



ÖFFENTLICHE URKUNDE

über

Tauschvertrag

(Erwerb Landreserve, "Schulanlage Alterswilen" / Zonenverlagerung)

zwischen

Volksschulgemeinde Kemmental

und

Roger Hofer, Heinz Billeter und Häberli-Bischof Edwin Erben

Grundbuchamt Kreuzlingen
8280 Kreuzlingen



Tauschvertrag

(Erwerb Landreserve, "Schulanlage Alterswilen" / Zonenverlagerung)

Vertragsparteien

Volksschulgemeinde Kemmental, Kirchstrasse 13, 8573 Alterswilen
UID: CHE-246.571.159

vertreten durch Oliver Szalatnay, Präsident ad interim und Hannes Spengler, Vizepräsident,
als Eigentümerin der Liegenschaft Nr. 455 Grundbuch Kemmental

Roger Hofer, [REDACTED]

[REDACTED] Alterswilen

als Eigentümer der Liegenschaften Nr. 454 und 452 Grundbuch Kemmental

Heinz Billeter, [REDACTED]

als Eigentümer der Liegenschaft Nr. 201 Grundbuch Kemmental

Häberli-Bischof Edwin Erben, 8573 Siegershausen
Gesamteigentum, bestehend aus:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

als Eigentümer der Liegenschaft Nr. 308 Grundbuch Kemmental

- alle entsprechend der Stellung nachstehend "veräussernde Partei" / "erwerbende Partei" / "als Eigentümer/in" / "namentlich" genannt -

- - - - -



Ausgangslage

Nördlich der "Schulanlage Alterswilen" der Volksschulgemeinde Kemmental, Liegenschaft Nr. 455, liegt aktuell eine Teilfläche von zirka 6'736 m² der Liegenschaft Nr. 201 (Eigentümer: Heinz Billeter) in der Bauzone (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, "Oe"). Ebenfalls nördlich der Schulanlage liegt die Liegenschaft Nr. 454 (Eigentümer: Roger Hofer), die sich vollständig in der Landwirtschaftszone, "Lw", befindet.

Sachverhalt, Anliegen und Vorgehen

Die Volksschulgemeinde Kemmental möchte sich nördlich der Schulanlage eine Landreserve sichern. Dazu ist einerseits

- im Sinne einer Arrondierung, d.h. zur verbesserten Grenzziehung ein Landabtausch zwischen den Liegenschaften Nr. 455, 454 und 201 erforderlich, und andererseits
- eine Verlegung der bestehenden Bauzone notwendig.

Unter Federführung der Volksschulgemeinde Kemmental haben sich die Eigentümer Roger Hofer, Heinz Billeter und die Häberli-Bischof Edwin Erben bereit erklärt, bei der Sicherung der Landreserve mitzuwirken.

Roger Hofer ist bereit für die Veräusserung von zirka 4'060 m² Land ab der Liegenschaft Nr. 454 (derzeit in der Landwirtschaftszone – ist in die Bauzone zu verlegen) gegen den Erwerb von zirka 4'060 m² Land von der Liegenschaft Nr. 201 (derzeit in der Bauzone – ist in die Landwirtschaftszone zu verlegen) sowie von zusätzlich Landwirtschaftsland in Form der Liegenschaft Nr. 308 (Eigentümer: Häberli-Bischof Edwin Erben).

Die Volksschulgemeinde Kemmental bietet Roger Hofer doppelten Realersatz an Kulturland mit dem flächengleichen Landabtausch von zirka 4'060 m² und mit der Finanzierung des Erwerbs der Liegenschaft Nr. 308 im Umfang von weiteren zirka 4'060 m² Kulturland an.

Heinz Billeter ist bereit für die Veräusserung von zirka 6'736 m² Land ab der Liegenschaft Nr. 201 (derzeit in der Bauzone), wobei zirka 2'676 m² Land zur Liegenschaft Nr. 455 (Eigentümerin: Volksschulgemeinde Kemmental) geht und zirka 4'060 m² Land zur Liegenschaft Nr. 454 (Eigentümer: Roger Hofer) geht. Er veräussert ohne Realersatz.

Die Häberli-Bischof Edwin Erben sind bereit für die Veräusserung der Liegenschaft Nr. 308 (mit 18'454 m² Land, in der Landwirtschaftszone) an Roger Hofer. Sie veräussern ohne Realersatz.

Für dieses Rechtsgeschäft schliessen die Vertragsparteien diesen Tauschvertrag ab.

Der Geldfluss und somit die Kaufpreiszahlungen werden einerseits über die Volksschulgemeinde Kemmental und andererseits über Roger Hofer abgewickelt.

Sämtliche mit diesem Tauschvertrag im Zusammenhang stehenden Kosten und Auslagen werden von der Volksschulgemeinde Kemmental getragen.

- - - - -



Veräusserungen

1.

Heinz Billeter veräussert an die **Volksschulgemeinde Kemmental** zu Alleineigentum:

Grundbuch Kemmental

Ab Liegenschaft Nr. 201

Plan Nr. 11, Mosägger, Siegershausen

zu übertragen auf

Liegenschaft Nr. 455

ca. 2'676 m² Acker/Wiese/Weide

Grenzen

Provisorisch

Gemäss beiliegendem Situationsplan, welcher von den Parteien anerkannt wird und einen Bestandteil dieses Vertrages bildet.

Definitiv

Gemäss der vom Nachführungsgeometer bis zum Grundbucheintrag dieses Vertrages noch zu erstellenden Vermessungsurkunde.

- Bereinigung der Erwerbstitel, Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundpfandrechte – siehe nachstehend.

2.

Heinz Billeter veräussert an **Roger Hofer** zu Alleineigentum:

Grundbuch Kemmental

Ab Liegenschaft Nr. 201

Plan Nr. 11, Mosägger, Siegershausen



zu übertragen auf

Liegenschaft Nr. 454

ca. 4'060 m² Acker/Wiese/Weide

Grenzen

Provisorisch

Gemäss beiliegendem Situationsplan, welcher von den Parteien anerkannt wird und einen Bestandteil dieses Vertrages bildet.

Definitiv

Gemäss der vom Nachführungsgeometer bis zum Grundbucheintrag dieses Vertrages noch zu erstellenden Vermessungsurkunde.

- Bereinigung der Erwerbstitel, Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundpfandrechte – siehe nachstehend.

3.

Roger Hofer veräussert an die **Volksschulgemeinde Kemmental** zu Alleineigentum:

Grundbuch Kemmental

Ab Liegenschaft Nr. 454

Plan Nr. 24, Alterswilen

zu übertragen auf

Liegenschaft Nr. 455

ca. 4'060 m² Acker/Wiese/Weide

Grenzen

Provisorisch

Gemäss beiliegendem Situationsplan, welcher von den Parteien anerkannt wird und einen Bestandteil dieses Vertrages bildet.



Definitiv

Gemäss der vom Nachführungsgeometer bis zum Grundbucheintrag dieses Vertrages noch zu erstellenden Vermessungsurkunde.

- - -

- Bereinigung der Erwerbstitel, Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundpfandrechte – siehe nachstehend.

Bereinigungen zur Liegenschaft Nr. 201 (Heinz Billeter)

Der Eigentümer beantragt die folgenden Bereinigungen:

Erwerbstitel

GZ 22.09.1982 Beleg 128An

Anmerkungen

36.n666 Bodenverbesserung Nr. 1094, Mitgliedschaft,
Zerstückelungsverbot
22.09.1982 Beleg 128An, 24.03.2022 Beleg 781k

Bemerkungen

Bleibt auf Nr. 201 bestehen.

- Formelle Übertragung auf Nr. 454 (ist dort bereits eingetragen).
- Formelle Übertragung auf Nr. 455 (ist dort bereits unter Anmerkung Nr. 71.n666 eingetragen – nur "Mitgliedschaft" – ohne "Zerstückelungsverbot").

Die Abtrennung einer Teilfläche ab Nr. 201 muss bezüglich "Zerstückelungsverbot" zwingend bewilligt werden. Die Bewilligung des Landwirtschaftsamtes des Kantons Thurgau (betreffend Zerstückelung und/oder Löschung) hat bis zum Grundbucheintrag dieses Vertrages vorzuliegen.

2282.n666 Mitgliedschaft
zugunsten Unterhaltskorporation Kemmental, UID: CHE-
180.453.662, mit Sitz in Kemmental TG, Lengwil
24.02.2009 Beleg 111n



Bemerkungen

Bleibt auf Nr. 201 bestehen.
Formelle Übertragung auf Nr. 454 und 455 (ist dort bereits eingetragen).

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

306.n666 Last: Durchleitungsrecht für Kanalisation
zugunsten Staat Thurgau, UID: CHE-114.809.244, Frauenfeld
zugunsten Politische Gemeinde Kemmental, UID: CHE-
115.083.538, Siegershausen
17.05.1983 Beleg 65An, 15.02.1996 Beleg 32An

<i>Belassen auf</i>	<i>Löschen auf</i>		<i>Übertragen auf</i>	
	<i>Last</i>	<i>Recht</i>	<i>Last</i>	<i>Recht</i>
--	201	--	455	Staat Thurgau und Politische Gemeinde Kemmental

Bemerkungen

Örtlich klar definiert.
Vollständige Löschung auf Nr. 201. Übertragung als Last auf Nr. 455.

307.n666 Last: Grenzbaurecht für Sportplatzeinzäunung
zugunsten Grundstück Nr. 455
03.10.1988 Beleg 215An

<i>Belassen auf</i>	<i>Löschen auf</i>		<i>Übertragen auf</i>	
	<i>Last</i>	<i>Recht</i>	<i>Last</i>	<i>Recht</i>
201	--	--	--	--

Bemerkungen

Örtlich klar definiert.
Die beteiligten, diesen Tauschvertrag unterzeichnenden Eigentümer von Nr. 201 und 455 vereinbaren einen **Nachtrag zum Dienstbarkeitsvertrag** wie folgt:

- Der jeweilige Eigentümer von Nr. 201 räumt dem jeweiligen Eigentümer von Nr. 455 im Zusammenhang mit der Abtrennung einer Teilfläche ab Nr. 201 und der Vereinigung dieser Teilfläche mit Nr. 455 aufgrund des neuen Grenzverlaufs zwischen diesen Grundstücken das Grenzbaurecht für Sportplatzeinzäunung in diesem Bereich ein.
- Der neue Grenzverlauf ist im beiliegenden provisorischen Situationsplan eingezeichnet. Dieser Plan bildet Bestandteil dieses Tauschvertrages bzw. des Dienstbarkeitsvertrages Nr. 307.n666.



Auf den Zeitpunkt des Grundbucheintrages werden die Parteien gestützt auf die definitive Grenzziehung den definitiven Situationsplan erstellen, unterzeichnen und dem Dienstbarkeitsvertrag als Ersatz für den provisorischen Plan begeben.

- Die weiteren Bestimmungen des Dienstbarkeitsvertrages bleiben unverändert bestehen.

Dieser **Nachtrag** ist mit dinglicher Wirkung im Grundbuch einzutragen.

487.n666 Last: Durchleitungsrecht für Kanalisationsanlagen zugunsten Politische Gemeinde Kemmental, UID: CHE-115.083.538, Siegershausen
23.04.1992 Beleg 55An, 10.07.1997 Beleg 195An

<i>Belassen auf</i>	<i>Löschen auf</i>		<i>Übertragen auf</i>	
	<i>Last</i>	<i>Recht</i>	<i>Last</i>	<i>Recht</i>
201	--	--	455	Politische Gemeinde Kemmental
<i>Bemerkungen</i> Örtlich klar definiert. Bleibt auf Nr. 201 bestehen. Übertragung als Last auf Nr. 455.				

968.n666 Last: Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Grundstück Nr. 2706
19.01.1998 Beleg 23An

<i>Belassen auf</i>	<i>Löschen auf</i>		<i>Übertragen auf</i>	
	<i>Last</i>	<i>Recht</i>	<i>Last</i>	<i>Recht</i>
201	--	--	--	--
<i>Bemerkungen</i> Örtlich klar definiert. Bleibt auf Nr. 201 bestehen. Keine Übertragung.				

969.n666 Last: Grenzbaurecht zugunsten Grundstück Nr. 2706
19.01.1998 Beleg 23An

<i>Belassen auf</i>	<i>Löschen auf</i>		<i>Übertragen auf</i>	
	<i>Last</i>	<i>Recht</i>	<i>Last</i>	<i>Recht</i>
201	--	--	--	--
<i>Bemerkungen</i> Örtlich klar definiert. Bleibt auf Nr. 201 bestehen. Keine Übertragung.				



Grundpfandrechte

Keine

Bereinigungen zur Liegenschaft Nr. 454 (Roger Hofer)

Der Eigentümer beantragt die folgenden Bereinigungen:

Erwerbstitel

Kauf 25.03.2009 Beleg 179n

Anmerkungen

70.n666 Bodenverbesserung Nr. 1094, Mitgliedschaft,
Zerstückerungsverbot
22.09.1982 Beleg 128An, 15.12.2016 Beleg 1131n

Bemerkungen

Bleibt auf Nr. 454 bestehen.
Formelle Übertragung auf Nr. 455 (ist dort bereits unter Anmerkung Nr. 71.n666 eingetragen – nur "Mitgliedschaft" – ohne "Zerstückerungsverbot").
Die Abtrennung einer Teilfläche ab Nr. 454 muss bezüglich "Zerstückerungsverbot" zwingend bewilligt werden. Die Bewilligung des Landwirtschaftsamtes des Kantons Thurgau (betreffend Zerstückerung und/oder Löschung) hat bis zum Grundbucheintrag dieses Vertrages vorzuliegen.

2282.n666 Mitgliedschaft
zugunsten Unterhaltskorporation Kemmental, UID: CHE-
180.453.662, mit Sitz in Kemmental TG, Lengwil
24.02.2009 Beleg 111n

Bemerkungen

Bleibt auf Nr. 454 bestehen.
Formelle Übertragung auf Nr. 455 (ist dort bereits eingetragen).

Vormerkungen

Keine



Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

[REDACTED]

07.02.2022 Beleg 346k

<i>Belassen auf</i>	<i>Eintragen auf</i>	<i>Entlassen von</i>
454, 307, 452, 464, 483 und 496	Nr. 454 = ca. 4'050 m ² Land (von Nr. 201 kommend)	ca. 4'050 m ² Land = ab Nr. 454 (zu Nr. 455 gehend)
<i>Bemerkungen</i> Die Bewilligungen der Gläubiger haben bis zum Grundbucheintrag vorzuliegen. Auf die Belastungsgrenze hat dieser flächengleiche Tausch keinen Einfluss.		

Bereinigungen zur Liegenschaft Nr. 455

(Volksschulgemeinde Kemmental)

Die Eigentümerin beantragt die folgenden Bereinigungen:

Erwerbstitel

GZ 22.09.1982 Beleg 128An

Gemeindezusammenschluss 27.01.2003 Beleg 51n



Anmerkungen

71.n666 Bodenverbesserung Nr. 1094, Mitgliedschaft
22.09.1982 Beleg 128An

Bemerkungen

Bleibt auf Nr. 455 bestehen.
Formelle Ausdehnung aufgrund neuer Grundstücksfläche (siehe Bereinigung Anmerkung Nr. 36.n666 bei Liegenschaft Nr. 201 und Anmerkung Nr. 70.n666 bei Liegenschaft Nr. 454 – vorstehend).

2282.n666 Mitgliedschaft
zugunsten Unterhaltskorporation Kemmental, UID: CHE-
180.453.662, mit Sitz in Kemmental TG, Lengwil
24.02.2009 Beleg 111n

Bemerkungen

Bleibt auf Nr. 455 bestehen.
Formelle Ausdehnung aufgrund neuer Grundstücksfläche (siehe Bereinigung Anmerkung Nr. 2282.n666 bei Liegenschaften Nr. 201 und 454 – vorstehend).

Vormerkungen

850.n666 Persönliches Recht
Gegenseitige Aufhebung der Vorkaufsrechte beim Baurecht
(Dienstbarkeit SP 5884, Grundstück Nr. D4)
17.12.2015 Beleg 1007n

Bemerkungen

Örtlich klar definiert.
Bleibt auf Nr. 455 bestehen. Formelle Ausdehnung aufgrund neuer Grundstücksfläche.

851.n666 Persönliches Recht
Vereinbarungen zur Verlängerung des Baurechts, zum
ordentlichen Heimfall, zum vorzeitigen Heimfall und zur
Übertragbarkeit des Baurechts (Dienstbarkeit SP 5884,
Grundstück Nr. D4)
17.12.2015 Beleg 1007n

Bemerkungen

Örtlich klar definiert.
Bleibt auf Nr. 455 bestehen. Formelle Ausdehnung aufgrund neuer Grundstücksfläche.



Dienstbarkeiten und Grundlasten

412.n666 Last: Durchleitungsrecht für Kanalisation
zugunsten Staat Thurgau, UID: CHE-114.809.244, Frauenfeld
zugunsten Politische Gemeinde Kemmental, UID: CHE-
115.083.538, Siegershausen
17.05.1983 Beleg 64An, 15.02.1996 Beleg 27An

Belassen auf	Löschen auf		Übertragen auf	
	Last	Recht	Last	Recht
455	--	--	--	--
Bemerkungen Örtlich klar definiert. Bleibt auf Nr. 455 bestehen. Keine Übertragung. Formelle Ausdehnung aufgrund neuer Grundstücksfläche.				

307.n666 Recht: Grenzbaurecht für Sportplatzeinzäunung
zulasten Grundstück Nr. 201
03.10.1988 Beleg 215An

Belassen auf	Löschen auf		Übertragen auf	
	Last	Recht	Last	Recht
455	--	--	--	--
Bemerkungen <ul style="list-style-type: none">• Siehe Bereinigung mit Nachtrag zur Dienstbarkeit bei Nr. 201 vorstehend. Zwischen Nr. 455 und 454 besteht diese Dienstbarkeit nicht.				

488.n666 Last: Durchleitungsrecht für Kanalisationsanlagen
zugunsten Politische Gemeinde Kemmental, UID: CHE-
115.083.538, Siegershausen
23.04.1992 Beleg 56An, 10.07.1997 Beleg 195An

Belassen auf	Löschen auf		Übertragen auf	
	Last	Recht	Last	Recht
455	--	--	--	--
Bemerkungen Örtlich klar definiert. Bleibt auf Nr. 455 bestehen. Keine Übertragung. Formelle Ausdehnung aufgrund neuer Grundstücksfläche.				



5637.n666 Last: Baurecht für EW-Verteilkabine samt Rohr- und Kabelanlagen und Zusatzeinrichtungen mit Nebenleistung zugunsten Politische Gemeinde Kemmental, UID: CHE-115.083.538, Siegershausen
22.08.2013 Beleg 552n

<i>Belassen auf</i>	<i>Löschen auf</i>		<i>Übertragen auf</i>	
	<i>Last</i>	<i>Recht</i>	<i>Last</i>	<i>Recht</i>
455	--	--	--	--
<i>Bemerkungen</i> Örtlich klar definiert. Bleibt auf Nr. 455 bestehen. Keine Übertragung. Formelle Ausdehnung aufgrund neuer Grundstücksfläche.				

5884.n666 Last: Selbständiges und dauerndes Baurecht für eine Mehrzweckhalle, Dauer: 100 Jahre, gerechnet ab 17. Dezember 2015, Frist bis: 16.12.2115
verselbständigt als Grundstück Nr. D4
17.12.2015 Beleg 1007n

<i>Belassen auf</i>	<i>Löschen auf</i>		<i>Übertragen auf</i>	
	<i>Last</i>	<i>Recht</i>	<i>Last</i>	<i>Recht</i>
455	--	--	--	--
<i>Bemerkungen</i> Örtlich klar definiert. Bleibt auf Nr. 455 bestehen. Keine Übertragung. Formelle Ausdehnung aufgrund neuer Grundstücksfläche.				

Grundpfandrechte

Keine



4.

Die **Häberli-Bischof Edwin Erben** veräussern an **Roger Hofer** zu Alleineigentum:

Grundbuch Kemmental

Liegenschaft Nr. 308

Plan Nr. 17, Tääewis

18'454 m² Acker/Wiese/Weide [18'454 m²]

Erwerbstitel

Erbgang 23.06.1995 Beleg 129An

Anmerkungen

36.n666 Bodenverbesserung Nr. 1094, Mitgliedschaft,
Zerstückelungsverbot
22.09.1982 Beleg 128An, 24.03.2022 Beleg 781k

2282.n666 Mitgliedschaft
zugunsten Unterhaltskorporation Kemmental, UID: CHE-
180.453.662, mit Sitz in Kemmental TG, Lengwil
24.02.2009 Beleg 111n

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Keine



Zahlungen und Leistungen (Geldfluss, Realersatz)

Im Zusammenhang mit diesem Rechtsgeschäft wird der gesamte Geldfluss und somit die Kaufpreiszahlungen einerseits über die Volksschulgemeinde Kemmental und andererseits über Roger Hofer abgewickelt.

Veräusserungen 1 und 2:

Veräussernde Partei: **Heinz Billeter**

- ca. 2'636 m² Land ab Liegenschaft Nr. 201
(zu Nr. 455 der Volksschulgemeinde Kemmental gehend)
- ca. 4'060 m² Land ab Liegenschaft Nr. 201
(zu Nr. 454 von Roger Hofer gehend)

Der **Kaufpreis beträgt Fr. 30.00/m²** (Franken dreissig pro Quadratmeter)

und wird von der Volksschulgemeinde Kemmental mit Valuta Grundbucheintrag durch Banküberweisung an Heinz Billeter bezahlt.

Die Bank der Volksschulgemeinde Kemmental stellt dem zuständigen Grundbuchamt vor dem Grundbucheintrag ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen zu. Das Grundbuchamt veranlasst nach dem Grundbucheintrag die Zahlung.

Von diesem Betrag wird die von Heinz Billeter sicherzustellende Grundstückgewinnsteuer in Abzug gebracht. Der Nettoerlös wird an Heinz Billeter vergütet.

Veräusserung 3:

Veräussernde Partei: **Roger Hofer**

Zwischen der Volksschulgemeinde Kemmental und Roger Hofer erfolgt kein Geldfluss und somit keine Kaufpreiszahlung.

- Siehe im Abschnitt "Veräusserungen 2, 3 und 4" nachstehend.

Veräusserung 4:

Veräussernde Partei: **Häberli-Bischof Edwin Erben**

- Liegenschaft Nr. 308 mit 18'454 m² Land
(an Roger Hofer gehend)



Der **Kaufpreis beträgt Fr. 7.90/m²** (sieben Franken neunzig Rappen pro Quadratmeter) = **Fr. 145'786.60** (Franken eins vier fünf sieben acht sechs 60/100).

und wird wie folgt beglichen:

- für **zirka 4'060 m² Land à Fr. 7.90/m² = zirka Fr. 32'074.00** (zirka Franken drei zwei null sieben vier 00/100)

zahlt die Volksschulgemeinde Kemmental mit Valuta Grundbucheintrag durch Banküberweisung an die Häberli-Bischof Edwin Erben.

- für **zirka 14'394 m² Land à Fr. 7.90/m² = zirka Fr. 113'712.60** (zirka Franken eins eins drei sieben eins zwei 60/100)

zahlt Roger Hofer mit Valuta Grundbucheintrag durch Banküberweisung an die Häberli-Bischof Edwin Erben.

Die Bank der Volksschulgemeinde Kemmental und die Bank von Roger Hofer stellen dem zuständigen Grundbuchamt vor dem Grundbucheintrag ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen zu. Das Grundbuchamt veranlasst nach dem Grundbucheintrag die Zahlungen.

Von diesen Beträgen wird die von den Häberli-Bischof Edwin Erben sicherzustellende Grundstückgewinnsteuer in Abzug gebracht. Der Nettoerlös wird an die Häberli-Bischof Edwin Erben vergütet.

Veräusserungen 2, 3 und 4:

Veräusserung 2:

Veräussernde Partei: **Heinz Billeter**

- ca. 4'060 m² Land ab Liegenschaft Nr. 201
(*direkt ab Liegenschaft Nr. 201 auf Liegenschaft Nr. 454 von Roger Hofer gehend*)

-"Tauschteil Volksschulgemeinde Kemmental" = gilt als Realersatz für Roger Hofer-

Veräusserung 3:

Veräussernde Partei: **Roger Hofer**

- ca. 4'060 m² Land ab Liegenschaft Nr. 454
(*zu Liegenschaft Nr. 455 von Volksschulgemeinde Kemmental gehend*)

-"Tauschteil Roger Hofer" = für die Volksschulgemeinde Kemmental-



Veräusserung 4:

Veräussernde Partei: Häberli-Bischof Edwin Erben

- Liegenschaft Nr. 308 mit 18'454 m² Land
(Übertragung direkt auf Roger Hofer)

-im Umfang von zirka 4'060 m² Land: "**Tauschteil Volksschulgemeinde Kemmental**" =
**für Roger Hofer in Erfüllung des doppelten Realersatzes -finanziert durch die
Volksschulgemeinde Kemmental-**

-im restlichen Umfang von zirka 14'394 m² Land: **-finanziert durch Roger Hofer-**

Die Volksschulgemeinde Kemmental und Roger Hofer betrachten den "**Tauschteil Roger Hofer**" und den "**Tauschteil Volksschulgemeinde Kemmental**" im Rahmen des doppelten Realersatzes von Kulturland für Roger Hofer als gleichwertig.

Sie verzichten auf die Bewertung der beiden Tauschteile. Somit hat keine dieser beiden Parteien der anderen dieser beiden Parteien eine Kaufpreiszahlung oder einen Aufpreis zu zahlen.

Diesen beiden Parteien ist bekannt und bewusst, dass die kantonale Steuerverwaltung die Bewertung der beiden Tauschteile aus steuerrechtlicher Sicht beurteilt. Daraus können sich steuerliche Folgen ergeben.

Diese beiden Parteien bestätigen, von der Urkundsperson auf die Möglichkeit hingewiesen worden zu sein, die steuerlichen Folgen dieses Rechtsgeschäfts vor der Unterzeichnung dieses Tauschvertrages bei der kantonalen Steuerverwaltung abzuklären.

Weitere Vertragsbestimmungen

1. **Besitzantritt und Grundbucheintrag**

Der Besitzantritt 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 die Volksschulgemeinde Kemmental die Gebühren und Auslagen des Grundbuchamtes sowie entstehende Handänderungssteuer aus diesem Tauschvertrag sowie die Kosten für die Entscheide des Landwirtschaftsamtes bezahlt.

Eine Handänderungssteuer für den Vertragsteil, in welchem die Volksschulgemeinde Kemmental als Erwerberin auftritt, entfällt gemäss § 75 Abs. 1 Ziff. 3 StG.



Für Handänderungssteuern, Gebühren und Auslagen haften die Beteiligten solidarisch (§ 141 Abs. 2 StG und § 3 GGG).

Den Vertragsparteien ist bekannt, dass gemäss § 141 StG für die Handänderungssteuer die erwerbende Partei steuerpflichtig ist, selbst dann, wenn die Parteien eine abweichende Zahlungsvereinbarung getroffen haben. Das heisst, dass nur die erwerbende Partei gegen die Handänderungssteuerveranlagung Einsprache erheben kann.

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. **Vermessungs- und Vermarktungskosten**

Die Vermessungs- und Vermarktungskosten bezahlt die Volksschulgemeinde Kemmental.

5. [Redacted text block]

6. [Redacted text block]

7. **Grundstückgewinnsteuer – Volksschulgemeinde Kemmental**

Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass dieses Rechtsgeschäft gemäss § 75 Abs. 1 Ziff. 3 StG keine Grundstückgewinnsteuer auslöst.



8. **Gesetzliche Pfandrechte – natürliche Personen mit Privatvermögen**
Den Vertragsparteien ist bekannt, dass gemäss § 68 EG ZGB für die vom Grundeigentum zu entrichtenden Steuern (Liegenschafts-, Handänderungs- und Grundstückgewinnsteuern), die Grundbuchgebühren sowie weitere öffentliche Abgaben ein gesetzliches Grundpfandrecht ohne Eintragung in das Grundbuch auf den Vertragsobjekten besteht. Die veräussernde Partei bestätigt, dass ihr im heutigen Zeitpunkt mit Ausnahme der mit dieser Handänderung anfallenden Abgaben keine Forderungen bekannt sind, für welche ein gesetzliches Pfandrecht besteht.
9. **Gesetzliche Pfandrechte – natürliche Personen mit Geschäftsvermögen**
Den Vertragsparteien ist bekannt, dass gemäss § 68 EG ZGB für die vom Grundeigentum zu entrichtenden Steuern (Liegenschafts-, Handänderungs- und Einkommenssteuern), die Grundbuchgebühren sowie weitere öffentliche Abgaben ein gesetzliches Grundpfandrecht ohne Eintragung in das Grundbuch auf den Vertragsobjekten besteht. Die veräussernde Partei bestätigt, dass ihr im heutigen Zeitpunkt mit Ausnahme der mit dieser Handänderung anfallenden Abgaben keine Forderungen bekannt sind, für welche ein gesetzliches Pfandrecht besteht.
Die Vertragsparteien verzichten auf eine Sicherstellung möglicher Forderungen und insbesondere auf die Berechnung und Sicherstellung der allfälligen aus diesem Verkauf resultierenden Einkommenssteuer.
10. **Landwirtschaftliche Pachtverhältnisse – Liegenschaft Nr. 308**
Bestehende Pachtverhältnisse gehen von Gesetzes wegen auf die erwerbende Partei (Roger Hofer) über (Art. 14 LPG, Art. 261 OR).
Roger Hofer hat Kenntnis vom bestehenden Pachtverhältnis bezüglich des Vertragsobjektes Liegenschaft Nr. 308 mit Christoph Tanner, Unterdorfstrasse 1, 8566 Neuwilen und die bisherigen Eigentümer Häberli-Bischof Edwin Erben bestätigen diesen Sachverhalt.
Roger Hofer übernimmt das Pachtverhältnis. Er wird sich ausserhalb dieses Tauschvertrages mit dem Pächter vereinbaren.
Sämtliche Schadenersatzansprüche, die einerseits aus der Kündigung dieses Pachtverhältnisses und andererseits aus dem nicht rechtzeitigen Bewirtschaftungsantritts entstehen und gestellt werden könnten, sind vollumfänglich von Roger Hofer zu bezahlen, unter vollständiger Entlastung der Häberli-Bischof Edwin Erben.
11. **Landwirtschaftliche Pachtverhältnisse – Teilfläche von Liegenschaft Nr. 454**
Bestehende Pachtverhältnisse gehen von Gesetzes wegen auf die erwerbende Partei (Volksschulgemeinde Kemmental) über (Art. 14 LPG, Art. 261 OR).
Roger Hofer bestätigt, dass er das Vertragsobjekt selbst bewirtschaftet, keine solchen Verhältnisse bestehen und das Vertragsobjekt pachtfrei übergeben wird.
12. **Landwirtschaftliche Pachtverhältnisse – Teilfläche von Liegenschaft Nr. 201**
Bestehende Pachtverhältnisse gehen von Gesetzes wegen auf die erwerbende Partei über (Art. 14 LPG, Art. 261 OR). Roger Hofer und die Volksschulgemeinde Kemmental haben Kenntnis vom bestehenden Pachtverhältnis bezüglich der Vertragsobjekte ab der Liegenschaft Nr. 201 mit Ralf Hahn, Ringstrasse 1, 8573 Siegershausen und der bisherige Eigentümer Heinz Billeter bestätigt diesen Sachverhalt.
Das Pachtverhältnis wird von Heinz Billeter bis spätestens Ende 2023 per 31. Dezember 2024 gekündigt. Roger Hofer und die Volksschulgemeinde Kemmental übernehmen das Pachtverhältnis nicht.
Sämtliche Schadenersatzansprüche, die einerseits aus der Kündigung dieses Pachtverhältnisses und andererseits aus dem nicht rechtzeitigen Bewirtschaftungsantritts entstehen und gestellt werden könnten, sind vollumfänglich von Heinz Billeter zu bezahlen.



13. Erschliessungskosten

Die erwerbenden Parteien übernehmen die Vertragsobjekte im heutigen Erschliessungszustand. Es ist ihre Sache, sich bei der zuständigen Bauverwaltung darüber zu informieren. Alle künftigen Perimeterbeiträge und Erschliessungskosten gehen zulasten der erwerbenden Parteien.

14. Aufhebung 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 erwerbenden Parteien übernehmen die Vertragsobjekte in dem ihr bekannten, heutigen Zustand.

Jede Gewährspflicht (Haftung) der veräussernden Parteien für Rechts- und Sachmängel an den Vertragsobjekten 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.

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).

15. Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen

Die erwerbenden Parteien werden darauf hingewiesen, dass auf den Vertragsobjekten öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen (Nutzungsvorschriften und -beschränkungen, Bau- und Strassenlinienpläne, baurechtliche Vorschriften und Auflagen, Altlasten, usw.) unabhängig von einer Eintragung oder Anmerkung im Grundbuch rechtsgültig bestehen können. Die erwerbenden Parteien haben sich über solche Beschränkungen bei den zuständigen Stellen direkt zu informieren.

16. Bekanntgabe voller Wortlaut

Im vorstehenden Beschrieb der Vertragsobjekte sind die bestehenden Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten aufgeführt. Die erwerbenden Parteien verzichten auf die wörtliche Wiedergabe in diesem Vertrag.

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

Die veräussernden Parteien überbinden allfällige Nebenleistungspflichten, welche sich nicht aus dem Grundbucheintrag ergeben, auf die erwerbenden Parteien.

17. Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB)

Die Vertragsparteien werden auf die Bestimmungen des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht vom 04. Oktober 1991 (BGBB) aufmerksam gemacht.

Erklärung kein landwirtschaftliches Gewerbe – Heinz Billeter und die Häberli-Bischof Edwin Erben:

Heinz Billeter und die Häberli-Bischof Edwin Erben bestätigen je für sich, dass es sich bei ihrem landwirtschaftlichen Grundeigentum nicht um ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne des BGBB handelt und deshalb keine Realteilung gemäss Art. 58 BGBB erfolgt.

Erklärung landwirtschaftliches Gewerbe – Roger Hofer:

Roger Hofer bestätigt, dass es sich bei seinem Grundeigentum um ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne des BGBB handelt.



Realteilungsverbot gemäss Art. 58 ff. BGG:

Die Veräusserung und Abtrennung des Vertragsobjektes ab der Liegenschaft Nr. 454 von Roger Hofer bedarf der Realteilungsbewilligung des Landwirtschaftsamtes des Kantons Thurgau im Sinne von Art. 60 BGG.

Vor dem Grundbucheintrag hat die rechtskräftige Bewilligung vorzuliegen.

Falls die Realteilung nicht bewilligt wird, fällt das vorliegende Rechtsgeschäft beidseitig entschädigungslos dahin.

Zerstückelungsverbot gemäss Art. 58 ff. BGG:

Die Aufteilung einer Liegenschaft in Teile unter 25 Aren bedarf im Sinne von Art. 60 BGG der Bewilligung des Landwirtschaftsamtes des Kantons Thurgau.

Bei den beiden Abtrennungen ab der Liegenschaft Nr. 201 von Heinz Billeter ergeben sich keine Grundstückteile unter 25 Aren. Somit ist keine Zerstückelungsbewilligung erforderlich. Sollte im Rahmen der Beurteilung des Landwirtschaftsamtes dennoch von einer Zerstückelung ausgegangen werden, ist ein Ausnahmetatbestand gemäss Art. 59 BGG zu prüfen oder nach einer Ausnahmegewilligung gemäss Art. 60 BGG anzurufen. In diesem Fall hat vor dem Grundbucheintrag die rechtskräftige Bewilligung vorzuliegen.

Falls die Zerstückelung nicht bewilligt wird, fällt das vorliegende Rechtsgeschäft beidseitig entschädigungslos dahin.

Erwerbsbewilligung gemäss Art. 61 ff. BGG:

Roger Hofer als erwerbende Partei benötigt im Sinne von Art. 61 BGG für den Erwerb die Bewilligung des Landwirtschaftsamtes des Kantons Thurgau.

Vor dem Grundbucheintrag hat die rechtskräftige Bewilligung vorzuliegen.

Falls der Erwerb nicht bewilligt wird, fällt das vorliegende Rechtsgeschäft beidseitig entschädigungslos dahin.

Vorkaufsrecht der Verwandten gemäss Art. 42 ff. BGG:

Die Vertragsparteien haben Kenntnis vom Vorkaufsrecht der Nachkommen der veräussernden Partei unter den Voraussetzungen von Art. 42 Abs. 2 BGG.

Heinz Billeter und die Häberli-Bischof Edwin Erben erklären ausdrücklich, dass kein vorkaufsberechtigter Nachkomme vorhanden ist, der Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes ist oder über ein solches wirtschaftlich verfügt, welches im ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich des Vertragsobjektes liegt.

Ebenso erklärt Roger Hofer ausdrücklich, dass kein vorkaufsberechtigter Nachkomme vorhanden ist, der Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes ist oder über ein solches wirtschaftlich verfügt, welches im ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich des Vertragsobjektes liegt. Zudem erklären die Volksschulgemeinde Kemmental und Roger Hofer ausdrücklich, dass es sich beim vorliegenden Rechtsgeschäft als Tausch um keinen Vorkaufsfall handelt. Im Weiteren halten sie ausdrücklich fest, dass es sich beim vorliegenden Tauschgeschäft nicht um einen doppelten Kaufvertrag mit Aufzahlung handelt und keine vertretbaren Sachen ausgetauscht werden. Somit löst dieses Rechtsgeschäft den Vorkaufsfall nicht aus.

Vorkaufsrecht des Pächters gemäss Art. 47 Abs. 2 BGG:

Die Vertragsparteien haben Kenntnis vom Vorkaufsrecht des Pächters unter den Voraussetzungen von Art. 47 Abs. 2 BGG.

Die Pächter Christoph Tanner und Ralf Hahn verzichten durch Mitunterzeichnung dieses Vertrages bezüglich der vorliegenden Veräusserung auf das Vorkaufsrecht.



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] ndigen, ohne
Mitwirkung und Verantwortung des Grundbuchamtes Kreuzlingen.

18. Dienstbarkeit: Immissionsrecht aus Tierhaltung (Pouletmast-Haltung)

Der jeweilige Eigentümer der Liegenschaft Nr. 455 Grundbuch Kemmental duldet dem jeweiligen Eigentümer der Liegenschaft Nr. 452 Grundbuch Kemmental gegenüber

die im Geflügelmaststall Vers.Nr. 138 auf der berechtigten Liegenschaft Nr. 452 betriebene Pouletmast-Haltung, wie folgt:

Der jeweilige Eigentümer der belasteten Liegenschaft Nr. 455 verzichtet bezüglich der gesamten Fläche seines Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers der berechtigten Liegenschaft Nr. 452 auf seinen Abwehranspruch nach Art. 684 ZGB gegen Immissionen, welche der ordentliche Betrieb der Pouletmast-Haltung im Geflügelmaststall hervorbringt.

Der jeweilige Eigentümer der belasteten Liegenschaft Nr. 455 verpflichtet sich, die im Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung bestehende und künftige Nutzung des Geflügelmaststalles durch den jeweiligen Eigentümer der berechtigten Liegenschaft Nr. 452 und die dabei entstehenden betriebs- und ortsüblichen Immissionen, die beim Betrieb und bei der Bewirtschaftung entstehen können (z.B. Befüllung und Entleerung des Stalles am Tag oder in der Nacht, Reinigung des Stalles, Belüftung des Stalles, übliche Gülle- und Mistausbringung, Maschineneinsatz, Anlieferung von Futter, Gerüche (Mist), usw. / diese Aufzählung ist nicht abschliessend) zu dulden.

Die Duldung bezieht sich auf die im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bestehende Grösse und Kapazität des Geflügelmaststalles mit der heutigen Pouletmast-Haltung. Jede Veränderung in der Nutzung (z.B. andere Tierarten, Veränderung und Vergrösserung des Gebäudes, Umstellung der Pouletmast-Haltung auf eine andere Haltungsart, Haltung der Tiere ausserhalb des Gebäudes, usw. / diese Aufzählung ist nicht abschliessend) wie auch die Lagerung von Mist ausserhalb des Gebäudes und nicht in geschlossenen Behältern auf der berechtigten Liegenschaft Nr. 452 fallen nicht unter diesen Verzicht.

Der jeweilige Eigentümer der belasteten Liegenschaft Nr. 455 verzichtet demzufolge auf die Geltendmachung privat-rechtlicher und öffentlich-rechtlicher Einsprache- und Klagemöglichkeiten gegenüber dem jeweiligen Eigentümer der Liegenschaft Nr. 452 bei derartigen, aus der ordentlichen Nutzung entstehenden Immissionen, soweit diese nicht Umweltschutzgesetzgebungen verletzen (beispielsweise Luftreinhalteverordnung). Die zwingenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.



Der jeweilige Eigentümer der belasteten Liegenschaft Nr. 455 verpflichtet sich, das Duldungsservitut und den Klage- und Einspracheverzicht betreffend Immissionen auf allfällige Rechtsnachfolger zu übertragen. So ist bei Vermietung, bei einer Veräusserung oder bei ähnlichen Rechtsverhältnissen betreffend Bauten und Anlagen auf der belasteten Liegenschaft Nr. 455 auf den Inhalt dieses Dienstbarkeitsvertrages ausdrücklich aufmerksam zu machen.

Diese Grunddienstbarkeit wird auf unbeschränkte Zeit errichtet und unentgeltlich eingeräumt.

Diese Grunddienstbarkeit ist mit dinglicher Wirkung im Grundbuch einzutragen.

19. Zustimmung Gemeindeversammlung

Dieses Rechtsgeschäft bedarf der Zustimmung durch die Stimmbürger der Volksschulgemeinde Kemmental. Beim Grundbucheintrag hat das entsprechende Protokoll vorzuliegen.

20. Zustimmung Behörde

Dieser Tauschvertrag bedarf der Genehmigung der Behörde der Volksschulgemeinde Kemmental.

Bei der öffentlichen Beurkundung hat das entsprechende Protokoll vorzuliegen.

21. Grundbucheintrag

Der Grundbucheintrag für diesen Tauschvertrag hat zu erfolgen (kumulativ),

- bei Vorliegen der rechtskräftigen Umzonung der Grundstücksteilflächen auf den Liegenschaften Nr. 201 und 454,
- bei Vorliegen der gültigen Zustimmung der Stimmbürger der Volksschulgemeinde Kemmental zu diesem Rechtsgeschäft betreffend "Erwerb Landreserve, "Schulanlage Alterswilen" / Zonenverlagerung",
- bei Vorliegen sämtlicher notwendigen Zustimmungen und rechtskräftigen Bewilligungen.

Für die Anmeldung zum Grundbucheintrag sind die Unterschriften der Tauschparteien erforderlich.

Sollte das vorliegende Rechtsgeschäft an einer öffentlich-rechtlichen Auflage, einer Bewilligung, Genehmigung und/oder Zustimmung scheitern, fällt dieser Tauschvertrag ersatz- und entschädigungslos dahin. Daraus können die Tauschparteien keine Ansprüche irgendwelcher Art ableiten.

Mit Bezug auf die Kostentragung für die grundbuchamtlichen Gebühren und Auslagen sowie die weiteren im Zusammenhang mit diesem Rechtsgeschäft entstehenden bzw. entstandenen amtlichen Kosten im Falle des Dahinfallens dieses Tauschvertrages wird auf die vorstehende Ziffer 2 der weiteren Vertragsbestimmungen verwiesen.

(Unterschriften und Beurkundung siehe Folgeseiten.)



So vereinbart und abgeschlossen:

Kreuzlingen, *

Die Tauschparteien:

Volksschulgemeinde Kemmental

.....
Oliver Szalatnay, Präsident ad interim

.....
Heinz Billeter

.....
Hannes Spengler, Vizepräsident

.....
Roger Hofer

Häberli-Bischof Edwin Erben

.....
Susanna Häberli-Bischof

.....
Andreas Häberli

.....
Beatrice Häberli

.....
Thomas Häberli

Die auf das Vorkaufsrecht verzichtenden Pächter

.....
Christoph Tanner

.....
Ralf Hahn

(Beurkundung siehe Folgeseite.)



Öffentliche Beurkundung Nr.

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

Die beiliegenden unterschriftlich anerkannten Situationspläne betreffend die provisorischen Tauschobjekte und den Nachtrag zum Dienstbarkeitsvertrag Nr. 307.k666 wurden zu Bestandteilen dieser Urkunde erklärt.

Evtl. Die Vertragsparteien erschienen getrennt zur Beurkundung zu den bei den Unterschriften

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

Kreuzlingen, *

Grundbuchamt Kreuzlingen
Der Grundbuchverwalter

Walter Scherb

Provisorische, ungenaue Berechnung der Handänderungskosten, 21.09.2023, ws

Vertragswert Tauschvertrag

1.	Billeter an Schulgemeinde:		
	Ab Nr. 201 / zu Nr. 455: ca. 2'676 m ² à Fr. 30.00/m ² Fr.	80'280.00	
2.	Billeter an Hofer:		
	Ab Nr. 201 / zu Nr. 454: ca. 4'060 m ² à Fr. 30.00/m ² Fr.	121'800.00	
3.	Hofer an Schulgemeinde:		
	Ab Nr. 454 / zu Nr. 455: ca. 4'060 m ² à Fr. 7.90/m ² Fr.	32'074.00	
4.	Häberli-Bischof Erben an Hofer:		
	Nr. 308: 14'394 m ² à Fr. 7.90/m ²	Fr.	113'712.60
	Total	Fr.	347'866.60

Gebühren und Kosten - Öffentliche Beurkundung

Vertragssumme Fr. 347'866.60

Typ	Gebühren				
10	Beurkundungsgebühr	0.1 %	Fr.	347.90	
101	Mehrwertsteuer	7.7 %	Fr.	26.80	Fr. 374.70
	Auslagen				
17	Handlungsfähigkeitszeugnis		Fr.	0	
18	Handelsregisterauszug		Fr.	0	
19	Familienscheine		Fr.	0	
17	Porti und Auslagen		Fr.	0	
17			Fr.	0	Fr. 0.00
	Total			Fr.	374.70

Rechnung Nr.
Erstellt/Prüfung, Visum:

Volksschulgemeinde Kemmental, 1/1 Fr. *

Gebühren und Kosten - Grundbucheintrag

Vertragssumme Fr. **235'512.60**

Typ	Steuern				
12	Handänderungssteuer (ohne 1+3: VSG als Erwerberin, steuerfrei, §75,1,3 StG)	1 %	v.	235'512.60	Fr. 2'355.15
	Gebühren				
13	Handänderungsgebühr	0.4 %	v.	347'866.60	Fr. 1'391.45
131	Handänderungsgebühr	0.1 %			Fr. 0
132	Handänderungsgebühr	0.05 %			Fr. 0
133	Handänderungsgebühr	0.05 %			Fr. 0
134	Handänderungsgebühr	0.025 %			Fr. 0
14	Grundpfandgebühr	0.15 %			Fr. 0
	Übrige Gebühren				
152	Dienstbarkeiten: Immissionsrecht		Fr.	300.00	
153	Dienstbarkeiten: Nachträge		Fr.	200.00	
154	Anmerkungen		Fr.	0	
15	Pfandzusatz/Pfandwechsel/Pfandentl.		Fr.	100.00	
155	Publikationsgebühr		Fr.	110.00	
15	Mutation		Fr.	700.00	Fr. 1'410.00
	Total				Fr. 5'156.60

Rechnung Nr.
Erstellt/Prüfung, Visum:

Volksschulgemeinde Kemmental, 1/1 Fr. *