



Einfache Anfrage

Einfache Anfrage Jürg Diggelmann: Einkaufszentrum West; Beantwortung

Jürg Diggelmann reichte am 15. Februar 2005 eine Einfache Anfrage: „Einkaufszentrum West“ ein (vgl. Beilage). Der Stadtrat beantwortet die Einfache Anfrage wie folgt:

1. Die Bürgerschaft der Stadt St.Gallen stimmte in einer Referendumsabstimmung am 28. November 1999 der „Zonenplanänderung Zürcher Strasse“ für das Projekt Stadion / Einkaufszentrum St.Gallen West zu. In der Abstimmungsvorlage war die Absicht dargelegt, dass Kanton und Stadt den beanspruchten Boden zur Hälfte des Marktwertes (Fr. 150.– / m²) an die Stadion St.Gallen AG abgeben werden. In der Folge wurden die Kaufverträge zwischen Stadt bzw. Kanton und der Stadion St.Gallen AG ausgearbeitet und im März 2000 beurkundet. Für eine Rechtsgültigkeit der Verträge wäre allerdings u.a. der Abschluss der Verfahren für die Sonderbauvorschriften und die Baubewilligung erforderlich. Aufgrund der damaligen (optimistischen) Einschätzung der Verfahrensdauer sahen die Verträge für die Erfüllung dieser Vorbehalte einen Zeitraum bis Ende September 2001 und Verlängerungsmöglichkeiten von dreimal einem Jahr vor. Der Grosse Gemeinderat stimmte am 4. April 2000 dem Verkauf der städtischen Grundstücke zu und erteilte den Kredit für den Erlass des hälftigen Bodenwertes, für einen städtischen Baubeitrag sowie für die Rückführung des Espenmoos und die Abschreibung der dortigen Hypothek. Diese Beschlüsse wurden dem fakultativen Referendum unterstellt, sie enthielten keinerlei zeitliche Vorbehalte und waren nicht befristet.
2. Die seinerzeitigen Prognosen für den Zeitbedarf im Zusammenhang mit dem Überbauungsplan erwiesen sich bekanntlich als zu optimistisch, unter anderem aufgrund der Einsprache- und Rekursverfahren. Der Stadtrat bzw. die Regierung erteilten deshalb aufgrund entsprechender Gesuche der Stadion St.Gallen AG zunächst die im genannten Vertrag vorgesehenen jährlichen Fristverlängerungen. Im Rahmen der konkreteren Planungen für das Stadionprojekt zeigte es sich dann aber, dass der ursprüngliche, allerdings nie rechtsgültig gewordene Vertrag ohnehin neu ausgearbeitet werden muss. Ins-



besondere bezüglich Finanzierung war eine zusätzliche öffentliche Unterstützung notwendig.

3. Die Stadion St.Gallen AG stellte im August 2002 an Stadt und Kanton das Gesuch, den verbleibenden hälftigen Bodenpreis ebenfalls zu erlassen. Das Bauland soll somit gratis zur Verfügung gestellt und die ursprünglichen Kaufverträge entsprechend neu gefasst werden. In seiner Vorlage vom 29. April 2003 stellte der Stadtrat die neue Situation für die Bodenabtretung eingehend dar (Seite 31 ff.). Insbesondere wurde über die zusammen mit dem Kanton durchgeführte Prüfung des Businessplanes und die Absicht orientiert, in den Kaufverträgen die nötigen Sicherungen für die Interessen von Stadt und Kanton vorzusehen. Der Stadtrat werde zusammen mit dem Kanton die entsprechenden Kaufverträge neu abschliessen bzw. die bereits bestehenden Verträge ergänzen. Von einer zeitlichen Befristung ist nicht mehr die Rede. Am 17. Juni 2003 beschloss der Grosse Gemeinderat Kenntnisnahme von diesen Ausführungen, erteilte für die unentgeltliche Bodenabtretung einen Zusatzkredit von 1,93 Millionen Franken und ermächtigte den Stadtrat zum Abschluss der entsprechenden Verträge, vorbehalten die analoge Beschlussfassung im Kanton. Der Kreditbeschluss für die unentgeltliche Bodenabtretung wurde als Einzelbeschluss dem fakultativen Referendum unterstellt, gesondert von den gleichzeitig genehmigten Krediten für die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr und einen Fuss- und Radweg.
4. Der in der Einfachen Anfrage angeführte Kaufvertrag aus dem Jahre 2000 mit der Bodenabgabe zum halben Marktwert und der zeitlichen Befristung ist nie rechtgültig geworden. Der Grosse Gemeinderat hat am 17. Juni 2003 nochmals über die Bodenabgabe entschieden und den Stadtrat zum Abschluss eines neuen Vertrages mit der unentgeltlichen Bodenabgabe ermächtigt. Gleichzeitig wurden die Kredite für die vollständige Abschreibung der Bodenwerte vom Parlament erteilt und dem fakultativen Referendum unterstellt. Zusammen mit diesen Beschlüssen zur Bodenabgabe wurden vom Stadtparlament die Kredite für die Erschliessung sowie die Zonenplanänderung und der Überbauungsplan für das Stadionprojekt genehmigt. Dieses „Beschlusspaket“ im Juni 2003 war mit keinerlei zeitlichen Vorbehalten oder Befristungen verknüpft, vielmehr war die Zeitdauer der noch durchzuführenden Rechtsverfahren bis zur rechtskräftigen Baubewilligung noch nicht abzusehen. Es würde bei dieser Sachlage klarerweise gegen die Grundsätze von Treu und Glauben gegenüber den Vertragspartnern verstossen, wenn nun die überholte ursprüngliche Befristung des Kaufvertrages wieder geltend gemacht würde, nochmals ein parlamentarisches Verfahren von Beginn weg durchzuführen wäre und damit die bisherigen Beschlüsse des Parlamentes wieder in Frage gestellt würden.



5. Der Grosse Gemeinderat hat am 4. April 2000 insgesamt 4,3 Millionen Franken (hälftiger Bodenverkauf, Baubeitrag, Rückbau und Hypothek Espenmoos) und am 17. Juni 2003 nochmals rund 2,5 Millionen Franken (zweite Hälfte Bodenverkauf, öffentlicher Verkehr, Fuss- und Radweg Gründenmoos) genehmigt. Diese Kreditbeschlüsse unterstanden jeweils dem fakultativen Referendum, auch zusammengezählt würde die Grenze für das obligatorische Referendum von 15 Millionen Franken bei weitem nicht erreicht. Hinzu kommen die als gebundene Kosten zu behandelnden Beiträge der Stadt an den Ausbau der Staatsstrasse Zürcher Strasse (ca. 0,8 Millionen) und an die Verkehrsmassnahmen in Winkeln (ca. 0,4 Millionen).

6. Das in der Einfachen Anfrage genannte neue Fussballstadion in Genf ist mit massgebenden Baubeiträgen der öffentlichen Hand und einer direkten Beteiligung von Stadt und Kanton in der Trägerschaft erstellt worden. Im Unterschied dazu beschränkt sich die Unterstützung der Stadt St.Gallen auf die Überlassung des Bodens im Wert von rund 4 Millionen Franken, einen bescheidenen Baubeitrag von knapp 0,5 Millionen Franken sowie auf Beiträge an die Erschliessungskosten. Der Stadionbau in der Grössenordnung von rund 60 Millionen Franken wird überwiegend privat finanziert. Gemäss den Grundsätzen der städtischen Sportpolitik – wie sie im Sportkonzept für die Stadt St.Gallen von 1995 festgehalten sind – leistet die Stadt Beiträge an private Sportanlagen im Leistungssport, soweit „ein breites öffentliches Interesse besteht“. Das ist hier der Fall. Die Stadt St.Gallen benötigt ein neues Stadion für den Spitzenfussball, jede andere denkbare Lösung wäre für die öffentliche Hand mit wesentlich mehr Kostenfolgen verbunden. Der Stadtrat kennt die zweifelsohne nicht nur erfreulichen Entwicklungen im Profifussball. Das neue Stadion soll mithelfen, dem FC St.Gallen auch in Zukunft eine tragfähige und gesunde finanzielle Basis zu ermöglichen.

Der Stadtpräsident:
Hagmann

Im Namen des Stadtrats
Der Stadtschreiber:
Linke

Beilage:
Einfache Anfrage

