

Baurechtsvertrag

Wie Steckborn den Volkswillen umsetzte



Standort



BAURECHTSTAGUNG

EINE FACHVERANSTALTUNG FÜR GEMEINNÜTZIGE
BAUTRÄGER, GEMEINDEN UND STÄDTE
30. JUNI 2022, HOTEL NATIONAL, BERN





Ausgangslage

- Starke Zuwanderung
- Knappe Landreserven (Hortung)
- Starker Preisanstieg
- ➔ Erzwungener Wegzug Einheimischer
- ➔ Gemeinde besitzt Land



Entwicklung zum BR-Vertrag

Umfrage

- Kein erzwungener Wegzug
 - Altersdurchmischer, bezahlbarer Wohnraum
 - Gemeinde nicht als Bauherrin
- Baurecht an Wohnbaugenossenschaft



Nutzen für Gemeinde

- Langfristig bezahlbarer Wohnraum
- Neue Steuerzahler
- Zins und weiterhin Landbesitzerin
- Attraktiver öffentlicher Innenhof

Vorher / Nachher





Nutzen für Genossenschaft

- Kein teurer Baulandkauf
- Relativ tiefer BR-Zins
- Bezahlbare Mieten dank Kostenmiete



Eckdaten

- Areal: 8'350 m²
- Lage: Zentral
- Total 64 Einheiten, davon:
 - 48 Wohnungen
 - 8 Gewerbe
 - 8 Diverse
 - + 72 TG-Plätze



Herausforderungen

- Finanzierung
- Kleiner hartnäckiger Widerstand
- Komplette neue Behörde



Matchentscheidend

- 100% Unterstützung durch Behörde
- Umfassende offene Kommunikation
- Präzise formulierter BR-Vertrag
- Abstimmung zwingend an der Urne

Danke für Ihre Aufmerksamkeit

und auf Wiedersehen in Steckborn

