

# Gesprächsinhalt Komitee BWZ im Stadtzentrum mit Stadtpräsident Martin Stöckling. 24.9.2019

Durchgeführt mit Herbert Oberholzer und Joe Kunz, Mitglieder Komitee BWZ im Stadtzentrum.

## **1. Abstimmung 2016 zum Landverkauf im Lido war irreführend:**

- An der Bürgerversammlung vom 5. April 2016 / Urnenabstimmung vom 27. November 2016 schlug der Stadtrat der Bürgerschaft vor, dem Kanton zum Schulneubau im Südquartier gut 8'000 Quadratmeter Land für 6.5 Mio. Franken zu verkaufen. **In der Abstimmungsbroschüre schrieb der Stadtrat: «Am heutigen Standort fehlt die Landfläche zur Realisierung der neuen Schulgebäude.»**
- **Dies Aussage bestätigte auch der damalige neu gewählte Stadtpräsident.** Am 19. November 2016 sagte er der Zeitung *Südostschweiz*, **am heutigen Standort sei ein BWZ-Neubau «schlicht und einfach nicht möglich».**
- Alle Aussagen entsprechen nicht der Realität. Die Studien Architekturbüro Herbert Oberholzer zeigen, die Schule hat am heutigen Standort Platz. Das akzeptiert auch der Stadtrat:
  - Am 17. Juli 2019 schrieb die Linth-Zeitung: **«Laut Stadtpräsident Stöckling liesse sich das Raumprogramm für ein neues BWZ am alten Standort verwirklichen».**  
Am 8. August 2018 schrieben die Obersee Nachrichten: **«Stadtpräsident Martin Stöckling räumt ein, dass man einen BWZ-Neubau am bisherigen Standort erstellen kann.»**
  - Die Tatsache, dass das BWZ im Zentrum Platz hat, wird auch durch die Absichtserklärung von Stadt Rapperswil-Jona und Kanton vom August 2019 belegt. **In Punkt 2.1 wird nur noch von «betrieblichen, baulichen und pädagogischen Mängeln» geschrieben, nicht aber mehr davon, dass das BWZ am alten Standort nicht realisiert werden könnte.** (An dieser Stelle möchte das Komitee BWZ im Stadtzentrum festhalten, dass es betrüblich ist, wie der Stadtrat um seine eigene Volksinformation «herumturnt».)
- **Allein schon aus diesen Fakten folgt, dass es von der Stadtführung anständig wäre, die irreführende Abstimmung von 2016 zu korrigieren.**

## **2. Rechtliche Probleme bei städtischem Vorgehen**

- **Anwaltschaftliche Abklärungen der Gruppe BWZ im Stadtzentrum haben ergeben, dass die Abstimmung 2016 und die daraus abgeleiteten Verträge zwischen Stadt und Kanton fragwürdig sind** – nicht zu reden davon, dass sie völlig unlogisch sind.  
Die Bürger haben darüber abgestimmt, dem Kanton zum Bau einer Schule Land zu verkaufen. Nun aber wird das Land verkauft, aber die Stadt baut die Schule selbst. **Die Bürgerschaft darf nicht an der Nase herumgeführt werden, und es ist fraglich, ob sie das, wenn es doch geschieht, mitmacht.**
- **Eine zentrale Aussage, dass die Abstimmung von 2016 und das geplante Vertragskonstrukt rechtlich nicht haltbar sein könnten, steht in der Absichtserklärung zwischen Stadt und Kanton unter Punkt 3.3.** Dort heisst es: *«Mit der beabsichtigten Zustimmung zum Angebot der Stadt, den Neubau*

## KOMITEE «BWZ im Stadtzentrum»

Hauptplatz 15  
8640 Rapperswil

---

zu erstellen und dem Kanton zu vermieten, kann der Kanton die Bedingungen des Kaufvertrages über das Grundstück Nr. 816, Rietstrasse 66, und Grundstück Nr. 1521, Gaswerkstrasse 8, in Rapperswil-Jona nicht erfüllen. In der Grundsatzvereinbarung soll dargelegt werden, wie die Anpassung des Kaufvertrages erfolgen könnte.»

**Defacto haben die Bürger also damals über einen Vertrag abgestimmt, der «nicht erfüllt» werden kann. Somit wäre neu abzustimmen.**

- **Gemäss den rechtlichen Abklärungen des Komitee BWZ im Stadtzentrum sind folgende Punkte rechtlich genauer zu beurteilen, bei summarischer rechtlicher Vorabklärung heikel und können demnach zum Stopp des Projektes (und zum Start auf Feld Null) führen:**
  - Fehlerhafte Umsetzung der Abstimmung von 2016. Kann (voraussichtlich zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung «Grundsatzvereinbarung») gerügt werden – und zwar mittels Stimmrechtsbeschwerde.
  - Anpassung des damaligen Vertragswerks (und damit des Volkswillens) an die neuen Verhältnisse, die vollkommen von der ursprünglichen Abstimmung abweichen.
  - Mangelhafte Alternativen-Prüfung bei einem Grossbauvorhaben – wobei unter diesem Punkt auch geprüft werden muss, ob der Standort Zentrum städtebaulich nicht sowieso richtig wäre (qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen)
  - Ausserdem könnten aus dem Südquartier wegen Überlastung des Quartiers Einsprachen wegen Mehrverkehr etc. eingehen, spätestens zum Zeitpunkt der Bauvorlage.

**Es ist somit gut möglich, oder sogar wahrscheinlich, dass das Projekt BWZ im Südquartier auf verschiedenen Ebenen gestoppt wird.**

### **3. Wirres Vertragskonstrukt bei städtischem Vorgehen**

- **Die Abstimmung von 2016 führt dazu, dass die Stadt RJ und der Kanton ein rechtlich fragwürdiges Vertragskonstrukt kreieren wollen, nur um die Abstimmung von 2016 aufrecht zu halten.** Regierungsrat Marc Mächler hat dies am 12. Juli 2019 in der Linth-Zeitung ausgeführt, indem er sagte: *«Vorgesehen ist ein komplexes Konstrukt....» Mächler «begründet dies mit den 2016 bereits erfolgten Abstimmungen in der Stadt.»* *Damals habe «die Bürgerschaft Ja zum Landverkauf an den Kanton gesagt ...»* *Und weiter: «Wir erachten es am sinnvollsten an diesen Beschluss der Bürgerschaft der Stadt anzuknüpfen, auch wenn das zu einem etwas speziellen Vertragskonstrukt führt.»*
- Diese «spezielle» und «komplexe» Vertragskonstrukt kann für die Stadt zum Nachteil werden und wird nur deshalb «konstruiert», damit der Stadtrat seinen Willen durchdrücken kann und keine Standortevaluation für das BWZ vornehmen muss. Das spezielle» und «komplexe» Vertragskonstrukt enthält:
  - **Absichtserklärung**
  - **Grundsatzvereinbarung mit**
    - **Details zur Projektführung**
    - **Festlegung der späteren Miete** der Schule und den noch späteren Kauf dieser durch den Kanton (sogenannte «Heimfallentschädigung»).
  - Anpassung **Landverkaufsvertrags**, der dem Volk 2016 unter völlig anderen Bedingungen vorgelegt wurde.

## KOMITEE «BWZ im Stadtzentrum»

Hauptplatz 15  
8640 Rapperswil

---

- **Baurechtsvertrag** (der nur nötig wird, weil die Stadt das Land verkauft, obwohl sie die Schule selber baut)
- **Wettbewerbskredit** im Verlauf des Jahres 2021 mit Start Wettbewerb Ende 2021.

**Wobei die Bevölkerung zum Wettbewerbskredit Ja sagen muss, während dem nicht bekannt ist, wer später welche Risiken zum Bau der Schule auf fremdem Land trägt.**

### 4. Baukosten

Es ist ziemlich sicher, dass der Bau des BWZ im Stadtzentrum gegenüber dem Südquartier 10 bis 15 Millionen günstiger zu stehen kommt. Dies, weil im Stadtzentrum bestehende Tiefgaragen (rund 100 Plätze) genutzt werden können, was ökologisch und städtebaulich sinnvoll ist. Auch können Teile der bestehenden Bausubstanz genutzt werden und der Baugrund ist im Zentrum besser als im Süden. **Der Stadtrat und der Kanton sind in der Pflicht, derartig Kostendifferenzen in voraussichtlicher Millionenhöhe zu klären und den Bürgern vorzulegen.**

### 5. Kanton und Kantonspolitiker sind zu informieren

Das Komitee BWZ im Stadtzentrum wird, falls der Stadtrat auf seiner Linie bleibt, den Kanton und das Kantonsparlament über die Oppositionspläne gegen das BWZ Süd informieren – auch über die möglichen Kostendifferenzen.

### 6. Komitee BWZ im Stadtzentrum fordert vom Stadtrat Folgendes:

- Erarbeiten einer fundierten Studie mit Standortvergleichen Zentrum / Süd.
- Durchführen einer Volkabstimmung zum Standort.
- Nachdem der Standort festgelegt ist, soll mit dem Kanton ein überschaubares Vertragsverhältnis zum Bau der Schule eingegangen werden.
- Es soll kein derart komplexes Vertragswerk mit Landverkauf, Baurecht usw. für den Bau der Schule geschaffen werden, das letztlich nur deshalb gemacht wird, um einer Abstimmung aus dem Jahr 2016 gerecht zu werden, welche unter gänzlich anderen Voraussetzungen durchgeführt wurde.

### 7. Konklusion

**Bleibt der Stadtrat bei seiner Weigerung, eine gewissenhafte Standortabwägung vorzunehmen, und die Bürger über den Standort wählen zu lassen, wird das Komitee BWZ im Stadtzentrum alle rechtlichen Möglichkeiten ausschöpfen, um den Standort Zentrum doch noch zu ermöglichen.**

**Der Stadtrat kann heute die Verfahren noch so steuern, dass er nicht in zwei-drei Jahren während den Bewilligungs- und Abstimmungsverfahren den Schulbau riskiert.**

**Falls er bei seiner Linie bleibt, die Schule im Südquartier gegen die vielen Gegenargumente durchzuboxen zu wollen, trägt er für ein späteres Scheitern des Schulprojektes die Verantwortung.**

**Die Gruppe BWZ im Stadtzentrum wird alle Akten und Diskussionen zum «Fall BWZ» laufend auf der eigens dafür geschaffenen Homepage veröffentlichen.**