



152.15.12 Stadtparlament: Interpellationen

Interpellation Doris Königer und Daniel Kehl: "Aktive Bodenpolitik – Ein Muss für eine erfolgreiche Stadtentwicklung"; schriftlich

Doris Königer und Daniel Kehl sowie 37 mitunterzeichnende Mitglieder des Stadtparlaments reichten am 6. Mai 2014 die beiliegende Interpellation "Aktive Bodenpolitik – Ein Muss für eine erfolgreiche Stadtentwicklung" ein.

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

1. Im erläuternden Text der Interpellation sind verschiedene Aussagen enthalten, die aus der Sicht des Stadtrates so nicht zutreffen. Es wird unter anderem in der Interpellation ausgeführt, in der laufenden Legislatur – also in den letzten eineinhalb Jahren - seien „keine grösseren Liegenschaftengeschäfte abgeschlossen“ und „weder Liegenschaften gekauft, noch verkauft oder im Baurecht abgegeben“ worden. Tatsächlich wurde aber im letzten Jahr ein sehr grosser und für die Stadt bedeutender Liegenschaftenerwerb getätigt, nämlich der Erwerb der Gewerbeliegenschaft Haggenstrasse 45 zu einem Preis von 5,2 Mio. Franken. Diese Liegenschaft soll für die Bedürfnisse der Sozialen Dienste umgebaut und umgenutzt werden, was wiederum attraktiven Büroraum im Stadtzentrum für neue Nutzungen frei machen wird. Dieses umfangreiche Liegenschaftengeschäft zeigt, dass der Stadtrat auch in der jetzigen Amtsdauer durchaus zu einer aktiven Liegenschaftspolitik mit entsprechendem finanziellen Einsatz bereit ist.
2. Es ist hingegen richtig, dass bisher in dieser Amtsdauer keine weiteren grösseren Liegenschaftengeschäfte getätigt werden konnten, die in den Kompetenzbereich der Liegenschaftskommission gefallen wären. Die Kommission wurde an ihrer letzten Sitzung vom 29. April 2014 aber umfassend über die zahlreichen gegenwärtig laufenden Geschäfte orientiert. Es wurde gezeigt, dass aus verschiedenen, nicht bei der Stadt liegenden Gründen einige Bodenkäufe, Verkäufe oder Baurechtsabgaben nicht zustande ka-



men, aber eine grössere Zahl von bedeutenden Bodengeschäften in der Vorbereitung sind und bei einem erfolgreichen Abschluss demnächst zur Beschlussfassung in die Kommission oder in das Stadtparlament kommen werden. Die Liegenschaftskommission wurde vertraulich über die einzelnen Sachverhalte informiert. Die Kommission zeigte sich in der Diskussion befriedigt über diese Informationen.

3. In den Erläuterungen zur Interpellation wird sodann ausgeführt, dass die Stadt eine zurückhaltende Bodenpolitik betreibe und dies „mit der angespannten Finanzlage“ begründe. Der Stadtrat hat einen solchen Zusammenhang zwischen aktueller Finanzlage und Bodenpolitik jedoch nie hergestellt. Die bodenpolitischen Aktivitäten, insbesondere der Kauf von Grundstücken oder Liegenschaften durch die Stadt im freien Markt, richtet sich nach anderen Kriterien. Massgebend sind insbesondere das Interesse der Stadt an einem bestimmten Objekt aus der Sicht der Wirtschafts- und Standortförderung, der Wohnbauförderung oder anderer Aspekte der Stadtentwicklung. Selbstverständlich müssen solche Erwerbe auch finanziell vertretbar sein; diese Beurteilung ist aber nicht primär abhängig von der städtischen Finanzlage, sondern vom jeweiligen Kaufobjekt. Ein direkter Zusammenhang zwischen Bodenpolitik und aktueller Finanzlage besteht darüber hinaus auch deshalb nicht, weil Liegenschaftenerwerbe auch in finanzieller Hinsicht vor allem langfristige Konsequenzen haben und deshalb auch mit entsprechend langfristiger Optik beurteilt werden müssen.
4. Der Stadtrat wird auch künftig eine Bodenpolitik verfolgen, die sich an den bodenpolitischen Zielen der Stadt und an jeweils vertretbaren Bodenpreisen orientiert. Die Stadt darf aber nicht bei Liegenschaftengeschäften mitmachen, die preistreibend wirken und deshalb letztlich zu Lasten der kommenden Mieterinnen und Mieter gehen. Der Kaufpreis war unter anderem der Grund, dass die Stadt auf das Vorkaufsrecht beim „Spanischen Klubhaus“ verzichtet hat.
5. Zu den einzelnen Fragen der Interpellation kann ergänzend zu den obigen Ausführungen noch Folgendes angefügt werden:

Frage 1: Der Stadtrat hat in den bisherigen eineinhalb Jahren der Amtsdauer eine gegenüber früher unveränderte Liegenschaftspolitik verfolgt. Die Gründe für das Ausbleiben einer grösseren Zahl von Liegenschaftengeschäften liegen nicht in einer geänderten Strategie des Stadtrates, sondern in den Umständen der verschiedenen Einzelfälle. Eine gewisse Rolle spielt zusätzlich auch die Einarbeitungs- und Aufbauphase durch die neue Leiterin des Liegenschaftenamtes.

Frage 2: Die Stadt will mit ihrer Liegenschaftspolitik nach wie vor ein gutes und bezahlbares städtisches Wohnungsangebot unterstützen, insbesondere auch mit Hilfe des



„12-Mio-Kredites“. Verschiedene Baurechtsabgaben mit dieser Mietzinsverbilligung sind in Vorbereitung. Sodann sollen mit der städtischen Bodenpolitik Baulandreserven und geeignete Liegenschaften für wirtschaftliche Nutzungen zur Verfügung stehen, insbesondere für die Neuansiedlung von interessanten Unternehmungen oder für die Erhaltung ansässiger Unternehmungen am Standort St.Gallen. Darüber hinaus soll auch mit stadteigenen „Schlüsselgrundstücken“ gezielt Einfluss auf die Stadtentwicklung genommen werden können. Diese Ziele schliessen ein, dass u.U. vorsorgliche Bodenerwerbe getätigt werden, auch vorerst ohne konkreten Verwendungszweck.

Frage 3: Diese Frage bezieht sich auf die Stadt Biel, die offenbar 25 % der Landfläche im Zentrum und an der Peripherie besitzt. Das ist für eine aktive Bodenpolitik sicher ein Vorteil, beruht aber auf einer ganz anderen Geschichte und anderen Hintergründen. Der Stadtrat ist überzeugt, mit seiner aktiven, aber auch verantwortbaren Bodenpolitik in der Stadt St.Gallen auf dem richtigen Weg zu sein. Voraussetzung ist aber auch hier, dass die bezahlten Preise vertretbar und die Erwerbe wirtschaftlich sinnvoll sind – und zwar auch längerfristig gesehen.

Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Der Stadtschreiber:
Linke

Beilage:
Interpellation vom 6. Mai 2014

