



Hanspeter Raetzo
Meienfeldstrasse 68
8645 Jona

Rapperswil-Jona, 10.03.2023

055 xx xx xx
email

Einschreiben
Departement des Innern
Regierungsgebäude
9001 St. Gallen

Rechtsverweigerungsbeschwerde / eventuell Aufsichtsbeschwerde

Sehr geehrte Frau Vorsteherin
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Bestürzung habe ich vom Vorhaben der Stadt Rapperswil-Jona vernommen, ein Grundstück im Bereich des Quartiers Schachen an eine Gesellschaft SinoSwiss Technopark (Switzerland) AG zu verkaufen. Der Verkaufspreis beträgt gemäss Medienmitteilung Fr. 2'400'000.00. Mittlerweile hat die Stadt auch den Kaufvertrag veröffentlicht. Dieser wurde bereits im Jahr 2021 abgeschlossen. Der Bevölkerung mitgeteilt wurde das Geschäft erst im Jahr 2023. Sowohl die Medienmitteilung wie auch der Kaufvertrag liegen dieser Beschwerde bei.

In Art. 7 der Gemeindeordnung der Stadt Rapperswil-Jona wird festgehalten: „Die Stadt informiert aktiv, verständlich und zeitgerecht über die Tätigkeit der Behörden, soweit keine öffentlichen und schützenswerten privaten Interessen entgegenstehen.“

Nun ist Landverkauf zweifelsohne eine Tätigkeit. Die um 22 Monate verspätete Mitteilung der Stadt lässt nicht erkennen, dass private oder öffentliche Interessen einer zeitgerechten Information entgegen gestanden haben.

Die Gesellschaft SinoSwiss Technopark (Switzerland) AG wurde gemäss Schweizerischen Handelsamtsblatt SHAB im Mai 2021 neu eingetragen, mit Statutendatum: 20.05.2021. Der Vertrag mit der Stadt Rapperswil-Jona mit der zu gründenden Gesellschaft wurde bereits am 21.04.2021 unterzeichnet. Warum die Stadt mit der Vertragsunterzeichnung nicht noch einen Monat gewartet hat, bis die Gründung der Gesellschaft vollzogen war, ist aus den vorhandenen Veröffentlichungen nicht ersichtlich. Diese Eile wirkt übertrieben wenn man berücksichtigt dass der Vertragsabschluss danach fast zwei Jahre lang geheim gehalten wurde.

Anhang 2, Ziffer 6.2 der Gemeindeordnung sieht vor, dass der Stadtrat bei Verkauf von Grundstücken mit einem Preis über Fr. 2'000'000.00 das fakultative Referendum ermöglichen muss. Dies hat der Stadtrat nicht getan. Anlässlich der letzten Bürgerversammlung vom 2. März 2023 bestätigte Stadtpräsident Martin Stöckling, dass der Landverkauf in der alleinigen Kompetenz des Stadtrats liege. Dies widerspricht Anhang 2 der Gemeindeordnung.

Ich war an der Bürgerversammlung zwar nicht dabei. Von Teilnehmern habe ich aber gehört, dass der Stadtpräsident meinte, da der Verkehrswert des verkauften Lands unter Fr. 2'000'000.00 sei, könne der Stadtrat das Grundstück in eigener Kompetenz verkaufen.

Anhang 2, Ziffer 6.2 heisst wörtlich: „Veräusserung und Begründung von Baurechten

(Verkehrswert oder Anlagekosten)“. Die Klammer, auf die sich der Stadtpräsident bezieht, kann nur als Erklärung zum Bauchrecht gemeint sein, da man bei der Einräumung eines Baurechts keinen Verkaufspreis hat, sondern eine jährlich wiederkehrende Verzinsung. Hingegen ist bei einer Veräusserung der Preis gerade durch den Kaufvertrag vorgegeben. Kaum nachvollziehbar ist, dass eine Chinesische Firma ein Landstück kauft und dabei fast eine halbe Million über dem angeblichen Verkehrswert bezahlt.

Im St.Galler Steuerbuch StB 57 Nr 1

wird festgehalten: „Das steuerbare Vermögen wird grundsätzlich zum Verkehrswert (= Marktwert) bewertet (Art. 54 StG). Der Verkehrswert von Grundstücken entspricht dem mittleren Preis, zu dem Grundstücke gleicher oder ähnlicher Grösse, Lage und Beschaffenheit in der betreffenden Gegend veräussert werden, der also bei einer Veräusserung im gewöhnlichen Geschäftsverkehr erzielt werden kann.“

und in

2.3. Berechnung des Verkehrswertes

„Im Gegensatz zum Sachwert (Kostenwert) handelt es sich beim Verkehrswert um einen Marktwert. Er entspricht dem mittleren Preis, zu dem Grundstücke auf dem Markt veräussert werden.“

Das fragliche Grundstück wurde im gewöhnlichen Geschäftsverkehr auf dem Markt veräussert. Der Preis von CHF 2.4 Millionen entspricht somit dem Marktwert und damit auch dem Verkehrswert. Andere Schätzungen sind lediglich fiktiv und damit für die Frage, ob der Grundstückverkauf dem fakultativen Referendum untersteht irrelevant.

Das Protokoll der Bürgerversammlung kann gemäss Gemeindegesetz 14 Tage nach dem sie statt fand während weiteren 14 Tagen eingesehen werden. Aus diesem Grund konnte nicht verifiziert werden, ob der Stadtpräsident die obige Aussage wonach der Verkauf in die alleinige Kompetenz des Stadtrates falle, tatsächlich getan hat. Es ist allerdings, wenn man die Vorgehensweise sieht, plausibel.

Gemäss Art. 50c, Pt. 1 und 2 des Gemeindegesetzes des Kantons St.Gallen kann Protokoll-Beschwerde eingereicht werden und ergänzende Aufzeichnungen müssen bis zur Erledigung aufbewahrt werden.

Innert der Auflagefrist können Stimmberechtigte sowie Personen, die schutzwürdige Interessen geltend machen können, beim zuständigen Departement Protokollbeschwerde mit einem Antrag auf Berichtigung erheben.

Da sich die Einreichung dieser Beschwerde mit der Auflage und Beschwerdefrist für das Bürgerversammlungs-Protokoll überschneiden, ist die Stadt anzuweisen, die Tonaufnahmen der Bürgerversammlung aufzubewahren, bis ein abschliessendes Ergebnis dieser Aufsichtsbeschwerde vorliegt.

Ich erhebe aus den oben dargelegten Gründen Rechtsverweigerungsbeschwerde, eventuell Aufsichtsbeschwerde, denn mit seinem Handeln verweigert der Stadtrat mir und allen anderen Stimmberechtigten das Recht auf ein fakultatives Referendum.

Da ich davon erst durch die Zeitung erfahren habe, erfülle ich die 30-tägige Frist der Rechtsverweigerungsbeschwerde. Zudem ist eine Aufsichtsbeschwerde jederzeit möglich. Als Stimmbürger der Stadt Rapperswil-Jona habe ich ein Interesse am fakultativen Referendum, mir wird bereits die Möglichkeit zum Unterschriften sammeln verwehrt.

Ich bitte Sie ausserdem, sämtliche Akten des Grundstückverkaufsgeschäfts (Beschlüsse, Protokolle, Schriftverkehr, aktuelle Verkehrswertschätzung etc.) von der Stadt zu verlangen und mir Einsicht in diese zu gewähren.

Damit stelle ich Ihnen folgende Anträge:

1. Die Stadt Rapperswil-Jona soll verpflichtet werden, den Grundstücksverkauf an die SinoSwiss Technopark (Switzerland) AG dem fakultativen Referendum zu unterstellen.
2. Es soll mir Einsicht in sämtliche Akten dieses Geschäfts gewährt werden.
3. Allenfalls sind aufsichtsrechtliche Schritte zu prüfen.

Danke für Ihren Entscheid.

Freundliche Grüsse

Hanspeter Raetzo

Beilagen:

- Medienmitteilungen der Stadt Rapperswil-Jona vom 21.2.23
- Kaufvertrag vom 21.04.2021
- St,Galler Steuerbuch StB 57 Nr 1
- Gemeindeordnung inkl. Anhang 2
- Schweizerischen Handelsamtsblatt SHAB