

Vorlage Stadtparlament

Datum 14. Januar 2025
Beschluss Nr. 14
Aktenplan 811.15 Finanzliegenschaften

Erwerb der Liegenschaft Nr. W2329, St.Josefen-Strasse 60, und Abgabe im Baurecht an die Wohnbaugenossenschaft St.Gallen

Beschluss

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Kaufvertrag im Betrag von CHF 2'100'000 zwischen der pk invest ag und der Politischen Gemeinde St.Gallen über den Erwerb der Liegenschaft Nr. W2329, St.Josefen-Strasse 60, wird genehmigt.
2. Der Abgabe des Grundstücks Bruggen Nr. W2329, St.Josefen-Strasse 60, im Baurecht an die Wohnbaugenossenschaft St.Gallen zu den dargestellten Bedingungen wird zugestimmt.
3. Der Wohnbaugenossenschaft St.Gallen wird ein bis 31. Dezember 2026 befristetes Darlehen in der Höhe von CHF 600'000 und ein langfristig amortisierbares Darlehen in der Höhe von CHF 495'000 gewährt. Für die beiden Darlehen in der Gesamthöhe von CHF 1'095'000 wird ein entsprechender Verpflichtungskredit erteilt.
4. Der Beschluss gemäss Ziff. 1 steht unter dem Vorbehalt, dass den Beschlüssen gemäss Ziff. 2 und Ziff. 3 zugestimmt wird.
5. Es wird festgestellt, dass der Beschluss gemäss Ziff. 3 nach Art. 8 Ziff. 6 Bst. a der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum unterliegt.

Die Direktion Planung und Bau berichtet:

1 Ausgangslage

Beim 554 m² grossen Grundstück Bruggen Nr. W2329 handelt es sich um eine Parzelle im Gebiet Schiltacker, die der pk invest ag gehört und auf der sich das Mehrfamilienhaus St.Josefen-Strasse 60 mit insgesamt acht Wohnungen befindet. Das Grundstück ist der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeordnet, wobei das Gebäude Bestandsgarantie geniesst. Zudem ist das Gebiet mit einem Sondernutzungsplan überlagert. Das Nachbargrundstück (Nr. W5185) hat die Politische Gemeinde St.Gallen bereits im Jahr 2008 erworben. Auf diesem Grundstück wurden zum einen eine Hundesportanlage und zum anderen die Wohnbauten der Stiftung Plätze für Fahrende erstellt. Beide Teilgrundstücke wurden im Baurecht an die jeweiligen Nutzenden abgegeben (Nrn. W5222 und W5223).

Die Liegenschaft Nr. W2329 ist im Verlauf des Jahres 2024 öffentlich zum Kauf ausgeschrieben worden. Für die Stadt kommt ein Erwerb des Grundstücks nur dann in Frage, wenn sich das Objekt direkt

im Baurecht weitergeben lässt. Die Wohnbaugenossenschaft St.Gallen WBG als lokal verankerte gemeinnützige Genossenschaft hat Interesse signalisiert und aus diesem Grund das Gespräch mit der Stadt gesucht hat. Parallel zum Kaufvertrag wurde somit auch ein neuer Baurechtsvertrag ausgearbeitet.

2 Objektbeschreibung MFH St.Josefen-Strasse 60

Das bestehende Mehrfamilienhaus an der St.Josefen-Strasse 60 umfasst insgesamt acht Wohnungen, aufgeteilt in je zwei 4-Zimmer-Wohnungen vom Erdgeschoss bis ins 2. Obergeschoss sowie zwei 2.5-Zimmer-Wohnungen im ausgebauten Dachgeschoss. Im Untergeschoss ist ein vermieteter Bastelraum vorhanden. Um die Liegenschaft herum befinden sich acht Parkplätze. Ein Teil dieser acht Autoabstellplätze befindet sich auf dem Grundstück selbst, die Nutzung weiterer Parkplatzfläche ist mittels Vereinbarung mit der Eigentümerschaft des Nachbarsgrundstücks (Nr. W2330, Tennishalle Schiltacker) geregelt.

Das Gebäude wurde um 1920 erbaut. Im Jahr 2020 wurden einerseits der Dachstock zu den beiden 2.5-Zimmer-Wohnungen ausgebaut, andererseits die Elektrohauptverteilung sowie die Ölheizung ersetzt. Im Übrigen ist die Liegenschaft in die Jahre gekommen und bedarf einer Erneuerung, welcher sich die Wohnbaugenossenschaft St.Gallen nach der Übernahme im Baurecht annehmen wird.

Die Liegenschaft ist mit dem öffentlichen Verkehr über die Haltestelle Spisegg gut erschlossen. Der Bahnhof St.Gallen ist im Viertelstundentakt in rund zehnminütiger Fahrt zu erreichen.

3 Verkaufsverhandlungen

Das Mehrfamilienhaus St.Josefen-Strasse 60 war öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben. Die Wohnbaugenossenschaft St.Gallen WBG interessierte sich für das Objekt. Nach Gesprächen mit der Genossenschaft hat die Stadt mit Blick auf den eigenen Besitz in unmittelbarer Nachbarschaft (Grundstück Nr. W5185) entschieden, den Kauf der Liegenschaft zu tätigen und diese dann im Baurecht an die Wohnbaugenossenschaft abzugeben.

Die Parteien einigten sich auf einen Verkaufspreis von CHF 2'100'000, was bezogen auf den Zustand, die Lage, die einschränkende Zonenzugehörigkeit und die erzielbaren Mietzinserträge einem marktgerechten Preis entspricht. Bei Nettomietzinseinnahmen von jährlich CHF 99'924 (Stand 1. Dezember 2024) entspricht dies einer Bruttorendite von 4.76 %. Der amtliche Verkehrswert (Steuerwert) der Liegenschaft beträgt CHF 1'580'000.

Die Politische Gemeinde St.Gallen hat die Verkäuferschaft im Rahmen der Verkaufsverhandlungen informiert, dass die Liegenschaft unmittelbar nach dem Erwerb im Baurecht an eine gemeinnützige Genossenschaft weitergegeben werden soll. Die Abgabe im Baurecht erfolgt im Zuge des 12-Millionen-Kredits – die Wohnbaugenossenschaft St.Gallen profitiert inskünftig von einem vergünstigten Baurechtszins, sofern sie nachweislich preiswerten Wohnraum in der St.Josefen-Strasse 60 beibehält (SRS 733.5, Reglement zur Volksinitiative zur Erhaltung preisgünstiger Wohnungen). Das Baurecht wird bis 31. Dezember 2077, für 52 Jahre, eingeräumt. Dieser Termin ist abgestimmt mit dem Heimfall der restlichen Baurechte auf den städtischen Grundstücken Schiltacker. Die Politische Gemeinde

St.Gallen sichert sich damit die Möglichkeit, das Gebiet zu diesem Zeitpunkt allenfalls als Gesamtes zu entwickeln. Andernfalls kann das Baurecht dannzumal verlängert werden.

4 Kaufvertrag

Der Kaufvertrag mit der pk invest ag über die Liegenschaft Nr. W2329, St.Josefen-Strasse 60, welcher unter dem Vorbehalt steht, dass er von den dafür zuständigen städtischen Behörden genehmigt wird, enthält neben den Standardklauseln eines Kaufvertrags insbesondere folgende Bestimmungen:

- Der Besitzantritt mit Übergang von Nutzen, Lasten und Gefahr für die Käuferschaft findet am 1. April 2025 statt.
- Die Vertragsparteien vereinbaren, dass sie die Handänderungssteuer, die Beurkundungs- und Grundbuchgebühren sowie die weiteren im Zusammenhang mit diesem Rechtsgeschäft entstehenden amtlichen Kosten gemeinsam je zur Hälfte bezahlen.
- Die Käuferschaft übernimmt das Kaufgrundstück im heutigen Zustand.
- Die Vertragsparteien sind von der Urkundsperson auf die Art. 192 bis 196 des Schweizerischen Obligationenrechts (OR) über die Rechtsgewährleistung sowie die Art. 197 ff. und 219 OR über die Sachgewährleistung (Mängelhaftung) aufmerksam gemacht worden.
- Jegliche Sachgewährleistung der Verkäuferschaft wird im gesetzlich zulässigen Rahmen wegbedungen, soweit dieser Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes vorsieht. Dies beinhaltet insbesondere den Ausschluss der Haftung für die Beschaffenheit des Bodens (inkl. Abfallbelastungen), den Bauzustand der Gebäude sowie die Überbaubarkeit nach dem öffentlichen Recht oder dem privaten Nachbarrecht.
- Die Käuferschaft hat Kenntnis von den Mietverhältnissen auf dem Kaufgrundstück. Diese gehen von Gesetzes wegen mit der Eigentumsübertragung auf sie über (Art. 261 Abs. 1 OR). Die Käuferschaft übernimmt sämtliche Schadenersatzansprüche, die aus einer vorzeitigen Kündigung der Mietverträge an die Verkäuferschaft gestellt werden.

5 Weitergabe im Baurecht

Parallel zu den Kaufvertragsverhandlungen hat die Politische Gemeinde St.Gallen im Zusammenhang mit dem Baurecht auch Vertragsverhandlungen mit der Wohnbaugenossenschaft St.Gallen WBG geführt. Da das Kaufgeschäft von der Wohnbaugenossenschaft St.Gallen an die Politische Gemeinde St.Gallen herangetragen wurde, wurde die Abgabe im Baurecht nicht öffentlich unter den Genossenschaften ausgeschrieben.

Die Wohnbaugenossenschaft St.Gallen WBG zählt rund 850 Mitglieder. Ziel der Genossenschaft ist die Schaffung von attraktivem Wohnraum zu fairen Preisen. Das Liegenschaftsportfolio der Wohnbaugenossenschaft St.Gallen umfasst seit dem Abschluss des letzten Baurechts inzwischen über 500 Wohnungen, wobei der Bestand kontinuierlich ausgebaut werden soll. Die Wohnbaugenossenschaft St.Gallen fokussiert sich in erster Linie auf das St.Galler Stadtgebiet. Gemäss Geschäftsbericht 2023 hält die Wohnbaugenossenschaft St.Gallen 31 Objekte in der Stadt St.Gallen. Darüber hinaus ist sie

Eigentümerin von vier Mietobjekten in der Gemeinde Wittenbach, drei Mietobjekten in der Gemeinde Rorschach sowie je einem Objekt in den Gemeinden Arbon, Mörschwil, Trogen, Nesslau und Wil.

Die Stadt St.Gallen und die Wohnbaugenossenschaft St.Gallen WBG pflegen eine langjährige partnerschaftliche Zusammenarbeit. Zwischen den Parteien bestehen bereits 16 Baurechtsverträge. Bis auf eine Ausnahme konnten alle Baurechtsverträge infolge Referenzzinsbasiisanpassung unlängst aktualisiert werden ([Vorlage des Stadtrats Nr. 2740 vom 2. Mai 2023](#), vom Stadtparlament unverändert genehmigt an der Sitzung vom 23. Mai 2023). Der neuste Baurechtsvertrag wurde erst kürzlich, im Frühjahr 2024, nach dem Erwerb der Liegenschaft Grütlistrasse 29 / 31 abgeschlossen ([Vorlage des Stadtrats Nr. 3789 vom 19. März 2024](#), vom Stadtparlament unverändert genehmigt an der Sitzung vom 30. April 2024).

6 Baurechtszins und Gebäudeübernahmepreis

Die Wohnbaugenossenschaft St.Gallen WBG und die Stadt haben sich auf einen Bodenwert von insgesamt CHF 395'000, das heisst CHF 713 / m² für eine Grundstücksfläche von 554 m², geeinigt. Dies entspricht einem marktgerechten Wert für das bereits überbaute Land in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.

Der Baurechtszins ergibt sich aus dem jeweiligen Referenzzinssatz des Bundesamtes für Wohnungswesen, derzeit 1.75 %, zuzüglich einem für gemeinnützige Wohnbauträgerschaften üblichen Zuschlag von 0.50 %. Die Höhe des Zuschlags ist gesamthaft, mit Blick auf die ausgehandelten Bestimmungen und die langjährige Praxis bezüglich Baurechtsverträgen mit gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften auf Stadtgebiet, gerechtfertigt. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Faktoren ergibt sich somit folgender jährlicher Baurechtszins:

CHF 395'000 x 2.25 % = CHF 8'887.50

Der Baurechtszins soll – sofern die Bedingungen dafür erfüllt sind – im Rahmen des 12-Millionen-Kredits (SRS 733.5, Reglement zur Volksinitiative zur Erhaltung preisgünstiger Wohnungen) subventioniert werden. Subventionsberechtigt sind Haushalte (Familien und Alleinstehende), die die Voraussetzungen für die Zusatzverbilligung des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes WEG erfüllen. Die Mietzinsverbilligung kann bis zu einem Drittel der Zinslast betragen.

Der Übernahmepreis für das Gebäude St.Josefen-Strasse 60 beträgt CHF 1'705'000. Die Tilgung erfolgt durch die Gewährung eines bis Ende 2026 befristeten Darlehens der Politischen Gemeinde St.Gallen gegenüber der Wohnbaugenossenschaft St.Gallen von CHF 600'000 und eines langfristig amortisierbaren Darlehens von CHF 495'000. Beide Darlehen werden durch die Errichtung eines entsprechenden Grundpfandrechts sichergestellt. Der Restbetrag von CHF 610'000 wird in Form von eigenen Mitteln (inkl. Fonds de Roulement) getilgt. Die Gewährung des befristeten Darlehens erfolgt, damit die Wohnbaugenossenschaft St.Gallen mehr Zeit für die Sicherstellung einer langfristigen Finanzierung erhält (z.B. Emissionszentrale EGW).

7 Darlehen

Die Politische Gemeinde St.Gallen gewährt der Wohnbaugenossenschaft St.Gallen WBG ein befristetes Darlehen im Betrag von CHF 600'000. Die Bestimmungen zu diesem Darlehen sind wie folgt:

Laufzeit	Das Darlehen wird als Übergangsfinanzierung nur für den Zeitraum vom 1. April 2025 bis zum 31. Dezember 2026 gewährt und ist per Ende der Laufzeit zur vollständigen Rückzahlung fällig.
Zinssatz	Das Darlehen wird zum jeweiligen Referenzzinssatz des Bundesamtes für Wohnungswesen, derzeit 1.75 %, zuzüglich eines Zuschlags von 0.50 % verzinst.
Zinszahlungen	Die Darlehenszinsen sind in halbjährlichen Raten auf den 30. Juni und den 31. Dezember nachschüssig zu bezahlen. Sicherheiten Das Darlehen wird im Grundbuch Bruggen durch die Errichtung eines Registerschuldbriefs von CHF 600'000 auf dem Baurechtsgrundstück St.Josefen-Strasse 60 gesichert. Die Parteien vereinbaren, dass die Darlehensnehmerin der Darlehensgeberin die obgenannten Sicherheiten sicherungshalber zu Eigentum überträgt.
Umfinanzierungen	Bereits zum Zeitpunkt des Abschlusses des vorliegenden Darlehensvertrags ist seitens der Darlehensnehmerin vorgesehen, das gewährte Darlehen über CHF 600'000 spätestens per 31. Dezember 2026 über die Emissionszentrale EGW umfinanzieren zu lassen. Das befristete Darlehen der Politischen Gemeinde St.Gallen ist somit spätestens per 31. Dezember 2026 zur Rückzahlung fällig. Falls bereits vor dem 31. Dezember 2026 eine Finanzierungszusage der EGW vorliegt, wird der Stadt St. Gallen mindestens drei Monate im Voraus der vorzeitige Ablösetermin des befristeten Darlehens mitgeteilt.
Übertragbarkeit	Das Darlehen ist nicht an Dritte übertragbar. Bei einem Verkauf der Liegenschaft St.Josefen-Strasse 60 ist der Restbetrag unverzüglich und vollständig an die Darlehensgeberin zurückzuzahlen.

Zusätzlich gewährt die Politische Gemeinde St.Gallen der Wohnbaugenossenschaft St.Gallen ein langfristig amortisierbares Darlehen im Betrag von CHF 495'000. Die Bestimmungen zu diesem Darlehen sind wie folgt:

Laufzeit	Das Darlehen wird vom 1. April 2025 bis längstens zum 30. Juni 2051 (ordentliches Amortisationsende) gewährt.
Zinssatz	Das Darlehen wird zum jeweiligen Referenzzinssatz des Bundesamtes für Wohnungswesen, derzeit 1.75 %, zuzüglich eines Zuschlags von 0.50 % verzinst.
Zinszahlungen	Die Darlehenszinsen sind in halbjährlichen Raten auf den 30. Juni und den 31. Dezember nachschüssig zu bezahlen.
Amortisationen	Ordentliche Amortisationszahlungen werden nach Ablauf der ersten zehn Jahre Darlehenslaufzeit eingeführt, wobei das Darlehen in halbjährlichen Raten von jeweils CHF 15'000 per 30. Juni und CHF 15'000 per 31. Dezember des jeweiligen Jahres zu amortisieren ist. Erstmals hat die ordentliche Amortisationszahlung von CHF 15'000 somit per 30. Juni 2035 zu erfolgen. Sicherheiten Das Darlehen wird im Grundbuch Bruggen durch die Errichtung eines Registerschuldbriefs von CHF 495'000 auf dem Baurechtsgrundstück St.Josefen-Strasse 60 gesichert. Die

Parteien vereinbaren, dass die Darlehensnehmerin der Darlehensgeberin die obgenannten Sicherheiten sicherungshalber zu Eigentum überträgt.

- | | |
|-----------------|---|
| Renovationen | Die Politische Gemeinde St.Gallen als Grundeigentümerin und Darlehensgeberin erteilt bereits mit der Unterzeichnung dieses Darlehensvertrags ihre Zustimmung zu einer späteren ranglichen Vorstellung eines zusätzlichen, neuen Grundpfandrechts einer Drittpartei über maximal CHF 550'000 zwecks Finanzierung von anstehenden Renovationen am und im Gebäude St.Josefen-Strasse 60. |
| Übertragbarkeit | Das Darlehen ist nicht an Dritte übertragbar. Bei einem Verkauf der Liegenschaft St.Josefen-Strasse 60 ist der Restbetrag unverzüglich und vollständig an die Darlehensgeberin zurückzuzahlen. |

Die beiden Darlehen sind gemäss Art. 33 Abs. 1 Ziff. 4 in Verbindung mit Art. 8 Abs. 1 Ziff. 6 Bst. a der Gemeindeordnung als Ausgaben zu beschliessen.

8 Baurechtsvertrag

Der Baurechtsvertrag mit der Wohnbaugenossenschaft St.Gallen über die 554 m² umfassende Fläche des Grundstücks Bruggen Nr. W2329 enthält im Wesentlichen folgende Bestimmungen:

- Die Bauberechtigte hat das Recht, im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen das auf dem baurechtsbelasteten Grundstück bestehende Mehrfamilienhaus Vers.-Nr. W0999 als Wohnbaute im Eigentum beizubehalten und zu erneuern. Der jeweils nicht überbaute Teil des Baurechtsgrundstücks darf von der Bauberechtigten im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen nach ihrem Belieben genutzt werden.
- Der Besitzantritt mit Übergang von Nutzung, Lasten und Gefahr für die Bauberechtigte erfolgt am 1. April 2025.
- Das Baurecht wird bis 31. Dezember 2077 eingeräumt.
- Die Baurechtsbelastete verpflichtet sich, das Baurecht um 47 Jahre zu verlängern, falls sie das Grundstück bei Ablauf der Baurechtsdauer nicht für eine städtebauliche Entwicklung benötigt. Über die Verlängerung haben die Grundeigentümerin und die Bauberechtigte spätestens zehn Jahre vor Ablauf der festen Baurechtsdauer in Verhandlungen zu treten, wobei die Bauberechtigte ihren Bedarf zur Aufnahme von Verhandlungen schriftlich geltend macht. Die Verlängerung des Baurechts kommt nur durch einen öffentlich beurkundenden Vertrag, der vor Ablauf der festen Baurechtsdauer im Grundbuch eingetragen wird, zustande.
- Bei einem Heimfall per 31. Dezember 2077 bezahlt die Grundeigentümerin für die übernommenen Gebäude und Anlagen der Bauberechtigten eine Entschädigung in der Höhe von 100 % des Verkehrswerts, welcher durch eine anerkannte Fachperson Schätzungswesen im Zeitpunkt des Heimfalls ermittelt wird. Die Heimfallentschädigung ist innert drei Monaten seit Kenntnis des verbindlichen Betrags an die Bauberechtigte zu bezahlen.
- Sofern vor Ablauf der ursprünglichen Baurechtsdauer eine Verlängerung um 47 Jahre vereinbart wird, so gilt die vorgenannte Heimfallentschädigung sinngemäss, wobei die Grundeigentümerin der

Bauberechtigten lediglich noch eine Entschädigung in der Höhe von 80 % des Verkehrswerts, welcher durch eine anerkannte Fachperson Schätzungswesen im Zeitpunkt des Heimfalles ermittelt wird, zu vergüten hat.

- Das Baurecht ist übertragbar und vererblich. Die Übertragung des Baurechts bedarf der Genehmigung der baurechtsbelasteten Grundeigentümerin, die nur bei mangelnder Kreditwürdigkeit der Erwerberin, oder wenn die Erwerberin des Grundstücks dieses nicht zum vereinbarten Zweck nutzt, verweigert werden darf.
- Der Baurechtszins wird jeweils nach Ablauf von fünf Jahren, erstmals fünf Jahre seit der Eintragung des Baurechts im Grundbuch, an die eingetretene Teuerung gemäss Landesindex der Konsumentenpreise angepasst. Der ursprüngliche Bodenwert von CHF 713 pro m² und der ursprüngliche Baurechtszinssatz von 2.25 % dürfen nicht unterschritten werden.
- Sollte das Grundstück während der Laufzeit des Baurechts eine Umzonung erfahren und will die Bauberechtigte infolgedessen von einer höheren Ausnützung respektive einer verdichteten Bauweise Gebrauch machen, so haben sich die Bauberechtigte und die Baurechtsbelastete im gegenseitigen Einvernehmen über eine Anpassung des Bodenwerts zu einigen, zumal die Letztgenannte als Grundeigentümerin für eine allfällige Mehrwertabgabe aufzukommen hat.
- Als Berechnungsgrundlage für Subventionen im Rahmen des 12-Millionen-Kredits gelten die gesamten Anlagekosten. Der Anspruch auf Verbilligung besteht ab Baurechtsbeginn.
- Die Bauberechtigte hat Kenntnis von den Mietverhältnissen bezüglich dem zu übernehmenden Gebäude Vers.-Nr. W0999. Diese gehen von Gesetzes wegen mit der Eigentumsübertragung auf sie über (Art. 261 Abs. 1 OR). Die Bauberechtigte übernimmt sämtliche Schadenersatzansprüche, die aus einer vorzeitigen Kündigung der Mietverträge an die Baurechtsbelastete gestellt werden.
- Das Baurechtsgrundstück muss der Spekulation entzogen bleiben. Sollte die Bauberechtigte das Baurecht oder Teile davon innert der nächsten 15 Jahre seit dem Eintrag im Grundbuch veräussern, hat sie der Politischen Gemeinde St.Gallen den ganzen Gewinn (Differenz Veräusserungspreis gegenüber den Anlagekosten) abzuliefern.
- Bauliche Veränderungen und Umgestaltungen (ausgenommen ordentliche Unterhaltsarbeiten) bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Grundeigentümerin, vertreten durch die Dienststelle Liegenschaften der Stadt St.Gallen. Diese Änderungen müssen städtebaulich sowie architektonisch eine gute Gesamtwirkung erzielen und haben nach den heutigen energetischen und ökologischen Baustandards, dem «Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz – SNBS», zu erfolgen. Eine Zertifizierung ist nicht erforderlich. Bei einer allfälligen Dachsanierung ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu prüfen.

9 Bedingungen zwischen Kauf und Abgabe im Baurecht

Das Kaufgeschäft gemäss Antragsziffer 1 steht unter dem Vorbehalt, dass dem Baurecht gemäss Antragsziffer 2 zugestimmt wird. Für den Fall, dass der Abgabe im Baurecht nicht zugestimmt wird, sieht die Stadt St.Gallen davon ab, die Liegenschaft St.Josefen-Strasse 60 in ihr Eigentum zu übernehmen.

Mit dem Erwerb der Liegenschaft St.Josefen-Strasse 60 von der pk invest ag und der gleichzeitigen Abgabe der Liegenschaft im Baurecht sowie der Erteilung eines Darlehens an die gemeinnützige Wohnbauträgerin Wohnbaugenossenschaft St.Gallen WBG erfüllt die Stadt St.Gallen mehrere Ziele

der von ihr gemäss Liegenschaftenstrategie und Wohnraumstrategie verfolgten aktiven Bodenpolitik. So kann das städtische Liegenschaftenportfolio um ein Baurecht erweitert werden, während gleichzeitig preiswerter Wohnraum auf Stadtgebiet gefördert wird. Die Stadt kommt damit Handlungsfeld 1 («Kauf / Verkauf») und Handlungsfeld 5 («Wohnungsangebot») der Liegenschaftenstrategie sowie Handlungsfeld 2 («Angebot schaffen») der Wohnraumstrategie nach. Gleichzeitig erhält die Stadt die Möglichkeit, mit dem Baurechtsvertrag Kriterien für ökologisches und ökonomisches Sanieren respektive Bauen gemäss Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS einzufordern.

Die Stadtpräsidentin:
Maria Pappa

Der Stadtschreiber-Stellvertreter:
Andy Markwalder

Beilagen:
▪ Situationsplan