

Vorlage Stadtparlament

Datum 6. Juni 2023
Beschluss Nr. 2882
Aktenplan 152.15.10 Stadtparlament: Motionen

Motion Kommission Soziales und Sicherheit: Berücksichtigung von soziokulturellen Anliegen in der Liegenschaftenstrategie: Schaffung eines Fonds zur Subventionierung von Liegenschaften und Räumen; Frage der Erheblicherklärung

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Motion «Berücksichtigung von soziokulturellen Anliegen in der Liegenschaftenstrategie: Schaffung eines Fonds zur Subventionierung von Liegenschaften und Räumen» wird **nicht erheblich** erklärt.

Die Kommission Soziales und Sicherheit sowie weitere mitunterzeichnende Mitglieder des Stadtparlaments reichten am 21. März 2023 die beiliegende Motion «Berücksichtigung von soziokulturellen Anliegen in der Liegenschaftenstrategie: Schaffung eines Fonds zur Subventionierung von Liegenschaften und Räumen» mit insgesamt 34 Unterschriften ein.

Der Stadtrat nimmt zur Frage der Erheblicherklärung wie folgt Stellung:

1 Ausgangslage

Nach Ansicht der Motionärinnen und Motionäre darf sich die Liegenschaftenverwaltung eines Gemeinwesens «nicht ausschliesslich an den Prinzipien des Marktes orientieren. Die Ziele der öffentlichen Hand müssen mehrdimensionaler sein. Denn der Grund für Besitz einer politischen Gemeinde sind vielfältiger als die Bestrebungen einer privatrechtlichen Unternehmung». Mit Bezug auf die Liegenschaftenstrategie fordern die Motionärinnen und Motionäre deshalb, dass soziokulturelle Anliegen auch innerhalb des Finanzvermögens berücksichtigt werden sollen. Es soll ein Fonds geäufnet und ein entsprechendes Reglement ausgearbeitet werden, um zu definierende Finanzierungsbeiträge zu leisten sowie bereits gesprochene Kredite/Unterstützungsbeiträge zu verwenden und zusammenzufassen.

2 Antwort des Stadtrates

Der Stadtrat teilt die Ansicht der Motionärinnen und Motionäre, dass ein Gemeinwesen andere Ziele anstrebt als eine privatwirtschaftliche Unternehmung. Mit der Liegenschaftenstrategie verfolgt der Stadtrat eine aktive Bodenpolitik und leistet einen Beitrag zur Erhaltung von Wohnraum in der Stadt St.Gallen. Sie verfolgt neben wirtschaftlichen Überlegungen auch eine sozial und ökologisch verantwortungsvolle Liegenschaftenpolitik.

In der Motion werden die Anliegen jedoch vermischt, so dass diese nicht umsetzbar sind. Als erstes muss zwischen Verwaltungsvermögen und Finanzvermögen unterschieden werden. Dazu gibt das Rechnungsmodell RMSG klare Vorgaben.

2.1 Geltender Rechnungslegungsstandard

Gemäss dem Rechnungsmodell der St.Galler Gemeinden (RMSG) lassen sich Verwaltungsvermögen und Finanzvermögen wie folgt unterscheiden:

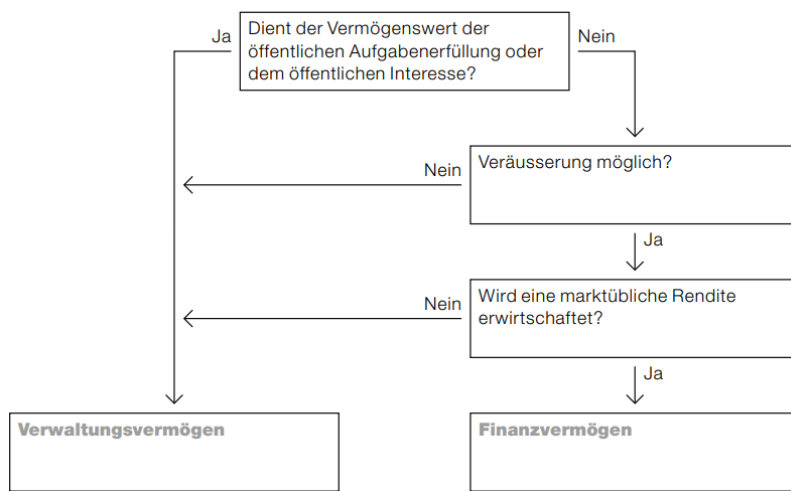


Abbildung aus Handbuch RMSG, September 2017, Seite 07/06, Version August 2021

Dem Finanzvermögen werden jene Vermögenswerte zugeteilt, mit denen ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung kaufmännisch gearbeitet werden kann, die veräusserbar sind und dementsprechend gehandelt werden können. Wenn Vermögenswerte ohne Einschränkung resp. Minderwert veräusserbar sein sollen, müssen diese dem Finanzvermögen zugeteilt sein und mindestens eine minimale bzw. kostendeckende Rendite erwirtschaften. Per Definition kann das Finanzvermögen somit nur mittelbar zur Erfüllung öffentlichen Aufgaben beitragen und nicht grundsätzlich dazu dienen, öffentliche Interessen oder Aufgaben zu verfolgen. Das Finanzvermögen dient in erster Linie als Kapital- oder Ertragswert. Mit den Mietzinseinnahmen der Liegenschaften im Finanzvermögen werden die Betriebskosten einschliesslich der Zinskosten, der langfristige Unterhalt und die Erneuerung gesichert. Die Mietzinse müssen mit anderen Worten über den Lebenszyklus einer Liegenschaft kostendeckend sein.

Weiter gilt finanzpolitisch zu beachten, dass Finanzvermögen zu einem überwiegenden Teil fremdfinanziertes Vermögen ist. Auf der Passivseite der Bilanz findet sich Fremdkapital, das den Erwerb dieses Finanzvermögens mehrheitlich finanziert hat. Insofern muss die Stadt darauf achten, dass ihr Finanzvermögen auch die (marktüblichen) Kapitalkosten deckt, damit sie langfristig keine Verluste anhäuft. Dies würde zu einer Abnahme des Eigenkapitals führen. Auch ergeben sich Konsequenzen für die Schätzwerte. Teil der Schätzwerte sind die effektiv generierten Ertragswerte einer Liegenschaft. Werden diese tiefer als marktüblich angesetzt, fällt die amtliche Schätzung einer Liegenschaft tiefer aus und damit sinkt das Vermögen in der Bilanz. Auch dies führt zu einer Abnahme des Eigenkapitals.

Ein Vermögenswert wird dann dem Verwaltungsvermögen zugeordnet, wenn er der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe oder eines öffentlichen Interesses dient. Dies entspricht jenen Aufgaben, die von der Motion eingefordert werden. Für die Erfüllung von öffentlichen Aufgaben oder öffentlichen

Interessen ist somit kein Fonds nötig, sondern die finanzrechtlich korrekte Umwidmung in das Verwaltungsvermögen unter Berücksichtigung der entsprechenden Finanzkompetenzen. Was zur öffentlichen Aufgabenerfüllung zählt oder dem öffentlichen Interesse dient, ist schliesslich ein politischer Entscheid. Mit der Umstellung von HRM1 auf HRM2 wurde die Zuteilung aller Liegenschaften überprüft. So wurden per 1. Januar 2022 Anpassungen vorgenommen, indem im Rahmen des Bilanzanpassungsberichts Liegenschaften und Mieteinheiten, die von ihrer Nutzung her zum Verwaltungsvermögen gezählt werden müssen, sich aber im Finanzvermögen befanden, ausgeschieden und neu dem Verwaltungsvermögen zugeteilt wurden. Damit einhergehend reduziert sich in der Regel auch der Buchwert der Liegenschaft. Zu diesen Liegenschaften gehören beispielsweise die Institutionen Palace, Grabenhalle, Kellerbühne, Parfin de Siècle sowie verschiedene Museen und Atelierräume. Damit wurde der Bestand bereinigt und der Weg für ein dem Rechnungslegungsstandard entsprechendes Vorgehen geebnet.

Der Transparenz halber und für Vergleichszwecke mit anderen Gemeinden hat der Stadtrat entschieden, dass bei allen Räumlichkeiten – unabhängig davon, ob diese dem Finanz- oder Verwaltungsvermögen zugeteilt wurden – neu ein Marktpreis berechnet werden soll. Die Stadt wird dadurch eine bessere Übersicht über die verschiedenen geleisteten Subventionen – sei es auf kultureller, sportlicher, soziokultureller oder bildungspolitischer Ebene – erhalten. Für die betroffenen Mieterinnen und Mieter hat dieser Entscheid keine finanziellen Folgen.

Zusammenfassend kommt der Stadtrat zum Schluss, dass das Anliegen der Motionärinnen und Motionäre in vorgeschlagener Weise nicht der richtige Ansatz ist.

2.2 Schaffung eines Fonds

Zum Vorschlag der Schaffung eines Fonds möchte der Stadtrat Folgendes festhalten:

Im Rahmen von Fit13 und Fit13Plus wurde bewusst eine starke Reduktion von Fonds in der Bilanz der Stadt St.Gallen angestrebt. Der Stadtrat will auch heute von diesem Reduktionsziel nicht abweichen. Ein Fonds wird mit zweckgebundenen Einnahmen alimentiert und darf über Jahre nur für die definierten Aufgaben genutzt werden. Einige Fonds waren (oder sind) in ihrer Ausrichtung so eng definiert, dass sie nicht mehr erfüll- oder umsetzbar waren bzw. sind. Das Geld liegt so jahrzehntelang blockiert in den Konten und kann faktisch nicht mehr genutzt werden. Um die zweckgebundenen Gelder trotzdem nutzen zu können, müssten Fonds zuerst aufgehoben oder angepasst werden.

Gleichzeitig verursachen die Verwaltung, Kontrolle und Führung der Fonds einen finanziellen und personellen Aufwand, der im Verhältnis zum Leistungszweck zum Teil unverhältnismässig ist. Deshalb sollte sorgfältig geprüft werden, ob ein Fonds längerfristig Sinn macht oder ob nicht andere Wege auch zum gewünschten Ziel führen.

3 Empfehlung des Stadtrates

Der Stadtrat teilt grundsätzlich die Ansichten der Motionärinnen und Motionäre: Die Ziele der öffentlichen Hand weichen von denjenigen privatrechtlicher Unternehmen ab und sind vielschichtiger; so ist auch die Berücksichtigung von soziokulturellen Aspekten in der Objektbewirtschaftung wichtig und nötig. Der Stadtrat muss aber die vorgegebenen Rechnungslegungsstandards einhalten und finanzpolitische Überlegungen mitberücksichtigen. Das Finanzvermögen darf nicht mit reduzierten Mietkonditionen belastet

werden. Es muss frei handelbar sein. Dient eine Aufgabe einem öffentlichen Zweck, ist sie dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen. Gleichzeitig binden Fonds öffentliche Mittel, welche irgendwann an anderer Stelle möglicherweise dringender gebraucht werden.

Die Stadt St.Gallen anerkennt das spezifische Anliegen, soziokulturelle Vorhaben und Angebote stärker zu unterstützen. So hat sie sich mit dem Kulturkonzept 2020 unter dem Punkt 3 «Teilhabe stärken» zum Ziel gesetzt, «allen Menschen den Zugang zur Kultur zu ermöglichen, kreatives Schaffen zu fördern und den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu stärken.» Zu diesem Zweck sollen unter anderem «soziokulturelle Angebote vermehrt gefördert werden, um das ganze Spektrum der Gesellschaft anzusprechen und an Kultur und dem städtischen Leben teilhaben zu lassen». Im Massnahmenplan ist dazu formuliert: «Die Stadt definiert Aufgabenbereiche, Zuständigkeiten und Verantwortungen im Bereich Soziokultur sowie Qualitätskriterien und Möglichkeiten für dessen Förderung.»

Als erster Schritt zur Umsetzung dieser Massnahme ist bei der Dienststelle Kulturförderung seit dem Jahr 2023 ein Betrag von CHF 30'000 zur Förderung von neuen soziokulturellen Anliegen budgetiert. Dieser Betrag basiert auf bisherigen Erfahrungswerten. Es werden Projekte in Zusammenarbeit mit der Dienststelle Gesellschaftsfragen und je nach Thema auch mit der Dienststelle «Kinder Jugend Familie» unterstützt. Es wird laufend überprüft, ob diese Förderpraxis fruchtbar angewendet werden kann und ob die Höhe des bereitgestellten Betrages dem Bedarf zur Förderung soziokultureller Vorhaben entspricht. Sollte sich dieser Betrag in den kommenden Jahren als zu tief erweisen, wird das Stadtparlament um eine Erhöhung des Betrages ersucht. Darüber hinaus kennt die Stadt auch schon seit Jahren jährliche Subventionen an Institutionen, die im soziokulturellen Bereich tätig sind und sich bewährt haben. Sobald sich etwas an der finanziellen Lage bei diesen Institutionen verändert, wenden sich diese bereits heute an die Stadt St.Gallen mit entsprechenden Gesuchen um Erhöhung der jährlichen Beiträge. Diese werden von den zuständigen Stellen sorgfältig geprüft und dem Stadtrat bzw. Stadtparlament mit entsprechenden Empfehlungen vorgelegt.

Aus diesem Grund braucht es aus Sicht des Stadtrats keinen zusätzlichen Fonds; die Finanzierung der Förderung soziokultureller Anliegen wird bereits über das Budget vorgesehen. Aus all den oben genannten Gründen beantragt der Stadtrat, die vorliegende Motion nicht erheblich zu erklären.

Die Stadtpräsidentin:
Maria Pappa

Der Stadtschreiber:
Manfred Linke

Beilage:
▪ Motion vom 21. März 2023