

Vorlage Stadtparlament

Datum 2. September 2025
Beschluss Nr. 794
Aktenplan 811.15 Finanzliegenschaften

Erwerb der Liegenschaft Nr. C3360, Zylistrasse 12, und Abgabe im Baurecht an die Wohnbaugenossenschaft St.Gallen

Beschluss

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Kaufvertrag im Betrag von CHF 2'740'000 zwischen der privaten Eigentümerschaft und der Politischen Gemeinde St.Gallen über den Erwerb der Liegenschaft Nr. C3360, Zylistrasse 12, wird genehmigt.
2. Der Abgabe des Grundstücks St.Gallen Nr. C3360, Zylistrasse 12, im Baurecht an die Wohnbaugenossenschaft St.Gallen zu den dargestellten Bedingungen wird zugestimmt.
3. Der Wohnbaugenossenschaft St.Gallen wird ein bis 31. Dezember 2027 befristetes Darlehen in der Höhe von CHF 700'000 und ein langfristig amortisierbares Darlehen in der Höhe von CHF 575'000 gewährt. Für die beiden Darlehen in der Gesamthöhe von CHF 1'275'000 wird ein Kredit als neue Ausgabe erteilt.
4. Der Beschluss gemäss Ziff. 1 steht unter dem Vorbehalt, dass den Beschlüssen gemäss Ziff. 2 und Ziff. 3 zugestimmt wird.

Die Direktion Planung und Bau berichtet:

1 Ausgangslage

Beim Grundstück St.Gallen Nr. C3360, Zylistrasse 12, handelt es sich um eine 586 m² grosse Parzelle im Gebiet Paradis, die der Wohnzone W4a zugeteilt ist. Auf der Liegenschaft befinden sich ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt zehn Wohnungen sowie fünf ungedeckte Abstellplätze. Das Gebäude ist südöstlich an das Gebäude Paradiesstrasse 30 angebaut, bildet für sich selbst jedoch eine eigenständige Einheit mit separatem Hauseingang. Das Grundstück befindet sich in Privateigentum.

Es ist vorgesehen, dass die Stadt das Grundstück St.Gallen Nr. C3360, Zylistrasse 12, käuflich erwirbt und der Wohnbaugenossenschaft St.Gallen das Gebäude direkt mittels Baurechtsvertrag weitergibt. Diese wird das Objekt sanieren, unterhalten, vermieten und der Stadt für das Grundstück einen Baurechtszins entrichten. Parallel zum Kaufvertrag wurde somit auch ein neuer Baurechtsvertrag ausgearbeitet.

2 Objektbeschreibung MFH Zylistrasse 12

Das bestehende Mehrfamilienhaus an der Zylistrasse 12 umfasst insgesamt zehn Wohnungen, aufgeteilt in neun 4-Zimmer-Wohnungen und eine 1-Zimmer-Wohnung. Pro Stockwerk sind je zwei 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 100 und 109 m² angeordnet, im 4. Obergeschoss befindet sich eine weitere 4 Zimmer-Wohnung sowie die rund 30 m² grosse 1-Zimmer-Wohnung. Im Untergeschoss sind diverse Kellerräumlichkeiten, eine Waschküche sowie ein Technikraum vorhanden. Das Dachgeschoss wird als Raum zum Trocknen von Wäsche genutzt. Zum Objekt gehören zudem fünf Abstellplätze.

Das Gebäude wurde um 1904 erbaut und weist trotz Sanierungsbedarf diverse gut erhaltene Merkmale aus der Erstellungszeit auf. In einzelnen Wohnräumen sind die originalen Stuckaturdecken und Eingangstüren noch vorhanden. Einige der Wohnungen wurden in den vergangenen Jahren mit neuen Küchen und Badezimmern ausgestattet. Im Jahr 2024 wurde das Objekt an das Fernwärmenetz angeschlossen. Dennoch sind diverse Bauteile, so zum Beispiel das Dach und die Fenster, in die Jahre gekommen und müssen saniert werden. Auch die Räumlichkeiten im Untergeschoss weisen eine gewisse Sanierungsdringlichkeit auf. Die Wohnbaugenossenschaft St.Gallen als künftige Baurechtsnehmerin verpflichtet sich, diese Arbeiten an die Hand zu nehmen.

Die Lage der Liegenschaft im Quartier ist attraktiv. Der Hauptbahnhof liegt rund einen Kilometer entfernt und ist zu Fuss gut erreichbar. Über die nahegelegenen Haltestellen Vonwil oder Sporthalle ist die Liegenschaft zudem auch sehr gut an das städtische Busnetz angeschlossen.

3 Verkaufsverhandlungen

Die Liegenschaft Zylistrasse 12 wurde der Stadt von der privaten Eigentümerschaft im Frühjahr 2025 direkt zum Kauf angeboten. Für die Stadt St.Gallen kam ein Erwerb der sanierungsnotwendigen Liegenschaft dann in Frage, wenn sie direkt im Baurecht abgegeben werden kann. Aus diesem Grund hat die Dienststelle Liegenschaften nach Rücksprache mit der Vertreterin der Eigentümerschaft das Verkaufsdossier an den Verband der gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften, wbg Ostschweiz, zur Prüfung weitergegeben. Die Wohnbaugenossenschaft St.Gallen zeigte Interesse, weshalb eine gemeinsame Besichtigung der Liegenschaft sowie anschliessende Gespräche stattfanden. Im Austausch mit der Wohnbaugenossenschaft St.Gallen wurde vereinbart, dass die Stadt St.Gallen den Kauf der Liegenschaft tätigt und diese sodann im Baurecht an die Genossenschaft abgeben soll.

Die Parteien einigten sich auf einen Verkaufspreis von CHF 2'740'000. Der Verkaufspreis ist bezogen auf den Zustand, die Lage und die erzielbaren Mietzinserträge marktgerecht. Bei Nettomietzinseinnahmen von jährlich CHF 118'692 (Stand 1. Januar 2025) entspricht dies einer Bruttorendite von 4.33 %. Der amtliche Verkehrswert (Steuerwert) der Liegenschaft beträgt CHF 1'660'000.

Die Stadt St.Gallen hat die Verkäuferschaft im Rahmen der Verkaufsverhandlungen informiert, dass die Liegenschaft unmittelbar nach dem Erwerb im Baurecht an eine gemeinnützige Genossenschaft weitergegeben wird. Die Abgabe im Baurecht erfolgt im Zuge des 12-Millionen-Kredits – sprich die Wohnbaugenossenschaft St.Gallen kann gegebenenfalls von einem vergünstigten Baurechtszins profitieren, sofern sie nachweislich preiswerten Wohnraum in der Zylistrasse 12 beibehält (SRS 733.5,

Reglement zur Volksinitiative zur Erhaltung preisgünstiger Wohnungen). Das Baurecht wird auf 100 Jahre eingeräumt.

4 Kaufvertrag

Der Kaufvertrag mit der Verkäuferschaft über die Liegenschaft Nr. C3360, Zylistrasse 12, 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. Oktober 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.
- Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer geht zulasten der Verkäuferschaft. Der Steueranspruch entsteht mit der Eintragung des Kaufvertrags. Die von der Verkäuferschaft aus diesem Verkauf zu bezahlende Grundstückgewinnsteuer ist vom kantonalen Steueramt St. Gallen provisorisch berechnet worden. Der mutmassliche Steuerbetrag ist von der Käuferschaft auf Abrechnung am Kaufpreis und für Rechnung der Verkäuferschaft dem kantonalen Steueramt zu überweisen.
- 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 des privaten Nachbarrechts.
- Die Käuferschaft hat Kenntnis von den Mietverhältnissen bezüglich des Kaufgrundstücks. 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.
- Über Grundsteuern, Gebühren, Energievorrat, Gebäudeversicherungsprämien usw. sowie die Mietzinseinnahmen in Bezug auf das Kaufgrundstück rechnen die Parteien ausseramtlich per Besitzantritt ab.
- Der Kaufvertrag erhält nur dann Gültigkeit und kann im Grundbuch eingetragen werden, wenn die Genehmigung des Vertrages sowie des anschliessend abzuschliessenden Baurechtsvertrages zulasten des Kaufgrundstücks und zugunsten der Wohnbaugenossenschaft St. Gallen durch die zuständigen städtischen Behörden vorliegt.

5 Abgabe im Baurecht

Parallel zu den Kaufvertragsverhandlungen hat die Politische Gemeinde St. Gallen im Zusammenhang mit dem Baurecht auch Vertragsverhandlungen mit der Wohnbaugenossenschaft St. Gallen geführt.

Die Wohnbaugenossenschaft St.Gallen zählt mittlerweile rund 850 Mitglieder. Ziel der Genossenschaft ist es, gemeinsam attraktiven Wohnraum zu fairen Preisen zu schaffen. Das Liegenschaftsportfolio der Wohnbaugenossenschaft St.Gallen umfasst inzwischen etwas mehr als 500 Wohnungen, wobei der Bestand kontinuierlich ausgebaut wird. Die Wohnbaugenossenschaft St.Gallen fokussiert sich in erster Linie auf Objekte in der Stadt St.Gallen.

Die Stadt St.Gallen und die Wohnbaugenossenschaft St.Gallen pflegen eine langjährige partnerschaftliche Zusammenarbeit. Zwischen den Parteien bestehen diverse Baurechtsverträge. Die Baurechtsverträge konnten 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). In den Jahren 2024 und 2025 hat die Stadt die beiden Liegenschaften Grütlstrasse 29 / 31 sowie St. Josefen-Strasse 60 erworben und direkt an die Wohnbaugenossenschaft St.Gallen im Baurecht weitergegeben ([Vorlage des Stadtrats Nr. 3789 vom 19. März 2024](#), vom Stadtparlament unverändert genehmigt an der Sitzung vom 30. April 2024, sowie [Vorlage des Stadtrats Nr. 14 vom 14. Januar 2025](#), vom Stadtparlament unverändert genehmigt an der Sitzung vom 25. Februar 2025). Auch bei der für eine Zwischennutzung weitergegebenen Liegenschaft Pfauengässlein 2 arbeitete die Stadt mit der Wohnbaugenossenschaft St.Gallen zusammen.

6 Baurechtszins und Gebäudeübernahmepreis

Die Verhandlungen mit den Verantwortlichen der Wohnbaugenossenschaft St.Gallen als künftige Baurechtsnehmerin verliefen zielführend.

Der Bodenwert wurde mit CHF 665'000 festgelegt, was bei einer Grundstücksfläche von 586 m² rund CHF 1'135 / m² ergibt. Dies entspricht aufgrund der guten Lage einem marktgerechten Bodenwert für das bereits überbaute Land in der Wohnzone W4a.

Der Baurechtszins ergibt sich aus dem jeweiligen Referenzzinssatz des Bundesamtes für Wohnungswesen, derzeit 1.50 %, zuzüglich eines für gemeinnützige Wohnbauträger üblichen Zuschlags 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 derzeit somit folgender jährlicher Baurechtszins:

$$\text{CHF } 665'000 \times 2.00 \% = \text{CHF } 13'300.00$$

Der Baurechtszins soll – sofern die Bedingungen dafür erfüllt sind – im Rahmen des 12-Millionen-Kredits (SRS 733.5) unterstützt 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 Zylistrasse 12 beträgt CHF 2'075'000. Die Tilgung erfolgt durch die Gewährung eines bis Ende 2027 befristeten Darlehens der Stadt St.Gallen gegenüber der Wohnbaugenossenschaft St.Gallen von CHF 700'000 und eines langfristig amortisierbaren Darlehens von CHF 575'000. Beide Darlehen werden durch die Errichtung eines entsprechenden Grundpfandrechts

sichergestellt. Der Restbetrag von CHF 800'000 wird in Form von eigenen Mitteln (inkl. angestrebten CHF 600'000 aus dem Fonds de Roulement) getilgt. Die Gewährung des befristeten Darlehens von CHF 700'000 erfolgt, damit die Wohnbaugenossenschaft St.Gallen mehr Zeit für die Organisation der langfristigen Finanzierung – beispielsweise über die Emissionszentrale EGW, ein Instrument zur Finanzierung von Liegenschaften gemeinnütziger Wohnbauträgerschaften – erhält. Falls bereits vor Ende 2027 eine Finanzierungszusage der EGW vorliegt, wird der Stadt St.Gallen mindestens drei Monate im Voraus der vorzeitige Ablösetermin des befristeten Darlehens mitgeteilt.

7 Darlehen

Die Politische Gemeinde St.Gallen gewährt der Wohnbaugenossenschaft St.Gallen ein befristetes Darlehen im Betrag von CHF 700'000. Die Bestimmungen zu diesem Darlehen sind wie folgt:

Laufzeit	Das Darlehen wird als Übergangsfinanzierung nur für den Zeitraum vom 1. Oktober 2025 bis zum 31. Dezember 2027 gewährt und ist per Ende der Laufzeit zur vollständigen Rückzahlung fällig.
Zinssatz	Das Darlehen wird zum jeweiligen Referenzzinssatz des Bundesamtes für Wohnungswesen, derzeit 1.50 %, 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 700'000 auf dem Baurechtsgrundstück Zylistrasse 12 gesichert – an 1. Pfandstelle nach einem Kapitalvorgang von CHF 39'900.00 (Baurechtszinspfandrecht). Die Parteien vereinbaren, dass die Darlehensnehmerin der Darlehensgeberin die obgenannten Sicherheiten sicherungshalber zu Eigentum überträgt.
Umfinanzierungen	Bereits zum Zeitpunkt des Abschlusses des vorliegenden Darlehensvertrages ist seitens der Darlehensnehmerin vorgesehen, das gewährte Darlehen über CHF 700'000 spätestens per 31. Dezember 2027 über die Emissionszentrale EGW umfinanzieren zu lassen. Das befristete Darlehen der Politischen Gemeinde St.Gallen ist somit spätestens per 31. Dezember 2027 zur Rückzahlung fällig. Falls bereits vor dem 31. Dezember 2027 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 Zylistrasse 12 ist der Restbetrag unverzüglich und vollständig an die Darlehensgeberin zurückzuzahlen.

Zusätzlich gewährt die Stadt St.Gallen der Wohnbaugenossenschaft St.Gallen ein langfristig amortisierbares Darlehen im Betrag von CHF 575'000. Die Bestimmungen zu diesem Darlehen sind wie folgt:

Laufzeit	Das Darlehen wird vom 1. Oktober 2025 bis längstens zum 31. Dezember 2049 (ordentliches Amortisationsende) gewährt.
----------	---

Zinssatz	Das Darlehen wird zum jeweiligen Referenzzinssatz des Bundesamtes für Wohnungswesen, derzeit 1.50 %, 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 20'000 per 30. Juni und CHF 20'000 per 31. Dezember des jeweiligen Jahres zu amortisieren ist. Erstmals hat die ordentliche Amortisationszahlung von CHF 20'000 somit per 31. Dezember 2035 zu erfolgen.
Sicherheiten	Das Darlehen wird im Grundbuch Bruggen durch die Errichtung eines Registerschuldbriefs von CHF 575'000 auf dem Baurechtsgrundstück Zylistrasse 12 gesichert – an 2. Pfandstelle nach einem Kapitalvorgang von CHF 739'900 (CHF 39'900 Baurechtszinspfandrecht und vorrangiges separates Darlehen über CHF 700'000 an 1. Pfandstelle). 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 Darlehensvertrages ihre Zustimmung zu einer späteren ranglichen Vorstellung eines zusätzlichen, neuen Grundpfandrechts einer Drittpartei über maximal CHF 1'000'000 zwecks Finanzierung von anstehenden Renovationen am und im Gebäude Zylistrasse 12.
Übertragbarkeit	Das Darlehen ist nicht an Dritte übertragbar. Bei einem Verkauf der Liegenschaft Zylistrasse 12 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 (vgl. Antragsziffer 3 und 5).

8 Baurechtsvertrag

Der Baurechtsvertrag mit der Wohnbaugenossenschaft St.Gallen über die 586 m² umfassende Fläche des Grundstücks St.Gallen Nr. C3360 enthält im Wesentlichen folgende Bestimmungen:

- Die Bauberechtigte hat das Recht, im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen das auf dem baurechtsbelasteten Grundstück bestehende Mehrfamilienhaus Vers.-Nr. C2756 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. Oktober 2025.
- Das Baurecht wird auf die Dauer von 100 Jahren ab dem Datum des Grundbucheintrags eingeräumt.

- Sofern das Baurecht nicht verlängert wird, fallen die bestehenden Bauten und Anlagen mit dem Untergang des Baurechts der Grundeigentümerin heim und werden Bestandteil des Grundstückes. Für die übernommenen Gebäude und Anlagen bezahlt die Grundeigentümerin der Bauberechtigten eine Entschädigung in der Höhe von 80 % des Verkehrswerts, der durch eine anerkannte Fachschätzung im Zeitpunkt des Heimfalls ermittelt wird.
- 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 665'000 und der ursprüngliche Baurechtszinssatz von 2.00 % darf 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 Letzter genannte als Grundeigentümerin für eine allfällige Mehrwertabgabe aufzukommen hat.
- Der Übernahmepreis für das Gebäude beträgt CHF 2'075'000. Die Tilgung erfolgt durch die Gewährung eines befristeten Darlehens der Politischen Gemeinde St.Gallen gegenüber der Wohnbaugenossenschaft St.Gallen von CHF 700'000 und eines weiteren Darlehens der Politischen Gemeinde St.Gallen von CHF 575'000, die beide durch die Errichtung entsprechender Grundpfandrechte sichergestellt werden. Der Restbetrag von CHF 800'000 wird in Form von eigenen Mitteln (inkl. Fonds de Roulement) getilgt.
- 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 des zu übernehmenden Gebäudes Vers.-Nr. C2756. 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 den nächsten 15 Jahren 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 würde, sieht die Stadt St.Gallen davon ab, die Liegenschaft Zylistrasse 12 in ihr Eigentum zu übernehmen.

Mit dem Erwerb der Liegenschaft Zylistrasse 12 und der gleichzeitigen Abgabe der Liegenschaft im Baurecht sowie der Erteilung der Darlehen an die gemeinnützige Wohnbauträgerin WBG St.Gallen erfüllt die Stadt St.Gallen gleich 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 St.Gallen 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