

Vorlage Stadtparlament

Datum 22. September 2022
Beschluss Nr. 2072
Aktenplan 811.15 Finanzliegenschaften

Kreisgericht St.Gallen, Schützengasse 1, Baukostenbeitrag; Verpflichtungskredit

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Dem Kanton St.Gallen wird für die Ertüchtigung der Liegenschaft Schützengasse 1 zur Nutzung als neues Kreisgerichtsgebäude im Sinne von Art. 49 des Gerichtsgesetzes ein Baukostenbeitrag im Umfang von CHF 780'000 gewährt.
2. Es wird festgestellt, dass der Beschluss nach Art. 8 Ziff. 6 lit. a der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum untersteht.

1 Ausgangslage

Seit der Justizreform 2009 ist der Kanton St.Gallen in sieben Gerichtskreise aufgeteilt, welche den jeweiligen Wahlkreisen entsprechen. Einzig die beiden Wahlkreise Werdenberg und Sarganserland bilden zusammen einen Gerichtskreis. Der mit Abstand grösste Gerichtskreis ist jener von St.Gallen, welchem 2009 auch der ehemalige Bezirk Gossau angegliedert wurde. Räumlich ist das St.Galler Kreisgericht seit dem Jahr 1998 im Haus Hecht am Bohl 1 angesiedelt. Aus Platzgründen wurden aber auch die grösseren Kollegialgerichtssäle des ehemaligen Bezirksgerichts im Amtshaus an der Neugasse beibehalten.

Die räumlichen und betrieblichen Verhältnisse der Liegenschaft am Bohl und im Amtshaus genügen den Anforderungen für einen ordentlichen Betrieb des Kreisgerichts St.Gallen nicht mehr. Im Amtshaus sind es neben den beschränkten Platzverhältnissen auch die heute geltenden Sicherheitsbestimmungen, welche nicht eingehalten werden können. Zudem entsprechen die Fluchtwege nicht mehr den heutigen Anforderungen. Am Bohl 1 können die Einzelgerichtsverfahren nur unter erschwerten Bedingungen durchgeführt werden. Und für Gerichtsverhandlungen mit mehreren Richterinnen und Richtern muss ein Wechsel in die Kollegialgerichtssäle im Amtshaus stattfinden.

Die Regierung plant deshalb, ihr Gebäude an der Schützengasse 1 für eine Nutzung als neues Kreisgericht zu ertüchtigen. Geplant ist, das Objekt für Kosten von insgesamt CHF 19.5 Mio. zu sanieren und ab Ende 2028 langfristig als neuen Standort des St.Galler Kreisgerichts zu nutzen. Vorbehalten bleibt die Zustimmung des Kantonsrats und der kantonalen Stimmbürgerschaft.

Die Politische Gemeinde St.Gallen stellt dem Kreisgericht die Räumlichkeiten im Amtshaus gemäss Art. 49 des Gerichtsgesetzes (GerG; sGS 941.1) unentgeltlich zur Verfügung. Der Kanton zahlt gemäss Mietvertrag vom 16. Dezember 2005 lediglich die Heiz- und Nebenkosten. Da die Stadt dem

Kreisgericht auch in Zukunft unentgeltlich Räumlichkeiten zur Verfügung stellen müsste, wurde mit dem Kanton vereinbart, dass sich die Stadt stattdessen mit einem einmaligen Baukostenbeitrag an den Sanierungskosten der Liegenschaft Schützengasse 1 beteiligt. Der Baukostenbeitrag entspricht vier Prozent der Baukosten, d.h. CHF 780'000. Die Stadt St.Gallen erhält mit dem Zusammenzug des Kreisgerichts an der Schützengasse 1 die freiwerdenden Räumlichkeiten im 3. Stock des Amtshauses zur eigenen Nutzung zurück.

2 Standort Schützengasse 1

Der Kanton beabsichtigt, die Räumlichkeiten des Kreisgerichts, die heute auf die Liegenschaften Bohl 1 und Neugasse 3 aufgeteilt sind, in der Liegenschaft Schützengasse 1 zusammenzuführen. Damit können einerseits die Abläufe am Gericht vereinfacht werden. Andererseits können die notwendigen Sicherheitsbestimmungen für ein Gericht mit einer sogenannten Zonentrennung mittels Zutrittskontrollen auch baulich umgesetzt werden. Die Liegenschaft Schützengasse 1 soll zu diesem Zweck saniert und ausgebaut werden. Die Kosten für diese Sanierung und die baulichen Anpassungen belaufen sich auf CHF 19.5 Mio.

Eine Zonentrennung mit Zugangsschleusen und geeigneten Fluchtwegen, wie sie für die Liegenschaft Schützengasse 1 vorgesehen ist, wäre in den Gerichtssälen im 3. Stock des Amtshauses – wenn überhaupt – nur mit einem erheblichen Kostenaufwand möglich. So gibt es im Amtshaus nur eine einzige Zugangstüre zum Vorraum, welcher die vier Büros und die zwei Kollegialgerichtssäle miteinander verbindet. Weiter sind die beiden Kollegialgerichtssäle vom Vorraum aus je nur durch eine einzige Türe zugänglich. Dies bedeutet, dass die Richterinnen und Richter dieselbe Zugangstüre in den Saal verwenden, wie dies auch Zeuginnen und Zeugen und die angeklagte Partei tun. Dies entspricht nicht mehr den heutigen Vorschriften und Sicherheitsstandards. Denkmalpflegerische, bautechnische und finanzielle Aspekte sprechen insgesamt gegen eine Umsetzung der Anforderungen des Kreisgerichts in den bestehenden Räumlichkeiten des Amtshauses.

3 Baubeitrag Politische Gemeinde

Art. 49 des Gerichtsgesetzes besagt, dass die Politische Gemeinde angemessene Räume für den Vermittlungsvorstand, für Verhandlungen und Einvernahmen von Kreisgericht und Schlichtungsstellen – sofern diese in der Gemeinde zu tagen pflegen – und zur Beweiserhebung anderer Gerichte unentgeltlich zur Verfügung stellen muss. Die Politische Gemeinde St.Gallen stellt im Sinne dieser Verpflichtung im 3. Stock des Amtshauses an der Neugasse 3 Räumlichkeiten für das Vermittlungsamt und das Kreisgericht zur Verfügung. Mit dem Umzug des Kreisgerichts an die Schützengasse 1 in ein Gebäude des Kantons stellt sich die Frage der künftigen Kostenbeteiligung seitens der Stadt.

In Auslegung von Art. 49 des Gerichtsgesetzes ist es angezeigt, dass eine politische Gemeinde – sofern sie keine eigenen angemessenen Räume zur Verfügung stellt – die Mietzinsen für extern angemietete Gerichtsräume übernimmt resp. eine angemessene Entschädigung leistet. Für den vorliegenden Fall würde dies bedeuten, dass die Stadt dem Kanton jährliche Mietzinsen für die Räumlichkeiten an der renovierten Schützengasse 1 zahlen müsste. Kanton und Stadt haben denn auch einen möglichen Mietzins verhandelt, der sich am prospektiven städtischen Mietertrag für die mit dem Auszug des Kreisgerichts freiwerdenden vermietbaren Räumlichkeiten in der Neugasse 3 orientierte. Sie kamen schliesslich jedoch zur gegenseitigen Übereinstimmung, dass ein einmaliger Baukostenbeitrag seitens

der Stadt für den Umbau der Liegenschaft Schützengasse 1 sinnvoller ist als eine jährliche Mietzinszahlung. Aus diesem Grund wurde vereinbart, dass sich die Stadt St.Gallen mit 4 % an den Baukosten von CHF 19.5 Mio. beteiligt und somit dem Kanton im Zuge der Sanierung einmalig einen Beitrag im Umfang von CHF 780'000 leistet. Die einmalige Abgeltung und damit die Erfüllung der Vorgaben gemäss Art. 49 des Gerichtsgesetzes wird mit vorliegendem Beschluss und mittels separaten Vertrags mit Vorbehalt des Zustandekommens des Bauprojekts festgehalten.

4 Vertrag Baukostenbeitrag

Der Vertrag, welcher unter dem Vorbehalt steht, dass er von den zuständigen städtischen Behörden (Stadtparlament) genehmigt wird, das Stimmvolk dem Kredit für die Ertüchtigung der Liegenschaft Schützengasse 1 zustimmt und eine rechtskräftige Baubewilligung für den Umbau des Gebäudes vorliegt, enthält insbesondere folgende Bestimmungen:

- Die Politische Gemeinde St.Gallen verpflichtet sich zur Leistung eines Baukostenbeitrags von pauschal CHF 780'000 an den Kanton St.Gallen an die neuen Räumlichkeiten des Kreisgerichts in der Liegenschaft des Kantons St.Gallen an der Schützengasse 1. Der Beitrag wird zweckgebunden für die Ertüchtigung der Liegenschaft an der Schützengasse 1 entrichtet.
- Die Vertragsparteien vereinbaren, dass mit der Bezahlung des einmaligen Baukostenbeitrags seitens der Politischen Gemeinde St.Gallen ihre Verpflichtung zur Zurverfügungstellung von Räumlichkeiten für das Kreisgericht gemäss Art. 49 des Gerichtsgesetzes für die Dauer von 50 Jahren ab Rechtskraft dieser Vereinbarung abgegolten ist.
- Bis zum Auszug des Kreisgerichts werden die im Amtshaus an der Neugasse 3 genutzten Räumlichkeiten weiterhin kostenlos zur Verfügung gestellt. Basis bilden der Mietvertrag vom 16. Dezember 2005 sowie allfällige Nachträge. Mit Bauvollendung und Umzug des Kreisgerichts in die Schützengasse 1 gelten der Mietvertrag vom 16. Dezember 2005 sowie sämtliche Nachträge als aufgehoben. Für die im Amtshaus verbleibenden Räumlichkeiten des Bezirksgefängnisses (1.-4. Obergeschoss) und jener des Vermittlungsamts (3. Obergeschoss) wird ein neuer Mietvertrag erstellt. Bei einem allfälligen künftigen Wegzug des Vermittlungsamts innert 50 Jahren ab Rechtskraft dieser Vereinbarung ist seitens der Politischen Gemeinde St.Gallen kein zusätzlicher Baukosten- oder Mietbeitrag geschuldet.
- Für künftige Ertüchtigungen der Liegenschaft an der Schützengasse 1 ist der Kanton St.Gallen als Eigentümerin der Liegenschaft allein zuständig. Mit dem einmaligen, pauschalen Baukostenbeitrag der Politischen Gemeinde St.Gallen sind auch künftige Instandsetzungs- und Unterhaltskosten an der Schützengasse 1 oder an allfälligen anderen zukünftigen Standorten für die Dauer von 50 Jahren ab Rechtskraft dieser Vereinbarung abgegolten.

5 Vermittlungsamt

Das Vermittlungsamt, welches sich zurzeit ebenfalls im 3. Stock des Amtshauses befindet, soll auch nach der Sanierung der Schützengasse 1 weiterhin im Amtshaus verbleiben. Durch den Wegzug des Kreisgerichts aus dem Amtshaus erfolgt auch eine bessere räumliche Trennung zwischen dem Vermittlungsamt als erster Instanz und dem Kreisgericht, was einem reibungslosen und korrekten Ablauf bei Streitigkeiten zwischen zwei Parteien dienlich ist.

6 Weiteres Vorgehen und Termine

Der städtische Baukostenbeitrag steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Kantonsparlaments und der kantonalen Stimmbürgerschaft zum Sanierungsprojekt der Liegenschaft Schützengasse 1. Der vorliegende Baukostenbeitrag ist zeitlich mit der Beschlussfassung der Organe des Kantons abgestimmt.

Der Kanton plant, das ertüchtigte Gebäude ab Ende 2028 für das Kreisgericht zu nutzen. Die Stadt wird die freiwerdenden Räumlichkeiten im 3. Obergeschoss des Amtshauses künftig für eigene Zwecke nutzen können. Die Stadt überprüft derzeit die Verwaltungsliegenschaften mit Blick auf zukunftsgerichtete Arbeitsformen und möchte die bestehenden, für Verwaltungszwecke genutzte Liegenschaften verdichten und die Nutzung zugemieteter Objekte reduzieren.

Die Stadtpräsidentin:
Maria Pappa

Der Stadtschreiber:
Manfred Linke

Beilage:
▪ Situationsplan