



Ausführungsbestimmungen über die Anmerkung von Eigentumsbeschränkungen in Bezug auf die mit Gemeindehilfe erstellten Wohngebäude

Stadtratsbeschluss vom 27. August 1943¹
mit Änderung vom 29. Mai 1959

In Anwendung von § 7 des Gesetzes über die Förderung des Wohnungsbaues vom 22. November 1942 und § 41 der Verordnung des Regierungsrates über die Förderung des Wohnungsbaues vom 26. November 1942 werden folgende Ausführungsbestimmungen über die Anmerkung von Eigentumsbeschränkungen in Bezug auf die mit Gemeindehilfe erstellten Wohnbauten erlassen:

Art. 1 ¹ Die Gewährung von Grundpfanddarlehen oder Beiträgen oder beiden zusammen durch die Stadt an die Erstellung von Wohnbauten hat zur Voraussetzung, dass vor Baubeginn der Bauherr gemäss § 13 der kantonalen Verordnung die dort genannten öffentlichrechtlichen Eigentumsbeschränkungen (§§ 14–24) im Sinne von Art. 962 ZGB zu Lasten des Baugrundstückes anmerken lässt.

² Dabei stehen die in den §§ 14–24 der kantonalen Verordnung genannten Rechte des Staates, des Regierungsrates oder seiner Direktionen der Stadt, dem Stadtrat oder den entsprechenden Verwaltungsabteilungen ebenfalls zu.

Art. 2 Wenn die Stadt gemäss den vom Grossen Stadtrat erlassenen Grundsätzen betreffend die Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaues² durch Gewährung von Darlehen oder Beiträgen die Erstellung von Wohnbauten unterstützt, so sind ausser der in Art. 1 genannten Anmerkung vor Baubeginn zu Lasten des Baugrundstückes die folgenden weiteren öffentlichrechtlichen Eigentumsbeschränkungen (Ziff. 1–5) im Grundbuch anzumerken:

1. Die erstmalige Festsetzung und spätere Abänderung der Mietzinsen bedarf der Genehmigung des städtischen Finanzvorstandes.

¹ BS 2, 7.

² BS 2, 3.

2. a. Sofern ein Veräußerungsverbot besteht:
Die Häuser sind unverkäuflich.
- b. Sofern ein Veräußerungsverbot nicht besteht:
 - ¹ Der Eigentümer darf die Häuser nur zum Selbstkostenpreis weiter verkaufen. Dieser bestimmt sich nach dem Ankaufspreis des Landes ohne Zinsen und dem bei der Übernahme noch vorhandenen Bauwert, wobei der Bauwert keinesfalls höher berechnet werden darf als zu den Erstellungskosten, abzüglich des allfälligen Beitrages von Staat und Gemeinde und des Minderwertes zufolge Abnutzung.
 - ² Die Festsetzung des Kaufpreises bedarf der Zustimmung des städtischen Finanzvorstandes. Dieser ist ermächtigt, zum Selbstkostenpreis einen Zuschlag zu bewilligen, der eine allfällige Boden- und Baukostenverteuerung angemessen berücksichtigt.³
 - ³ Der Erwerber übernimmt die Liegenschaft mit den bestehenden öffentlichrechtlichen Eigentumsbeschränkungen.
3. Gelangt ein mit Unterstützung der Stadt erstelltes Wohngebäude im Grundpfandverwertungsverfahren oder Konkurs zur Versteigerung, so sind die bestehenden öffentlichrechtlichen Eigentumsbeschränkungen dem Erwerber zu überbinden.
4.
 - ¹ Die Stadt ist berechtigt, die von ihr durch Darlehen oder Beiträge unterstützten Wohnbauten zum Selbstkostenpreis zu erwerben. Dieser bestimmt sich nach dem Ankaufspreis des Landes ohne Zinsen und dem bei der Übernahme noch vorhandenen Bauwert, wobei der Bauwert keinesfalls höher berechnet werden darf als zu den Erstellungskosten, abzüglich des allfälligen Beitrages von Staat und Gemeinde und des Minderwertes zufolge Abnutzung.
 - ² Der Finanzvorstand ist ermächtigt, zum Selbstkostenpreis einen Zuschlag zu bewilligen, der eine allfällige Boden- und Baukostenverteuerung angemessen berücksichtigt.⁴
5. Die Abzahlung oder Amortisation der von der Stadt gewährten Grundpfanddarlehen oder die Rückzahlung der Beiträge bleibt ohne Einfluss auf den Bestand der öffentlichrechtlichen Eigentumsbeschränkung.

³ Satz eingefügt durch STRB vom 29. Mai 1959 (AS 34, 425).

⁴ Satz eingefügt durch STRB vom 29. Mai 1959 (AS 34, 425).

Art. 3 Der Finanzvorstand setzt im einzelnen Fall den Inhalt der Eigentumsbeschränkungen im Rahmen dieser Bestimmungen fest.

Art. 4 Diese Ausführungsbestimmungen heben diejenigen vom 23. September 1933⁵ auf und treten nach ihrer Genehmigung durch den Bundesrat (Art. 962 Abs. 2 ZGB) und den Regierungsrat (§ 7 des Gesetzes über die Förderung des Wohnungsbaues) in Kraft⁶.

⁵ AS 21, 289.

⁶ Genehmigt vom Regierungsrat am 23. September 1943, vom Bundesrat am 4. Oktober 1943.