

Medieninformation

Am 21.02.-2023 gab die Stadt bekannt, dass sie am 21.04.2021 ein Grundstück an eine chinesische Holding verkauft hat. Der Verkaufspreis beträgt 2.4 Millionen Franken. Grundstücks-Verkäufe im Wert von über 2 Mio. Franken unterliegen dem fakultativen Referendum. Der Stadtrat stellt sich auf den Standpunkt, dass die alleinige Verkaufskompetenz bei ihm lag weil die Stadt den Verkehrswert auf 1.4 Millionen Franken schätzte, und der Verkehrs- und nicht der Verkaufswert massgebend sei.

Dazu muss gesagt werden, dass die Stadt schon früh über den tatsächlichen Markt-, bzw. Verkaufspreis informiert war. Dies hätte es ihr erlaubt, den Verkehrswert, der durch den Markt-, bzw. Verkaufswert repräsentiert wird, anzupassen.

Der Stadtrat hat dies unterlassen und damit die demokratischen Spielregeln umgangen. Auf der eine Seite besteht die Möglichkeit, dass die Stadt tatsächlich keine Ahnung hat, wie wertvoll ihre Grundstücke sind, das wäre unschön. Die andere Seite wäre unschöner, wenn man absichtlich zu tief schätzt, um den Stimmberechtigten ihr Recht zu nehmen.

Möglich wäre es dem Stadtrat gar gewesen, das Grundstück tatsächlich weit unter Wert zu verkaufen, wenn das Kauf-Angebot tiefer gewesen wäre.

Es darf nicht sein, dass man sich bei der Frage, wer den Verkauf bewilligen muss, auf einen realitätsfernen Verkehrswert beruft und nicht auf den realen Verkehrswert, repräsentiert durch den Verkaufswert.

Vieles an diesem Deal ist merkwürdig. Auch dass erst 22 Monate nach Vertragsunterzeichnung informiert wurde. Und die Eile mit der dieser Verkauf vorangetrieben wurde. Einen Monat bevor die kaufende Gesellschaft gegründet worden war, wurde der Vertrag unterzeichnet und danach fast zwei Jahre lang verschwiegen. Obwohl die Gemeindeordnung verlangt, dass die Stadt zeitgerecht informiert.

Interessant ist auch, wie der Grundstückswert festgelegt wird, falls es die Stadt zurück kauft. Dann braucht es drei Experten-Schätzungen, zwei von Kantonalbanken (Zürich und St.Gallen) und eine vom Verband der Immobilienwirtschaft. Im Gegensatz zum Verkauf werden hier offenbar Expertisen eingeholt um einen realistischen Wert zu erhalten. Die unterschiedlichen Festsetzungen der Verkehrswerte sind nicht begründbar. Die Stimmberechtigten haben das Recht, dass beim Verkauf von Grundstücken der Wert genauso sorgfältig ermittelt wird, wie wie beim Kauf.

Bewilligt wurde der Kauf des Grundstückes durch die chinesischen Behörden für Auslandsinvestitionen. Chinesische Regeln wurden offenbar durch den Stadtrat von Rapperswil-Jona, eingehalten.

Am 10. März habe ich Beschwerde beim Kanton erhoben, damit die demokratischen Werte und die Rechte der Stimmberechtigten gewahrt werden. Der von der Stadt abgeschlossene Vertrag soll dem fakultativen Referendum unterstellt werden.

Nach den ersten Gesprächen mit dem Kanton ist eher damit zu rechnen, dass die Beschwerde abgelehnt wird. Verlieren ohne es versucht zu haben, ist keine Option.

Die Erfahrung zeigt, dass man durchaus auch Recht bekommen kann obwohl man zuerst verloren hat - auch wenn es nur durch ein Umdenken bei den Regierenden ist. Es kann dauern, manchmal zwei Amtsperioden (Ressorts für alle Mitglieder des Stadtrates), manchmal nur ein Jahr (Protokoll-Veröffentlichungen) und manchmal passiert es nie. Wenn dieser Fall dazu führt, dass

Grundstücksverkäufe aufgrund der realen Verkaufswerte den Stimmberechtigten vorgelegt werden müssen, wäre das angebracht. Nötig wäre nur eine Änderung der Gemeindeordnung.

hanspeter raetzo