

Parlamentarischer Vorstoss

- ☐ Motion
- ☐ Postulat
- ☐ Interpellation mündlich
- ☒ Interpellation schriftlich

Eingereicht von

FDP/JF-, SVP- und die Mitte/EVP-Fraktion

Finanzielle Planung im Zusammenhang mit dem Heimfall von Bauwerken auf Grundstücken im Baurecht

In der Liegenschaftenstrategie vom August 2022 hat der Stadtrat definiert, dass er eine aktive Bodenpolitik verfolge. Die Strategie sei da, um Massnahmen für künftige Investitionsentscheide, aber auch bezüglich Erwerbs neuer Liegenschaften, Tauschgeschäften oder der Abgabe von Liegenschaften im Baurecht zu definieren. Städtische Liegenschaften würden im Baurecht abgegeben, ein Verkauf von Grundstücken komme nur in wichtigen strategischen Ausnahmefällen in Frage.

Die Abgabe von Grundstücken im Baurecht hat Vor- und Nachteile. Ein gewichtiger Nachteil ist, dass nach Ablauf der Zeit ein sogenannter Heimfall erfolgt. Das heisst, dass alle Bauwerke auf dem Grundstück an den Grundeigentümer (hier die Stadt St. Gallen) fallen. Der Grundeigentümer hat den bisherigen Baurechtsberechtigten für die Bauwerke angemessen zu entschädigen (Art. 779d ZGB). Auf den Zeitpunkt des Heimfalls muss die Stadt daher die finanziellen Mittel für die Entschädigung der Bauwerke zur Verfügung stellen, was insbesondere bei grösseren Überbauungen eine organisatorische und finanzielle Planung erfordert.

Vor diesem Hintergrund bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Was sind heute die Grundlagen für den Stadtrat für die Festsetzung der Höhe der Baurechtszinsen?
2. Sind dabei automatische Mechanismen zur Anpassung an das Preisniveau vorgesehen? Falls ja: Überprüft der Stadtrat systematisch, ob bei den bestehenden Verträgen Erhöhungen geltend gemacht werden können?
3. Hat der Stadtrat eine ganzheitliche Übersicht über seine Grundstücke im Baurecht?
4. Falls ja, beinhaltet diese Übersicht auch den Zeitpunkt der Heimfälle?

5. Hat der Stadtrat eine Übersicht über die künftig mutmasslich anfallenden Entschädigungen im Zusammenhang mit den Bauwerken, die ihm durch Heimfall zufallen? Werden diese mutmasslichen Entschädigungen in die Investitionsplanung aufgenommen?

20. 8. 24



Datum

F. Müller

Unterschrift

K. Wolf-Daly
I. Ryhler

Unterschriften Parlamentarischer Vorstoss

Name, Vorname	Partei	Unterschrift	Name, Vorname	Partei	Unterschrift
Akeret Alexandra	SP		Kobler Liliane	FDP	
Angehern Evelynne	SP		Königer Doris	SP	
Angehern Patrik	die Mitte		Kühne Werner	FDP	
Balok Chompel	SP		Kuratli Donat	SVP	
Baur Marcel	GLP		Lemmenmeier Eva	SP	
Bechtiger Roger M.	die Mitte		Liechti Ivo	die Mitte	
Bertoldo Daniel	EVP		Mauchle Arnold	Grüne	
Betschart Yves	JGLP		Meyer Veronika R.	Grüne	
Brunner Jürg	SVP		Mitrovic Vica	SP	
Casaulta Marius	die Mitte		Neuweiler René	SVP	
Crottogini Eva	SP		Olibet Peter	SP	
Diem Melanie	GLP		Ramel Barbara	Grüne	
Dörig Maja	SP		Rizvi Miriam	JUSO	
Dudli Andreas	FDP		Ronzani Manuela	SVP	
Eberhard Gabriela	SP		Rotach Marcel	FDP	
Federer Cornelia	Grüne		Rütsche Beat	die Mitte	
Garobbio-Campi Nadia	FDP		Saxer Corina	FDP	
Gasser-Beck Jacqueline	GLP		Schimke Karl	FDP	
Giger Thomas	SVP		Schmid Angelica	SP	
Granitzer Esther	SVP		Schmid Rebekka	J Grüne	
Häg Konstantin <small>Wich Oliver</small>	JF		Schönbächler Philipp	GLP	
Hautle-Angst Rahel	GLP		Schürch Marlène	SP	
Heeb Jenny	SP		Stauffacher Marc	die Mitte	
Herzog Mischa	Grüne		Stähelin Louis	die Mitte	
Hornstein Andrea	PFG		Sutter Flavia	FDP	
Huber Christian	Grüne		Thurairajah Jeyakumar	Grüne	
Hufenus Gallus	SP		Wäspe Remo	SVP	
Jud David	GLP		Weibel Lara	SP	
Keller Felix	FDP		Wenger Lydia	SP	
Keller Stefan	FDP		Wettach Christoph	GLP	
Kobel Christoph	SP		Winter-Dubs Karin	SVP	
			Ziegler Antje	die Mitte	