

A-Post Plus

Verwaltungsgericht

Abteilung III

Dr. iur. Miriam Lendfers

Webergasse 8

9001 St.Gallen

Stadt Rapperswil-Jona

Stadtrat

Kontaktperson:

Stefan Eberhard

St. Gallerstrasse 40 8645 Jona

T: 055 225 71 88

e: stefan.eberhard@rj.sg.ch

16. August 2023 57.01 PRS 2020-275

**Hanspeter Raetzo / Departement des Innern des Kantons St. Gallen, Politische
Gemeinde Rapperswil-Jona (B 2023/109)**

Sehr geehrte Frau Lendfers

Mit Schreiben vom 30. Juni 2023 haben Sie den Stadtrat Rapperswil-Jona eingeladen, zur Rechtsverweigerungsbeschwerde und aufsichtsrechtlichen Anzeige von Hanspeter Raetzo vom 23. Mai bzw. 12. Juni 2023 Stellung zu nehmen.

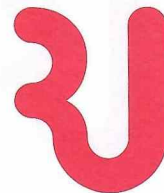
Der Stadtrat nimmt diese Gelegenheit innert Frist wahr und nimmt wie folgt Stellung:

A. Antrag

1. Die Rechtsverweigerungsbeschwerde von Hanspeter Raetzo sei abzuweisen, sofern darauf einzutreten ist.
2. Der aufsichtsrechtlichen Anzeige sei keine Folge zu leisten.

B. Begründung

1. Für die Veräusserung von Grundstücken ist nicht der vertraglich ausgehandelte Preis Massstab der Abgrenzung, sondern eine objektive Grösse. Massgebend ist der Verkehrswert des Grundstücks oder – wenn die Anlagekosten den Verkehrswert übersteigen – die Höhe der Anlagekosten. Bei Grundstücken wurde daher auf deren wirklichen Wert bzw. auf die von der Gemeinde erbrachten Aufwendungen, nicht auf den vertraglich ausgehandelten Preis, abgestellt. Beim Verkehrswert handelt es sich um den steuerrechtlich relevanten Verkehrswert nach Art. 57 des Steuergesetzes (sGS 811.1; StG).
2. Die periodische Neuschätzung des Grundstücks erfolgte nach der Verordnung über die Durchführung der Grundstückschätzung (sGS 814.11) durch den Fachdienst für Grundstückschätzung, der sich aus Vertretern der Gebäudeversicherungsanstalt und des Grundbuchamtes zusammensetzt. Es besteht keinen Anlass, diese in Zweifel zu ziehen, weshalb die Berechnung des Verkehrswerts für die Zuständigkeit nach dem Anhang der Gemeindeordnung korrekt erfolgte und daher für die Festlegung der Zuständigkeit auf diesen abgestellt werden durfte. Der Verkehrswert für die an die SinoSwiss Technopark (Switzerland) AG verkauften 2'000 m² lagen bei Fr. 1'397'123.57 und damit unter der Schwelle, ab welchem das fakultative Referendum zur Anwendung gelangt.



16. August 2023 57.01 2020-275

Seite 2

3. Auch die Argumentation, dass sich die Klammer «Verkehrswert oder Anlagekosten» nur auf das Baurecht beziehen soll, ist eine falsche Auslegung. Würde sich der Inhalt der Klammer nur auf den Teil «Begründung von Baurechten» beziehen, hätte der Begriff «Veräusserung» keinen Bezugswert.
4. Zur Rüge, die Stadt habe gegen Art. 7 Gemeindeordnung verstossen, indem sie nicht «zeitgerecht» informiert habe, wird auf Ziff. 2 in der Vernehmlassung des Stadtrates vom 3. April 2023 zur aufsichtsrechtlichen Anzeige verwiesen.
5. Die SinoSwiss Holding AG hat dem Stadtrat ein Gesuch um Zustimmung zum Verkauf von 2'000 m² Gewerbebauland eingereicht. Die externe Grundstücksbewertung von Alexander Krebs, Russikon, vom 2. Juni 2020, war Bestandteil dieses Gesuches. Sie wurde weder vom Stadtrat in Auftrag gegeben noch dem Departement des Innern oder der Bevölkerung unterschlagen und war aus den genannten Überlegungen auch nicht relevant für die Festlegung der Zuständigkeit. Bruno Hug, Bollingen, hat diese auf linth24.ch veröffentlicht, nachdem sie ihm im Rahmen eines Gesuches nach Öffentlichkeitsgesetz offengelegt wurde (sGS 140.2; OeffG).
6. Insgesamt bringt Hanspeter Raetzo nichts vor, was Zweifel an der Richtigkeit des Entscheids des Departements des Innern bzw. des Stadtrates aufkommen lassen könnte.

Freundliche Grüsse

Stadtrat Rapperswil-Jona

Martin Stöckling
Stadtpräsident

Stefan Eberhard
Stadtschreiber

3-fach

Beilage:

- Bereits in den Akten des Verwaltungsgerichtes bzw. gemäss Aktenverzeichnis des Departements des Innern vom 20. Juni 2023

Kopie an:

- Stadtkanzlei/A