

Interpellation Bühler-Schmerikon vom 27. November 2000
(Wortlaut siehe hinten)

Mietkosten der RAV

Schriftliche Antwort der Regierung vom 12. Dezember 2000

René Bühler-Schmerikon stellt mit einer Interpellation, die er in der Novembersession 2000 einreichte, verschiedene Fragen zu den Mietkosten der RAV, insbesondere zu denjenigen des RAV Rapperswil.

Die Regierung antwortet wie folgt:

Für die regionalen Arbeitsvermittlungszentren (RAV) wurden im Winter 1995/96 geeignete Standorte im Kanton St.Gallen gesucht. Die Suche hatte nach den finanziellen Vorgaben des Staatssekretariates für Wirtschaft (SECO; vormals BIGA) zu erfolgen, die je Arbeitsplatz Investitionskosten von höchstens Fr. 25'000.– vorsahen. Das RAV Rapperswil konnte für die Jahre 1996 und 1997 mangels zu diesem Zeitpunkt geeigneter Standorte nur in einem Provisorium eingemietet werden. Im Frühling 1996 wurde der Vertrag für den heutigen Standort Marktgasse 7, Rapperswil, im Hinblick auf einen Bezug im Frühsommer 1998 unterzeichnet. Im Herbst 1997 musste wegen der immer noch stark anwachsenden Arbeitslosenzahlen eine Erweiterung der Büroräumlichkeiten beschlossen werden. Ein Ladenlokal sowie eine Wohnung in der Nachbarliegenschaft mussten dazu gemietet werden. Für diese aufwändige Erweiterung standen vom SECO keine Investitionsbeiträge zur Verfügung, weshalb die mieterseitigen Einrichtungskosten hauptsächlich vom Vermieter vorfinanziert werden mussten. Es wurde eine fünfjährige Amortisation von je Fr. 25'000.– vereinbart, die dem Mietzins aufgerechnet wurde. Der aktuell noch geltende Bruttomietzins von Fr. 178'000.– wird somit ab dem Jahr 2003 auf Fr. 153'000.– sinken.

Zu den Fragen im Einzelnen:

- 1./2./3. Die durchschnittlichen Bruttomietkosten aller RAV betragen Fr. 216.–, bzw. ab dem Jahr 2003 Fr. 211.– je m². Mit Ausnahme von Oberuzwil und Rapperswil bewegen sich die Kosten bei allen RAV zwischen Fr. 200.– und Fr. 226.–. Das Gebäude in Oberuzwil konnte zum sehr günstigen Preis von Fr. 156.– je m² gemietet werden. Demgegenüber ergeben sich für das gesamte RAV Rapperswil Quadratmeterpreise von Fr. 323.–, bzw. ab dem Jahr 2003 Fr. 278.–. Werden nur die nachträglich im RAV Rapperswil dazu gemieteten Räume (125 m²) gerechnet, ergibt sich eine Jahresbruttomiete von Fr. 545.60, bzw. von Fr. 345.60 ab dem Jahr 2003. Die Zahlen zeigen, dass die Mietkosten des RAV Rapperswil rund 50 Prozent, bzw. ab dem Jahr 2003 rund 30 Prozent über den Durchschnittskosten der übrigen RAV liegen.
4. Bei der Beurteilung dieser Zahlen muss berücksichtigt werden, dass zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses in Rapperswil nur eine sehr beschränkte Auswahl von Mieträumlichkeiten erhältlich war, die in akzeptabler Distanz zum Bahnhof gelegen war. Die Distanz zum Bahnhof spielte wie bei den anderen RAV eine wesentliche Rolle beim Standortentscheid, da zu jener Zeit rund 1200 Stellensuchende aus den Bezirken See und Gaster zwei Mal je Monat zu Gesprächen beim RAV erscheinen mussten.

Wichtiger für die Beurteilung, ob die Mietkosten des RAV Rapperswil zu hoch sind oder nicht, ist jedoch nicht der Vergleich mit den übrigen RAV des Kantons, sondern vielmehr

der Vergleich mit Mietobjekten der Region Rapperswil. Für den Standort Rapperswil sind die gezeigten Kosten als marktüblich zu bezeichnen. Es zeigt sich auch bei andern staatlichen Verpflichtungen in dieser Region, dass die Grundstück- und Mietpreise meist die höchsten im Kantonsgebiet sind.

5./6. Die Miete eines andern Objektes ist finanziell gesehen nicht interessant. Erstens wäre eine vorzeitige Auflösung des Mietvertrages vor dem Jahr 2008 ohne Entschädigung an den Vermieter nicht möglich. Zweitens müsste mit Umzugs- und Einrichtungskosten von gegen 100'000 Franken gerechnet werden. Drittens ist unter Berücksichtigung der Arbeitslosenprognosen für die nächsten zwei Jahre nicht mit einem weiteren Personalabbau bei den RAV zu rechnen. Es wird allerdings geprüft, ob fünf zur Zeit nicht besetzte Arbeitsplätze im RAV Rapperswil von einer anderen staatlichen Dienststelle benützt oder an einen fremden Dritten untervermietet werden können.

Die Regierung stellt fest, dass die Unterzeichnung des Mietvertrages im Jahr 1996 zum damaligen Zeitpunkt richtig war. Mit den seither eingetretenen Änderungen auf dem Liegenschaftsmarkt und bei den Arbeitslosenzahlen ergibt die heutige Beurteilung, dass das Mietverhältnis ungünstig ist, wie dies der Interpellant ebenfalls festhält. Eine vorzeitige Vertragsauflösung kommt aber aus den gezeigten Gründen nicht in Frage.

12. Dezember 2000

Wortlaut der Interpellation 51.00.75

Interpellation Bühler-Schmerikon: «Unterschiedliche Mietverträge für die RAV?»

Ich stelle fest, dass für die RAV unverhältnismässige Mietpreisdifferenzen bestehen. Während für das RAV Oberuzwil Fr. 156.– per m² bezahlt werden müssen (bei einer 6 monatigen Kündigungsfrist!!) muss für das RAV Rapperswil Marktgasse 3 Fr. 546.– per m² bezahlt werden, bei einer Laufzeit des Mietvertrages bis 30.6.2006!! Dies wirft Fragen auf im Grundsatz der Verhältnismässigkeit. Es ist zum jetzigen Zeitpunkt unverhältnismässig, es wird kaum nachvollziehbar sein, dass für 125m² Grundfläche pro Jahr Fr. 68'200.– bezahlt werden soll.

Seit der Gründung des RAV im Jahre 1997 sind nun schon drei Jahre verstrichen. Damals wurden sogenannte Mietverträge mit den verschiedenen RAV abgeschlossen. Die Marktsituation hat sich seither wesentlich verändert, insbesondere im Immobilien-Bereich. Somit gibt es keinen triftigen Grund, in der jetzigen Zeit gegenüber all den anderen RAV im Kanton ein solch hoher m² Preis von Fr. 546.– wie in Rapperswil zu bezahlen.

Ich bitte die Regierung um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Ist die Regierung bereit, allenfalls ein anderes Objekt zu mieten, das wesentlich günstiger ist als das bisherige von Fr. 546.–/m²?
2. Ist die Regierung eventuell bereits vorstellig geworden, gegen die unhaltbaren Zustände in (finanzieller) Hinsicht?
3. Was beinhaltet die stossende Preisdifferenz gegenüber den anderen RAV?
4. Wie rechtfertigt sich der höhere Preis gegenüber den anderen RAV im Kanton?
5. Ist es nicht möglich für 125m² ein anderes Objekt zu mieten, mit ähnlichen Konditionen wie die anderen RAV?
6. Wie gedenkt die Regierung aus der festen Vertragsdauer bis 2006 heraus zu kommen?»

27. November 2000