

Kirchgemeindeversammlung vom 26. Juni 2022

Antrag

- Die Kirchgemeinden Bolligen, Ittigen und Ostermundigen als Miteigentümer der Parzelle Bolligen Nr. 47 (Pfrundland) und die Grundeigentümer der Parzelle 6723 räumen der Bauberechtigten Raiffeisen Pensionskasse Genossenschaft, St. Gallen ein selbständiges und dauerhaftes Baurecht gemäss Art. 675 7nd 779ff ZGB ein. Sie schliessen zu diesem Zweck einen Baurechtsvertrag ab.
- Die Grundeigentümer haben für die Überbauung einen SIA-Projektwettbewerb durchgeführt. Die Baurechtsberechtigte verpflichtet sich das im Rahmen des Projektwettbewerbs von der Jury zur Ausführung empfohlene Projekt mit den Autoren des Projektes zu bauen.
- Das Baurecht dauert 100 Jahre.
- Der Baurechtszins beträgt CHF 521'000.- total pro Jahr. Der Anteil der Kirchgemeinde Ittigen beträgt: Fr. 160'051.-. Der Baurechtszins ist indexiert (basiert auf dem Landesindex der Konsumentenpreise) und kann in Zeitabständen von 5 Jahren angepasst werden. Nach 20, 40, 60 und 80 Jahren kann der Baurechtszins auf Verlangen einer der Parteien durch einen gemeinsamen bestimmten Schätzer überprüft werden.
- Die Zahlung des Baurechtzinses hat jeweils zu Beginn eines Vertragsjahres zu erfolgen.
- Die Parzelle Nr. 47 wird mit der Parzelle 6723 vereint, sobald der Baurechtsvertrag als rechtliche Bedingung für die Überbauung der beiden Grundstücke beurkundet ist.
- Zur Sicherstellung des Infrastrukturbeitrags (max. Fr. 1'120'000) wird zugunsten der Gemeinde Bolligen von den Grundeigentümern der Parzellen Nr. 47 und 6723 eine Grundpfandverschreibung errichtet.
- Details des Baurechtsvertrags wie Heimfall, Vorkaufsrecht, Sicherstellung des Baurechtzinses, Zahlungsbeginn und allfällige Staffelung der Zahlungen, Übertragung / Erwerbsrechte, Umweltrisiken, Gewährleistung, Grundstückvereinigung, Grundpfandverschreibung regeln die Kirchgemeinderäte.

Weg/15.5.22