

## «Es ist eine Sauerei»

Ein Grundeigentümer im Tüfentobel kritisiert die Stadt scharf, weil ihn diese enteignet – und keinen Rappen dafür bezahlen will.

Sandro Büchler

Es geht um viel Dreck – und um viel Geld in der Deponie Tüfentobel. Dazu schwelt ein Rechtsstreit zwischen einem Landwirt und der Stadt St. Gallen. Manche sehen darin einen Kampf David gegen Goliath. «Es ist eine Sauerei, welches Machtspiel die Stadt hier abzieht», sagt der betroffene Bauer.

Der 56-Jährige betreibt am östlichen Rand von Abtwil einen Bauernhof mit Milchkühen. Gerade erntet er Äpfel. Unweit der Obstbäume besitzt der Mann am Rand der Deponie zwei Parzellen Land mit rund vier Hektaren Wald. Auf diese hat es die Stadt abgesehen. Denn in der Ostschweiz herrscht Deponieknappheit. Die Stadt will die Deponie deshalb bereits seit Jahren vergrössern.

Im Tüfentobel können mit der laufenden Bewilligung 800 000 Kubikmeter Aushubmaterial abgelagert werden. Würde man den Bauschutt auf Lastwagen verteilen, ergäbe sich eine Fahrzeugkolonne von St. Gallen bis nach Genf und zurück. 2017 hiess das Stadtparlament einen Kredit von 2,1 Millionen Franken gut, um die Deponie zu erweitern und die Grundeigentümer rund um die Deponie für die Auffüllrechte zu entschädigen. Deren abschüssiges Land wird aufgefüllt.

### Stadt rügt die Schätzungskommission

Doch mit einem Landbesitzer wurde die Stadt nicht einig. Es ist der 56-jährige Landwirt. 2.50 Franken pro eingebaute Kubikmeter erschienen ihm nicht marktgerecht, obwohl er dadurch von der Stadt rund 750 000 Franken erhalten hätte. Die Stadt leitete deshalb 2018 ein Enteignungsverfahren ein. Er zog den Fall bis vors Bundesgericht – und verlor. Die Stadt darf den Waldbesitzer also enteignen – muss ihn aber entschädigen.



Im Tüfentobel werden von der Spisegg her Richtung Engelburg nicht brennbare Abfälle aus der Region abgelagert.

Bild: Sandro Büchler

Nun sollte die Schätzungskommission für Enteignungen des Kantons St. Gallens den Betrag festlegen. Ihren Entscheid hat sie Mitte Mai an die Stadt und den Abtwiler Landwirt gesandt. Das 23-seitige Dokument liegt dem St. Galler Tagblatt vor. Aufgrund eines Vergleichs mit anderen Deponien in der Umgebung sei ein Marktpreis pro Kubikmeter von 4 Franken angemessen. Würde die Stadt diesen Betrag akzeptieren, müsste sie dem Bauern 1,2 Millionen Franken zahlen. Und nicht nur das. Im Sinne der Gleichberechtigung müsste die Stadt auch den anderen Grundeigentümern die Differenz von 1.50 Franken pro Kubikmeter nachzahlen.

Jetzt will die Stadt den Landwirt unentgeltlich enteignen. Sprich, ohne einen Rappen zu bezahlen. Die Stadt ficht den Entscheid der Schätzungskommission an und hat Beschwerde beim Verwaltungsgericht eingeleitet. Die Argumente der Stadt sind scharf formuliert. Die Schätzungskommission habe rechtliche Grundsätze falsch angewandt und eine unzutreffende, rechtswidrige Entschädigung festgelegt. Es sei gar kein Marktwert für das Auffüllrecht vorhanden, folglich sei auch kein Vergleich mit anderen Deponien zulässig. Vielmehr will die Stadt lediglich den entgangenen Holztertrag und den Minderwert des Waldstücks entschädigen. Forstet die Stadt den Wald wieder auf und tut dies auf sauberem Erdreich, werde höchstens ein minimaler Verlust resultieren, sagt der Grundeigentümer. Weil der Wald nachher auf mehrheitlich flachem Land steht und somit einfacher zu bewirtschaften wäre, müsse er schlimmstenfalls sogar für diesen Mehrwert drauflegen. «Das ist eine Idiotie.»

Das Auftreten der Stadt macht den Milchproduzenten sprachlos. Deshalb wende er sich jetzt an die Medien. Der Bauer sagt, mit der jetzt angestrebten unentgeltlichen Enteignung habe die Stadt das Fass für ihn zum Überlaufen gebracht.

«Dann können sie machen, was sie wollen»

«Kommt sie damit durch, schafft dies ein gefährliches Präjudiz für die ganze Schweiz.» Dann müssten andere Deponiebetreiberinnen und Behörden nur ein öffentliches Interesse darlegen und könnten Private praktisch ohne Entschädigung enteignen. «Dann können sie machen, was sie wollen.» Für den Fall, dass das Verwaltungsgericht statt des Minderwerts doch einen Marktwert bestätigt, will die Stadt die Entschädigung auf maximal 2.50 Franken beschränken. Doch dem Landwirt

geht es nicht nur ums Geld, sondern um drei ganz andere Dinge: Einerseits will er, dass sein Wald sauber rekultiviert wird. Das heisst, der künftige Waldboden soll aus nährstoffreichem Humus und «Muttererde» bestehen, sagt er. Andererseits will er die Stadt für eine Nachsorge von 50 Jahren verpflichten. «Aber auf diese zwei Dinge geht die Stadt gar nicht erst ein.» So wolle sie lediglich für fünf Jahre Nachsorge betreiben. Für eine seriöse Rekultivierung der ganzen Deponie müssten die Betreiber in den Augen des Bauern jetzt das gute Erdreich, das für die oberste Deckschicht gebraucht wird, beiseitelegen – und nicht heute schon einbauen. «Das fehlt sonst am Schluss.»

### Vergessene Rohre und stillstehende Bahn

Doch da gibt es noch einen dritten Grund, weshalb sich der

Waldbesitzer immer wieder zur Wehr setzt gegen den Goliath, die Stadt St. Gallen. Denn in der Deponie gehe es nicht mit rechten Dingen zu und her. Der 56-Jährige beobachtet das Tun im Tobel genau.

Er berichtet von einer mangelhaften Entwässerung der Deponie. Für die kleinen Seitenbäche an der Westflanke des Tüfentobels seien zwar Leitungen verlegt worden. Doch die Rohre sind viel zu klein. 20 Zentimeter, statt mindestens 90 Zentimeter. Dort habe man auch den Anschluss an den Hauptkanal vergessen. Die Folge: Bei starken Regenfällen fliesst das Wasser unkontrolliert durch die Deponie, es bilden sich Seen. Bereits 2017 mussten deshalb Stabilisierungsmassnahmen getroffen und nachträglich Drainagen eingebaut werden. Kostenpunkt: rund eine Million Franken. Das belegt eine Vorlage im Stadtparlament für einen entsprechenden Kredit.

Weitere Dinge erscheinen dem Bauern merkwürdig: So sei ein Versuchsgarten für die Rekultivierung eingegangen und klammheimlich beerdigt worden. Was ihn noch mehr verwundert: Bei der weiteren Planung laufe aktuell nur wenig. Die Lenkungsgruppe sei seit rund fünf Jahren inaktiv. Auch die Deponieseilbahn – dafür gebaut, damit das Aushubmaterial von den Lastwagen nicht durch die ganze Deponie gefahren werden muss – steht still.

Bei einem Augenschein vor Ort kippen Lastwagen direkt unterhalb der Seilbahn ihre Ladung aus. «Eigentlich müsste jetzt – da die Blockade aufgehoben ist – Lastwagen um Lastwagen daherkommen», sagt der Landwirt. Stattdessen gehe es gemächlich zu und her. «Bei diesem Tempo wird die Deponie mit der aktuell geplanten zusätzlichen Erweiterung im angedachten Zeitraum bis 2035 oder 2040 nie und nimmer voll», so der 56-Jährige.

### Nachgefragt

## «Die Entschädigungen erreichen teils exorbitante Höhen»

Stadtrat Peter Jans, Vorsteher der Direktion Technische Betriebe, nimmt Stellung zu den Vorwürfen.

### Weshalb will die Stadt St. Gallen den Abtwiler Grundeigentümer unentgeltlich enteignen?

Peter Jans: Die Stadt will diesen Grundeigentümer nicht unentgeltlich enteignen. Die Stadt hat mit allen Grundeigentümerinnen das Gespräch gesucht und allen den gleichen Betrag pro eingebaute Menge angeboten. Der entsprechende Betrag wurde vom Stadtparlament bereits bewilligt. Mit allen ausser einem konnte diese Lösung dann auch vertraglich vereinbart werden.

Der Angesprochene hat jedoch eine deutlich höhere Entschädigung verlangt. Aufgrund ihrer Verantwortung gegenüber den Gebührenpflichtigen sah sich die Stadt St. Gallen gezwungen, das Enteignungsverfahren einzuleiten.

### Wofür der Landwirt entschädigt wird?

Das Gesetz sieht vor, dass bei einer Enteignung eine angemessene Entschädigung zu bezahlen ist. Angemessen bedeutet, dass die private Person finanziell so zu stellen ist, wie wenn keine Enteignung stattgefunden hätte. Anders ausgedrückt soll der erlittene Verlust finanziell ausgeglichen wer-

den – nicht weniger, aber auch nicht mehr. Eine Gewinnbeteiligung sieht das Gesetz nicht vor.

### Die Stadt will jetzt keinen Marktwert bezahlen, sondern lediglich den Minderwert entschädigen.

Die Schätzungskommission hat nun einen Entscheid gefällt, der nach Beurteilung unserer Juristen von den gesetzlichen Kriterien abweicht, indem sie einen «Marktwert» für das Auffüllrecht vergüten will. Die Stadt hat darum diesen Entscheid angefochten.

### Hat die Schätzungskommission alles falsch gemacht?

Die Schätzungskommission hat nicht alles falsch gemacht, aber sie hat nach der Beurteilung unserer Juristen einen wesentlichen Kern der Sach- und Rechtslage nicht erkannt oder falsch interpretiert und deshalb im Ergebnis einen falschen Ent-



Peter Jans, St. Galler Stadtrat und Vorsteher der Direktion Technische Betriebe. Bild: zvg

scheid gefällt. Deshalb hat die Stadt St. Gallen beim Verwaltungsgericht Beschwerde erhoben, dort ist das Verfahren derzeit hängig.

### Schafft die Stadt hier einen Präzedenzfall?

Es gab eine Zeit, in der es selbstverständlich war, Land für eine Deponie kostenlos zur Verfügung zu stellen. Die Gegenleistung war, dass das Gelände besser modelliert und damit besser bewirtschaftbar zurückgegeben wurde. Diese Haltung hat sich im Laufe der Zeit verändert. Mit zunehmender Deponieknappheit wurden immer höhere Entschädigungen verlangt. Da Enteignungen sehr aufwendig sind,

wurden diese Entschädigungen in der Regel auch bezahlt.

### Hat der Wind gedreht?

In jüngster Zeit haben die Entschädigungen teilweise exorbitante Höhen erreicht. Auch die Stadt St. Gallen war bereit, Entschädigungen zu bezahlen, allerdings nicht in beliebiger Höhe. Es gilt, das öffentliche Interesse zu wahren und eine ungesunde Entwicklung zu stoppen. Aus Sicht der Stadt St. Gallen ist eine Entschädigung des Minderwerts gemäss unserem Antrag kein Novum, sondern stünde im Einklang mit der bisherigen enteignungsrechtlichen Gerichtspraxis. (sab)