

Parlamentarischer Vorstoss

- ☐ Motion
- ☐ Postulat
- ☐ Interpellation mündlich
- x Interpellation schriftlich

Eingereicht von René Neuweiler (SVP)

50-Millionen-Chance für die Stadtkasse – weshalb schöpft der Stadtrat das Potenzial der Parzellen in Goldach nicht aus?

Die Stadt St.Gallen steht seit Jahren vor strukturellen finanziellen Herausforderungen. Gleichzeitig werden im Zuge der geplanten Verselbständigung der St.Galler Stadtwerke nicht betriebsnotwendige Grundstücke in Goldach in das Finanzvermögen der Stadt St.Gallen überführt. Dazu gehören insbesondere die Grundstücke Nr. 646, Seegarten, Goldach, sowie Nr. 2435 und Nr. 1723, Rietli, Goldach. Gemäss Vorlage des Stadtrats «Umwandlung der St.Galler Stadtwerke in ein selbständiges öffentlich-rechtliches Unternehmen» vom 6. Mai 2025 sollen diese Grundstücke mit einem Verkehrswert von CHF 6'622'500 entwidmet, in das Finanzvermögen der Stadt St.Gallen übertragen und zum amtlichen Verkehrswert bilanziert werden. In der Vorlage wird zudem festgehalten, dass die nicht betriebsnotwendigen Grundstücke in Goldach bei den St.Galler Stadtwerken heute mit CHF 0 bewertet sind, bei der Stadt verbleiben und künftig zum amtlichen Verkehrswert bilanziert werden. Eine nachvollziehbare Herleitung dieses Verkehrswerts, eine Aufschlüsselung nach einzelnen Parzellen oder eine vertiefte Auseinandersetzung mit dem planerischen Entwicklungspotenzial fehlen jedoch weitgehend. Die Darstellung auf Seite 25 der Vorlage setzt sich mit der Thematik nur knapp und aus finanzpolitischer Sicht ungenügend auseinander.

Diese knappe Darstellung ist angesichts der finanziellen Bedeutung der Grundstücke unbefriedigend. Wenn Vermögenswerte dieser Grössenordnung vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen übertragen werden, muss transparent sein, wie der Wert zustande kommt, welche Annahmen ihm zugrunde liegen und ob die Stadt das wirtschaftliche Potenzial dieser Grundstücke aktiv geprüft hat.

Besonders die Parzelle Nr. 646 weist mit rund 31'535 m² ein ausserordentliches Entwicklungspotenzial auf. Zur Illustration: Würde beispielsweise eine Teilfläche von rund 6'535 m² für öffentliche Nutzungen, etwa eine Badanstalt, an die Gemeinde Goldach abgegeben, verblieben rund 25'000 m² für eine bauliche Nutzung. Bei einem vorsichtig angenommenen Landwert von CHF 1'500 pro m² ergäbe sich daraus bereits ein potenzieller Grundstückswert von rund CHF 37.5 Mio. Bei einem planerisch optimalen Vorgehen über alle betroffenen Parzellen hinweg, insbesondere bei einer möglichst wertschöpfenden Nutzung und entsprechendem Verhandlungsgeschick, erscheint ein Verkaufserlös in der Grössenordnung von bis zu CHF 50 Mio. oder mehr realistisch. Der nun ausgewiesene amtliche Verkehrswert von insgesamt CHF 6'622'500 für alle drei Grundstücke steht dazu in einem auffälligen Spannungsverhältnis.

Wenn die Stadt einerseits Sparmassnahmen diskutiert, Leistungen überprüft und zusätzliche Einnahmen sucht, andererseits aber Grundstücke mit möglichem Entwicklungspotenzial in zweistelliger Millionenhöhe ohne erkennbare Strategie liegen lässt, besteht erheblicher Klärungsbedarf.

Hinzu kommt, dass im Kanton St.Gallen derzeit verschiedene Ortsplanungs- und Zonenplanprozesse laufen, so auch in der Gemeinde Goldach. Damit stellt sich die zentrale Frage, ob der Stadtrat diese Prozesse aktiv nutzt, um das Potenzial der städtischen Grundstücke zu sichern oder zu steigern –

oder ob planerische Entwicklungen in Kauf genommen werden, welche dieses Potenzial dauerhaft beschränken oder sogar vernichten könnten.

Es bestehen zudem Hinweise, dass für dieses Gebiet planerische Überlegungen im Raum stehen könnten, die eine Nutzung in Richtung rein öffentlicher Zwecke oder anderer ertragsschwacher Nutzungen vorsehen. Eine solche Entwicklung könnte das wirtschaftliche Potenzial dieser Grundstücke erheblich reduzieren. Der Stadtrat hat deshalb darzulegen, welche Strategie er verfolgt und welche Wertpotenziale geprüft wurden.

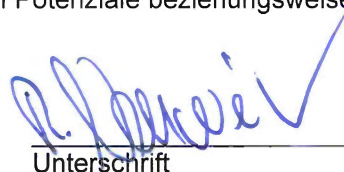
Vor diesem Hintergrund ist zu klären, ob der Stadtrat seiner Verantwortung für den sorgfältigen, transparenten und wirtschaftlichen Umgang mit städtischem Vermögen ausreichend nachkommt.

Der Stadtrat wird deshalb gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

1. Wie setzt sich der in der Vorlage ausgewiesene Verkehrswert von CHF 6'622'500 für die Grundstücke Nr. 646, Nr. 2435 und Nr. 1723 konkret zusammen? Bitte je Parzelle separat ausweisen, einschliesslich Fläche, aktueller Zonierung, Bewertungsdatum, Bewertungsmethode inkl. zuständiger Bewertungsstelle, allfälliger Lasten etc. Weshalb fehlt diese Herleitung in der Vorlage?
2. Hat der Stadtrat das Entwicklungspotenzial der Grundstücke geprüft, insbesondere eine vollständige oder teilweise Umzonung in eine Wohn-, Misch- oder anderweitig höherwertige Nutzungszone? Falls ja: mit welchen Wertbandbreiten je Parzelle? Falls nein: weshalb wurde auf eine solche Prüfung verzichtet?
3. Ist der Stadtrat bereit, für die Grundstücke Nr. 646, Nr. 2435 und Nr. 1723 nach der Übertragung ins Finanzvermögen aktiv eine planerische Entwicklung mit höherer Wertschöpfung durch Umzonung anzustreben? Falls ja: welche konkreten Schritte wurden bereits eingeleitet und welche sind bis wann geplant? Wäre der Stadtrat bereit diese Grundstücke nach einer Umzonung zu verkaufen oder will er sie selber entwickeln? Falls nein: aus welchen Gründen verzichtet der Stadtrat auf eine mögliche Wertsteigerung zugunsten der Stadtkasse und was hat er für Pläne für diese Grundstücke?
4. Seit wann steht der Stadtrat resp. die Stadt/sgsw mit der Gemeinde Goldach bezüglich der planerischen Entwicklung, einer allfälligen Umzonung, eines Verkaufs an die Gemeinde Goldach oder an Dritte sowie bezüglich möglicher Preise dieser Parzellen im Austausch? Bitte chronologisch mit Datum, beteiligten Stellen, Gegenstand, Position der Stadt St.Gallen und Ergebnis der Gespräche darlegen.
5. Gibt es im Portfolio der Stadt St.Gallen einschliesslich der städtischen Betriebe weitere vergleichbare Parzellen, bei welchen eine Umzonung Sinn machen könnte und bei welchen durch Umzonung ein derartig erhebliches Wertsteigerungspotenzial im zweistelligen Millionenbereich besteht? Falls ja: welche Parzellen sind betroffen, einschliesslich Lage, Fläche sowie aktueller und potenzieller Zonierung, welche Strategie verfolgt der Stadtrat für diese Parzellen und welche konkreten finanziellen Potenziale beziehungsweise Bandbreiten bestehen daraus insgesamt für die Stadt?

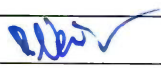


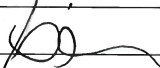


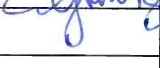
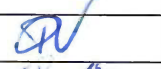

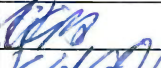

28.04.2026

Datum



Unterschrift

Unterschriften Parlamentarischer Vorstoss

Name, Vorname	Partei	Unterschrift	Name, Vorname	Partei	Unterschrift
Akeret Alexandra	SP		Kühne Werner	FDP	
Angehrn Patrik	die Mitte		Kuratli Donat	SVP	X
Arpagaus Hans Peter	die Mitte		Liechti Ivo	die Mitte	
Balok Chompel	SP		Mauchle Arnold	Grüne	
Bänziger Noemi	GLP		Meyer Veronika R.	Grüne	
Baur Marcel	GLP		Neuweiler René	SVP	
Bechtiger Roger M.	die Mitte		Olibet Peter	SP	
Bertoldo Daniel	EVP		Pinto Cardoso Tatiana	SP	
Brunner Jürg	SVP		Rickli Matthias	SP	
Calzavara Andrea	SP		Ronzani Manuela	SVP	
Casaulta Marius	die Mitte		Rotach Marcel	FDP	
Crottogini Eva	SP		Rütsche Beat	die Mitte	
Diem Melanie	GLP		Saxer Corina	FDP	
Dudli Andreas	FDP		Schimke Karl	FDP	
Eberhard Gabriela	SP		Schmid Angelica	SP	
Eichmann Robin	JUSO		Schmid Rebekka	Grüne	
Eisenring Sinah	J Grüne		Schönbächler Philipp	GLP	
Federer Cornelia	Grüne		Schürch Marlène	SP	
Gasser-Beck Jacqueline	GLP		Städler Michael	SP	
Giger Thomas	SVP		Stähelin Louis	die Mitte	
Giger Timothy	SVP		Stauffacher Marc	die Mitte	
Granitzer Esther	SVP		Sutter Flavia	FDP	
Hautle-Angst Rahel	GLP		Thurairajah Jeyakumar	Grüne	
Heeb Jenny	SP		Vosseler David	SVP	
Hornstein Andrea	PFG		Wäspe Remo	SVP	
Huber Christian	Grüne		Weibel Lara	SP	
Hufenus Gallus	SP		Wenger Lydia	SP	
Jud David	GLP		Wick Oliver	JF	
Keller Felix	FDP		Winter-Dubs Karin	SVP	
Keller Stefan	FDP		Ziegler Antje	die Mitte	
Kobel Christoph	SP				
Kobler Liliane	FDP				
Königer Doris	SP				