



## Botschaft

Verkauf nördlicher Teil der Parzelle Nr. 3956 (Brunnenwiesenstrasse) mit einer Fläche von ca. 3'963 m<sup>2</sup> an die Stadler Rail Schweiz AG

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Parzelle Nr. 3956 liegt zwischen der Bahnlinie Weinfelden – Wil im Osten und dem Grundstück von LIDL Schweiz DL AG im Westen, auf welchem der neue Hauptsitz von LIDL (Dunantstrasse 17) realisiert worden ist.

Mit Beschluss vom 18. Dezember 2025 hat das Stadtparlament einer Überführung der nördlichen Flächen der Parzelle Nr. 3956 von der Zone "Strassen / Bahnareal innerhalb Bauzonen StriB" in die "Arbeitszone Industrie AI" zugestimmt. Bezüglich der raumplanerischen Rahmenbedingungen wird auf die Botschaft an das Stadtparlament vom 14. Oktober 2025 verwiesen. Gegenwärtig läuft das kantonale Verfahren zur Genehmigung dieser Zonenplanänderung und damit einhergehend der Anpassung des Gestaltungsplans.

Den Ausschlag für diese Umzonung hat die Absicht des Stadtrats gegeben, die nördliche Fläche der Parzelle Nr. 3956 zu veräussern. Konkret äusserte die Stadler Rail Schweiz AG Interesse am Kauf dieser Fläche. Sie plant in unmittelbarer südlicher Nähe, auf der Parzelle Nr. 5191, den Bau einer Inbetriebsetzungshalle mit mehreren Innengleisen. Mit dem Kauf der Parzelle Nr. 3956 will sie eine Gleisanlage als Teststrecke im Rahmen des Inbetriebsetzungsprozesses von neuen Schienenfahrzeugen realisieren.

Für das Grundstück Nr. 3956 mit einer Länge von rund 200 m, aber einer Breite von nur rund 20 m liegt die Nutzung durch einen Bahnbetrieb nahe. Der Stadtrat hat deshalb entschieden, diese Parzelle an ein Bahnunternehmen zu veräussern, welches das – ursprünglich als Stammgleisanlage konzipierte – Grundstück mitunter als Gleisanlage benützt. Von mehreren angefragten Unternehmen hat nur die Stadler Rail Schweiz AG konkretes Interesse an einem Kauf bekundet.

In der Folge wurden mit der Stadler Rail Schweiz AG wie auch mit der SBB verschiedene Gespräche geführt. Zum einen ging es um die Nähe der geplanten baulichen Anlagen zum bestehenden Gleis der Zugstrecke und Dienstbarkeitsregelungen am südlichen Parzellenrand (einschliesslich Unterhaltsregelungen). Zum anderen ging es um gegenseitige Dienstbarkeiten zwischen der Parzelle 3956 und der Parzelle 3598 (gegenwärtig beide im Eigentum der Stadt Weinfelden). Der Verkauf der Parzelle 3598 an die Kasper AG Schreinerei Raumgestaltung bildet Gegenstand einer separaten Vorlage an das Stadtparlament. Weil die Stadler Rail Schweiz AG Gleisanlagen mit einer Länge von mindestens 300 m benötigt, soll ihr als künftige Eigentümerin des Grundstücks Nr. 3956 auf dem an die Kasper AG Schreinerei Raumgestaltung zu veräussernden Grundstück Nr. 3598 eine Dienstbarkeit für eine Gleisanlage eingeräumt werden. Im Gegenzug soll der Kasper AG Schreinerei Raumgestaltung als Eigentümerin der Parzelle 3598 in der Form einer Grunddienstbarkeit ein Bereich als Parkierfläche zur Verfügung gestellt werden. Diese beiden Dienstbarkeiten werden zusammen mit weiteren Dienstbarkeiten für einen Wendepunkt und eine Unterhaltsregelung nach der Genehmigung der Kaufverträge durch das Stadtparlament und vor der Eigentumsübertragung von der Stadt im Grundbuch eingetragen. Sowohl die Parkierung auf Grundstück Nr. 3956 (ca. 1'080 m<sup>2</sup> belastete Fläche) als auch die Gleisanlagen auf Grundstück Nr. 3598 (ca. 374 m<sup>2</sup> belastete Fläche) umfassen Flächen, welche für die jeweilige Käuferschaft entweder nicht nutzbar sind (Abstandsvorschriften) oder nicht benötigt werden. Die Stadler Rail Schweiz AG realisiert die baurechtlich nötigen Parkplätze auf einem anderen Grundstück. Der Wendepunkt schliesslich ist notwendig, damit die Brunnenwiesenstrasse über einen bisher nicht ausgewiesenen Wendepunkt verfügt.

Die zu veräussernde Grundstücksfläche beträgt ca. 3'963 m<sup>2</sup> und wird nach Genehmigung des Kaufvertrags durch das Stadtparlament genau vermessen. Der Kaufpreis beträgt Fr. 600/m<sup>2</sup>. Das entspricht aufgerundet dem Preis, den die Stadt im Jahr 2026 für Strassenerwerbsszwecke in der Arbeitszone Industrie AI bezahlt.

Die wichtigsten Eckpunkte des Kaufvertrags sind:

- Kaufgegenstand: Liegenschaft Nr. 3956, nördlicher Teil mit einer Fläche von ca. 3'963 m<sup>2</sup>
- Parteien: Stadt Weinfelden (Verkäuferin), Stadler Rail Schweiz AG (Käuferin)
- Kaufpreis: Fr. 600/m<sup>2</sup> (gesamthaft rund 2'370'000 Franken)
- Dienstbarkeiten: Wendeplatz, Parkplatzfläche, Gleisnutzung werden nach Genehmigung der beiden Verkaufsgeschäfte durch die Stadt eingetragen (Vertragsentwürfe liegen vor)
- Übertragung: Nach Eintrag der Dienstbarkeiten

Der Stadtrat ersucht das Stadtparlament, den Verkauf der Parzelle Nr. 3956, nördlicher Teil mit einer Fläche von ca. 3'963 m<sup>2</sup> zu genehmigen.

Das vorliegende Ergebnis ist das Resultat zahlreicher detaillierter Abklärungen. Der Stadtrat hält die Entwicklung für sinnvoll und gut vertretbar. Er beantragt dem Stadtparlament, das Verkaufsgeschäft zu genehmigen.

## **Antrag des Stadtrats**

- Es sei der Verkauf nördlicher Teil der Parzelle Nr. 3956 (Brunnenwiesenstrasse) mit einer Fläche von ca. 3'963 m<sup>2</sup> zum Preis von Fr. 600.00 / m<sup>2</sup> an die Stadler Rail Schweiz AG zu genehmigen.

Weinfelden, 12. Mai 2026

STADTRAT WEINFELDEN

Der Stadtpräsident: Simon Wolfer

Der Stadtschreiber: Reto Marty

Anhang:

- Situationsplan Parzellenaufteilung Parzelle Nr. 3956
- Kaufvertrag Stadt Weinfelden, Stadler Rail Schweiz AG, ab Parzelle Nr. 3956
- Unterlagen Verträge Dienstbarkeiten



# Mutationsvorschlag

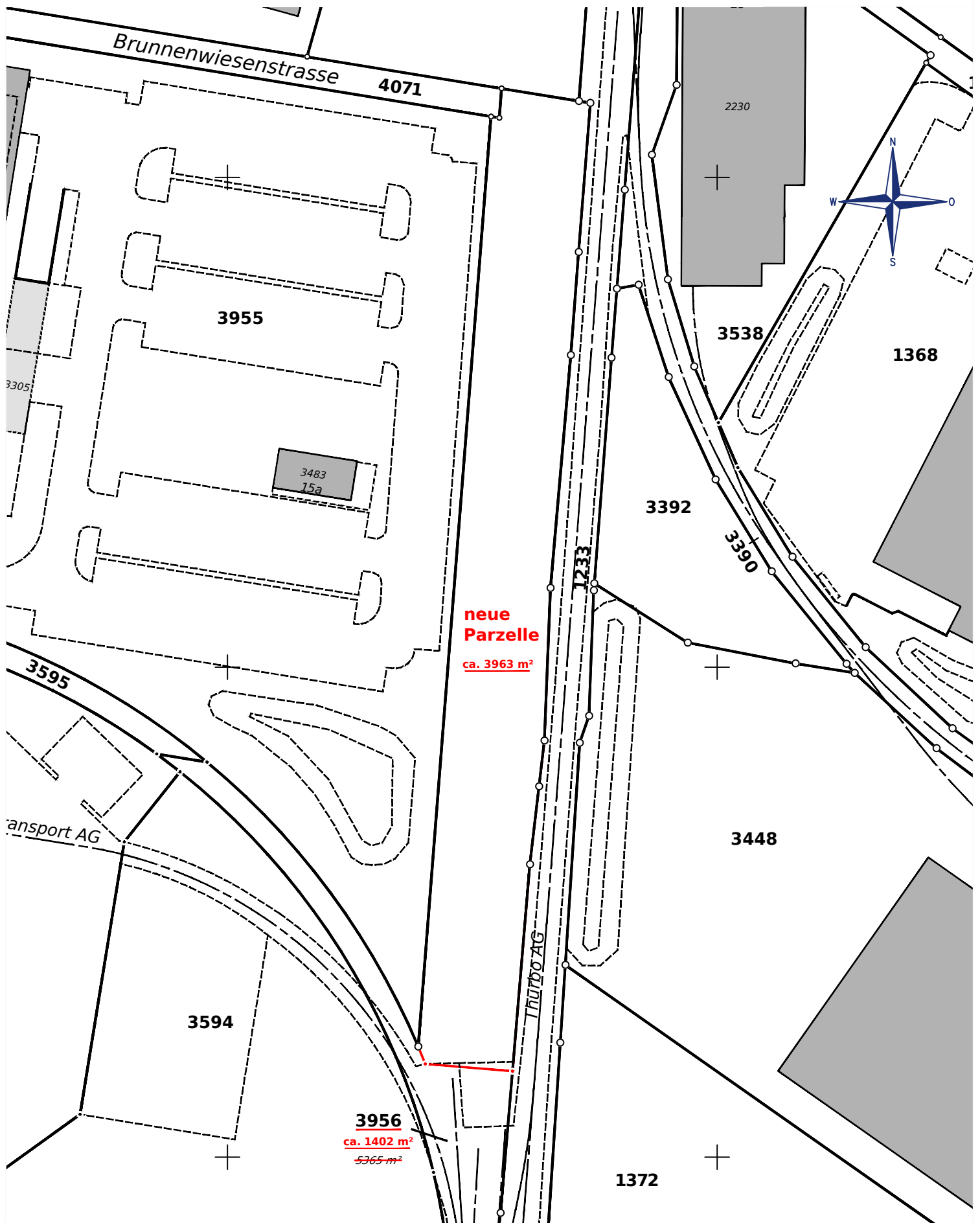
Weinfelden

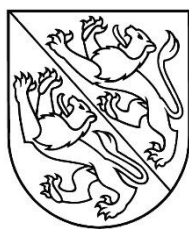
Parzellenaufteilung Parz. 3956, Stadt Weinfelden

Auftrags Nr. 1008095

26.03.2026 / wku

Masstab 1:1000





# **ÖFFENTLICHE URKUNDE**

**über**

## **Kaufvertrag**

**zwischen**

**Stadt Weinfelden**

**und**

**Stadler Rail Schweiz AG**

---

**Grundbuchamt Weinfelden**  
8570 Weinfelden



## Kaufvertrag für Fr. 600.00 pro Quadratmeter

---

Die

**Stadt Weinfelden**, Stadtpräsidium, Frauenfelderstrasse 8, Postfach, 8570 Weinfelden  
UID CHE-115.084.443

vertreten durch den Stadtpräsidenten Simon Wolfer und den Stadtschreiber Reto Marty

- nachstehend "veräussernde Partei" genannt -

verkauft hiermit an die

**Stadler Rail Schweiz AG**, mit Sitz in Bussnang TG, Ernst Stadler-Strasse 4, 9565 Bussnang  
UID CHE-101.468.464

vollmachtlich vertreten durch Tobias Herzog, von Homburg, in Stettfurt, und Andreas Buser, von  
Sissach, in Guntershausen b. Berg TG

- nachstehend "erwerbende Partei" genannt -

zu **Alleineigentum**, was folgt:

**Grundbuch Weinfelden**

**Ab Liegenschaft Nr. 3956**

sind

ca. 3'963 m<sup>2</sup> Acker/Wiese/Weide

**auf eine neu zu eröffnende Liegenschaft**

zu übertragen.



## **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.

## **Erwerbstitel**

Gemeindezusammenschluss 31.03.1995 Beleg 110y  
Tausch 02.03.2018 Beleg 855w

## **Bereinigungen zur Liegenschaft Nr. 3956**

Die Eigentümerin beantragt die folgenden Bereinigungen:

### **Anmerkungen**

Keine

### **Vormerkungen**

Keine

### **Dienstbarkeiten und Grundlasten**

ID 1645.1.y946

Last: Durchleitungsrecht für Kanalisationsanlagen  
zugunsten Stadt Weinfelden, UID CHE-115.084.443, Weinfelden  
08.12.1982 Beleg 339y

### *Bemerkungen*

Örtlich klar definiert. Bleibt auf Nr. 3956 bestehen. Löschung bezüglich abgetrennter Landfläche.

ID 1900.0.y946

Last: Anschlussrecht an Industriegeleise  
zugunsten Grundstück Nr. 3594, 4000  
09.06.1989 Beleg 219y



**Bemerkungen**

Örtlich klar definiert. Bleibt auf Nr. 3956 bestehen. Löschung bezüglich abgetrennter Landfläche.

ID 3688.0.y946

Last: Durchleitungsrecht für Rohrleitungsanlage

zugunsten Technische Betriebe Weinfelden AG, UID CHE-109.412.510, mit Sitz in Weinfelden TG, Weinfelden

31.03.2008 Beleg 188y

<i>Belassen auf</i>	<i>Löschen auf</i>		<i>Übertragen auf</i>	
	<i>Last</i>	<i>Recht</i>	<i>Last</i>	<i>Recht</i>
	3956	TBW AG	neue Nr.	TBW AG
<b>Bemerkungen</b> Örtlich klar definiert. Die Berechtigten wird durch diese Bereinigung in ihren Rechten nicht beeinträchtigt.				

ID 400.w946

Last: Baurecht für Mobilfunkantenne (GSM-R) mit Fundament mit Zugangsrecht

zugunsten Grundstück Nr. 1233

10.11.2021 Beleg 4150w

<i>Belassen auf</i>	<i>Löschen auf</i>		<i>Übertragen auf</i>	
	<i>Last</i>	<i>Recht</i>	<i>Last</i>	<i>Recht</i>
	3956	1233	neue Nr.	1233
<b>Bemerkungen</b> Örtlich klar definiert. Die Berechtigten werden durch diese Bereinigung in ihren Rechten nicht beeinträchtigt.				

**Grundpfandrechte**

Keine

**Rangverschiebungen**

Keine

**Abhängigkeiten zwischen Rechten**

Keine

-----



## **Der Kaufpreis beträgt Fr. 600.00 pro Quadratmeter**

(Franken sechs null null 00/100 pro Quadratmeter)

und ist von der erwerbenden Partei innert 30 Tagen nach erfolgtem Grundbucheintrag dieses Kaufvertrages ausseramtlich durch Banküberweisung an die veräussernde Partei zu bezahlen, ohne Mitwirkung und Verantwortung des Grundbuchamtes Weinfelden.

Die genaue Kaufsumme ergibt sich aus der vom Grundbuchgeometer noch zu erstellenden Vermessungsurkunde bzw. dem definitiven Mass des Kaufobjektes.

Die Parteien werden auf die gesetzlichen Bestimmungen des Verkäuferpfandrechts gemäss Artikel 837 und 838 ZGB hingewiesen.

-----

## **Weitere Vertragsbestimmungen**

### **1. Besitzesantritt und Grundbucheintrag**

Der Besitzesantritt des Vertragsobjektes durch die erwerbende Partei, mit Übergang von Nutzen und Gefahr, erfolgt mit dem Grundbucheintrag (Eigentumsübertragung). Der Grundbucheintrag dieses Kaufvertrages hat innert 90 Tagen nach Vorliegen der rechtskräftigen Genehmigung dieses Vertrages durch das Stadtparlament Weinfelden und Erfüllung der Vorbehalte gemäss nachstehender Ziffer 15 zu erfolgen. Nach Ablauf dieses Termins ist die säumige Partei in Verzug, und es ist ihr eine angemessene Frist zur nachträglichen Vertragserfüllung gemäss Art. 107 OR anzusetzen.

### **2. Grundbuchgebühren und Handänderungssteuer**

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die erwerbende Partei die Gebühren und Auslagen des Grundbuchamtes sowie die Handänderungssteuer bezahlt. Für Handänderungssteuern, Gebühren und Auslagen haften die Beteiligten solidarisch (§ 141 Abs. 2 StG und § 3 GGG).

### **3. Vermessungs- und Vermarktungskosten**

Die Vermessungs- und Vermarktungskosten bezahlt die erwerbende Partei.

### **4. Steuern und Abgaben**

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

### **5. Grundstückgewinnsteuer**

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



## 6. **Gesetzliche Pfandrechte**

Den Vertragsparteien ist bekannt, dass gemäss § 68 EG ZGB für die vom Grundeigentum zu entrichtenden Steuern (Liegenschafts-, Handänderungs- und Grundstücksgewinnsteuern), die Grundbuchgebühren sowie weitere öffentliche Abgaben ein gesetzliches Grundpfandrecht ohne Eintragung in das Grundbuch auf dem Vertragsobjekt 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.

## 7. **Miet- und Pachtverhältnisse**

Bestehende Miet- oder Pachtverhältnisse gehen mit der Eigentumsübertragung auf die erwerbende Partei über (Art. 261 OR). Die veräussernde Partei bestätigt, dass keine solchen Verhältnisse bestehen und das Vertragsobjekt miet- und pachtfrei übergeben wird.

## 8. **Erschliessungskosten**

Die erwerbende Partei kauft das Vertragsobjekt im heutigen Erschliessungszustand. Es ist ihre Sache, sich bei der zuständigen Bauverwaltung darüber zu informieren. Alle künftigen Perimeterbeiträge und Erschliessungskosten gehen zulasten der erwerbenden Partei.

## 9. **Aufhebung der Gewährleistung (Freizeichnung)**

Die Vertragsparteien haben Kenntnis von folgenden gesetzlichen Bestimmungen:

- Art. 221 OR i.V.m. Art. 192 ff. OR über die Rechtsgewährleistung

- Art. 219, 219a und 221 OR i.V.m. Art. 197 ff. OR über die Sachgewährleistung.

Die erwerbende Partei übernimmt das Vertragsobjekt in dem ihr bekannten, heutigen Zustand.

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

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).

## 10. **Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen**

Die erwerbende Partei wird darauf hingewiesen, dass auf dem Vertragsobjekt 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 erwerbende Partei hat sich über solche Beschränkungen bei den zuständigen Stellen und im ÖREB-Kataster direkt zu informieren.

## 11. **Versicherungsverträge**

Die erwerbende Partei nimmt zur Kenntnis, dass die veräussernde Partei sämtliche sich in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücke in einer Rahmenpolice versichert hat und deshalb allfällige Sachversicherungen, die nur das Vertragsobjekt betreffen, nicht existieren. Die veräussernde Partei wird dafür besorgt sein, dass das Vertragsobjekt per Antrittstag aus der bestehenden Rahmenpolice entlassen wird.

Die erwerbende Partei hat daher allfällige notwendige Versicherungen neu abzuschliessen.



## 12. Bekanntgabe voller Wortlaut

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

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

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

## 13. Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland

Die erwerbende Partei bestätigt:

- In der Gesellschaft haben Personen im Ausland gemäss Art. 5 BewG keine beherrschende Stellung nach Art. 6 BewG, weil sie weniger als einen Drittel des Kapitals und der Stimmen besitzen.
- Sämtliches Kapital für den Erwerb und für eine allfällige Überbauung des Vertragsobjektes stammt nicht von Personen im Ausland gemäss Art. 5 BewG.

Zusätzlich wird auf die Angaben im Formular "Grundstückerwerb" vom 10.12.2025 (Beleg Nr. 4359w), welches für einen früheren Grundstückerwerb im Kanton Thurgau eingereicht wurde, verwiesen. Die erwerbende Partei bestätigt, dass sich die wesentlichen Beteiligungsverhältnisse und das Aktionariat bei der PCS Holding AG seither nicht verändert haben.

Auf ein Bewilligungsverfahren kann verzichtet werden.

Der erwerbenden Partei sind die Straf- und Widerrufsbestimmungen gemäss Art. 25 ff. BewG bekannt.

## 14. Rückkaufsrecht

Die erwerbende Partei, Stadler Rail Schweiz AG, vereinbart mit der veräussernden Partei, Stadt Weinfelden, am Vertragsobjekt ein Rückkaufsrecht für die Dauer von 6 Jahren, ab Grundbucheintrag dieses Vertrages gerechnet.

Das Rückkaufsrecht ist vererblich, aber nicht übertragbar. Das Rückkaufsrecht kann ausgeübt werden, wenn das Verkaufsobjekt nicht innert 5 Jahren ab Grundbucheintrag dieses Vertrages überbaut ist. Der Grundeigentümer hat Anspruch auf den heute vereinbarten, vorstehenden Kaufpreis.

Dieses Rückkaufsrecht ist für die vereinbarte Dauer im Grundbuch vorzumerken.

## 15. Vorbehalte

Dem Grundbucheintrag dieses Kaufvertrages vorbehalten bleiben:

- die Zustimmung des Stadtrates Weinfelden
- die Genehmigung durch das Stadtparlament Weinfelden
- die Genehmigung der laufenden Zonenplanänderung und der Gestaltungsplananpassung bezüglich Grundstück Nr. 3956 durch das Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau
- das Vorliegen der Vermessungsurkunde des Grundbuchgeometers
- die Anmeldung zur Eintragung im Grundbuch der durch die veräussernde Partei nach Genehmigung durch das Stadtparlament noch abzuschliessenden Dienstbarkeitsverträge betr. Wendehammer, Nutzung Fläche als Parkplätze und Nutzung Fläche als Gleiseanlagen sowie Mitbenützungsrecht Gleise inkl. Unterhaltsregelung.

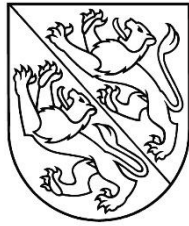


Sollten die Vorbehalte nicht erfüllt werden, fällt dieser Vertrag ohne weiteres entschädigungslos dahin.

**16. Ermächtigung zur Grundbucheintragung**

Die Stadler Rail Schweiz AG ermächtigt die Stadt Weinfelden, den vorliegenden Kaufvertrag nach Erfüllung aller Vorbehalte zum Grundbucheintrag anzumelden.

- - - - -



# **ÖFFENTLICHE URKUNDE**

über

## **Grunddienstbarkeit**

betreffend

**Recht auf Erstellung und Benützung eines  
Wendeplatzes mit technischen Anlagen**

---

**Grundbuchamt Weinfelden**  
8570 Weinfelden



## Errichtung Grunddienstbarkeit

---

Die öffentlich-rechtliche Körperschaft

**Stadt Weinfelden**, Stadtpräsidium, Frauenfelderstrasse 8, Postfach, 8570 Weinfelden  
UID CHE-115.084.443

vertreten durch den Stadtpräsidenten Simon Wolfer und den Stadtschreiber Reto Marty

als Alleineigentümerin der Liegenschaften Nr. 3956, 3598 und 4071 Grundbuch Weinfelden

errichtet folgende Dienstbarkeit:

### **Recht auf Erstellung und Benützung eines Wendeplatzes mit technischen Anlagen**

Die jeweiligen Eigentümer der

**Liegenschaften Nr. 3956 und 3598 Grundbuch Weinfelden**

räumen den jeweiligen Eigentümern der

**Liegenschaft Nr. 4071 Grundbuch Weinfelden**

ein Recht auf Erstellung und Benützung eines Wendeplatzes mit technischen Anlagen gemäss den nachfolgenden Bestimmungen ein.

### **Inhalt und Lage**

Mit dieser Dienstbarkeit sind die Eigentümer der Liegenschaft Nr. 4071 berechtigt, die gelb markierte Fläche mit Personen- und Lastkraftwagen inkl. normgemässen Überhang (graue Fläche) jederzeit und unbeschränkt zu befahren und als Wendeplatz zu benützen.

Die dienstbarkeitsbelastete Fläche ist dauernd freizuhalten.

Inbegriffen in diesem Recht ist die Benützung der nötigen technischen Anlagen (Entwässerung, Beleuchtung, Signalisation etc.).

Die Lage der Flächen ist aus beiliegendem Plan gelb und grau ersichtlich. Der Plan wird unterschriftlich anerkannt und bildet einen Bestandteil dieser Dienstbarkeit.



## **Erstellung, Unterhalt und Erneuerung**

Die Erstellung und der spätere Unterhalt des Wendeplatzes sowie der technischen Anlagen ist alleinige Sache der Eigentümer der Liegenschaft Nr. 4071. Diese haften auch für allfällige Schäden, welche durch die Erstellung, die Benützung und den Unterhalt des Wendeplatzes und der technischen Anlagen entstehen.

Aussergewöhnliche Schäden und Verschmutzungen sind durch den jeweiligen Verursacher umgehend und auf dessen Kosten zu beheben.

## **Dauer**

Dieses Recht ist unbefristet.

## **Weitere Bestimmungen**

1. Im Übrigen finden die Bestimmungen des Schweizerischen Zivilgesetzbuches über die Grunddienstbarkeiten Anwendung (Art. 730 ff. ZGB).
2. Der Beschluss des Stadtrates zu diesem Rechtsgeschäft liegt vor.

Dieses Recht auf Erstellung und Benützung eines Wendeplatzes mit technischen Anlagen ist als Grunddienstbarkeit im Grundbuch einzutragen und geht den bestehenden Rechten im Range nach.

Weinfelden,

Die Eigentümerin:

**Stadt Weinfelden**

.....  
Simon Wolfer, Stadtpräsident

.....  
Reto Marty, Stadtschreiber



## **Öffentliche Beurkundung Nr.**

Diese Urkunde enthält den mir mitgeteilten Willen der Eigentümerin und ist von ihren Vertretern in meiner Gegenwart selbst gelesen worden.

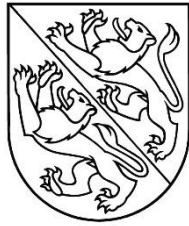
Der beiliegende unterschriftlich anerkannte Plan wurde zum Bestandteil dieser Urkunde erklärt. Die im Gesetz und in der Verordnung vorgeschriebenen Formen wurden eingehalten.

Weinfelden,

**Grundbuchamt Weinfelden**  
Die Grundbuchverwalterin

Michelle Gimmi

Entwurf - 23.10.2025



# ÖFFENTLICHE URKUNDE

über

## Grunddienstbarkeit

betreffend

**Recht auf Erstellung, Bestand und Benützung von  
Gleisanlagen mit den dazugehörigen Nebenanlagen**

---

**Grundbuchamt Weinfelden**  
8570 Weinfelden



## Errichtung Grunddienstbarkeit

---

Die öffentlich-rechtliche Körperschaft

**Stadt Weinfelden**, Stadtpräsidium, Frauenfelderstrasse 8, Postfach, 8570 Weinfelden  
UID CHE-115.084.443

vertreten durch den Stadtpräsidenten Simon Wolfer und den Stadtschreiber Reto Marty  
als Eigentümerin der Liegenschaften Nr. 3598 und 3956 Grundbuch Weinfelden

errichtet folgende Dienstbarkeit:

### **Recht auf Erstellung, Bestand und Benützung von Gleisanlagen mit den dazugehörigen Nebenanlagen**

Die jeweiligen Eigentümer der

#### **Liegenschaft Nr. 3598 Grundbuch Weinfelden**

räumen den jeweiligen Eigentümern der

#### **Liegenschaft Nr. 3956 Grundbuch Weinfelden**

das Recht auf Erstellung, Bestand und Benützung von Gleisanlagen gemäss den nachfolgenden Bestimmungen ein.

#### **Zweck**

Die Gleisanlagen dienen der Eigentümerin von Liegenschaft Nr. 3956 zu Testzwecken im Rahmen des Inbetriebsetzungsprozesses von neuen Schienenfahrzeugen.



## **Inhalt und Lage**

Mit dieser Dienstbarkeit sind die Eigentümer der Liegenschaft Nr. 3956 berechtigt, auf der im beiliegenden Plan blau bemalten Fläche der belasteten Liegenschaft Nr. 3598 Gleisanlagen zu Testzwecken mit den dazugehörigen Nebenanlagen wie Prellböcken, Signalen, Fahrleitungen sowie allfällige Signalisationen und dergleichen zu erstellen und beizubehalten sowie ausschliesslich und unentgeltlich zu Testzwecken im Rahmen des Inbetriebsetzungsprozesses von neuen Schienenfahrzeugen zu benützen.

Auf den Gleisanlagen dürfen keine Schienenfahrzeuge dauerhaft abgestellt werden. Die Lagerung von Gegenständen ist nicht gestattet.

Allfällige Sicherheitsvorkehrungen (wie Signalisationen, Einzäunungen und dergleichen) sind durch den Eigentümer der Liegenschaft Nr. 3956 auf eigene Kosten zu veranlassen und umzusetzen.

Vorbehalten bleiben die eisenbahnrechtlichen Bestimmungen. Diesbezüglich ist den berechtigten Eigentümer bekannt, dass insbesondere die SBB-Interessenslinie den blau markierten Baubereich berührt.

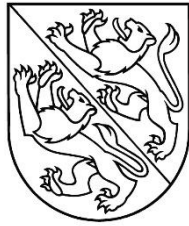
Die Lage ist aus beiliegendem Plan ersichtlich. Der Plan wird unterschriftlich anerkannt und bildet einen Bestandteil dieser Dienstbarkeit.

## **Erstellung, Unterhalt und Erneuerung**

Die Kosten für die Erstellung, den Unterhalt und eine allfällige Erneuerung der Gleisanlagen inkl. deren Nebenanlagen werden vollumfänglich von den Eigentümern der Liegenschaft Nr. 3956 getragen.

## **Weitere Bestimmungen**

1. Im Übrigen finden die Bestimmungen des Schweizerischen Zivilgesetzbuches über die Grunddienstbarkeiten Anwendung (Art. 730 ff. ZGB).
2. Die zwingenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften können durch diese privatrechtliche Vereinbarung nicht geändert und aufgehoben werden und bleiben vorbehalten. Dies gilt insbesondere auch für die eisenbahnrechtlichen Bestimmungen.
3. Die Grundbuchgebühren werden von der Stadt Weinfelden bezahlt.
4. Die Zustimmung des Stadtrates Weinfelden zu diesem Rechtsgeschäft hat bis zum Grundbucheintrag vorzuliegen.



# **ÖFFENTLICHE URKUNDE**

über

## **Grunddienstbarkeit**

betreffend

**Recht auf Erstellung, Bestand und Benützung  
eines Parkplatzes im Freien mit den  
dazugehörigen Nebenanlagen**

---

**Grundbuchamt Weinfelden**  
8570 Weinfelden



## Errichtung Grunddienstbarkeit

---

Die öffentlich-rechtliche Körperschaft

**Stadt Weinfelden**, Stadtpräsidium, Frauenfelderstrasse 8, Postfach, 8570 Weinfelden  
UID CHE-115.084.443

vertreten durch den Stadtpräsidenten Simon Wolfer und den Stadtschreiber Reto Marty  
als Eigentümerin der Liegenschaften Nr. 3956 und 3598 Grundbuch Weinfelden

errichtet folgende Dienstbarkeit:

### **Recht auf Erstellung, Bestand und Benützung eines Parkplatzes im Freien mit den dazugehörigen Nebenanlagen**

Die jeweiligen Eigentümer der

#### **Liegenschaft Nr. 3956 Grundbuch Weinfelden**

räumen den jeweiligen Eigentümern der

#### **Liegenschaft Nr. 3598 Grundbuch Weinfelden**

das Recht auf Erstellung, Bestand und Benützung eines Parkplatzes im Freien gemäss den nachfolgenden Bestimmungen ein.

#### **Zweck**

Der Parkplatz dient ausschliesslich den Angestellten und Kunden des auf Liegenschaft Nr. 3598 geplanten Neubaus. Der Parkplatz ist nicht öffentlich.



## **Inhalt und Lage**

Mit dieser Dienstbarkeit sind die Eigentümer der Liegenschaft Nr. 3598 berechtigt, auf der im beiliegenden Plan gelb bemalten Fläche der belasteten Liegenschaft Nr. 3956 einen Parkplatz im Freien für Motorfahrzeuge und Zweiräder mit den dazugehörigen Nebenanlagen wie Zufahrt, Wendefläche, Unterstand für Zweiräder, Beleuchtung, allfällige Signalisationen und dergleichen zu erstellen und beizubehalten sowie ausschliesslich und unentgeltlich für ihre Angestellten und Kunden zu benützen.

Auf dem Parkplatz dürfen nur fahrtüchtige Fahrzeuge abgestellt werden. Die Lagerung von Gegenständen ist nicht gestattet.

Die Erschliessung des Parkplatzes erfolgt über die öffentliche Brunnenwiesenstrasse (Grundstück Nr. 4071).

Der Parkplatz ist nicht öffentlich. Allfällige Nutzungsbeschränkungen (wie Signalisationen, Markierungen und dergleichen, um die Nutzung durch nicht berechnigte Dritte zu vermeiden) sind durch den Eigentümer der Liegenschaft Nr. 3598 auf eigene Kosten zu veranlassen und umzusetzen.

Die Lage ist aus beiliegendem Plan ersichtlich. Der Plan wird unterschrittlich anerkannt und bildet einen Bestandteil dieser Dienstbarkeit.

## **Erstellung, Unterhalt und Erneuerung**

Die Kosten für die Erstellung, den Unterhalt und eine allfällige Erneuerung des Parkplatzes inkl. dessen Nebenanlagen werden vollumfänglich von den Eigentümern der Liegenschaft Nr. 3598 getragen.

## **Weitere Bestimmungen**

1. Im Übrigen finden die Bestimmungen des Schweizerischen Zivilgesetzbuches über die Grunddienstbarkeiten Anwendung (Art. 730 ff. ZGB).
2. Die zwingenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften können durch diese privatrechtliche Vereinbarung nicht geändert und aufgehoben werden und bleiben vorbehalten. Dies gilt insbesondere auch für die Grenzabstandsvorschriften gegenüber der westlich angrenzenden Liegenschaft Nr. 3955.
3. Die Grundbuchgebühren werden von der Stadt Weinfelden bezahlt.
4. Die Zustimmung des Stadtrates Weinfelden zu diesem Rechtsgeschäft hat bis zum Grundbucheintrag vorzuliegen.