

## BAULAND FÜR EINFAMILIENHÄUSER BÜCHELWIS, BERNHARDZELL





REGIONSPLAN



ORTSPLAN

Orthophoto





Datum: 12.07.2011

Masstab: 1:750

Erschliessung Büchelwis  
 9304 Bernhardtzell

Parzellierung

## KURZINFORMATIONEN ZUM OBJEKT

<b>LAGE/OBJEKT</b>	Erschlossenes Bauland für Einfamilienhäuser. 500 Meter vom Dorfkern und Primarschule Bernhardzell entfernt. Angrenzend an Einfamilienhaus-Quartier und Landwirtschaftszone.		
<b>GRUNDSTÜCKSFLÄCHE</b>	Nr. 2286	1'159 m <sup>2</sup>	Verkaufspreis Fr. 275'480.--
	Nr. 2285	1'179 m <sup>2</sup>	verkauft
	Nr. 2192	690 m <sup>2</sup>	verkauft
	Nr. 2197	1'005 m <sup>2</sup>	verkauft
	Nr. 2198	613 m <sup>2</sup>	verkauft
	Nr. 2199	594 m <sup>2</sup>	verkauft
	Nr. 2191	619 m <sup>2</sup>	verkauft
	Nr. 2196	1'035 m <sup>2</sup>	Fr. 283'440.--
	Nr. 2195	664 m <sup>2</sup>	verkauft
	Nr. 2194	601 m <sup>2</sup>	verkauft
	Nr. 2190	619 m <sup>2</sup>	verkauft
	Nr. 2189	832 m <sup>2</sup>	verkauft
	Nr. 2188	531 m <sup>2</sup>	verkauft
	Nr. 2187	543 m <sup>2</sup>	verkauft
	Nr. 2186	543 m <sup>2</sup>	verkauft
	Nr. 2185	614 m <sup>2</sup>	verkauft
	Nr. 2184	686 m <sup>2</sup>	verkauft
	Nr. 2183	768 m <sup>2</sup>	verkauft
<b>BAUVORSCHRIFTEN</b>	<p><b>Nr. 2286:</b> zwei Vollgeschosse, 4.0 m kleiner Grenzabstand, 8.0 m grosser Grenzabstand (6.0 m sofern Erdgeschoss dauernd gewerblich genutzt wird), 30.0 m Gebäudelänge, 8.0 m Gebäudehöhe, 12.0 m Firsthöhe, Ausnützungsziffer 0.45 (0.55 sofern mindestens ein Vollgeschoss dauernd gewerblich genutzt wird)</p> <p><b>Nr. 2196:</b> zwei Vollgeschosse, 4.0 m kleiner Grenzabstand, 8.0 m grosser Grenzabstand, 25.0 m Gebäudelänge, 7.0 m Gebäudehöhe, 9.5 m Firsthöhe, Ausnützungsziffer 0.4</p>		
<b>BESICHTIGUNG</b>	frei		
<b>VERKAUFSPREIS</b>	siehe oben		
<b>VORBEHALT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaufvertragsabschluss und Genehmigung Gemeinderat</li> <li>• überbaubar seit Mai 2007</li> </ul>		

**ANFRAGEN**

Polit. Gemeinde Waldkirch  
Gemeindepräsident Franz Müller  
Bernhardzellerstrasse 28  
9205 Waldkirch  
Tel. 071 434 60 30 Fax: 071 434 60 50  
E-Mail: [franz.mueller@waldkirch.ch](mailto:franz.mueller@waldkirch.ch)

## KURZINFORMATIONEN ZUR GEMEINDE

### LAGE UND ERREICHBARKEIT

Im Kanton St. Gallen, zwischen Bodensee und Säntis, im Dreieck zwischen Gossau, Wittenbach und St. Gallen, erfreut sich die Gemeinde Waldkirch einer besonders vorteilhaften Lage. Nahe bei der Stadt wohnen und doch im Dorf zuhause sein, wer möchte das nicht?

Waldkirch ist ab der Autobahnausfahrt Gossau in 10 Minuten zu erreichen. Diese kurze Fahrzeit gilt auch von Bernhardzell nach St. Gallen. Waldkirch und Bernhardzell sind mit Postautolinien nach Gossau, St. Gallen und Wittenbach erschlossen.

Der höchste Punkt der Gemeinde liegt auf 903 m.ü.M. (Tannenbergtuggstein), der tiefste auf 502 m.ü.M. (Sittertobel, Bernhardzell). Das Dorf Waldkirch liegt auf einer Höhe von 621 m.ü.M., Bernhardzell auf 605 m.ü.M.

Waldkirch-Bernhardzell grenzt an die Gemeinden Gossau, Andwil, Gaiserwald, Wittenbach, Häggenschwil, Hauptwil-Gottshaus (TG), Bischofszell (TG) und Niederbüren.

### DÖRFER UND EINWOHNER

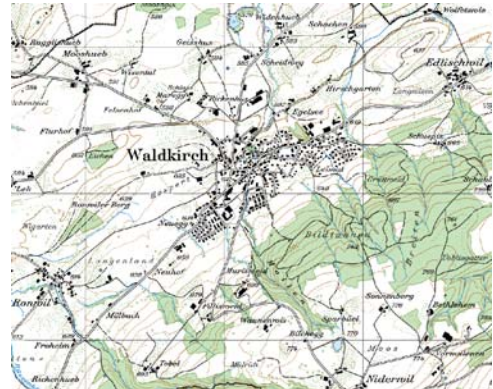
Die Gemeinde Waldkirch zählt per 31. Dezember 2010 3'326 Einwohner. Davon leben 2'425 im Gemeindeteil Waldkirch und 901 im Gemeindeteil Bernhardzell. Der Ausländeranteil ist mit 6.7 Prozent sehr tief.

Nebst den Dörfern Waldkirch und Bernhardzell prägt eine stattliche Anzahl von Weilern und Höfen das Landschaftsbild. Zu den grösseren Weilern gehören Edlischwil, Engi, Hohfirst, Ronwil und Schöntal.

### DIE INFRASTRUKTUR

Waldkirch-Bernhardzell ist eine ländliche und doch attraktive Wohngemeinde mit guter Infrastruktur in allen Bereichen:

Kindergarten und Primarschulen in Waldkirch und Bernhardzell, gemeinsame Oberstufenschule in Waldkirch



## VERSORGUNG

Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien, Metzgerei, Arzt und Zahnarzt, Tierarztpraxis und diverse Geschäfte für den täglichen Bedarf.

Die Elektrizität wird durch die gemeindeeigenen Technischen Betriebe sichergestellt. Die Wasserkorporationen Waldkirch, Bernhardzell sowie Ronwil und Höfe decken mit wenigen Ausnahmen die Trinkwasserversorgung ab.

## ENTSORGUNG

Die Abwasserkanalisationen sind über das ganze Gemeindegebiet erstellt. Von Bernhardzell wird das Abwasser nach Waldkirch gepumpt. In Widenhueb befindet sich die Pumpstation des Zweckverbandes Abwasserverband Niederbüren, von welcher das Abwasser via Hauptwil nach Niederbüren gelangt.

Wöchentliche Kehrrichtabfuhr, Kompostierplatz, Häckseltouren, Sammelstellen für wiederverwertbare Altstoffe, Gifte, Elektronik, Schrott und vieles mehr.

## SOZIALES

Alters- und Pflegeheim Wiborada, Bernhardzell, geführt von der Stiftung Wiborada. 52 Betten

Männerheim Hasenberg, Waldkirch, geführt von der Heilsarmee, für psychisch und psychosozial benachteiligte und behinderte Männer. Therapie- und Beschäftigungsmöglichkeiten. 48 Plätze

GHG Arbeits- und Wohngruppe Tandem in Gern, Engelburg (Gemeindegebiet Waldkirch-Bernhardzell). Geführt von der Gemeinnützigen und Hilfsgesellschaft der Stadt St. Gallen GHG. Für Jugendliche und Erwachsene mit Wahrnehmungsstörungen. 6 Bewohner



Gemeindehaus

Weitere Angaben siehe

[www.waldkirch.ch](http://www.waldkirch.ch)  
[www.bernhardzell.ch](http://www.bernhardzell.ch)