



ÖFFENTLICHE URKUNDE

über

Vorvertrag

zwischen dem

Kanton St.Gallen

und dem

Kanton Thurgau

Grundbuchamt Münchwilen
8355 Aadorf

Öffentliche Beurkundung

über

Vorvertrag zum Kaufvertrag

Der **Kanton St.Gallen**, mit Sitz in St.Gallen SG, öffentlich-rechtliche Körperschaft, Klosterhof, 9000 St. Gallen
UID: CHE-114.965.275

vertreten durch [Ergänzung durch Kanton St.Gallen]

- nachstehend "veräussernde Partei" genannt -

und der

Kanton Thurgau, Regierungsgebäude, 8510 Frauenfeld
UID: CHE-114.809.244

vertreten durch [Ergänzung durch Kanton Thurgau]

- nachstehend "erwerbende Partei" genannt -

schliessen hiermit einen Vorvertrag nach Art. 22 bzw. 216 Abs. 2 OR ab. Die Parteien verpflichten sich durch diesen Vorvertrag zum Abschluss eines Kaufvertrages über die nachfolgenden aufgeführten Liegenschaften

A. Präambel

Im Westen der Stadt Wil – auf Gebiet des Kantons Thurgau – soll mit dem Entwicklungsschwerpunkt Wil West (ESP Wil West) in den nächsten Jahrzehnten ein attraktiver Standort für gewerbliche und industrielle Nutzungen geschaffen werden. Der Kanton St.Gallen ist Eigentümer von zwei Grundstücken auf dem Gemeindegebiet Münchwilen. Die Grundstücke sollen im Rahmen des Gesamtprojekts WILWEST eingezont und wirtschaftlich genutzt werden.

Nach der Ablehnung des von der Regierung des Kantons St.Gallen beantragten Sonderkredits für die Finanzierung der Arealentwicklung Wil West durch die Stimmberechtigten des Kantons St.Gallen am 25. September 2022 kamen die Regierungen der beiden Kantone überein, dass ein Erwerb der Grundstücke durch den Kanton Thurgau die beste Option ist, um Rechtssicherheit in der Verfügbarkeit des Areals zu schaffen und die Arealentwicklung entlang der angestrebten Zielsetzungen umzusetzen.

Weil das Areal noch nicht eingezont ist, haben die Regierungen ein zweistufiges Vorgehen gewählt. In einer ersten Stufe sollen die wesentlichen Vertragsinhalte in einem Vorvertrag geregelt werden, um in einer zweiten Stufe – nach Rechtskraft der Einzonung – allfällig notwendige untergeordnete Anpassungen vornehmen zu können und die weiteren Details im Kaufvertrag zu regeln.

Inhalt des Vorvertrags sind damit die wesentlichen Vertragsinhalte – also vorab Kaufgegenstand und -preis. Ergeben sich zwischen Abschluss des Vorvertrags und Abschluss des Kauvertrags keine wesentlichen materiellen Änderungen der Grundlagen für den Abschluss des Kaufvertrags, die einen Einfluss auf den Kaufgegenstand oder den Kaufpreis haben, sind die Parteien verpflichtet, den Kaufvertrag abzuschliessen. Ergeben sich wesentliche materielle Änderungen, sind die Parteien bereit, den Kaufvertrag unter Berücksichtigung der neuen Gegebenheiten abzuschliessen. Der Abschluss des Vorvertrags steht unter dem Vorbehalt, dass der Grosse Rat des Kantons Thurgau sowie der Kantonsrat des Kantons St.Gallen bzw. bei einem allfälligen Zustandekommen des fakultativen Referendums die Stimmberechtigten des Kantons St.Gallen dem Erwerb bzw. der Veräusserung der Grundstücke zustimmen.

B. Vertragsobjekte

Die Grundstückbeschriebe gemäss Grundbuch beim Abschluss des Vorvertrages.

Grundbuch Münchwilen

I.

Liegenschaft Nr. 760

Plan Nr. 17, Groossacker, Obers Sand

81'109 m²

übrige befestigte Fläche 3 m², Acker/Wiese/Weide 81'106 m²

Erwerbstitel

Kauf 21.08.1918 Beleg 456Sr

Kauf 10.08.1961 Beleg 335Sr

Kauf 10.10.1963 Beleg 447Sr

GZ 30.12.1975 Beleg 708Sr

Namensänderung 17.10.2006 Beleg 1113Sr

Tausch 28.06.2007 Beleg 713Sr

Anmerkungen

730.r746 Bodenverbesserung Nr. 798
 - Mitgliedschaft
 - Zerstückelungsverbot
 30.12.1975 Beleg 708Sr

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- 4s.r746 Last: Fuss- und Fahrwegrecht
zugunsten Grundstück Nr. 759, 1032, 1035, 1036
09.06.1927 Beleg SPr4 sS
- 688.r746 Last: Durchleitungsrecht
zugunsten Grundstück Nr. 255-Bronschhofen
16.04.1982 Beleg 213Sr
25.10.1996 Beleg 1371Sr
20.06.2007 Beleg 660Sr
- 689.r746 Last: Quellfassungsrecht
zugunsten Grundstück Nr. 255-Bronschhofen
16.04.1982 Beleg 213Sr
20.06.2007 Beleg 660Sr
- 1180.r746 Last: Durchleitungsrecht für Meteorwasserleitung
zugunsten Kanton Thurgau, UID: CHE-114.809.244, Frauenfeld
05.06.1991 Beleg 336Sr
- 1679.r746 Last: Durchleitungsrecht für Rohrleitungs- und Kabelanlage, be-
schränkt übertragbar
zugunsten Stadt Wil, UID: CHE-115.053.230, Wil SG
zugunsten Genossenschaft EW Münchwilen (EWM), UID: CHE-
107.095.580, mit Sitz in Münchwilen TG, Münchwilen
04.05.2009 Beleg 466r
- 2064.r746 Last: Baurecht an Teilflächen für zwei Beleuchtungskandelaber
mit beschränktem Zugangs- und Zufahrtsrecht
zugunsten Grundstück Nr. 1035
05.01.2016 Beleg 17r

Grundpfandrechte

Keine

Grundbuch Münchwilen

2. Liegenschaft Nr. 762
Plan Nr. 17, Groossacker

43'511 m² Acker/Wiese/Weide 43'511 m²

Erwerbstitel

Kauf 21.08.1918 Beleg 456Sr
Kauf 10.08.1961 Beleg 335Sr
Kauf 10.08.1963 Beleg 447Sr
GZ 30.12.1975 Beleg 708Sr
Namensänderung 17.10.2006 Beleg 1113Sr

Anmerkungen

730.r746 Bodenverbesserung Nr. 798
 - Mitgliedschaft
 - Zerstückelungsverbot
 30.12.1975 Beleg 708Sr

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

1678.r746 Last: Durchleitungsrecht für Rohrleitungsanlage, beschränkt
 übertragbar
 zugunsten Stadt Wil, UID: CHE-115.053.230, Wil SG
 04.05.2009 Beleg 465r

Grundpfandrechte

Keine

Die massgebliche Kauffläche der beiden Grundstücke bemisst sich nach dem Bestand wie sie in der Landumlegung «Wil West» vorgesehen ist und beträgt 123'128 m².

- - - - -

C. Vorvertragsbestimmungen

I. Abschluss Kaufvertrag

Der künftige Kaufvertrag wird abgeschlossen, wenn kumulativ folgende Bedingungen erfüllt sind:

1. Der Kantonsrat des Kantons St.Gallen hat oder bei einem allfälligen Zustandekommen des fakultativen Referendums haben die Stimmberechtigten des Kantons St.Gallen der Veräusserung der beiden Grundstücke Nrn. 760 und 762 an den Kanton Thurgau gemäss vorliegendem Vorvertrag zugestimmt.
2. Der Grosse Rat des Kantons Thurgau hat dem Erwerb der beiden Grundstücke Nrn. 760 und 762 vom Kanton St.Gallen gemäss vorliegendem Vorvertrag rechtskräftig zugestimmt.
3. Die Grundstücke Nrn. 760 und 762 sind rechtskräftig gemäss den Bestimmungen der Kantonalen Nutzungszone (KNZ) Teil Münchwilen des ESP Wil West eingezont.
4. Der Vorvertrag über den Abtausch von Teilflächen der Liegenschaften Nrn. 1032 und 1036 im Eigentum der Auto Welt von Rotz AG und Teilflächen der Liegenschaft Nr. 760 im Eigentum des Kantons St.Gallen ist rechtsgültig zustande gekommen und der entsprechende Tauschvertrag öffentlich beurkundet.

Dieser Vorvertrag wird hinfällig, wenn die Flächen nicht innerhalb von fünf Jahren ab dem Datum der öffentlichen Beurkundung des Vorvertrags rechtskräftig eingezont werden. Gleiches gilt, wenn vor der Rechtskraft der KNZ kein geeigneter Investor oder keine geeigneten Investoren für mindestens die Hälfte der Flächen der Baufelder gefunden werden kann. Die Frist verlängert sich ohne weiteres um die Dauer der Erledigung allfälliger Rechtsmittel zuzüglich sechs Monate.

Sollte in einem Rechtsmittelverfahren rechtskräftig entschieden werden, dass das Land nicht eingezont werden kann, fällt das Rechtsgeschäft dahin. Aufgelaufene Kosten im Zusammenhang mit dem vorliegenden Rechtsgeschäft bezahlt diejenige Partei, bei der sie angefallen sind.

II. Kaufpreis

Der Kaufpreis basiert auf dem Entwurf der Kantonalen Nutzungszone (ESP Wil West – Kantonale Nutzungszone, Teil Münchwilen; abgekürzt KNZ) mit folgenden Dokumenten, welche integral Bestandteile des vorliegenden Vorvertrags sind:

- Zonenvorschriften KNZ, Teil Münchwilen (Stand: 18. Oktober 2022)
- Entwurf Mitwirkungsbericht Kantonale Nutzungszone "ESP Wil West" (Stand: 13. September 2022)
- Richtprojekt Städtebau und Freiraum Standortentwicklung Wil West (Stand: 8. Juni 2021)
- Planungsbericht und Planwerk KNZ, Teil Münchwilen (Stand: 8. Juni 2021)

Auf dieser Basis wird der Kaufpreis für die einzelnen Flächen wie folgt berechnet:

1. **Baulandflächen** Stand per **Datum** 78'721 m² gemäss beiliegendem Situationsplan
Es gilt der Durchschnittswert aus den beiden Bewertungen von der Wüest Partner AG, Zürich, vom 17. Mai 2024 sowie der Fahrländer Partner AG, Zürich, vom 31. August 2023/29. April 2024 von CHF 20'150'000.00 (zwanzig Millionen einhundertfünfzigtausend Franken).
2. **Übergeordnete Infrastruktur** (Groberschliessung mit Nationalstrasse, Kantonsstrasse, Eisenbahn)
Die für die übergeordnete Infrastruktur benötigte Fläche im Umfang von ungefähr 29'751 m² wird zu einem Preis von CHF 6.25 je m² bzw. total CHF 185'943.75 (einhundertfünfundachtzigtausend neunhundertdreiundvierzig Franken und fünfundsiebzig Rappen) veräussert. Wird anderen Grundeigentümern ein höherer Preis bezahlt, gilt der Durchschnittspreis je Quadratmeter, der den anderen Grundeigentümern für Flächen bezahlt

wird, die für die übergeordnete Infrastruktur benötigt werden und die erwerbende Partei bezahlt der veräussernden Partei die Differenz zusätzlich.

3. **Feinerschliessung und ökologische Ausgleichsflächen**

Die für die Feinerschliessung und den ökologischen Ausgleich benötigten Flächen im Umfang von ungefähr 14'656 m² werden unentgeltlich abgetreten.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen ergibt sich ein Kaufpreis von total

CHF 20'335'943.75

(zwanzig Millionen dreihundertfünfunddreissigtausendneunhundertdreundvierzig Franken und fünfundsiebzig Rappen).

Ein Mehr- oder Mindermass wird – soweit nicht eine wesentliche materielle Änderung im Sinn der Präambel vorliegt – nicht ausgeglichen.

Der Kaufpreis ist zahlbar nach dem Eintrag des Eigentumsübergangs im Grundbuch nach Abschluss des Kaufvertrags. Eine allfällige Differenz aufgrund eines höheren Preises für die übergeordnete Infrastruktur gemäss C.II.2 bezahlt die erwerbende Partei innert 30 Tagen nach Eintrag des Landerwerbvertrags für die übergeordnete Infrastruktur im Grundbuch.

Der Kaufpreis von CHF 20'335'943.75 wird wie folgt bezahlt:

1.	Durch Verrechnung der Kosten für die Fruchtfolgeflächenkompensation gemäss D.II.4 von	CHF 7'570'540.30
2.	Durch Verrechnung der Mehrwertabgabe gemäss D.II.5 von	CHF 2'372'000.00
3.	Durch Überweisung des Restbetrags von	CHF 10'393'403.45

Der Restbetrag ist nicht sicherzustellen.

III. Weitere Bestimmungen

1. Die erwerbende Partei hat Kenntnis vom Erschliessungs- und Planungsstand gemäss C.II. Sämtliche anfallenden Planungs- und Erschliessungsarbeiten für die Entwicklung des Areals werden aufgrund der Ablehnung des Sonderkredits durch die Stimmberechtigten des Kantons St.Gallen seither und künftig von der erwerbenden Partei auf ihre Kosten ausgeführt. Die veräussernde Partei beteiligt sich finanziell einzig im Rahmen der Koordination der kantonalen Planungen, der Abstimmung der Infrastrukturen im Grenzbereich der beiden Kantone sowie des Agglomerationsprogramms Wil.
2. Die Vertragsparteien sind sich bewusst, dass dieses Rechtsgeschäft aufgrund der langen Dauer Änderungen unterworfen sein kann. Sie sichern sich im Rahmen der bestehenden Kompetenzordnung Verhandlungsbereitschaft zu.

Die veräussernde Partei sichert der erwerbenden Partei weiter zu, alle notwendigen Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die für die Rechtskraft der KNZ sowie der weiteren Plangrundlagen und der Ausführung der Erschliessungsprojekte notwendig sind. Weiter unterstützt die veräussernde Partei die erwerbende Partei, soweit dies gesetzlich zulässig und vertretbar ist.

3. Für Anpassungen an den Vertragsbedingungen zwischen Vorvertrag und Kaufvertrag ist seitens Kanton St.Gallen [Vorname, Name], [Adresse], [PLZ] [Ort] Ansprechperson, seitens Kanton Thurgau [Vorname, Name], [Adresse], [PLZ] [Ort]. Eine Änderung der Ansprechperson bei einer Partei ist der anderen Partei innert 30 Kalendertagen anzuzeigen.
4. Die veräussernde Partei verpflichtet sich, nach Abschluss dieses Vorvertrags ohne Zustimmung der erwerbenden Partei keine die Kaufobjekte betreffenden Grundstücksgeschäfte mehr abzuschliessen.
5. Keine der Parteien kann Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ohne Zustimmung der jeweils anderen Partei abtreten.

D. Inhalt des künftigen Kaufvertrags

I. Vertragsobjekte

Vertragsobjekte sind die unter B. aufgeführten Liegenschaften Nrn. 760 und 762 Grundbuch Münchwilen, laut vorstehenden Grundbuchauszügen bzw. mit einer Fläche von 123'128 m², wie sie in der Landumlegung «Wil West» vorgesehen ist.

II. Weitere Vertragsbestimmungen

1. **Besitzesantritt und Grundbucheintrag**

Der Besitzesantritt der Vertragsobjekte durch die erwerbende Partei, mit Übergang von Nutzen und Gefahr, erfolgt mit dem Grundbucheintrag (Eigentumsübertragung).

2. **Grundbuchgebühren und Handänderungssteuer**

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass sie die Gebühren und Auslagen des Grundbuchamtes je zur Hälfte bezahlen. Für Gebühren und Auslagen haften die Beteiligten solidarisch (§ 3 GGG).

Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass dieses Rechtsgeschäft gemäss § 75 Abs. 1 Ziffer 2 StG keine Handänderungssteuer auslöst.

3. **Steuern und Abgaben**

Die mit den Vertragsobjekten verbundenen Steuern und Abgaben belasten die erwerbende Partei vom Antrittstag an. Eine allfällige Abrechnung erfolgt zwischen den Parteien ausseramtlich.

4. **Grundstückgewinnsteuer**

Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass dieses Rechtsgeschäft gemäss Art. 23 Abs. 1 lit. b des Bundesgesetzes über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden (SR 642.14) keine Grundstückgewinnsteuer auslöst.

5. **Fruchtfolgeflächenkompensation**

Vom Kaufpreis abgezogen werden die Kosten für die gesetzlich vorgeschriebene Kompensation von Fruchtfolgeflächen im Umfang von 93'377 m² à CHF 75.-/m² (exkl. Mehrwertsteuer) mit einem Kostendach von CHF 7'003'275.- (sieben Millionen dreitausendzweihundertfünfundsiebzig Franken, exklusive Mehrwertsteuer) bzw. von 7'570'540.30 (sieben Millionen fünfhundertsiebzigtausendfünfhundertvierzig Franken und dreissig Rappen, inkl. Mehrwertsteuer von 8.1 Prozent). Die Kosten werden mit dem Kaufpreis verrechnet.

Werden die Kosten für die vorgeschriebene Kompensation von Fruchtfolgeflächen von CHF 75.-/m² im Durchschnitt über die gesamte zu kompensierende Fläche der KNZ (Teile Münchwilen und Sirnach) unterschritten, bezahlt die erwerbende Partei der veräussernden Partei die Differenz im Umfang von zwei Dritteln des Überschusses auf der Basis einer Fläche von 93'377 m² innert 30 Tagen nach Vorliegen der Schlussabrechnung zurück.

6. **Mehrwertabgabe**

Die Mehrwertabgabe zufolge Zuweisung der Kaufsfläche in die Bauzone gemäss § 63 des Planungs- und Baugesetzes (RB 700.1; abgekürzt PBG) wird nur auf den Flächen der Baufelder erhoben und geht zulasten der veräussernden Partei. Die Berechnung des Mehrwerts erfolgt unter Abzug der von der erwerbenden Partei übernommenen Kosten von CHF 7'570'540.30 (inkl. Mehrwertsteuer) für die Kompensation der Fruchtfolgeflächen.

Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt 20% des Bodenmehrwerthes (§ 64 Abs. 1 PBG), im vorliegenden Fall somit gemäss Schreiben der Steuerverwaltung des Kantons Thurgau vom 28. März 2024 CHF 2'372'000.- (zwei Millionen siebenhundertzwanzigtausend Franken). Sie entsteht zum Zeitpunkt der Rechtskraft der Zuweisung gemäss § 63 PBG, wird durch die Steuerverwaltung des Kantons Thurgau veranlagt und beim Grundeigentümer erhoben. Sie wird mit der Eigentumsübertragung fällig und mit dem Kaufpreis verrechnet.

Leistet die erwerbende Partei gemäss D.II.5 eine Rückzahlung an die veräussernde Partei, schuldet die veräussernde Partei auf der Rückzahlung die Mehrwertabgabe von 20% nach § 63 ff. PBG. Sie entsteht zum Zeitpunkt der Rückzahlung, wird durch die Steuerverwaltung des Kantons Thurgau veranlagt und bei der veräussernden Partei erhoben.

7. **Pachtverhältnisse**

Die veräussernde Partei bestätigt, dass für die Grundstücke Nr. 760 und 762 keine Pachtverträge bestehen. Die Bewirtschaftung erfolgt auf Basis von Gebrauchsleihen. Diese werden der erwerbenden Partei bis zum Grundbucheintrag ausgehändigt.

8. **Wegbedingung der Gewährleistung (Freizeichnung)**

Die Vertragsparteien haben Kenntnis von folgenden gesetzlichen Bestimmungen:

- Art. 221 i.V.m. Art. 192 ff. OR über die Rechtsgewährleistung;
- Art. 219 und Art. 221 i.V.m. Art. 197 ff. OR über die Sachgewährleistung.

Die erwerbende Partei übernimmt die Vertragsobjekte in dem ihr bekannten, heutigen Zustand.

Jede Gewährspflicht (Haftung) der veräussernden Partei für Rechts- und Sachmängel am Vertragsobjekt wird im gesetzlich zulässigen Rahmen aufgehoben. Davon ausgenommen sind anderslautende Vereinbarungen in diesem Vertrag und allfällige von der veräussernden Partei ausserhalb dieses Vertrages ausdrücklich abgegebene Zusicherungen.

Dies beinhaltet insbesondere den Ausschluss der Haftung für die Beschaffenheit des Bodens (inkl. Abfallbelastungen) sowie die Überbaubarkeit nach dem öffentlichen Recht oder des privaten Nachbarrechts.

Die Parteien sind von der Urkundsperson über die Bedeutung dieser Freizeichnung orientiert worden, auch darüber, dass diese Vereinbarung ungültig ist, wenn die veräussernde Partei der erwerbenden Partei die Gewährsmängel absichtlich oder grobfahrlässig bzw. arglistig verschwiegen hat (Art. 100 Abs. 1, 192 Abs. 3 und 199 OR).

9. **Weiterveräusserung**

Die erwerbende Partei beabsichtigt, Teile der erworbenen Grundstücke für die Groberschliessung an die Schweizerische Eidgenossenschaft und die Appenzeller Bahnen weiter

zu veräussern sowie für die Feinerschliessung an die Gemeinde Münchwilen abzutreten und die Baufelder an andere Dritte weiter zu veräussern. Die Veräusserung an die Schweizerische Eidgenossenschaft und die Appenzeller Bahnen darf nicht zu einem höheren Preis erfolgen als die erwerbende Partei der veräussernden Partei bezahlt.

10. Bekanntgabe voller Wortlaut

Im vorstehenden Beschrieb der Vertragsobjekte sind die bestehenden Anmerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten aufgeführt. Die erwerbende Partei verzichtet auf die wörtliche Wiedergabe in diesem Vertrag.

Dienstbarkeiten können nebensächliche Leistungspflichten (Art. 730 Abs. 2 ZGB) und/oder abweichende Vereinbarungen der Unterhaltungspflichten (Art. 741 Abs. 1 und 2 ZGB) enthalten, welche für die erwerbende Partei verbindlich sind.

Die veräussernde Partei überbindet allfällige Nebenleistungspflichten, welche sich nicht aus dem Grundbucheintrag ergeben, auf die erwerbende Partei.

11. Dem Grundbucheintrag vorbehalten bleiben kumulativ:

- Der Abschluss des Kaufvertrages bedarf seitens Kanton St.Gallen der Genehmigung der Regierung des Kantons St.Gallen, wie dies im Kantonsratsbeschluss vom [Datum] festgelegt ist.
- Seitens Kanton Thurgau vorbehalten bleibt die Genehmigung durch [Organ]. Der Erwerb erfolgt in das Finanzvermögen.
- Die Mehrwertabgabe gemäss D.II.5 ist rechtskräftig festgelegt.

E. Schlussbestimmungen

I. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollte sich im Vertrag eine Lücke herausstellen, wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich zulässig, den Parteiwillen am besten wiedergibt. Zur Ausfüllung einer Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, welche die Parteien nach dem Sinn und Zweck des Vertrags gewollt hätten, falls sie den Punkt bedacht hätten.

II. Schiedskommission und Gerichtsstand

Können sich die Parteien bei Meinungsverschiedenheiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag nicht einigen, wird eine Schiedskommission einberufen.

Die Schiedskommission besteht aus fünf Mitgliedern. Jede Partei ernennt zwei Mitglieder. Diese bestimmen gemeinsam den Vorsitzenden.

Die Schiedskommission legt das Verfahren fest und entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Enthaltung ist nicht zulässig. Der Entscheid der Schiedskommission ist für die Parteien grundsätzlich verbindlich, soweit nicht eine Partei innert 30 Tagen nach Vorliegen des begründeten Entscheids der Schiedskommission entscheidet, die Streitigkeit den ordentlichen Gerichten am Ort der gelegenen Sache zu unterbreiten.

F. Ausfertigung

Dieser Vorvertrag wird 3-fach ausgefertigt und unterzeichnet. Die grundbuchlichen Gebühren und Auslagen werden von den Vertragsparteien gemeinsam je zur Hälfte bezahlt. Für Gebühren und Barauslagen haften die Parteien solidarisch.

- - - - -

So vereinbart und abgeschlossen:

Aadorf,

Die veräussernde Partei:
Kanton St.Gallen

Die erwerbende Partei:
Kanton Thurgau

.....
*

.....
*

Öffentliche Beurkundung Nr.

Diese Urkunde enthält den mir mitgeteilten Parteiwillen und ist von den Vertragsparteien in meiner Gegenwart selbst gelesen worden.

Der beiliegende unterschriftlich anerkannte Situationsplan, die Zonenvorschriften KNZ, der Entwurf Mitwirkungsbericht Kantonale Nutzungszone "ESP Wil West", das Richtprojekt Städtebau und Freiraum Standortentwicklung Wil West sowie der Planungsbericht und Planwerk KNZ wurden zum Bestandteil dieser Urkunde erklärt.

Die im Gesetz und in der Verordnung vorgeschriebenen Formen wurden eingehalten.

Aadorf,

Grundbuchamt Münchwilen

Der Grundbuchverwalter

Ramon Fehr