tres terrä

# Weiterführende Infos zum Baurecht

Die Eigentumswohnungen auf dem Baufeld 2 werden im Baurecht verkauft.
Das bedeutet, dass Sie weniger Eigenkapital benötigen, um sich Ihren Wohntraum zu erfüllen. Beim Kauf einer Wohnung im Baurecht fallen keine Kosten für das Grundstück an, da dieses im Eigentum des Katholischen Konfessionsteils des Kantons St. Gallen verbleibt.

## Baurechtszins:

Für die Nutzung des Grundstücks bezahlen Sie einen jährlichen Baurechtszins. Dieser beträgt aktuell (Stand November 2025) CHF 26.- pro m² Hauptnutzfläche und Jahr.

Beispiel:
Für eine Wohnung mit 100 m² Hauptnutzfläche beträgt der jährliche Baurechtszins CHF 2'600.-.

## Anpassung Baurechtszins:

Der Baurechtszins kann einmal jährlich angepasst werden, erstmals per 01.01.2036. Die Anpassung erfolgt gemäss dem Landesindex der Konsumentenpreise (LIK). Dabei wird jeweils der LIK-Stand vom 30. Juni des dem Anpassungsjahr vorangehenden Jahres als Basis herangezogen.

## Dauer des Baurechts:

Das zugrunde liegende Baurecht wurde Ende Juni 2025 für eine Dauer von 100 Jahren errichtet und läuft bis zum 23. Juni 2125.

## Heimfall / Heimfallentschädigung:

Die Baurechtsgeberin hat der Baurechtsnehmerin für die heimfallenden Bauwerke eine angemessene Entschädigung zu leisten. Diese Heimfallentschädigung beträgt 90 % des Verkehrswerts der Bauten und Anlagen zum Zeitpunkt des Ablaufs der Baurechtsdauer.

## Weitere Bestimmungen

**Übertragbarkeit bzw. Verkauf der Wohnung:**
Ein Verkauf der Wohnung ist jederzeit möglich; es braucht keine Zustimmung der Baurechtsgeberin.

**Gesetzliches Vorkaufsrecht der Baurechtsgeberin:**
Es besteht kein Vorkaufsrecht der Baurechtsgeberin.