

PROTOKOLL DES EINWOHNERRATES HERISAU

7. Juni 1989

Nr. 04

Baubeitrag und jährlich wiederkehrende Betriebsbeiträge für 85 öffentliche Parkplätze in der Ueberbauung der Gutenbergplatz AG

(Grundlage und Bestandteil dieses Protokolls bildet die gemeinderätliche Botschaft vom 18. April 1989)

Mit Beschluss vom 18. April 1989 unterbreitet der Gemeinderat folgende Anträge:

- a) *Auf die Vorlage einzutreten;*
- b) *Einen einmaligen Baubeitrag von Fr. 242 500.-- zulasten der Investitionsrechnung sowie jährliche Betriebsbeiträge von Fr. 57 000.-- in den ersten zehn Betriebsjahren und von Fr. 30 000.-- ab dem 11. Betriebsjahr zulasten des Fonds für die Schaffung von öffentlichem Parkraum zu bewilligen.*

(Abschliessende Kompetenz des Einwohnerrates).

Eintretensdebatte

a) Finanzkommission

Als Präsident der Finanzkommission eröffnet Peter Schläpfer die Eintretensdebatte. Die Finanzkommission erhebt keine Einwände gegen die Vorlage und betrachtet es als eine günstige Gelegenheit, aufgrund des mit der Gutenbergplatz AG ausgehandelten Vertrages öffentlichen Parkraum im Dorfzentrum zu schaffen. Der Sprecher der Finanzkommission räumt ein, dass über gewisse Punkte der Vorlage und des Vertrages (z.B. Finanzierungsart, Indexklausel usw.) in guten Treuen diskutiert werden könnte. Die Vorlage wird aber gesamthaft positiv beurteilt, weshalb die Finanzkommission darauf verzichten kann, abweichende Anträge einzubringen.

b) Ressortchef

In Vertretung des abwesenden Ressortchefs Tiefbau/Umweltschutz wird die Vorlage von Vizehauptmann Walter Ziegler vorgetragen. Der Gemeinderat unterbreitet eine Vorlage, die es ermöglicht, ohne grosse Risiken im Zentrum des Dorfes 85 öffentliche Parkplätze zu realisieren. Damit kann ein von der Orts- und Kernzonenplanung gestecktes Ziel erreicht werden, nämlich die autofreie Gestaltung

des Obstmarktes. Gewisse Kosten sind damit selbstverständlich verbunden. Diese sind im Bericht und Antrag samt Anhängen aufgelistet. Zur objektiven Beurteilung dieser Kosten stellt der gemeinderätliche Sprecher dem Kreditantrag eine Kostenrechnung gegenüber, die sich präsentieren würde, wenn die Gemeinde die Parkplätze auf eigene Rechnung im Baurecht erstellen würde. Für 85 Plätze müsste mit Baukosten von rund 3,2 Millionen Franken gerechnet werden. Hinzu käme ein Baurechtszins. Die Verzinsung des Kapitals würde bei 5 % und einer 15-jährigen Amortisationszeit Kosten von etwa 1,2 Millionen Franken verursachen. Die gesamten Kosten würden somit rund 4,4 Millionen Franken betragen. Diesem Betrag steht ein einmaliger Baubeitrag von Fr. 242 500.-- gegenüber, was 7,5 % der vorerwähnten Anlagekosten ausmacht. Hinzu kommen in den dem 11. Betriebsjahr Fr. 30 000.-- pro Jahr. Gesamthaft hat die Gemeinde gemäss Vorlage Fr. 1 712 250.-- aufzuwenden. Gegenüber der Baurechtslösung hat die Gemeinde somit rund 2,7 Millionen Franken weniger aufzuwenden, und sie entledigt sich gleichzeitig einem nicht zu unterschätzenden Betriebsrisiko. Der Gemeinderat beantragt, den einmaligen Baubeitrag der Investitionsrechnung und die Betriebskosten dem Fonds für die Schaffung von öffentlichem Parkraum zu belasten. Den Baubeitrag will der Gemeinderat nicht dem Fonds belasten, um auch für weitere Parkraumprojekte noch Mittel aus dem Fonds zur Verfügung zu haben.

c) Rat

Einige grundsätzliche und persönliche Bemerkungen (nicht im Namen der LdU-Fraktion) trägt Martin Zimmermann zum vorliegenden Geschäft vor. - Schon vor Jahren habe ich mich in der Ortsplanung gegen die Schaffung von zusätzlichem Parkraum ausgesprochen. Heute wie dazumal bin ich der Meinung, dass mehr Parkraum automatisch mehr Verkehr anzieht. Diese Auffassung wird durch zahlreiche Untersuchungen belegt. Es ist ein erklärtes Ziel der Ortsplanung, die Gemeinde wohnlich zu erhalten. Dazu ist es nötig, den Privatverkehr im Dorfzentrum einzuschränken. Mit der Ueberbauung Gutenbergplatz und mit der Schaffung von neuem Parkraum wird das Gegenteil bewirkt. Die tägliche Blechlawine wird noch grösser, vor allem in den Stosszeiten. Dies obwohl die Grenzen des Zumutbaren schon längst erreicht sind. Die mit diesem Projekt zum Ausdruck kommende Zukunftspolitik, welche eine negative Situation in unserem Dorf noch zementiert, verstehe ich nicht. Ziel der Orts- und Kernzonenplanung ist es den Obstmarkt autofrei zu halten. Dieses Ziel ist auch anders zu erreichen, nämlich ganz einfach damit, dass die Parkplätze auf dem Obstmarkt ersatzlos gestrichen werden. Diese zugegeben unpopuläre Lenkungsmaßnahme ist viel wirkungsvoller. Wenn wir aber den Autoverkehr wirklich einschränken wollen und die Autofahrer zu einer anderen Fortbewegungsart einladen möchten, so dürfen nicht immer neue Anreize für die Benützung des Autos geschaffen werden. Deshalb bitte ich darum, auf die Vorlage nicht einzutreten.

Obwohl die CVP-Fraktion das Projekt grundsätzlich unterstützt, stellt Walter Bach namens seiner Fraktion einen Rückweisungsantrag. Das Angebot der Gutenbergplatz AG, welches der Gemeinde die Möglichkeit gibt, mit vernünftigen Kosten und mit geringem Risiko im Zentrum des Dorfes Parkraum zu schaffen, ist positiv zu werten

und sollte deshalb genutzt werden. Zu Kritik Anlass gibt jedoch die sehr lange Vertragsdauer von 50 Jahren mit zum voraus festgelegten Betriebskostenanteilen. Im Vertrag sollte ein Mitspracherecht der Gemeinde verankert werden, welches es auch ermöglichen würde, nach gewisser Zeit vertragliche Aenderungen hinsichtlich der wiederkehrenden Kosten zu treffen. Die CVP-Fraktion stellt deshalb den folgenden Rückweisungsantrag:

Die Vorlage ist zur Ueberarbeitung an den Gemeinderat zurückzuweisen. Begründung: Der Gemeinderat wird beauftragt, den Vertrag mit der Gutenbergplatz AG so auszuhandeln, dass in gewissen Zeitabständen (z.B. 10 Jahre) über die Kostenbeteiligung der Gemeinde neu verhandelt wird. Als Grundlage dient der effektive Kostenaufwand, resp. Ertrag.

Für Eintreten spricht sich namens der FDP-Fraktion Roland Lei aus. Für die Gemeinde bietet sich eine einmalige und günstige Gelegenheit, an einer verkehrstechnisch guten Lage mitten im Zentrum von Herisau, öffentlichen Parkraum zu schaffen. Die Art und Weise der Finanzierung ist diskutabel. Wesentlich ist jedoch, dass für die Gemeinde hinsichtlich der Finanzierung gemäss Vertrag klare Verhältnisse mit überschaubaren Folgen geschaffen werden.

Die SP-Fraktion - so Matthias Weber - macht den Entscheid über die Eintretensfrage davon abhängig, wie konkret eine Zusicherung abgegeben werden kann, dass nachher auf dem Obstmarkt ein Parkverbot realisiert wird.

Für Solveig Germann ist es eine Illusion zu glauben, mit einer Ablehnung dieser Vorlage würde ein Beitrag dazu geleistet, dass das Auto weniger benützt wird. Wenn in Herisau ein ausreichendes Parkplatzangebot in der Umgebung der Ladengeschäfte usw. fehlt, werden die Einkäufe irgendwo in den Einkaufszentren im Grünen getätigt. Dem Umweltschutz wird damit nicht gedient.

Namens der LdU-Fraktion stellt Rainer Paul den Antrag, auf die Vorlage nicht einzutreten. Die vertraglichen Abmachungen erscheinen zeitlich (50 Jahre) zu gewaltig. Es ist nachgerade fraglich, ob es zulässig ist, eine solche Vertragsbestimmung einzugehen und sich damit sämtlicher Rechte zu entledigen. Die Gemeinde müsste in die Betriebsrechnungen Einsicht nehmen können und gestützt auf die finanzielle Entwicklung sollte eine Abänderung der Betriebskostenanteile ermöglicht werden. Bei einer flexibleren Abfassung des Vertrages könnte die Fraktion der Vorlage mehrheitlich zustimmen.

Vizehauptmann Walter Ziegler gibt zu bedenken, dass das Umweltbewusstsein aufgrund der Verkaufszahlen von Neuwagen in breiten Kreisen der Bevölkerung nicht sehr gross ist. Bei einem vollständigen Verzicht auf die Bereitstellung von Parkplätzen würde das wirtschaftliche Leben im Dorfzentrum stark beeinträchtigt. - Mit einer Rückweisung des Geschäftes wäre die Realisierung der Parkplätze aus zeitlichen Gründen gefährdet. Der vorliegende Vertrag basiert auf dem "Prinzip des Gebens und Nehmens". Der Vertrag ist das Ergebnis längerer Verhandlungen und es handelt sich dabei sozusagen um das "letzte" Angebot der Gutenbergplatz AG. Die Gemeinde bekommt zu günstigen Bedingungen 85 öffentliche Parkplätze. Die Gutenbergplatz AG hat sich inzwischen jedoch bereit erklärt, in den Vertrag eine Bestimmung aufzunehmen, wonach der Vertrag seitens der Gemeinde erstmals bereits nach 20 Jahren kündbar ist.

- Was die Freihaltung des Obstmarktes betrifft, verweist der ge-

gemeinderätliche Sprecher auf die Vertragsbestimmung, wonach die Gemeinde auch gegenüber der Gutenbergplatz AG verpflichtet ist, den Obstmarkt autofrei zu gestalten. Ein absolutes Parkverbot lässt sich jedoch nicht realisieren. Die Anlieferung zum Regierungsgebäude für Material und Drucksachen sowie der Zugang für Invalide muss gewährleistet werden (auf Westseite des Platzes). In der östlichen Ecke werden etwa 5 oder 6 Parkplätze (blaue Zone) bleiben. Im übrigen wird jedoch der Obstmarkt verkehrsfrei gemacht.

Beschluss

Bei einem absoluten Mehr von 15 wird in der ersten Abstimmung der Nichteintretensantrag mit 5 Ja gegen 22 Nein bei 2 Enthaltungen abgelehnt. Darauf wird der Rückweisungsantrag der CVP-Fraktion mit 13 gegen 15 Stimmen, bei einer Enthaltung, abgelehnt.

Eintreten ist damit beschlossen.

Detailberatung

Felix Liechti und Barbara Herzer ist es ein Anliegen, dass der Obstmarkt nicht nur vom ruhenden Verkehr befreit wird, sondern auch nicht durch fahrenden Verkehr (Durchfahrt bei Kantonalbank zur Oberdorfstrasse) beeinträchtigt wird.

Vizehauptmann Walter Ziegler hält fest, dass selbstverständlich die Zufahrt zum Einfahrbauwerk der Tiefgarage beibehalten werden muss. Ueber die Sperrung der Durchfahrt zur Oberdorfstrasse kann man diskutieren. Der gemeinderätliche Sprecher erklärt sich bereit, zu prüfen, ob diese Durchfahrt wenigstens an den Markttagen gesperrt werden könnte. Nochmals bekräftigt er auf Anfrage von Matthias Weber, dass im Falle der Realisierung der Tiefgarage, der Obstmarktplatz vom ruhenden Verkehr (Ausnahme: Anlieferung, Invalidenparkplätze und einige Parkplätze in Blauer Zone) befreit wird.

Ernst Schläpfer macht auf die Gefahren in unterirdischen Garagen aufmerksam und gibt dem Wunsch Ausdruck, dass im Interesse der Sicherheit für eine gute Beleuchtung in der Garage gesorgt wird.

Kurt Forster plädiert dafür, nicht nur die Betriebsbeiträge, sondern auch den Baubeitrag dem Fonds zur Schaffung von öffentlichem Parkraum zu entnehmen. In diesem Fonds stehen seiner Ansicht nach genügend Mittel zur Verfügung und die Investitionsrechnung sollte deshalb mit dieser Aufgabe nicht belastet werden. Er stellt einen entsprechenden Antrag. Dieser Meinung schliesst sich Solveig Geremann an. Weil die Mittel des Fonds ja gerade für solche Aufgaben zweckgebunden sind, stellt sie den folgenden Antrag:

Der einmalige Baubeitrag von Fr. 242 000.-- und die jährlichen Betriebsbeiträge von Fr. 57 000.-- in den ersten zehn Betriebsjahren und von Fr. 30 000.-- ab dem 11. Betriebsjahr sind zulasten des Fonds für die Schaffung von öffentlichem Parkraum zu bewilligen.

Den sinngemäss gleichlautenden Antrag zieht darauf Kurt Forster zugunsten des Antrages von Solveig Germann zurück.

Gegen diesen Antrag stellt sich Vizehauptmann Walter Ziegler. Er begründet den gemeinderätlichen Standpunkt damit, dass die im Fonds zur Verfügung stehenden Mittel nicht vollständig für dieses eine Projekt eingesetzt werden sollten. Auch bei der Verwirklichung anderer Projekte muss Parkraum geschaffen werden und diese Vorhaben sollten ebenfalls mit Mitteln aus dem Fonds unterstützt werden können.

Ueli Fischer und Barbara Herzer sprechen sich ebenfalls für eine Finanzierung zulasten des Fonds aus.

Vorgängig der Abstimmung scheint es Werner Aerni wichtig, zu klären, ob der Vertrag in der jetzt vorliegenden Form oder mit der abgeänderten Kündigungsfrist, wie sie von der Gutenbergplatz AG nachträglich zugestanden wurde, abgeschlossen wird.

Von gemeinderätlicher Seite wird zugesichert, dass der Vertrag aufgrund des Angebotes der Gutenbergplatz AG selbstverständlich abgeändert (Kündigungsrecht seitens der Gemeinde nach 20 Jahren) und in der für die Gemeinde vorteilhafteren Form abgeschlossen wird.

Beschluss

In der Schlussabstimmung wird zuerst über den Grundsatz der Bewilligung des Baubeitrages und der wiederkehrenden Betriebsbeiträge und hernach über den Finanzierungsmodus abgestimmt. Mit 21 gegen 7 Stimmen, bei 1 Enthaltung, werden die nachgesuchten Kredite bewilligt. Hernach wird dem Antrag des Gemeinderates (Baubeitrag z.L. Investitionsrechnung, Betriebsbeiträge z.L. Fonds) dem Antrag von Solveig Germann (vollständige Finanzierung über Fonds) gegenüber gestellt. Mit 24 zu 3 Stimmen, bei 2 Enthaltungen obsiegt der Antrag von Solveig Germann.

Der Einwohnerrat

b e s c h l i e s s t

damit:

Bewilligung eines einmaligen Baubeitrag von Fr. 242 500.- sowie jährliche Betriebsbeiträge von Fr. 57 000.-- in den ersten zehn Betriebsjahren und von Fr. 30 000.-- ab dem 11. Betriebsjahr zulasten des Fonds für die Schaffung von öffentlichem Parkraum.

(Abschliessende Kompetenz des Einwohnerrates).