

D_BJD_12 Abgabe von Grundstücken nur im Baurecht

Ziel: Abgabe von Grundstücken nur noch im Baurecht. Kein Verkauf mehr.

Beschreibung: Grundstücke werden nur noch im Baurecht abgegeben. Im Gegensatz zu einem einmaligen Verkaufserlös können durch eine Abgabe im Baurecht regelmässige, nicht endende Einnahmen generiert werden, welche zudem der Landwertsteigerung sowie der Teuerung angepasst werden können.

Abhängigkeiten, Konflikte, Änderungsbedarf: Die Immobilienstrategie des Hochbauamtes wird dementsprechend angepasst, dass bei jeder Grundstückstransaktion (Verkauf) eine Abgabe im Baurecht im Vordergrund steht. Sollten dadurch Verhandlungen bzw. mögliche Ansiedlungen verunmöglicht werden, muss dieser Paradigmenwechsel fallweise betrachtet und eine entsprechende Interessensabwägung vorgenommen werden. Die Abgabe im Baurecht könnte je nach Investor und deren regulatorischen Vorgaben unattraktiver sein als ein Direktverkauf. Dies könnte allenfalls zum Scheitern der Verhandlungen führen. Der Mehrertrag ist schwierig abzuschätzen, da er abhängig ist vom konkreten Grundstück sowie der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklungen.

Antrag: Der RR beschliesst eine Änderung der Immobilienstrategie. Bei Grundstückstransaktionen soll in jedem Fall die Abgabe im Baurecht geprüft und wenn möglich einem Verkauf vorgezogen werden.

Kompetenz: Regierungsrat Priorität:

Finanzen in TCHF	jährlich wiederkehrend	Ertragsverbesserung					Globalbudget	
		2024	2025	2026	2027	2028	Folgejahre	Total 24-28
Einsparung	Plan	0	100	200	200	200	200	700
	Ist	0	0	0	0	0	0	0
	Abw.	0	-100	-200	-200	-200	-200	-700