



**A-Post Plus**  
Herr  
Bruno Hug  
Dorfstrasse 26  
8715 Bollingen

Stadt Rapperswil-Jona  
Stadtrat  
Kontaktperson:  
Stefan Eberhard  
St. Gallerstrasse 40 8645 Jona  
T: 055 225 71 88  
e: stefan.eberhard@rj.sg.ch

24. Mai 2023 14.02.04 PRS 2023-2

**Kaufvertrag mit SinoSwiss Technopark (Switzerland) AG; Zugang zu verschiedenen Dokumenten**

Sehr geehrter Herr Hug

Wir haben Sie am 4. April 2023 informiert, dass der Stadtrat, soweit es das Verfahren nach Öffentlichkeitsgesetz (sGS 140.2; OeffG) zulässt, die Gewährung des Zugangs zu verschiedenen von Ihnen geforderten Dokumenten in Betracht zieht.

Zwischenzeitlich wurden Dritte, die ein schützenswertes privates Interesse gegen die Gewährung des Informationszugangs geltend machen könnten, angehört. Die Mehrheit der Angehörten lehnt die Herausgabe der Dokumente ab und macht schützenswerte private Interessen geltend. Der Stadtrat hat entschieden, auf die Herausgabe dieser Dokumente zu verzichten, da von einer Publikation Geschäftsgeheimnisse betroffen wären, die zu einer Beeinträchtigung des geschäftlichen Erfolgs des Unternehmens führen könnten. Dazu gehören namentlich verschiedene vertrauliche Informationen wie die Investitionssummen und detaillierte Ausführungen zum konkreten Bauvorhaben sowie zur Vision und dem betrieblichen Konzept des Projekts. Dies gilt für Dokumente der SinoSwiss Holding AG, respektive von ihr in Auftrag gegebener Unterlagen.

Vor diesem Hintergrund beantworten wir die mit Ihren Gesuchen vom 4. und 6. April 2023 gestellten Fragen wie folgt:

Ziffer 1

Aus den genannten Gründen wird auf die Herausgabe der entsprechenden Dokumente verzichtet.

Ziffer 2

Zu allfälligen Gesprächen von Stadtpräsident Martin Stöckling mit verschiedenen Organisationen liegen keine schriftlichen Unterlagen oder Gesprächsprotokolle vor.

Als Dokumente von nicht öffentlichen Verhandlungen wären diese Papiere vom Recht auf Informationszugang ohnehin ausgenommen (Art. 7 Abs. 1 Bst. b OeffG). Im Übrigen bildet das Öffentlichkeitsprinzip keine Grundlage, die Behörde zur Ausfertigung einer noch nicht existierenden Aufzeichnung oder zur Erstellung eines Dokuments zu verpflichten.



24. Mai 2023 14.02.04 2023-2  
Seite 2

### Ziffer 3

Die SinoSwiss Holding AG hat dem Stadtrat ein Gesuch um Zustimmung zum Verkauf von 2'000 m<sup>2</sup> Gewerbebauland eingereicht. Der Stadtrat entschied am 22. Juni 2020, dass das Projekt weiterverfolgt werden soll.

Aus diesem Gesuch senden wir Ihnen als Beilage die Empfehlungsschreiben des Konsulates in Chengdu und der Standortförderungen der Kantone St.Gallen und Zürich, die externe Grundstückbewertung, eine Bankbestätigung sowie den Grundsatzentscheid des Stadtrates. Auf die Herausgabe des vollständigen Gesuchs wird aus den genannten Gründen verzichtet.

### Ziffer 4

Dass in den bereits veröffentlichten Kaufvertrag zwischen der Stadt und der SinoSwiss Technopark (Switzerland) AG keine weitere Partei involviert war und aus Persönlichkeits- und datenschutzrechtlichen Gründen die Personalien der Beteiligten geschwärzt wurden, haben wir Ihnen bereits mit Schreiben vom 4. April 2023 mitgeteilt.

### Ziffer 5

Der Stadtrat hat mehrfach dargelegt, dass die Käuferschaft in den Verhandlungen eine Veräusserung favorisierte. Aus diesem Grund wurden Sicherheiten in Form eines Rückkaufs- und Vorkaufsrechtes in den Vertrag aufgenommen.

### Ziffern 6 - 8

Der Stadtrat sah stets vor, die Öffentlichkeit über den Landverkauf im Zusammenhang mit dem Baugesuch zu informieren, und zwar sowohl über den Landverkauf durch die Stadt (via Medienmitteilung der Stadt) als auch über die Käuferschaft und deren Vorhaben (via Medienmitteilung von SinoSwiss). Die Medienmitteilungen waren selbstverständlich koordiniert und wurden bewusst gleichzeitig verschickt. Der Zeitpunkt ist passend, weil das Baugesuch publiziert und aufgelegt werden muss, womit sich erst die Möglichkeit von Einsprachen ergibt. Vorher hatte die Bevölkerung keine Gelegenheit, Einfluss zu nehmen, weil der Verkauf des Grundstücks in der abschliessenden Kompetenz des Stadtrats lag.

Im Übrigen führte Stadtpräsident Martin Stöckling am 29. März 2023 im TVO, abweichend von den Ausführungen unter Ziffer 6 des Gesuches, aus: «Wir haben immer von Anfang klar gesagt, weil der Vertrag eine aufschiebende Bedingung hat, die geknüpft ist an die Baubewilligung, dass wir dann an die Bevölkerung gehen werden und dann kommunizieren werden, wenn wir klare Hinweise haben, dass tatsächlich ein Baugesuch eingereicht wird.»

Mit Blick auf die geforderten Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass Informationen und Dokumente über nicht öffentliche Verhandlungen vom Recht auf Informationszugang ausgenommen sind (Art. 7 Abs. 1 Bst. b OeffG).

### Ziffer 9

Ein Baugesuch wird von der Bauherrschaft und den Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümern unterzeichnet (Art. 21 Abs. 1 Verordnung zum Planungs- und Baugesetz,



24. Mai 2023 14.02.04 2023-2  
Seite 3

sGS 731.11; PBV). Wenn der Kaufvertrag in Ziffer 8 diese Unterzeichnung fordert, besteht darin keine Zusicherung, dass die Bau- und Umweltkommission eine Baubewilligung erteilen wird. Es ist eine Formvorschrift, dass das Baugesuch überhaupt eingereicht werden kann.

#### Ziffer 10

Im Zusammenhang mit der Aufsichtsrechtlichen Anzeige von Hanspeter Raetzo legte das Departement des Innern unmissverständlich dar, dass der Verkehrswert im vorliegenden Fall bei Fr. 1'397'123.57 (und damit unter der Schwelle von Fr. 2'000'000.—) lag und somit vom Stadtrat abschliessend, d.h. ohne Unterstellung unter das fakultative Referendum, beschlossen werden konnte. Die Finanzkompetenzen der Stadt wurden eingehalten.

#### Ziffer 11

Grundlage für die Genehmigung des Kaufvertrages war die Schätzung des Grundstücks Nr. 169J aus dem Jahr 2011. Diese weist für eine Fläche von ursprünglich 4'663 m<sup>2</sup> einen Quadratmeterpreis von Fr. 170.—/m<sup>2</sup> aus. Am 20. April 2021 erfolgte eine Neuschätzung des Grundstücks. Dabei wurden 3'407 m<sup>2</sup> mit 2,38 Mio. Franken geschätzt (rund Fr. 700.—/m<sup>2</sup>). Mit dem Kaufvertrag veräussert die Stadt 2'000 m<sup>2</sup> ab diesem Grundstück.

Die periodischen Neuschätzungen erfolgten durch den Fachdienst für Grundstückschätzung, der sich aus Vertretern der Gebäudeversicherungsanstalt und des Grundbuchamtes zusammensetzt.

#### Ziffer 12

Aus den genannten Gründen wird auf die Herausgabe der entsprechenden Dokumente verzichtet.

#### Ergänzung vom 6. April 2023

Als Beilage senden wir Ihnen eine Liste zu den Veräusserungen von Grundstücken durch die Stadt ab 2010 und ab Fr. 10'000.— Verkehrswert.

Abschliessend weisen wir Sie darauf hin, dass Sie innerhalb von 14 Tagen eine Verfügung verlangen können (Art. 17 OeffG).

Freundliche Grüsse

Stadtrat Rapperswil-Jona

Martin Stöckling  
Stadtpräsident

Stefan Eberhard  
Stadtschreiber a.i.