



## Protokoll

Sitzung	Vorberatende Kommission 33.24.09 «Kantonsratsbeschluss über Mietkosten für die Kantonspolizei St.Gallen im Interventionszentrum des Bundes für den Zoll Ost in St.Margrethen»	Sandra Brühwiler-Stefanovic Geschäftsführerin Parlamentsdienste Regierungsgebäude 9001 St.Gallen T +41 58 229 04 91 sandra.bruehwiler-stefanovic@sg.ch
Termin	Mittwoch, 15. Januar 2025, 08.30 bis 10.50 Uhr	
Ort	St.Gallen, Regierungsgebäude, Kantonsratssaal	

St.Gallen, 28. Januar 2025

### Kommissionspräsident

Alexander Bartl-Widnau

### Teilnehmende

#### Kommissionsmitglieder

SVP	Dominik Egli-Wil, Lebensmitteltechnologe EFZ
SVP	Christian Freund-Eichberg, Landwirt mit eidg. Fachausweis
SVP	Jasmin Gähler-Eschenbach, Rechtsanwältin
SVP	Mirco Gerig-Mosnang, Kaufmännischer Leiter Bau
SVP	Sabina Revoli-Tübach, Transporthelferin im Rettungswesen
SP-GRÜNE-GLP	Meinrad Gschwend-Altstätten, freier Journalist
SP-GRÜNE-GLP	Sonja Lüthi-St.Gallen, Stadtträtin
SP-GRÜNE-GLP	Remo Maurer-Altstätten, Schulratspräsident
SP-GRÜNE-GLP	Andrea Schöb-Thal, Leiterin Intervention / Feuerwehrinspektorat
Die Mitte-EVP	Ernst Dobler-Oberuzwil, Unternehmer
Die Mitte-EVP	Sandro Hess-Rebstein, Lehrperson Oberstufe / Berufsfachschule
Die Mitte-EVP	Michael Schöbi-Altstätten, Rechtsanwalt
Die Mitte-EVP	Boris Tschirky-Gaiserwald, Gemeindepräsident
FDP	Alexander Bartl-Widnau, Rechtsanwalt, Steuerexperte, <i>Kommissionspräsident</i>
FDP	Jens Jäger-Vilters-Wangs, Gemeindepräsident

#### Von Seiten des zuständigen Departementes

- Regierungsrat Christof Hartmann, Vorsteher Sicherheits- und Justizdepartement
- Claude Eugster, Generalsekretär, Sicherheits- und Justizdepartement
- Raimondo Giason, Leiter Informatik und Rechnungswesen, Sicherheits- und Justizdepartement

#### Geschäftsführung / Protokoll

- Sandra Brühwiler-Stefanovic, Geschäftsführerin, Parlamentsdienste
- Livia Osterwalder, Stv. Geschäftsführerin, Parlamentsdienste

#### Entschuldigt

- Boris Tschirky-Gaiserwald, Gemeindepräsident

## **Bemerkungen**

- Die Kommissionsmitglieder finden die Sitzungsunterlagen in der Sitzungsapp<sup>1</sup>.
- Erlasse sind in elektronischer Form der Gesetzessammlung des Kantons St.Gallen<sup>2</sup> sowie der systematischen Rechtssammlung des Bundes<sup>3</sup> zu entnehmen.

## **Traktanden**

<b>1</b>	<b>Begrüssung und Information</b>	<b>3</b>
1.1	Einführung	3
<b>2</b>	<b>Einführung und Vorstellung der Vorlage</b>	<b>4</b>
2.1	Zu den Fragen der SVP-Delegation	4
2.2	Zu den Fragen der SP-GRÜNE-GLP-Delegation	4
<b>3</b>	<b>Allgemeine Diskussion</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Spezialdiskussion</b>	<b>8</b>
4.1	Beratung Botschaft	8
4.2	Beratung Entwurf	16
4.3	Aufträge	16
4.4	Rückkommen	17
<b>5</b>	<b>Gesamtabstimmung</b>	<b>17</b>
<b>6</b>	<b>Abschluss der Sitzung</b>	<b>18</b>
6.1	Bestimmung des Berichterstatters	18
6.2	Medienorientierung	18
6.3	Verschiedenes	18

---

<sup>1</sup> <https://sitzungen.sg.ch/kr/committees/2>

<sup>2</sup> <https://www.gesetzessammlung.sg.ch>

<sup>3</sup> <https://www.admin.ch>

# **1      Begrüssung und Information**

## **1.1    Einführung**

*Bartl-Widnau*, Präsident der vorberatenden Kommission, begrüßt die Mitglieder der vorberatenden Kommission und folgende Personen:

- Regierungsrat Christof Hartmann, Vorsteher Sicherheits- und Justizdepartement;
- Claude Eugster, Generalsekretär, Sicherheits- und Justizdepartement;
- Raimondo Giason, Leiter Informatik und Rechnungswesen, Sicherheits- und Justizdepartement;
- Sandra Brühwiler-Stefanovic, Geschäftsführerin, Parlamentsdienste;
- Livia Osterwalder, Stv. Geschäftsführerin, Parlamentsdienste.

Seit der Kommissionsbestellung in der Wintersession nahm die Kantonsratspräsidentin keine Ersatzwahlen in die vorberatende Kommission vor:

Für die heutige Sitzung hat sich Tschirky-Gaiserwald entschuldigt. Ich stelle fest, dass die vorberatende Kommission beratungsfähig ist. Wir behandeln Botschaft und Entwurf der Regierung «Kantonsratsbeschluss über Mietkosten für die Kantonspolizei St.Gallen im Interventionszentrum des Bundes für den Zoll Ost in St.Margrethen» vom 22. Oktober 2024. Der vorberatenden Kommission wurden nach der Zustellung der Einladung folgende Unterlagen verteilt bzw. zuge stellt:

- Antworten SJD auf Fragen der SVP-Delegation;
- Antworten SJD auf Fragen der SP-GRÜNE-GLP.

Ich weise darauf hin, dass die Beratung elektronisch aufgezeichnet wird, was der Geschäftsführung die Fertigstellung des Protokolls erleichtert. Deshalb bitte ich Sie, nur zu sprechen, wenn ich Ihnen das Wort erteile. Die Geschäftsführung dankt für die Abgabe der Manuskripte insbesondere zur allgemeinen Diskussion. Für das Protokoll gilt das gesprochene Wort. Eine weitere Information, vor allem als Hinweis für die Mitglieder, die zum ersten Mal in einer vorberatenden Kommission mitwirken: Sowohl die Kommissionsberatungen nach Art. 59 des Geschäftsreglements des Kantonsrates (sGS 131.11; abgekürzt GeschKR) als auch das Kommissionsprotokoll nach Art. 67 GeschKR sind vertraulich. Erst mit der Rechtsgültigkeit rechtsetzender Er lasse, nach Ablauf der Referendumsfrist, entfällt die Vertraulichkeit.

Zu Beginn wird die vorberatende Kommission eine Einführung durch den zuständigen Regierungsrat in die Vorlage erhalten, danach führt sie eine allgemeine Diskussion anstelle einer Eintretensdiskussion. Anschliessend führt die vorberatende Kommission die Spezialdiskussion sowie die Gesamtabstimmung durch.

*Der Kommissionspräsident schliesst die Einführung mit einigen administrativen Hinweisen.*

## **2 Einführung und Vorstellung der Vorlage**

*Regierungsrat Hartmann:* Ausführungen gemäss Präsentation SJD (Beilage 4, Folien 1-20).

### **2.1 Zu den Fragen der SVP-Delegation**

*Regierungsrat Hartmann* geht auf die Antworten zu den Fragen der SVP-Delegation ein (vgl. Beilage 2).

Zur Konsolidierung der Kantonspolizei St.Gallen (nachfolgend: Kapo) kann gesagt werden, dass weitere Konsolidierungen vorgesehen sind. Die Nutzerstrategie wird am 4. Februar 2025 durch die Kapo verabschiedet. Diese hat Schnittstellen zur Staatsanwaltschaft und zum Amt für Justizvollzug, die eine übergreifende Abstimmung im Sicherheits- und Justizdepartement (abgekürzt SJD) erfordern. Diese werden ebenfalls am 4. Februar 2025 ihre Strategien verabschieden. Eine Übersicht für die Kapo infolge der Immobiliennutzerstrategie existiert bereits als Entwurf. Diese Strategien werden mir am 6. Februar 2025 präsentiert, koordiniert und genehmigt. Die Bereinigung erfolgt dann bis Ende Februar, damit im März das Hochbauamt die Teilportfoliostrategien weiterentwickeln kann.

Zum Planungsstand des Sicherheits- und Verwaltungszentrum: Momentan ist keine aktive Überarbeitung des Projekts bekannt. Ein Bezugstermin ist auf das Jahr 2038 bis 2040 geplant. Die Situation der Gefängnisse in der Stadt St.Gallen wurden bereits mehrfach bemängelt. Ich bin nicht sicher, ob wir bis ins Jahr 2040 warten können mit neuen, moderne Gefängnisbauten. Hierzu sind erste Überlegungen im Gange, ob ein Tätigwerden bei den Gefängnissen nicht bereits vorher erforderlich ist. Beispielsweise wird überlegt, beim sich aktuell im Bau befindlichen Regionalgefängnis Altstätten einen Ausbauschritt vorzuziehen. Momentan wird das Sicherheits- und Verwaltungszentrum nicht durch das Hochbauamt bearbeitet. Sobald die Teilportfoliostrategien festgelegt sind, gehe ich davon aus, dass man wieder einen Schritt vorwärts machen kann.

### **2.2 Zu den Fragen der SP-GRÜNE-GLP-Delegation**

*Regierungsrat Hartmann* geht auf die Antworten zu den Fragen der SP-GRÜNE-GLP-Delegation ein (vgl. Beilage 3).

Wie ausgeführt, kommt es finanziell nicht zu Einsparungen, sondern zu Mehrkosten von rund 2,1 Mio. Franken. Was wegfällt sind die knapp 45'000 Franken für die Polizeistation St.Margrethen. Hierzu muss man ehrlicherweise sagen, wenn man die Polizeistation St.Margrethen auch zukünftig betreiben müsste, wären gewisse Investitionen notwendig. Für den Ausbau sind sechs Stellen für den Schwerverkehr und zwei für den kriminaltechnischen Dienst geplant, falls der Kantonsrat diese im Rahmen des Budgets spricht.

Zum Autobahnanschluss S18: Ich sehe diesen auch als sehr unsicher an. Ich erlaube mir dazu nochmals in meiner Präsentation auf die Gesamtübersicht zu wechseln (vgl. Beilage 4, Folie 4 bzw. Botschaft, S. 5). Wir haben dort eine rot ausgefüllte Parzelle für das Interventionszentrum (abgekürzt IVZ) und rechts davon, bei der Autobahnaus- und -einfahrt befindet sich eine dreieckige Parzelle. Falls der Anschluss S18 realisiert wird, ist dort eine Gemeinschaftszollanlage (abgekürzt GZA) mit Österreich geplant. Das betrifft das IVZ nicht. Wenn das GZA kommen sollte, müssten seitens Bund weitere Investitionen in den Standort St.Margrethen vorgenommen werden. Das betrifft aber nicht diese Vorlage.

*Gschwend-Altstätten:* Ist es korrekt, dass, wenn die S18 nicht kommen sollte, wovon man in der jetzigen vorliegenden Form aus finanziellen wie auch aus planerischen Gründen in Österreich ausgeht, dass die GZA Bruggerhorn auch nicht kommen wird? Denn dann wäre dies voraussichtlich am falschen Ort. In der Botschaft wird auf die Vorteile der Nähe des aktuellen Projekts

und des möglichen GZA auf der gegenüberliegenden Strassenseite verwiesen. Wenn das GZA Bruggerhorn nicht realisiert wird, hat das Auswirkungen auf das heutige Projekt?

*Regierungsrat Hartmann:* Ich kann nicht für den Bund sprechen. Aus Sicht des Kantons hat das aber keine Auswirkungen, denn die S18 liegt vom zeitlichen Horizont so weit in der Zukunft wie das Sicherheits- und Verwaltungszentrum auf dem Armstrong-Areal. Ich gehe auch davon aus, wenn die S18 nicht kommen sollte, dass das BAZG am Bruggerhorn nichts realisieren wird. Wir müssen das aber unabhängig voneinander betrachten, denn das IVZ, so wie es jetzt in St.Margrethen geplant ist, folgt der Strategie des BAZG aus dem Transformations- und Digitalisierungsprojekt. Das ist für das Bundesamt eine ideale Parzelle, die es im Jahr 2017 gesichert hat, um ihre Standorte zu zentralisieren. Dieser Schritt erfolgt ohnehin und dies unabhängig von der S18.

*Schöb-Thal:* Wir sind nicht ganz glücklich mit der Antwort, deshalb stellen wir die Frage noch etwas konkreter. Wenn man die Botschaft liest, stellt man fest, dass die Effizienzsteigerung und die enge Zusammenarbeit als grosse Gewinne erwähnt werden, dies wird aber nicht mit Zahlen untermauert, sondern wird mit Prozessen begründet. Eine Effizienzsteigerung in den Prozessen führt vermutlich auch zu Einsparungen. Was gewinnt die Kapo aufgrund der Effizienzsteigerung sowie der engeren Zusammenarbeit? Man könnte aufgrund der gemachten Ausführungen diese Angaben auch so interpretieren, dass genau diese beiden Punkte weiche Faktoren sind, die man nicht beziffern kann.

*Raimondo Giason:* Es sind eher weiche Faktoren, die nicht beziffert werden können. Ich kann weder eine Budgetanpassung noch eine Reduktion in der Rechnung dafür herleiten.

*Claude Eugster:* Auch ich bestätige aus Sicht der Polizei, dass es sich hier um weiche Faktoren handelt. Wir haben nicht berechnet, welchen Mehrwert die optimierten Prozesse generieren. Der Bund hat sich entschlossen, diese Parzelle mit dem IVZ zu beziehen. Es besteht in St.Margrethen ein Mietverhältnis, welches beendet wurde. D.h. das Bundesamt bezieht diesen Standort ohnehin und wird mit 200 bis 250 Mitarbeitenden im IVZ den Betrieb aufnehmen, selbst wenn wir dem hier nicht zustimmen. Das wird für die Kapo automatisch einen Mehraufwand generieren. Die Prozesse bleiben ähnlich, aber die beiden Akteure sind dann weiter voneinander entfernt. Die Bundesbeamten werden dann z.B. an der Grenze in einem ersten Kontrollfilter einen verdächtigen Lastwagen oder Personenwagen in das IVZ mitnehmen und dort die ganze Bearbeitung vornehmen. Die Polizei fährt dann permanent dorthin, weil viele dieser Fälle übernommen werden müssen. Wenn man vor Ort ist, befinden sich die Spezialisten bereits dort. Die Zusammenarbeit ist besser, man kennt sich und die Abläufe sind schneller. Das sind alles weiche Faktoren, die sich nicht mit Zahlen bemessen lassen.

### 3 Allgemeine Diskussion

#### SVP-Delegation

*Gerig-Mosnang* (im Namen der SVP-Delegation): Auf die Vorlage ist einzutreten.

Das Bundesamt für Zoll- und Grenzsicherheit (abgekürzt BAZG) befindet sich in einem Digitalisierungs- und Transformationsprozess, deshalb entsteht ein neues Interventionszentrum. Die Kapo plant deshalb diese Dienste ins Zentrum zu verlegen und hauptsächlich die Polizeistation St.Margrethen zu verlegen und aufzugeben, um dort Platz für andere Dienste zu schaffen. Infolge der grossen Sicherheits- und Migrationsprobleme an der Ostgrenze ist dies erfreulich und dringlich. Die Aufgaben und Träger sind nahe beisammen. Ergänzend sind auch die Synergien im nahen Altstätten zwischen Bundesasylzentrum und Regionalgefängnis. Das Zentrum wird vom Bund gebaut und finanziert, während der Kanton St.Gallen die für die Kapo benötigten Flächen langfristig anmietet. Die jährlichen Mietkosten für den Kanton belaufen sich auf 2,16 Mio. Franken bzw. Netto-Mehrausgaben von rund 2,1 Mio. Franken, in dem man die Polizeistation

St.Margrethen aufgibt. Die Mietdauer beträgt zwanzig Jahre, mit zweimaliger Verlängerungsoption um jeweils zehn Jahre.

Aus kantonaler Sicht ist erfreulich, dass die Mietkonditionen für den Kanton St.Gallen nach den gleichen Grundsätzen wie bundesintern berechnet wird. Hingegen sind die jährlichen Mietkosten von rund 2 Mio. Franken enorm. Grundursache ist, dass die öffentliche Hand immer zu teuer baut. Das zeigt sich auch hier: Der Bund plant Investitionskosten von gut 100 Mio. Franken – notabene für einen Bürokomplex ohne grosse Sicherheitsmassnahmen wie bei einem Gefängnis. Freilich sind in den Mietkosten von 2 Mio. Franken Pauschal- und Nebenkosten enthalten. Betrachtet man aber die reine Objektmiete, sind es knapp Fr. 585.– pro m<sup>2</sup>, was massiv ist im Vergleich zur Privatwirtschaft, wo man für die Hälfte mieten kann. Auch für die neue Kantonale Notrufzentrale (abgekürzt KNZ) im Lerchenfeld sind günstigere Mietkosten von lediglich der Hälfte kalkuliert.

Es führt nicht zu massiven finanziellen Einsparungen, aber es können Synergien genutzt werden. Generell lässt sich feststellen, dass die Immobilienstrategie des Kantons St.Gallen weiterhin unklar bleibt. So wartet der Kantonsrat noch immer auf den entsprechenden Bericht. Nach unserem Kenntnisstand sind auch bei der Kapo weitere Konsolidierungen im Kantonsgebiet vorgesehen, wie die Ausführungen und Fragenbeantwortungen vorab zeigten. Ergänzend hängt auch viel mit dem geplanten Sicherheits- und Verwaltungszentrums im Osten der Stadt St.Gallen zusammen. Gerne hätten wir als Mitglieder des Kantonsrates hierzu einen aktuellen Wissensstand.

Freilich hängt alles vom Personalbestand und dem erwarteten Bericht zum Postulat 43.19.15 «Innere Sicherheit im Kanton St.Gallen: Herausforderungen und Strategie» im Verlauf des Herbstes 2025 ab. Allerdings geht es nicht nur um den Personalbestand, sondern generell um die Immobilienstrategie. Es werden aktuell schrittweise Vorlagen beraten, wie dies auch heute der Fall ist, ohne dass aus unserer Sicht eine klare Nutzerstrategie erkennbar ist.

In Bezug auf die vorgeschlagene Beteiligungsformen, ist die in der Vorlage aufgeführte Variante «Bau und Finanzierung: Bund / Miete Kanton» ein gangbarer Weg. Hingegen ist aufgrund der hohen Mietkosten aus unserer Sicht die Variante «Kauf (Stockwerkeigentum)» zu priorisieren und nochmals detailliert zu prüfen. Vor allem wenn man die kantonale Immobilienstrategie betrachtet, welche für eine dauerhafte Nutzung Eigentum vor Anmiete anstrebt. Wir als Kanton nutzen das Gebäude mindestens während 20 Jahren. Ein allfälliger Verkauf der Anteile kann in einem Reglement oder im Grundbuch festgelegt werden, so dass der andere Nutzer, namentlich der Bund, ein Vorkaufrecht hat – dies im Hinblick auf die angesprochenen Sicherheitsbedenken.

## **SP-GRÜNE-GLP-Delegation**

*Maurer-Altstätten* (im Namen der SP-GRÜNE-GLP-Delegation): Auf die Vorlage ist einzutreten. Wir äussern uns hier nur zur Mietvorlage und nicht zu weiteren Strategien zur Entwicklung der Kapo. Das muss an einem anderen Ort besprochen werden.

Die SP-GRÜNE-GLP Delegation sieht die gemeinsame Nutzung der Räume im vom Bund geplanten IVZ als Chance. Verschiedene Aufgaben der Kapo, wie migrationsrechtliche Aufgaben, die Kontrolle von Fahrzeugen und Fahrzeuglenkenden und polizeiliche Folgeaufgaben im Zusammenhang mit der Grenzsicherheit, an einem zentralen Standort zusammenzufassen, finden wir sinnvoll. Quasi als Bonus kann auch die Gebrauchstauglichkeit des Polizeipostens St.Margrethen verbessert werden bzw. wird ein Neubau oder das Mieten eines geeigneten Gebäudes für den Posten obsolet.

Als noch entscheidender erachten wir die Synergien, die sich durch die räumliche Nähe – und die damit verbundenen kurzen Wege – im Bereich der Zusammenarbeit zwischen Zoll bzw. Grenzwacht und der Kapo ergeben. Die Vorteile der gemeinsamen Nutzung von Räumlichkeiten, technischen Mitteln und Infrastruktur stechen ins Auge und sind offensichtlich. Nebst den Einsparungen, die sich durch diese Synergien ergeben, gehen wir auch davon aus, dass die Effizienz der Polizeiarbeit erhöht wird. Dazu hätten wir gerne eine Kostenschätzung zur Effi-

zienzsteigerung erhalten. Die Vorteile überwiegen nach unserer Ansicht die möglichen Nachteile. In der Botschaft werden überzeugende Argumente dargelegt, die gegen ein Stockwerk- bzw. Miteigentum sprechen. Es wird nachvollziehbar erklärt, wieso der Bund nicht für andere Lösungen offen ist als für eine Mietlösung, in der sich der Kanton in die Liegenschaft des Bundes einmietet. Noch nicht ganz geklärt ist die Frage der nachhaltigen Nutzung der Liegenschaft durch die Kapo bzw. den Kanton für den Fall, dass der Bund dereinst keine Verwendung mehr für das Gebäude sehen sollte.

Die veranschlagten Mietkosten erscheinen angemessen, insbesondere auch, weil der Grundsatz der Kostenmiete angewendet wird. Der Kanton hat in diesem Gebäude die gleichen Mietbedingungen wie die Abteilung des Bundes. Diese werden in der Botschaft gut begründet.

## Die Mitte-EVP-Delegation

*Hess-Rebstein* (im Namen der Mitte-EVP-Delegation): Auf die Vorlage ist einzutreten. Ich lege meine Interessen als Präsident des Verbandes der Kapo St.Gallen offen.

Mit grossem Interesse haben wir die vorliegende Botschaft und den Entwurf zu den Mietkosten für die Kapo St.Gallen im Interventionszentrum des Bundes für den Zoll Ost in St.Margrethen zur Kenntnis genommen. Thematisch wurden vor allem die Mietkosten für den Kanton diskutiert. Grundsätzlich begrüssen wir die geplante Zusammenarbeit zwischen der Kapo und dem BAZG sehr, da wir darin erhebliche Potenziale für eine Optimierung und Stärkung der Sicherheitsarbeit speziell in der St.Galler Grenzregion sehen. Insbesondere die räumliche Konzentration der Kontroll- und Überwachungsaktivitäten an einem zentralen Standort sowie die damit parallel einhergehende Bündelung von Expertise, Informationen und technischen Möglichkeiten erscheinen uns als äusserst sinnvoll. Gerade im Hinblick auf die Bekämpfung von Kriminalität, illegaler Migration und Schwerverkehrsdelikten im grenznahen Raum könnte diese verstärkte, engere Zusammenarbeit zwischen Zoll und Kapo zu deutlichen Effizienzsteigerungen und einer Verbesserung der Sicherheitslage vor Ort führen. Gegen einen gemeinsamen Standort ist darum nichts einzuwenden. Die Ostgrenze im Rheintal ist sicherlich das Einfallstor für einen substanziellen Teil der Kundschaft polizeilicher Arbeit und somit ist ein an die Autobahnanschlüsse verkehrsorientierter und ereignisnaher Standort sinnvoll und gesetzt. Auch die Möglichkeit, Ressourcen und Infrastruktur gemeinsam zu nutzen, halten wir für einen entscheidenden Vorteil des geplanten Vorhabens. Die Kosten sind sicherlich ein Thema, aber die Sicherheit ist aus der Sicht der Mitte-EVP grundsätzlich immer eine gute Investition.

Gleichzeitig sehen wir jedoch auch einige Risiken und Herausforderungen, die bei der Umsetzung dieses Projekts sorgsam beachtet, geplant und umgesetzt werden müssen. Der Bund fährt einmal mehr kostenmässig wie gewohnt mindestens Lamborghini oder Ferrari. Und wir sind als Seitenwagen nolens volens finanziell auch unterwegs. Darum ist also genau zu prüfen, ob die veranschlagten Mietkosten für den Kanton St.Gallen tatsächlich im Rahmen des Vertretbaren liegen und ob die räumliche Konzentration der Sicherheitsaktivitäten im unteren Rheintal nicht zu einer relativen Vernachlässigung anderer Regionen führen könnte. Auch die Frage der Kontrolle, Verantwortlichkeiten und Entscheidungskompetenzen zwischen Kanton und Bund im gemeinsam genutzten IVZ bedarf unserer Ansicht nach einer genaueren vorgängigen Klärung, um Interessenkonflikte und Reibungsverluste von vorneherein möglichst zu vermeiden. Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass die technische Ausstattung und Infrastruktur des IVZ tatsächlich den künftigen Anforderungen an eine effiziente und zukunftsfähige Sicherheitsarbeit gerecht wird. Gerade im Bereich der Digitalisierung und Vernetzung der Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen müssen neueste Standards und Möglichkeiten Berücksichtigung finden.

Wir ersuchen Sie daher, diesen Punkten im Verlauf der weiteren Beratungen und Planungen Gewicht zu geben und entsprechende Vorkehrungen zu treffen, damit das Projekt letztlich zum Wohle der Bevölkerung umgesetzt werden kann. Nur so lässt sich gewährleisten, dass die erhofften Synergien und Effizienzsteigerungen tatsächlich realisiert werden können und das IVZ St.Margrethen zu einer nachhaltigen Stärkung der Sicherheit in der Grenzregion beiträgt.

## **FDP-Delegation**

*Jäger-Vilters-Wangs* (im Namen der FDP-Delegation): Auf die Vorlage ist einzutreten.

Die Schaffung eines modernen IVZ in St.Margrethen stellt einen wichtigen Schritt dar, um unsere Sicherheit und Zusammenarbeit, auch zwischen dem BAZG und der Kapo, nachhaltig zu verbessern. Die räumliche und funktionale Zusammenführung der beiden Sicherheitsorganisationen wird wesentliche Synergien ermöglichen, vor allem aber auch im Bereich der Fallübergabe, der Lageanalyse und der Migrationsbewältigung, was sicherlich zu einem Effizienzgewinn führt.

Wir begrüssen grundsätzlich die Entscheidung, auf ein kostenorientiertes Mietmodell zu setzen, das Transparenz schafft und auch die langfristige Nutzung der Infrastruktur sicherstellt. Gleichzeitig erkennen wir aber die Notwendigkeit, den Finanzierungsbeitrag des Kantons St.Gallen als zukunftsorientierte Investition in die innere Sicherheit zu betrachten. Jedoch sind die Gesamtkosten kritisch zu prüfen. Konzentriert sich das durch den Bund erstellte Gebäude auf die Bedürfnisse der Kapo bzw. fallen auch die gleichen Kosten an, wenn der Kanton selbst oder ein Privater dieses Gebäude erstellen würde? Hat die Kapo gleich wie der Kanton gebaut? Gibt es Vergleichswerte betreffend Baukosten im Verhältnis zum Bauvolumen?

Für die Detailberatung heben wir folgende Punkte hervor, die aus unserer Sicht besondere Aufmerksamkeit verdienen:

- Zum kostenorientierten Mietmodell: Die Berechnung der jährlichen Mietkosten basieren auf einer kostenorientierten Grundlage. Wir unterstützen diese Vorgehensweise, bitten jedoch um Klarstellung, wie zukünftig auch die Anpassung an den Landesindex der Konsumentenpreise und auch der Nebenkosten überprüft und gegebenenfalls auch angepasst werden könnten.
- Zu den Baukosten: Diese behalten wir im Auge. Wurde durch einen unabhängigen Dritten die Höhe der Baukosten beurteilt? Mit welchen Baukosten ist zu rechnen, wenn das Raumprogramm der Polizei durch einen Privaten gebaut würde mit anschliessender Miete durch den Kanton?
- Zu Raumbedarf und Flexibilität: Die geplanten 1'300 m<sup>2</sup> für die Kapo sowie die zusätzlich gemeinsam genutzten Flächen müssen den aktuellen und den zukünftigen Anforderungen entsprechen. Wir begrüssen diese Reserveflächen, bitten jedoch um eine präzisere Darstellung, wie sichergestellt wird, dass diese Reserven nicht ungenutzt bleiben, sondern auch effizient in die Planung integriert werden.
- Zur Beteiligung der Bevölkerung: Da dieses Geschäft dem obligatorischen Finanzreferendum unterliegt, appellieren wir an die Regierung, in einer breiten Kommunikationsstrategie die Vorteile dieses Projekts und das langfristige Einsparpotenzial klar aufzuzeigen. Schliesslich soll aufgezeigt werden, dass diese Investitionskosten verhältnismässig bzw. angemessen sind.

Wir sind überzeugt, dass das IVZ einen wesentlichen Beitrag zur Modernisierung und Effizienzsteigerung der Sicherheitsarbeit im Grenzraum leistet.

*Pause von 9.25 – 9.40 Uhr*

## **4 Spezialdiskussion**

### **4.1 Beratung Botschaft**

#### **Abschnitt 1.1 (Zusammenarbeit Bundesamt für Zoll und Grenzsicherheit mit der Kantonspolizei)**

*Gschwend-Altstätten:* Es ist mir klar, dass es sich nicht um eine Bauvorlage handelt. Ich habe im Verlauf der Diskussion aber trotzdem noch einige Fragen zum Bau. Mir ist aufgefallen, dass sich diese Parzelle in der Arbeitszone befindet, was eigentlich nicht korrekt ist. Ist eine Umzierung angedacht? Falls nicht, finde ich steht das Ganze auf wackeligen Beinen bzw. würde ein schlechtes Licht auf die Ernsthaftigkeit des Bundes werfen.

*Regierungsrat Hartmann:* Ich werde diese Frage gerne beim Bundesamt für Bauten und Logistik (abgekürzt BBL) abklären und zuhanden des Protokolls beilegen.<sup>4</sup>

## Abschnitt 2.1 (Bauvorhaben des Bundes)

*Gschwend-Altstätten* zu 2.1 Bauvorhaben des Bundes: Man spricht im Anhang von einem Leuchtturmprojekt. Wenn ich die Baupläne betrachte, spüre ich von der Biodiversitätsstrategie des Kantons St.Gallen nichts. Bei anderen Bauten des Kantons wie z.B. an der Moosbruggstrasse besteht ein ernsthafter Versuch, diese umzusetzen. Die Umgebung und die Anzahl Fenster sind so gestaltet, dass die Polizistinnen und Polizisten, die in diesem Gebäude arbeiten, zu warm haben werden, wenn sich das Klima weiter so verändert. Dann kommt es zum Ruf nach klimatischen Anlagen, die viel Energie benötigen. Damit wäre man weit weg von einem Leuchtturmprojekt.

Das Projekt ist architektonisch höchst anspruchsvoll auf dieser dreieckigen Parzelle. Die Umsetzung mit dem Holzbau ist sehr gut gelungen. Meine Anregung ist, dass der Kanton, dort wo er Einfluss nehmen kann, diese Thematik berücksichtigt. In der Botschaft heisst es, dass man das Projekt irgendwann abspecken musste. Der Vertreter der FDP-Delegation meinte zuvor, dass durchaus noch mehr möglich wäre. Vermutlich ist dem nicht so. Fiel dem infolgedessen das Untergeschoss zum Opfer? Jetzt existiert kein Untergeschoss für die Fahrzeuge. Wie stellt man sich die Parkmöglichkeiten für alle Mitarbeitenden vor? Sicherlich werden diese teils aufgrund der Nähe zum Bahnhof mit dem öffentlichen Verkehr anreisen. Man wird aber auch grosse Lastwagen vor Ort haben, entsprechend ist der Platz sehr knapp. Falls auf eine Tiefgarage aus finanziellen Gründen verzichtet wurde, ist dies nachvollziehbar. Es ist aber angesichts des sparsamen Umgangs mit dem Land, gerade in einer so eingezwängten Situation, eigentlich ein Fehlentscheid.

*Regierungsrat Hartmann:* Wir nehmen Ihre Aussagen zur Kenntnis. Zur Vorbildfunktion zur Biodiversität des Bundes: Ich gehe davon aus, dass der Bund sich auch an diese Vorgaben halten muss. Aber wir sind bestrebt, dort Einfluss zu nehmen, wo wir es können. Konkret ist das Hochbauamt involviert.

## Abschnitt 2.2 (Raumbedarf der Kantonspolizei)

*Hess-Rebstein* zum Begriff «New Work»: Was beinhaltet das konkret? Was versteht die Regierung unter diesem Begriff?

*Claude Eugster:* Ich kann Ihnen das nicht im Detail beantworten, aber heute haben wir in alten Räumlichkeiten vor allem Einzel- und Doppelbüros. Es gibt neu den Flächenstandard des Kantons. Dort wird festgelegt, wie die Büros aussehen müssen und wie viele Quadratmeter jedem Mitarbeitenden zur Verfügung stehen. Es soll nicht mehr der alte Standard gelten. Es müssen neue Formen gefunden werden mit Grossraumbüros, Begegnungszonen usw. «New Work» heisst auch, dass nicht mehr alle Mitarbeitenden vor Ort im Büro am Arbeiten sind, sondern man auch unterwegs ist. Man kann die Räumlichkeiten wechseln und bspw. auch einmal mit dem Laptop im Korridor arbeiten, da alle Räume mit WLAN erschlossen sind. Das erfordert nicht mehr zwingend ein Büro. Wenn man den unteren Stock im IVZ betrachtet, wo die Lastwagen einfahren, dort arbeiten die Mitarbeitenden an der Kontrolle direkt am Lastwagen. «New Work» ist eine neue Art von Arbeitsraumaufteilung und Arbeiten in der digitalen Welt.

*Hess-Rebstein:* Ich verstehe das so, dass man mit dem «New Work»-Konzept viel flexiblere und den heutigen technischen Möglichkeiten entsprechende Arbeitsmöglichkeiten anbietet.

---

<sup>4</sup> Auskunft des Generalsekretärs des Bau- und Umweltdepartementes vom 27. Januar 2025: «Das AREG hat den Zonenplan der Gemeinde St. Margrethen im April 2024 genehmigt. Es ist korrekt, dass es sich bei der Fläche um eine Arbeitszone handelt. Die Realisierung des Bauvorhabens ist in der Arbeitszone zulässig. Eine ZöBA ist nicht notwendig.»

*Regierungsrat Hartmann:* Das ist korrekt zusammengefasst. Es fällt häufig das Wort «Grossraumbüro». Wir dürfen uns das aber nicht wie in den amerikanischen Filmen vorstellen, mit 50 bis 100 Personen in einem Raum. Davon sind wir weit entfernt. Das ist seitens Regierung auch nicht so angedacht. Es wird aber sicher keine Einzel- und Doppelbüros mehr geben, sondern drei bis vier Personen teilen sich einen Raum. Es braucht aber dennoch Rückzugsmöglichkeiten. Das Modell ist sehr flexible. Es ist bereits heute in der Verwaltung so, insbesondere bei der Kantonspolizei, dass Mitarbeitende keinen fix zugeteilten Arbeitsplatz mehr haben, sondern man setzt sich dorthin, wo es Platz hat. Im Personalamt ist bspw. der Leiter des Personalamtes im gleichen Büro wie weitere Mitarbeitende. Auch beim Dienst für Informatikplanung hat der Chef keinen fix zugeteilten Arbeitsplatz. Das wird die Zukunft sein.

*Raimondo Giason:* Der neue Flächenstandard für Büros sieht vor, dass man bei solchen neuen Gebäuden ausnutzt, dass nie 100 Prozent aller Mitarbeitenden vor Ort sind, da Ferien, Absenzen usw. mitberücksichtigt werden. Es gibt nicht 1:1 ein Büro. Auch im Schichtbetrieb werden die Arbeitsplätze geteilt.

*Jäger-Vilters-Wangs:* In der Botschaft werden allfällige Erweiterungen des Personalbestands erwähnt, weshalb man Raumreserven schafft. Es ist uns wichtig, dass diese Raumreserven aufgrund einer weitsichtigen Planung auch vorab bereits genutzt und nicht als Reserven belassen werden.

### **Abschnitt 2.3 (Nutzungsaufteilung)**

*Maurer-Altstätten:* Regierungsrat Hartmann erwähnte, dass noch Anpassungen nötig sind, die aber nicht kostenwirksam sind. Betrifft das die Nutzungsaufteilung oder ist diese bereits in prozentualer Aufteilung vorgegeben und unabänderlich? Was wären das ansonsten für Anpassungen?

*Regierungsrat Hartmann:* Dabei geht es vor allem um Optimierungen in der gemeinsamen Nutzung von Sanitäranlagen, Rapport- und Garderobenräumen. Es sind auch noch verschiedene Doppelprüfungen vorhanden. Dies betrifft auch die Harmonisierung des kantonalen und eidgenössischen Flächenstandards. Wir rechnen nicht mit signifikanten Kostenverschiebungen.

### **Abschnitt 3.2.1 (Kauf [Stockwerk- / Gesamt- / Miteigentum])**

*Gerig-Mosnang (im Namen der SVP-Delegation):* Wir priorisieren die Variante Stockwerkeigentum. Wenn ich das so lese, ist der Bund nicht per se dagegen, dass wir uns hier an diesem Bau beteiligen. Gibt es eine Möglichkeit, die Eigentumsverhältnisse auch im Stockwerkeigentümerreglement oder im Grundbuch festzuhalten?

Wenn ich jetzt die Miete auf diese 20 Jahre aufrechne, liegen wir bei knapp 40 Mio. Franken. Wenn wir die Investitionskosten anhand des für den Kanton vorgesehenen Flächenanteils berechnen, sind wir auch bei rund 40 Mio. Franken – aber dann gehört uns im Anschluss ein Teil davon. Die Sicherheitsbedenken, die Regierungsrat Hartmann in seiner Präsentation erwähnte, könnten in einem solchen Reglement oder im Grundbuchamt festgelegt werden. Dazu hätte ich gerne eine Antwort, wie es beim Bund aussieht. Für uns wäre es auch möglich, diese Variante nochmals anstelle der Mietkosten zu prüfen. Wir sind uns bewusst, es handelt sich um ein obligatorisches Finanzreferendum. Aus unserer Sicht sind die Kosten zu hoch und das Volk wird sich dazu auch noch äußern. Wir als Parlamentarier und auch die Regierungsmitglieder müssen diese Vorlage noch vor dem Volk präsentieren.

*Regierungsrat Hartmann:* Ich glaube, die Regierung, das Sicherheits- und Justizdepartement und die involvierten Parteien sind sich bewusst, wer dazu alles Ja sagen muss. Ich habe bereits in der Eintretendiskussion erwähnt, dass der Betrag von 2,1 Mio. Franken hoch ist. Die SVP-

Delegation nahm in der Eintretensdiskussion Bezug zu den Quadratmeterkosten des IVZ und stellte eine Verbindung zur Übergangslösung der neuen Notruf- und Einsatzzentrale her, die sich aktuell im Bau befindet und im Mai 2025 eröffnet wird. Dieser Vergleich kann so gezogen werden, es muss aber gesagt werden, dass es sich um eine Übergangslösung handelt. Die Meinungen, wann der Übergang stattfinden soll, gehen auseinander.

Die Variante Stockwerkeigentum wurde geprüft. Mitte Juni 2024 kam es zur Abschlussitzung über bereits geführte Gespräche und über die möglichen Varianten. Anwesend waren der Generalsekretär und seine Stellvertreterin des Sicherheits- und Justizdepartementes, der Leiter Portfoliomanagement des Hochbauamtes und ein Projektleiter/Ökonom aus dem Finanzdepartement. Seitens Bund gab es ebenfalls Vertreter. Wenn jetzt gewünscht wird, das mit Stockwerkeigentum zu lösen, haben wir eine neue Vorlage. Dann gäbe es keinen jährlichen Beitrag zu bezahlen, sondern dann wird das IVZ gebaut und es müsste das Stockwerkeigentum bezahlt werden. Es wäre etwas völlig anderes.

So wie ich das interpretiere, sprach sich die zuständige Arbeitsgruppe und anschliessend auch die Regierung mit Beschluss vom 2. Juli 2024 bewusst gegen die Stockwerkeigentumslösung aus. Grund waren die verschiedenen zu erstellenden Reglemente. Wenn Sie die Pläne betrachten, fällt auf, dass ein grosser Teil gemeinsame Flächen ausmacht. Es müsste alles beschrieben und hinterlegt werden. Es darf jetzt nicht einfach gesagt werden, wenn das Gebäude einmal verkauft wird, es vom Sicherheitsaspekt nicht wie ein Gefängnis sei. Das stimmt selbstverständlich. Trotzdem sind das BAZG und die Kantonspolizei im Gebäude. Diese haben andere Anforderungen an die Sicherheit als ein herkömmliches Verwaltungsgebäude. Deshalb wurde bewusst Abstand vom Stockwerkeigentum genommen. Sollte trotzdem die Variante Stockwerkeigentum gewählt werden, kann ich nicht einschätzen, wie schnell die Abklärungen dafür laufen und was die Auswirkungen für den weiteren Prozess sind.

*Hess-Rebstein:* Ist es rechtlich überhaupt möglich, ein Stockwerkeigentum bei Bedarf wieder zu verkaufen mit dem Bund als Haupteigentümer?

*Regierungsrat Hartmann:* Wenn es sich um Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (abgekürzt ÖBA) handelt, sind die zulässigen Nutzungen gewissermassen eingeschränkt. Dies müsste aber auch vertraglich bzw. grundbuchamtlich mit Vorkaufsrecht geregelt werden.

*Revoli-Tübach:* Es wäre sinnvoll, dies nochmals genauer zu prüfen. Wenn wir auf 20 Jahre planen, mit Verlängerungsoption für weitere 20 Jahre, dann bezahlt der Kanton am Ende dieser 40 Jahre über 80 Mio. Franken. Damit wäre der Bau bereits zu 80 Prozent finanziert, aber er gehört dem Kanton nicht einmal. Privat würde niemand so etwas machen. Dass dieses Gebäude nicht einfach jemandem verkauft werden kann, ist klar. Die Zusammenarbeit zwischen Bund und Kanton ist sicherheitsrelevant und gut. Eine Stockwerkeigentum-Lösung lässt sich aber sicherlich im Grundbuch regeln. Es wäre fahrlässig, wenn wir auf diese Variante überhaupt nicht eingehen.

### Abschnitt 3.2.4 (Bau und Finanzierung Bund / Miete Kanton)

*Maurer-Altstätten (im Namen der SP-GRÜNE-GLP-Delegation):* Wir sind für die Variante des Mietens. Wir können die Argumente gut nachvollziehen. Man darf auch nicht ausser Acht lassen, dass man für die Nutzung bezahlt und nicht nur für das Eigentum. Ich persönlich möchte nicht ein Stockwerkeigentum beziehen, in dem ich nichts zu sagen habe. Ich kann nachvollziehen, dass der Bund das nicht hergeben möchte.

Die Nachhaltigkeitsfrage ist für uns noch etwas ungeklärt. Was soll passieren, wenn der Bund in 15 Jahren entscheidet, dass er das Gebäude nicht mehr benötigt oder wenn er nach 40 Jahren, wenn die optionalen Mieten ausgelaufen sind, dieses Gebäude auch verlässt? Hat man gedacht über ein Vorkaufsrecht mit dem Bund zu verhandeln? Oder ist dies keine Option für den Kanton?

*Regierungsrat Hartmann:* Es handelt sich um eine etwas hypothetische Frage. Ich glaube nicht, dass sich der Zoll aus der Ostschweiz verabschieden wird. Was in 40 Jahren sein könnte, falls der eine oder andere die Räumlichkeiten verlässt, wurde nicht diskutiert.

*Gschwend-Altstätten:* Es ist nicht eine rein hypothetische Frage. Es passiert im Bereich der Sicherheit viel. Es kann sehr wohl sein, dass der Bund aus irgendeinem Grund für die Grenzwache nicht mehr vom Standort überzeugt ist. Im Rheintal kann das Beispiel der Festungswache angeführt werden. Diese war im Kalten Krieg das absolut wichtigste Investment für die Sicherheit. Ende der 1990er-Jahre fand man keine Verwendung mehr dafür. Ich wohne in einer Gemeinde, in der man sehr dankbar dafür war, dass ein Vorkaufsrecht eingetragen wurde. Mit dem Eintragen eines Vorkaufsrechts gibt der Haupteigentümer nicht viel her. Es kostet auch einen möglichen Nutzer nicht viel, aber man hat eine Sicherheit in der Hand, die im Sinne der Sache einen grossen Nutzen bringen könnte. Unsere Anregung ist, sich dazu Gedanken zu machen und allenfalls in eine Nachverhandlung mit dem Bund zu treten.

*Regierungsrat Hartmann:* Selbstverständlich gebe ich Ihnen Recht, dass die Entwicklung des Grenzwachtkorps in den letzten 30 bis 50 Jahren so nicht vorhergesehen werden konnte. Aber das geplante IVZ ist Teil der neuen Strategie des Bundes. Aktuell befindet sich ein 600-seitiger Bericht über das BAZG in parlamentarischer Beratung. Aber ich nehme das Anliegen gerne mit, um es mit dem Bund zu verhandeln. Wir können ein Vorkaufsrecht eintragen, damit die genannten Adaptionen für die Zukunft möglich sind.

*Schöbi-Altstätten:* Nicht die aufgeworfenen Fragen, sondern das Kostenniveau treibt uns um. Wie bereits erwähnt, fährt hier der Kanton im Seitenwagen des teuren Ferraris mit. Zum Vorkaufsrecht: Ich glaube, dieses kann man über 25 Jahre gewähren. Wie die Nutzungsperspektive eines solchen Gebäudes ist, sehen wir am Beispiel des Verwaltungszentrums West. Wenn der Nutzer immer wieder eine andere Strategie wählt, dürfen wir gar nicht allzu viel in den nächsten 20 oder 40 Jahren erwarten. Viele Gebäude werden für eine viel längere Zeitspanne errichtet und am Schluss hat der Nutzer ganz andere Bedürfnisse. Das sieht man bei praktisch jedem Schulhaus. Wahrscheinlich wird auch die polizeiliche Situation in 20 Jahren anders sein, deshalb muss man sich hier gemeinsam bewegen – Bund und Kanton zusammen. Ich hätte beim Vorkaufsrecht weniger Bedenken, dass es jemand anders erwerben würde. Wir haben bereits gehört, dass es gar nicht so viele Personen gibt, die das Gebäude kaufen können, weil wir an die Zonenordnung gebunden sind. Eine private Nutzung wäre damit ausgeschlossen. Es müsste die öffentliche Hand sein. Hier geht man gewissermassen eine Zwangsgemeinschaft ein, wie es auch allgemein im Stockwerkeigentum der Fall ist, bei dem nicht einfach jemand aussteigen kann.

Das eigentliche Problem stellt das Kostenniveau dar. Diese Baute soll kein Präjudiz sein, dass künftig kantonale Bauten in einem solchen Rahmen errichtet werden. Der Kanton St.Gallen ist hier gut unterwegs, aber eher mit einem BMW als mit einem Ferrari. Es sind weniger die finanziellen Vorteile, sondern die Softskills einer Kooperation, die zum Tragen kommen: Man kennt sich, kann miteinander arbeiten, Dienstfahrten fallen weg, usw. Wenn diese Skills überwiegen, kann man in diesem Fall auf dieses Projekt eingehen, aber es darf nicht zum Modell für weitere Bauten und Bauprojekte werden. Da erwarte ich ein anderes Niveau.

*Regierungsrat Hartmann:* Ich unterstütze das Votum von Schöbi-Altstätten. Hier bestand eine einmalige Beteiligungsmöglichkeit, weil der Bund auf den Kanton zukam und anfragte. Die Konditionen der Mietpreise werden vom Bund vorgegeben. Das sind die gleichen Konditionen, welche auch die bundeseigenen Betriebe oder Ämter, die solche Liegenschaften bewohnen, bezahlen. Im Kanton gilt grundsätzliche Eigentum vor Miete. Hier macht man eine Ausnahme. Eine weitere Ausnahme gibt es im Asylbereich mit den Integrationszentren, die auch gemietet werden.

*Gerig-Mosnang:* In der Privatwirtschaft nutzt man die Miet-Kauf-Option. In der Botschaft finde ich nichts dazu. Das wäre ein Mittelweg. Die Problematik ist, dass die Sitzungsteilnehmer des Sicherheits- und Justizdepartementes nicht von Beginn an involviert waren, als diese Botschaft ausgearbeitet wurde.

*Regierungsrat Hartmann:* Ich gehe davon aus, dass lediglich die vier Varianten diskutiert wurden, die in der Botschaft unter Abschnitt 3.2 aufgeführt wurden. Ich kann keine Meinung zu einer Miet-Kauf-Lösung abgeben.

### **Abschnitt 4.1 (Gesamtkosten des Projekts)**

*Dobler-Oberuzwil:* Auch für mich sind die hohen Kosten dieser Vorlage störend. Der Hund liegt dort begraben, dass bereits das Gesamtvolume des Bundes viel zu teuer ist. Wenn das auf unsere Mietzinse umgelegt wird, ergibt das eine Bruttorendite von knapp 4 Prozent. Betrachtet man das von diesem Punkt aus, stimmt die Kalkulation vermutlich. Betrachtet man jedoch den freien Markt – und ich habe mit einigen Immobilienfachleuten gesprochen –, können auf dem Platz St.Gallen ausgebaute Büros ab 120 Franken gemietet werden. Wenn 200 Franken eingesetzt werden, würde der gesamte Miettertrag rund 600'000 Franken betragen. Hinzu kommen mit St.Galler Preisen gerechnet für die Tiefgarage 100'000 Franken und für die Aussenparkplätze 20'000 Franken. Das ergäbe reine Mietkosten von rund 720'000 Franken. Ich provoziere vielleicht etwas, aber auch wenn die 720'000 Franken noch 50 Prozent höher wären, wären wir noch immer weit weg von den geplanten 2,2 Mio. Franken.

Die gesamten Nebenkostenpauschalen werden mit 8 Prozent gerechnet. Das ist für mich unseriös. Ich hätte Mühe damit, einen solchen Vertrag zu unterschreiben. Für mich als Elektroplaner ist die Aussage, dass Elektroenergie dem Mieter pauschal verrechnet werden darf, interessant. Das habe ich in meiner 40-jährigen Tätigkeit noch nie gesehen. Ich weiss nicht, ob das gemäss Energiegesetz (sGS 741.1; abgekürzt EnG) überhaupt erlaubt ist. Bei den Heizungen wissen wir, dass nach Energiegesetz ab zwei Nutzungseinheiten pauschalisiert werden darf. Heute müssen dennoch individuelle Heiz- und Stromkostenabrechnungen erstellt werden. Oder was für gesetzliche Grundlagen gibt es, dass die Nebenkosten hier pauschalisiert werden dürfen? Wenn das Schule macht, wäre es viel günstiger, nur noch einen Zähler je Bürogebäude zu installieren und alles zu pauschalisieren. Ich nehme darum schwer an, dass das Gebäude gar keine Energie mehr benötigt, wird es nach den neuesten Standards des Bundes gebaut. Letztlich wird es wohl gar nicht mehr viel zu verrechnen geben.

Auf meine Frage der Pauschalierungen hätte ich gerne eine Antwort. Für mich sind die Kosten generell zu hoch. Ich verstehne nicht, dass der Bund den Preis vorgibt. Wenn ich etwas miete, dann kann ich verhandeln. Wir sind immerhin Mieter rund eines Drittels des Objekts. Der Bund bekäme Probleme, wenn wir die Reissleine ziehen würden. Meines Erachtens müsste nachverhandelt werden.

Zum Thema «Miete»: Wenn der Bund einmal aus dem Gebäude ausziehen würde – man weiss es ja nie, vielleicht sind wir in 20 Jahren in der Europäischen Union, braucht es keinen Zoll mehr –, dann können keine privaten Mieter in dieses Gebäude gelassen werden. Das geht zusammen mit der Polizei nicht. In einem kleinen Polizeiposten könnte vielleicht unten ein Raum für eine kleine Sauna oder einen Kebab-Laden vermietet werden. Aber in unserem Fall müsste eine adäquate Nutzung gefunden werden. Vielleicht könnten die Räume an Finanzdienstleister vermietet werden, die schon Kunden der Polizei sind. Aber ans Gewerbe können die Räume nicht vermietet werden, da sie nicht einfach umzunutzen sind. Dann gehen die Synergien wieder verloren.

Deshalb müssen die Preise nochmals hinterfragt und die Zulässigkeit der Energiepauschalen geklärt werden. Suspekt finde ich, dass alle Pauschalen auf 8 Prozent gerundet ausgewiesen werden. Wenn bei mir als Privatperson meine Schwiegermutter im oberen Stockwerk eingemietet wäre, müsste ich – etwas überspitzt formuliert – eine Energiekostenabrechnung erstellen, sonst käme ich ins Gefängnis.

*Regierungsrat Hartmann:* Bei den hinterlegten Pauschalen gibt es keinen Spielraum. Auch der Bund bzw. das BAZG muss diese an das BBL abliefern, wenn er Mieter des Objekts ist. Der Bund hat erklärt, dass er uns dieselben Konditionen anbietet wie für die bundeseigenen Betriebe, die in seinen Liegenschaften eingemietet sind. Zu hinterfragen, ob das rechtlich zulässig ist, verstehe ich nicht. Ich gehe davon aus, dass das, was der Bund macht, rechtens ist. Ich sehe hier keinen Spielraum.

Mir ist es bewusst, dass es sich um einen hohen Betrag handelt. Aber es müssen auch alle Vorteile gesehen werden, dass die Kantonspolizei und das BAZG in Zukunft zusammen Synergien nutzen. Wir können diese zwar nicht finanziell beziffern. Aktuell müssen die Mitarbeitenden der Kantonspolizei Sargans, Buchs und Thal bei jedem Vorfall an- und abreisen. Nicht allein das Finanzielle ist herausfordernd. Es muss v.a. auch bewertet werden, was das für die zukünftige Arbeit der Kantonspolizei in diesem Bereich bedeutet. Hier überwiegen mit Sicherheit die Vorteile.

*Dobler-Oberuzwil:* Die Antwort von Regierungsrat Hartmann befriedigt mich nicht. Der Kanton St.Gallen ist eine eigene Rechtspersönlichkeit und keine Abteilung der Bundesverwaltung. Mir ist es egal, was der Bund intern verrechnet. Es gibt nach wie vor offene Fragen. Was ist, wenn der Bund die Räume an einen Fremdmietner oder privaten Mieter vermieten würde? Ich bin noch so froh, wenn das Schule macht. Dann habe ich zukünftig viel einfachere Elektroprojekte. Es müsste dann nur noch ein Zähler bei einem Hausanschluss erstellt werden.

Zu den Kosten: Was macht der Bund, wenn wir aussteigen würden? Die Volksabstimmung muss erst noch gewonnen werden – und das in einer Zeit, in der Sparpakete angekündigt wurden. Baut der Bund dann das Gebäude nicht? Mit rund einem Drittel ist der Kanton St.Gallen der Ankermieter.

*Regierungsrat Hartmann:* Ich kann keine Aussagen darüber machen, was der Bund in Zukunft machen wird. Nicht nur der Kanton St.Gallen befindet auf einem Weg zu einem Sparprogramm, auch der Bund hat ein Programm aufgegleist. Ich gehe davon aus, wenn der Kantonsrat der Vorlage zustimmt, die Stimmbevölkerung sie aber ablehnen sollte, dass dann diese Immobilienbotschaft beim Bund nicht einfach abgesegnet werden und er nochmals über die Bücher gehen wird.

*Jäger-Vilters-Wangs:* Regierungsrat Hartmann hat es ausdrücklich und sehr gut ausgeführt. Zu Dobler-Oberuzwil: Wir müssen das anschauen. Der Bund lädt uns ein, uns bei einem Projekt zu beteiligen. Der Bund hat die Beteiligung des Kantons nicht nötig, er kann dieses Gebäude auch allein bauen. Wenn der Bund das will, macht er das. Wir müssen anerkennen, dass er uns zu seinen üblichen Konditionen einlädt, die dem Markt entsprechen. Die von Regierungsrat Hartmann erwähnten Chancen, dass wir die Synergien zusammen mit dem Bund nutzen, müssen wir wahrnehmen. Selbstverständlich nicht zu jedem Preis, sondern zu einem marktüblichen, der vom Bund ausgearbeitet und vorgegeben wurde. Es ist es ein sehr hoher Preis, da gebe ich Dobler-Oberuzwil Recht. Der Bund hat Hand geboten, das IVZ gemeinsam zu realisieren. Ich bin überzeugt, wenn wir Nein sagen, dann wird der Bund allein bauen und das Projekt auf seine Ansprüche redimensionieren.

*Maurer-Altstätten:* Ich möchte das Votum von Jäger-Vilters-Wangs unterstützen. Ebenfalls finde ich es richtig, dass es eine einmalige Sache sein soll, wie es Schöbi-Altstätten ausgeführt hat. Wir müssen uns die Frage stellen, ob wir das, was wir aus der Zusammenarbeit mit dem Bund erhalten, demselben Preis entspricht, wie wenn wir es selbst bewerkstelligen würden. Ich hätte es begrüßt, wenn die Botschaft einen Hinweis zu den Kosten enthalten hätte, wenn der Kanton das Projekt selbst geplant hätte bzw. eine Einschätzung, ob das überhaupt möglich wäre. Unserer Ansicht nach überwiegen die Vorteile. Der Nachteil sind die hohen Kosten. Wir haben aber keine Auswahl. Der Bund hat uns zu seinen Konditionen eingeladen – «love it or leave it».

Wir haben den Eindruck, dass die Gesamtkosten für den Kanton mit Sicherheit nicht tiefer wären, wenn er das Projekt allein realisieren würde. Wahrscheinlich könnte der Kanton ein solches Projekt gar nicht allein realisieren.

*Gerig-Mosnang:* Wenn ich mir die Diskussion anhöre, sind wir uns alle einig, dass die Synergien der beiden Institutionen eine zielführende Lösung sind. Keine Lösung stellen aber die Kosten und die allfällige Beteiligungsformen dar. Die Vorlage ist nicht ausgereift, wenn ich so ehrlich sein darf. Meine Frage ist, wie wir eine zielführende Lösung schaffen, hier einen Schritt weiterzukommen. Als Steuerzahler des Kantons kann ich nicht mit gutem Gewissen einfach so Ja zu diesen 2 Mio. Franken sagen. Es ist mehr eine Frage des weiteren Vorgehens, wie wir mit der Vorlage weiterfahren wollen: Wollen wir sie durchberaten oder einen zweiten Sitzungstag einberufen, um die offenen Fragen zu klären oder allfällige weitere Abklärungen zu treffen? Das Sicherheits- und Justizdepartement müsste z.B. mit dem Bund klären, welche Lösungen es noch bei den Beteiligungsvarianten gäbe.

*Schöbi-Altstätten:* Die Interessen und Möglichkeiten der beiden Vertragsparteien sind sehr unterschiedlich verteilt. Der Bund als eine Partei hat das Gebäude, Geldmittel und ein Bauniveau, das nicht unserem entspricht. Wenn unsere Seite profitieren kann, ist das bei der Zusammenarbeit bzw. bei den Synergien, die nicht zu beziffern sind. Jetzt ist die Frage, ob wir für einmal über den Schatten springen und andocken wollen. Wenn wir aber sagen, das ist nicht unser Niveau, müssten wir alles selbst entwickeln. Ich bin überzeugt, dass der Bund so oder so bauen wird – egal, ob wir mitmachen oder nicht. Der Bund hat das Gebäude und macht seine eigenen Regeln. Die Zonenordnung für öffentliche Bauten ist zu beachten. Der Bund hat das Potenzial, es selbst zu bauen. Er ist nicht auf den Kanton St.Gallen angewiesen.

*Regierungsrat Hartmann:* Ich möchte gar nicht viel dazu sagen. Maurer-Altstätten hat es gesagt: Entweder nehmen wir das Angebot an oder wir verpassen es. Wenn wir eine Gesamt würdigung machen, dann ist dieses Projekt eine Chance für den Kanton St.Gallen. Wir bauen nicht jedes Jahr zusammen mit dem Bund, d.h. wir erhalten diesen Ferrari oder Rolls-Royce einmalig. Wir müssen diese Gelegenheit packen, denn wir sind so bessergestellt als heute. Wenn das BAZG ohnehin dort vor Ort ist, muss auch die Kapo dort sein – egal, ob im gleichen Gebäude oder mit Umwegen. Auch für die Sicherheit ist das eine einmalige Chance, denn Herausforderungen sind gerade an den Grenzen gross.

## Abschnitt 4.2 (Mietvertrag / Mietkonditionen)

*Hess-Rebstein:* Auf S. 15 der Botschaft ist die Rede von der geplanten Betriebskommission. Wer nimmt in dieser Kommission Einsitz? Was ist ihre Funktion?

*Regierungsrat Hartmann:* Ich gehe davon aus, dass seitens des Kantons das Hochbauamt sowie das Nutzerdepartement – also das Sicherheits- und Justizdepartement – vertreten sein werden und auch Vertreter des Bundes Einsitz nehmen. Aufgrund des Flächenanteils von 60 Prozent wird der Vorsitz voraussichtlich beim Bund liegen. Diese Angaben werden dem Protokoll beilegen.<sup>5</sup>

## Abschnitt 4.3 (Kosten für den Kanton St.Gallen)

---

<sup>5</sup> Auskunft des Generalsekretärs des Bau- und Umweltdepartementes vom 27. Januar 2025:  
«Das können wir auf die Schnelle nicht abschliessend beurteilen. Der Regelfall ist wie beschrieben: Eigentümer/Mietervertreter Bund/EZV, Nutzervertreter Kapo, Mieter HBA. Die Aufgaben und Themen sind voraussichtlich der laufende Betrieb, die Wahrung der jeweiligen Vertragsinteressen oder die Miet- bzw. Nutzungskosten. In ferner Zukunft dann auch die Instandsetzungen oder sonstige Bauvorhaben am Mietobjekt.»

*Jäger-Vilters-Wangs*: Es heisst hier, dass sich ab Mietbeginn der Mietzins im Gleichschritt mit dem Landesindex für Konsumentenpreise verändert. Wie ist das gemeint?

*Regierungsrat Hartmann*: Es handelt sich um den gleichen Meccano wie beim Teuerungsausgleich des Staatspersonals. Es gibt einen Stichtag. Ich gehe davon aus, das wird der 31. Dezember sein. Dann wird gegenüber dem 31. Dezember des Vorjahrs geprüft, wie hoch die Teuerung war. Für das Jahr 2024 sind es 0,6 oder 0,7 Prozent. Das würde bedeuten, dass dieser Prozentsatz auf den Mietpreis aufgeschlagen wird. Gleich wird es auch beim Ausgleich der kalten Progression angewendet. Die Teuerung wird auf die letzten 12 Monate des Jahres zurück betrachtet.

*Dobler-Oberuzwil*: Normalerweise gilt doch beim Mietrecht der Referenzzinssatz und nicht die Teuerung? Was kommt ansonsten noch dazu? Ich habe noch nie erlebt, dass ein Mieter eingezogen ist und alles war parat. Die IT-Kosten kommen sicherlich noch hinzu. Gibt es dazu nochmals eine Botschaft oder sind diese im normalen Budget enthalten?

*Regierungsrat Hartmann*: Wie im Eintreten ausgeführt, rechnen wir mit plus minus 100'000 Franken pro Jahr. Dazu gehören der Anschluss der IT-Infrastruktur und die Versicherungen.

*Dobler-Oberuzwil*: Die EDV-Verkabelung erfolgt «plug and play»? Die Server befinden sich nicht mehr in der Liegenschaft selbst. Die Hardware ist im Mietzins enthalten?

*Regierungsrat Hartmann*: Nein, die Hardware ist nicht enthalten. Diese bringt der Kanton selbst mit.

## 4.2 Beratung Entwurf

*Keine Wortmeldung*.

### **Titel und Ingress**

*Kommissionspräsident*: Titel und Ingress sind unbestritten.

## 4.3 Aufträge

*Kommissionspräsident*: Es werden keine Aufträge nach Art. 95 GeschKR gestellt.

*Gerig-Mosnang (im Namen der SVP-Delegation)*: Aus unserer Sicht sind noch einige Punkte zu klären. Ich frage die vorberatende Kommission und die Parlamentsdienste an, wie wir vorgehen sollen. Können wir der Vorlage einfach zustimmen bzw. ist den anderen Delegationen alles klar in Bezug auf die offenen Punkte?

*Kommissionspräsident*: Nach Rücksprache mit der Geschäftsführerin besteht die Möglichkeit, dass wir die Vorberatung heute abschliessen und weitere Unterlagen vom zuständigen Departement auf die Beratung im Kantonsrat hin zugestellt erhalten.

*Hess-Rebstein (im Namen der Mitte-EVP-Delegation)*: Ich bin mit diesem Vorgehen einverstanden und werde mich in der Diskussion entsprechend äussern.

*Revoli-Tübach*: Wollen die anderen Delegationen die Frage des Stockwerkeigentums weiter abklären lassen?

*Maurer-Altstätten (im Namen der SP-Delegation):* Wir werden der Vorlage so zustimmen. Es wäre wünschenswert, wenn die eine oder andere Frage noch in der parlamentarischen Diskussion von der Regierung beantwortet werden könnte. Wir machen unsere Zustimmung jedoch nicht davon abhängig. In dem Sinne benötigen wir auch keine zweite Sitzung. Das Stockwerkeingentum ist für uns keine Option. Die übrigen Fragen sind für uns nicht entscheidend für unsere Zustimmung.

*Schöb-Thal:* In Ziff. 1 Abs. 2 ermächtigen wir die Regierung, die Einzelheiten des Mietverhältnisses vertraglich mit dem Bund zu regeln. In der heutigen Diskussion sind einige Punkte gefallen, die Regierungsrat Hartmann sich notiert hat. Ich gehe davon aus, dass diese auch Bestandteil des Auftrags, den wir hier unter Ziff. 1 Abs. 2 erteilt haben, sein werden.

*Regierungsrat Hartmann:* Der Mietvertrag liegt bereits als Entwurf vor (vgl. Beilage 4 zum Kantonsratsbeschluss). Wir werden die Themen sicher nochmals aufnehmen.

*Hess-Rebstein:* Wir sehen die Bedenken, die von Seiten SVP-Delegation aufgeworfen wurden. Wir wären ebenfalls froh, wie es Maurer-Altstätten erwähnte, wenn wir in der Ratsdebatte noch Details erfahren. Grundsätzlich sind wir aber der Meinung, dass kein zweiter Sitzungstag nötig ist. Für uns hat erste Priorität, dass wir die Chance erhalten, das IVZ gemeinsam mit dem Bund zu machen. Diese Chance wollen wir packen und uns nicht der Gefahr aussetzen, dass der Bund von sich aus irgendetwas allein plant und uns nicht mehr berücksichtigt.

*Jäger-Vilters-Wangs (im Namen der FDP-Delegation):* Wir sollten die Vorlage jetzt gutheissen und in der Ratsdebatte wird Regierungsrat Hartmann vermutlich noch genauere Auskünfte geben. Wir werden uns auch in der Fraktion auf dieses Geschäft vorbereiten und dieses Thema ansprechen. Ein zweiter Sitzungstag kommt für uns nicht in Frage.

*Gerig-Mosnang:* Die SVP-Delegation verzichtet auf einen Antrag auf einen zweiten Sitzungstag, da dieser in der vorberatenden Kommission wohl abgelehnt wird.

*Regierungsrat Hartmann:* Die Frühjahrssession 2025 findet dieses Jahr erst im März und die Fraktionssitzungen Ende Februar statt. Die gewünschten Details werden wir Ihnen bereits ein, zwei Tage vor den Fraktionssitzungen liefern, so, dass sich die Delegationen kurz austauschen können. Wir werden für Rückfragen zur Verfügung stehen. In der Ratsdebatte werde ich mich selbstverständlich auch nochmals dazu äussern.

#### 4.4 Rückkommen

*Kommissionspräsident:* Ein Rückkommen wird nicht verlangt.

### 5 Gesamtabstimmung

*Kommissionspräsident:* Ich stelle fest, dass die Botschaft und der Entwurf der Regierung durchberaten sind. Wir kommen nun zur Gesamtabstimmung. Wer dem Kantonsrat Eintreten auf den «Kantonsratsbeschluss über Mietkosten für die Kantonspolizei St.Gallen im Interventionszentrum des Bundes für den Zoll Ost in St.Margrethen», beantragen möchte, der bezeuge dies mit Handerheben.

Die vorberatende Kommission beschliesst in der Gesamtabstimmung mit 13:0 Stimmen bei 1 Enthaltung und 1 Abwesenheit, dem Kantonsrat Eintreten auf die bereinigte Vorlage zu beantragen.

## **6 Abschluss der Sitzung**

### **6.1 Bestimmung des Berichterstatters**

*Der Kommissionspräsident* stellt sich als Berichterstatter zur Verfügung. Die vorberatende Kommission beauftragt ihren Kommissionspräsidenten, dem Kantonsrat mündlich Bericht zu erstatten.

### **6.2 Medienorientierung**

Die vorberatende Kommission beauftragt ihren Kommissionspräsidenten und die Geschäftsführerin, eine Medienmitteilung zu veröffentlichen und über das Ergebnis der Bera-tung zu informieren.

*Der Kommissionspräsident weist nochmals auf das Kommissionsgeheimnis hin, das auch nach der Publikation der Medienmitteilung Geltung hat.*

### **6.3 Verschiedenes**

*Kommissionspräsident:* Ich bedanke mich für die aktive Mitarbeit und schliesse die Sitzung um 10.50 Uhr.

Der Kommissionspräsident:

Alexander Bartl  
Mitglied des Kantonsrates

Die Geschäftsführerin:

Sandra Brühwiler-Stefanovic  
Parlamentsdienste

### **Beilagen**

*mit der Einladung bereits zugestellt:*

1. 33.24.09 «Kantonsratsbeschluss über Mietkosten für die Kantonspolizei St.Gallen im Interventionszentrum des Bundes für den Zoll Ost in St.Margrethen» (Botschaft und Entwurf der Regierung vom 22. Oktober 2024); *mit dem Kantonsratsversand zugestellt*
2. Antworten SJD auf Fragen der SVP-Delegation; *Unterlage in der Sitzungsapp*
3. Antworten SJD auf Fragen der SP-GRÜNE-GLP; *Unterlage in der Sitzungsapp*

*Beilagen gemäss Protokoll:*

4. Präsentation SJD; *Unterlage in der Sitzungsapp*
5. Antragsformular vom 15. Januar 2025
6. Medienmitteilung vom 20. Januar 2025

### **Geht (mit Beilagen) an**

- Kommissionsmitglieder
- Geschäftsführung der Kommission
- Sicherheits- und Justizdepartement (wie Seite 1)
- weitere Teilnehmende

### **Kopie (ohne Beilagen) an**

- Fraktionspräsidenten
- Parlamentsdienste (Gs KR)