

13. August 2014

Interpellation Guido Wick, GRÜNE prowil
eingereicht am 5. Juni 2014 – Wortlaut siehe Beilage

Neualtwil-Vereinbarung von 1976

Am 5. Juni 2014 reichte Guido Wick zusammen mit 19 Mitunterzeichneten eine Interpellation mit der Überschrift „Setzt die Stadt Wil die rechtsgültige Vereinbarung von 1976 durch?“ ein.

Beantwortung

Vorbemerkungen

Diesbezüglich wird auf die Ausführungen zur Interpellation mit dem Titel „Landverkauf Neualtwil“ verwiesen.

1./2. Übertragung der Vereinbarung

Die Vereinbarung „Landumlegung, Errichtung von Dienstbarkeiten etc. im Rahmen des Gestaltungsplans Neualtwil“ von 1976 ist nicht ausdrücklich im Kaufvertrag erwähnt und wurde nicht übertragen. Zu beachten ist, dass die Landumlegung längstens erfolgt ist und die Dienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen sind. Die Grundstücke haben mit der HRS eine neue Eigentümerin, womit eine nachträgliche einseitige Übertragung der Abgeltungspflicht nicht möglich ist.

3. Erschliessung

Als beschränkt-dingliche Rechte sind die im Grundbuch eingetragenen Grunddienstbarkeiten wie Wegrechte ex lege auf die Käuferin übergegangen. Die genaue Auslegung von Umfang und Rechtswirkung der umfangreichen Dienstbarkeiten ist eine privatrechtliche Angelegenheit zwischen den Dienstbarkeitsberechtigten und den Dienstbarkeitsbelasteten.

4. Effektiver Inhalt der Dienstbarkeiten

Die Formulierung bezweckt, die Käuferin oder den Käufer auf den Bestand und die Bedeutung einer Dienstbarkeit hinzuweisen. Die Möglichkeiten zur Löschung oder zu Anpassung von Grunddienstbarkeiten richten sich nach den zugehörigen Vorschriften des ZGB.

5. Einhaltung der Dienstbarkeiten

Für die Erschliessung der noch unüberbauten Grundstücke ist öffentlich-rechtlich einzig der nach langjährigem Rechtsmittelverfahren in Kraft gesetzte Gestaltungsplan „Neualtwil II“, genehmigt vom Baudepartement am 31. August 2011 bzw. 30. September 2013, massgebend. Welche Konsequenzen die bestehenden, im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten auf Erschliessungs- oder Bauprojekte innerhalb des Gestaltungsplangebiets haben, ist offen. Allfällige diesbezügliche Einwendungen von Dienstbarkeitsberechtigten wären privatrechtlicher Natur und in den dafür vorgesehenen Verfahren zu klären.

Stadt Wil

Susanne Hartmann
Stadtpräsidentin

Christoph Sigrist
Stadtschreiber