



Beschluss

vom 13. November 2012

Nr. 5202

Wasserbau: Allgemeines

Wiesenbach Ost, Hochwasserschutz / Bachoffenlegung; städtischer Kostenbeitrag, Grundeigentümerbeitrag und Landverkauf

Beschlüsse

Auf Antrag der Direktion Bau und Planung beschliesst der Stadtrat:

1. Das Projekt „Wiesenbach Ost, Hochwasserschutz / Bachoffenlegung“ im Gesamtbetrag von CHF 130'000 wird gutgeheissen.
2. Für den städtischen Kostenanteil wird ein Verpflichtungskredit von CHF 35'000 zu Lasten der Investitionsrechnung erteilt. (Konto 61.5019.xxx)
3. Der öffentlich beurkundete Kaufvertrag vom 12. November 2012 zwischen der Politischen Gemeinde St.Gallen und Ida Kraner-Bürge, Tivoliweg 5a, 9000 St.Gallen, über den Verkauf einer Teilfläche von ca. 211 m² ab Grundstück Nr. F3814, Hardungstrasse, wird genehmigt.
4. Die Direktorin Bau und Planung wird ermächtigt, den Kaufvertrag gemäss Ziffer 3 zur Eintragung im Grundbuch anzumelden.

Die Direktion Bau und Planung berichtet:

1 Ausgangslage

Der „Wiesenbach Ost“ beginnt im Gebiet Neue Hueb-Churzegg und verläuft u.a. entlang der gemeinsamen Grenze zwischen dem städtischen Grundstück Nr. F3814 und dem privaten Grundstück Nr. F2963 (Tivoliweg 5a) sowie teilweise über dieses Grundstück, bis er schliesslich in den westlichen Ast des Wiesenbach Ost fliesst.

In der Vergangenheit sind im Bereich der Liegenschaft Tivoliweg 5a bei Starkregenereignissen immer wieder Überflutungen und Schäden aufgetreten. Zuletzt kam es im Sommer



2011 zu einer starken Überschwemmung, bei welcher das Haus in Mitleidenschaft gezogen wurde, mit daraus resultierenden Erosionen und Ausspülungen. Das Tiefbauamt hat daraufhin zusammen mit der privaten Grundeigentümerin, Ida Kraner-Bürge, und mit dem Liegenschaftsamt als Eigentümerin des direkt angrenzenden Grundstücks Nr. F3814 ein Wasserbauprojekt für die Offenlegung des eingedolten Abschnittes zur Verbesserung des Hochwasserschutzes und somit einer deutlichen ökologischen Aufwertung ausarbeiten lassen. Der Stadtrat hat das Projekt am 7. August 2012 gutgeheissen (SRB Nr. 4844). Im Rahmen der öffentlichen Auflage sind keine Einsprachen eingegangen.

2 Wasserbauprojekt / Kosten

Das Wasserbauprojekt sieht im Bereich der gemeinsamen Grenze der beiden Grundstücke die Offenlegung des auf einer Länge von ca. 27 m eingedolten Baches vor. Die Gesamtkosten betragen CHF 130'000 (inkl. MWST).

3 Kostenteiler

Das kantonale Tiefbauamt hat einen Beitrag von 50 % an die Gesamtkosten in Aussicht gestellt, somit CHF 65'000. Die andere Hälfte der Aufwendungen ginge gemäss üblichem Kostenteiler zu 15 % resp. rund CHF 10'000 zulasten der Stadt als Eigentümerin des Grundstücks Nr. F3814 und zu 85 % resp. rund CHF 55'000 zulasten von Ida Kraner-Bürge als Eigentümerin des Grundstücks Nr. F2963. Mit Schreiben vom 31. Juli 2012 ersuchte Ida Kraner-Bürge die Stadt um eine finanzielle Beteiligung. Beim Wiesenbach Ost handelt es sich nicht um ein Gemeindegewässer. Gemäss Art. 41 des kantonalen Wasserbaugesetzes vom 17. Mai 2009 kann die Politische Gemeinde bei der Kategorie der „übrigen Gewässer“ Beiträge an Renaturierungsmassnahmen leisten. Sowohl das kantonale wie auch das städtische Tiefbauamt sind überzeugt, dass die geplante Offenlegung eine wesentliche Funktion im Biotopverbund übernimmt, da so eine hindernisfreie Strecke bis hinauf zum Gebiet „Hueb“ geschaffen wird. Für die Offenlegung besteht folglich ein öffentliches Interesse.

Aufgrund dieser Interessenlage und der grossen finanziellen Belastung von Ida Kraner-Bürge ist es angebracht, dass die Stadt neben dem Kostenanteil als Grundeigentümerin einen weiteren Beitrag von CHF 25'000 leistet.

Die Gesamtkosten teilen sich somit wie folgt auf:

– Subventionen des Kantons	50.0 %	ca. CHF	65'000
– Anteil Stadt als Grundeigentümerin der Parzelle F3814 (15 % von CHF 65'000)	7.5 %	ca. CHF	10'000
– Städtischer Beitrag (Anteil aufgrund des öffentlichen Interesses)	19.3 %	CHF	25'000



– Anteil Ida Kraner-Bürge als Grundeigentümerin der Parzelle F2963 (85 % von CHF 65'000 abzüglich CHF 25'000)	<u>23.2 %</u>	ca. <u>CHF 30'000</u>
Gesamtkosten inkl. Mehrwertsteuer	100.0 %	<u>CHF 130'000</u>

Der Beitrag des kantonalen Tiefbauamtes ist rechtskräftig zugesichert, wird aber erst nach Fertigstellung der Bauarbeiten ausbezahlt. Ebenfalls fest steht der Beitrag von Ida Kraner-Bürge. Damit beträgt der gesamte Kostenanteil der Stadt CHF 35'000. Dafür ist ein Verpflichtungskredit erforderlich.

4 Grenzbereinigung

Das städtische Grundstück F3814, Hardungstrasse, weist eine Gesamtfläche von 37'310 m² auf. Der grösste Teil ist Wald und Grünzone. Im nordwestlichen Bereich, angrenzend an die Liegenschaft Tivoliweg 5a, welche der Wohnzone W2 zugeteilt ist, liegt eine Fläche von rund 211 m² des städtischen Grundstücks ebenfalls in der W2. Im Zuge der Gespräche über die Bachöffnung wurden die Grenzen der beiden Grundstücke F3814 (Stadt) und F2963 (Tivoliweg 5a) überprüft und dabei festgestellt, dass eine Grenzbereinigung sinnvoll wäre.

5 Kaufverhandlungen

Die in der Wohnzone W2 liegende Teilfläche über 211 m² soll vom städtischen Grundstück Nr. F3814, Hardungstrasse, entlang der Waldstockgrenze abparzelliert werden.

Bei der Kaufpreisbildung wurde berücksichtigt, dass diese Fläche weder für sich noch nach der Zusammenlegung mit dem Grundstück F2369 aufgrund der Gesetzesvorschriften, Bach- und Waldabstand, überbaubar sein wird. Somit kann nicht von einem Baulandpreis ausgegangen werden, obwohl die Fläche eingezont ist. Es wurde ein Pauschalpreis von CHF 4'000 vereinbart. Bei einer Teilfläche von 211 m² ergibt das CHF 19 pro m². Beim Verkauf dieser Teilfläche entfallen für die Stadt künftige Bachunterhaltsverpflichtungen in diesem Bereich. Diese gehen künftig vollumfänglich zulasten der Eigentümerin der Liegenschaft Tivoliweg 5a. Die Bewilligung für die Abparzellierung durch das Landwirtschaftsamt wurde am 29. August 2012 in Aussicht gestellt.

6 Kaufvertrag

Der am 12. November 2012 öffentlich beurkundete Kaufvertrag zwischen der Politischen Gemeinde St.Gallen und Ida Kraner-Bürge enthält die üblichen Bestimmungen. Der Vertrag ist beigelegt.



Beilagen:
Kaufvertrag
Situationsplan

Konto: TBA 61.5019.xxx (neu)

☒ Keine Öffentlichkeitsarbeit ☐ Medienmitteilung ☐ Medienkonferenz

Stellungnahme Dritter:	☐ Nein	FSKO	RK	FA	PA	IDS	AUE	KöB	AGVR
	☒ Ja:	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐
kein Mitbericht (= einverstanden)		☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Mitbericht liegt bei		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

(= Ergänzungen, Vorbehalte, Ablehnung)

