



Gemeindeeigentum

## **Bodenverkauf für die Erweiterung der Firma Ruckstuhl Transporte AG**

### **1 Ausgangslage**

Die Firma Ruckstuhl Transporte AG (ursprünglich die Firma Guyer + Co. AG, Camionage und Möbeltransporte) ist seit 1985 im Gebiet Altenwegen an der Piccardstrasse 13 domiziliert (vgl. Planbeilage). Die Unternehmung konnte damals geeigneten Boden in der Gewerbe-Industriezone vom Kanton St.Gallen und der Stadt St.Gallen erwerben. Der Erwerb des städtischen Grundstückes erfolgte im Rahmen eines Tauschgeschäfts gegen die Liegenschaften Teufener Strasse 67, 73, 73 a-c und 75 (Areal Guyer-Hof).

Die Ruckstuhl Transport AG führt im In- und Ausland Warentransporte sowie weitere damit verbundene Dienstleistungen durch und beschäftigt derzeit rund 55 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Für die Unternehmenstätigkeit ist der Standort in Winkeln in der Nähe des Autobahnanschlusses sehr gut geeignet. Allerdings sind die Platzverhältnisse in der Zwischenzeit zu knapp geworden. Für die langfristige Entwicklung des Logistikterminals müssen die Umschlags- und Lagermöglichkeiten erweitert werden. Die Firma plant deshalb eine bauliche Erweiterung unter Einbezug der an der Edisonstrasse anschliessenden städtischen Parzelle Nr. 4469. Durch dieses Bauvorhaben wird die Weiterentwicklung des Transportunternehmens gewährleistet und der Standort des Firmensitzes langfristig sichergestellt.

Die Unternehmensleitung äusserte bereits vor einiger Zeit Interesse am Erwerb des städtischen Grundstückes Nr. 4469 im Ausmass von 4'721,2 m<sup>2</sup> für die künftigen Erweiterungen und Bauvorhaben. Diese Parzelle liegt ebenfalls in der Gewerbe-



Industriezone, Bauklasse 4 (im neuen Zonenplan Gewerbe-Industrie-Zone 18). Sie ist durch die Piccardstrasse und die Edisonstrasse erschlossen. In der Nähe befinden sich das Smart-Zentrum Otschweiz, mehrere Einkaufszentren sowie der Autobahnanschluss St.Gallen-West. Zur Zeit wird das Grundstück landwirtschaftlich genutzt. Die Parzelle Nr. 4469 an der Edisonstrasse war Teil einer grösseren Parzelle, die von der Stadt im Jahre 1951 zu einem Quadratmeterpreis von Fr. 1.75 erworben wurde.

## **2 Kaufvertrag**

Das Grundstück wurde im Oktober 2000 mittels eines Inserates im St.Galler Tagblatt öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben, worauf sich zwei weitere Interessenten meldeten, die jedoch keine Offerten einreichten.

Mit der Ruckstuhl Transport AG wurde am 5. Februar 2001 ein Kaufvertrag, welcher der Genehmigung durch den Grossen Gemeinderat bedarf, öffentlich beurkundet. Der Kaufpreis beträgt Fr. 1'463'572.–, d.h. Fr. 310.–/m<sup>2</sup>. Dieser Preis entspricht einer unabhängigen Schätzung vom Februar 1999, die ebenfalls einen Marktpreis von Fr. 310.–/ m<sup>2</sup> ergab. Die amtliche Schätzung vom 21. Mai 1992 weist einen Verkehrswert von rund Fr. 233.–/m<sup>2</sup> aus. Der Kaufpreis von Fr. 310.–/m<sup>2</sup> ist aufgrund der Ausnutzungsmöglichkeiten des Grundstücks, der Erschliessungssituation und der heutigen Nachfrage angemessen.

Der Kaufpreis basiert auf dem heutigen Erschliessungsstand. Der Flächenbeitrag nach Art. 12 des Gewässerschutzreglementes wurde bereits von der Politischen Gemeinde St.Gallen bezahlt. Die im Rahmen des Projektes „Edisonstrasse; Ausbau von der Piccardstrasse ca. 180 m westwärts“ noch zu bezahlenden Perimeterkosten im Betrag von ca. Fr. 32'000.– sowie eventuelle Schlusszahlungen im Zusammenhang mit der Piccardstrasse gehen zulasten der Veräussererin.

Der Buchwert des Verkaufsgrundstückes in der städtischen Bilanz beträgt Fr. 120'128.–. Für die Stadt entsteht somit ein Buchgewinn in der Grössenordnung von 1,3 Millionen Franken.

Der Stadt steht ein Rückkaufsrecht zu, wenn die Firma Ruckstuhl nicht spätestens innert drei



Jahren ab Eigentumsübertragung (Grundbucheintrag) die Erweiterung ihres Firmensitzes mit Büros, Umschlags- und Lagermöglichkeiten erstellt und in Betrieb genommen hat.



Das Kaufobjekt muss der Spekulation entzogen bleiben. Sollte die Erwerberin das Kaufobjekt innerhalb der nächsten 15 Jahre seit Grundbucheintrag veräussern, hat sie der Politischen Gemeinde St.Gallen die Differenz zwischen den Anlagekosten und dem Verkaufserlös für die vorzeitige Veräusserung zu bezahlen.

Das Kaufgrundstück wird in seinem heutigen Zustand und wie besichtigt sowie ohne Gewähr für die Eignung als Bauland übernommen. Die Gewährleistung für körperliche und rechtliche Mängel des Kaufgrundstückes sowie dessen Bodenbeschaffenheit wird im gesetzlich zulässigen Rahmen seitens der Veräussererin ausgeschlossen.

Im Hinblick auf die Bauabsichten der Erwerberin wird das Pachtverhältnis nicht übernommen. Mit dem Pächter konnte vereinbart werden, dass der Pachtvertrag per 28. Februar 2001 aufgelöst wird. Der Pächter verzichtet in diesem Zusammenhang ausdrücklich auf jegliche Entschädigungsforderungen.

Im Weiteren enthält der Kaufvertrag die nötigen Bestimmungen mit den üblichen Regelungen, so bezüglich limitiertem Vorkaufsrecht, Entsorgung allfälliger Altlasten, Teilung der Kosten und Gebühren etc..

### **3       Antrag**

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Verkauf des Grundstückes Grundbuch Bruggen Nr. 4469 zu einem Verkaufspreis von Fr. 1'463'572.– an die Ruckstuhl Transport AG, beurkundet am 5. Februar 2001, wird zugestimmt.

Der Stadtpräsident:  
Christen

Im Namen des Stadtrates:  
Der Stadtschreiber:  
Linke

Beilage:  
- Situationsplan

