

Niederhelfenschwil: Überbauung Obgass Erschliessungsvereinbarung

Der Eigentümer des Grundstücks

Nr. 582 Erbengemeinschaft Gebhard Jung, mit Vollmacht vertreten durch Otto Gehrig, Sonn-
mattstrasse 28, 9532 Rickenbach

-im folgenden „Grundeigentümer“ genannt-

und die

Politische Gemeinde Niederhelfenschwil, Oberdorf 10, 9527 Niederhelfenschwil,
vertreten durch den Gemeindepräsidenten Lucas Keel und den Ratsschreiber Philipp Hengartner

-im folgenden „Gemeinde“ genannt-

vereinbaren:

1. Erschliessung / Projekt

Grundstück Nr. 582

Die Grundeigentümer erschliessen ihr in der Zone WG2 liegendes Grundstück Nr. 582. Dazu gehören:

- a) zwei Stichstrassen ab der Obgass (Gemeindestrasse 2. Klasse Nr. 46) als private Grundstückszufahrten
- b) Abwasseranlagen (Schmutz- und Meteorwasser)
- c) neue Werkleitungen für Wasser, Elektrisch, Telefon, Kabel-Fernsehen, Strassenbeleuchtung
- d) 2 Sammelabstellplätze für die Kehrrichtentsorgung.

Auf die Zufahrt ab der Kantonsstrasse wird verzichtet. Die Grundeigentümer nehmen in Aussicht, diesen Landstreifen dem Eigentümer des Grundstücks Nr. 589 (Eigenmann) zu verkaufen.

Strassen, Wege, Kanalisation, Strassenbeleuchtung und weitere zur Erschliessung gehörende Einrichtungen sind mit folgenden Bedingungen und Auflagen nach dem Projekt Baulanderschliessung an der Obgass Parz Nr. 582 des Ingenieurbüros Billinger AG, Niederuzwil, Stand 18. April 2007) auszuführen:

- a) Die Kanalisationsleitungen sind in PE auszuführen. Die Hauszuleitungen können in PVC erstellt werden.
- b) Der horizontale und vertikale Versatz der Schmutzwasser-, Meteorwasser- und Trinkwasserleitungen hat der GVA-Norm zu entsprechen.

Diese Pläne sind verbindlich und bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung.

Der Grundeigentümer verpflichtet sich, nachträgliche Änderungen mittels revidierten Plänen vom Gemeinderat bewilligen zu lassen.

Der Gemeinderat kann Abweichungen vom Projekt verlangen, falls solche vor, während oder nach den Bauarbeiten notwendig werden, weil beispielsweise neue Tatsachen oder Mängel vorliegen.

Grundstück Nr. 1361

Die Eigentümer des Grundstücks Nr. 528 erstellen gleichzeitig mit den Werkleitungen für ihre Bauparzelle auch die Werkleitungen, namentlich die Kanalisations- und Wasserleitungen für das Grundstück Nr. 1361 der politischen Gemeinde Niederhelfenschwil. Die politische Gemeinde Niederhelfenschwil beteiligt sich mit einem Anteil 20 % an den Erschliessungskosten. Gemäss Kostenvoranschlag betragen die Gesamtkosten rund 265 000 Franken bzw. der Anteil rund 53 000 Franken.

2. Bewilligungen

Die Bedingungen und Auflagen der Werke für weitere Erschliessungseinrichtungen wie Elektrizität/Kabel-Fernsehen (Breitbandkommunikation), Telefon, Wasser etc. bleiben vorbehalten.

3. Etappierung

Vor Baubeginn der Wohnbauten müssen die Stichstrassen gemäss Ziff. 1 ausgeführt sein. Baubewilligungen werden nur unter dem Vorbehalt erteilt, dass die beschriebenen Erschliessungsanlagen erstellt sind.

4. Bauleitung

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Bauleitung vom Ingenieurbüro Billinger AG, Niederuzwil, geführt werden.

5. Baukosten

Der Grundeigentümer bezahlt die mit der Überbauung und Erschliessung verbundenen Aufwendungen, namentlich für:

- Bau der Strassen und Wege (inkl. Deckbelag und Beschilderung)
- Strassenentwässerung
- Schmutz- und Meteorwasserkanalisation
- Strassenbeleuchtung
- Werkleitungen inkl. Hydranten, Verteilkästen etc.
- Erschliessungsbeiträge des Elektrizitätswerks
- Anpassungen an die Umgebung
- Abfallsammelstelle
- Anpassungen ans bestehende Strassennetz
- Projektierung und Bauleitung

6. Kanalisation

Es darf grundsätzlich kein Meteorwasser (Platz-, Dach- und Sickerwasser) an die Abwasserkanalisation angeschlossen werden. Es wird auf die Merkblätter AFU002v2, Stand 29. Juli 2003, "Umweltschutz auf Baustellen" und AFU173v2, Stand 30. Juli 2003 "Bauten und Anlagen in Grundwassergebieten", des AFU SG verwiesen.

Johanna Jung 

Die Gemeinde übernimmt die Hauptleitungen für das Schmutzwasser und das Meteorwasser grundsätzlich ab dem Bereich der Gemeindestrasse 2. Klasse bzw. dem öffentlichen Grund. Die neu zu erstellenden Leitungen bis zur öffentlichen Kanalisation sind privatrechtlich zu regeln. Der Unterhalt obliegt den privaten Grundeigentümern.

Soweit Teile der öffentlichen Kanalisation erstellt werden, bleibt für eine Übernahme das Ergebnis der Abnahme vorbehalten. Für die Übernahme sind die Anlagen zu spülen und der einwandfreie Bau und Zustand der Schmutz- und Meteorwasserleitungen ist mittels Kanal-TV-Aufnahmen zu dokumentieren.

7. Strassenbeleuchtung

Die Strassenbeleuchtung ist so auszuführen, dass diese Erschliessung nach heute üblichen Grundsätzen ausgeleuchtet wird. Die Strassenbeleuchtung ist mit dem Elektrizitätswerk Niederhelfenschwil abzusprechen.

8. Kommunikationsleitungen

In der Haupteerschliessungsstrasse ist gemeinsam mit dem Stromverteilnetz ein vollständiges Netz (Kabelschutzrohre, Kabel und Verstärkerkasten) für CATV/Internet zu verlegen.

9. Werkleitungen

Über Lage, Durchmesser und Art der Ausführung von Werkleitungen (Elektrizität, Wasser, Telefon, Gas usw.) entscheiden die zuständigen Werke. Der Standort der Hydranten ist mit dem Feuerwehrkommando und Wasserkorporation Niederhelfenschwil abzusprechen.

10. Strassenklassifikation / Sicherung der Erschliessung

Die Stichstrassen sind private Grundstückszufahrten und werden nicht nach dem Strassengesetz klassifiziert. Der bauliche und betriebliche Unterhalt bleibt bei den Grundeigentümern. Die Erschliessung der Baugrundstücke ist privatrechtlich mit den entsprechenden Dienstbarkeiten zu sichern. Die entsprechenden Verträge sind mit der Einreichung des ersten Baugesuchs für ein Gebäude vorzulegen.

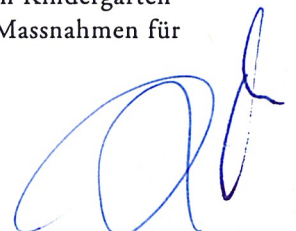
11. Zivilschutz

Die Anordnung und der Entscheid über den Bau von Zivilschutzanlagen bzw. die Leistung von Ersatzbeiträgen obliegt dem Amt für Zivilschutz. Falls der Grundeigentümer beabsichtigt, eine gemeinschaftliche Zivilschutzanlage zu erstellen, wird diesem empfohlen, die allenfalls nötige Grunddienstbarkeit vor der Grundstücksteilung (nicht vor dem ersten Verkauf) im Grundbuch eintragen zu lassen.

12. Baustellenorganisation

Der Grundeigentümer sorgt dafür, dass bis zur vollständigen Überbauung des Grundstücks ausreichend Parkplätze und Abstellflächen für die Fahrzeuge, Maschinen und Gerätschaften vorhanden sind. Er beschriftet die entsprechenden Flächen und sorgt für die nötigen sicheren Wendemöglichkeiten, die auch für schwere Fahrzeuge geeignet sind. Dies vor allem auch unter dem Gesichtspunkt, dass die Obgass für den Durchgangsverkehr gesperrt ist.

Der Grundeigentümer ist sich bewusst, dass das Baugrundstück in unmittelbarer Nähe zum Kindergarten liegt und der Verkehrssicherheit besondere Aufmerksamkeit zu schenken ist. Die nötigen Massnahmen für die Schulwegsicherung sind rechtzeitig mit der Kantonspolizei abzusprechen.



Die öffentlichen Strassen und Wege sowie die privaten Garagevorplätze der anstossenden Grundeigentümer dürfen weder als Parkflächen noch für die Baustelleninstallation benützt werden. Der Gemeinderat sieht vor, die entsprechenden Auflagen auch für die Überbauung der Einzel-Parzellen zu erlassen.

Die geplanten Massnahmen sind vor Inangriffnahme der Bauarbeiten dem Gemeinderat gesamthaft zu unterbreiten. Die beauftragten Unternehmer sind entsprechend zu instruieren.

13. Haftung

Der Grundeigentümer haftet gegenüber der Gemeinde für die Erfüllung dieser Vereinbarung. Er verpflichtet sich, beim Verkauf von Grundstücken den entsprechenden Rechtsnachfolgern die vereinbarten Punkte soweit erforderlich mitzuteilen bzw. die damit verbundenen Verpflichtungen zu übertragen.

Niederhelfenschwil, 26. April 2007

Der Eigentümer des Grundstücks Nr. 582

i.v. [unclear]
siehe Jung

Niederhelfenschwil,

27 April 2007

Gemeinde Niederhelfenschwil

[Handwritten signatures of Lucas Keel and Philipp Hengartner]

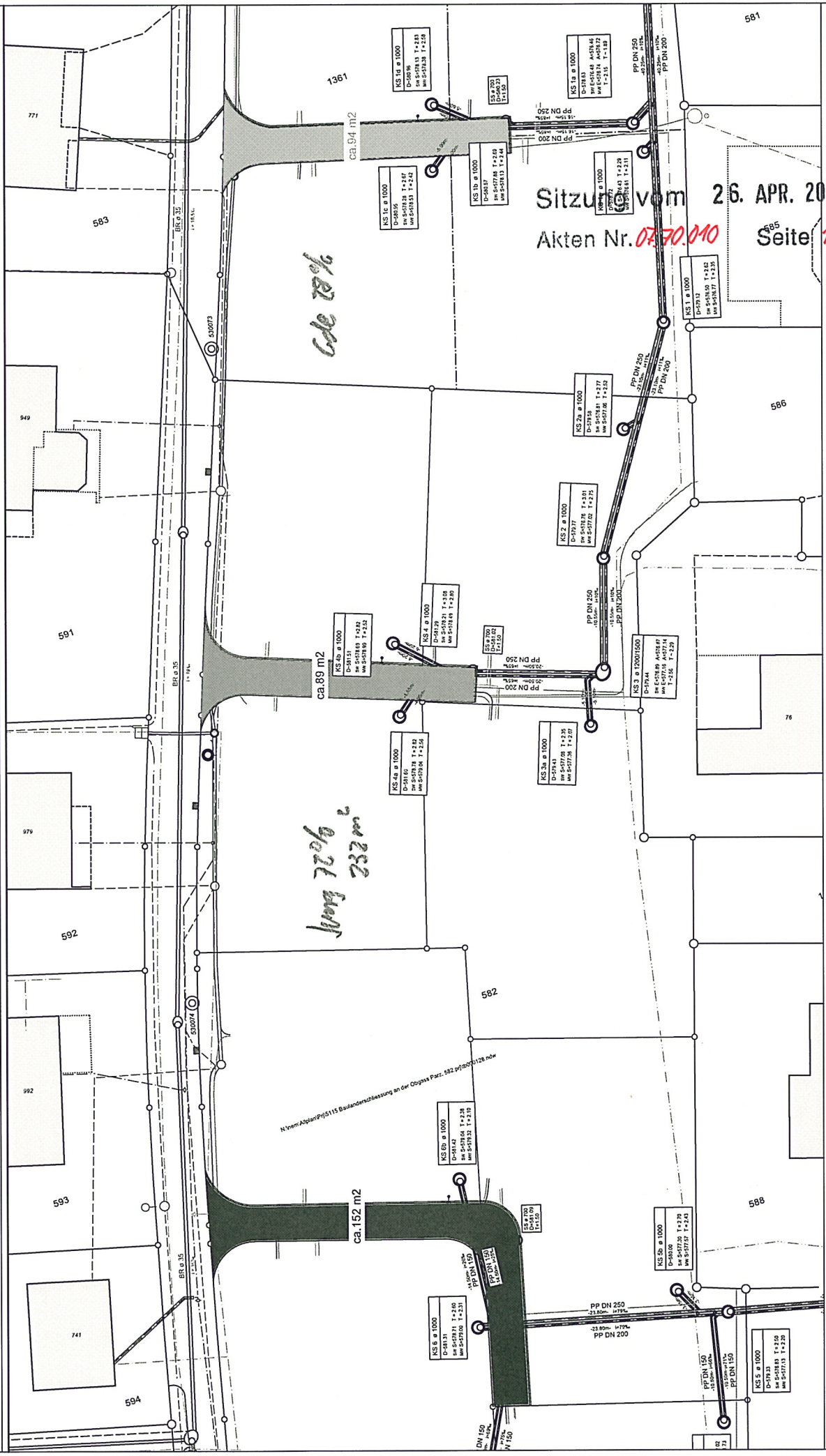
Lucas Keel

Philipp Hengartner

Gemeindepräsident

Ratsschreiber

5115 Baulanderschliessung an der Obgass Parz. 582
 1 : 2.50 27.04.2012



Sitzung vom 26. APR. 2012
 Akten Nr. 0770.010 Seite 152