

# GRUNDBUCHAMT GASTER

Beleg Nr.

Grundbuchkreis Schänis

Eingang \_\_\_\_\_

Unterbelege \_\_\_\_\_

Rechn.Nr. \_\_\_\_\_

## Oeffentliche Beurkundung

### Kaufvertrag

**Katholische Kirchgemeinde Schänis-Maseltrangen**, mit Sitz in Schänis SG, öffentl.-rechtl. Körperschaft, vertreten durch den Kirchenverwaltungsrat und dieser durch die Präsidentin Gabriela Corvi, 09.02.1971, weiblich, von Dachsen ZH, Escherstr. 9, 8718 Schänis, und die Aktuarin Margaretha Maria Helbling, 17.09.1957, weiblich, von Uznach SG, Kaltbrunn SG, Burgerrietstrasse 5, 8730 Uznach,

- nachgehend Verkäuferschaft genannt -

verkauft an

**Politische Gemeinde Schänis**, öffentlich-rechtliche Körperschaft, vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch den Gemeindevizepräsident, Paul Schwitter, 28.07.1955, männlich, von Glarus Nord GL, Köchelgasse 10, 8718 Schänis, und den Gemeinderatschreiber, David Fridolin Reifler, männlich, 19.10.1970, von Garus Nord GL und Stein AR, Hädilochstr. 44, 8867 Niederurnen,

- nachgehend Käuferschaft genannt -

was folgt:

#### Grundbuch Gemeinde Schänis

**Liegenschaft Nr. 63**, E-GRID CH407714776777

Plan Nr. 20, Dörfli

731 m<sup>2</sup>, Gartenanlage (603 m<sup>2</sup>), übrige befestigte Fläche (128 m<sup>2</sup>)

Mutationsnr. LS066400, 06.04.2017 Beleg 78

#### Erwerbstitel

Verschmelzung 08.01.2014 Beleg 7

#### Anmerkungen

Perimeter Maseltrangerbäche

27.05.1974 Beleg 99, ID 855

#### Vormerkungen

Keine

#### Dienstbarkeiten und Grundlasten

Recht: Näherbaurecht

A

U

PS

gc

MH

zulasten Grundstück Nr. 68, EGRID CH457767771424  
16.05.1972 Beleg 102, ID 9/39

### Grundpfandrechte

Keine

### Bemerkung:

Die Käuferschaft hat Kenntnis vom Inhalt und der Bedeutung der aufgeführten Anmerkungen und der Dienstbarkeit. Sie verzichtet auf eine wörtliche Wiedergabe an dieser Stelle.

Den Vertragsparteien ist bekannt, dass Dienstbarkeiten nebensächliche Leistungspflichten (Art. 730 Abs. 2 ZGB i.V.m. Art. 21 Abs. 2 SchIT ZGB) und/oder abweichende Vereinbarungen der Unterhaltspflichten (Art. 741 Abs. 1 und 2 ZGB) enthalten können, welche auch für die erwerbende Partei verbindlich sind.

Die Käuferschaft nimmt zur Kenntnis, dass gestützt auf Art. 691 Abs. 3 und Art. 676 Abs. 3 ZGB Durchleitungs- bzw. Leitungsbaurechte auch ohne Grundbucheintrag bestehen und einem gutgläubigen Erwerber entgegengehalten werden können.

### Kaufpreis

**Der Kaufpreis beträgt Fr. 200.--/m<sup>2</sup>, total somit Fr. 146'200.-- (Franken einhundertsechszwanzigtausendzweihundert)** und ist von der Käuferschaft per Valuta Eigentumsübertragung an die Verkäuferschaft, zu überweisen, gegen separate Quittung und ohne Mitwirkung des Grundbuchamtes.

### Weitere Bestimmungen

1. Der Besitzeserwerb in Rechten und Pflichten, mit Übergang von Nutzen, Gefahr und Lasten auf die Käuferschaft erfolgt mit der Eigentumsübertragung.

Die Eigentumsübertragung (Abgabe der Grundbuchanmeldung) hat innert dreissig Tagen nachdem das Referendumsverfahren der Politischen Gemeinde Schänis abgeschlossen ist (vgl. Zf. 11 der weiteren Bestimmungen hienach), stattzufinden.

Danach befindet sich die nicht erfüllungsbereite Partei in Verzug, und es ist ihr im Sinne von Art. 107 des Schweizerischen Obligationenrechtes eine angemessene Frist zur nachträglichen Erfüllung anzusetzen. Art. 214 OR über den Käuferverzug findet keine Anwendung.

2. Die Käuferschaft übernimmt das Kaufsobjekt im heutigen Zustand. Die Vertragsparteien sind von der Urkundsperson auf die Art. 192 bis 196 des Schweizerischen

Q

9

P.S.

92 11

Obligationenrechts (OR) über die Rechtsgewährleistung sowie die Art. 197 ff. und 219 OR über die Sachgewährleistung (Mängelhaftung) aufmerksam gemacht worden.

Jegliche Sachgewährleistung der Verkäuferschaft wird im gesetzlich zulässigen Rahmen wegbedungen. Dies beinhaltet insbesondere den Ausschluss der Haftung für die Beschaffenheit des Bodens (inkl. Abfallbelastungen), den Bauzustand der Gebäude sowie die Überbaubarkeit nach dem öffentlichen Recht oder des privaten Nachbarrechts.

Die Parteien sind von der Urkundsperson über die Bedeutung dieser Freizeichnungsklausel orientiert worden; insbesondere darüber, dass diese Vereinbarungen ungültig sind, wenn der Verkäufer dem Käufer die Gewährsmängel absichtlich bzw. arglistig oder grobfahrlässig verschwiegen hat (Art. 199 und 100 Abs. 1 OR).

Den Parteien ist die Bedeutung dieser Bestimmungen bekannt.

3. Sämtliche grundbuchamtlichen Gebühren und Auslagen sowie die Handänderungssteuer bezahlt die Käuferschaft allein.

Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass die Veranlagung für die Handänderungssteuer gegenüber dem Erwerber erfolgt, der Veräusserer solidarisch haftet und ein gesetzliches Pfandrecht zugunsten der Politischen Gemeinde besteht.

4. Eine allfällige Grundstücksgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft. Der Steueranspruch entsteht mit der Eintragung dieses Kaufs im Grundbuch.

Nach Art. 212 StG werden Ausgleichs- und Verzugszinsen berechnet:

- zugunsten des Steuerpflichtigen auf allen Zahlungen, die er aufgrund einer vorläufigen Rechnung bis zur Schlussrechnung geleistet hat;
- zu Lasten des Steuerpflichtigen auf dem veranlagten Steuerbetrag ab dem 90. Tag nach dem Entstehen des Steueranspruchs (Grundbucheintrag).

Die Parteien haben Kenntnis davon, dass dem Staat für die Grundstücksgewinnsteuer einschliesslich Ausgleichszinsen am Kaufsobjekt ein gesetzliches Pfandrecht ohne Grundbucheintragung zusteht, das allen eingetragenen Grundpfandrechten vorgeht (vgl. Art. 227 StG und Art. 167 Abs. 2 Ziff. 5 EG-ZGB).

Auf diesbezügliche Sicherstellung wird seitens der Käuferschaft ausdrücklich verzichtet.

5. Die Vertragsparteien haben Kenntnis, dass neben den erwähnten gesetzlichen Pfandrechten allenfalls weitere gesetzliche Grundpfandrechte geltend gemacht werden können. Die Vertragsparteien bestätigen, dass sie durch die Urkundsperson über die Tragweite dieser Bestimmung orientiert worden sind und dass sie einen Auszug aus den einschlägigen Gesetzesbestimmungen über die gesetzlichen Grundpfandrechte erhalten haben.
6. Die Vertragsparteien nehmen über die das Kaufsobjekt betreffenden Abgaben (Elektrisch, Wasserzinsen, Grundsteuern etc.) per Besitzesantritt ausseramtlich eine separate Abrechnung vor. Ueber die Versicherungsprämien rechnen die Parteien Wert Eigentumsübertragung ab.
7. Die Käuferschaft ist auf Art. 54 des Versicherungsvertragsgesetzes aufmerksam gemacht worden.
8. Die Verkäuferschaft erklärt, dass über das Kaufsobjekt keine Mietverhältnisse bestehen, die aufgrund von Art. 261 des Schweiz. Obligationenrechtes auf die Käuferschaft übergehen.

A

U

P.S

gc MH

9. Die Parteien haben Kenntnis davon, dass nicht alle öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen aus dem Grundbuch hervorgehen. Ob für das Kaufsobjekt solche bestehen, ist insbesondere aus den entsprechenden Plänen, Verordnungen oder Verfügungen ersichtlich (Zonen- und Überbauungspläne, Strassenplan, Schutzverordnungen usw.).
10. Die Kirchbürgerversammlung der Katholischen Kirchgemeinde Schänis-Maseltrangen hat den vorstehenden Verkauf am 03.04.2022 genehmigt. Die Vertreter der Verkäuferschaft erklären, dass es sich beim Kaufsobjekt nicht um Verwaltungsvermögen handelt und eine Genehmigung des Administrationsrats nicht notwendig ist.
11. Der Gemeinderat Schänis hat diesen Kaufvertrag genehmigt. Der vorstehende Kauf durch die Politische Gemeinde Schänis untersteht dem fakultativen Referendum. Im Fall, dass das Referendum ergriffen und das vorstehende Rechtsgeschäft von der Bürgerschaft abgelehnt wird, fällt der vorstehende Kaufvertrag für beide Parteien entschädigungslos dahin.

Diese Urkunde wird in einem Original ausgefertigt. Die Parteien erhalten je eine Vertragskopie mit Eintragungsbescheinigung.

Kaltbrunn, **28. Sep. 2022**

Die Verkäuferschaft,  
Katholischen Kirchgemeinde  
Schänis-Maseltrangen  
Gabriela Corvi, Präsidentin:

Margaretha Maria Helbling, Aktuarin:



Die Käuferschaft,  
Politische Gemeinde Schänis  
Namens des Gemeinderates  
Paul Schwitter, Gemeindevizepäsident:

David Reifler, Gemeinderatsschreiber:




### Oeffentliche Beurkundung

Die Parteien haben die vorstehende Urkunde selbst gelesen, deren Inhalt genehmigt und die Urkunde unterzeichnet. Die vorstehende Urkunde enthält den mir mitgeteilten Parteiwillen.

8722 Kaltbrunn, **28. Sep. 2022**, 11.20 Uhr

Grundbuchamt Gaster  
Matthias Oetli, Grundbuchverwalter

