

**Interpellation Kündig-Rapperswil-Jona / Colombo-Rapperswil-Jona
(17 Mitunterzeichnende):
«Überbauung Ziegelhof/Seepark in Schmerikon**

Die geplante Überbauung Ziegelhof/Seepark in Schmerikon soll in praktisch vollumfänglich auf aufgeschüttetem Seeland entstehen.

Zum Teil sind gemäss des jetzigen Grundeigentümers auch Konzessionen ausgegeben.

Der Kanton hat das Land mit drei Verträgen zu folgenden Daten an die Firma Müller & Co (heute JMS) in einem Umfang von rund 10'000 m² See- und Uferland verkauft:

- 21. Juni 1947;
- 16. Mai 1949;
- 18. Juli 1953.

Alle Verträge beinhalten:

- eine eindeutige Zweckbestimmung für gewerbliche Nutzung am Wasser (Kiesbewirtschaftung);
- ein Rückkaufsrecht des Kantons für 80 Rp. bzw. 1 Franken / m², wenn das Land nicht mehr gewerblich genutzt wird;
- eine Wiederherstellungspflicht des Geländes durch den Käufer (Abreissen erstellter Bauten).

Das Land wird heute nicht mehr gewerblich im Sinn der Kaufverträge genutzt. Damit sind die Voraussetzungen für die Ausübung des Rückkaufsrechts gegeben.

Aufgrund dieser Fakten stellen die Unterzeichnenden an die Regierung des Kantons St.Gallen im Zusammenhang mit der geplanten Ziegelhof-Überbauung in Schmerikon SG folgende Fragen:

1. Es sind aus dem Staatsarchiv die drei oben erwähnten Verträge aus den Jahren 1947, 1949 und 1953 zwischen Kanton und Müller & Co (heute JMS) bekannt, wovon die zwei Verträge von 1953 und 1949 öffentlich sind. Ausserdem gibt es gemäss Aussagen der jetzigen Landbesitzer eine Konzession für den westlichen Hafen. Für die Umzonung des Ziegelhofareals wird der Bürger um seine Meinung gefragt.

Frage 1: Ist der Kanton bereit, zum Schutz der freien Willensbildung der Stimmbürger und generell in diesem Falle eines erhöhten öffentlichen Interesses alle Verträge und Konzessionen um den Ziegelhof sowie allfällige den Interpellierenden nicht bekannte nachträgliche Änderungen dieser Unterlagen klar und vollständig offen zu legen?

2. Die Zweckbindung des durch den Kanton verkauften See- und Uferlandes für den gewerblichen Zweck der Kiesbewirtschaftung ist in den alten Verträgen eindeutig. Diese gewerbliche Nutzung ist dahingefallen. Dem Kanton steht daher ein Rückkaufsrecht auf ökologisch und für das Landschaftsbild wertvollem Seeland in der schützenswerten Naturzone am Obersee zu. Daraus resultiert für den Kanton die Möglichkeit, mehrere Hektaren Strandboden und Uferfläche mit sehr kleinem Mitteleinsatz an sich zu ziehen und ökologisch aufzuwerten – dies allenfalls in einem eigentlichen, richtungsweisenden Pilotprojekt –, oder dann wenigstens, eine dem Seeufer nicht gebührende Nutzung zu verhindern.

Frage 2a: Ist der Kanton bereit, diese Möglichkeit aktiv zu prüfen und die ihm zustehenden Vorteile zu nutzen?

Frage 2b: Ist der Kanton bereit die gültigen Verträge zu Gunsten der Bürger des Kantons St. Gallen allenfalls auch gerichtlich durchzusetzen, um damit die vereinbarten Vorteile für den Kanton zu nutzen?

3. Zurzeit liegt auf der Gemeinde Schmerikon das Umzonungs-Referendum für das aufgeschüttete See- und Uferland am Ziegelhof auf.

Der Kanton und die Gemeinde haben es leider versäumt, im Vorfeld die Rechtslage zum Grundeigentum erwähnten Landes frühzeitig zu klären: Christoph Gämperle, Generalsekretär des Baudepartements, hat gegenüber der Presse am 11. September 2008 erklärt: «Der Kanton wird die Besitzverhältnisse des Landes im Ziegelhof sofort prüfen», die Resultate seien in 2-3 Wochen zu erwarten.

Umgekehrt läuft die Referendumsfrist für die Umzonung vom 8. September 2008 bis 7. Oktober 2008.

Es darf mit Fug und Recht bezweifelt werden, ob es bei derart gravierend mangelhaften Entscheidungsgrundlagen überhaupt rechtens ist, den Stimmbürgern eine Referendumsfrist für diese auf ungenügend abgeklärter Basis stehende Umzonung anzusetzen. Auf gleich ungenügender Grundlage steht auch der bereits erlassene Gestaltungsplan Ziegelhof.

Frage 3: Ist der Kanton bereit, das in seinen Rechtsgrundlagen erschütterte Referendum in seiner Rechtmässigkeit zu prüfen und mit dem Referendumskomitee zu klären – und eine allfällige Umzonungsabstimmung in Schmerikon erst dann zuzulassen, wenn sämtliche rechtlichen Grundlagen zwischen der JMS und dem Kanton geklärt und die Bürger vollumfänglich darüber informiert sind?

4. Wird diese Umzonung im Referendum angenommen und würde sie – sowie der damit verbundene Gestaltungsplan – vom Kanton genehmigt, kann ein Privater auf Land, das der Kanton dem Eigentümer ausschliesslich zu gewerblichen Zwecken (Kiesausbeutung) für Fr. 1.–/m² verkauft hat und für das ihm wegen Dahinfalls der gewerblichen Nutzung ein Rückkaufsrecht zu diesem Preis zusteht, mittels einer von den Verträgen nicht gedeckten Umnutzung des Landes eine lukrative Überbauung zu eigenem Nutzen realisieren. Damit droht vermögenswerte Befugnisse des Kantons – somit letztlich Volksvermögen – ohne Gegenleistung privatem Nutzen anheimzufallen.

Frage 4: Ist der Kanton vor dem geschilderten Hintergrund bereit, aufsichtsrechtlich zu prüfen, ob es hingenommen werden kann, dass ein Privater auf dem Areal Ziegelhof, das mit einem gültigen Rückkaufsrecht des Kantons für Fr. 1.–/m² belastet ist, mittels Umzonung und Gestaltungsplan eine lukrative Überbauung realisieren kann, und dies ohne jede Gegenleistung gegenüber dem Kanton für diese von den Verträgen nicht gedeckte Umnutzung?

Zum Projekt Ziegelhof/Seepark an sich möchten wir an dieser Stelle, auch wenn dessen Realisation durch die alten Verkaufsverträge nur noch schwerlich denkbar ist, doch noch einige grundsätzliche Fragen stellen.

5. Das Projekt Ziegelhof/Seepark sieht vor, vor der geplanten Wohnsiedlung zu Lasten des Sees einen unnatürlichen Schilfgürtel auf aufgefülltem Seegrund und daneben einen privaten Badestrand mit Badeplattform zu realisieren.

Schilfgürtel sind am Obersee am Ufer und an auslaufenden Ufern zu finden, nicht aber im See vor bis zu 300 Meter langen Überbauungsmauern und Häfen. Mit solchen Vorhaben würde das heutige Seebild auf Kosten der offenen Seefläche künstlich verändert.

Frage 5: Ist der Kanton Willens, die Seefläche vor derartig unnatürlichen Eingriffen zu Lasten des natürlichen Gewässers am Obersee zu verhindern?

6. Das Projekt Ziegelhof/Seepark könnte nur mit einem Gestaltungsplan gebaut werden. Mit dem Gestaltungsplan könnte der 25-Meter-Seeabstand ausgehebelt werden.

Mit dem Gestaltungsplan sollen zugleich auch verdichtetes Bauen und eine ungebührliche Nutzung (4-geschossiges Bauen in 2-geschossiger Zone) möglich werden.

Laut kantonalem Gesetz können Gestaltungspläne nur dort eingesetzt werden, wo es «die örtlichen Verhältnisse rechtfertigen», was an einem zu schützenden See und Seeufer keinesfalls der Fall sein kann.

Frage 6: Wir verträgt sich diese vom Baudepartement in der Vorprüfung als genehmigungsfähig erachtete Gestaltungsplanung mit der behördenverbindlichen Qualifikation des Obersees im Richtplan als «wertvolle Naturlandschaft»? Ist der Kanton bereit, den See gemäss Richtplan als «wertvolle Naturlandschaft» zu schützen?»

22. September 2008

Kündig-Rapperswil-Jona
Colombo-Rapperswil-Jona

Altenburger-Buchs, Bachmann-St.Gallen, Blöchlinger Moritzi-Gaiserwald, Bosshart-Thal, Fässler-St.Gallen, Friedl-St.Gallen, Gadiant-Walenstadt, Gemperle-Goldach, Graf Frei-Diepoldsau, Gschwend-Altstätten, Gysi-Wil, Hartmann-Flawil, Hoare-St.Gallen, Ledergerber-Kirchberg, Nufer-St.Gallen, Oppliger-Sennwald, Wick-Wil