STADT ARBON

Entwurf_V2

Erschliessungsvertrag für Privaterschliessung Gestaltungsplan Wiigarte in Frasnacht
umfassend die Liegenschaften Parzellen Nrn. 5279 und 5281

zwischen

Politische Gemeinde Arbon, Hauptstrasse 12, 9320 Arbon
vertreten durch den Stadtrat und dieser durch
René Walther, Stadtpräsident und Alexandra Wyprächtiger, Stadtschreiberin

Stadt Arbon

und

Anderes Emil Erben
vertreten durch Erwin Anderes, Fetzisloh 1, 9322 Egnach

bzw.

Brüschweiler Willi sel. Erben
Vertreten durch Andreas Brüschweiler, Alte Poststrasse 36, 9320 Frasnacht

- als Erschliessungspflichtige gemäss § 36 PBG

Privaterschliessende

betreffend

Erschliessungsprojekt (Strassenbau /Schmutz- und Meteorwasserkanalisation)

im Gebiet des Gestaltungsplans Wiigarte umfassend die unerschlossenen Liegenschaften Parzellen Nrn. 5279 und 8281. Die ebenfalls im Gestaltungsplan-Geltungsbereich befindlichen Parzellen Nrn. 5280 und 5665 sind bereits ab der Fetzislohstrasse vollständig erschlossen.

1. Grundsätze

1.1. Dieser Vertrag regelt die Erschliessung des Gebiets des Gestaltungsplans Wiigarte Parzellen Nrn. 5279 und 5281, in Frasnacht, Politische Gemeinde Arbon.

Separater SR-Beschluss notwendig!

1.2. Mit Stadtratsbeschluss Nr. …… vom …….. wurde dem Gestaltungsplan Wiigarte zugestimmt. In der öffentlichen Auflage vom yyy bis yyy 2025 ging ... Einsprache ein. Diese wurde wie folgt erledigt: .....
Der Gestaltungsplan wurde dem Departement für Bau und Umwelt am yyy zur Genehmigung eingereicht.

1.3. Der Erschliessungsvertrag bezweckt eine einwandfreie Projektierung und Ausführung der Erschliessungsanlagen sowohl für den öffentlichen rechtlichen Teil, als auch für den Privaten Anteil der Erschliessungsanlagen.

1.4. Um eine einwandfreie Planung als auch Ausführungen gesamthaft zu gewähren, gelten die nachfolgenden Ausführungen sinngemäss für die gesamte Erschliessung. Dies beinhaltet zudem die Gewährleistung einer einwandfreien Übergabe der öffentlichen rechtlichen definierten Erschliessungsanlage an die Politische Gemeinde Arbon.

1.5. Gestützt auf die Inkraftsetzung vom yyy sowie in Anlehnung an § 6 StrWG (Kant. Gesetz über Strassen und Wege) handelt es sich bei den zu erstellenden Erschliessungsstrasse und Kanalisationsanlagen um eine öffentliche Gemeindestrasse.

1.6. Die Ausführung des Erschliessungsprojekts auf den Parzellen Nrn. 5279 und 5281 erfolgt ohne Etappen.

1.7. Die Projektierung und Ausführung der Erschliessungsanlagen hat durch ein ausgewiesenes Ingenieurbüro und qualifizierte Bauunternehmungen zu erfolgen.

2. Vertragsgrundlagen

2.1. Das Erschliessungsprojekt erfolgt auf der Grundlage des Gestaltungsplans Wiigarte vom yyyy und wurde genehmigt mit Stadtratsbeschluss Nr. …… vom …….. Die Vorgaben des Gestaltungsplans sind zu berücksichtigen.

2.2. Für die Projektierung und Ausführung sind die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere folgende Reglemente und Normen massgebend:

- Planungs- und Baugesetz Kt. Thurgau (PBG)
- Baureglement Stadt Arbon (Bau R)
- Kanalisationsreglement
- Richtlinien VSA und SSIV
- Richtlinien VSS
- Richtlinien Arbon Energie AG

2.3. Die Erschliessungskosten sowie die Kosten für die Vermessung und Vermarkung werden gestützt auf das Abgabenreglement vollumfänglich von den Grundeigentümern übernommen. Die Vorgaben des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) sind einzuhalten.

2.4. Die Erschliessung für Strom und Wasser (Projektierung und Ausführung) erfolgt durch die Arbon Energie AG. Diese Erschliessungskosten/Baukosten sowie die daraus entstehenden Gebühren nach den Ansätzen des Abgabenreglements der Politischen Gemeinde Arbon tragen die Privaterschliessenden.

3. Sicherstellung des Vertrages

3.1. Die nach § 36 PBG vorgesehene Erschliessungspflicht wird mit dieser Vereinbarung durch die Privaterschliessenden für die gesamte Erschliessungsanlage übernommen.

3.2. Die Parteien verpflichten sich, den Erschliessungsvertrag auf einen allfälligen Rechtsnachfolger zu übertragen. Mit dem Erwerb einer Parzelle im Erschliessungsgebiet treten damit die Käufer in diesen Erschliessungsvertrag ein.

3.3. Der Vertrag wird im Sinne einer bedingten Baubewilligung im Grundbuch angemerkt. Die grundbuchamtliche Anmerkung erfolgt im Zusammenhang mit der Baubewilligung für das Erschliessungsprojekt. Die grundbuchamtliche Anmerkung wird nach der Übergabe der öffentlich-rechtlichen Erschliessungsanlagen an die Politische Gemeinde Arbon wieder gelöscht.

4. Ablaufphasen

Für die Planungs- und Ausführungsphase wird nach rechtsgültiger Unterzeichnung dieses Vertrages folgender Ablauf festgelegt:

- Projektorganisation und konzeptionelle Randbedingungen (Teilnehmer: Abteilung Bau/Umwelt Arbon, Arbon Energie AG, Ingenieur, Swisscom, UPC, Stadtwerke Gallen AG - Abt. Gas). Die Abschätzung, welche der Teilnehmer nötig sind, obliegt dem Ersteller yyyy
- Meldung über den Baubeginn

5. Meldepflichtige Bauvorgänge

Der Abteilung Bau/Umwelt sind die nachfolgend genannten Bauvorgänge zwingend zur Abnahme zu melden. Weitere Kontrollen durch die Abteilung Bau/Umwelt bleiben vorbehalten. Nach Vollendung der Bauarbeiten erfolgt die Abnahme aller Bauwerke mit entsprechendem Protokoll.

5.1 Kanalisation (durch das beauftragte Ingenieurbüro)
- Abnahme des Kanalisationsanschlusses an den Hauptkanal (Anschluss AVM).
- Abnahme aller verlegten Schmutz- und Meteorwasserleitungen vor Eindecken der Leitungen.
- Kontrolle über die Materialeindeckung der Leitungsgräben
- Dichtigkeitsprüfung nach VSA

- Kanal – TV Neubauabnahme
- etc.

5.2 Strasse
- Abnahme des Planums (Genauigkeit, richtiges Längs- und Quergefälle)
- Abnahme der Planie (Genauigkeit, richtiges Längs- und Quergefälle / ME - Messungen)
- Belagseinbau (Einhaltung der Einbaustärke, korrekte Belagszusammensetzung / Erstprüfungsbericht / Deklarationsbestätigung / Siebkurven der verwendeten Einbaumaterialien / Bohrkerne samt dessen Berichts wie Schichtstärke / Scherverbund etc.))
- Randabschlüsse (korrektes Versetzen mit entsprechender Bankettverstärkung, Herkunftsnachweis (keine China Steine)
- Weisungen über diverse Bauteile für Privaterschliessung, welche nach der definitiven Abnahme ins Eigentum der Stadt Arbon übergehen (aktuelle Fassung)

6. Verantwortlichkeiten

Die Verantwortlichkeiten für die Projekt- und Ausführungsphase sind wie folgt geregelt:

6.1 Die Projektleitung bis nach Abschluss der Projektphasen (Projektierung bis Übergabe) erfolgt durch yyyyy (Projektleiter Ingenieurbüro).

während Projekt- und Ausführungsphase: yyyyy (Projektleiter Ingenieurbüro)

Der bezeichnete Projektleiter ist während der Planungs- und Ausführungsphase Ansprechpartner für die Abteilung Bau/Umwelt.

7. Abtretung der öffentlichen rechtlichen Erschliessungsanlage an die Politische Gemeinde Arbon

7.1 Zeitpunkt
Nach Abschluss und Abnahme des Erschliessungsstrasse samt Kanalisationsanlagen auf den Parzellen Nrn. 5279 und 5281, erfolgt die Abtretung der Erschliessungswerke auf der Situation dargestellten Fläche orange (Strasse/ Kanalisationsanlagen / Wasser / öffentliche Beleuchtung) an die Politische Gemeinde Arbon (durch Stadtratsbeschluss).

7.2 Voraussetzung
Die Übernahme erfolgt jedoch nur, sofern sämtliche Bestimmungen dieses Erschliessungsvertrages eingehalten werden.

7.3 Finanzielles
Die Übernahme der Erschliessungswerke gemäss Punkt 7.1 durch die Politische Gemeinde Arbon erfolgt entschädigungslos.

8. Unterhalt

8.1 Bis zur Übernahme der Erschliessungswerke gemäss Punkt 7.1 durch die Politische Gemeinde Arbon liegt die Gewährleistung der Betriebssicherheit bei der

Privaterschliessenden. Nach der Übergabe der öffentlich-rechtlichen Erschliessungswerke gemäss Punkt 7.1 liegt der Betrieb und Unterhalt bei der Stadt Arbon. Die entsprechenden Kosten für den nachträglichen Einbau der Deckschicht wird von Seiten der Privaterschliessenden nach vollständiger Bebauung der Parzellen, ausgeführt.

9. Vertragsauflösung

9.1 Sofern innert zwei Jahren nach Unterzeichnung dieses Vertrages kein genehmigungsfähiges Erschliessungsprojekt vorliegt, fällt der Vertrag für beide Parteien entschädigungslos dahin.

9.2 Sofern innert vier Jahren nach Unterzeichnung dieses Vertrages, trotz genehmigtem Erschliessungsprojekt nicht mit dem Bau begonnen wird, fällt dieser Vertrag für beide Parteien entschädigungslos dahin.

10. Vertragsausfertigung

10.1 Dieser Vertrag ist vierfach auszufertigen.

Dieser Erschliessungsvertrag wurde durch die Stadt Arbon mit Stadtratsbeschluss Nr. …….. genehmigt.

Arbon ……..

FÜR DEN STADTRAT ARBON

René Walther	Alexandra Wyprächtiger
Stadtpräsident	Stadtschreiberin

Frasnacht …….

Vertreter der Eigentümer der Parzellen 5279 und 5281 sowie der Bauherrschaft:

.....
Anderes Emil Erben
vertreten durch Erwin Anderes, Fetzisloh 1, 9322 Egnach

bzw.

.....
Brüschweiler Willi sel. Erben
Vertreten durch Andreas Brüschweiler, Alte Poststrasse 36, 9320 Frasnacht

Verteiler: Eigentümerschaften Parzellen Nrn. 5279 und 5281
Grundbuchamt
Abteilung Bau/Umwelt
Stadtkanzlei

Beilage: Situation Erschliessungsvertrag vom yyyy