

Vorlage Stadtparlament

Datum	6. Juni 2023
Beschluss Nr.	2885
Aktenplan	152.15.13: Stadtparlament: Einfache Anfragen

Einfache Anfrage Doris Königer: Das Immobilienportfolio der Credit Suisse und die Stadt St.Gallen; Beantwortung

Am 11. April 2023 reichte Doris Königer die beiliegende Einfache Anfrage betreffend «Das Immobilienportfolio der Credit Suisse und die Stadt St.Gallen» ein.

Der Stadtrat beantwortet die Einfache Anfrage wie folgt:

1 Ausgangslage

Am 19. März 2023 verkündete der Bundesrat an einer gemeinsamen Medienkonferenz mit der Credit Suisse, der UBS, der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht und der Schweizerischen Nationalbank, dass die Credit Suisse von der UBS übernommen wird. Die Fusion führt zu einer Vielzahl von Fragen, die in den nächsten Wochen, Monaten und Jahren geklärt werden müssen. Dazu gehört auch die Zukunft des Immobilienportfolios der Credit Suisse.

2 Beantwortung der Fragen

1. Welche Immobilien auf dem Gebiet der Stadt St.Gallen befinden sich im Eigentum der Credit Suisse Group oder der Credit Suisse AG (bzw. neu der UBS)? Ich bitte um eine Liste mit präzisen, objektbezogenen Angaben gemäss Grundbucheinträgen.
2. Welche Immobilien auf dem Gebiet der Stadt St.Gallen befinden sich im Eigentum von Fonds (z.B. CS REF Green Property Fonds, CS REF Living Plus, CS REF Hospitality Fonds) oder von Tochtergesellschaften der Credit Suisse (z.B. Credit Suisse Assetmanagement AG), bzw. neu der UBS? Ich bitte um eine Liste mit präzisen, objektbezogenen Angaben gemäss Grundbucheinträgen.

Es ist dem Stadtrat von Gesetzes wegen nicht möglich, die verlangte Auskunft aus dem Grundbuch der Stadt St.Gallen zu erteilen. Art. 970 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (SR 210; abgekürzt ZGB) bestimmt den Personenkreis, der Informationen aus dem Grundbuch erhalten kann. Hierbei wird unterschieden zwischen Personen, welche ein Interesse glaubhaft machen können (Abs. 1) und Personen, die kein solches Interesse vorweisen können (Abs. 2). Während der Personenkreis gemäss Abs. 1 Anspruch darauf hat, dass ihm Einsicht in das Grundbuch gewährt oder dass ihm daraus ein Auszug erstellt wird, sind die Rechte des Personenkreises nach Abs. 2 weniger umfangreich. Personen gemäss Abs. 2 sind lediglich berechtigt, Auskunft über die Bezeichnung des Grundstücks und die Grundstücksbeschreibung (Ziffer 1), den Namen und die Identifikation der Eigentümerschaft (Ziffer 2)

sowie die Eigentumsform und das Erwerbsdatum (Ziffer 3) zu erhalten. Art. 970 Abs. 3 ZGB in Verbindung mit Art. 26 Abs. 1 Bst. b und c der Grundbuchverordnung (SR 211.432.1) erweitern die Auskunftsrechte in Bezug auf die Dienstbarkeiten und Grundlasten sowie gewisse Anmerkungen.

Zu den bereits aufgeführten Einschränkungen tritt eine weitere Vorschrift hinzu. Gemäss Art. 26 Abs. 2 der Grundbuchverordnung dürfen eine Auskunft oder ein Auszug nur für ein bestimmtes Grundstück abgegeben werden. Diese Vorschrift hat zur Konsequenz, dass kein voraussetzungsloses Auskunftsrecht hinsichtlich Informationen von bestimmten Eigentümerschaften besteht (z. B. bezüglich einer Anfrage zur Aushändigung einer Auflistung mit sämtlichen Immobilien bzw. Liegenschaften). Ein solches personenbezogenes Recht haben Privatpersonen bloss, wenn sie ein Interesse glaubhaft machen können, welches eine qualifizierte Bezugsnähe zum Grundbuch belegt. Ein allgemeines öffentliches oder politisches Interesse genügt hierfür nicht.

Kantons- und Gemeindebehörden verfügen andererseits über einen erweiterten Zugang zu Informationen des Grundbuchs, wenn sie die Grundbuchdaten für die Erfüllung ihrer Aufgaben benötigen. Die Erfüllung solcher Aufgaben stellt das für die Informationsabfrage erforderliche berechtigte Interesse dar. Die Beantwortung von politischen Vorstössen ist hingegen kein berechtigtes Interesse für eine personenbezogene Abfrage, da andernfalls die vorgängig ausgeführten bundesrechtlichen Einschränkungen umgangen würden. Es ist der Stadt St.Gallen deshalb nicht möglich, die in der Einfachen Anfrage geforderten Informationen zu beschaffen. Und selbst wenn der Stadt St.Gallen die personenbezogene Abfrage im vorliegenden Fall gestattet würde, dürfte sie diese Angaben Privaten bzw. der Öffentlichkeit nicht zukommen lassen oder ihr Einsicht gewähren.

Der Stadtrat kann und darf die vorliegende Frage deshalb inhaltlich nicht beantworten. Auch eine anonymisierte Beantwortung in Form von Gesamtzahlen oder Ähnlichem wäre rechtlich als sehr heikel einzustufen, da diese Informationen üblicherweise nicht zu beschaffen sind.

3. Welche Möglichkeit sieht der Stadtrat, um bei einem Verkauf der oben genannten Liegenschaften durch die UBS sicherzustellen, dass die öffentliche Hand sowie gemeinnützige Wohnbauträger (Genossenschaften, Stiftungen usw.) zum Zug kommen?

Der Erwerb und die Bereitstellung von Wohnraum sind Teil der Wohnraumstrategie und der Liegenschaftenstrategie sowie von deren jeweiligen Umsetzungsplanungen. Die Massnahmen umfassen die Bereitstellung von Wohnraum und die Schaffung spezifischer Angebote. Der Stadtrat verfügt jedoch kaum über Möglichkeiten, um darauf hinzuwirken, dass bei einem Liegenschaftsverkauf die öffentliche Hand bzw. gemeinnützige Wohnbauträgerschaften die Liegenschaft kaufen können. Die Stadt St.Gallen steht bei einem Liegenschaftsverkauf in Konkurrenz zu anderen Interessentinnen und Interessenten. Knappe Bau- und Wohnressourcen stellen indes kein alleiniges Problem der Stadt St.Gallen dar. Um dem Problem des knappen Wohnraums Abhilfe zu schaffen, wird aktuell auf Bundesebene über die Schaffung einer gesetzlichen Grundlage für ein Vorkaufrecht von Gemeinden auf Bauland und Immobilien diskutiert.¹ Ein solches Vorkaufsrecht wäre aus Sicht des Stadtrats ein potenzielles Instrument, um bevorzugt kostengünstige Immobilien und Grundstücke für die Schaffung von günstigem Wohnraum auf Stadtgebiet erwerben zu können.

¹ S. [Wohnungen und Bauland zu knapp – Städte wollen Vorkaufsrecht \(admin.ch\)](#).

Die Stadtpräsidentin:
Maria Pappa

Der Stadtschreiber:
Manfred Linke

Beilage:

- Einfache Anfrage vom 11. April 2023