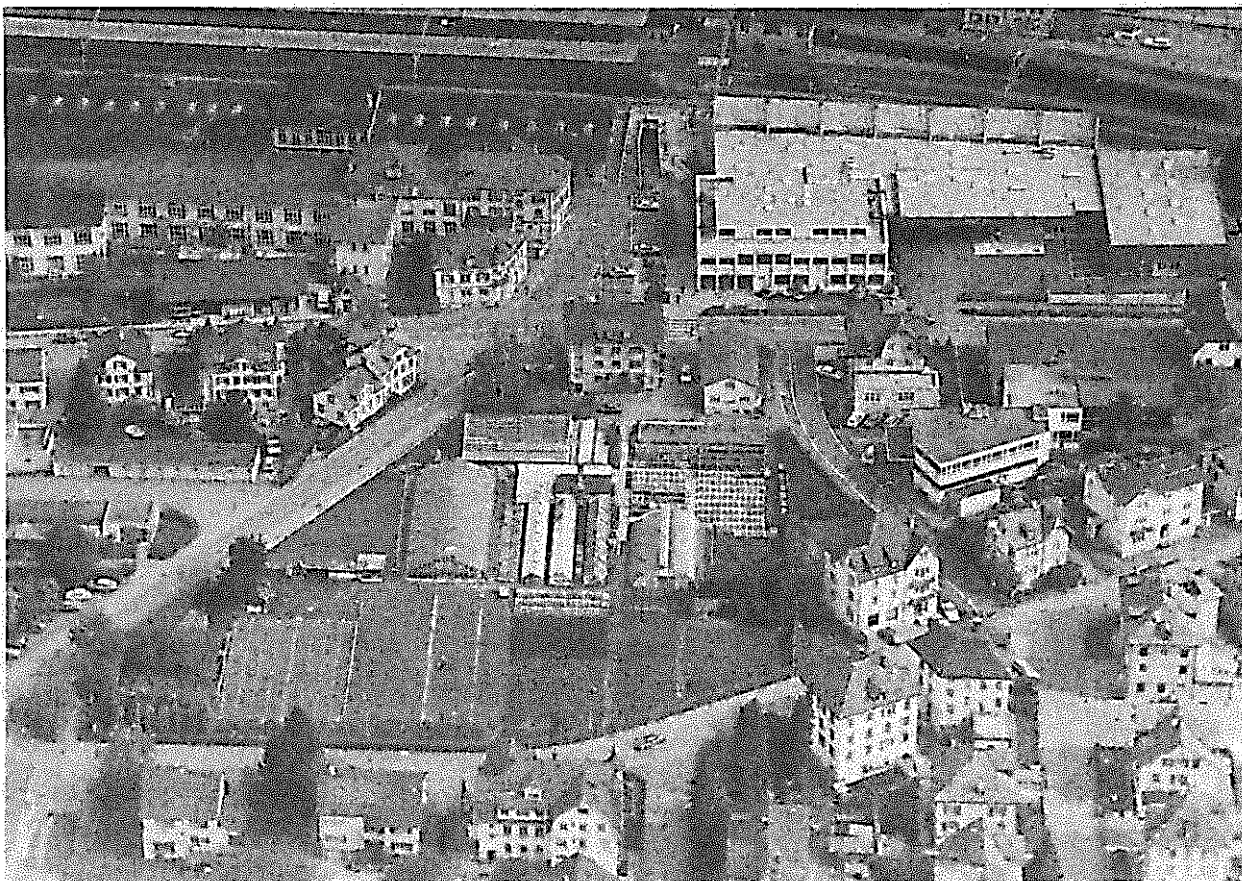




Landerwerb Frey & Co.
an der Wilen- / Hörnlistrasse

Verkauf von Bauland
ab Parzelle Hubstrasse (Realersatz)

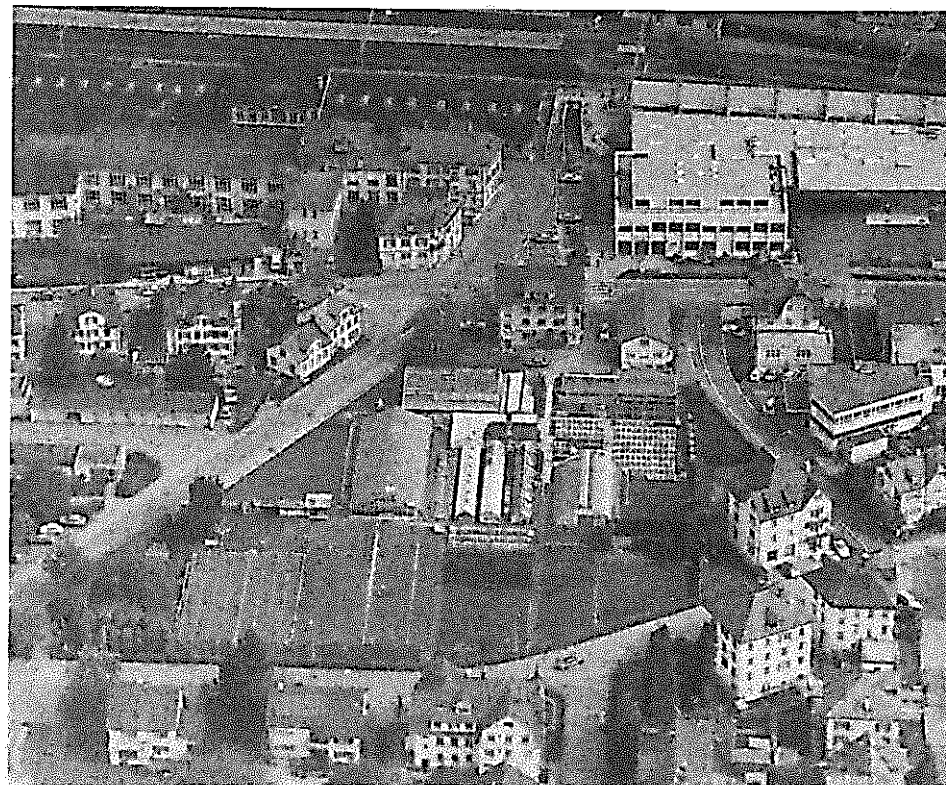
Bericht und Anträge des Gemeinderates zum Erwerb der Parzelle Nr. 364 der Frey & Co. an der Wilen- / Hörnlistrasse und zum Verkauf von Bauland ab Parzelle Nr. 5 der Politischen Gemeinde an der Hubstrasse

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger

Wiederholt haben wir Sie auf die grosse Bedeutung öffentlicher Landreserven für unsere Stadt hingewiesen. Bürgerschaft und Behörde können sich so jenen Handlungsspielraum sichern, ohne den eine wirksame Beeinflussung der Entwicklung unserer Stadt in Zukunft nur noch bedingt möglich wäre. Denn über genügend Boden in öffentlicher Hand zu verfügen heisst, den Schlüssel zu einer wünschbaren Entwicklung in der Zukunft zu besitzen. Mit Ihrer Zustimmung zum Erwerb der Parzelle Nr. 5 (Hubstrasse) an der Urnenabstimmung vom 28. November 1982 haben Sie die Tür bereits einen Spalt weit geöffnet. Es ist unser öffentlicher Auftrag und unsere Verantwortung, Ihnen im Rahmen der sich bietenden Möglichkeiten weitere solche Massnahmen zum Entscheid zu unterbreiten. Damit tragen sie heute ausschlaggebend an der Verantwortung für das Wohl und Gedeih unserer Stadt mit, indem Sie sich vor Sachzwängen von morgen wirkungsvoll schützen.

Mit diesem Gutachten unterbreiten wir Ihnen Bericht und Antrag zum Erwerb der Parzelle Frey & Co. an der Wilen- / Hörnlistrasse. Es ist praktisch das letzte Grundstück, das die Politische Gemeinde an derart zentraler Lage kaufen kann. Die Möglichkeit zu diesem weiteren Landerwerb an sehr günstigem Standort bot sich nur deshalb, weil wir heute in der Lage sind, Realersatz anzubieten. Der Verkauf einer Parzelle Bauland ab dem Grundstück Hubstrasse der Politischen Gemeinde ist nämlich unabdingbare Voraussetzung für den Erwerb der Parzelle an der Wilen- / Hörnlistrasse.

Mit Ihrer Zustimmung zu beiden Anträgen, dem Erwerb der Parzelle Wilen- / Hörnlistrasse und dem Verkauf von gemeindeeigenem Bauland an der Hubstrasse, hat der Landerwerb vom vergangenen November bereits erste Früchte getragen.



Öffentliche Landreserven sind wichtig

ZUM LEITBILD UNSERER ORTSPLANUNG

Folgende zentrale Aussage steht im Leitbild zur Ortsplanung unserer Stadt geschrieben:

«**Wir soll sich als Wohnort und Arbeitsplatz in einem gesunden Mass weiterentwickeln.**»

Dieser Leitsatz wird im neuen Zonenplan verdeutlicht, indem die zukünftige Nutzung unseres Gemeindegebietes auf eine Gesamtkapazität von rund 23 000 Einwohnern und 10 000 Arbeitsplätzen angelegt ist. Gegenüber der alten Zonenplanung bedeutet dies eine quantitative Beschränkung der Planungswerte zugunsten eines qualitativen Wachstums. Diese Zielsetzung wurde im Rahmen der Vernehmlassung zur Ortsplanung mehrheitlich begrüsst.

Weiterentwicklung bedeutet aber immer auch die Sicherstellung von Arbeit und Verdienst sowie von genügend Wohnraum zu möglichst günstigen Bedingungen. Und überall, wo sich eine menschliche Gemeinschaft bildet und entwickelt, entstehen auch gemeinsame Bedürfnisse, welche nicht mehr durch Anstrengungen Einzelner befriedigt werden können. Davon betroffen sind hauptsächlich die gesamte Versorgung und Entsorgung, der schulische, sportliche, freizeitliche und kulturelle Bereich. Hier muss die Gemeinde die öffentlichen Interessen wahrnehmen und in Zusammenarbeit mit der Privatwirtschaft für eine massvolle Weiterentwicklung der Infrastruktur sorgen.

HANDLUNGSFÄHIGKEIT FÜR BÜRGERSCHAFT UND BEHÖRDE

Es gehört zur Pflicht jeder Politischen Gemeinde, sich im Rahmen der Ortsplanung Gedanken über die zukünftige Entwicklung zu machen. Alle Zukunftsperspektiven nützen aber nichts, wenn nicht gleichzeitig auch jene Voraussetzungen geschaffen werden, die eine Verwirklichung der Ziele und Vorstellungen erst ermöglichen.

Was nützt es uns, wenn wir dringend eine öffentliche Baute irgendwelcher Art an zentraler Lage benötigen, wenn das Land zur Erstellung fehlt, nur zu sehr hohen Preisen erhältlich ist oder sich gar am Rande der Stadt an völlig ungeeigneter Lage befindet? Oder ist es nicht als grosser Nachteil zu werten, wenn viele Einwohner auswärts arbeiten müssen, nur weil wir in der eigenen Gemeinde über zuwenig Land für die Bereitstellung genügender Arbeitsplätze mit einem breiten Angebot für verschiedene Berufsgattungen verfügen?

Das Land nimmt einen zentralen Stellenwert ein. Es beeinflusst in hohem Masse die Entwicklungsmöglichkeiten einer Gemeinde. Je weniger Boden die Öffentlichkeit besitzt, desto weniger ist es für Bürgerschaft und Behörde möglich, über Art, Standort, Ausbaumöglichkeit, Qualität und Kosten künftiger Entwicklungsvorhaben zu entscheiden. Es geht also um nichts Geringeres als um die Sicherstellung unserer zukünftigen Handlungsfähigkeit.

Wir wissen heute noch nicht, welche Anforderungen die Zukunft an uns stellen wird, und welche Bedürfnisse die Einwohner unserer Stadt in den kommenden Jahren und Jahrzehnten haben werden. Rüsten wir uns also heute schon mit jenem «Werkzeug» aus, das uns morgen die Möglichkeit gibt, zu handeln. Dies ist umso wichtiger, als in unserer Gemeinde nur noch beschränkt Landreserven erhältlich sind und die Politische Gemeinde nur über wenig eigenes, frei verwendbares Land verfügt.

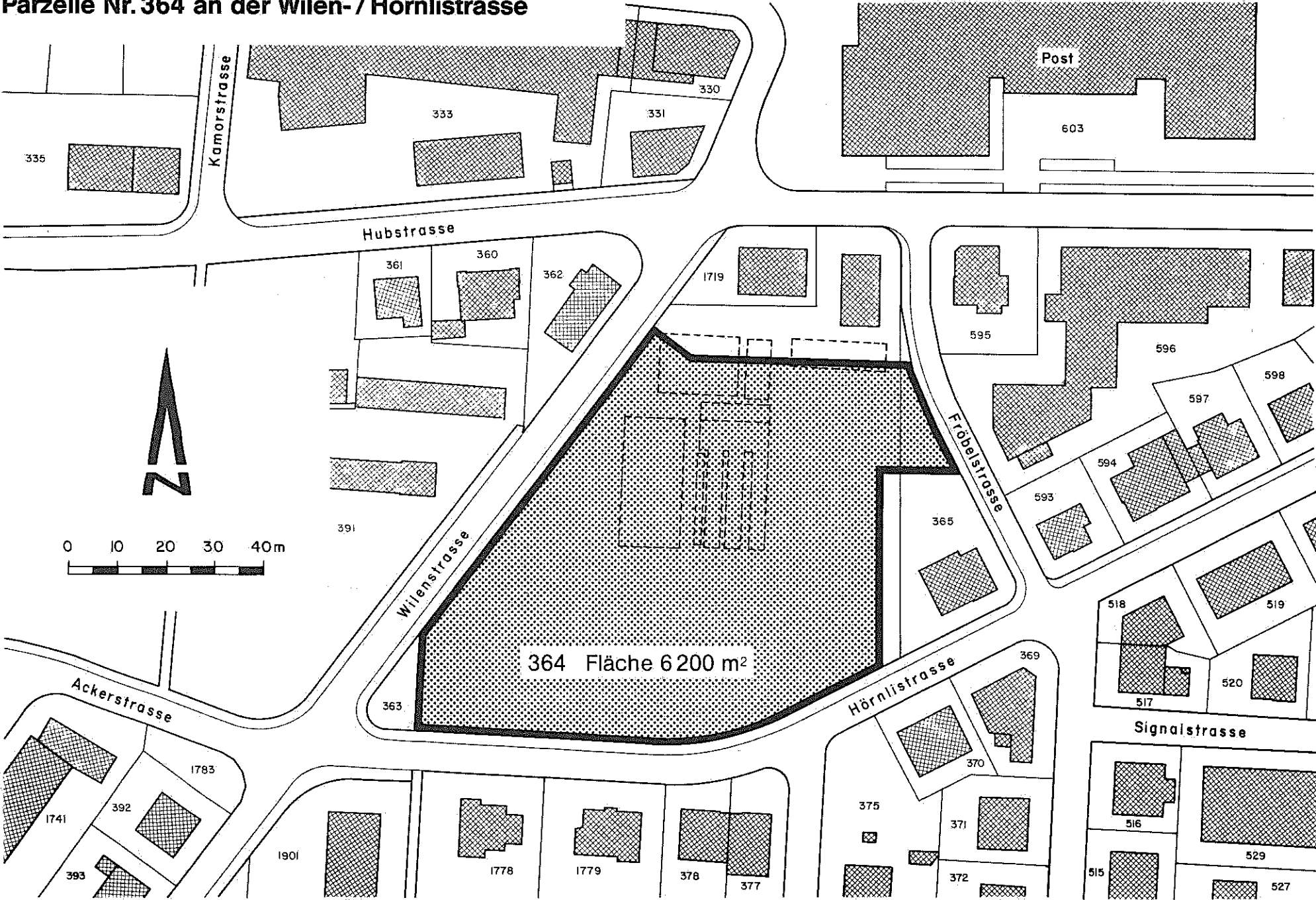
ZUM LANDBESITZ DER POLITISCHEN GEMEINDE

Über lange Zeit war es die Ortsbürgergemeinde, die Land gehütet hatte, um es dann zu gegebener Zeit für ausgewiesene öffentliche Bedürfnisse freizugeben (Beispiel Schulanlage Lindenhof, Altersheim Sonnenhof). Heute verfügt sie im eingezonten Stadtgebiet praktisch über keine Landreserven mehr. Wie ist es aber um die Landreserven der Politischen Gemeinde bestellt? Wohl sind wir im Besitz einiger Grundstücke, die aber fast allesamt bereits für einen bestimmten Verwendungszweck reserviert sind:

- 20 185 m² unüberbautes Land in **Neualtwyl** sollen im Rahmen des Gestaltungsplanes Neualtwyl grundsätzlich für Wohnbauten genutzt werden. Schulrat und Gemeinderat prüfen zur Zeit gemeinsam, ob sich ein Teil des Grundstückes für eine spätere Quartierprimarschule für die umliegenden Wohngebiete nutzen liesse.
- 20 167 m² Land in der **südlichen Tharau** liegen in der Landwirtschaftszone. Die Nutzung dieser Fläche ist wegen ihrer peripheren Lage und der Zonenzugehörigkeit eingeschränkt.
- Die Parzelle Nr. 568 an der **Speerstrasse** mit einer Fläche von 2 635 m² soll Standort des Werkhofes werden. Über dieses Projekt werden Sie noch dieses Jahr an der Urne entscheiden.
- Mit dem Bau des Sportparks **Bergholz** wird eine weitere, grosse Landparzelle unserer Gemeinde einer sinnvollen Nutzung zugeführt.
- Mit Ihrem positiven Entscheid an der Urnenabstimmung vom 28. November 1982 haben Sie den Erwerb der Parzelle Nr. 5 an der **Hubstrasse** mit einer Fläche von 26 243 m² ermöglicht. Damit halten wir heute eine vielseitig verwendbare Landreserve in Händen. Sie soll vor allem für künftige öffentliche Bauten und Anlagen sowie als Realersatz für andere im öffentlichen Interesse stehende Landerwerbe an anderen Punkten unserer Stadt dienen.

Mit dem Grundstück an der Hubstrasse steht uns aber die einzige, wenn auch sehr wertvolle Landreserve zur Verfügung. Für zukünftige Bedürfnisse erachten wir diese Reserve als zu gering. Es freut uns deshalb sehr, dass wir Ihnen den Erwerb einer weiteren Landparzelle an der Wilen- / Hörnlistrasse beantragen können. Diese Gelegenheit wurde uns vom Eigentümer nur deshalb eingeräumt, weil wir in der Lage sind, mit dem Verkauf von Land ab unserer Parzelle an der Hubstrasse teilweise Realersatz anzubieten.

Parzelle Nr. 364 an der Wilen- / Hörnlistrasse



Die Parzelle Nr. 364 an der Wilen- / Hörnlistrasse

KAUFSOBJEKT

Die Parzelle Nr. 364 hat eine **Fläche von 6 200 m²**. Das Grundstück liegt, gemäss neuem Zonenplan, in der **Wohn-Gewerbe-Zone** (3geschossig). **Eigentümer ist die Fritz Frey & Co. Wil.** Diese Firma betreibt hier seit Jahrzehnten einen Gärtnereibetrieb und beabsichtigt, das Geschäft nun aus Altersgründen aufzugeben.

Das Grundstück liegt im Südquartier in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof, gegenüber dem Hauptgebäude der PTT und nahe bei der Sparkasse der kath. Administration (siehe Planausschnitt). Im Westen grenzt es an die Wilenstrasse, im Süden an die Hörnlistrasse und im Osten auf einer Länge von 25 m an die Fröbelstrasse. Unmittelbar nördlich der Grundstücksgrenze liegt die Parzelle Nr. 1719, welche ihrerseits direkt an die Hubstrasse grenzt. Anstösser ist die Firma Fritz Frey & Co., deren Inhaber dort seine Wohnliegenschaft besitzt. Der Eigentümer hat uns für diese Liegenschaft erfreulicherweise ein **Vorkaufsrecht auf die Dauer von 20 Jahren** vertraglich eingeräumt. In der südwestlichen Ecke der Parzelle Frey & Co. liegt das Grundstück Nr. 363. Es ist bereits heute im Eigentum der Politischen Gemeinde.

Das Grundstück der Fritz Frey & Co. zeichnet sich aus durch seine sehr **zentrale und geographisch günstige Lage**, durch eine **gute Erschliessung**, durch **gute Überbaubarkeit** dank der durchwegs ebenen Fläche und schliesslich durch die vertraglich gesicherte **Möglichkeit zur Ausweitung des Grundstückes im nördlichen Bereich** mit direktem Anstoss an die Hubstrasse.

KÜNFTIGE VERWENDUNG DES GRUNDSTÜCKES

Bereits einleitend zu diesem Gutachten haben wir Sie darauf hingewiesen, wie wichtig öffentliche Landreserven für die zukünftige Handlungsfähigkeit von Bürgerschaft und Behörde sind. Auch wenn wir mögliche Bedürfnisse in der Zukunft heute nicht in allen Details zu erkennen vermögen, müssen wir jetzt handeln, weil es morgen zu spät ist. Der Erwerb der Parzelle Nr. 364 soll also eine **echte Vorsorge sein für die Zeit, die vor uns liegt**. Denn trotz aller Aufgaben und Probleme von heute dürfen Sie und wir das vorausschauende Handeln und Entscheiden nicht vernachlässigen.

Besonders wichtig bei einer aktiven Bodenpolitik der Gemeinde ist aber auch, dass Landreserven gesichert werden, die in Zukunft eine **vielseitige Verwendbarkeit des Landes im öffentlichen Interesse** erlauben. Über die konkrete Nutzung zu einem späteren Zeitpunkt muss die Bürgerschaft entscheiden können.

Die Parzelle Nr. 364 der Fritz Frey & Co. an der Wilen- / Hörnlistrasse erfüllt diese Voraussetzungen. Die zentrumsnahe Lage, die gute Erschliessung und Überbaubarkeit erlauben eine vielfältige Verwendung des Grundstückes. Eine öffentliche, private oder gar öffentlich / privat gemischte Nutzung sind in Zukunft möglich. Immer aber muss die Nutzung im öffentlichen Interesse erfolgen, und immer wird die Bürgerschaft darüber entscheiden können, für welchen konkreten Zweck das Grundstück genutzt werden soll.

Neben unserem primären Ziel, mit dem Erwerb des Grundstückes an der Wilen- / Hörnlistrasse unsere öffentlichen Landreserven zu mehren, wird uns dieses Land in naher Zukunft noch einem weiteren Zweck dienen können:

In den nächsten Jahren werden im Bahnhofbereich umfangreiche Bauarbeiten erfolgen. Sie sind notwendig im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Bahnhofplatzes, dem Bau der Tiefgarage, der Verlegung der Frauenfeld-Wil-Bahn sowie der Erstellung eines Stadtsaales. Während dieser Zeit müssen **Ausweichmöglichkeiten für den ruhenden Verkehr** im Bereich des Bahnhofes gesucht und gefunden werden. Die Parzelle der Fritz Frey & Co. könnte diese Funktion auf gute Weise übernehmen. Das Grundstück bietet genügend Platz zur vorübergehenden Einrichtung von 241 Parkplätzen. Pendler, die mit der SBB zur Arbeit fahren, können damit weiterhin in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof parkieren. Ebenfalls ist die Parkierungsmöglichkeit für Kunden unserer Geschäfte zentrumsnah gelegen. Wenn die Bauarbeiten am Bahnhofplatz beendet sein werden, kann das Grundstück Frey seine Aufgabe als vorübergehender Parkplatz an die neuerstellte Tiefgarage Bahnhofplatz abtreten.

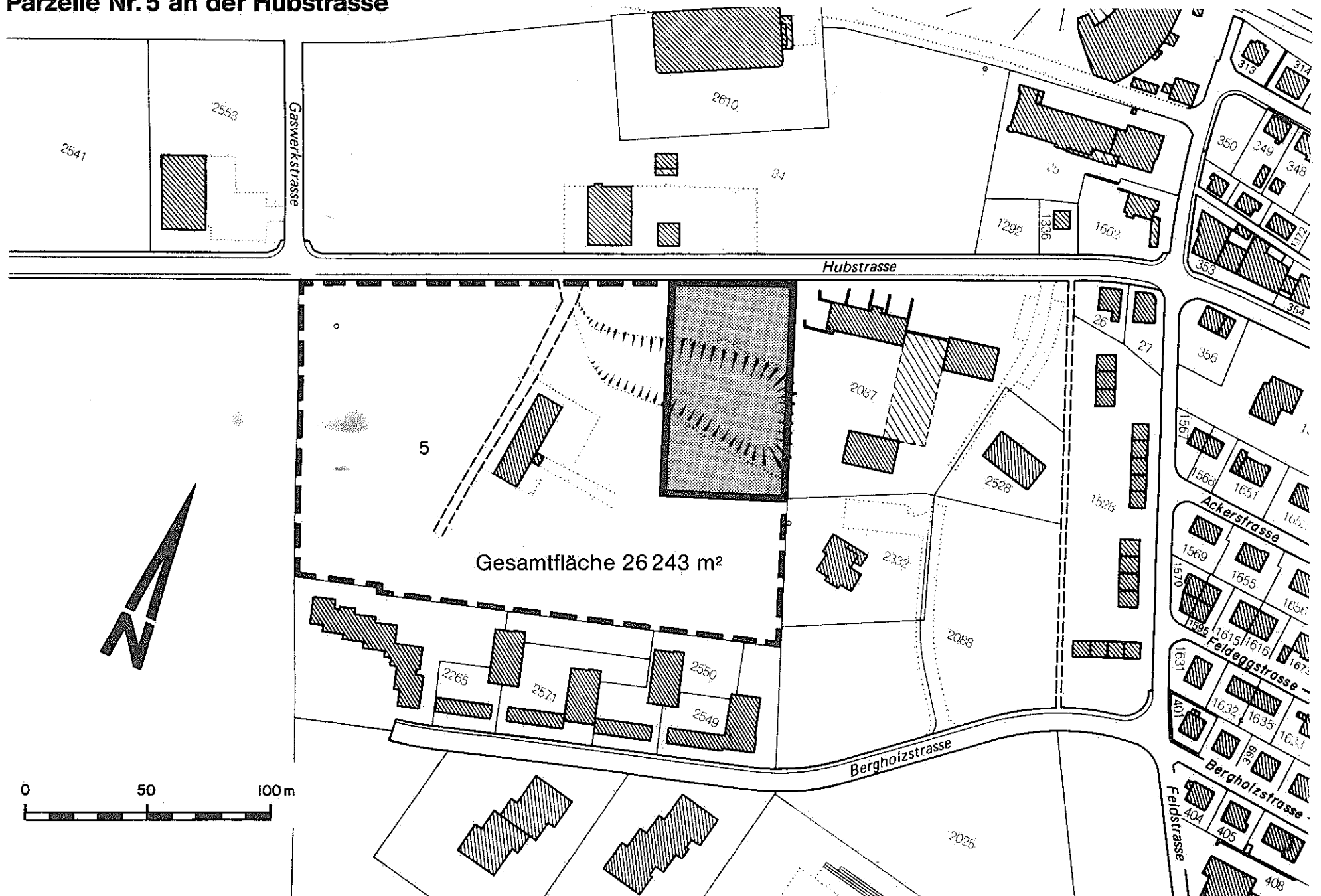
Wir sind überzeugt, dass dieser Landerwerb somit kurz-, mittel- und langfristig wichtige öffentliche Interessen erfüllt, und hoffen gerne, dass auch Sie sich dieser Überzeugung anschliessen können. Sollten Sie aber dem Erwerb der Parzelle Frey & Co. nicht zustimmen, wird diese Firma das Land anderweitig veräussern.

FINANZIERUNG DES KAUFPREISES

Der Kaufpreis für den Erwerb des Landes an der Wilen- / Hörnlistrasse beträgt Franken 2 418 000.–. Der Preis von Fr. 390.– pro m² darf gemessen an der vorzüglichen Lage des Grundstückes als vorteilhaft bezeichnet werden. Wir danken den Inhabern der Fritz Frey & Co., dass sie der Öffentlichkeit die Gelegenheit gibt, dieses Land zu einem annehmbaren Preis zu erwerben.

Wenn Sie dem Kauf zustimmen, wird das Grundstück als Finanzvermögen in unserer Bestandesrechnung eingestellt. Es **belastet unseren Gemeindehaushalt nur gering (Zinsendienst)**, weil die Aufwendungen für die Parzelle bis zu einer allfälligen Nutzung als öffentliche Bauten und Anlagen nicht amortisiert werden müssen. Der Landerwerb stellt also einstweilen nur eine Verschiebung in unserem Finanzvermögen von den flüssigen Mitteln zu den Anlagen dar. Weil der Landerwerb an der Wilen- / Hörnlistrasse nur zusammen mit einem Verkauf von Bauland ab dem Grundstück Hubstrasse (Realersatz) möglich ist, kann jener Verkaufserlös von Fr. 900 000.– zur Finanzierung des Kaufpreises herangezogen werden. Für den Landerwerb müssen also netto nur Fr. 1 518 000.– an flüssigen Mitteln eingesetzt werden. Ebenfalls dürfen wir nicht ausser Acht lassen, dass die Firma Frey & Co. durch den Verkauf ihres Landes beträchtliche Liquidationssteuern entrichten muss. Ein Teil dieses Steuerertrages fliesst auch in unsere Gemeindekasse.

Parzelle Nr. 5 an der Hubstrasse



Realersatz ab Parzelle Nr. 5 an der Hubstrasse

An der Urnenabstimmung vom 28. November 1982 stimmte die Bürgerschaft dem Erwerb von 26 243 m² Land an der Hubstrasse zu. Im Abstimmungsgutachten haben wir Ihnen damals folgendes geschrieben:

«Das Grundstück an der Hubstrasse ist aber auch bestens geeignet, um wenigstens teilweise als **Realersatz** für andere im öffentlichen Interesse stehende Landerwerbe an anderen Punkten unserer Stadt zu dienen. Je weiter die Nutzung unseres Stadtgebietes voranschreitet, umso schwieriger wird es sein, für die Öffentlichkeit notwendige Grundstücke zu kaufen. Ein Abtausch mit Realersatz kann oft noch die einzige Möglichkeit sein.»

Um das Land der Fritz Frey & Co. an der Wilen- / Hörnlistrasse kaufen zu können, möchten wir heute von dieser Möglichkeit Gebrauch machen. Der Eigentümer ist zum Verkauf bereit, wenn wir ihm gleichzeitig an der Hubstrasse wenigstens teilweise Realersatz anbieten. Wir haben deshalb mit den Inhabern der Fritz Frey & Co. den **Verkauf von 4 500 m² Land ab der Parzelle Nr. 5** zur Bildung einer neuen Parzelle vertraglich vereinbart, vorbehältlich Ihrer Zustimmung an der Urne. Den Kaufpreis setzen wir auf Fr. 200.– pro m² fest. Beim Erwerb des Grundstückes vom Kanton Ende des vergangenen Jahres bezahlte die Gemeinde Fr. 180.– je m².

Das Stück Land liegt im Bereich der Geländemulde in der nordöstlichen Ecke der Parzelle 5 der Politischen Gemeinde (siehe Planausschnitt). Es grenzt östlich an die 4geschossige Wohnzone und nördlich auf einer Länge von rund 51 m an die Hubstrasse. Die Käufer möchten das Land nach dem Erwerb ebenfalls nach den Bestimmungen der 4geschossigen Wohnzone überbauen. Eine allfällige spätere Überbauung im hinterliegenden Bereich des zum Verkauf anstehenden Landes, heute Parzelle Nr. 5 und im Eigentum der Politischen Gemeinde, bleibt durch den Erlass eines Überbauungsplanes gewährleistet.

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, dem Verkauf des Landes zuzustimmen als Voraussetzung für den Erwerb der Parzelle an der Wilen- / Hörnlistrasse. **Nach dem Verkauf ist die Politische Gemeinde immer noch im Besitz einer Landreserve von 21 743 m² an der Hubstrasse.** Mit der Leistung von Realersatz schränken wir die Nutzungsmöglichkeiten unseres gemeindeeigenen Bodens in keiner Weise ein. Den Verkaufserlös von Fr. 900 000.– möchten wir zur Finanzierung des Kaufpreises für den Landerwerb Frey heranziehen.

Wir machen Sie besonders darauf aufmerksam, dass die Politische Gemeinde nur dann in den Besitz des Landes an der Wilen- / Hörnlistrasse gelangt, wenn Sie beiden Anträgen, dem Kauf der Parzelle Nr. 364 (Frey & Co.) und dem Verkauf von Land ab Parzelle Nr. 5 (Politische Gemeinde) zustimmen. Ansonsten werden beide Kaufverträge (siehe Anhang) gegenstandslos.



Die Parzelle Nr. 5 an der Hubstrasse. Das Grundstück liegt im Südquartier. Im Osten und Süden begrenzen mehrstöckige Wohnbauten die Parzelle, worunter sich auch die Alterssiedlung Bergholz befindet. Im Südwesten stösst das Grundstück an unsern im Bau befindlichen Sportpark Bergholz.

Zusammenfassung

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

- Im Rahmen unserer Ortsplanung haben wir uns mit Ihrer Zustimmung zu einer gesunden und massvollen Weiterentwicklung unserer Stadt bekannt.
- All unsere Ziele und Vorstellungen nützen aber nichts, wenn wir nicht auch über die entsprechenden Mittel zu ihrer Verwirklichung verfügen.
- Die öffentlichen Landreserven nehmen dabei einen besonderen Stellenwert ein. Sie beeinflussen in hohem Mass die Entwicklungsmöglichkeiten einer Gemeinde.
- Mit dieser Abstimmungsvorlage geht es also um nichts Geringeres als um die Sicherstellung unserer zukünftigen Handlungsfähigkeit; denn je mehr Boden die Öffentlichkeit besitzt, desto eher ist es für Bürgerschaft und Behörde möglich, über Art, Standort, Qualität und Ausbaumöglichkeit künftiger Entwicklungsvorhaben zu entscheiden.
- Einen ersten wichtigen Schritt zur Mehrung öffentlicher Landreserven taten Sie im vergangenen November mit dem Erwerb von Land an der Hubstrasse. Dieses Grundstück bildet heute die einzige frei verwendbare Landreserve im Besitz der Politischen Gemeinde.
- Heute beantragen wir Ihnen den Kauf einer Parzelle der Fritz Frey & Co. an der Wilen- / Hörnlistrasse. Der Erwerb ist aber nur möglich, wenn Sie gleichzeitig dem Verkauf von Land ab der gemeindeeigenen Parzelle an der Hubstrasse zustimmen.
- Das Grundstück Frey bietet alle Voraussetzungen für eine vielseitige Verwendbarkeit des Landes im öffentlichen Interesse. Über die konkrete Nutzung entscheidet die Bürgerschaft zu einem späteren Zeitpunkt.
- Das Grundstück bietet auch eine günstige Ausweichmöglichkeit für den ruhenden Verkehr, wenn im Bahnhofgebiet die Bauarbeiten für die Neugestaltung des Bahnhofplatzes, die Tiefgarage, den Stadtsaal usw. im Gang sind.
- Mit der Leistung von teilweisem Realersatz ab der Parzelle Hubstrasse schränken wir die zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten unseres gemeindeeigenen Bodens in keiner Weise ein.
- Der Landerwerb belastet unseren Gemeindehaushalt nur gering (Zinsendienst), da es sich lediglich um eine Verschiebung innerhalb des Finanzvermögens der Politischen Gemeinde handelt. Der Steuerfuss wird dadurch nicht berührt.

Anträge

Wir beantragen Ihnen,

ANTRAG 1

- dem Erwerb der Parzelle Nr. 364 an der Wilen- / Hörnlistrasse mit einer Fläche von 6 200 m², Eigentümer Fritz Frey & Co. Wil, zum Preis von Fr. 390.- / m² zuzustimmen und
- den erforderlichen Kredit von Fr. 2 418 000.- zu erteilen.

ANTRAG 2

- dem Verkauf von 4 500 m² Bauland ab Parzelle Nr. 5 der Politischen Gemeinde Wil an der Hubstrasse an die Käuferschaft Fritz Frey, Margrith Frey und Josy Hürsch-Frey, alle in Wil wohnhaft, zum Preis von Fr. 900 000.- (Fr. 200.- / m²) zuzustimmen.

Wil, 6. Mai 1983

Im Namen des Gemeinderates

Hans Wechsler
Stadtammann

Hans Huber
Stadtschreiber

Anhang: Kaufvertrag 1

Die **Fritz Frey & Co., Wil** (Kommanditgesellschaft), Hubstrasse 19, Wil, vertreten durch den **einzelzeichnungsberechtigten Komplementär Fritz Frey, 25. September 1917**, von Wil und Herdern, Hubstrasse 19, Wil

verkauft an die

Politische Gemeinde Wil

vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch die Herren **Stadtammann Hans Wechsler** und **Stadtschreiber Hans Huber**

Kat. Nr. 364

ca. 6200 m² Bauland an der Willen-/Hörnlistrasse in Wil

Der Kaufpreis beträgt Fr. 2 418 000.–, d. h. Fr. 390.– / m²
(Franken zweimillionenvierhundertachtzehntausend 0 / 00)

Bestimmungen

1. Der Kaufpreis wird wie folgt getilgt:

Fr. 900 000.– werden durch Verkauf der Politischen Gemeinde an die natürlichen Personen Fritz Frey & Co., Wil, von ca. 4500 m² à Fr. 200.– (ab Kat. Nr. 5) gemäss separatem Rechtsgeschäft abgegolten.

Fr. 1 518 000.– werden nach Genehmigung dieser Vorlage durch die Bürgerschaft innerhalb 7 Tagen zugunsten der Verkäuferin bezahlt.

Fr. 2 418 000.– **Total Kaufpreis**

2. Besitzesantritt mit Nutzen und Lasten, Rechten und Pflichten erfolgt mit der Genehmigung durch die Bürgerschaft resp. mit dem Grundbucheintrag.

3. Eine allfällige Liquidationsgewinnsteuer geht zulasten der Verkäuferin.

4. Die Kaufsfläche von 6200 m² ist pfandfrei zu übertragen.

5. Der Landstreifen von ca. 70 m², der für den Ausbau des Trottoirs notwendig ist, ist gemäss Situationsplan in der Kaufsfläche von 6200 m² enthalten.

Die Kaufsfläche hat mit mindestens 20 m Länge an der Fröbelstrasse anzustossen.

6. Die auf Kat. Nr. 364 verbleibenden Kulturböcke, Gewächshäuser Assek. Nr. 1864 und 2327 sowie die vorhandenen demontierbaren Treibkästen bleiben im Eigentum der Fritz Frey & Co. Diese hat die Bauten so rasch wie möglich wegzunehmen, spätestens bis zwei Monate nach Genehmigung dieser Vorlage durch die Bürgerschaft der Politischen Gemeinde Wil.

7. Vor Eintrag des Eigentumsüberganges ist die Grenzbereinigung zwischen den Parzellen Nr. 364 und 365 gemäss beiliegendem Situationsplan im Grundbuch zu vollziehen. Fritz Frey stimmt dieser Grenzbereinigung zu.

8. Neu einzutragende Vormerkung

Vorkaufsrecht zu Lasten Kat. Nr. 1719 (rot umrandet) zu Gunsten der Politischen Gemeinde Wil.

Die jeweilige Eigentümerin von

Kat. Nr. 1719, gegenwärtig **Fritz Frey & Co., Wil** (Kommanditgesellschaft) Hubstrasse 19, Wil, vertreten durch den **einzelzeichnungsberechtigten Komplementär Fritz Frey, geb. 1917, Hubstrasse 19, Wil**

räumt der

Politischen Gemeinde Wil

vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch die Herren **Stadtammann Hans Wechsler** und **Stadtschreiber Hans Huber**

ein Vorkaufsrecht auf die Liegenschaft Kat. Nr. 1719 (im beiliegenden Plan rot umrandet) zu folgenden Bedingungen ein:

1. Das Vorkaufsrecht wird auf die Dauer von 20 Jahren abgeschlossen. Die Vormerkung ist ab Eintragung 10 Jahre im Grundbuch vorzumerken.

2. Die mit dieser Vormerkung verbundenen Kosten und Gebühren bezahlt die Politische Gemeinde Wil.

9. Dieser Vertrag ist so rasch als möglich der Bürgerschaft der Politischen Gemeinde zur Genehmigung im Sinne von Art. 35 lit. e Gemeindegesetz zu unterbreiten, spätestens in Verbindung mit der Volksabstimmung vom 19. Juni 1983.

10. Sollte die Bürgerschaft der Politischen Gemeinde an der Urnenabstimmung negativ über diese Vorlage entscheiden, so kann die Verkäuferin entschädigungslos aus dem Vertragsverhältnis zurücktreten.

11. Die mit diesem Kaufvertrag verbundenen Kosten und Gebühren bezahlt die Politische Gemeinde Wil. Die Vermessungs- und Vermarkungskosten werden von der Verkäuferin übernommen.

12. Dieses Rechtsgeschäft sowie dasjenige betreffend das abzutretende Bauland ab Kat. Nr. 5, Hubstrasse, stehen in unmittelbarem Zusammenhang. Es wird deshalb nur verbindlich, wenn die Bürgerschaft diesem Erwerbsvertrag und dem Verkauf von ca. 4500 m² ab Parzelle Nr. 5 zustimmt.

Wil, 2. Mai 1983

Die Verkäuferin:

Fritz Frey & Co., Wil

vertreten durch den Komplementär

sig. Fritz Frey (EU)

Die Käuferin:

Politische Gemeinde Wil

Namens des Gemeinderates

sig. Hans Wechsler
Stadtammann

sig. Hans Huber
Stadtschreiber

Anhang: Kaufvertrag 2

Die Politische Gemeinde Wil

vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch die Herren **Stadtammann Hans Wechsler** und **Stadtschreiber Hans Huber**

verkauft an

Fritz Frey, geb. 25. Sept. 1917, Gärtnermeister, von Wil und Herdern TG, Hubstrasse 19, Wil

Margrith Frey, geb. 18. Oktober 1915, von Wil, Hubstrasse 19, Wil

Josy Hürsch-Frey, geb. 9. März 1912, Ehefrau des Walter, von Zofingen AG, Hörnlistrasse 23, Wil (GV)

ca. 4500 m² Bauland ab Kat. Nr. 5, Hubstrasse, zur Bildung einer neuen Parzelle

Der Kaufpreis beträgt Fr. 900 000.-, d. h. Fr. 200.- / m²
(Franken neunhunderttausend 0 / 00)

Bestimmungen:

1. Der Kaufpreis wird durch einen Gegenverkauf ab Kat. Nr. 364 an die Politische Gemeinde Wil gemäss separatem Kaufvertrag verrechnet.
2. Der Besitzesantritt mit Nutzen und Lasten, Rechten und Pflichten erfolgt mit der Genehmigung durch die Bürgerschaft resp. mit dem Grundbucheintrag.
3. Die abzutretenden 4500 m² werden so vermarktet, dass ein ca. 51,35 m langer Anstoss an die Hubstrasse geschaffen wird.
4. Die Gemeinde garantiert, dass die Baulandparzelle von 4500 m² nach den Bestimmungen der Wohnzone W4 überbaut werden kann.
5. Die Verkäuferin hat die ehemalige Kiesgrube an der Hubstrasse (auf Parzelle Nr. 5), soweit diese in ihrem Eigentum bleibt, spätestens im Zeitpunkt der Überbauung des Baugrundstückes von ca. 4500 m² an der Hubstrasse auf das Niveau des gewachsenen Bodens aufzufüllen.
6. Die Dienstbarkeitsbereinigung erfolgt mit der Parzellierung von Kat. Nr. 5 vor der Eigentumsübertragung.
7. Die mit diesem Kaufvertrag verbundenen Kosten und Gebühren, die Handänderungssteuer sowie die Vermessungs- und Vermarkungskosten werden durch die Verkäuferin übernommen.
8. Dieser Vertrag ist so rasch als möglich der Bürgerschaft der Politischen Gemeinde Wil zur Genehmigung im Sinne von Art. 35 lit. f Gemeindegesetz zu unterbreiten, spätestens in Verbindung mit der Volksabstimmung vom 19. Juni 1983.

9. Sollte die Bürgerschaft der Politischen Gemeinde Wil an der Urnenabstimmung negativ über diese Vorlage entscheiden, so kann die Verkäuferin entschädigungslos aus dem Vertragsverhältnis zurücktreten.

10. Dieses Rechtsgeschäft sowie dasjenige über rund 6200 m² ab Kat. Nr. 364, Wilen-/Hörnlistrasse stehen in unmittelbarem Zusammenhang. Es wird deshalb nur verbindlich, wenn die Bürgerschaft diesem Verkaufsvertrag und dem Erwerb von rund 6200 m² ab Kat. Nr. 364 zustimmt.

Wil, 2. Mai 1983

Die Verkäuferin:

Politische Gemeinde Wil

Namens des Gemeinderates

sig. Hans Wechsler
Stadtammann

sig. Hans Huber
Stadtschreiber

Die Käufer:

sig. Fritz Frey

sig. M. Frey

Für Josy Hürsch-Frey, vertreten mit Spezialvollmacht durch

sig. Fritz Frey