



Interpellation Nr. 146 2012/2016

Eingang Stadtkanzlei: 11. Dezember 2013

Ausgestaltung von Baurechtsverträgen

Aufgrund der neuen Wohnraumpolitik wird die Stadt bei der Abgabe von Land zukünftig noch vermehrt auf das Baurecht setzen. Dies bringt der Stadt klare Vorteile, bedingt aber gute Regelungen im Baurechtsvertrag. Als problematisch werden gemeinhin die Anpassung des Baurechtszinses und der Heimfall angesehen. Wie das jüngste Beispiel zur Auslagerung der Heime und Alterssiedlungen (HAS) zeigt, werden dabei oft traditionelle Lösungen gewählt, welche gerade diese beiden Punkte auf sehr einfache Weise regeln. Die Zinsanpassung wird an einen Index gebunden und der Heimfall erfolgt entschädigungslos. Für das Beispiel HAS scheint diese Lösung unbedenklich, solange die Betriebe im vollständigen Besitz der Stadt bleiben. Für andere Fälle sind derartige Regelungen aber oft unbefriedigend. Aus diesem Grund sind vielerorts andere Modelle im Einsatz. Bekannt sind insbesondere der partnerschaftliche Baurechtsvertrag, auch Basler Modell genannt, oder das sog. Zürcher Modell.

1. Nach welchen Modellen hat die Stadt in der Vergangenheit ihre Baurechtsverträge ausgestaltet? Was waren die Gründe dafür?
2. Verfügt die Stadt auch über Baurechtsverträge, welche nach den vorangehend genannten Modellen ausgefertigt wurden? Welche Erfahrungen konnten damit gemacht werden?
3. Hat der Stadtrat Kenntnis von aktuellen Stellungnahmen der Baurechtsnehmer solcher partnerschaftlicher Verträge? Was finden die Baurechtsnehmer gut, was weniger?
4. Wo sieht die Stadt die Herausforderung bei neuen Baurechtsverträgen und wie will sie sie lösen?

Reto Derungs und Roger Sonderegger
namens der CVP-Fraktion