

Mehrfamilienhaus Rebstein im St. Galler Rheintal

Bahnhofstrasse 28, 9445 Rebstein, Sankt Gallen



Mindestpreis

CHF 1'980'000.-

Kein Fixpreis

Preis ergibt sich aus (zweithöchstes Gebot + Bieterschritt von CHF 10'000 = Kaufpreis)

Gebühren

Grundbuchgebühren und Handänderungssteuern werden geteilt (sämtliche Gewinnsteuern wie bspw. Grundstückgewinnsteuer gehen zulasten des Verkäufers)

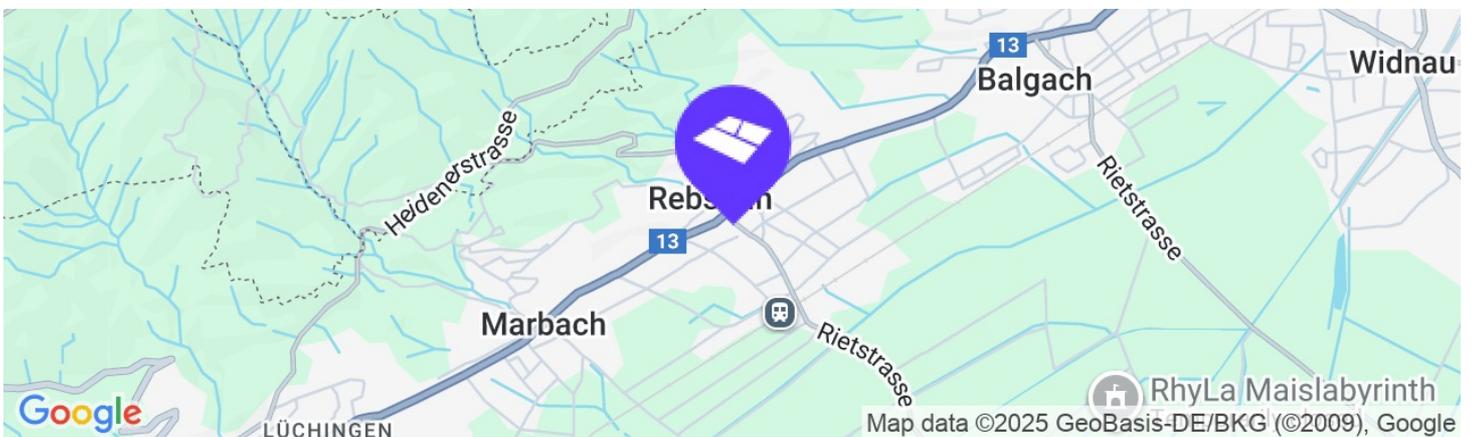
Wichtige Informationen

Sämtliche relevante Unterlagen stammen vom Verkäufer und wurden teilweise lediglich im Zuge der Anonymisierung bearbeitet.

Details

Grundstücksgrösse:	579 m ²
Parzellennummer:	668
Zone:	BauG Kernzone
Erschliessung:	Voll erschlossen
Kategorie:	Mehrfamilienhaus
Nächster Kindergarten in:	350 m
Nächste Primarschule in:	300 m
Nächster öffentlicher Nahverkehr in:	100 m
Nächste Einkaufsmöglichkeit in:	50 m

Standort



Beschreibung

Dieses zentral gelegene Mehrfamilienhaus in Rebstein, im aufstrebenden Rheintal, bietet eine einzigartige Gelegenheit für Investoren, die ein Renditeobjekt mit Entwicklungspotenzial und einer äusserst attraktiven Rendite suchen. Die Liegenschaft umfasst 10 Wohneinheiten mit einem attraktiven Wohnungsmix, ergänzt durch 6 Aussenparkplätze und 2 Garagenplätze.

Ausstattung:

- Parkettböden
- Holzdecken
- verglaste Balkone
- pro Wohneinheit ein eigener Elektroboiler für die Warmwasserversorgung
- zentrale Öl-Heizung (12'000-Liter-Tank im UG)
- gemeinschaftliche Waschküche mit Waschmaschine, Tumbler und Secomat

Vorteile des Objekts:

- Traumhafte Aussicht auf Teile des wunderschönen Alpsteins
- Die jährlichen Soll-Nettomietzinseinnahmen betragen CHF 123'936.- und sichern eine attraktive Bruttorendite
- Das Objekt liegt in der Kernzone von Rebstein und profitiert von einer hervorragenden Infrastruktur und Verkehrsanbindung (Autobahnanschluss A13 in ca. 7 Fahrminuten erreichbar). Einkaufsmöglichkeiten und die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe
- Das Mietobjekt wurde bei Mieterwechsel laufend grob unterhalten
- Mittelfristig ist eine Sanierung notwendig; anlässlich dieser Sanierung wäre insbesondere eine mögliche Aufstockung des Gebäudes zu prüfen

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und begutachten Sie alle Vor- und Nachteile dieser interessanten Liegenschaft. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und verschaffen Sie sich direkt vor Ort einen umfassenden Eindruck von dieser einmaligen Gelegenheit und dem damit verbundenen Potenzial.

Zusätzliche Informationen

- Die Immobilie wird wie gesehen veräussert.
- Es wird empfohlen die Immobilie vor Gebotsabgabe zu besichtigen.
- Gewährleistungen für die Liegenschaft werden im gesetzlichen Rahmen wegbedungen.
- Über mögliche Umbauten und Ausbauten erkundigen sich die Käufer direkt bei den entsprechenden Behörden.
- Die Kontrolle der Niederspannungsinstallation hat am 16.12.2024 stattgefunden. Die geringfügigen Mängel wurden bereits behoben. Die entsprechenden Unterlagen können bei der Landbörse (per E-Mail unter info@landboerse.ch) angefordert werden.

Rechtliches

Sämtliche Dokumente wurden vom Verkäufer bereitgestellt und obliegen dessen Verantwortung. Gerne fordern wir Sie dazu auf, weitere Informationen direkt unseren gültigen Dienstleistungsbestimmungen (GDB) zu entnehmen. Zuführungsprovision von 1.5 % (exkl. 8.1 % MwSt.) pro Partei (Doppelmäkelei) bei erfolgreicher Vermittlung.

Inhaltsverzeichnis

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Relevante Anhänge zum Grundbuchauszug

Grunddienstbarkeit Beleg 84

Grunddienstbarkeit Beleg 126

Grunddienstbarkeit Beleg 10

Grunddienstbarkeit Beleg 158

Grunddienstbarkeit Beleg 262

Katasterplan

Situationsplan

Zusätzliche relevante Dokumente

Mietspiegel und Steuerschätzung

Situationsplan Parkplatz

Plansatz Loftwohnung EG

Plansatz 3,5-Zimmer-Wohnung 1OG & 2OG

Plansatz 1-Zimmer-Wohnung 1OG

Plansatz 2-Zimmer-Wohnung 1OG

Plansatz 3,5-Zimmer-Wohnung 1OG & 2OG

Plansatz 4-Zimmer-Wohnung 2OG

Plansatz 2 x 1-Zimmer-Wohnung 3OG

Plansatz 2-Zimmer-Wohnung 3OG

Plansatz 2-Zimmer-Wohnung 3OG

Impressionen Luftbilder

Impressionen Aussenfotos

Impressionen Innenfotos

Impressionen Technik

Auszug aus ÖREB-Kataster

Gebäudeversicherung

Gas Werkplan

Grundbuchauszug

Grundbuch Gemeinde Rebstein SG

Liegenschaft Nr. 668

Plan Nr. 9, Uerdorf

Gesamtfläche 579 m², Strasse/Weg, Gartenanlage, übrige befestigte Fläche, Gebäude

Mehrfamilienhaus Vers.Nr. 409, Bahnhofstrasse 28, 9445 Rebstein (224 m²)

Doppelgarage Vers.Nr. 1032 (38 m²)

Mutationsnr. BB001217, 31.07.2024 Beleg 210

Eigentümer

Erwerbstitel

Kauf 30.11.1983 Beleg 24/27

Anmerkungen

Perimeter und Pfandrecht gemäss Rheinebene-Meliorationsgesetz
09.09.1980 Beleg 440, ID 5

Nicht-Entschädigung des baulichen Mehrwertes bei Verwendung für öffentliche Zwecke
17.03.1987 Beleg 84, ID 211

Nicht-Entschädigung des baulichen Mehrwertes bei Verwendung für öffentliche Zwecke
28.04.1987 Beleg 126, ID 212

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Recht/Last: Fahrwegrecht

zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 669

zugunsten Grundstück Nr. 47, 1656

04.01.1980 Beleg 10

27.04.1984 Beleg 158, ID 06/010

Recht: Fahrwegrecht

zulasten Grundstück Nr. 46, 1656

20.07.1984 Beleg 262, ID 08/036



Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Fr. 65'000.-- Inhaber-Papierschuldbrief Nr. 7410
Höchstzinsfuss 8 %
26.01.1979 Beleg 7410

Pfandstelle 2

Fr. 25'000.-- Inhaber-Papierschuldbrief Nr. 7411
Höchstzinsfuss 8 %
26.01.1979 Beleg 7411

Pfandstelle 3

Fr. 560'000.-- Inhaber-Papierschuldbrief Nr. 9317
Höchstzinsfuss 10 %
02.06.1992 Beleg 124

Pfandstelle 4

Fr. 330'000.-- Inhaber-Papierschuldbrief Nr. 9633
Höchstzinsfuss 10 %
10.11.1994 Beleg 399

Pfandstelle 5

Fr. 450'000.-- Register-Schuldbrief Nr. 10692
Gläubiger: St.Galler Kantonalbank AG, mit Sitz in St. Gallen SG, Unternehmens-
Identifikationsnummer CHE-105.845.146
Höchstzinsfuss 10 %, Bestimmungen gemäss separater Vereinbarung oder
vierteljährliche Verzinsung, Zinsfuss wird vom Gläubiger festgesetzt, Kündigung
jederzeit auf 3 Monate
18.07.2013 Beleg 208

Rebstein, 18.08.2025, 09:26 Uhr

Grundbuchamt Rebstein
Grundbuchverwalter


Gabriel Spirig



Grundbuchamt 9445 Rebstein

Tagebuch / Beleg Nr. 24

Eingang: 17. März 1987, 11/10 Uhr

Rechnung Nr.

angemerkt: *l*

Anmeldung

Unterzeichnete(r) ersucht/ersuchen hiermit um die erforderlichen **Eintragungen** in das Grundbuch:

Anmerkung auf Grundstück Nr. 668

- Nicht-Entschädigung des baulichen Mehrwertes bei Verwendung für öffentliche Zwecke.

Eigentümer des Grundstückes Nr. 668

Verfügung: in Rechtskraft erwachsene Baubewilligung vom 3. Februar 1987 des Gemeinderates Rebstein

Rebstein, 17. März 1987

GEMEINDERAT REBSTEIN
Der Gemeindammann:

Ursch
Der Gemeinderatsschreiber:
Kaw



Einschreiben

9050 Appenzell

9445 Rebstein, 3. Februar 1987 cs

Baukontroll Nr. 949
Ausnahmebewilligung

Sehr geehrte Herren

Der Gemeinderat Rebstein hat an seiner letzten Sitzung das am 21. November 1986 eingereichte Baugesuch geprüft. Nach Ablauf der Einsprachefrist kann im Sinne von Art. 4 Abs. 1 lit. d BauG die Ausnahmebewilligung erteilt werden für den

**Einbau von drei Wohnungen in das best. Mehrfamilienhaus
auf Grundstück Nr. 668 an der Bahnhofstrasse 28 in Rebstein.**

Die nachstehend aufgeführten Bedingungen und Auflagen gelten als integrierender Bestandteil dieser Baubewilligung.

1. Grundsätzliches

- 1.1 Das kant. Baugesetz (BauG) und das Baureglement der Politischen Gemeinde Rebstein (BauR) sind verbindlich. Das Gemeindebauamt (Oskar Sutter, Telefon Werkhof 77 13 39) führt die Bauaufsicht und kontrolliert die Bauausführung. Die in Art. 58 BauR genannten Kontrollen sind rechtzeitig dem Gemeindebauamt anzuzeigen. Ohne Abnahme des Schnurgerüstes darf mit dem Bau nicht begonnen werden.
- 1.2 Die Ausführung aller Bauteile hat in Uebereinstimmung mit den genehmigten Plänen zu erfolgen. Die eingetragenen Masse und Abstände sind verbindlich. Kleinere Abweichungen sind anzeigepflichtig. Jede Projektänderung ist erneut bewilligungspflichtig.
- 1.3 Für alle Schäden, die durch den Bau entstehen, haftet der Werkeigentümer.
- 1.4 Veränderte Grenzzeichen sind dem Grundbuchamt zu melden.

1.5 Diese Baubewilligung erlischt, wenn die Bauarbeiten nicht innert Jahresfrist nach Eintritt der Rechtskraft begonnen werden (Art. 88 BauG). Begonnene Arbeiten sind ohne erhebliche Unterbrechung zu Ende zu führen. Bleiben sie länger als ein Jahr eingestellt, so erlischt die Baubewilligung.

1.6 Die Baubewilligungsgebühr richtet sich nach den effektiven Baukosten. Mit der Baubewilligung wird diese Gebühr provisorisch in Rechnung gestellt. Die definitive Gebühr wird nach Fertigstellung der Baute auf der Basis der amtlichen Gebäudeschätzung ermittelt und fakturiert.

2. Feuerschutz

2.1 Die in der feuerschutztechnischen Verfügung vom 17. Dezember 1986 enthaltenen Bedingungen sind zu beachten.

Der Feuerschutzbeamte und Kreisexperte GVA (Eduard Seiler, Püntstr. 7, Rebstein, Telefon 77 21 55) ist nach Fertigstellung der Baute zu benachrichtigen.

2.2 Die "Verordnung über die Erstellung und den Betrieb von Oelfeuerungen für die Beheizung von Wohn- und Arbeitsräumen" ist zu beachten.

Mit den bezüglichen Arbeiten darf erst begonnen werden, wenn die feuerpolizeiliche Bewilligung der kantonalen Gebäudeversicherungsanstalt sowie die baupolizeiliche Bewilligung des Gemeinderates Rebstein zum Versetzen des Tanks vorliegen.

2.3 Für die Cheminéeanlage ist dem Feuerschutzbeamten vor Ausführung der Arbeiten ein Detailplan zur Genehmigung einzureichen.

3. Energie

3.1 Der Stromanschluss wird durch die Elektrizitätsversorgung Rebstein (EVR) bestimmt. Die Installationskosten inklusive Kabelgraben gehen zulasten der EVR.

3.2 Für die Gebäudeinstallationen sind einheimische konzessionierte Firmen zu berücksichtigen.

3.3 Der Bauherr hat eine Anschlussgebühr von 1.2 % des Gebäudezeitwertes, im Minimum Fr. 2'400.--, zu bezahlen.

3.4 Dem Elektrizitätswerk sind vor Baubeginn die Pläne zur Festlegung der Fundamentierender und des Hausanschlusses zu unterbreiten.

4. Wasser

4.1 Sämtliche Installationskosten (mit Schieber und "T") und die Grabarbeiten gehen zulasten des Bauherrn. Die Führung der Wasserleitung ab der Hauptleitung bis zur Baustelle bestimmt die Baukommission Rebstein.

4.2 Die Installationsarbeiten sind durch einen einheimischen konzessionierten Installateur ausführen zu lassen.

- 4.3 Das Gemeindebauamt bestimmt den Anschluss für das Bauwasser.
- 4.4 Aufschüttungen und Böschungen im Bereich der Wasserleitung dürfen nur auf Weisungen des Gemeindebauamtes ausgeführt werden.
- 4.5 Der Bauherr hat eine Wasseranschlussgebühr von 5 %o des Gebäudeneuwertes, zuzüglich einer Grundtaxe von Fr. 350.-- zu entrichten.

5. Gewässerschutz

- 5.1 Die eidg. und kant. Gesetze und Richtlinien des Gewässerschutzes und das Kanalisationsreglement der Politischen Gemeinde Rebstein sind zu beachten.
- 5.2 Die Kanalisationsleitung ist nach dem genehmigten Plan zu erstellen. Es wird empfohlen, für den Anbau der Kanalisationsschächte Symaliteinsätze zu verwenden.
- 5.3 Alles anfallende Abwasser ist in die Gemeindekanalisationsleitung einzuleiten.
- 5.4 Der Grundeigentümer hat nach der Verordnung vom 6.7.69 an die Erstellung, die Erweiterung und Erneuerung der Gewässerschutzanlagen einen einmaligen Beitrag von 2.6 % vom Zeitwert des Gebäudes zu leisten.

6. Eindecken von Leitungen

- 6.1 Das Gemeindebauamt hat den Kanalisations- und Wasseranschluss vor dem Eindecken der Leitungen zu prüfen und im Katasterplan einzutragen. Es ist rechtzeitig zur Kontrolle einzuladen. Vorzeitig eingedeckte, nicht kontrollierte Leitungen werden auf Kosten der Bauherrschaft wieder geöffnet.
- 6.2 Die Rekonstruktion fehlerhafter Anschlüsse geht zulasten der Bauherrschaft.

7. Strassen, Aufschüttungen, Bepflanzungen

- 7.1 Die Zufahrtsstrassen sind während der Bauzeit in einwandfreiem Zustand zu halten. Vor allem bei Maschinentransporten sind die Strassen nicht zu beschädigen. Allfällige Reparaturen und Instandstellungen gehen zulasten der Bauherrschaft.
- 7.2 Die Böschungen haben einen Strassenabstand von mindestens 1.00 m aufzuweisen.
- 7.3 Die Bepflanzungen zur Strasse hat gemäss kant. Strassengesetz zu erfolgen. Die Zu- und Ausfahrt muss gefahrlos und vor allem übersichtlich sein.
- 7.4 Bei der Erstellung der Garageneinfahrt und des Vorplatzes ist die Strassenhöhe zu berücksichtigen. Das Ingenieurbüro Graf + Tinner AG in Haag gibt die definitive Strassenhöhe bekannt.

Die öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung ist auf Anmeldung des Gemeinderates im Grundbuch der Gemeinde Rebstein wie folgt anzumerken:

Grundstück Nr. 668

Eigentümer:

- Nicht-Entschädigung des baulichen Mehrwertes bei Verwendung für öffentliche Zwecke

- 12.3 Gemäss Art. 39 Abs. 5 BauR müssen Küchen, Badzimmer und WC-Räume mit einer ausreichenden natürlichen oder künstlichen Belüftung und Belichtung versehen werden.
- 12.4 Die zusätzliche Gebühr für die Ausnahmegewilligung beträgt Fr. 260.-- und ist dem Gemeindekassieramt Rebstein einzuzahlen.

Rechtsmittel

Gegen diesen Entscheid des Gemeinderates kann innert 14 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Regierungsrat des Kantons St. Gallen (Baudepartement) Rekurs erhoben werden (Art. 47 VRP und Art. 30 BauG).

Mit freundlichen Grüssen



GEMEINDERAT REBSTEIN

Der Gemeindammann:

[Handwritten signature]

Der Gemeinderatsschreiber:

[Handwritten signature]

Kopie

Planverfasser
Erbengemeinschaft A. Winteler, Bahnhofstrasse, 9445 Rebstein
Gemeindekassieramt
Grundbuchamt
Gemeindebauamt
Feuerschutzbeamter
Melioration der Rheinebene
Bauakten

Der Gemeinderat Rebstein bestätigt, dass diese Baubewilligung in Rechtskraft erwachsen ist.

Rebstein, 17. März 1987

GEMEINDERAT REBSTEIN

Der Gemeindammann:



Kund

Der Gemeinderatsschreiber:



Hamm



Einschreiben

9445 Rebstein, 20. März 1987 hb

Anzeige nach Artikel 969 ZGB

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir geben Ihnen hiermit zur Kenntnis, dass wir mit Datum vom 17. März 1987 folgende Anmerkung im Grundbuch vorgenommen haben:

Nicht-Entschädigung des baulichen Mehrwertes bei Verwendung für öffentliche Zwecke

Grundstück Nr. 668

Eigentümer

Dieses Schreiben gilt als Anzeige gemäss Artikel 969 ZGB. Wir bitten um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

GRUNDBUCHAMT REBSTEIN
Der Grundbuchverwalter:



Grundbuchamt 9445 Rebstein

Tagebuch / Beleg Nr. 126

Eingang: 20. April 1987, 11.00 Uhr

Rechnung Nr.

angemerkt: *l*

Anmeldung

Unterzeichnete(r) ersucht/ersuchen hiermit um die erforderlichen **Eintragungen** in das Grundbuch:

Anmerkung

Nicht-Entschädigung des baulichen Mehrwertes bei Verwendung für öffentliche Zwecke.

Grundstück Nr. 668, Bahnhofstrasse, Rebstein

Eigentümer:

Verfügung: Baubewilligung des Gemeinderates Rebstein vom 03.04.1987

Rebstein, 20. April 1987

GEMEINDERAT REBSTEIN

Der Gemeindammann: *Und*

Der Gemeinderatsschreiber: *Jann*



EINSCHREIBEN

9445 Rebstein, 03. April 1987 cs

Baukontroll Nr. 966
Ausnahmebewilligung

Sehr geehrte Herren

Der Gemeinderat Rebstein hat an seiner letzten Sitzung das am 5. März 1987 eingereichte Baugesuch geprüft. Nach Ablauf der Einsprachefrist kann im Sinne von Art. 4 Abs. 1 lit. d BauG die Baubewilligung erteilt werden für das

**Erstellen von 4 Balkonen
auf Grundstück Nr. 668 an der Bahnhofstrasse in Rebstein.**

Die nachstehend aufgeführten Bedingungen und Auflagen gelten als integrierender Bestandteil dieser Baubewilligung.

1. Grundsätzliches

- 1.1 Das kant. Baugesetz (BauG) und das Baureglement der Politischen Gemeinde Rebstein (BauR) sind verbindlich. Das Gemeindebauamt (Oskar Sutter, Telefon Werkhof 77 13 39) führt die Bauaufsicht und kontrolliert die Bauausführung. Die in Art. 58 BauR genannten Kontrollen sind rechtzeitig dem Gemeindebauamt anzuzeigen. Ohne Abnahme des Schnurgerüstes darf mit dem Bau nicht begonnen werden.
- 1.2 Die Ausführung aller Bauteile hat in Uebereinstimmung mit den genehmigten Plänen zu erfolgen. Die eingetragenen Masse und Abstände sind verbindlich. Kleinere Abweichungen sind anzeigepflichtig. Jede Projektänderung ist erneut bewilligungspflichtig.
- 1.3 Für alle Schäden, die durch den Bau entstehen, haftet der Werkeigentümer.

- 1.4 *Veränderte Grenzzeichen sind dem Grundbuchamt zu melden.*
- 1.5 *Diese Baubewilligung erlischt, wenn die Bauarbeiten nicht innert Jahresfrist nach Eintritt der Rechtskraft begonnen werden (Art. 88 BauG). Begonnene Arbeiten sind ohne erhebliche Unterbrechung zu Ende zu führen. Bleiben sie länger als ein Jahr eingestellt, so erlischt die Baubewilligung.*
- 1.6 *Die Baubewilligungsgebühr richtet sich nach den effektiven Baukosten. Mit der Baubewilligung wird diese Gebühr provisorisch in Rechnung gestellt. Die definitive Gebühr wird nach Fertigstellung der Baute auf der Basis der amtlichen Gebäudeschätzung ermittelt und fakturiert.*

2. Energie

- 2.1 *Der Stromanschluss wird durch die Elektrizitätsversorgung Rebstein (EVR) bestimmt. Die Installationskosten inklusive Kabelgraben gehen zu Lasten der EVR.*
- 2.2 *Für die Gebäudeinstallationen sind einheimische konzessionierte Firmen zu berücksichtigen.*
- 2.3 *Der Bauherr hat eine Anschlussgebühr von 1.2 % des Gebäudezeitwertes, im Minimum Fr. 2'400.--, zu bezahlen.*
- 2.4 *Dem Elektrizitätswerk sind vor Baubeginn die Pläne zur Festlegung der Fundamentierender und des Hausanschlusses zu unterbreiten.*

3. Wasser

- 3.1 *Sämtliche Installationskosten (mit Schieber und "T") und die Grabarbeiten gehen zu Lasten des Bauherrn. Die Führung der Wasserleitung ab der Hauptleitung bis zur Baustelle bestimmt die Baukommission Rebstein.*
- 3.2 *Die Installationsarbeiten sind durch einen einheimischen konzessionierten Installateur ausführen zu lassen.*
- 3.3 *Das Gemeindebauamt bestimmt den Anschluss für das Bauwasser.*
- 3.4 *Aufschüttungen und Böschungen im Bereich der Wasserleitung dürfen nur auf Weisungen des Gemeindebauamtes ausgeführt werden.*
- 3.5 *Der Bauherr hat eine Wasseranschlussgebühr von 5 % des Gebäudeneuwertes, zuzüglich einer Grundtaxe von Fr. 350.-- zu entrichten.*

4. Gewässerschutz

- 4.1 *Die eidg. und kant. Gesetze und Richtlinien des Gewässerschutzes und das Kanalisationsreglement der Politischen Gemeinde Rebstein sind zu beachten.*

- 4.2 Die Kanalisationsleitung ist nach dem genehmigten Plan zu erstellen. Es wird empfohlen, für den Anbau der Kanalisationsschächte Symaliteinsätze zu verwenden.
- 4.3 Alles anfallende Abwasser ist in die Gemeindekanalisationsleitung einzuleiten.
- 4.4 Der Grundeigentümer hat nach der Verordnung vom 6.7.69 an die Erstellung, die Erweiterung und Erneuerung der Gewässerschutzanlagen einen einmaligen Beitrag von 2.6 % vom Zeitwert des Gebäudes zu leisten.

5. Eindecken von Leitungen

- 5.1 Das Gemeindebauamt hat den Kanalisations- und Wasseranschluss vor dem Eindecken der Leitungen zu prüfen und im Katasterplan einzutragen. Es ist rechtzeitig zur Kontrolle einzuladen. Vorzeitig eingedeckte, nicht kontrollierte Leitungen werden auf Kosten der Bauherrschaft wieder geöffnet.
- 5.2 Die Rekonstruktion fehlerhafter Anschlüsse geht zulasten der Bauherrschaft.

6. Strassen, Aufschüttungen, Bepflanzungen

- 6.1 Die Zufahrtsstrassen sind während der Bauzeit in einwandfreiem Zustand zu halten. Vor allem bei Maschinentransporten sind die Strassen nicht zu beschädigen. Allfällige Reparaturen und Instandstellungen gehen zulasten der Bauherrschaft.

7. Bauzeitversicherung

- 7.1 Nach Art. 18 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung ist das Bauvorhaben mit Baubeginn automatisch versichert.

8. Spezielles

- 8.1 Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung betreffend Nicht-Entschädigung des baulichen Mehrwertes bei Verwendung für öffentliche Zwecke.

Der Bauabstand des Gebäudes Vers.-Nr. 409 auf Grundstück Nr. 468 ist gegenüber der Grenze des Grundstückes Nr. 563, Bahnhofstrasse (Gemeindestrasse) gemäss Art. 50 Abs. 1 BauR nicht eingehalten.

Für den Umbau gemäss eingereichtem Baugesuch wird die Ausnahmegewilligung erteilt mit der Bedingung, dass der durch die Veränderung entstehende Mehrwert bei einem späteren Erwerb der Baute für öffentliche Zwecke nicht mitberechnet werden darf.

Der nicht zu entschädigende Mehrwert wird wie folgt bemessen:

Neuwert nach Bauvollendung abzüglich Neuwert der letzten amtlichen Schätzung sowie der seither eingetretenen Baukostenteuerung ergibt den baulichen Mehrwert. Dieser Mehrwert im Verhältnis zum Neuwert nach Bauvollendung ergibt den nicht zu entschädigenden prozentualen Mehrwertanteil.

Die öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung ist auf Anmeldung des Gemeinderates im Grundbuch der Gemeinde Rebstein wie folgt anzumerken:

Grundstück Nr. 668

Eigentümer:

- Nicht-Entschädigung des baulichen Mehrwertes bei Verwendung für öffentliche Zwecke.

8.2 Für die vorgesehenen Balkonstützen muss der reglementarische Grenzabstand von 3.00 m gegenüber der Parzelle Nr. 46 eingehalten werden.

8.3 Die Gebühr für die Ausnahmegewilligung beträgt Fr. 100.-- und ist innert 30 Tagen dem Gemeindegeldamt Rebstein einzuzahlen.

Rechtsmittel

Gegen diesen Entscheid des Gemeinderates kann innert 14 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Regierungsrat des Kantons St. Gallen (Baudepartement) Rekurs erhoben werden (Art. 47 VRP und Art. 30 BauG).

Mit freundlichen Grüßen



GEMEINDERAT REBSTEIN

Der Gemeindegeldmann:

Handwritten signature in blue ink.

Der Gemeinderatsschreiber:

Handwritten signature in blue ink.

Kopie

Planverfasser
Gemeindegeldamt
Grundbuchamt
Gemeindegeldamt
Feuerschutzbeamter
Melioration der Rheinebene
Bauakten

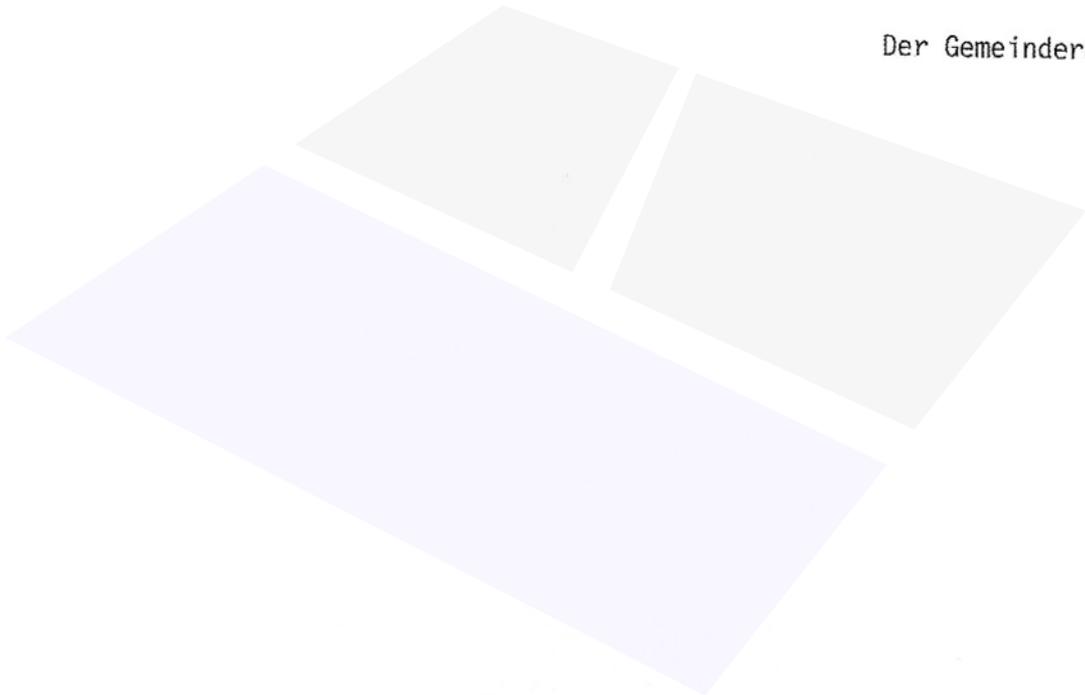
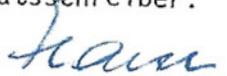
Der Gemeinderat Rebstein bestätigt, dass diese Baubewilligung
in Rechtskraft erwachsen ist.

Rebstein, 28. April 1987

GEMEINDERAT REBSTEIN
Der Gemeindammann:



Der Gemeinderatsschreiber:





Einschreiben

9445 Rebstein, 6. Mai 1987 sg

Anzeige nach Artikel 969 ZGB

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir geben Ihnen hiermit zur Kenntnis, dass wir mit Datum vom 28. April 1987 folgende Anmerkung im Grundbuch vorgenommen haben:

Nicht-Entschädigung des baulichen Mehrwertes bei Verwendung für öffentliche Zwecke.

Grundstück Nr. 668, Bahnhofstrasse, Rebstein

Eigentümer _____

Dieses Schreiben gilt als Anzeige gemäss Artikel 969 ZGB. Wir bitten um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen



GRUNDBUCHAMT REBSTEIN
Der Grundbuchverwalter:

Grundbuchamt Rebstein

Eingang: - 4. Jan. 1980, *etc*

Tagebuch Nr.: 10

~~XXXXXX~~ SP 6/10

Grunddienstbarkeitsvertrag

Fahrwegrecht

Zugunsten Nr. 668, 669, 47

Zulasten Nr. 668, 669

Die Eigentümer der Grundstücke

Nr. 668

derzeit Syz Hans Eduard, Reute und

Nr. 669

derzeit Erbgemeinschaft Winteler Alfred, Rebstein

anerkennen gegenseitig und überdies zugunsten des Eigentümers von

Nr. 47

derzeit Uehlinger Rudolf, Rebstein

das Fahrwegrecht auf der im beiliegenden Situationsplan rot eingezeichneten Bodenfläche. Der Situationsplan bildet integrierender Bestandteil dieses Vertrages.

Dieser Grunddienstbarkeitsvertrag wird hiermit im Bereinigungsverfahren wie folgt zur Grundbucheintragung angemeldet:

Nr. 668 Recht und Last: Fahrwegrecht zG Nr. 669, 47, zL Nr. 669

Nr. 669 Recht und Last: Fahrwegrecht zG Nr. 668, 47, zL Nr. 668

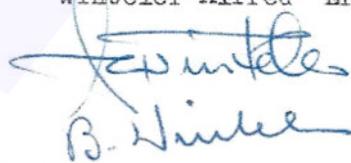
Nr. 47 Recht: Fahrwegrecht zL Nr. 668, 669

Rebstein, - 4. Jan. 1980

Der Eigentümer von Nr. 668
Syz Hans Eduard



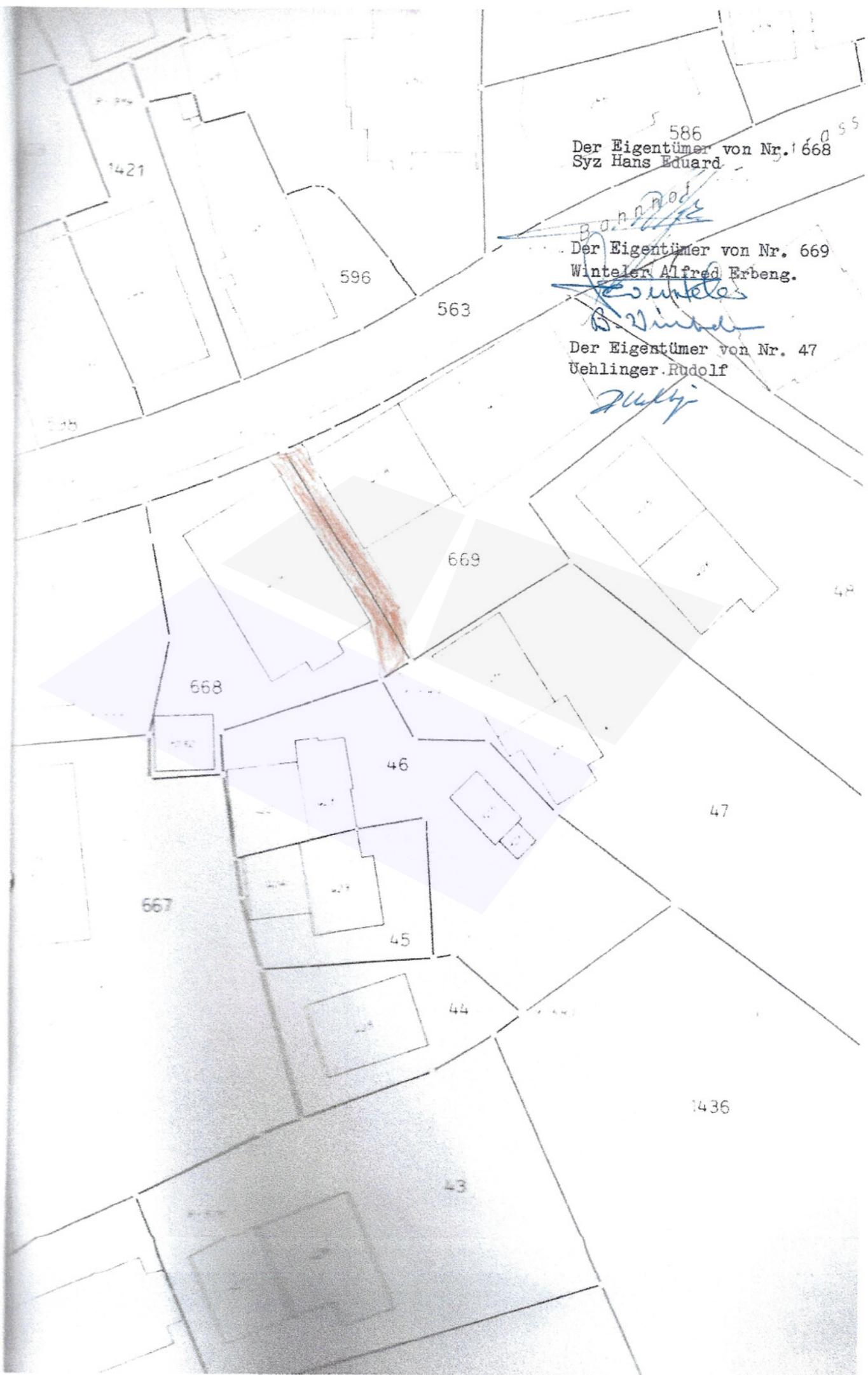
Der Eigentümer von Nr. 669
Winteler Alfred Erbg.



Der Eigentümer von Nr. 47
Uehlinger Rudolf



23. Nov. 1979



586
Der Eigentümer von Nr. 668
Syz Hans Eduard

B. Winteler
Der Eigentümer von Nr. 669
Winteler Alfred Erbg.

R. Uehlinger
Der Eigentümer von Nr. 47
Uehlinger Rudolf

Julij

Grundbuchamt Rebstein
Eintrag: 27. April 1984, 15302
Tagebuch Nr.: 158
Unter Einlage: -

GRUNDDIENSTBARKEITSVERTRAG / Fahrwegrecht
 Festlegung der Unterhaltspflicht

SP Bd. 6 Nr. 10

Am 4. Januar 1980 ist im Servitutenprotokoll Bd. 6 Nr. 10 ein Grunddienstbarkeitsvertrag eingeschrieben worden mit dem Eintrag der folgenden Dienstbarkeiten:

auf Grundstück Nr. 668

Recht/Last: Fahrwegrecht zG Nr. 669, 47, zL Nr. 669

auf Grundstück Nr. 669

Recht/Last: Fahrwegrecht zG Nr. 668, 47, zL Nr. 668

auf Grundstück Nr. 47

Recht: Fahrwegrecht zL Nr. 668, 669

In Ergänzung dieses Grunddienstbarkeitsvertrages vereinbaren hiermit die nachstehenden Grundeigentümer von

Nr. 668 derzeit [Name] tz in Rebstein
 vertreten durch den einzelzeichnungsberechtigten
 Verwaltungsratspräsidenten [Name] von
 und in Appenzell

Nr. 669 derzeit Erbgemeinschaft Winteler Alfred, Rebstein
 1. Winteler-Kamm Berta, Wwe., 2. Winteler
 Alfred, 1942
 und

Nr. 47 derzeit Erbgemeinschaft Uehlinger Rudolf
 1. Uehlinger Iris Brigitte, 2. Uehlinger
 Ralf, vertreten durch den Beistand Uehlinger
 Karl, Widnau

bezüglich des Unterhaltes des Fahrweges folgendes:

Der Fahrweg ist vom Eigentümer des Grundstückes Nr. 668 allein zu unterhalten.

Diese Vereinbarung bildet integrierender Bestandteil zum seinerzeitigen Dienstbarkeitsvertrag. Das Grundbuchamt Rebstein wird ermächtigt im Grundbuch die erforderlichen Aenderungen nachzutragen.

Rebstein, - 5. April 1984

Nr. 668

Der Einzelezeichnungsberechtigte:

G. Schmid

Rebstein, 27. April 1984

Nr. 669 Erbgemeinschaft Winteler Alfred

Alfred Winteler
Winteler

Rebstein, 27. April 1984

Nr. 47 Erbgemeinschaft Uehlinger Rudolf

R. Uehlinger
Uehlinger



Eintrag: 20. Juli 1984, AP 15
Tagebuch Nr.: 262
Unter Beilage: a, b

SP 8 Nr. 36

GRUNDDIENSTBARKEITSVERTRAG

FAHRWEGRECHT

Zugunsten Nr. 668
Zulasten Nr. 46, 47

Die Eigentümer der Grundstücke

Nr. 46

derzeit Rohner Bertha, 1923, (-), in 9445
Rebstein, Bahnhofstrasse 24
und

Nr. 47

derzeit Erbengemeinschaft Uehlinger Rudolf,
bestehend aus Uehlinger Iris Brigitte und
Uehlinger Ralf, beide vertreten durch den
Beistand Uehlinger Karl, in Widnau

räumen dem jeweiligen Eigentümer des Grundstückes

Nr. 668

derzeit | _____ Sitz
in 9445 Rebstein SG, vertreten durch den einzel-
zeichnungsberechtigten Verwaltungsratspräsidenten
_____, von und in Appenzell

R. 5145

ein Fahrwegrecht gemäss roter Einzeichnung im beiliegenden Situationsplan, welcher einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrag bildet, ein.

Der Unterhalt ist Sache des Berechtigten.

Dieser Grunddienstbarkeitsvertrag ist wie folgt ins Grundbuch der Politischen Gemeinde Rebstein SG einzutragen:

<u>Nr. 668</u>	Recht	Fahrwegrecht zL Nr. 46, 47
<u>Nr. 46</u>	Last	Fahrwegrecht zG Nr. 668
<u>Nr. 47</u>	Last	Fahrwegrecht zG Nr. 668

Vorbehalten bleibt die vormundschaftliche Genehmigung dieses Rechtsgeschäftes gemäss Art. 421 Ziffer 1 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches.

9445 Rebstein SG, den 27. April 1984

Die Eigentümerin von Nr. 668

Sitz in 9445 Rebstein
Der Einzelzeichnungsberechtigte:

C. Gluck

Die Eigentümerin von Nr. 46

Rohner Bertha, 1923, (-):

Bertha Rohner

Die Eigentümerin von Nr. 47

Erbengemeinschaft Uehlinger
Rudolf

Der Beistand
Uehlinger Karl

J. Uehlinger

Vormundschaftliche Genehmigung vom 20. Juli 1984

K. Uehlinger

9445 Rebstein SG, den 27. April 1984

Die Eigentümerin von Nr. 668

Sitz in 9445 Rebstein
Der Einzelzeichnungsberechtigte:

G. Elmener

Die Eigentümerin von Nr. 46

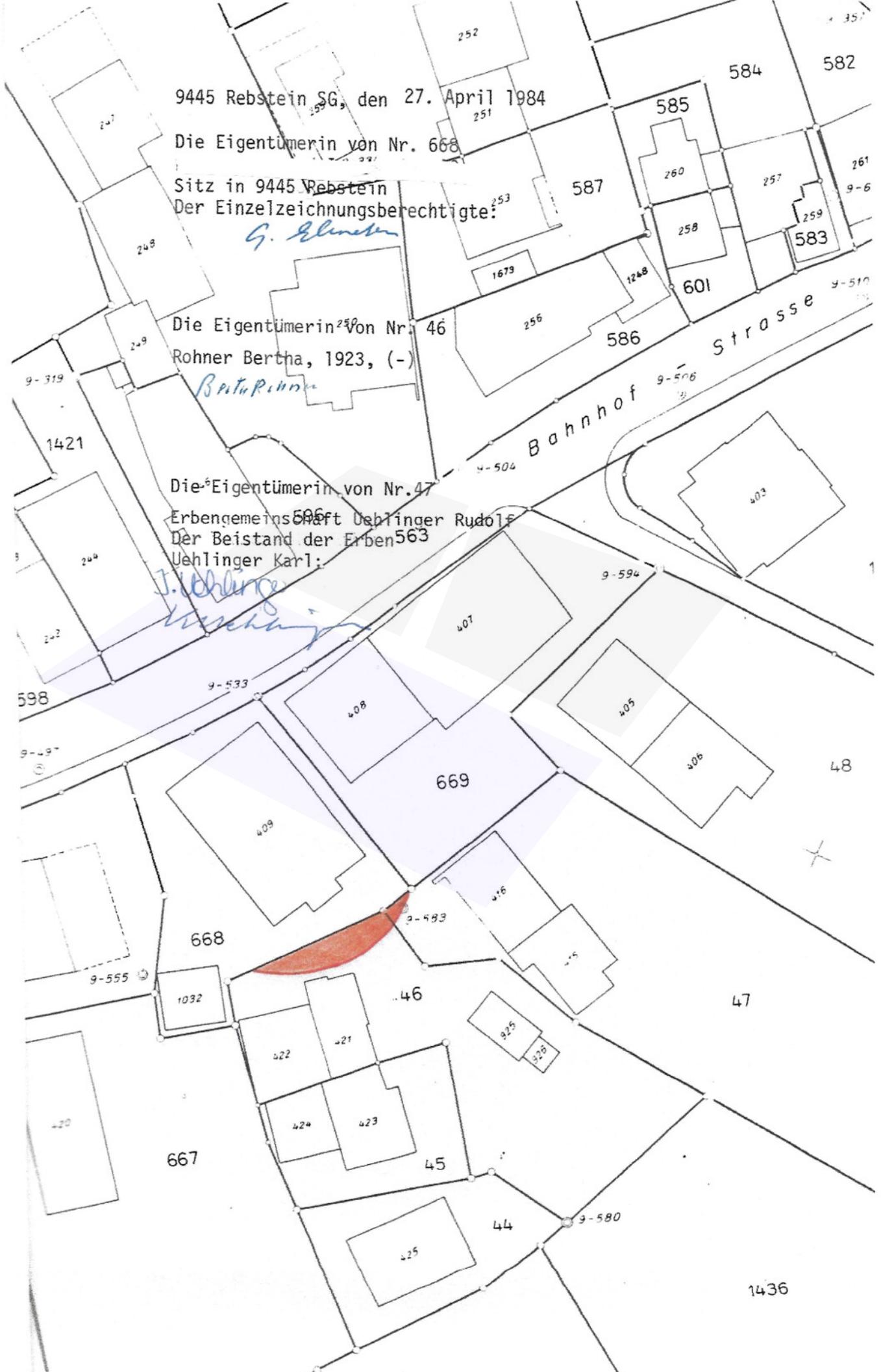
Rohner Bertha, 1923, (-)

Bertha Rohner

Die Eigentümerin von Nr. 47

Erbengemeinschaft Uehlinger Rudolf
Der Beistand der Erben
Uehlinger Karl:

*J. Uehlinger
Karl Uehlinger*



Bahnhof Strasse

1436



Grundbuchamt

9445 Rebstein

9445 REBSTEIN, 20. Juli 1984 vs

Kinder Ralf und Iris Uehlinger, Rebstein
Genehmigung Grunddienstbarkeitsvertrag Fahrwegrecht

Sehr geehrter Herr Schelling

Gemäss Grunddienstbarkeitsvertrag vom 27. April 1984 haben die Eigentümer der Grundstücke Nr. 46 und 47 derzeit

- Rohner Berta, Bahnhofstr. 24, Rebstein
- Erbgemeinschaft Uehlinger Rudolf, bestehend aus Uehlinger Iris und Ralf, beide vertreten durch den Beistand Karl Uehlinger, Widnau

dem jeweiligen Eigentümer des Grundstückes Nr. 668, derzeit
, ein Fahrwegrecht eingeräumt.

Die Vormundschaftsbehörde hat an letzter Sitzung vom 17. Mai 1984 von diesem Rechtsgeschäft Kenntnis genommen. Gemäss Art. 421 Ziffer 1 ZGB wird dem Grunddienstbarkeitsvertrag die vormundschaftliche Genehmigung erteilt.

Wir bitten um Kenntnisnahme und verbleiben

mit freundlichen Grüssen

VORMUNDSCHAFTSBEHOERDE REBSTEIN
Der Viceamann:

Der Sekretär:



Anmeldung

Unterzeichnete(r) ersucht/ersuchen hiermit um die erforderlichen **Eintragungen** in das Grundbuch:

GRUNDDIENSTBARKEITSVERTRAG / FAHRWEGRECHT

Zugunsten	Grundstück Nr. 668
Zulasten	Grundstücke Nr. 46 und Nr. 47

<u>Eigentümer</u>	Grundstück Nr. 668 :	_____ in Rebstein, vertreten durch den einzelzei- nungsberechtigten VR-Präsidenten _____, von und in Appenzell
	Grundstück Nr. 46:	Rohner Bertha, 1923, (-)
	Grundstück Nr. 47:	Erbengemeinschaft Uehlinger Rudolf, best. aus - Uehlinger Iris Brigitte und - Uehlinger Ralf vertreten durch den Beistand Uehlinger <u>Karl, in 9443 Widnau</u>

9445 Rebstein SG, den 20. Juli 1984

Die Eigentümerin von Nr. 668

Sitz in 9445 Rebstein
Der Einzelzeichnungsberechtigte:

G. Elmer

Die Eigentümerin von Nr. 46

Rohner Bertha, 1923, (-)

Bertha Rohner

Die Eigentümerin von Nr. 47

Erbengemeinschaft Uehlinger Rudolf
Der Beistand
Uehlinger Karl:

J. Uehlinger
Karl Uehlinger

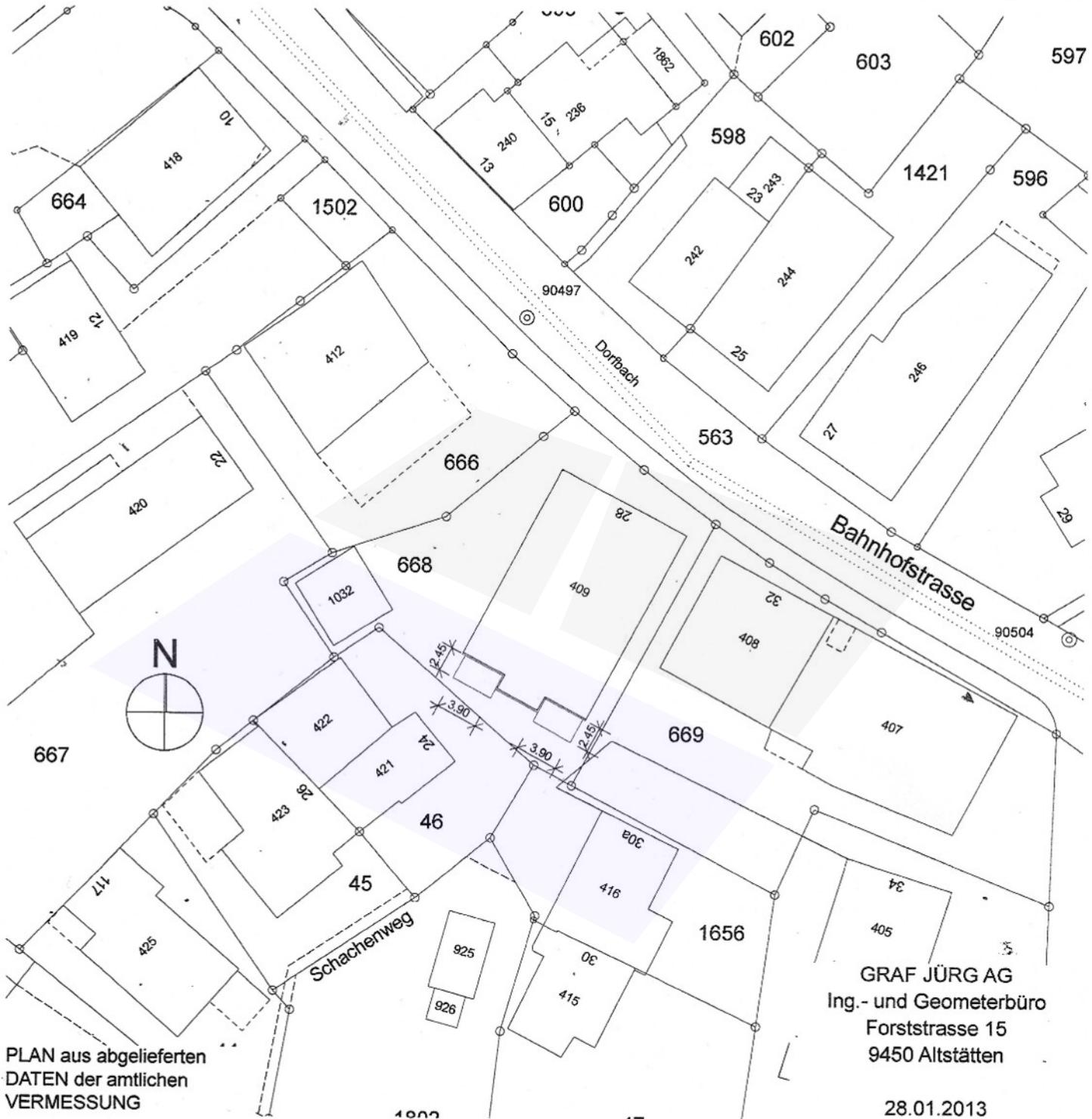
Rebag AG, 9445 Rebstein

Balkonsanierung

MFW Architekten AG
Gaiserstrasse 11
9050 Appenzell
Telefon 071 787 39 66
Telefax 071 787 39 26
info@mfw-architekten.ch

mfw architekten

MÖSLI | FÄSSLER | WICKLI & PARTNER
APPENZELL | URNÄSCH | NESSLAU



Datum:

1. 2. 13

Bauherrschaft:

G. Elmerich

Architekt:

[Signature]

Grundeigentümer:

G. Elmerich

SITUATION 1:500

Projektstufe_Baueingabe

Plan-Nr:
12-050

Plan-Grösse:
A4

Gezeichnet:
SF

Datum:
30.01.2013

Revision:

Mietspiegel Rebag 2025

Objekt Bahnhofstrasse 28 / 9445 Rebstein
Merkmal MFH mit 10 Wohnungen
Grundstück Nr. 668
Datum 14.08.2025

Lage	Bezeichnung	Nettomietzins		Akonto HK/NK
EG	Loftwohnung	CHF	1'322.00	CHF 210.00
1 OG	3.5-Zi-Wohnung (Leerstand)	CHF	1'230.00	CHF 220.00
1 OG	1-Zi-Wohnung	CHF	748.00	CHF 190.00
1 OG	2-Zi-Wohnung	CHF	786.00	CHF 190.00
2 OG	4-Zi-Wohnung	CHF	1'217.00	CHF 260.00
2 OG	3-Zi-Wohnung	CHF	1'312.00	CHF 220.00
3 OG	1-Zi-Wohnung	CHF	603.00	CHF 190.00
3 OG	1-Zi-Wohnung	CHF	603.00	CHF 190.00
3 OG	2-Zi-Wohnung	CHF	1'001.00	CHF 200.00
3 OG	2-Zi-Wohnung	CHF	1'006.00	CHF 200.00

EG	Garagenparkplätze 2 Stk.	CHF	200.00
EG	Aussenabstellplätze 6 Stk.	CHF	300.00

Total monatlich (ohne Garagen/Parkplätze)	CHF	9'828.00
Total jährlich	CHF	117'936.00
plus Garagen/Parkplätze	CHF	6'000.00
Total Soll-Nettomietzinsentnahmen jährlich ca.	CHF	123'936.00

Berechnungsgrundlage Steuerwerte

Mietwert

Vers-Nr.	Etage	Bezeichnung	Wert	×	Ansatz	Angabe Mietzins	Mietwert Monat	Mietwert Jahr
22.00409	EG	Loftwohnung	134m ²	×	118 Fr./m ²	1'322	1'322	15'864
22.00409	1. OG	3.5 Zimmer-Wohnung	80m ²	×	185 Fr./m ²	1'230	1'230	14'760
22.00409	1. OG	1- Zimmer-Wohnung	42m ²	×	129 Fr./m ²	748	450	5'400
22.00409	1. OG	2 -Zimmer-Wohnung	46m ²	×	205 Fr./m ²	786	786	9'432
22.00409	2. OG	4- Zimmer-Wohnung	90m ²	×	182 Fr./m ²	1'217	1'217	14'604
22.00409	2. OG	3-Zimmer-Wohnung	76m ²	×	207 Fr./m ²	1'312	1'312	15'744
22.00409	3. OG	1-Zimmer-Wohnung links	25m ²	×	218 Fr./m ²	603	450	5'400
22.00409	3. OG	1-Zimmer-Wohnung rechts	27m ²	×	200 Fr./m ²	603	450	5'400
22.00409	3. OG	2-Zimmer-Wohnung links	39m ²	×	246 Fr./m ²	970	800	9'600
22.00409	3. OG	2-Zimmer-Wohnung rechts	39m ²	×	246 Fr./m ²	1'006	800	9'600
22.00409	im Freien	6 Abstellplätze				300	300	3'600
22.01032	EG	Doppelgarage				200	200	2'400
Total						10'297	9'317	111'804

Total Mietwert

111'804

Marktwert

Sachwert

Beim Sachwert handelt es sich um die Anlage- bzw. Reproduktionskosten. Der Sachwert enthält die Gebäude- und Umgebungskosten (Zeitwert), die Baunebenkosten, insbesondere die Anschlussgebühren, sowie den Landwert.

Total Sachwert

1'746'000

Ertragswert

Beim Ertragswert handelt es sich um den kapitalisierten Mietwert. Der Kapitalisierungssatz enthält einen langfristigen mittleren Zinssatz und einen angemessenen Zuschlag für die Bewirtschaftungskosten.

Total Ertragswert

1'397'000

Berechnung Marktwert

Berechnungsvariante

Marktwert = Ertragswert

1'397'000

Total Marktwert (gerundet)

1'390'000

Der Marktwert entspricht einem mittleren Handelwert.

Er wird in der Regel unter Zuhilfenahme von Sachwert und Ertragswert ermittelt.

Auskünfte zur Schätzung

Auskünfte zu dieser Schätzung erteilen Ihnen bei Bedarf:
 Detaillierte Berechnungsgrundlagen erhalten Sie beim:

Fachschätzer:
 Grundbuchamt:

Michael Carnier
 Gabriel Spürg

Telefon +41 71 525 54 83
 Telefon +41 71 775 82 13



Steueramt, alte Landstrasse 77, 9445 Rebstein

Steueramt Rebstein
alte Landstrasse 77
9445 Rebstein
T 071 775 82 15
F 071 775 82 01
steueramt@rebstein.ch
www.rebstein.ch

St.Gallen, 27. März 2025

Eröffnung der Steuerwerte gemäss Schätzung

Sehr geehrte Damen und Herren

Aufgrund der Schätzung vom 18. März 2025 durch den Fachdienst für Grundstückschätzung werden die Steuerwerte für das nachbezeichnete Grundstück wie folgt festgelegt (Berechnungsgrundlagen siehe Beilage):

Gemeinde	Rebstein	Grundstück-Nr.	22-00668
Lage	Bahnhofstrasse 28	Ort	9445 Rebstein
Grundbuchkreis	Rebstein		
Eigentümerschaft			1/1

Steuerwerte:	Mietwert Fr. 111'804	Verkehrswert Fr. 1'390'000
---------------------	--------------------------------	--------------------------------------

Die rechtskräftigen Steuerwerte sind für die Veranlagung der laufenden Steuerperiode verbindlich, soweit sie überhaupt veranlagt werden. Der Mietwert ist in der Regel nur bei Eigengebrauch massgebend (abzüglich Reduktion).

Freundliche Grüsse
Steueramt Rebstein

Rechtsmittel

Gegen die verfügbaren Steuerwerte kann der/die steuerpflichtige Grundeigentümer/in innert 30 Tagen seit der Eröffnung beim oben angeführten Steueramt schriftlich Einsprache erheben.



Rebag AG, 9445 Rebstein

Balkonsanierung

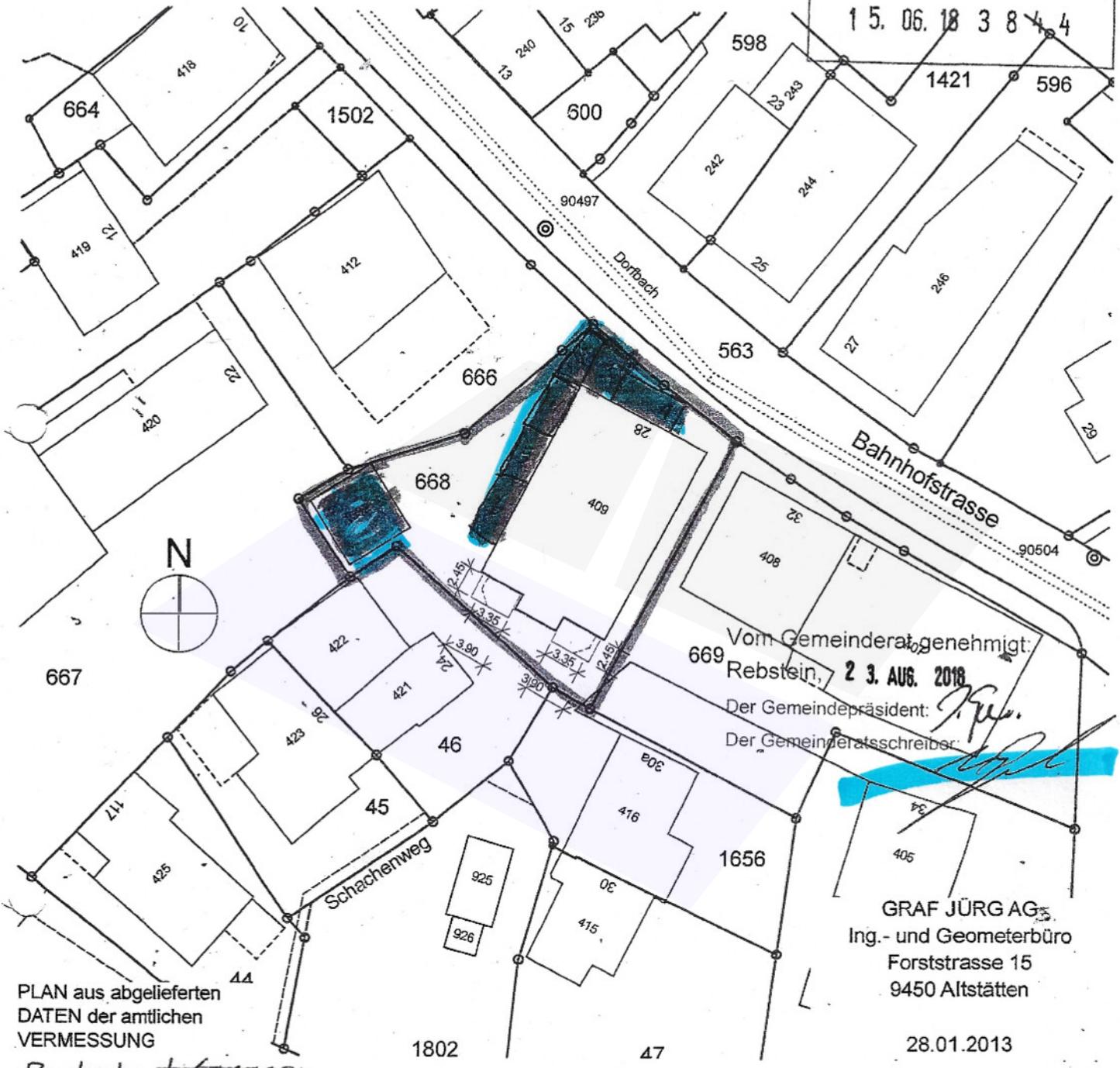
MFW Architekten AG
Gaiserstrasse 11
9050 Appenzell
Telefon 071 787 39 66
Telefax 071 787 39 26
info@mfw-architekten.ch

mfw architekten

MÖSLI | FÄSSLER | WICKLI & PARTNER
APPENZELL | URNÄSCH | NESSLAÜ

Eingang: Kontr.-Nr.:

15.06.18 3844



Vom Gemeinderat genehmigt:

Rebstein, 23. AUG. 2018

Der Gemeindepräsident: *[Signature]*

Der Gemeinderatsschreiber: *[Signature]*

GRAF JÜRIG AG
Ing.- und Geometerbüro
Forststrasse 15
9450 Altstätten

28.01.2013

PLAN aus abgelieferten
DATEN der amtlichen
VERMESSUNG

~~Parkplatz f. Fahrzeuge~~

Datum:

23.04.18

Bauherrschaft:

G. Elenz

Architekt:

[Signature]

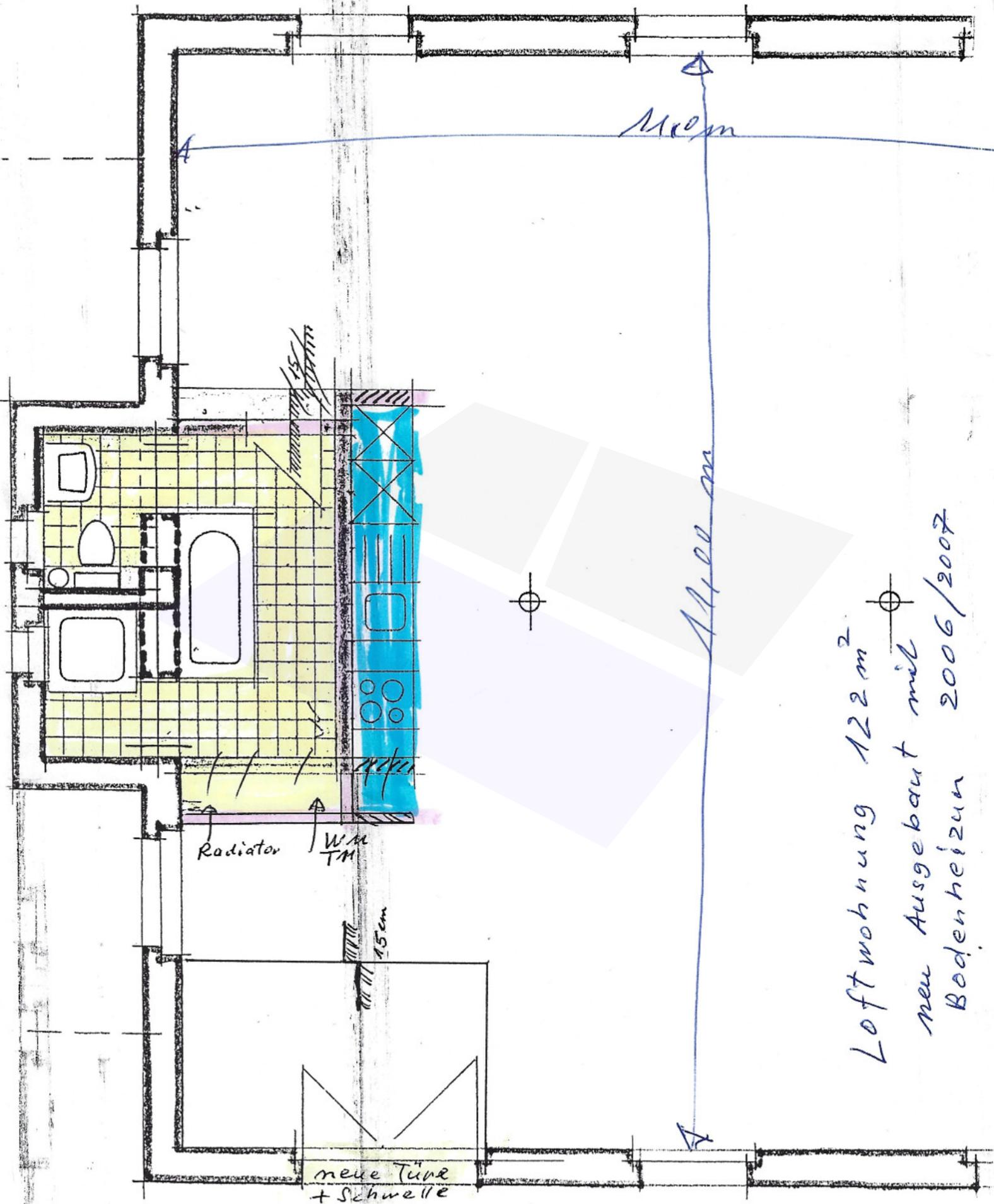
Grundeigentümer:

G. Elenz

SITUATION 1:500

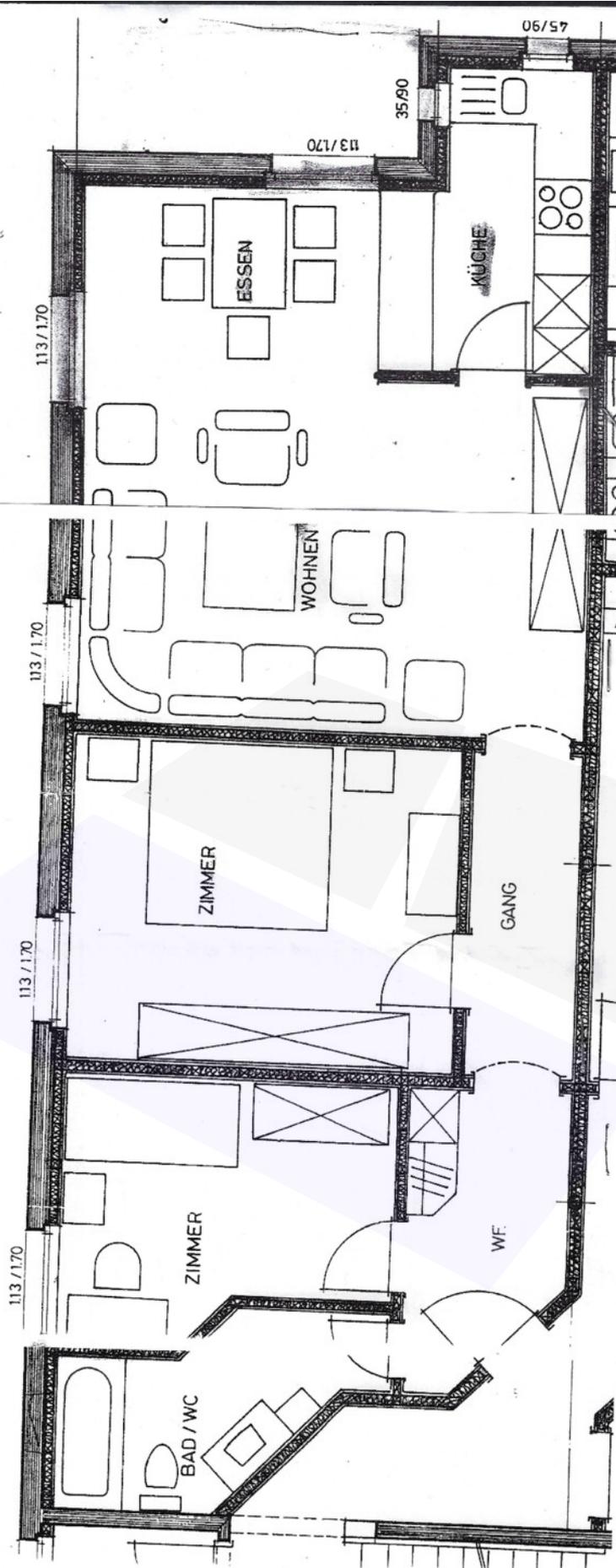
Projektstufe_Projektänderung

Plan-Nr.	Plan-Grösse:	Gezeichnet:	Datum:	Revision:
12-050	A4	SF	23.04.2013	



Loftwohnung 122 m²
 neu Ausgebaut mit
 Bodenheizung 2006/2007

1 X 3 1/2 ZIMMER - WOHNUNG



1 1/2 Zi 1.0.9

11.65 (BEST. INNEN)

3.60

4.02⁵ (BEST)

45/90

45/90

35/90

113/170

1.37 (BEST.)

BAD/WC

ESSEN

KUCHE

WOHNEN

113/170

WE

113/170

GANG

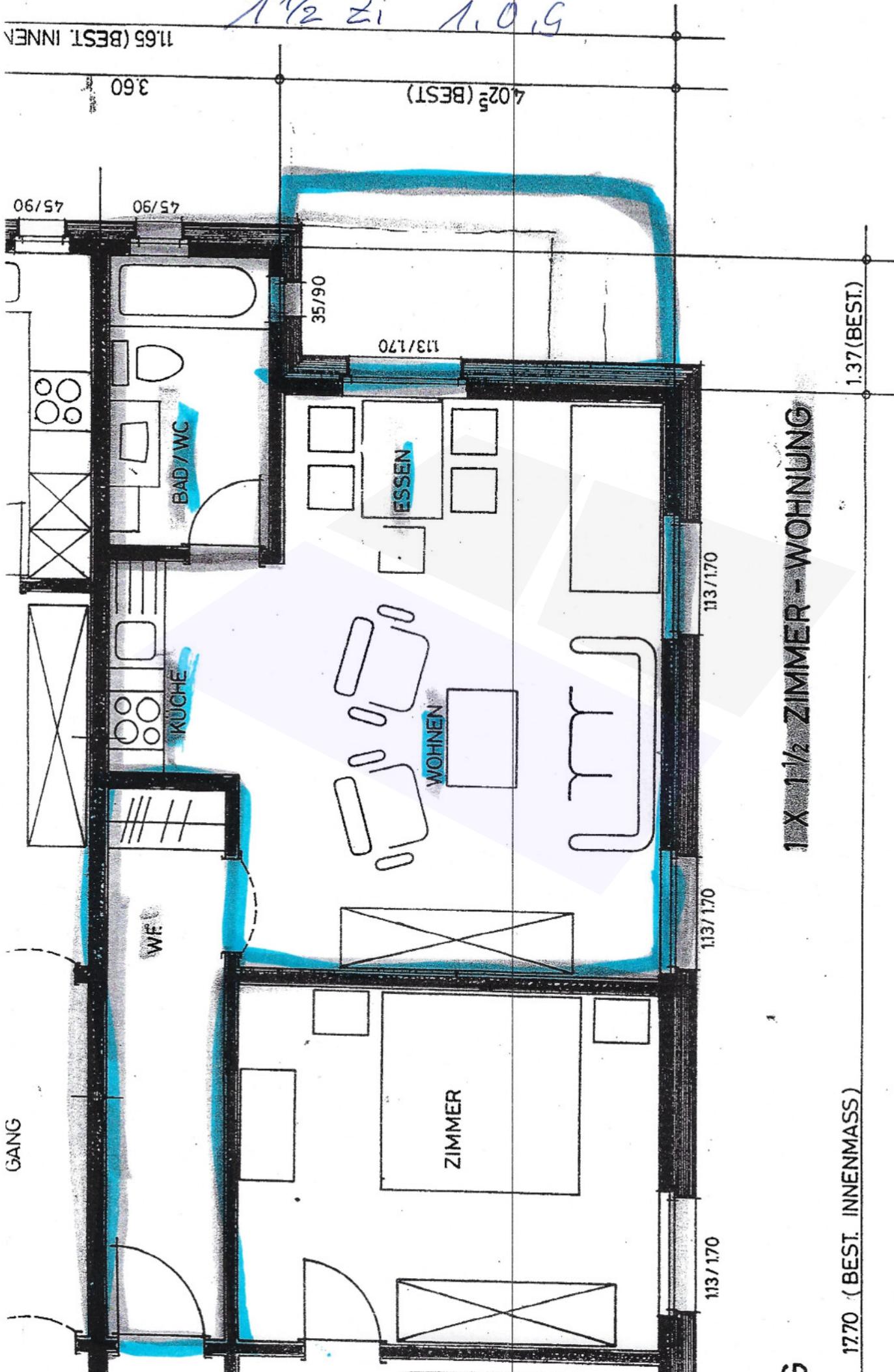
ZIMMER

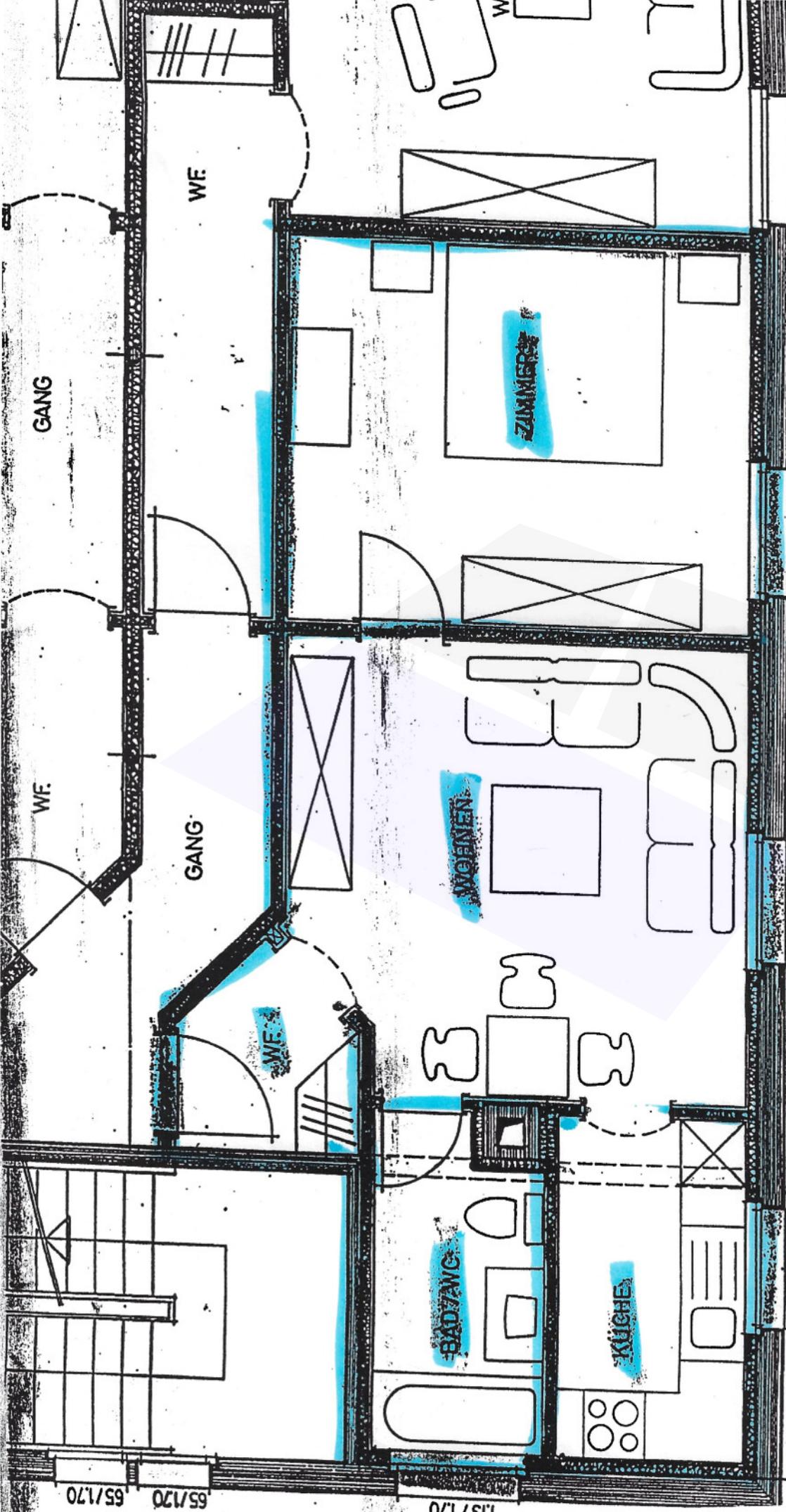
113/170

1 X 1 1/2 ZIMMER - WOHNUNG

17.70 (BEST. INNENMASS)

3





1 X 2 1/2 ZIMMER - WOHNUNG A. O. G. 1 X 1

1770 (BEST. INNENMASS)

65/170 55/170

113/170

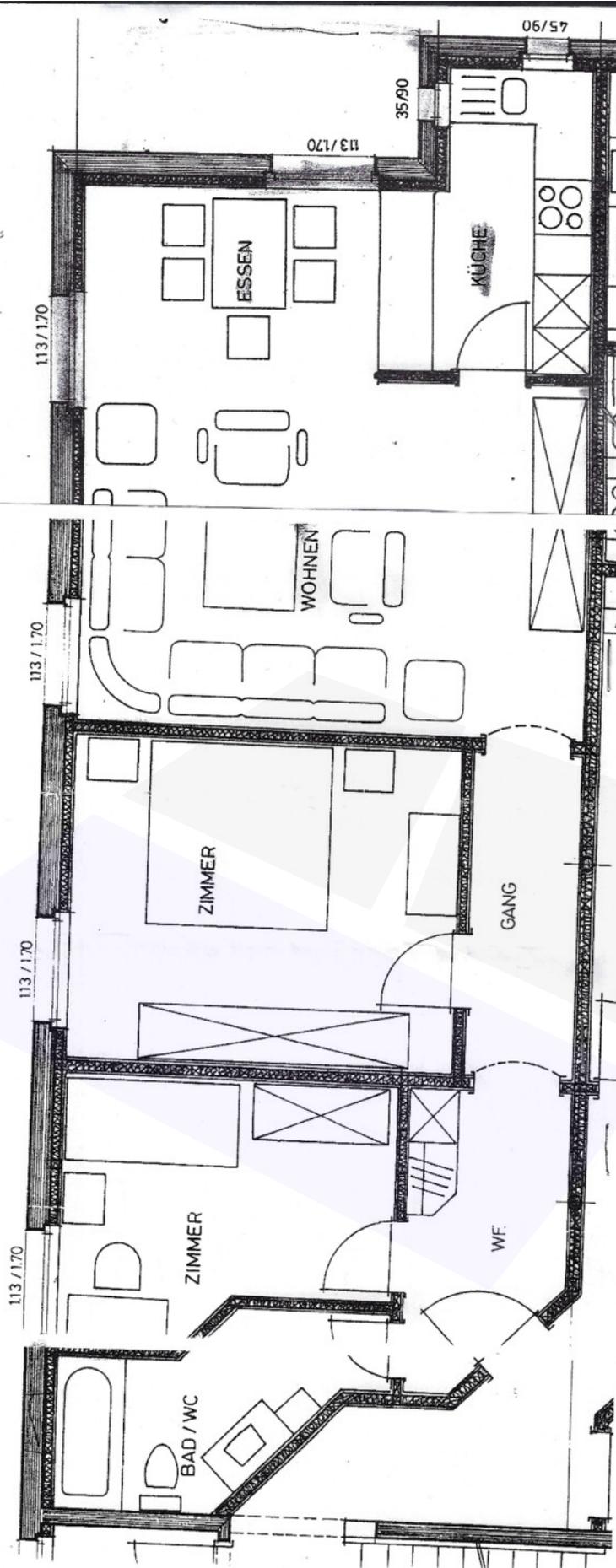
113/170

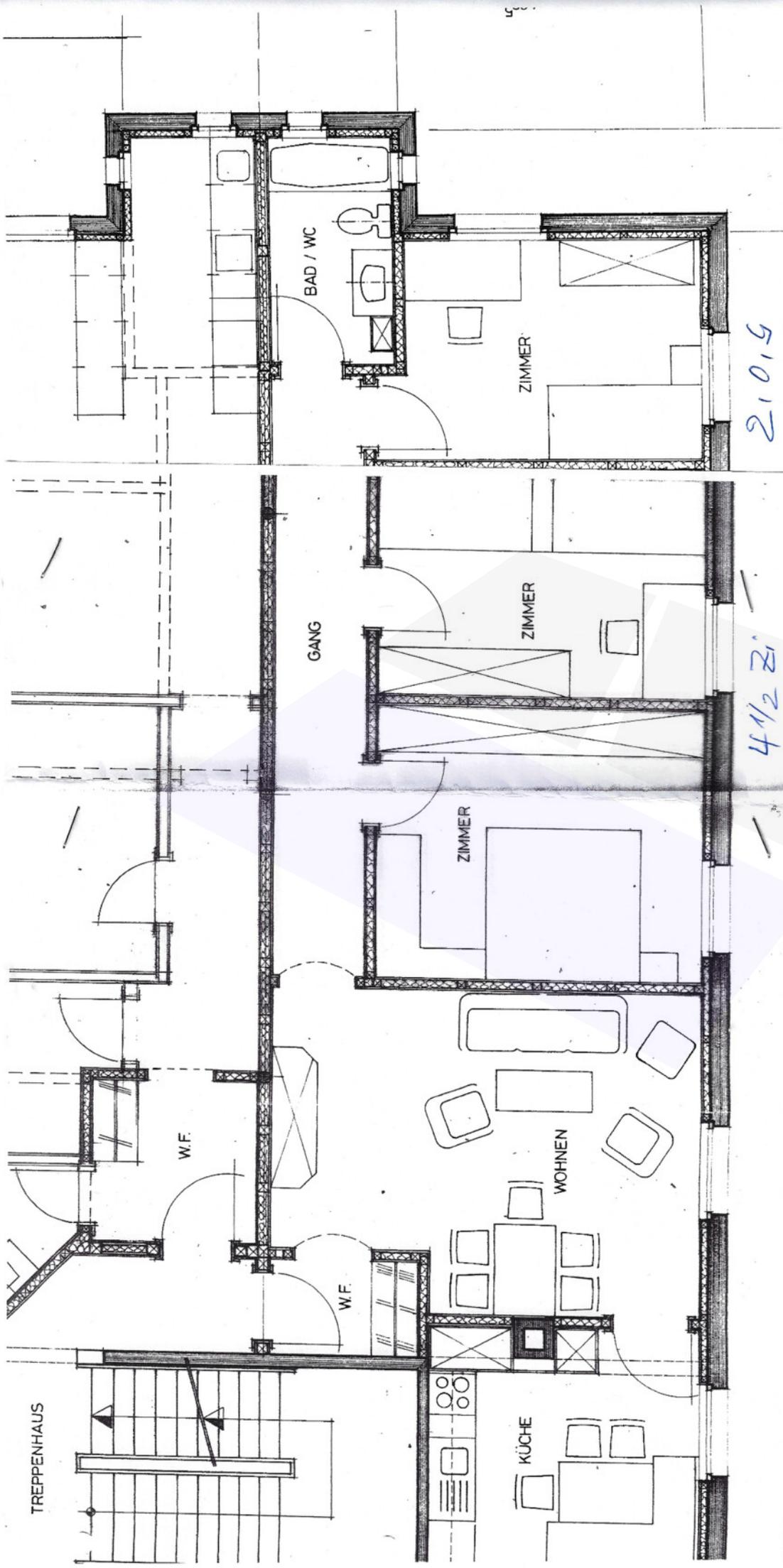
113/170

113/170

113/170

1 X 3 1/2 ZIMMER - WOHNUNG





210,9

4 1/2 Zi.

TREPPENHAUS

W.F.

W.F.

KÜCHE

WOHNEN

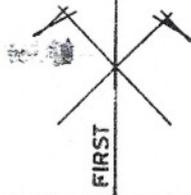
ZIMMER

ZIMMER

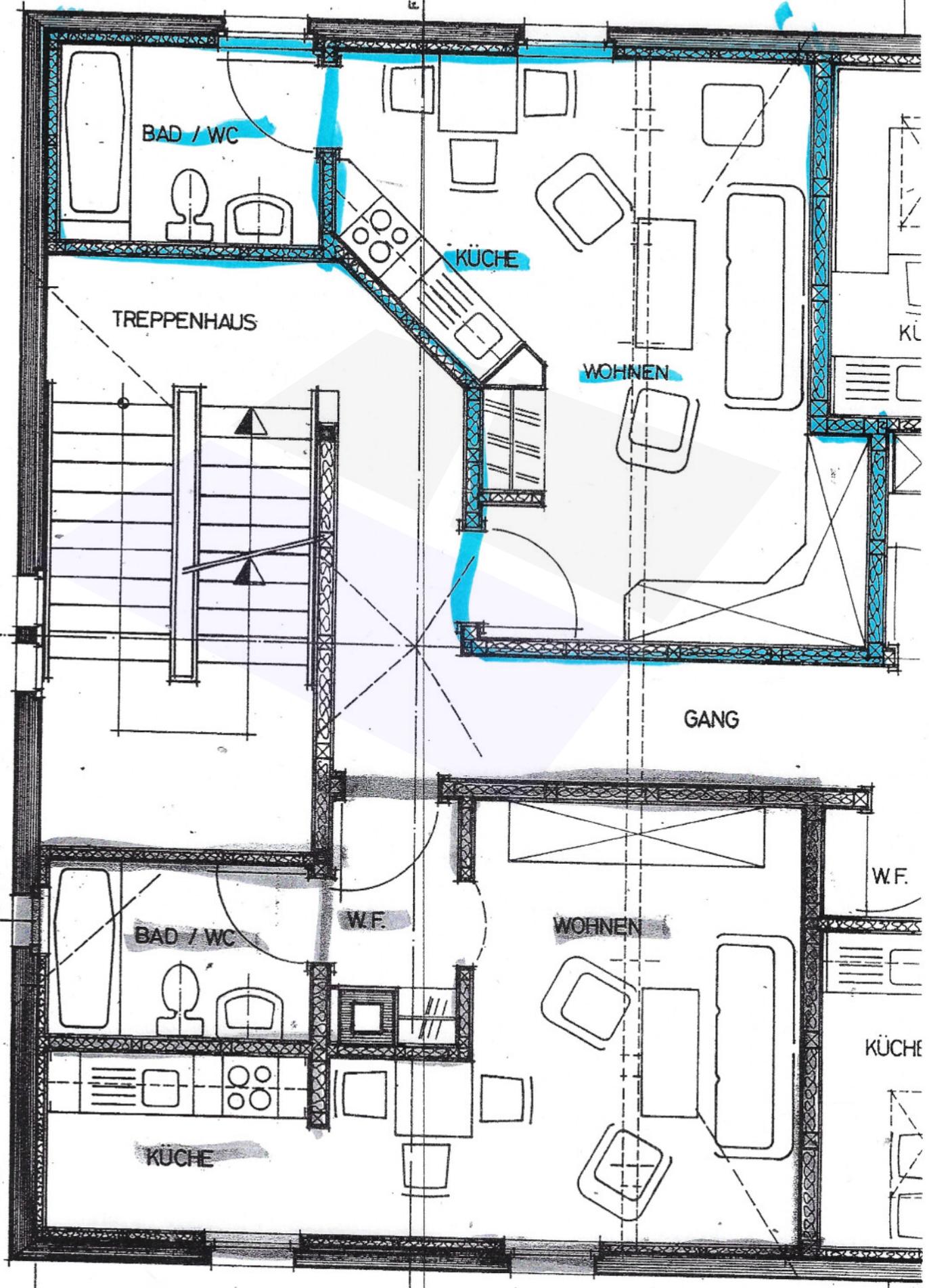
ZIMMER

GANG

BAD / WC



DACHFENST



5607 + 1807 = 7401
6031

TER

BAD / WC

KÜCHE

WOHNEN

TREPPENHAUS

GANG

BAD / WC

W.F.

WOHNEN

KÜCHE

W.F.

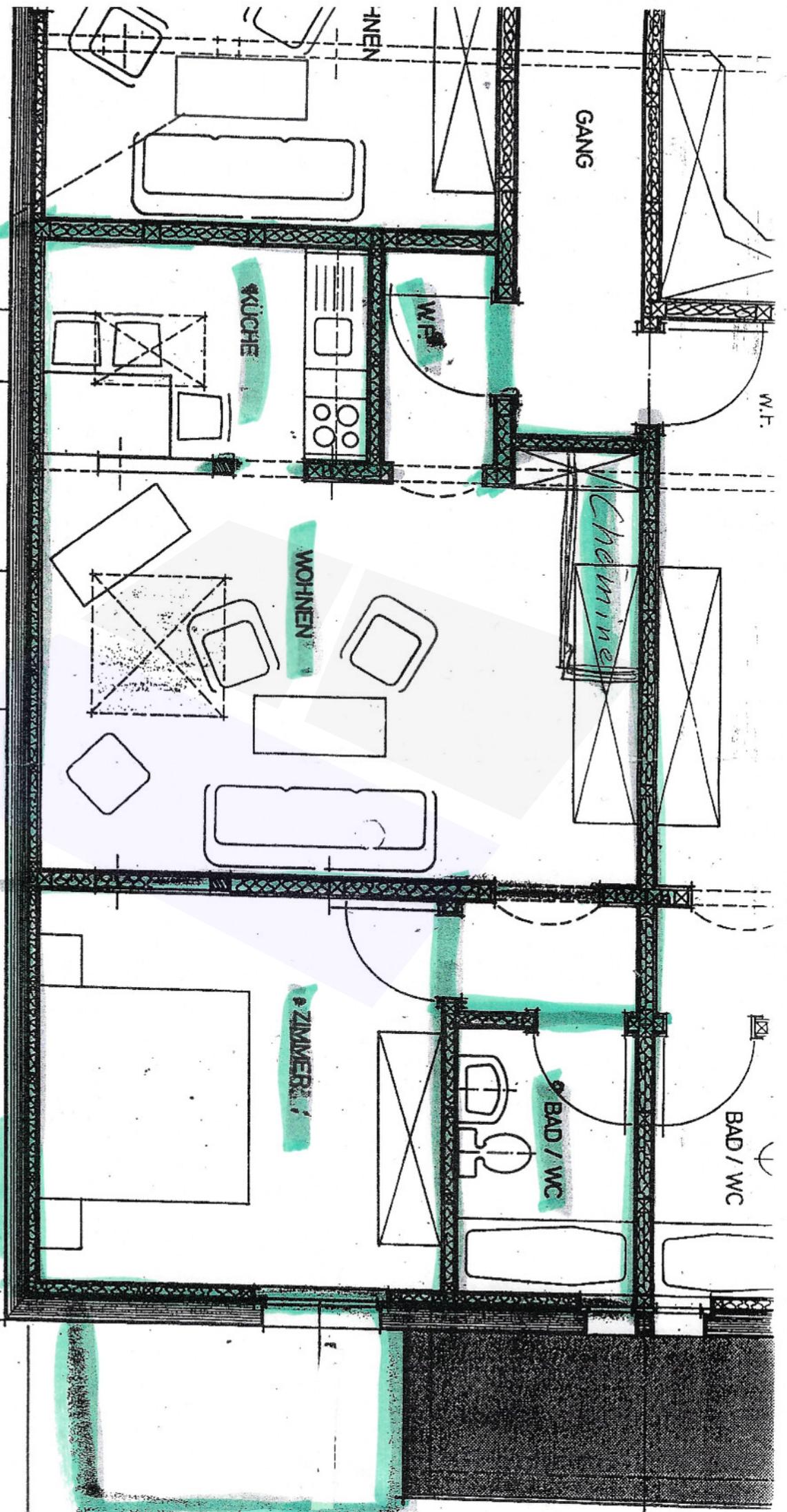
KÜCHE

17.70 (BEST.)

DACHFENSTER 70/118

DACHFENSTER 134/

5013
2 1/2



FNEN

GANG

KÜCHE

W.F.

W.F.

Schornstein

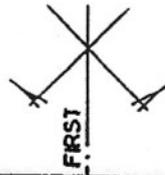
WOHNEN

ZIMMER

BAD / WC

BAD / WC

Balkon
neu



EINBAU FENSTER

EINBAU FENSTER

ZIMMER

BAD / WC

BAD / WC

ZIMMER

WOHNEN

WOHNEN

KÜCHE

W.F.

W.F.

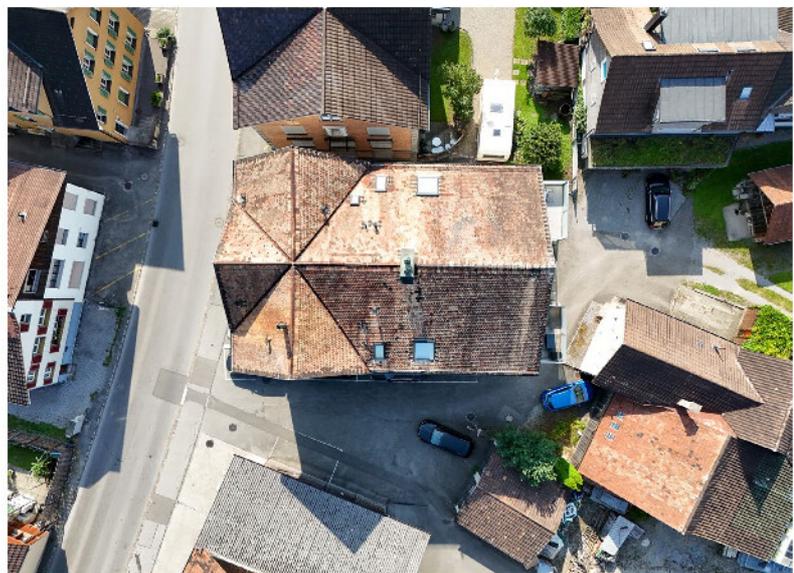
LUFTBILDER

Mehrfamilienhaus - Bahnhofstrasse 28, Rebstein



LUFTBILDER

Mehrfamilienhaus - Bahnhofstrasse 28, Rebstein



AUSSENFOTOS

Mehrfamilienhaus - Bahnhofstrasse 28, Rebstein



AUSSENFOTOS

Mehrfamilienhaus - Bahnhofstrasse 28, Rebstein



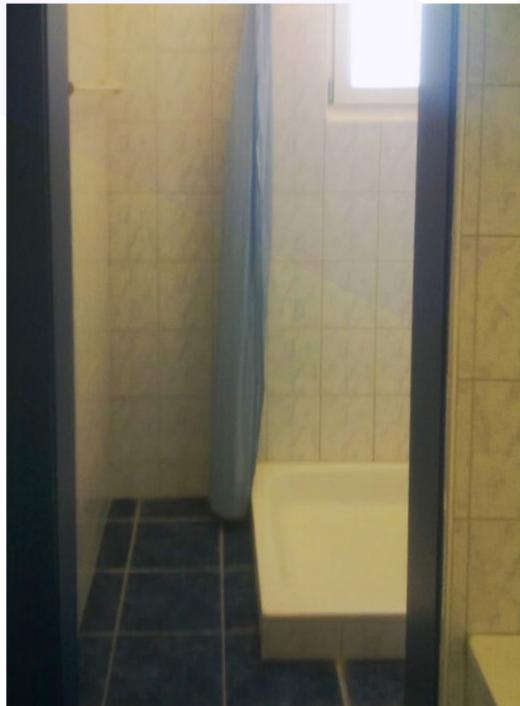
INNENFOTOS

Mehrfamilienhaus - Bahnhofstrasse 28, Rebstein



INNENFOTOS

Mehrfamilienhaus - Bahnhofstrasse 28, Rebstein



INNENFOTOS

Mehrfamilienhaus - Bahnhofstrasse 28, Rebstein



INNENFOTOS

Mehrfamilienhaus - Bahnhofstrasse 28, Rebstein



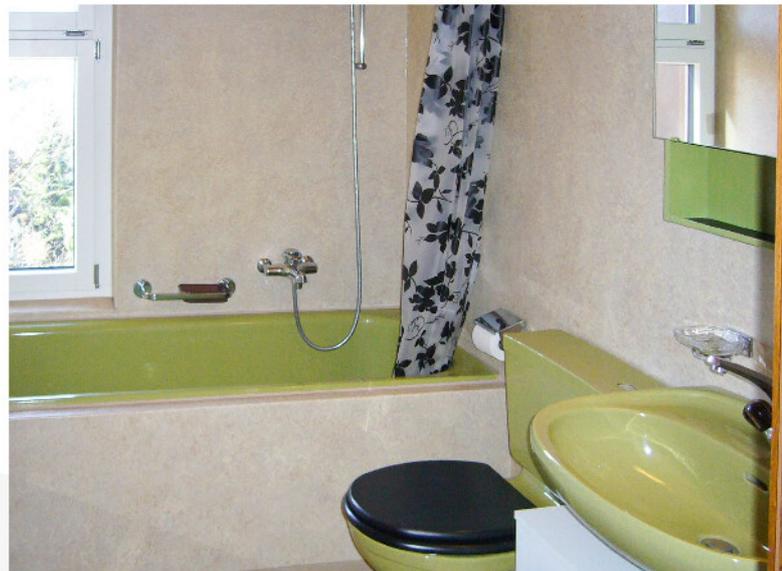
INNENFOTOS

Mehrfamilienhaus - Bahnhofstrasse 28, Rebstein



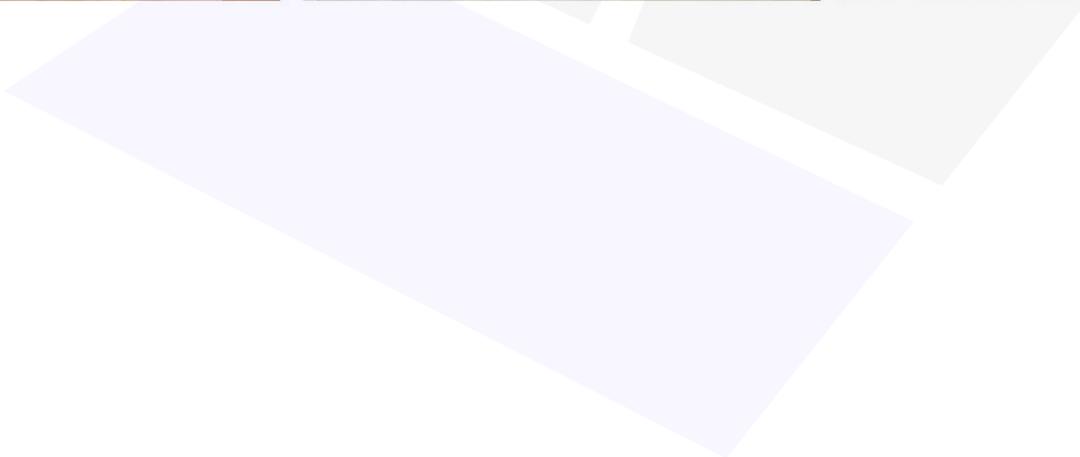
INNENFOTOS

Mehrfamilienhaus - Bahnhofstrasse 28, Rebstein



INNENFOTOS

Mehrfamilienhaus - Bahnhofstrasse 28, Rebstein



INNENFOTOS

Mehrfamilienhaus - Bahnhofstrasse 28, Rebstein



TECHNIK & CO.

Mehrfamilienhaus - Bahnhofstrasse 28, Rebstein



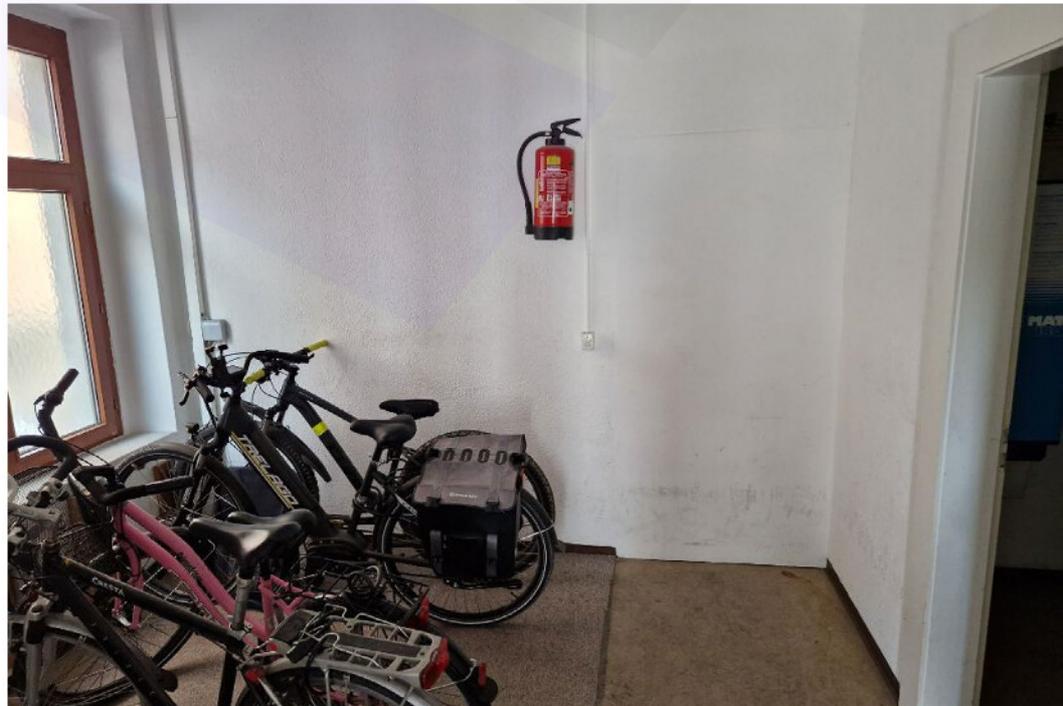
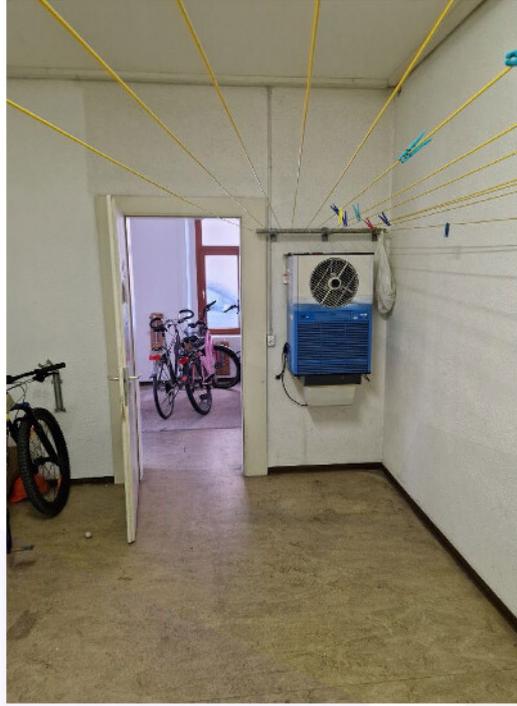
TECHNIK & CO.

Mehrfamilienhaus - Bahnhofstrasse 28, Rebstein



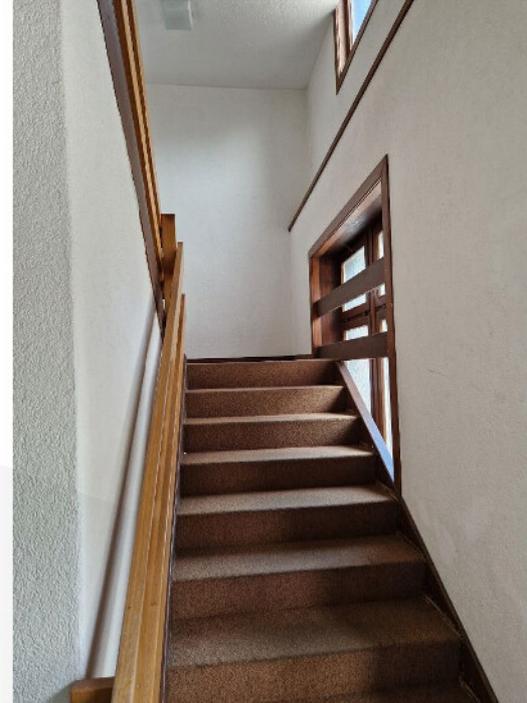
TECHNIK & CO.

Mehrfamilienhaus - Bahnhofstrasse 28, Rebstein



TECHNIK & CO.

Mehrfamilienhaus - Bahnhofstrasse 28, Rebstein



TECHNIK & CO.

Mehrfamilienhaus - Bahnhofstrasse 28, Rebstein



Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr	668
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH657311773859
Gemeinde (BFS-Nr.)	Rebstein (3255)
Grundbuchkreis	Rebstein
Fläche	579 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	14.08.2025

Auszugsnummer	8ac7c053-37aa-44b3-b029-9240b53a1449
Erstellungsdatum des Auszugs	14.08.2025
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Lämmlisbrunnenstrasse 54 9001 St.Gallen https://www.sg.ch/bauen/raumentwicklung.html



Übersicht ÖREB-Themen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 668 in Rebstein, Rebstein betreffen

Seite

4	Nutzungsplanung Zonenplan
5	Gewässerraum: Zusatzinformation Gewässerraum (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
6	Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kantonale Planungszonen
Kommunale Planungszonen
Nutzungsplanung Sondernutzungspläne: Kantonale Sondernutzungspläne inkl. Baulinien nach PBG
Nutzungsplanung Sondernutzungspläne: Kantonale Sondernutzungspläne inkl. Baulinien nach WBG
Nutzungsplanung Sondernutzungspläne: Kommunale Sondernutzungspläne inkl. Baulinien nach PBG
Nutzungsplanung Sondernutzungspläne: Kommunale Sondernutzungspläne inkl. Baulinien nach WBG
Nutzungsplanung Schutzverordnung Naturobjekte
Nutzungsplanung Schutzverordnung Kulturobjekte
Nutzungsplanung Spezielle Schutzverordnung
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzareale
Gewässerraum: Kantonaler Gewässerraum nach WBG
Gewässerraum: Kommunaler Gewässerraum nach PBG
Gewässerraum: Kommunaler Gewässerraum nach WBG
Statische Waldgrenzen
Waldabstandslinien
Waldreservate
Stockgrenzen
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind



Baulinien nach Strassengesetz
Gemeindestrassenplan
GSP, Teilplan Fuss-, Wander- und Radwege

Allgemeine Informationen

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton St. Gallen ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Massgeblich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Weitere Informationen zum ÖREB-Kataster finden Sie unter www.cadastre.ch

Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch

Zusätzlich zu den Angaben in diesem Auszug können Eigentumsbeschränkungen auch im Grundbuch angemerket sein.

Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) wurde anhand der vom Bundesamt für Umwelt BAFU festgelegten Kriterien erstellt und wird fortwährend aufgrund neuer Erkenntnisse (z.B. Untersuchungen) aktualisiert. Die im KbS eingetragenen Flächen können vom tatsächlichen Ausmass der Belastung abweichen. Erscheint ein Grundstück nicht im KbS, besteht keine absolute Gewähr, dass das Areal frei von jeglichen Abfall- oder Schadstoffbelastungen ist. Bahnbetrieblich, militärisch und für die Luftfahrt genutzte Standorte liegen im Zuständigkeitsbereich des Bundes.

Gewässerräume

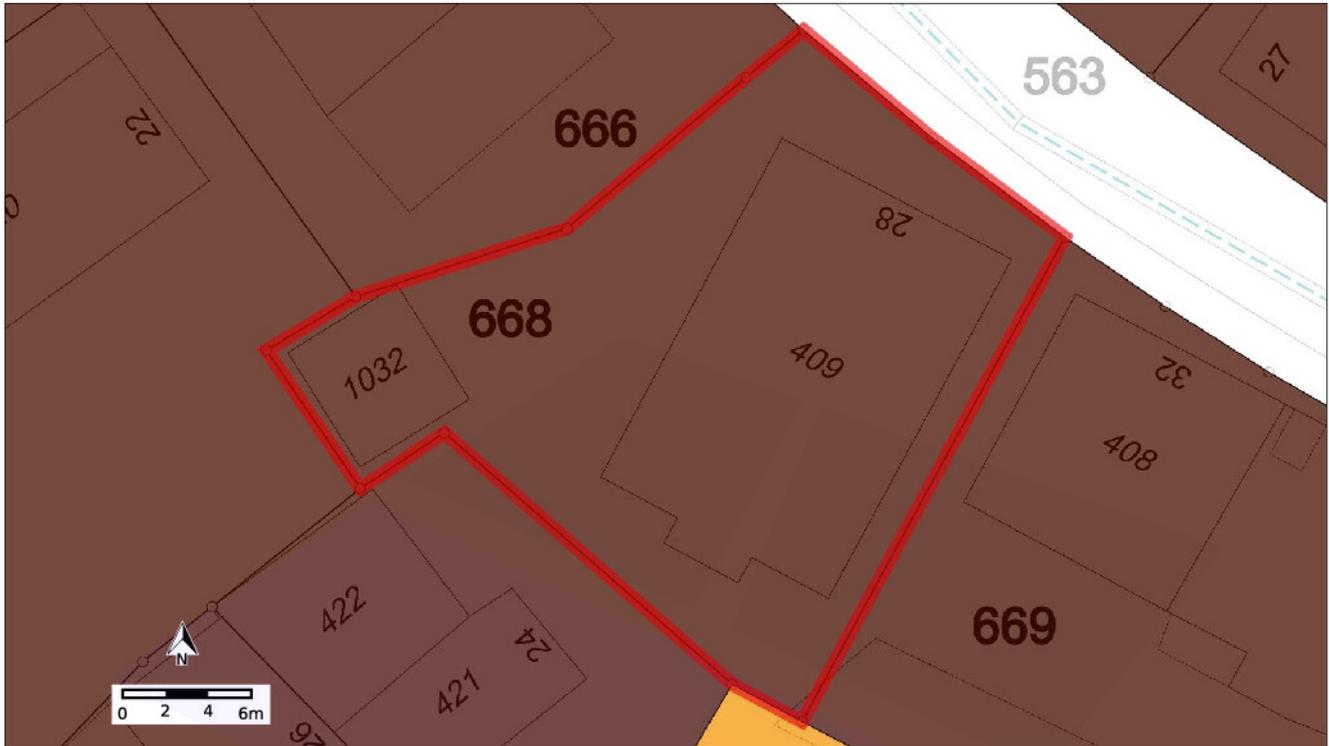
Im ÖREB-Kataster des Kantons St.Gallen werden im Thema Gewässerraum nur die konkret ausgeschiedenen Gewässerräume abgebildet. Wo das noch nicht erfolgt ist, gelten die Abstände der nur generell abstrakt formulierten Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung (SR814.201). Deshalb ist zu beachten, dass trotz einer Auflistung des Themas "Gewässerraum" im ÖREB-Auszug unter "nicht betroffen" das Grundstück von einer entsprechenden generellen Einschränkung betroffen sein kann. Die potentiellen Gewässerräume nach Übergangsrecht sind als Zusatzinformation verfügbar.

Um einen aktualisierten Auszug aus dem ÖREB-Kataster zu erhalten, scannen Sie bitte den QR-Code.



Nutzungsplanung Zonenplan

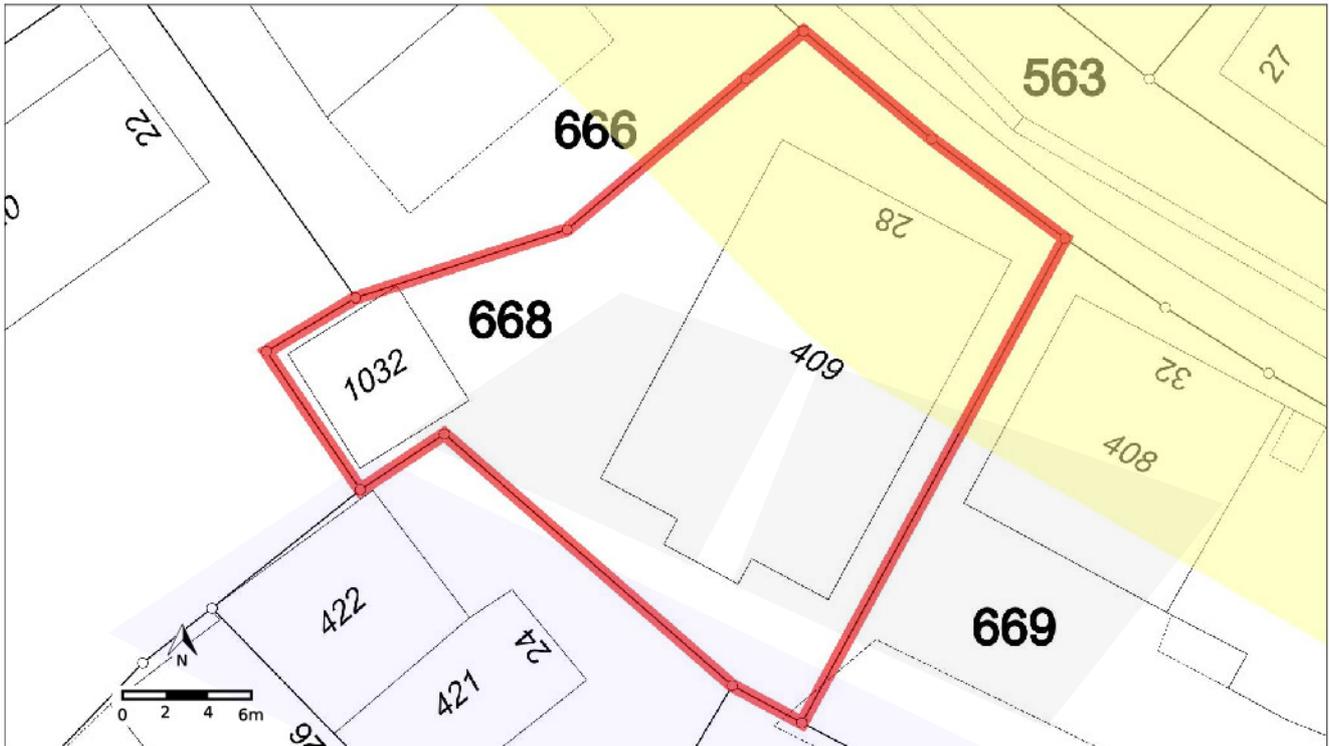
Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	BauG Kernzone	579 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	BauG übriges Gemeindegebiet		
	BauG Wohnzone W3		
	Hinweis eingedoltes Gewässer		
Rechtsvorschriften	Baureglement, 2014-2201 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/16624 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/16625 Zonenplan 1:2000 und 1:5000 vom 28. Mai 2008 - Genehmigung, 2008-2210 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/15615		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG), SR 700 https://www.lexfind.ch/tolv/254995/de Planungs- und Baugesetz (PBG), sGS 731.1 https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3473?locale=de Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV), sGS 731.11 https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3740?locale=de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Gemeinde Rebstein https://www.rebstein.ch		

Gewässerraum: Zusatzinformation Gewässerraum (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

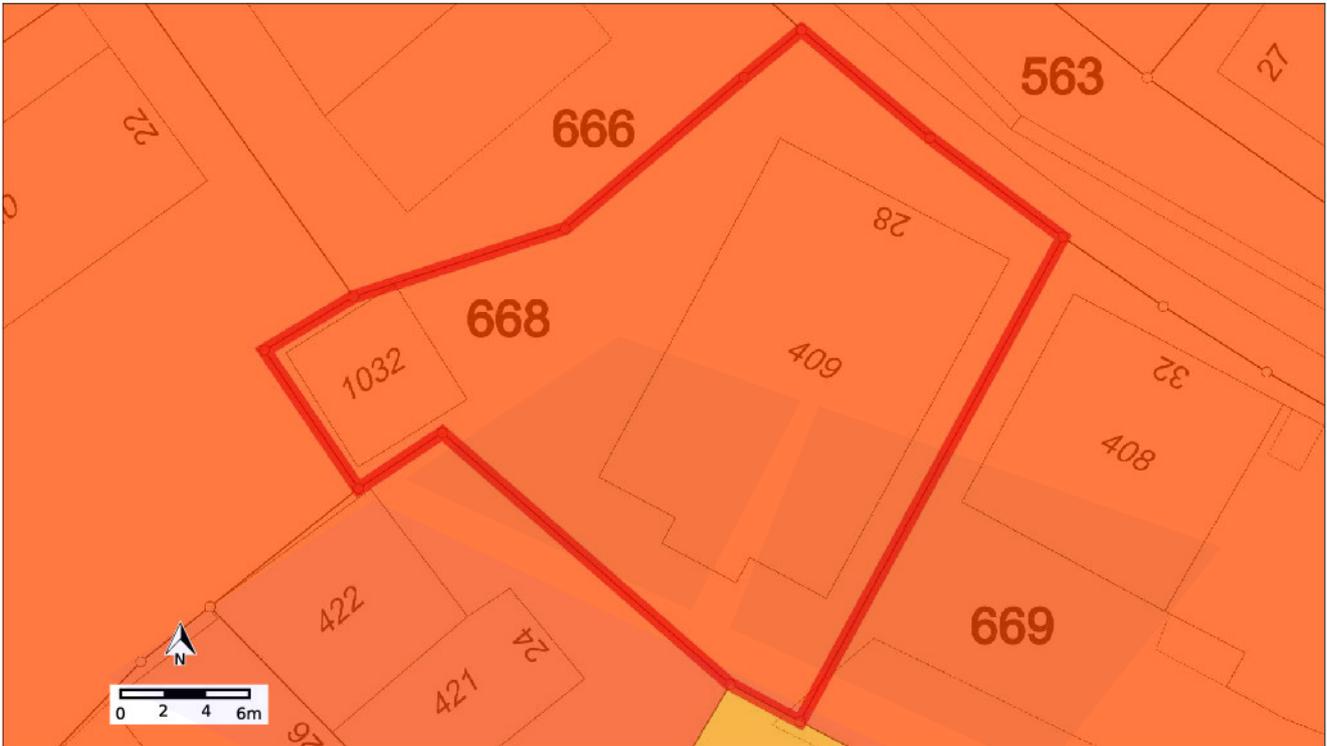
Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Potenzieller Gewässerraum nach Übergangsrecht	184 m ²	31.8%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Gewässerräume nach Übergangsrecht https://oereblex.sg.ch/api/attachments/19526		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG), SR 814.20 https://www.lexfind.ch/tolv/254875/de Gewässerschutzverordnung (GSchV), SR 814.201 https://www.lexfind.ch/tolv/254876/de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Amt für Raumentwicklung und Geoinformation https://www.sg.ch/bauen/raumentwicklung.html		

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Empfindlichkeitsstufe III	579 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Empfindlichkeitsstufe II		
Rechtsvorschriften	Baureglement, 2014-2201 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/16624 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/16625 Zonenplan 1:2000 und 1:5000 vom 28. Mai 2008 - Genehmigung, 2008-2210 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/15615		
Gesetzliche Grundlagen	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41 https://www.lexfind.ch/tolv/250001/de Verordnung zum Einführungsgesetz zur eidgenössischen Umweltschutzgesetzgebung, sGS 672.11 https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3683?locale=de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Gemeinde Rebstein https://www.rebstein.ch		

Begriffe und Abkürzungen

Änderungen: Bei Änderungen handelt es sich um geplante oder neue ÖREB, welche ab der öffentlichen Auflage im ÖREB-Kataster geführt werden können. Änderungen können je nach rechtlicher Grundlage mit der öffentlichen Auflage bereits eine Vorwirkung entfalten.

Baugesetz: Das alte Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (BauG) des Kantons St.Gallen vom 06.06.1972 (sGS 731.1) ist bis zur vollständigen Ablösung der kommunalen Nutzungsplanungen nach dem neuen Planungs- und Baugesetz (PBG) weiterhin teilweise gültig.

Baulinien Eisenbahnanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Eisenbahnanlagen widersprechen.

Baulinien Flughafenanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Flughafenanlagen widersprechen.

Baulinien Nationalstrassen: Wenn der projektierte Strassenverlauf definitiv bekannt ist, werden beiderseits der Strasse Baulinien festgelegt. Diese Baulinien ermöglichen es, die Anforderungen der Verkehrssicherheit und der Wohnhygiene sowie die Erfordernisse eines eventuellen künftigen Ausbaus der Strasse zu berücksichtigen. Zwischen den Baulinien dürfen ohne Bewilligung weder Neubauten erstellt noch Umbauten bestehender Gebäude vorgenommen werden, auch wenn diese nur teilweise in die Baulinien hineinragen.

Baulinien Starkstromanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Starkstromanlagen widersprechen.

BFS-Nr.: Gemeindenummer aus amtlichem Gemeindeverzeichnis; Eine vom schweizerischen Bundesamt für Statistik mit dem Amtlichen Gemeindeverzeichnis im Jahre 1986 erstmals vergebene Zahl, die der eindeutigen Bezeichnung von territorialen Einheiten im Einzugsbereich der Schweiz dient.

E-GRID: Eidgenössischer Grundstücksidentifikator; Aus einem Präfix und einer Nummer bestehende Bezeichnung, die es erlaubt, jedes in das Grundbuch aufgenommene Grundstück landesweit eindeutig zu identifizieren, und die zum Datenaustausch zwischen Informatiksystemen dient.

Eigentumsbeschränkung: Der Zweck aller Eigentumsbeschränkungen ist die Wahrung von Interessen anderer Personen, denen jene des Eigentümers sich in bestimmter Beziehung unterordnen müssen. Dies sind entweder die Eigentümer angrenzender Grundstücke, die Nachbarn, oder auch weitere Kreise von Privatpersonen oder endlich die Allgemeinheit selber, der Staat. Die Beschränkungen zugunsten der Nachbarn oder weiterer Privatpersonen sind regelmässig privatrechtlicher, jene zugunsten der Allgemeinheit öffentlich-rechtlicher Natur.

Fuss- Wander- und Radwegplan: Im Fuss-, Wander- und Radwegplan (FWR-Plan) gemäss Strassengesetz (StrG, sGS 732.1) legen die Gemeinden die Fuss-, Wander- und Radwegnetze im Strassenplan fest.

Gemeindestrassenplan: Mit dem Gemeindestrassenplan (GSP) legen die Gemeinden die Klassierung der Gemeindestrassen und -Wege und die der Strasse gewidmeten Flächen gemäss kantonalem Strassengesetz (StrG, sGS 732.1) fest.

Gesetzliche Grundlage: Gesetz, Verordnung etc., das generell-abstrakt ist (generell für die Person, die nicht bekannt ist, abstrakt, weil der Perimeter ohne Karte definiert ist) und auf Bundesebene, auf kantonaler oder kommunaler Ebene erlassen worden ist und die bloss eine allgemeine Rechtsgrundlage der Eigentumsbeschränkung darstellen. Die gesetzliche Grundlage ist nicht Teil des ÖREB-Katasters. Der ÖREB-Kataster enthält aber Hinweise auf die entsprechende gesetzliche Grundlage.

Gewässerraum: Fließgewässer können nur wieder naturnäher werden, wenn ausreichend Raum in den Schutz der Gewässer miteinbezogen wird. Der Gewässerraum soll weitgehend frei von neuen Anlagen bleiben; bestehende Anlagen haben jedoch Bestandegarantie.

Grundwasserschutzareale: Von der Gemeinde festgelegte Areale, die für die künftige Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung sind und in dem keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, die künftige Nutzungs- und Anreicherungsanlagen beeinträchtigen könnten.

Grundwasserschutzzonen: Grundwasserschutzzonen, in denen gewährleistet werden soll, dass bei unmittelbar drohenden Gefahren wie Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen ausreichend Zeit und Raum für die erforderlichen Massnahmen zur Verfügung stehen.

Kataster der belasteten Standorte: Der Kataster enthält Deponien und andere durch Abfälle belastete Standorte, die saniert werden, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen. Die Behörde ermittelt die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie Karten, Verzeichnisse und Meldungen auswertet. Sie trägt diejenigen Standorte, deren Belastung erwiesen oder sehr wahrscheinlich ist, in den Kataster ein.

Katasterverantwortliche Stelle: Die katasterverantwortliche Stelle im Kanton erhält die in den ÖREB-Kataster aufzunehmenden Daten von den zuständigen Fachstellen. Sie verwaltet diese Daten und stellt sie via kantonales ÖREB-Geoportal der Öffentlichkeit zur Verfügung.

KbS: Kataster der belasteten Standorte

Lärmempfindlichkeitsstufen: Empfindlichkeitsstufen werden festgelegt, um jeweils bestimmte Zonen zu definieren: diejenigen, die eines erhöhten Lärmschutzes bedürfen, diejenigen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, und diejenigen, in denen mässig und stark störende Betriebe zugelassen sind.

Mittelbare Eigentumsbeschränkungen: Mittelbar öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen können durch einen entsprechenden Verwaltungsakt in einer individuell-konkreten Verfügung, einer generell-konkreten Allgemeinverfügung oder gar einer generell-abstrakten Verwaltungsordnung konkretisiert werden und entfalten damit ihre Wirkung auf ein Grundstück.

Nutzungsplanung: Festlegung der Verwendung einzelner Bodenflächen für bestimmte Zwecke (z. B. Landwirtschaft, Siedlung, Wald).

ÖREB: Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung

ÖREB-Kataster: Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Planungs- und Baugesetz: Aktuelles Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons St.Gallen vom 05.07.2016 (sGS 731.1), in Vollzug ab 1. Oktober 2017.

Planungszonen: Zone, die ein genau bezeichnetes Gebiet umfasst, für das ein Nutzungsplan angepasst werden muss oder noch keiner vorliegt, und innerhalb derer nichts unternommen werden darf, was die Nutzungsplanung erschwert.

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Eisenbahnen widersprechen.

Projektierungszonen Flughafenanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher: Um die freie Verfügbarkeit der für Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Nationalstrassen: Um die freie Verfügbarkeit des für den Bau der Nationalstrassen erforderlichen Landes zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Nationalstrassen widersprechen.

Rechtsvorschrift: Generell-konkrete Rechtsnorm, die zusammen mit den ihr zugeschriebenen Geobasisdaten die Eigentumsbeschränkung unmittelbar umschreibt und innerhalb desselben Verfahrens verabschiedet worden ist.

Schutzverordnung Kultur: Die von den Gemeinden erlassenen Schutzverordnungen bezeichnen die geschützten Kulturobjekte und legen deren Schutz fest.

Schutzverordnung Natur: Die von den Gemeinden erlassenen Schutzverordnungen bezeichnen die geschützten Naturobjekte und legen deren Schutz fest.

Schutzverordnung Spezielle: Zusätzlich oder anstelle der Schutzverordnung über die ganze Gemeinde legen die Gemeinden in speziellen Schutzverordnungen den Schutz von Natur- und/oder Kulturobjekten für ein begrenztes Gebiet mit teilweise eigenen Schutzbestimmungen fest.

Sicherheitszonenplan: Zonenplan, in dem die Sicherheitszonen dargestellt sind und aus dem die Eigentumsbeschränkungen nach Fläche und Höhe ersichtlich sind.

Statische Waldgrenzen: Statische Waldgrenzen müssen auf der Grundlage rechtskräftiger Waldfeststellungen festgelegt werden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald.

Stockgrenzen: Die Stockgrenzen werden im Kanton St.Gallen in der Regel zusammen mit den Walgrenzen erlassen und definieren den Rand der Bestockung ohne den Krautsaum. Sie definieren die Bezugslinie für die gesetzlichen Waldabstände.

Unmittelbare Eigentumsbeschränkungen: Unmittelbar öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen sind Nutzungs- und Verfügungsbeschränkungen, die sofort auf ein Grundstück wirken. Sie stützen sich auf entsprechende Gesetze und Verordnungen, so dass ein weiterer behördlicher Vollzug (Begründungsakt, rechtsbegründeten Eintrag im Grundbuch, usw.) nicht nötig ist.

Vorwirkung: Mit der öffentlichen Auflage entsteht eine Vorwirkung: Ab diesem Zeitpunkt dürfen Bauvorhaben in der Regel nur bewilligt werden, wenn sie der öffentlich aufgelegten Planung nicht widersprechen.



Waldabstandslinien: Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen.

Waldreservate: Geschützte Waldfläche, die der Erhaltung der Artenvielfalt von Fauna und Flora dient.

Wasserbaugesetz: Wasserbaugesetz (WBG) des Kantons St.Gallen vom 17.05.2009, in Vollzug seit 01.01.2010 (sGS 734.1)

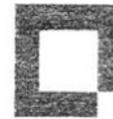
Zusatzinformation: Zusatzinformationen sind gemäss Artikel 8b ÖREBKV unverbindliche Informationen (Änderungen an ÖREB, weitere Geobasisdaten, Hinweise) und nicht Bestandteil des rechtskräftigen Inhaltes des ÖREB-Katasters. Sie können unmittelbare und mittelbare, also potenzielle Eigentumsbeschränkungen sein, welche in entsprechenden behördlichen Verfahren berücksichtigt werden und zu entsprechenden Eigentumsbeschränkungen führen können.

Zuständige Stelle: Durch die Gesetzgebung bezeichnete Stelle des Bundes, des Kantons oder der Gemeinde, die für das Erheben, Nachführen und Verwalten der Geobasisdaten zuständig ist.



Schätzung
Davidstrasse 37
CH-9001 St.Gallen
www.gvsg.ch

Grundbuchamt
Gabriel Spirig
T +41 71 775 82 13
gabriel.spirig@rebstein.ch



gebäude
versicherung
st.gallen

St.Gallen, 27. März 2025

Gebäudeversicherungswerte und Gebäudeklassierung: Verfügung

Grundstück-Nr.	22-00668	Eigentümerschaft
Schätzungsdatum	18.03.2025	
Lage	Bahnhofstrasse 28	
Ort	9445 Rebstein	
Gemeinde	Rebstein	

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Gebäudeversicherung St.Gallen legt die Versicherungswerte für Ihre Gebäude auf oben erwähntem Grundstück wie folgt fest:

Versicherungswerte

Vers.-Nr.	Gebäudeart	Lage	Volumen	m ²	Neuwert	MW	Zeitwert	GK
22.00409	Mehrfamilienhaus	Bahnhofstrasse 28	GVA	3'394	2'085'000	45%	1'148'000	3
22.01032	Doppelgarage	Bahnhofstrasse	GVA	102	35'000	43%	20'000	3

Die Verfügung stützt sich auf das Gesetz über die Gebäudeversicherung (sGS 873.1, abgekürzt GVG) und die zugehörige Verordnung (sGS 873.11, abgekürzt VzGVG). Bitte bewahren Sie dieses Dokument auf. Fragen zur Schätzung beantwortet der Fachschätzer, Carnier Michael, telefonisch unter +41 71 525 54 83.

Freundliche Grüsse

Für die Gebäudeversicherung
Grundbuchamt Rebstein


Gabriel Spirig
Grundbuchverwalter



Erläuterungen zu den Gebäudeversicherungswerten und zur Gebäudeklassierung

Neuwert

Der Neuwert entspricht dem geschätzten Kostenaufwand, der für die Erstellung eines gleichartigen Gebäudes am Bewertungsstichtag (Schätzungsdatum) erforderlich wäre (Art. 14 GVG).

Minderwert

Der Minderwert (= Differenz zwischen Neuwert und Zeitwert) entspricht der Wertminderung eines Gebäudes, die seit der Erstellung infolge Alters und Abnutzung eingetreten ist.

Zeitwert

Als Zeitwert gilt der Neuwert unter Abzug der Wertverminderung, die seit der Erstellung infolge Alters, Abnutzung oder anderer Gründe eingetreten ist (Art. 14 GVG).

Gebäudeklassen (GK)

- GK 1 Massive Gebäude in nichtbrennbarer Bauweise in Bezug auf die senkrechte Tragkonstruktion, Umfassungswände und Decken bis über dem obersten Geschoss (Art. 33 lit. a VzGVG);
- GK 2 Teilmassive Gebäude mit senkrechter Tragkonstruktion in unbekleidetem Stahl und für Gebäude, deren senkrechte Tragkonstruktion und deren Umfassungswände über Terrain zu weniger als zu einem Drittel brennbar sind (Art. 33 lit. b VzGVG);
- GK 3 Nicht massive Gebäude, deren senkrechte Tragkonstruktion oder deren über Terrain zu mehr als einem Drittel brennbar ausgeführt sind (Art. 33 lit. c VzGVG).

Ein Gebäude, das ohne Brandmauer an ein aufgrund seiner Bauart höher klassiertes Gebäude angebaut ist, erhält dessen Klassierung (Art. 34 lit. a VzGVG).

Abgrenzungsrichtlinien

Welche Gebäudeteile und Ausstattungen mit dem Gebäude versichert sind und welche nicht, entscheiden wir nach der aktuell gültigen Abgrenzungsrichtlinie. Sie finden die Richtlinie unter www.qvsg.ch.

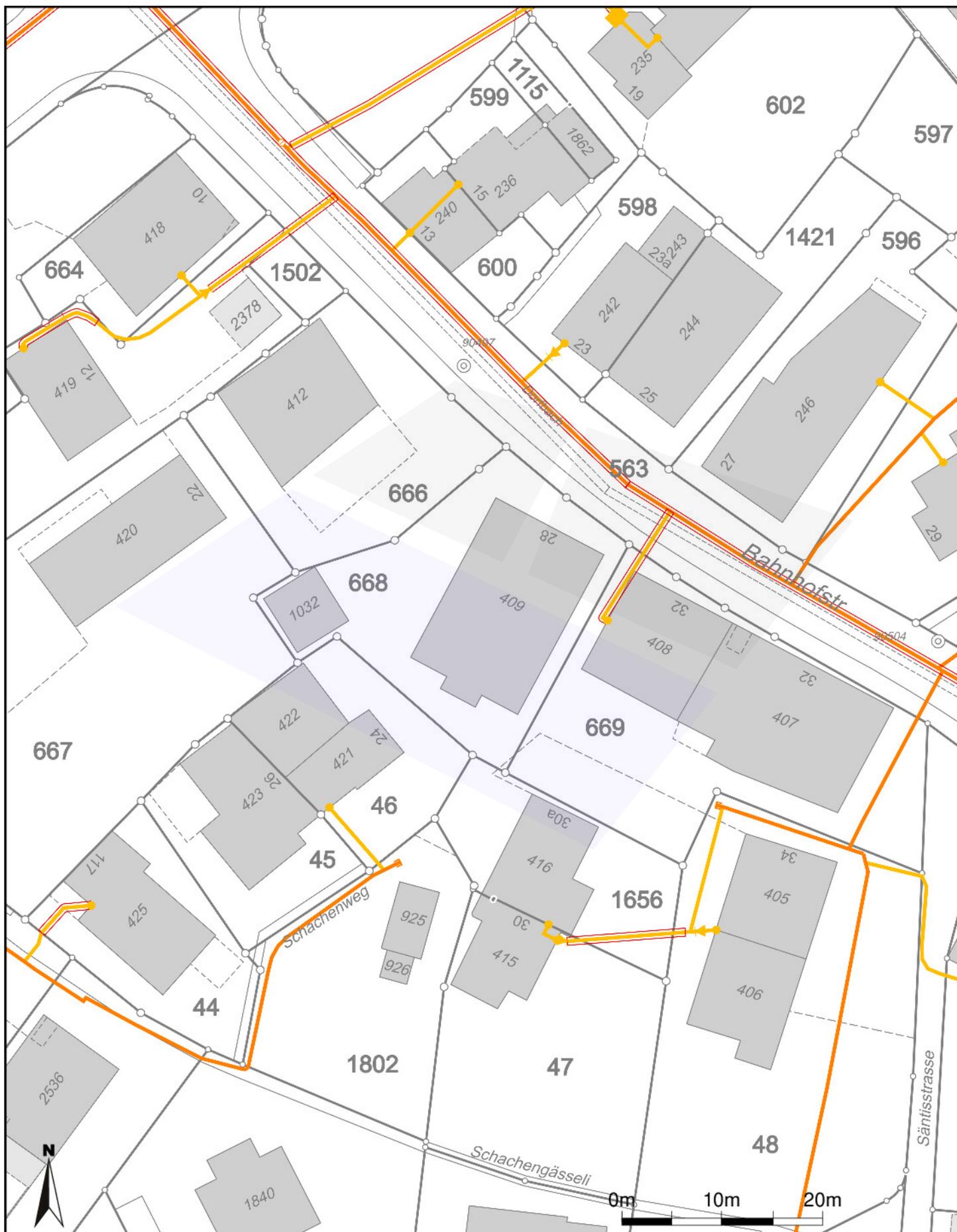
Abkürzungen

- GK Gebäudeklassierung
- GVG Gesetz über die Gebäudeversicherung
- VzGVG Verordnung zum Gesetz über die Gebäudeversicherung

Rechtsmittel

Die Eigentümerschaft oder ein dazu legitimierter Vertreter können innerhalb von dreissig Tagen gegen diese Verfügung schriftlich Einsprache erheben (Art. 54 GVG). Eine vollständige Einsprache enthält einen Antrag, eine Darstellung des Sachverhaltes und eine Begründung. Bitte senden Sie die Einsprache an die Gebäudeversicherung St.Gallen, Davidstrasse 37, 9001 St.Gallen.





Masstab 1:500
Zentrumskoordinaten: 2'761'878, 1'251'802

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.
14.08.2025
Quelle Grundlagedaten: Amtliche Vermessung

Legende - Gas Werkplan Gde

Gas Absperrorgan

- ⊖ Trennschieber / Streckenschieber / Zonenschieber
- ⊕ Anschlussschieber
- ^K ⊖ Klappe

Gas Rohrleitungsteil

- Horizontal-Bogen
- | Vertikal-Bogen
- ⊓ Abschlusselement / Blindflansch
- ┌┐ T-Stück / Anschlussstück
- I Verbindungsstück unbekannt / Überschieber, Schlaufe
- ┌ Formstück unbekannt
- ⌋ Reparaturschelle / Anbohrung / Anbohrschelle
- ⊕ Kreuzstück
- ⊓ Isolierstück
- ▶ Reduktion
- ⊖ Lüftung
- ⊖ Druckreduzierventil
- ▣ Zähler, Gaszähler
- Standardschacht / Standrohr
- | Drucksonde, Gleichrichter / Rückschlagkappe
- Kompensator

Gas Muffe

- | Muffe

Gas Übrige

- ⊓ Abgang
- ┌ Baujahrwechsel
- Blasenloch
- × Gefällsbruch
- ↘ Materialwechsel

-  Messstelle
- X Übrige
- X Abgang
- X Baujahrwechsel
-  Blasenloch
- X Materialwechsel
- X Messstelle
- X Übrige

Gas Anlage

-  Anlage Schacht
- MS
 Messstation
-  Gaslaterne
- FU
 Fernsteuerung Überwachung
- LS
 Leitsystem
- ZW
 Bedienerfelder zentrale Warte
- LW
 Bedienerfelder lokale Warte
-  Anlage- / Bedienerfelder unbekannt / Bedienerfelder Einzelaggregat
-  Bedienerfelder Einzelanlage

Gas Siphon

-  Siphon

Gas Station

-  Station

Gas Produktionsanlage

-  Produktionsanlage

Gas Speicher

-  Speicher

Gas Spezialbauwerk

-  Spezialbauwerk

Gas Leitung

-  Hauptleitungen
-  Entlüftungsleitung
-  Anschlussleitung
-  unbekannte Leitung
-  Tote Leitung
-  Leitungen Niederdruck
-  Leitungen Mitteldruck
-  Leitungen Hochdruck
-  Leitungen, Lage genau
-  Leitungen, Lage ungenau
-  Leitungen, Lage unbekannt

Die eingezeichneten Werkleitungen können unvollständig sein und zur eingemessenen Lage differieren.

