

Dr. med. Barbara Frei-Grimm  
Peter- und Paulstr. 10  
9010 St. Gallen

An den Stadtrat  
Der Stadt St. Gallen  
Rathaus  
9001 St. Gallen

St. Gallen, 12.06.2012

EINFACHE ANFRAGE

**Auf welcher Grundlage sollen Baurechtzinsen in Zukunft verrechnet werden?**

Die Politische Gemeinde hat mit verschiedenen Wohnbauträgern, die sich für günstigen Wohnraum einsetzen, Baurechtverträge abgeschlossen. Die Bauberechtigten haben der Grundeigentümerin für die Gewährung des Baurechtes auf der Grundlage des Bodenwertes einen Baurechtzins zu entrichten. Der Zins richtet sich bis anhin nach dem Zinsfuss der St. Galler Kantonalbank für erstrangige Hypotheken auf Wohnbauten.

Per September 2010 ist mietrechtlich ein Systemwechsel erfolgt, indem der Bund neu einen Referenzzinssatz für Mietzinsanpassungen veröffentlicht, welcher auf der durchschnittlichen Verzinsung von Hypotheken der ganzen Schweiz beruht. Dieser Zinssatz wurde kürzlich von 2,5% auf 2,25% gesenkt. Die Senkung hätte zu Gunsten der Mieter eine Mietzinsreduktion von 2,91% zur Folge.

Die aktuellen Baurechtzinsen beruhen nach wie vor auf einem Zinssatz von 2,75%, wobei sich das Liegenschaftsamt diesbezüglich auf den variablen Hypothekensatz der St. Galler Kantonalbank beruft, welche derzeit jedoch keine Zinsreduktion ankündigt.

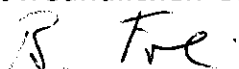
Für Wohnbauträger mit Boden im Baurecht ergibt sich daraus die schwierige Situation, dass mietrechtlich eine Mietzinssenkung angezeigt wäre, auf der Kostenseite jedoch keine Einsparung bei den Baurechtzinsen möglich sind.

Daraus ergeben sich folgende Fragen:

- Wie gedenkt der Stadtrat diese mietrechtlich unbefriedigende Situation zu lösen?
- Werden zukünftige Baurechtverträge auf der Basis des Referenzzinssatzes abgeschlossen?
- Was geschieht mit den bestehenden Verträgen? Werden diese der neuen Situation angepasst?

Ich danke dem Stadtrat für die Beantwortung der Fragen.

Mit freundlichen Grüssen



Barbara Frei-Grimm