



Vorlage Stadtparlament

vom 23. September 2010 Nr. 2276

Stadtparlament: Einfache Anfragen

Einfache Anfrage René Frommenwiler: Immobilienportefeuille; Beantwortung

Am 5. Juli 2010 reichte René Frommenwiler die beiliegende Einfache Anfrage ein.

Der Stadtrat beantwortet die Einfache Anfrage wie folgt:

1. Gemäss Art. 81 des Geschäftsreglementes des Stadtparlamentes vom 14. September 2002 kann mit einer Einfachen Anfrage „schriftliche Auskunft über einen Gegenstand der Stadtverwaltung“ verlangt werden. Die Frist für die Beantwortung beträgt 3 Monate. Der Begriff „Einfache Anfrage“, die Antwortfrist von 3 Monaten und vor allem die Einschränkung auf „einen Gegenstand“ der Stadtverwaltung dokumentieren, dass mit einer Einfachen Anfrage Auskunft über einfachere Themen mit geringer Komplexität verlangt werden kann; die entsprechenden Antworten sollen mit vertretbarem Aufwand und relativ kurzfristig vorbereitet werden können. Mit der vorliegenden Einfachen Anfrage werden aber eine längere Reihe von Kennzahlen zu „jeder einzelnen Liegenschaft“ sowie zusätzliche Angaben über Ausnützungsziffern, Vermietungen an bestimmte Personengruppen etc. verlangt. Bei mehreren hundert städtischen Finanzliegenschaften und gegen 2'000 Mietverhältnissen würde eine detaillierte Beantwortung dieser Einfachen Anfrage den im Geschäftsreglement definierten Rahmen bei Weitem sprengen, aber auch zu unverhältnismässigem und unvertretbarem Aufwand für die Verwaltung führen. Zudem sind zumindest die wesentlichen der verlangten Kennzahlen auch aus der Rechnung und dem Geschäftsbericht der Stadt ersichtlich. Deshalb beschränkt sich der Stadtrat im Folgenden auf eine zusammenfassende Antwort.
2. Bezüglich der Kennzahlen zu den städtischen Liegenschaften im Finanzvermögen wird auf die Rechnung der Stadt St.Gallen 2009 verwiesen. Auf den Seiten 147 ff. sind alle Liegenschaften mit Adresse, Parzellen-Nr., Bodenmass, Buchwert und Verkehrswert



aufgeführt. Die Rendite der Wohn- und Geschäftsliegenschaften beträgt insgesamt im Jahre 2009 beachtliche 7,2 % (Seite 142 des Geschäftsberichtes der Dienststellen 2009).

3. Die Bauordnung und der Zonenplan der Stadt St.Gallen kennen keine Ausnützungsziffern, demzufolge liegen solche Ziffern auch nicht für die städtischen Liegenschaften vor.
4. Von den über 1'800 Mietverhältnissen in städtischen Wohn- und Geschäftsliegenschaften sind einige der Wohnungen auch an Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadt vermietet, selbstverständlich zu gleichen Konditionen wie für andere Mietergruppen. Eine zahlenmässige Übersicht dazu liegt nicht vor. Ebenfalls sind eine Anzahl eher günstige Wohnungen auch an Randständige oder sonst sozial schwächere Personen vermietet, dies entsprechend dem sozialen Auftrag der Stadt. Auch für diese Mietverhältnisse gelten die üblichen Grundsätze der Mietzinsberechnung und der Kostendeckung. Hier werden aber die Mietzinse teilweise über das Sozialamt finanziert oder garantiert. Die Stadt als Vermieterin trägt im Übrigen im Rahmen der gesamten Vermietung von Wohn- oder Gewerbeliegenschaften auch die in dieser Branche üblichen Risiken analog den privaten Vermieterinnen und Vermietern, wobei nota bene diese Risiken nicht etwa nur bei den sozial schwächeren Mieterinnen und Mietern bestehen.

Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Der Stadtschreiber:
Linke

Beilage:
Einfache Anfrage vom 5. Juli 2010

