



**Verkauf Grundstück Nr. 3411, 24'931 m<sup>2</sup> Wiese  
im Hädler, Altstätten, an die Schweizerische  
Eidgenossenschaft für CHF 6'100'000**

**Gutachten zur Urnenabstimmung  
vom 27. November 2016**

2016



Stadtverwaltung  
Rathausplatz 2  
9450 Altstätten  
Telefon 071 757 77 11  
Telefax 071 757 77 22  
E-Mail [info@altstaetten.ch](mailto:info@altstaetten.ch)  
Internet [www.altstaetten.ch](http://www.altstaetten.ch)

**Verkauf Grundstück Nr. 3411, 24'931 m<sup>2</sup> Wiese im Hädler, Altstätten,  
an die Schweizerische Eidgenossenschaft für CHF 6'100'000**

**Inhaltsverzeichnis**

Vorwort	2
<hr/>	
Gutachten und Antrag Stadtrat	4
<hr/>	
1. Ausgangslage	4
1.1 Das heutige Empfangs- und Verfahrenszentrum	4
1.2 Asylverfahren heute und in Zukunft	5
1.3 Warum ein neues Bundesasylzentrum	7
<hr/>	
2. Übersicht	8
<hr/>	
3. Kaufvertrag und Kaufrechtsvertrag	10
3.1 Kaufvertrag	10
3.2 Kaufrechtsvertrag	12
3.3 Vorbehalt und Inkrafttreten	14
<hr/>	
4. Finanzen	15
<hr/>	
5. Vereinbarung (Betriebskonzept)	16
5.1 Forderungen und Verhandlung	16
5.2 Vereinbarungsinhalte	18
<hr/>	
6. Neues Bundeszentrum	20
6.1 Mögliche Bebauungsvariante	20
6.2 Planung	21
<hr/>	
7. Terminplan	22
<hr/>	
8. Abstimmungsverfahren	22
<hr/>	
9. Schlussfolgerungen	22
<hr/>	
10. Antrag	25
<hr/>	
11. Abstimmungsfrage	25
<hr/>	
Anhang 1 Kaufvertrag und Kaufrechtsvertrag	26
<hr/>	
Anhang 2 Vereinbarung mit Schweizerischer Eidgenossenschaft und Kanton St.Gallen	42
<hr/>	

# Vorwort

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Am 27. November 2016 entscheiden die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger an der Urne, ob sie das Grundstück Nr. 3411 von 24'931 m<sup>2</sup> Wiese im Gebiet Hädler für CHF 6'100'000 an die Schweizerische Eidgenossenschaft verkaufen wollen oder nicht. Mit der Annahme oder der Ablehnung des Antrags des Stadtrates entscheiden Sie über die künftige Entwicklung des Asylwesens innerhalb der Gemeinde Altstätten.

Das Staatssekretariat für Migration betreibt in Altstätten seit 2011 ein Empfangs- und Verfahrenszentrum (früher war es ein «Transitzentrum»). Auf Grund seiner Lage in einem Wohnquartier beabsichtigt das Staatssekretariat für Migration eine Verlegung in die Nähe des vom Kanton betriebenen Regionalgefängnisses Altstätten im Gebiet Hädler. Um diesen Umzug zu realisieren, braucht es eine Umzonung von der Landwirtschaftszone in die Zone öffentliche Bauten und Anlagen sowie die Zustimmung der Bürgerschaft zum besagten Landverkauf.

Die mit dem Verkauf des Grundstückes zusammenhängende Grundsatzfrage lautet dementsprechend nicht, ob in Altstätten künftig ein Bundeszentrum für Asylsuchende betrieben werden soll, sondern «nur» wo und unter welchen Bedingungen. Diesbezüglich hat der Stadtrat eine breit abgestützte Begleitgruppe gebildet, welche die Verhandlungen begleitet und die Strategie zusammen mit dem Stadtrat definiert hat. Die verbindliche Vereinbarung regelt neben den Rahmenbedingungen des Betriebs, der Sicherheit, der Information sowie der Betreuung und Beschäftigung auch die Kompensation und weitere für die Stadt Altstätten wichtige Aspekte wie die Beschulung schulpflichtiger Asylsuchender oder Kindes- und erwachsenenrechtliche Massnahmen für Asylsuchende. Diese Vereinbarung gilt ausschliesslich für ein neues Bundesasylzentrum im Hädler. Für die Asylunterkunft am heutigen Standort besteht keine solche Vereinbarung.

Der Stadtrat von Altstätten ist überzeugt, dass der Verkauf des Grundstückes Nr. 3411 an die Schweizerische Eidgenossenschaft und die damit in Kraft tretende, verbindliche Vereinbarung für die Stadt Altstätten zahlreiche Vorzüge bringt. Mit dem Zustandekommen des Verkaufs wird die Höchstzahl der Asylbewerber auf 390 festgelegt. Mit den Kantonen ist ausserdem abgesprochen und vertraglich festgehalten worden, dass Altstätten auch keine weiteren Asylsuchenden aus einem kantonalen Kontingent übernehmen muss und kein weiteres Asylzentrum in Altstätten realisiert wird. Diese Zusicherungen erhält Altstätten nicht, wenn die Stimmbürger den Bodenverkauf und damit den Bau des neuen Asylzentrums ablehnen.

Nach einer allfälligen Ablehnung des Verkaufs des Grundstückes Nr. 3411 im Hädler an die Eidgenossenschaft zur Errichtung eines Bundesasylzentrums müssten der Bund und die Kantone der Ostschweiz eine neue Lagebeurteilung durchführen. Klar ist, dass der Bund den Standort des bisherigen Empfangs- und Verfahrenszentrums an der Bleichemühlstrasse 6 nicht – wie vorgesehen – an die Stadt Altstätten verkaufen würde und den Betrieb nach Einschätzung des Stadt-

rates mit hoher Wahrscheinlichkeit weiterführen wird. Und dies Mitten in einem Wohnquartier. Zudem müsste die Stadt Altstätten zusätzliche Asylsuchende aus dem kantonalen Kontingent aufnehmen. Weiter wäre es möglich, dass ein zusätzliches Asylzentrum des Kantons – wie es eine Zeit lang im Fleuben in den Schulungsräumen des ehemaligen Zivilschutzausbildungszentrums betrieben wurde – in Altstätten angesiedelt wird. Aus Sicht des Stadtrat Altstätten ist daher klar, dass die Variante «Hädler» alleine schon wegen der festgelegten Obergrenze an Asylsuchenden sowie den gesicherten Rahmenbedingungen kurz- wie auch langfristig die bessere Variante ist. Dazu kommt, dass durch den Neubau die Beschäftigungs- und Betreuungsmöglichkeiten der Asylsuchenden verbessert werden, zusätzliche, qualifizierte Arbeitsplätze entstehen sowie die Parzelle im Gebiet Unterkirlen zu einem attraktiven Preis erworben werden kann.

Im Gutachten und Antrag finden Sie die detaillierten Informationen, Fakten und Zahlen zur Ausgangslage, dem Kaufvertrag und Kaufrechtsvertrag, zur Vereinbarung mit der Schweizerischen Eidgenossenschaft und dem Kanton St.Gallen sowie zur Kompensationszahlung der Gemeinden des Kantons St.Gallen.

**Unter Berücksichtigung der abgeschlossenen Verträge und der getroffenen Vereinbarungen empfiehlt Ihnen der Stadtrat Altstätten die Annahme der Abstimmungsvorlage zum Verkauf der Wiese im Hädler an die Schweizerische Eidgenossenschaft.**



Abb. 1: Die wichtigsten Vorteile

# Gutachten und Antrag Stadtrat

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Der Stadtrat Altstätten unterbreitet Ihnen das Gutachten sowie den Antrag zum Verkauf des Grundstücks Nr. 3411, 24'931 m<sup>2</sup> Wiese im Hädler, Altstätten, an die Schweizerische Eidgenossenschaft für CHF 6'100'000.

## 1. Ausgangslage

National- und Ständerat haben am 25. September 2015 eine Revision des Asylgesetzes verabschiedet, die in der Volksabstimmung vom 5. Juni 2016 mit einem gesamtschweizerischen Ja-Anteil von 66.8 Prozent gutgeheissen wurde. Die Stimmberechtigten von Altstätten haben dieser Vorlage mit 57.7 Prozent zugestimmt. Der Bund wird damit die Asylverfahren beschleunigen und gegenüber heute einen deutlich grösseren Teil der Asylverfahren direkt in den Bundesasylzentren (BAZ) abschliessen. Damit werden künftig weniger Asylsuchende während der Verfahren auf die Kantone verteilt. Entsprechend muss der Bund seine Asylstrukturen vergrössern und weitere Bundesasylzentren realisieren. In den Bundesasylzentren mit Verfahrensfunktion (Verfahrenszentren) werden die Asylanträge geprüft und bearbeitet; Personen, deren Anwesenheit im Verfahrenszentrum nicht mehr nötig ist, werden einem Kanton zugewiesen oder in einem Bundesasylzentrum mit Ausreisefunktion (Ausreisezentrum) untergebracht.

### 1.1 Das heutige Empfangs- und Verfahrenszentrum (EVZ)

Das heutige EVZ Altstätten wird seit dem 1. Juli 2011 als Empfangs- und Verfahrenszentrum (EVZ) betrieben; zuvor hat der Bund seit 1990 im gleichen Gebäude ein Transitzentrum für Asylsuchende geführt. Vor 1990 wurde das Gebäude für rückkehrende Auslandschweizer genutzt. Die Kapazität des Gebäudes beträgt heute 176 Plätze; in Notlagen können kurzfristig und behelfsmässig zusätzlich Personen untergebracht werden.

In den letzten Jahren hat sich das Quartier Unterkirlen zu einer attraktiven Wohnlage entwickelt. Das EVZ wird nun zunehmend von Wohnüberbauungen umgeben. Diese Quartierentwicklung führte in der Vergangenheit zuweilen zu gewissen Friktionen zwischen der Wohnbevölkerung und den Bewohnenden des EVZ. Mit einem Neubau im Gebiet Hädler könnte das Asylzentrum aus dem Siedlungsgebiet verlegt sowie – aufgrund der grösseren Fläche – Strukturen für ein Verfahrenszentrum und verbesserte Tagesstrukturen für die Bewohnenden geschaffen werden. Am heutigen Standort des EVZ kann aufgrund der engen Platzverhältnisse kein Verfahrenszentrum geschaffen werden.

Bund, Kantone sowie Städte und Gemeinden haben in der Schweiz sechs Asylverfahrensregionen definiert, in welchen jeweils ein Verfahrenszentrum und weitere BAZ geschaffen werden. In der

Asylregion Ostschweiz sollen insgesamt 700 Plätze in den beiden BAZ in Altstätten und Kreuzlingen geschaffen werden. In Altstätten ist ein Bundesasylzentrum mit Verfahrensfunktion vorgesehen, in Kreuzlingen ein Bundesasylzentrum mit Ausreisefunktion. Eine Ablehnung des Verkaufs des Grundstücks Nr. 3411 im Hädler birgt die Gefahr, dass am heutigen Standort an der Bleichemühlstrasse ein Ausreise- und in Kreuzlingen das Verfahrenszentrum realisiert würde.

## 1.2 Asylverfahren heute und in Zukunft

Ziel der Asylgesetzesrevision vom 25. September 2015 ist die umfassende Beschleunigung der Asylverfahren. Mit Inkrafttreten des neuen Asylgesetzes wird das heutige Asylverfahren durch neue Prozesse ersetzt.

### Heutiges Asylverfahren

Das Staatssekretariat für Migration (SEM) unterzieht jedes Asylgesuch einer sorgfältigen und individuellen Prüfung. Die Asylsuchenden werden im EVZ in Empfang genommen und maximal 90 Tage (zumeist jedoch nur wenige Tage bis Wochen) in einem der Zentren des Bundes untergebracht. Anschliessend werden die Asylsuchenden proportional zur Wohnbevölkerung den Kantonen zugewiesen (sogenanntes *kantonales Kontingent*).

Im Kanton St.Gallen verbleiben die Asylsuchenden während vier Monaten in kantonalen Asylzentren, bevor sie den Gemeinden zugewiesen werden. Bei der Zuweisung wird heute das EVZ Altstätten insofern berücksichtigt, dass rund die Hälfte der Plätze im EVZ der Stadt Altstätten angerechnet werden und Altstätten damit bei der Gemeindezuweisung um rund 88 Personen entlastet wird. Hierzu besteht allerdings weder eine Verordnung noch eine Vereinbarung zwischen der Stadt Altstätten und dem Kanton St.Gallen (oder der Vereinigung St. Galler Gemeindepräsidentinnen und Gemeindepräsidenten VSGP, welche die Zuweisung auf die Gemeinden im Auftrag des Kantons durchführt).

Die Verfahren laufen während dieser Zeit weiter. Das Staatssekretariat für Migration SEM prüft Asylgesuche und trifft die entsprechenden Entscheide. Können Wegweisungen nicht durchgeführt werden (z.B. weil *unzulässig* aufgrund einer konkreten Gefährdung im Heimatland oder *unzumutbar* wegen Krieg im Heimatland), werden Asylsuchende vorläufig aufgenommen.

### Künftiges Asylverfahren

Im Asylverfahren nach revidiertem Asylgesetz vom 25. September 2015 ist vorgesehen, einen möglichst grossen Teil der Asylverfahren in Bundesasylzentren abschliessend durchzuführen. Hierzu werden drei Verfahren unterschieden:

- **Dublin-Verfahren:** Die Schweiz wendet das Dublin-Verfahren seit dem 12. Dezember 2008 an. Das Assoziierungsabkommen Dublin regelt die Zuständigkeit für die Durchführung des Asylverfahrens: es ist grundsätzlich derjenige Staat für die Behandlung eines Asylgesuchs zuständig, in dem das erste Gesuch eingereicht wurde. Personen, welche bereits in einem anderen Dublin-Staat ein Gesuch eingereicht haben, werden in diesen Staat zurückgeführt, damit ihr Asylge-

sich dort behandelt wird. Bis zur Rückführung werden Asylsuchende in Ausreisezentren untergebracht.

Aus heutiger Sicht geht man davon aus, dass rund 40 Prozent aller Asylgesuche im Dublin-Verfahren abgewickelt werden.

- **Beschleunigtes Verfahren:** Bei rund 20 Prozent aller Gesuche geht man von einem beschleunigten Verfahren aus, welche fallabschliessend in den Verfahrenszentren abgewickelt werden können. Je nach Entscheid kann der/die Asylsuchende in der Schweiz bleiben oder muss die Schweiz wieder verlassen.
- **Erweitertes Verfahren:** Bei rund 40 Prozent aller Asylgesuche sind weitere Abklärungen notwendig. Diese Asylsuchenden werden während des Verfahrens weiterhin in den Kantonen untergebracht.

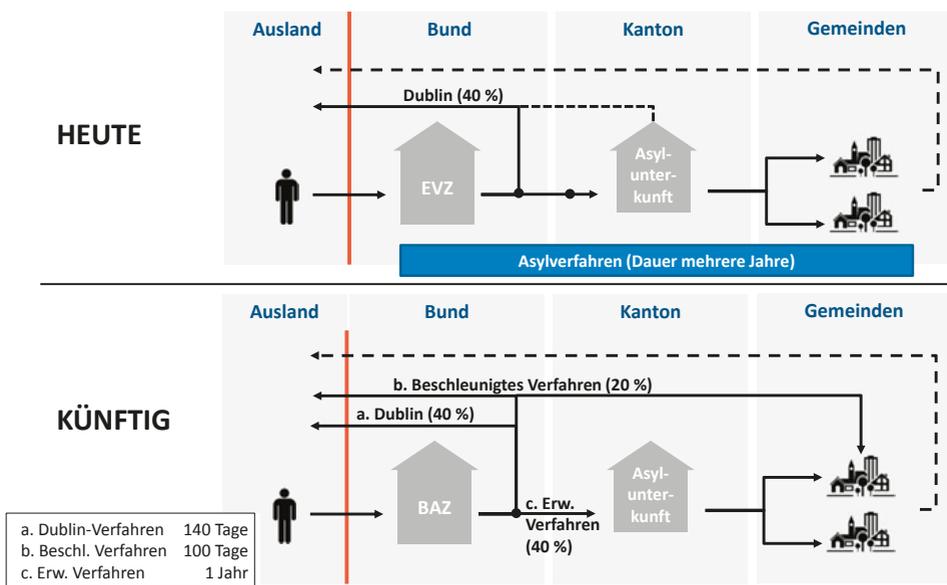
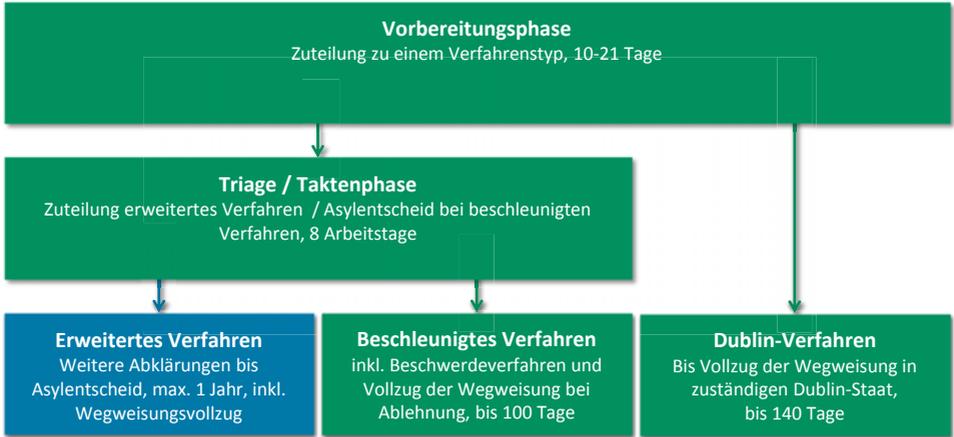


Abb. 2: Übersicht heutiges und künftiges Asylverfahren

Um das neue Asylverfahren umsetzen zu können, muss der Bund seine Unterbringungs-kapazitäten erhöhen; nur so können alle notwendigen Verfahrensschritte am selben Ort integriert durchgeführt und die Wegweisungen derjenigen Personen, die kein Bleiberecht erhalten, rasch vollzogen werden. Das entlastet letztlich auch die Kantone und die Gemeinden<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Gemäss Modellrechnung sinken im Kanton St.Gallen die Fälle im erweiterten Verfahren von 847 auf 307 (-540) und bei den Nothilfe-Bezürgern von 259 auf 144 (-115). Die zwangsweisen Vollzüge sinken von 280 auf 192 (-88). Die Zahl der dem Kanton St.Gallen zugewiesenen Asylsuchenden sinkt entsprechend nach Einföhrung des revidierten Asylgesetzes vom 25. September 2016 um total 743 Asylsuchende. Dagegen steigt die Zahl der Flüchtlinge bzw. vorläufig Aufgenommenen von 395 auf 452 (+57). Quelle: AGNA-Bericht 2014.

Künftig soll der Bund in sechs Verfahrensregionen Bundesasylzentren mit insgesamt 5'000 Unterbringungsplätzen betreiben. Ausserdem ist ein Kompensationsmodell für die Kantone vorgesehen, die besondere Aufgaben und Verpflichtungen übernehmen.



**Art der Unterbringung:**



Unterbringung im Kanton  
(ca. 40% aller Asylgesuche)



Bundesasylzentrum BAZ  
(ca. 60% aller Asylgesuche)

Abb. 3: Künftiges Asylverfahren (Verteilung auf Bundesasylzentren und Kantone/Gemeinden)

Die nationalen Asylkonferenzen vom 21. Januar 2013 und vom 28. März 2014 haben diese «Eckwerte» der Neustrukturierung sowie das Kompensationsmodell gutgeheissen.

### 1.3 Warum ein neues Bundesasylzentrum?

Um Asylverfahren wirtschaftlich durchführen zu können, muss eine Mindestgrösse von 350 Unterbringungsplätzen in Bundesasylzentren mit Verfahrensfunktion und 250 Plätzen für die übrigen Bundesasylzentren gegeben sein. In einem Bundesasylzentrum mit Verfahrensfunktion werden Asylgesuche eingereicht, geprüft und entschieden. Alle dazu nötigen Akteure befinden sich unter einem Dach. Ein Grossteil der Asylsuchenden (ca. 60 Prozent) bleibt für die Dauer des Verfahrens in den BAZ und werden nicht mehr wie vorher an die Kantone überwiesen.

Durch die neuen Zentren lässt sich der administrative Aufwand reduzieren, was die Verfahren beschleunigt. In diesen Zentren gibt es neben den Unterkünften für Asylsuchende gleichzeitig Büros für die Befragter/innen, Dolmetscher/innen, Dokumentenprüfer/innen, die Rechtsvertretungen, etc.

Das geplante BAZ Altstätten ist Teil des nationalen Konzepts. Geplant ist ein Bundesasylzentrum mit Verfahrensfunktion, in dem bis zu 390 Asylsuchende und rund 110 Büroarbeitsplätze (für rund 90 Vollzeitstellen) untergebracht werden können. Ergänzend werden je 20 bis 25 Vollzeitstellen zur Betreuung und Gewährleistung der Sicherheit innerhalb des BAZ Altstätten geschaffen. In den neuen Verfahrenszentren ist ausserdem die Realisierung gewisser Anlagen für Sport- und Freizeitaktivitäten vorgesehen.

Das bestehende EVZ in Altstätten kann die Funktion eines Verfahrenszentrums nicht übernehmen. Es ist zu klein und bietet auch keine Erweiterungsmöglichkeiten, um die geforderte Infrastruktur als Verfahrenszentrum bereitstellen zu können. Wenn das BAZ im Hädler nicht realisiert werden kann, müssten der Bund und die Kantone der Ostschweiz eine neue Lagebeurteilung durchführen. Klar ist, dass der Bund den Standort des bisherigen EVZ an der Bleichemühlistrasse 6 nicht – wie vorgesehen – an die Stadt Altstätten verkaufen würde und den Betrieb nach Einschätzung des Stadtrates mit hoher Wahrscheinlichkeit weiterführen wird.

## 2. Übersicht

Im Zusammenhang mit dem Verkauf des Grundstücks Nr. 3411 im Hädler wurden mit der Schweizerischen Eidgenossenschaft, dem Kanton St.Gallen und der Vereinigung St. Galler Gemeindepräsidentinnen und Gemeindepräsidenten VSGP verschiedene Verträge und Vereinbarungen abgeschlossen.

Der **Kaufvertrag** regelt den Kauf der Parzelle Nr. 3411 im Hädler durch die Schweizerische Eidgenossenschaft von der Stadt Altstätten zum Preis von CHF 6'100'000 sowie ein Rückkaufsrecht der Stadt Altstätten und Rückverkaufsrecht der Schweizerischen Eidgenossenschaft für den Fall, dass die Parzelle nicht innert zehn Jahren überbaut wird.

Integrierter Bestandteil im Kaufvertrag ist der **Kaufrechtsvertrag** der Stadt Altstätten zum Erwerb der Parzelle Nr. 4200 an der Bleichemühlistrasse 6 (Standort heutiges Empfangs- und Verfahrenszentrum EVZ) zum Preis von CHF 1'550'000. Alle Gebäude und Anlagen auf dem Grundstück müssen zum Zeitpunkt der Übernahme rückgebaut und das anfallende Material entsorgt sein.

Im Kauf- und Kaufrechtsvertrag sind unter anderem die Verpflichtung zur Schliessung des heutigen Empfangs- und Verfahrenszentrums sowie die maximale Anzahl von 390 Asylsuchenden im neuen BAZ im Hädler geregelt. Zudem wird auf die bestehenden Verträge mit Dienstbarkeiten und obligatorischen Vereinbarungen zu Gunsten der bestehenden Schiessanlage und Grastrocknungsanlage verwiesen.

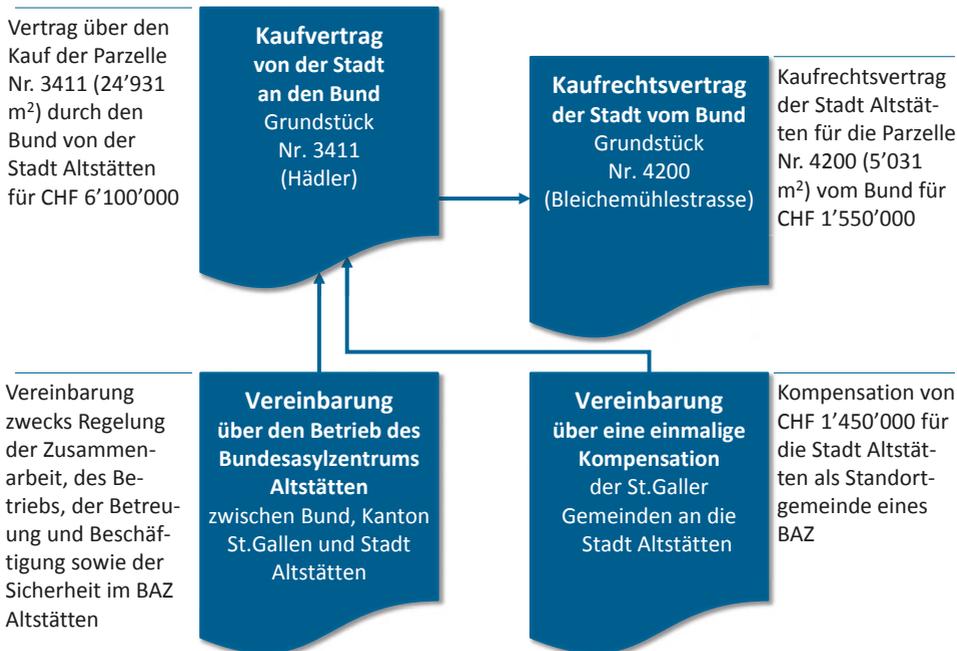


Abb. 4: Übersicht über die Verträge und Vereinbarungen

Die **Vereinbarung über die Nutzung und den Betrieb des Bundesasylzentrums Altstätten** regelt insbesondere die Rahmenbedingungen des Betriebs, der Betreuung und Beschäftigung, der Sicherheit sowie die Kompensation, die gegenseitige Information und diverse weitere relevante Aspekte im Zusammenhang mit dem künftigen BAZ Altstätten.

Die **Vereinbarung zwischen der Stadt Altstätten und der Vereinigung St Galler Gemeindepräsidentinnen und Gemeindepräsidenten VSGP** regelt die Zahlung eines einmaligen Solidaritätsbeitrages der St. Galler Gemeinden an die Stadt Altstätten über CHF 1'450'000. Dieser wird in Anerkennung der zusätzlichen Belastung Altstätens als Standortgemeinde eines BAZ bei Inbetriebnahme des neuen BAZ Altstätten im Hädler bezahlt.

### 3. Kaufvertrag und Kaufrechtvertrag

Der Kaufvertrag und Kaufrechtsvertrag bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Gutachtens. Der beurkundete Vertrag ist am Schluss dieses Gutachtens abgebildet.

#### 3.1 Kaufvertrag Grundstück 3411

Mit dem abgeschlossenen Kaufvertrag verkauft die Stadt Altstätten der Schweizerischen Eidgenossenschaft das Grundstück Nr. 3411 mit der Fläche von 24'931 m<sup>2</sup> im Hädler, Altstätten.

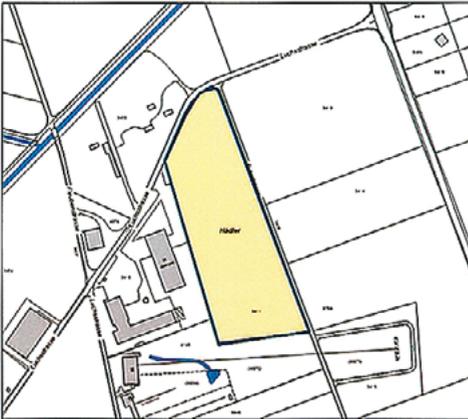


Abb. 5: Situationsplan Kaufobjekt Grundstück 3411

Die wichtigsten Punkte dieses Kaufvertrages können wie folgt zusammengefasst werden:

#### Kaufpreis

Der Kaufpreis für das Grundstück Nr. 3411 beträgt **CHF 6'100'000**, zahlbar an die Politische Gemeinde Altstätten auf das Datum der Eigentumsübertragung von Grundstück Nr. 3411 auf die Schweizerische Eidgenossenschaft. Dies entspricht einem Preis von CHF 245 pro Quadratmeter für nicht erschlossenes Land.

#### Besitzesantritt

Der Besitzesantritt mit Übergang von Nutzen, Lasten, Rechten und Gefahr auf die Schweizerische Eidgenossenschaft erfolgt mit dem Grundbucheintrag der Eigentumsübertragung.

#### Immissionen aus dem Bestand der Schiessanlagen und der Trocknungsanlage

Auf Grundstück Nr. 4149 bzw. Nr. 30056, Nr. 30072 und Nr. 30076 werden verschiedene Schiessanlagen betrieben. Der Betrieb dieser Schiessanlagen erfolgt im öffentlichen Interesse und bleibt auch weiterhin gewährleistet.

Auf dem Grundstück Nr. 4075 ist eine landwirtschaftliche Trocknungsanlage in Betrieb. Die landwirtschaftliche Trocknungsanlage wird voraussichtlich bis 31.12.2017 betrieben. Der Kanton St.Gallen hat das Grundstück Nr. 4075 im Jahr 2013 erworben, dies im Hinblick auf die beabsichtigte Erweiterung des Regionalgefängnisses.

Beide Betriebe verursachen Immissionen. Es sind diesbezügliche Verträge mit Dienstbarkeiten und obligatorischen Vereinbarungen zu Lasten des Grundstücks Nr. 3411 und zugunsten der Grundstücke Nr. 4075, 4149, 30056, 30072 und 30076 im Grundbuch eingetragen. Die Käuferin tritt in die Rechte und Pflichten dieser Verträge ein.

### **Rückkaufsrecht zugunsten Politische Gemeinde Altstätten**

Die Käuferin (Schweizerische Eidgenossenschaft) räumt der Verkäuferin (Politische Gemeinde Altstätten) zum Preis von CHF 6'100'000 ein Rückkaufsrecht mit einer Dauer von elf Jahren ab Eintragung dieses Vertrages im Grundbuch ein. Das Rückkaufsrecht kann nach zehn Jahren ab Eintragung dieses Vertrages im Grundbuch ausgeübt werden, wenn kumulativ folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- die Schweizerische Eidgenossenschaft hat das Eigentum am Grundstück Nr. 3411 erworben und
- sie hat auf dem Grundstück Nr. 3411 innert zehn Jahren nach Eintragung dieses Kaufvertrages im Grundbuch noch nicht mit dem Bau des Bundeszentrums im Sinne des Asylgesetzes begonnen.

### **Rückverkaufsrecht zu Gunsten Schweizerische Eidgenossenschaft**

Die Verkäuferin (Politische Gemeinde Altstätten) räumt der Käuferin (Schweizerische Eidgenossenschaft) ein Rückverkaufsrecht mit einer Dauer von elf Jahren ab Eintragung des Vertrages im Grundbuch ein. Das Rückverkaufsrecht kann nach zehn Jahren ab Eintragung dieses Vertrages im Grundbuch ausgeübt werden, wenn entweder aus politischen oder rechtlichen Gründen nicht gebaut werden kann.

### **Kosten**

Die Stadt Altstätten trägt insbesondere die folgenden Kosten:

- Sicherstellung mittels allfälliger Ergänzung der externen Grobversorgung (Elektrizität, Wasser, Gemeinschaftsantennenanlage) ausserhalb der Grenzen des Grundstücks Nr. 3411.
- Bau eines Pumpwerks und einer Schmutzwasserableitung auf Grundstück Nr. 3408 zur Entsorgung des Schmutzwassers (Grobkostenschätzung vom September 2011 von CHF 450'000).

Die Schweizerische Eidgenossenschaft trägt insbesondere die folgenden Kosten:

- Projektierung und Überbauung des Grundstückes Nr. 3411 mit Bauten und Anlagen inkl. die damit zusammenhängenden Plan-, Auflage- und Bewilligungsverfahren.
- Bewilligungsgebühren, Anschlussbeiträge, Kostentragungen von Gebühren und Taxen nach Gesetz und Reglementen.

- Bau der Meteor- und Regenwasserableitungen der neuen Bauten und Anlagen auf dem Grundstück Nr. 3411 bis zum nächsten zur Aufnahme des Meteor- und Regenwassers geeigneten öffentlichen Gewässer.
- Allfällige Öffnung bzw. Verlegung des (eingedolten bzw. künstlichen) Fliessgewässers (Innerer Seegraben) in Grundstück Nr. 3411.
- Massnahmen zur Einhaltung der Lärmschutzverordnung und Luftreinhalteverordnung nach Gesetz und Verträgen.
- Eintragungs- und Grundbuchgebühren
- Die amtlichen Gebühren für die Vorbereitung, Beurkundung und die Eintragung im Grundbuch sowie die weiteren im Zusammenhang mit der Eintragung dieses Kaufes im Grundbuch entstehenden Kosten.

### **Obligatorische Verpflichtungen / Obligatorische Rechte**

- Realisierung Überbauung

Die Käuferin verpflichtet sich gegenüber der Stadt Altstätten, nach Inkrafttreten des Kaufvertrages für das Grundstück Nr. 3411 die Baueingabe für das Projekt «Bundeszentrum» vorzubereiten und die nötigen Schritte im Hinblick auf die Einreichung eines Baugesuches einzuleiten. Die Käuferin verpflichtet sich gegenüber der Stadt Altstätten, unmittelbar nach Rechtskraft der Baubewilligung unter Berücksichtigung des planerischen Fortschrittes und der Witterungsverhältnisse – spätestens innert zwei Jahren nach Rechtskraft der Baubewilligung – mit dem Bau des Bundeszentrums zu beginnen und ohne Verzug zu Ende zu führen. Dies alles steht unter dem Vorbehalt, dass die zuständigen Organe der Käuferin die nötigen finanziellen Kredite sprechen.

Das Bundesamt für Bauten und Logistik BBL berücksichtigt bei der Erstellung des neuen Bundeszentrums lokale Unternehmen, soweit es das öffentliche Beschaffungsrecht des Bundes zulässt.

- Bundeszentrum mit maximal 390 Personen

Die Zahl der Asylsuchenden im Bundeszentrum Hädler ist auf maximal 390 Personen beschränkt und wird nicht über diese Zahl erweitert.

- Erschliessung des Grundstückes 3411

Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass die Kosten für die Erschliessung des Grundstückes Nr. 3411, auf welchem das Bundeszentrum erstellt wird durch den Kanton St.Gallen getragen werden (inkl. Strassen, Wege, Leitungen, Anschluss an öffentlichen Verkehr usw.).

## **3.2 Kaufrechtsvertrag**

Mit dem Kaufrechtsvertrag (als integrierter Bestandteil des Kaufvertrages) räumt die Schweizerische Eidgenossenschaft der Politischen Gemeinde Altstätten ein Kaufrecht am Grundstück Nr. 4200, Bleichemühlistrasse 6, Altstätten, 5'031 m<sup>2</sup> ein.

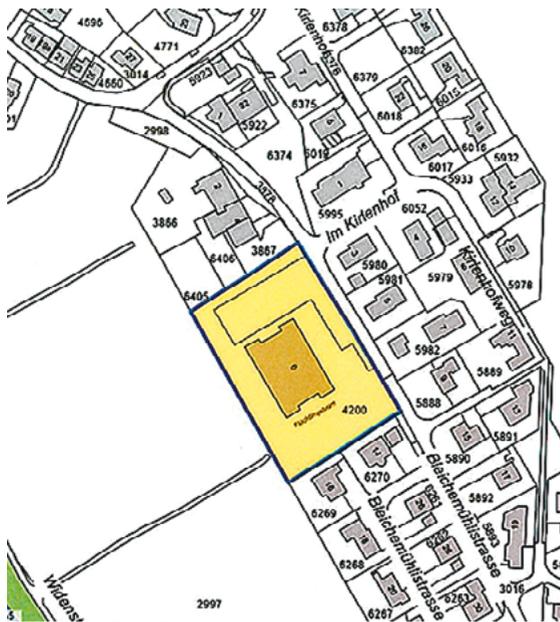


Abb. 6:  
Situationsplan  
Kaufobjekt  
Grundstück 4200

Die wichtigsten Punkte des Kaufrechtsvertrages für das Grundstück Nr. 4200 können wie folgt zusammengefasst werden:

### Kaufrechtsbestimmungen

Die Schweizerische Eidgenossenschaft räumt der Politischen Gemeinde Altstätten an Grundstück Nr. 4200 Grundbuch Altstätten das Kaufrecht gemäss Art. 216 ff OR auf zehn Jahre ab Eintragung dieses Kaufrechtsvertrages im Grundbuch ein.

Das Kaufrecht kann ausgeübt werden ab Betriebsbeginn des neuen Bundeszentrums auf dem Grundstück Nr. 3411.

### Kaufpreis

Der Kaufpreis für das Grundstück Nr. 4200 beträgt **CHF 1'550'000**, zahlbar an die Schweizerische Eidgenossenschaft auf das Datum der Eigentumsübertragung von Grundstück Nr. 4200 auf die Politische Gemeinde Altstätten. Dies entspricht einem Preis von CHF 308 pro Quadratmeter für erschlossenes Land.

### Besitzantritt

Der Besitzantritt mit Übergang von Nutzen, Lasten, Rechten und Gefahr auf die Politische Gemeinde Altstätten erfolgt nach Abbruch der Gebäude des Empfangs- und Verfahrenszentrums an der Bleichmühlstrasse 6.

## **Kosten**

Die Stadt Altstätten trägt insbesondere die folgenden Kosten:

- Projektierung und Überbauung des Grundstückes Nr. 4200 mit Bauten und Anlagen inkl. die damit zusammenhängenden Plan-, Auflage- und Bewilligungsverfahren.
- Bewilligungsgebühren, Anschlussbeiträge, Kostentragungen, Gebühren und Taxen nach Gesetz und Reglementen; Feinerschliessung des Grundstückes Nr. 4200 (inkl. Strassen, Wege und Leitungen) für Wohnbauten.
- Alle Arbeiten und Aufwendungen, die von der Politischen Gemeinde Altstätten in Bezug auf das Grundstück Nr. 4200 in Auftrag gegeben werden.

Die Schweizerische Eidgenossenschaft trägt unter anderem die folgenden Kosten

- Abbruch der Gebäude und Anlagen auf Grundstück Nr. 4200.
- Kosten für die Entsorgung von allenfalls belastetem Material nach Umweltschutzgesetz aus Grundstück Nr. 4200.
- Eintragungsgebühren und Grundbuchgebühren.

## **Obligatorische Verpflichtungen / Obligatorische Rechte**

- Die Schweizerische Eidgenossenschaft verpflichtet sich gegenüber der Stadt Altstätten, das Empfangs- und Verfahrenszentrum auf dem Grundstück Nr. 4200 Bleichemühlistrasse 6 in Altstätten innert sechs Monaten nach Bezug des neuen Bundeszentrums im Hädler zu schliessen und das Grundstück Nr. 4200 nicht mehr für Zwecke im Sinne des Asylgesetzes zu verwenden. Auch während dieser Übergangszeit sind nie mehr als 390 Asylsuchende in beiden Zentren zusammen untergebracht.
- Die Schweizerische Eidgenossenschaft verpflichtet sich gegenüber der Stadt Altstätten, alle bisherigen Gebäude und Anlagen auf Grundstück Nr. 4200 auf eigene Kosten abzubauen und das anfallende Material sowie allenfalls vorhandenes belastetes Material nach Umweltrecht fachgerecht zu entsorgen. Vorbehältlich bleiben allfällige Terminverzögerungen auf Grund unvorhersehbarer Risiken im Baugrund und bei den Altlasten. Die Übergabe des Grundstücks Nr. 4200 an die Politische Gemeinde Altstätten erfolgt ohne Gebäude und ohne Anlagen geplant und humusiert.

## **3.3 Vorbehalte und Inkrafttreten**

### **Kauf- und Kaufrechtsvertrag treten bei Vorliegen folgender kumulativer Voraussetzungen in Kraft:**

1. Rechtsgültige Zustimmung der zuständigen Stelle der Schweizerischen Eidgenossenschaft zu diesen Verträgen mit Kauf an Grundstück Nr. 3411 zugunsten der Schweizerischen Eidgenossenschaft und Kaufrecht an Grundstück Nr. 4200 zugunsten der Politischen Gemeinde Altstätten.
2. Rechtsgültige Genehmigung dieser Verträge durch den Stadtrat Altstätten.
3. Rechtskräftige Zustimmung der Bürgerschaft der Stadt Altstätten zum Verkauf von 24'931 m<sup>2</sup> ab Grundstück Nr. 3411 Grundbuch Altstätten durch die Stadt Altstätten an die Schweizeri-

sche Eidgenossenschaft und zum Erwerb von Grundstück Nr. 4200 von der Schweizerischen Eidgenossenschaft durch die Stadt nach Art. 8 lit. d der Gemeindeordnung.

4. Rechtskräftige Umzonung von Grundstück Nr. 3411 in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (bisher Landwirtschaftszone).
5. Unterzeichnung der Vereinbarung zwischen der Stadt Altstätten, dem Kanton St.Gallen und dem SEM zu Fragen des Betriebs, der Betreuung und Beschäftigungsprogramme, zur Sicherheit sowie weiterer für die Stadt Altstätten relevanter Aspekte.
6. Unterzeichnung der Vereinbarung zwischen der Stadt Altstätten und der Vereinigung St. Galler Gemeindepräsidentinnen und Gemeindepräsidenten VSGP betreffend der einmaligen Entschädigung von CHF 1'450'000 an die Stadt Altstätten bei Eröffnung des Bundesasylzentrums im Hädler.

Die Verträge fallen vollumfänglich und entschädigungslos dahin, sofern eine der vorerwähnten Zustimmungen nicht rechtskräftig vorliegt und sofern einer der vorerwähnten Vorbehalte nicht erfüllt wird.

## 4. Finanzen

Das Grundstück Nr. 3411 befindet sich im Finanzvermögen der Stadt Altstätten. Das Finanzvermögen besteht aus Vermögenswerten, die veräussert werden können, ohne dass die Erfüllung öffentlicher Aufgaben beeinträchtigt wird. Es wird nach kaufmännischen Grundsätzen bewertet. Mit dem Verkauf von Grundstück Nr. 3411 an die Schweizerische Eidgenossenschaft ergibt sich voraussichtlich für die Stadt Altstätten folgender Buchgewinn:

Verkaufspreis	CHF	6'100'000
Grundbuchgebühren	CHF	2'500
Buchwert per 31.12.2015, Grundstück Nr. 3411	CHF	<u>177'000</u>
<b>Mutmasslicher Verkaufsgewinn</b>	<b>CHF</b>	<b><u>5'920'500</u></b>

Aus dem verbleibenden Verkaufsgewinn müssen Rückstellungen von CHF 5'920'500 gebildet werden, da im Kaufvertrag ein Rückverkaufsrecht bei Nichtrealisierung des Bundeszentrums zulasten der Stadt Altstätten enthalten ist. Nach Baubeginn ist geplant, den Verkaufsgewinn für zusätzliche Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen zu verwenden. Die Bürgerschaft wird nach Baubeginn mit dem folgenden Budget an der Bürgerversammlung über die zusätzlichen Abschreibungen befinden können.

Übersicht über das gesamte Projekt ohne Berücksichtigung des Buchwertes

Einnahmen aus Verkauf Grundstück Nr. 3411 an Schweiz. Eidgenossenschaft	CHF	6'100'000
Einmaliger Solidaritätsbeitrag der St.Galler Gemeinden	CHF	1'450'000
Ausgaben für Kauf Grundstück Nr. 4200 (Standort heutiges EVZ)	CHF	<u>1'550'000</u>
<b>Total Einnahmen (netto)</b>	<b>CHF</b>	<b><u>6'000'000</u></b>

Die Vereinigung St. Galler Gemeindepräsidentinnen und Gemeindepräsidenten VSGP hat anlässlich der Generalversammlung vom 29. Mai 2015 der Stadt Altstätten einen einmaligen Solidaritätsbeitrag von CHF 1'450'000 zugesprochen. Dieser wird bei Inbetriebnahme des neuen BAZ im Hädler an die Stadt Altstätten ausbezahlt. Die Vereinbarung fällt entschädigungslos und unmittelbar dahin, wenn seitens des Bundes verbindlich erklärt wird, dass die Realisierung eines Bundesasylzentrums am Standort Altstätten nicht erfolgt und auch wenn das Landverkaufsgeschäft oder die Umzonungen dahinfallen oder von der Bevölkerung abgelehnt werden. Die Vereinbarung ist gültig bis am 31. Dezember 2028.

Der Stadt Altstätten können Kosten für die Sicherstellung der externen Grobversorgung (Elektrizität, Wasser, Gemeinschaftsantennenanlage) ausserhalb der Grenzen des Grundstücks Nr. 3411 entstehen, welche nach heutigem Stand der relevanten Reglemente durch die durch die Schweizerische Eidgenossenschaft zu leistenden Anschlussgebühren gedeckt werden. Der Bau eines Pumpwerks zur Schmutzwasserableitung auf dem Grundstück Nr. 3408 zur Entsorgung des Schmutzwassers kostet gemäss Grobkostenschätzung aus dem Jahr 2011 rund CHF 450'000.

## **5. Vereinbarung (Betriebskonzept)**

Die Vereinbarung zwischen der Stadt Altstätten, der Schweizerischen Eidgenossenschaft und dem Kanton St.Gallen regelt die Rahmenbedingungen für einen sicheren, reibungslosen und effizienten Betrieb des BAZ Altstätten als Verfahrenszentrum der Region Ostschweiz.

Die Verhandlungen auf Seiten der Stadt Altstätten wurden durch eine Stadtratsdelegation geführt. Eine breit abgestützte Begleitgruppe mit Vertreterinnen und Vertretern aller Ortsparteien, der Nachbarn des heutigen EVZ und des künftigen BAZ, nahegelegener Betriebe, Verbänden, Staatsanwaltschaft, Polizei sowie Behörden (inkl. Schule) unterstützten den Stadtrat bei der Definition eines Forderungskatalogs und Festlegung der Verhandlungsstrategie.

### **5.1 Forderungen und Verhandlungen**

Der Stadtrat hat zusammen mit der Begleitgruppe einen umfassenden Forderungskatalog aufgestellt und priorisiert. Im Verlaufe der Verhandlungen konnte ein Grossteil der Forderungen in die Vereinbarung aufgenommen werden. Von den 32 Forderungen wurden deren zwölf vollständig, zehn weitgehend und fünf teilweise in der Vereinbarung verankert. Vier Forderungen konnten trotz teilweise intensiver Verhandlungen nicht durchgesetzt werden. Eine Forderung gegenüber dem Kanton St.Gallen bleibt offen und kann nicht im Rahmen der Vereinbarung geregelt werden. Somit konnten nahezu 70 Prozent der ursprünglich 32 definierten Forderungen ganz oder weitgehend in der gemeinsamen Vereinbarung fixiert werden.

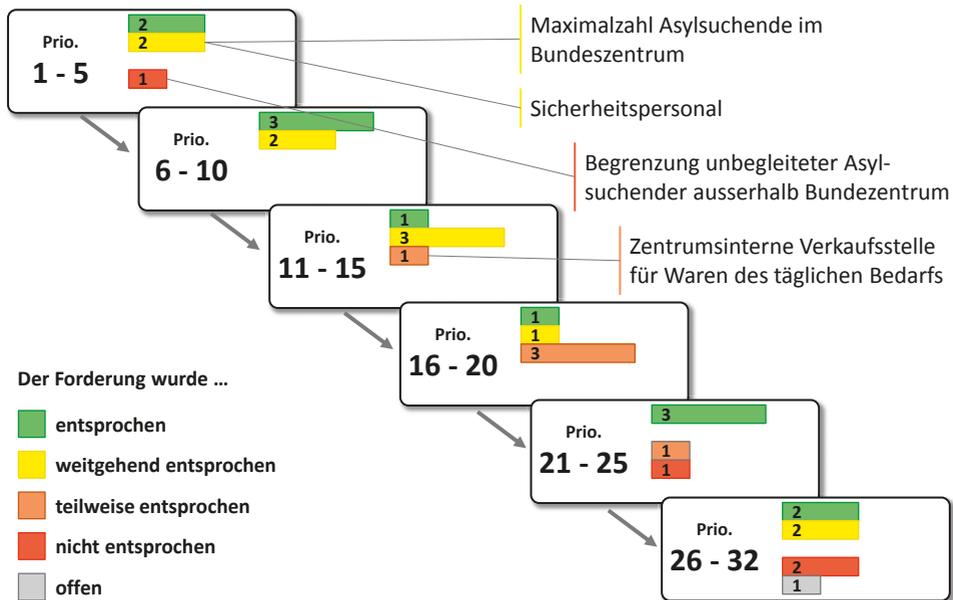


Abb. 7: Umsetzung der Forderungen

Von den 15 am höchsten priorisierten Forderungen wurde lediglich eine Forderung strikt abgelehnt. Die Forderung nach einer Beschränkung der Zahl unbegleiteter Asylsuchender, welche sich unter der Woche gleichzeitig ausserhalb des BAZ Altstätten aufhalten (Priorität 4), wurde aus rechtlichen Gründen abgelehnt. Die Betriebsverordnung des EJPD (SR 142.311.23)<sup>2</sup> sieht für alle Asylsuchenden die Möglichkeit einer schriftlichen Ausgangsbewilligung zu den Öffnungszeiten und über das Wochenende vor; entsprechend kann die Zahl der Ausgangsbewilligungen nicht eingeschränkt werden.

Die beiden weitgehend entsprochenen Forderungen in den ersten fünf Prioritäten betreffen die maximale Anzahl Asylsuchender im BAZ Altstätten (Priorität 2) sowie die Forderung nach Gewährleistung der Sicherheit durch das SEM inner- und ausserhalb des BAZ Altstätten:

- Die maximale Anzahl Asylsuchender im BAZ Altstätten gilt nicht wie gefordert absolut, sondern könnte in Notsituationen, jedoch ausschliesslich nach Absprache mit dem Stadtrat, temporär erhöht werden.
- Der Forderung nach der Gewährleistung der Sicherheit inner- und ausserhalb des BAZ Altstätten durch das SEM und nach Patrouillen des Sicherheitsdienstleisters des SEM entlang der typischen Wege der Asylsuchenden konnte aus rechtlichen Gründen nicht

<sup>2</sup> Die entsprechende Verordnung ist auf der Homepage des Bundes abrufbar: [www.admin.ch: Bundesrecht / Systematische Rechtssammlung / Landesrecht / 1 Staat – Volk – Behörden / 14 Bürgerrecht.Niederlassung.Aufenthalt / 142.311.24](http://www.admin.ch: Bundesrecht / Systematische Rechtssammlung / Landesrecht / 1 Staat – Volk – Behörden / 14 Bürgerrecht.Niederlassung.Aufenthalt / 142.311.24)

vollständig entsprochen werden. Ausserhalb des BAZ ist grundsätzlich die Kantonspolizei zuständig; der Kanton erhält hierfür vom Bund eine Sicherheitspauschale. Der Kanton verpflichtet sich, mit der Pauschale personelle Ressourcen bei der Kantonspolizei zur Gewährleistung der Sicherheit im Umfeld des Bundesasylzentrums und in Altstätten zu schaffen. Vorbehalten bleibt die Zustimmung des Kantonsrates zur Bewilligung des Personalbudgets. Ergänzend ist das SEM jedoch bereit, bei Bedarf und nach Absprache mit der Stadt Altstätten und der Kantonspolizei den privaten Sicherheitsdienstleister auch ausserhalb des BAZ Altstätten zur Gewährleistung der Sicherheit einzusetzen.

Nur teilweise entsprochen wurde der Forderung mit Priorität 12, welche innerhalb des BAZ Altstätten ein Verkaufsgeschäft mit einem preislich attraktiven Angebot an Waren des täglichen Bedarfs (Snacks, Getränke, Körperpflege, Zigaretten, etc.) anbietet. Das SEM verpflichtet sich in der Vereinbarung einen zentrumsinternen Kiosk zu führen. Die Festlegung preislicher Konditionen lehnt das SEM ab. Weiter werden am Kiosk keine alkoholischen Getränke verkauft; nach der Betriebsverordnung des EJPD (SR 142.311.23) ist der Konsum von Alkohol und Betäubungsmitteln in den Unterkünften des Bundes verboten, womit auch deren Verkauf ausgeschlossen ist.

Folgende weitere Forderungen wurden im Rahmen der Verhandlungen ebenfalls abgelehnt:

- Rayonverbote für angezeigte Asylsuchende (Priorität 21)  
Begründung: Rayonverbote werden durch das Migrationsamt ausgesprochen (Ein- und Ausgrenzungen, sofern die bundesrechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind) und können entsprechend nicht in eine Vereinbarung zwischen dem Bund, Kanton und politischer Gemeinde aufgenommen werden.
- Pauschale für Mitarbeitende des SEM, welche nach Altstätten ziehen (Priorität 30)  
Begründung: Das Personalrecht des Bundes lässt solche Umzugspauschalen im vorliegenden Fall nicht zu.
- Kauf von Krippenplätzen (Priorität 32)  
Begründung: Der Bund kann sich vorstellen, für seine Mitarbeitenden fixe Plätze in der Kinderkrippe Bild zu kaufen. Eine entsprechende Verpflichtung im Rahmen einer Vereinbarung lehnt er aus Sicht eines einheitlichen Detaillierungsgrades in der Vereinbarung jedoch ab.

## 5.2 Vereinbarungsinhalte

Untenstehend werden die wichtigsten Aspekte der Vereinbarung dargestellt. Die vollständige Vereinbarung ist Bestandteil dieses Gutachtens und wird am Schluss abgedruckt.

### Begleitgruppe

Von zentraler Bedeutung ist künftig eine noch zu konstituierende Begleitgruppe, in welcher u.a. Vertreterinnen und Vertreter der Stadt Altstätten und des Kantons St.Gallen, der Anwohnerschaft und der angrenzenden Betriebe sowie des SEM und der Betreuungs- und Sicherheitsdienstleister einsitzen. Diese Gruppe trifft sich regelmässig oder bei Bedarf und tauscht Erfahrungen aus, bespricht Probleme und sucht geeignete und partnerschaftliche Lösungen. Die Gruppe kann je-

derzeit beim SEM Verbesserungsvorschläge einbringen, welche innert vorgegebener Frist umgesetzt werden. Sollte die Umsetzung nicht möglich oder nicht verhältnismässig sein, hat das SEM dies zu begründen und eine alternative Lösung vorzuschlagen.

### **Betrieb**

Das BAZ Altstätten wird als Verfahrenszentrum der Region Ostschweiz mit maximal 390 Plätzen geführt. Dies bedeutet, dass alle Verfahrensplätze der Asylregion Ostschweiz im BAZ Altstätten geschaffen werden (nach heutiger Planung sind dies 290 Verfahrensplätze). Die übrigen Plätze werden als Ausreiseplätze geführt.

Die Zahl der Asylsuchenden im BAZ Altstätten ist auf maximal 390 beschränkt. Nur in Notsituationen besteht die Möglichkeit, diese Zahl – jedoch nur nach Absprache mit dem Stadtrat – temporär zu erhöhen.

### **Betreuung und Beschäftigung**

Im BAZ Altstätten werden täglich sinnvolle und möglichst umfassende Tagesstrukturen angeboten (Beschäftigung, Sport- und Freizeitangebote, Schulungen, etc.). Zusätzlich sind in Absprache mit der Stadt Einsätze zugunsten der Allgemeinheit möglich.

### **Sicherheit**

Für die Sicherheit innerhalb des umzäunten Bereichs des BAZ Altstätten ist ein durch den Bund beauftragter Sicherheitsdienstleister verantwortlich. Ausserhalb des BAZ Altstätten sorgt der Kanton St.Gallen mit ausreichender polizeilicher Präsenz für die Sicherheit in Altstätten. Bei Bedarf und nach Absprache kann der private Sicherheitsdienstleister des Bundes auch ausserhalb des BAZ Altstätten die Kantonspolizei bei der Gewährleistung der Sicherheit unterstützen.

Das SEM erarbeitet vor Eröffnung des neuen BAZ Altstätten zusammen mit der Kantonspolizei und anderen behördlichen Sicherheitsorganisationen ein Sicherheitskonzept.

Der Bevölkerung steht rund um die Uhr eine Telefon-Hotline zur Verfügung.

### **Besondere Vereinbarungen**

Während der Dauer des Betriebs des BAZ Altstätten weist der Kanton St.Gallen der Stadt Altstätten keine Personen des Asylbereichs aus dem kantonalen Kontingent zu (vorbehalten bleibt die zulässige selbständige Wohnsitznahme<sup>3</sup>).

---

<sup>3</sup> Nach aktueller Rechtslage können vorläufig aufgenommene Personen (Ausweis F) den Wohnort innerhalb des Kantons, welchem sie zugewiesen wurden, frei wählen, vorausgesetzt, dass sie nicht Sozialhilfe beziehen (Art. 85 Abs. 2 AuG; Art. 27 AsylG).

Während der Dauer des Betriebs des BAZ Altstätten werden in Altstätten ohne Zustimmung der Gemeinde keine anderen Asylzentren oder ähnliche Anlagen geführt.

Lokale und regionale Unternehmen werden im Rahmen des öffentlichen Beschaffungsrechts bei der Vergabe von Arbeiten im Zusammenhang mit dem Bau des neuen BAZ Altstätten zur Offerteingabe eingeladen. Vor der ersten Vergabe findet in Altstätten ein Informationsanlass für die Unternehmen statt.

Regionale Produzenten und Dienstleister werden im Rahmen des anwendbaren Beschaffungsrechts bei der Vergabe von Aufträgen während des Betriebs des BAZ Altstätten berücksichtigt.

Die Beschulung schulpflichtiger Kinder findet im BAZ statt, ohne Kostenfolge für die Stadt Altstätten oder die örtlichen Schulgemeinden.

## **6. Neues Bundeszentrum**

Ein Neubau im Gebiet Hädler würde die räumlichen Beschränkungen des heutigen Standortes des EVZ an der Bleichemühlistrasse 6 beseitigen und zudem dem Anliegen der Stadt Altstätten entgegenkommen, die Wohngegend rund um das jetzige EVZ zu entlasten. Mit einem Neubau kann optimal auf die Infrastrukturbedürfnisse aufgrund der neuen Prozesse eingegangen werden. Des Weiteren zeichnen sich durch die Nähe zum Regionalgefängnis Synergien in verschiedenen Bereichen ab (bspw. Erschliessung des Geländes, Administrativhaftplätze).

### **6.1 Mögliche Bebauungsvariante**

Für das BAZ Altstätten wurden im Rahmen einer Machbarkeitsstudie des SEM verschiedene Bebauungsvarianten erstellt, welche die mögliche künftige Anordnung der Gebäude und Anlagen aufzeigen. Untenstehend wird eine dieser Bebauungsvarianten dargestellt; auf der Homepage der Stadt Altstätten (Stichwort Bundesasylzentrum) sind weitere Varianten abgelegt.

Der Kanton St.Gallen plant, das fehlende Teilstück des Geh- und Radwegs entlang der Oberrieterstrasse zwischen Achstrasse und Luchsstrasse zu bauen. Die Stadt Altstätten muss sich an den Kosten gemäss Art. 69 Strassengesetz mit CHF 70'000 beteiligen. Das Vorprojekt steht kurz vor Abschluss und wird anschliessend zur Vernehmlassung an die Stadt Altstätten gegeben.

Der Stadtrat hat beim Kanton ergänzend die Realisierung geeigneter Strassenübergänge entlang der Oberrieterstrasse, möglichst mit Mittelinseln, gefordert.

Diese Massnahmen dienen in erster Linie einer Verbesserung der Situation an der Oberrieterstrasse für Fussgänger und Velofahrer und werden unabhängig von einer Realisierung des BAZ Altstätten umgesetzt. Sie würden aber auch der Sicherheit der Asylsuchenden auf dem Weg zum BAZ Altstätten dienen.

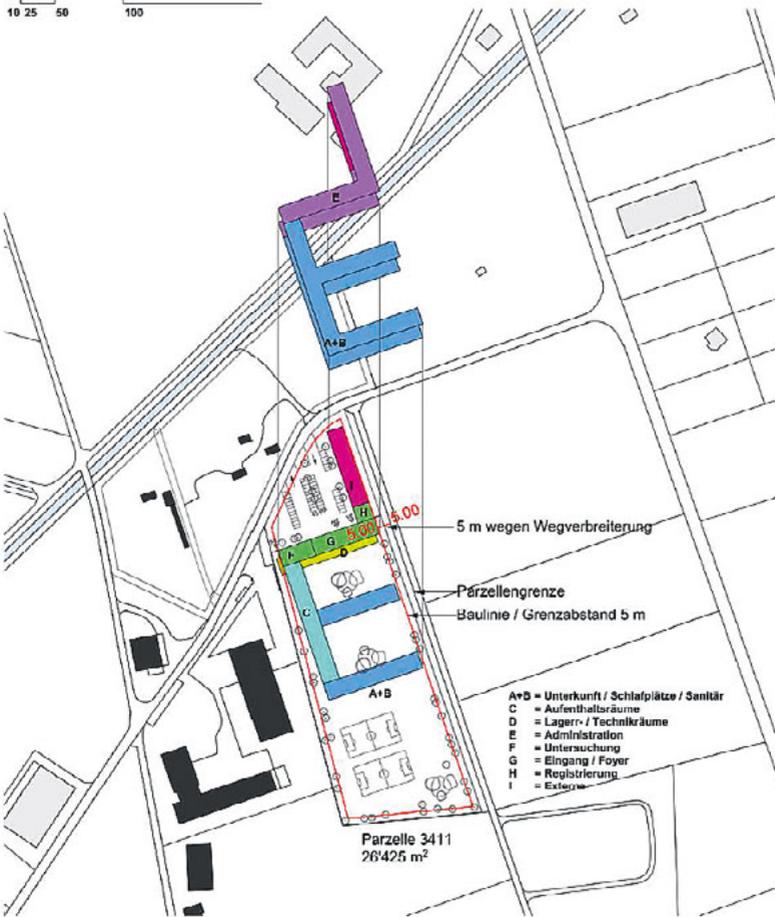


Abb. 8: Bebauungsvariante BAZ Altstätten (Variante 1a, Quelle SEM)

## 6.2 Planung

Bei Gutheissung der Umzonung der fraglichen Parzelle im Hädler und der Zustimmung zum Verkauf des Grundstücks an den Bund durch die Altstätter Stimmbürgerinnen und Stimmbürger wird der Bund umgehend mit den Planungs- und Umsetzungsarbeiten beginnen.

Ein Grobzeitplan sieht vor, bis im Mai 2017 den Planer zu beschaffen und anschliessend bis im November 2017 ein Vorprojekt zu erstellen. Bis Ende 2018 erfolgen die Leistungsbeschriebe, das Plangenehmigungsverfahren sowie die parlamentarische Beratung der Immobilienbotschaft. Bis im Mai 2019 soll dann die Beschaffung des Gesamtunternehmens erfolgen. Eine Inbetriebnahme ist ab 2022 realistisch. Anschliessend erfolgen die Schliessung und der Rückbau des heutigen EVZ Altstätten.

## 7. Terminplan

Am Mittwoch, 26. Oktober 2016, um 19.30 Uhr, wird im Sonnensaal Altstätten eine Informationsversammlung zum Gutachten Kaufvertrag Grundstück Nr. 3411 durchgeführt. Interessierte sind herzlich eingeladen.

26. Oktober 2016, 19.30 Uhr	Informationsveranstaltung im Sonnensaal Altstätten
27. November 2016	Entscheid über den Verkauf des Grundstücks Nr. 3411 im Hädler sowie über das Referendumsbegehren gegen die Umzonung an der Urne

## 8. Abstimmungsverfahren

Gestützt auf die Gemeindeordnung entscheiden die Stimmberechtigten an der Urne über Veräusserungen über CHF 4'000'000 je Fall.

## 9. Schlussfolgerungen

Der Stadtrat Altstätten ist davon überzeugt, dass die Stadt Altstätten mit dem Verkauf der Parzelle Nr. 3411 im Hädler für die Realisierung eines Bundesasylzentrums, dem Kaufrecht für die Parzelle Nr. 4200 an der Bleichemühlstrasse 6 sowie den damit zusammenhängenden Vereinbarungen eine gute und nachhaltige Lösung für Altstätten erarbeitet hat, bei welcher die Vorteile die Nachteile klar überwiegen.

Das BAZ Altstätten wird als  
**Verfahrenszentrum**  
der Region Ostschweiz geführt.

⇒ ca. 135 Vollzeitstellen

maximal  
**390 Asyl-  
suchende**  
im BAZ Altstätten

**keine Zu-  
weisung**  
von Asylsuchenden  
aus dem kantonalen  
Kontingent

**kein anderes  
Asylzentrum**  
in Altstätten

tägliche  
**Tages-  
strukturen**  
(bspw. Beschäftigung,  
Sport- und Freizeit-  
angebote, Schulungen)

**zentrums-  
interne  
Beschulung**  
schulpflichtiger  
Asylsuchender

Nettoertrag von  
**CHF 6 Mio.**  
für Altstätten

Eine **Begleitgruppe**  
tauscht Erfahrungen aus, bespricht allfällige  
Vorkommnisse und sucht geeignete Lösungen.

Abb. 9: Die wichtigsten Vorteile

### **Vorteile bei einer Zustimmung aus Sicht des Stadtrates:**

- + Schliessung des heutigen Empfangs- und Verfahrenszentrums in Altstätten
- + Rückbau und Entsorgung des Gebäudes durch den Bund
- + neuer Standort ausserhalb der Wohnzone
- + Vereinbarung über Nutzung und Betrieb des BAZ Altstätten mit dem Bund
- + gesicherte Rahmenbedingungen
- + Beschränkung auf maximal 390 Asylsuchende
- + keine Zuweisung von Asylsuchenden aus dem kantonalen Kontingent
- + kein weiteres Asylzentrum in Altstätten
- + zentrumsinterne Beschulung der schulpflichtigen Asylsuchenden (ohne Kostenfolge für die Stadt)
- + Schaffung von zusätzlichen, qualifizierten Arbeitsplätzen (ca. 135 Vollzeitstellen)
- + Kauf der Parzelle im Gebiet Unterkirlen zu einem attraktiven Preis
- + Erhalt von neuem, attraktiven Bauland
- + Verbesserung der Beschäftigungs- und Betreuungsmöglichkeiten der Asylsuchenden
- + Nähe zu Ausschaffungshaftplätzen im angrenzenden Regionalgefängnis
- + Nettoertrag von CHF 6'000'000 für Altstätten durch Unterstützungsbeiträge und Bodenverkauf
- + einmalige Kompensationszahlung durch die Gemeinden des Kantons St.Gallen
- + Schaffung einer breit abgestützten Begleitgruppe
- + Telefon-Hotline für Bevölkerung rund um die Uhr
- + Rückkaufsrecht zugunsten der Politischen Gemeinde Altstätten
- + Berücksichtigung von lokalen und regionalen Unternehmen, Produzenten und Dienstleistern beim Bau und Betrieb des BAZ Altstätten

### **Nachteile bei einer Zustimmung aus Sicht des Stadtrates:**

- langfristige Lösung mit einem Bundesasylzentrum in Altstätten
- höhere Zahl von Asylsuchenden in einem Bundesasylzentrum in Altstätten gegenüber heute
- Kulturland im Hädler steht der Landwirtschaft nicht mehr zur Verfügung
- situativ höherer Sicherheitsbedarf der nahegelegenen Betriebe an der Oberrietstrasse

### **Nachteile bei einer Ablehnung aus Sicht des Stadtrates:**

- kein Verkauf des Grundstücks des heutigen Standorts des EVZ durch den Bund an die Stadt Altstätten
- Standort Mitten im Wohnquartier bleibt nach Einschätzung des Stadtrates bestehen
- vertragsloser Zustand gegenüber Bund und Kanton
- ungewisse Entwicklung des Asylwesens in der Gemeinde Altstätten
- Aufnahme von zusätzlichen Asylsuchenden über das kantonale Kontingent
- weitere Asylzentren könnten in Altstätten realisiert werden
- kein Nettoerlös von CHF 6'000'000

## 10. Antrag

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Der Stadtrat beantragt Ihnen:

- Der Verkauf des Grundstücks Nr. 3411, 24'931 m<sup>2</sup> Wiese im Hädler, Altstätten, an die Schweizerische Eidgenossenschaft für CHF 6'100'000 sei zu genehmigen.

## 11. Abstimmungsfrage

Die Abstimmungsfrage lautet:

**Wollen Sie dem Verkauf des Grundstücks Nr. 3411, 24'931 m<sup>2</sup> Wiese im Hädler, Altstätten, an die Schweizerische Eidgenossenschaft für CHF 6'100'000 gemäss Gutachten und Antrag des Stadtrats vom 3. Oktober 2016 zustimmen?**

Altstätten, 3. Oktober 2016

**Stadtrat Altstätten**

Der Stadtpräsident  
Ruedi Mattle

Die Stadtschreiberin  
Yvonne Müller



---

## BUNDESZENTRUM IM SINNE DES ASYLGESETZES IM GEBIET „HAEDLER“ IN ALTSTÄTTEN

Kaufvertrag und Kaufrechtvertrag

---

Vertragsparteien

### Schweizerische Eidgenossenschaft

handelnd durch das Eidgenössische Finanzdepartement vertreten durch das Bundesamt für Bauten und Logistik BBL, Martin Frösch, 23.04.1965, von Zofingen AG, Austrasse 62, 3612 Steffisburg

und

### Politische Gemeinde Altstätten

Handelnd durch den Stadtrat Altstätten vertreten durch Mattle Rudolf Thomas, geboren 29.03.1972, männlich, von Oberriet-Holzrhode SG, Wanne-Locherstrasse 37, 9450 Lüchingen, Stadtpräsident, und Müller Yvonne, geboren 22.05.1972, weiblich, von Niederglatt ZH, Ruchenbergstr. 41, 7000 Chur, Stadtschreiberin



# Inhaltsverzeichnis

A. Kaufvertrag Grundstück Nr. 3411	3
1 __ Beschrieb des Kaufgrundstückes	3
2 __ Situationsplan Kaufobjekt Grundstück Nr. 3411	4
3 __ Kaufbestimmungen	5
4 __ Kosten	6
5 __ Obligatorische Verpflichtungen / Obligatorische Rechte	7
B. Kaufrechtvertrag Grundstück Nr. 4200	9
6 __ Beschrieb des Kaufgrundstückes	9
7 __ Situationsplan Kaufobjekt Grundstück Nr. 4200	10
8 __ Kaufrechtbestimmungen	11
9 __ Kaufbestimmungen	11
10 __ Kosten	12
11 __ Obligatorische Verpflichtungen / Obligatorische Rechte	13
C. Vorbehalte und Inkrafttreten	14
D. Eigentumsübergang	15
E. Ermächtigung Grundbuchanmeldung	15



# A. Kaufvertrag Grundstück Nr. 3411

Die Politische Gemeinde Altstätten verkauft der Schweizerischen Eidgenossenschaft eine Teilfläche von rund 24'931 m<sup>2</sup> von Grundstück Nr. 3411

nach Massgabe der folgenden Bestimmungen:

## 1 Beschrieb des Kaufgrundstückes

### Grundbuch Gemeinde Altstätten

#### Liegenschaft Nr. 3411

Plan Nr. 39, Hädler, 9450 Altstätten SG  
24'931 m<sup>2</sup>, Wiese

#### Erwerbstitel

Tausch 30.12.1993 Beleg 122/6

#### Anmerkungen

Perimeter und Pfandrecht gem. Rheinebene-Meliorationsgesetz  
06.04.1983 Beleg 301, ID 3

#### Vormerkungen

Keine

#### Dienstbarkeiten und Grundlasten

Last: Übertragbares Leitungsbaurecht für Erdgasleitung  
zugunsten GRAVAG Erdgas AG, mit Sitz in St. Margrethen  
10.04.2002 Beleg 399, ID 50/20

Last: Immissionsrecht betreffend Bestand und Betrieb der Schiessanlagen  
zugunsten Grundstück Nr. 4149  
30.05.2013 Beleg 553, ID 63/74

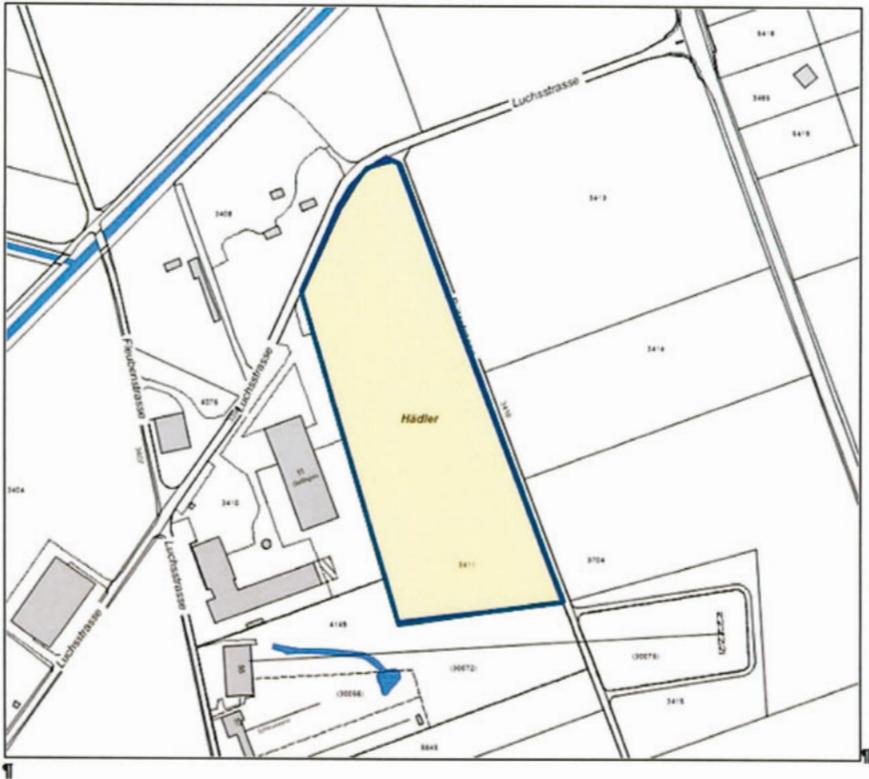
Last: Immissionsrecht betreffend Bestand und Betrieb der Trocknungsanlage  
zugunsten Grundstück Nr. 4075  
30.05.2013 Beleg 555, ID 63/75

#### Grundpfandrechte

Keine



## 2 Situationsplan Kaufobjekt Grundstück Nr. 3411



Grundstück Nr. 3411 / 24'931 m<sup>2</sup>



### 3 Kaufbestimmungen

#### 3.1 Kaufpreis

Der Kaufpreis für das Grundstück Nr. 3411 beträgt **CHF 6'100'000** (Schweizer Franken sechsmillioneneinhunderttausend), zahlbar an die Politische Gemeinde Altstätten auf das Datum der Eigentumsübertragung von Grundstück Nr. 3411 auf die Schweizerische Eidgenossenschaft.

#### 3.2 Besitzesantritt

Der Besitzesantritt mit Übergang von Nutzen, Lasten, Rechten und Gefahr auf die Schweiz. Eidgenossenschaft erfolgt mit dem Grundbucheintrag der Eigentumsübertragung.

#### 3.3 Dienstbarkeiten und Anmerkungen

Die Schweizerische Eidgenossenschaft hat Kenntnis von den aktuellen Grundbucheinträgen von Grundstück Nr. 3411 und kennt den Inhalt und die Bedeutung der aufgeführten Dienstbarkeiten und anderen Einträge.

#### 3.4 Naturgefahrenkarte

Die Schweizerische Eidgenossenschaft hat Kenntnis von den Hinweisen und Festlegungen in der Naturgefahrenkarte (vgl. [www.geoportal.ch](http://www.geoportal.ch)).

#### 3.5 Immissionen aus dem Bestand der Schiessanlagen und der Trocknungsanlage

Auf Grundstück Nr. 4149 (zurzeit Politische Gemeinde Altstätten) bzw. Nr. 30056 (zurzeit Sport- und Pistolenschützen Altstätten 2/3 Miteigentum und Schwarzpulverschützen Altstätten 1/3 Miteigentum), Nr. 30072 (zurzeit Standgemeinschaft Altstätten) und Nr. 30076 (zurzeit Schwarzpulverschützen Altstätten) werden verschiedene Schiessanlagen betrieben. Der Betrieb dieser Schiessanlagen erfolgt im öffentlichen Interesse.

Auf Grundstück Nr. 4075 (zurzeit Kanton St. Gallen) ist eine landwirtschaftliche Trocknungsanlage in Betrieb. Die Landwirtschaftliche Trocknungsanlage wird voraussichtlich bis 31.12.2017 betrieben.

Beide Betriebe verursachen Immissionen.

Es sind diesbezügliche Verträge mit Dienstbarkeiten und obligatorischen Vereinbarungen zu Lasten Grundstück Nr. 3411 und zugunsten Grundstück Nr. 4075, 4149, 30056, 30072 und 30076 im Grundbuch eingetragen. Die Käuferin tritt in die Rechte und Pflichten dieser Verträge ein.

#### 3.6 Gewährleistung bezüglich der Bodenbeschaffenheit

Die Gewährleistung bezüglich der Bodenbeschaffenheit wird seitens der Verkäuferin im gesetzlich zulässigen Rahmen ausgeschlossen (vgl. Art. 197ff und 219 OR).

Die Uebernahme des Grundstückes Nr. 3411 erfolgt im Zustand bei Eintragung des Kaufvertrages im Grundbuch wie gesehen und geprüft. Den Parteien ist die Bedeutung dieser Bestimmung bekannt.

Das Grundstück Nr. 3411 ist nicht im Kataster der belasteten Standorte nach Altlastenverordnung (AltIV; SR 814.680) aufgeführt.

Die Entsorgung von allenfalls belastetem Material des Untergrundes von Grundstück Nr. 3411 erfolgt durch die Schweizerische Eidgenossenschaft im Auftrag und auf Kosten der Politischen Gemeinde Altstätten im Zusammenhang mit der Ueberbauung von Grundstück Nr. 3411.

S

### 3.7 Rückkaufsrecht zugunsten Politische Gemeinde Altstätten

Die Käuferin (Schweizerische Eidgenossenschaft) räumt der Verkäuferin (Politische Gemeinde Altstätten) zum Preis gemäss Kapitel A Ziffer 3.1. dieses Vertrages ein Rückkaufsrecht mit einer Dauer von elf Jahren ab Eintragung dieses Vertrages im Grundbuch ein. Das Rückkaufsrecht kann nach zehn Jahren ab Eintragung dieses Vertrages im Grundbuch ausgeübt werden, wenn kumulativ folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- die schweizerische Eidgenossenschaft hat das Eigentum an Grundstück Nr. 3411 erworben;
- sie hat auf dem Grundstück Nr. 3411 innert zehn Jahren nach Eintragung dieses Kaufvertrages im Grundbuch noch nicht mit dem Bau des Bundeszentrums im Sinne des Asylgesetzes begonnen.

Dieses Rückkaufsrecht wird bei Eigentumsübergang auf Kosten (ca. CHF 4'500) der Schweiz, Eidgenossenschaft und der Politischen Gemeinde Altstätten, je zur Hälfte, wie folgt zur Vormerkung im Grundbuch angemeldet:

Auf Nr. 3411 Hädler Grundbuch Altstätten:

Rückkaufrecht auf elf Jahre zugunsten Politische Gemeinde Altstätten.

### 3.8 Rückverkaufsrecht zu Gunsten Schweizerische Eidgenossenschaft

Die Verkäuferin (Politische Gemeinde Altstätten) räumt der Käuferin (Schweizerische Eidgenossenschaft) zum Preis gemäss Kapitel A Ziffer 3.1. dieses Vertrages ein Rückverkaufsrecht mit einer Dauer von elf Jahren ab Eintragung dieses Vertrages im Grundbuch ein. Das Rückverkaufsrecht kann nach zehn Jahren ab Eintragung dieses Vertrages im Grundbuch ausgeübt werden, wenn eine der folgenden Voraussetzungen erfüllt ist:

- aus politischen Gründen nicht gebaut werden kann
- aus rechtlichen Gründen nicht gebaut werden kann

### 3.9 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen in diesem Vertrag nicht rechtswirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit durch einen späteren Umstand verlieren oder sollte sich in diesem Vertrag eine Lücke herausstellen, so wird hierdurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Vertragsbestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben würden, sofern sie diesen Punkt bedacht hätten.

## 4 Kosten

4.1 Die Stadt Altstätten trägt insbesondere die folgenden Kosten:

- 4.1.1 Sicherstellung ev. Ergänzung der externen Grobversorgung (Elektrizität, Wasser, Gemeinschaftsantennenanlage) ausserhalb der Grenzen von Grundstück Nr. 3411;
- 4.1.2 Bau Pumpwerk und Schmutzwasserableitung SW4-SW7 auf Grundstück Nr. 3408 zur Entsorgung des Schmutzwassers im Sinne von Situation und Kostenschätzung Bänziger Partner AG vom 15.09.2011/16.09.2011, Grobkostenschätzung CHF 450'000).

4.2 Die Schweiz, Eidgenossenschaft trägt insbesondere die folgenden Kosten:

- 4.2.1 Projektierung und Überbauung des Grundstückes Nr. 3411 mit Bauten und Anlagen inkl. die damit zusammenhängenden Plan-, Auflage- und Bewilligungsverfahren;
- 4.2.2 Bewilligungsgebühren, Anschlussbeiträge, Kostentragungen, Gebühren und Taxen nach Gesetz und Reglementen;



- 4.2.3 Bau der Meteor- und Regenwasserableitungen der neuen Bauten und Anlagen auf Grundstück Nr. 3411 bis zum nächsten, zur Aufnahme des Meteor- und Regenwassers geeigneten öffentlichen Gewässer;
  - 4.2.4 Allfällige Öffnung bzw. Verlegung des (eingedolten bzw. künstlichen) Fliessgewässers (Innerer Seegraben) in Grundstück Nr. 3411;
  - 4.2.5 Massnahmen zur Einhaltung der Lärmschutzverordnung und Luftreinhalteverordnung nach Gesetz und Verträgen;
  - 4.2.6 Objektschutzmassnahmen zum Abwehren von allfälligen Naturgefahren;
  - 4.2.7 Alle Arbeiten und Aufwendungen, die von der Käuferin in Auftrag gegeben werden.
- 
- 4.3 Handänderungssteuern, Eintragungsgebühren, Grundbuchgebühren, Kosten
  - 4.3.1 Dieser Kauf ist von der Handänderungssteuerpflicht befreit (Steuergesetz des Kanton St. Gallen vom 9.04.1998; sGS 811.1, Ziffer 244, Lit. a). Der Abschluss des Kaufes erfolgt für Zwecke der Schweizerischen Eidgenossenschaft.
  - 4.3.2 Die amtlichen Gebühren für die Vorbereitung, Beurkundung und die Eintragung im Grundbuch sowie die weiteren im Zusammenhang mit der Eintragung dieses Kaufes im Grundbuch entstehenden Kosten (ca. CHF 8'000) bezahlt die Schweizerische Eidgenossenschaft.
  - 4.3.3 Die Vertragsparteien nehmen über die Abgaben (Grundsteuern, Perimeterlasten etc.), welche das Kaufobjekt betreffen, keine Abrechnung vor.

## 5 Obligatorische Verpflichtungen / Obligatorische Rechte

### 5.1 Realisierung Überbauung

Die Käuferin verpflichtet sich gegenüber der Stadt Altstätten, nach Inkrafttreten des Kaufvertrages für das Grundstück Nr. 3411 die Baueingabe für das Projekt „Bundeszentrum“ vorzubereiten und die nötigen Schritte im Hinblick auf die Einreichung eines Baugesuches einzuleiten. Die Käuferin verpflichtet sich gegenüber der Stadt Altstätten, unmittelbar nach Rechtskraft der Baubewilligung unter Berücksichtigung des planerischen Fortschrittes und der Witterungsverhältnisse – spätestens innert zwei Jahren nach Rechtskraft der Baubewilligung – mit dem Bau des Bundeszentrum zu beginnen und ohne Verzug zu Ende zu führen. Dies alles steht unter dem Vorbehalt, dass die zuständigen Organe der Käuferin die nötigen finanziellen Kredite sprechen.

Das Bundesamt für Bauten und Logistik BBL berücksichtigt bei der Erstellung des neuen Bundeszentrums lokale Unternehmen, soweit es das öffentliche Beschaffungsrecht des Bundes zulässt.

### 5.2 Bundeszentrum mit maximal 390 Personen

Die Personenzahl im Bundeszentrum Hädler ist auf maximal 390 Personen (dreihundertneunzig Personen) beschränkt und wird nicht über diese Zahl erweitert.

### 5.3 Erschliessung des Grundstücks 3411

Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass die Kosten für die Erschliessung des Grundstücks 3411, auf welchem das Bundeszentrum erstellt wird (inkl. Strassen, Wege, Leitungen, Anschluss an öffentlichen Verkehr usw.), durch den Kanton St. Gallen getragen werden.



5.4 Schmutzwasserentsorgung (Kanalisation) der Grundstücke Nr. 3408 und 3411

Eine umfassende Überbauung der Grundstücke Nr. 3408 und 3411 erfordert den Neubau eines Pumpwerkes mit Schmutzwasserableitung.

Das Ingenieurbüro Bänziger Partner AG, Altstätten, empfiehlt den Bau dieser Anlagen auf dem Grundstück Nr. 3408. Die Zustimmung des Kantons St. Gallen (Eigentümer von Grundstück Nr. 3408) ist vorbehalten.

Die vorgeschlagenen Massnahmen sind in den folgenden Plänen und Schriftstücken eingezeichnet und umschrieben:

- Kanalisation Luchsstrasse Altstätten, Entwurf Situation 1:1000 vom 15. September 2011;
- Kanalisation Luchsstrasse Altstätten, Pumpwerk und Schmutzwasserableitung SW4-SW7, Kostenschätzung vom 16. September 2011.

Der Bau des Pumpwerkes mit Schmutzwasserableitung gemäss Plan vom 15. September 2011 und die Übernahme deren Kosten ist Sache der Stadt Altstätten.

5.5 Verpflichtung zur Schliessung des Empfangs- und Verfahrenszentrums Bleichemühlistrasse 6 und Verzicht auf die Nutzung von Grundstück Nr. 4200 für Zwecke im Sinne des Asylgesetzes

Die Schweizerische Eidgenossenschaft verpflichtet sich gegenüber der Stadt Altstätten, das Empfangs- und Verfahrenszentrum auf Grundstück Nr. 4200 Bleichemühlistrasse 6 in Altstätten innert sechs Monaten nach Bezug des neuen Bundeszentrums im Hädler zu schliessen und das Grundstück Nr. 4200 nicht mehr für Zwecke im Sinne des Asylgesetzes zu verwenden.

5.6 Gebäudeabbruch Empfangs- und Verfahrenszentrum Bleichemühlistrasse 6

Die Schweizerische Eidgenossenschaft verpflichtet sich gegenüber der Stadt Altstätten, innert sechs Monaten nach Bezug des neuen Bundeszentrums im Hädler (siehe Ziffer 5.5 und Vereinbarung zwischen der Schweiz, Eidgenossenschaft, dem Kanton St. Gallen und der Stadt Altstätten, Art. 11 Schliessung des Empfangs- und Verfahrenszentrums Bleichemühlistrasse 6) alle bisherigen Gebäude und Anlagen auf Grundstück Nr. 4200 auf eigene Kosten abzubauen und das anfallende Material sowie allenfalls vorhandenes belastetes Material nach Umweltrecht fachgerecht zu entsorgen. Vorbehältlich bleiben allfällige Terminverzögerungen auf Grund unvorhersehbarer Risiken im Baugrund und bei den Altlasten.

5.7 Die Schweiz, Eidgenossenschaft tritt mit dem Erwerb des Kaufobjektes Grundstück Nr. 3411 in dessen Rechte und Pflichten gemäss Vereinbarung zwischen der Melioration der Rheinebene und der Stadt Altstätten vom 28. Juni 2012 ein. Die Schweizerische Eidgenossenschaft bestätigt, im Besitze einer Kopie der vorerwähnten Vereinbarung vom 28. Juni 2012 zu sein.

5.8 Verlegung der Luchsstrasse

Der Kanton St. Gallen plant auf seinen Grundstücken Nr. 3408, 3410 und 4075 die Erweiterung des Regionalgefängnisses und Untersuchungsrichteramtes. Hierzu ist eine Verlegung der Luchsstrasse in die Grundstücke Nr. 3408 und 4075 angedacht. Die Politische Gemeinde Altstätten hat hierzu unter Auflagen seine Zustimmung in Aussicht gestellt. Die Schweizerische Eidgenossenschaft nimmt hiervon Kenntnis.

5.9 Weiterüberbindung auf Rechtsnachfolger

Die Schweizerische Eidgenossenschaft verpflichtet sich gegenüber der Politischen Gemeinde Altstätten, die Verpflichtungen Ziffer 5.1 bis 5.9 allfälligen Rechtsnachfolgern im Eigentum des Kaufobjektes zu überbinden, mit der Pflicht zur fortlaufenden Weiterüberbindung auf jeden späteren Rechtsnachfolger.



## B. Kaufrechtvertrag Grundstück Nr. 4200

Die Schweizerische Eidgenossenschaft räumt der Politischen Gemeinde Altstätten ein Kaufrecht an Grundstück Nr. 4200 ein

zulasten Grundstück Nr. 4200 Bleichemühlistrasse 6, Grundbuch Altstätten  
zugunsten Politische Gemeinde Altstätten

nach Massgabe der folgenden Bestimmungen:

### 6 Beschrieb des Kaufgrundstückes

#### Grundbuch Gemeinde Altstätten

##### Liegenschaft Nr. 4200

Plan Nr. 95, Bleichemühlistr. 6, 9450 Altstätten SG  
5'031 m<sup>2</sup>, Gartenanlage, Gebäude, übrige befestigte Fläche  
Auffanglager Vers.-Nr. 4813

##### Erwerbstitel

Kauf 10.06.1964 Beleg 59/209

##### Anmerkungen

Perimeter zum Stadtbach/Brendenbach  
06.01.1983 Beleg 28, ID 5

Perimeter und Pfandrecht gem. Rheinebene-Meliorationsgesetz  
06.04.1983 Beleg 301, ID 3

##### Vormerkungen

Keine

##### Dienstbarkeiten und Grundlasten

Recht: Immissionsduldung betr. Transitzentrum für Asylsuchende  
zulasten Grundstück Nr. 6268, 6269, 6270  
19.12.2006 Beleg 1223, ID 57/47

##### Grundpfandrechte

Keine



7 Situationsplan Kaufobjekt Grundstück Nr. 4200



Grundstück Nr. 4200 / 5'031 m<sup>2</sup>

## 8 Kaufrechtbestimmungen

- 8.1 Die Schweizerische Eidgenossenschaft räumt hiermit der Politischen Gemeinde Altstätten an Grundstück Nr. 4200 Grundbuch Altstätten das Kaufrecht gemäss Art. 216 ff OR auf zehn Jahre ab Eintragung dieses Kaufrechtvertrages im Grundbuch ein.
- 8.2 Das Kaufrecht ist nicht übertragbar.
- 8.3 Das Kaufrecht kann ausgeübt werden ab Betriebsbeginn des neuen Bundeszentrums (im Sinne des Asylgesetzes) auf Grundstück Nr. 3411 Grundbuch Altstätten.
- 8.4 Das Kaufrecht ist gegenüber dem Grundeigentümer mit eingeschriebenem Brief geltend zu machen. Dem Grundbuch wird eine Kopie der Ausübungserklärung zugestellt.
- 8.5 Dieses Kaufrecht wird auf Kosten der Schweizerischen Eidgenossenschaft und der Politischen Gemeinde Altstätten, je zur Hälfte, wie folgt zur Vormerkung im Grundbuch angemeldet:  
auf Nr. 4200 Bleichemühlistrasse 6 Grundbuch Altstätten:  
Kaufrecht auf zehn Jahre zugunsten Politische Gemeinde Altstätten
- 8.6 Die Schweizerische Eidgenossenschaft verpflichtet sich gegenüber der Stadt Altstätten, die obligatorischen Rechte und Pflichten dieses Kaufrechtvertrages einem allfälligen Rechtsnachfolger zu überbinden, mit der ausdrücklichen Verpflichtung zur Weiterüberbindung.

## 9 Kaufbestimmungen

- 9.1 Kaufpreis  
Der Kaufpreis für das Grundstück Nr. 4200 beträgt **CHF 1'550'000** (Schweizer Franken einmillionfünfhundertfünfzigtausend), zahlbar an die Schweizerische Eidgenossenschaft auf das Datum der Eigentumsübertragung von Grundstück Nr. 4200 auf die Politische Gemeinde Altstätten.
- 9.2 Besitzesantritt  
Der Besitzesantritt mit Übergang von Nutzen, Lasten, Rechten und Gefahr auf die Politische Gemeinde Altstätten erfolgt nach Abbruch der Gebäude des Empfangs- und Verfahrenszentrums an der Bleichemühlistrasse 6.
- 9.3 Dienstbarkeiten und Anmerkungen und Naturgefahrenkarte  
Die Politische Gemeinde Altstätten hat Kenntnis von den aktuellen Grundbucheinträgen von Grundstück Nr. 4200 und den Hinweisen und Festlegungen in der Naturgefahrenkarte.



#### 9.4 Gewährleistung bezüglich der Bodenbeschaffenheit

Die Gewährleistung bezüglich der Bodenbeschaffenheit wird seitens der Verkäuferin im gesetzlich zulässigen Rahmen ausgeschlossen (vgl. Art. 197ff und 219 OR).

Das Grundstück Nr. 4200 ist nicht im Kataster der belasteten Standorte nach Altlastenverordnung (AltIV; SR 814.680) aufgeführt. Die Entsorgung gemäss Umweltschutzgesetz von allenfalls belastetem Material des Untergrundes und der Gebäudeteile von Grundstück Nr. 4200 erfolgt im Auftrag und auf Kosten der Schweizerischen Eidgenossenschaft im Zusammenhang mit dem Abbruch der Gebäude und Anlagen auf Grundstück Nr. 4200.

#### 9.5 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen in diesem Vertrag nicht rechtswirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit durch einen späteren Umstand verlieren oder sollte sich in diesem Vertrag eine Lücke herausstellen, so wird hierdurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Vertragsbestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben würden, sofern sie diesen Punkt bedacht hätten.

### 10 Kosten

#### 10.1 Die Stadt Altstätten trägt insbesondere die folgenden Kosten

10.1.1 Projektierung und Überbauung des Grundstückes Nr. 4200 mit Bauten und Anlagen inkl. die damit zusammenhängenden Plan-, Auflage- und Bewilligungsverfahren;

10.1.2 Bewilligungsgebühren, Anschlussbeiträge, Kostentrugungen, Gebühren und Taxen nach Gesetz und Reglementen;

10.1.3 Feinerschliessung von Grundstück Nr. 4200 (inkl. Strassen, Wege und Leitungen) für Wohnbauten;

10.1.4 Alle Arbeiten und Aufwendungen, die von der Polit. Gemeinde Altstätten in Bezug auf Grundstück Nr. 4200 in Auftrag gegeben werden.

#### 10.2 Die Schweiz. Eidgenossenschaft trägt die folgenden Kosten

10.2.1 Abbruch der Gebäude und Anlagen auf Grundstück Nr. 4200 durch die Schweiz. Eidgenossenschaft;

10.2.2 Kosten für die Entsorgung von allenfalls belastetem Material nach Umweltschutzgesetz aus Grundstück Nr. 4200;

#### 10.3 Handänderungssteuern, Eintragungsgebühren, Grundbuchgebühren, Kosten

10.3.1 Dieser Kauf ist von der Handänderungssteuerpflicht befreit (Steuergesetz des Kanton St. Gallen vom 9.04.1998; sGS 811.1, Ziffer 244, Lit. a). Der Abschluss des Kaufes steht im Zusammenhang mit dem Bau des neuen Bundeszentrums im Hädler.

10.3.2 Die amtlichen Gebühren für die Vorbereitung, Beurkundung und Vormerkung des Kaufvertrages (ca. CHF 3'600) bezahlt die Schweizerische Eidgenossenschaft. Die Eintragungs- und Grundbuchgebühren sowie die weiteren im Zusammenhang mit der Eintragung des Kaufes im Grundbuch entstehenden Kosten (ca. CHF 3'400) bezahlt die Polit. Gemeinde Altstätten.

10.3.3 Die Vertragsparteien nehmen über die Abgaben (Grundsteuern, Perimeterlasten etc.), welche das Kaufobjekt betreffen, keine Abrechnung vor.



## 11 Obligatorische Verpflichtungen / Obligatorische Rechte

- 11.1 Verpflichtung zur Schliessung des Empfangs- und Verfahrenszentrums Bleichemühlstrasse 6 und Verzicht auf die Nutzung von Grundstück Nr. 4200 für Zwecke im Sinne des Asylgesetzes

Die Schweizerische Eidgenossenschaft verpflichtet sich gegenüber der Stadt Altstätten, das Empfangs- und Verfahrenszentrum auf Grundstück Nr. 4200 Bleichemühlstrasse 6 in Altstätten innert sechs Monaten nach Bezug des neuen Bundeszentrums im Hädler zu schliessen und das Grundstück Nr. 4200 nicht mehr für Zwecke im Sinne des Asylgesetzes zu verwenden. Auch während dieser Übergangszeit sind nie mehr als 390 Asylsuchende in beiden Zentren zusammen untergebracht.

- 11.2 Gebäudeabbruch Empfangs- und Verfahrenszentrum Bleichemühlstrasse 6

Die Schweizerische Eidgenossenschaft verpflichtet sich gegenüber der Stadt Altstätten, innert sechs Monaten nach dem Bezug des neuen Bundeszentrums im Hädler (siehe Ziffer 11.1 und Vereinbarung zwischen der Schweiz, Eidgenossenschaft, dem Kanton St. Gallen und der Stadt Altstätten, Art. 11 Schliessung des Empfangs- und verfahrenszentrums Bleichemühlstrasse 6) alle bisherigen Gebäude und Anlagen auf Grundstück Nr. 4200 auf eigene Kosten abzurechen und das anfallende Material sowie allenfalls vorhandenes belastetes Material nach Umweltrecht fachgerecht zu entsorgen. Vorbehältlich bleiben allfällige Terminverzögerungen auf Grund unvorhersehbarer Risiken im Baugrund und bei den Altlasten. Die Übergabe von Grundstück Nr. 4200 an die Politische Gemeinde Altstätten erfolgt ohne Gebäude und ohne Anlagen und plantiert und humusiert.

- 11.3 Weiterüberbindung auf Rechtsnachfolger

Die Käuferin verpflichtet sich gegenüber der Verkäuferin, die Verpflichtungen Ziffer 11.1 bis 11.3 allfälligen Rechtsnachfolgern im Eigentum des Kaufobjektes zu überbinden, mit der Pflicht zur fortlaufenden Weiterüberbindung auf jeden späteren Rechtsnachfolger.



*Sa*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*

## C. Vorbehalte und Inkrafttreten

Diese Verträge treten bei Vorliegen folgender kumulativer Voraussetzungen in Kraft:

1. Rechtsgültige Zustimmung der zuständigen Stelle der Schweizerischen Eidgenossenschaft zu diesen Verträgen mit Kauf an Grundstück Nr. 3411 zugunsten der Schweizerischen Eidgenossenschaft und Kaufrecht an Grundstück Nr. 4200 zugunsten der Politischen Gemeinde Altstätten.

Es ist notwendig:

Rechtsgültige Vollmacht des Bundesamtes für Bauten und Logistik.

2. Rechtsgültige Genehmigung dieser Verträge durch den Stadtrat Altstätten.
3. Rechtskräftige Zustimmung der Bürgerschaft der Stadt Altstätten zum Verkauf von 24'931 m<sup>2</sup> ab Grundstück Nr. 3411 Grundbuch Altstätten durch die Stadt Altstätten an die Schweizerische Eidgenossenschaft und zum Erwerb von Grundstück Nr. 4200 von der Schweizerischen Eidgenossenschaft durch die Stadt nach Art. 8 lit. d der Gemeindeordnung  
Urenabstimmung: Zustimmung zum Kaufvertrag von Grundstück Nr. 3411 durch die Stadt an die Schweizerische Eidgenossenschaft und zur Kaufrechtseinräumung an Grundstück Nr. 4200 zugunsten der Stadt mit Ermächtigung zur Auslösung des Kaufrechtes.
4. Rechtskräftige Umzonung von Grundstück Nr. 3411 in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (bisher Landwirtschaftszone).
5. Unterzeichnung der Vereinbarung zwischen der Stadt Altstätten, dem Kanton St. Gallen und dem SEM zu Fragen des Betriebs, der Betreuung und Beschäftigungsprogrammen sowie zur Sicherheit.
  - SEM erarbeitet das Nutzungs- und Betriebskonzept für das Verfahrenszentrum.
  - SEM und die Stadt Altstätten implementieren rasch eine Begleitgruppe, welche zum Nutzungs- und Betriebskonzept Stellung nimmt und die Vorbereitungsarbeiten zur Volksabstimmung begleitet.
  - Kanton St. Gallen und Stadt Altstätten nehmen zur Kenntnis und unterstützen, dass das Nutzungs- und Betriebskonzept des SEM sich an den gesetzlichen Bestimmungen und namentlich dem bisherigen Betriebskonzept des EVZ Altstätten orientiert.
6. Unterzeichnung der Vereinbarung zwischen der Stadt Altstätten, dem Kanton St. Gallen und der Vereinigung St. Galler Gemeindepräsidenten VSGP.
  - Die VSGP bezahlt an die Stadt Altstätten eine Entschädigung von CHF 1'450'000 bei Eröffnung des neuen Bundeszentrums im Hädler.
  - Die Stadt Altstätten übernimmt aus dem kantonalen Kontingent (oder jedwedem anderen Kontingent) keine Asylsuchenden. Dies gilt auch in Zeiten hoher Zahlen von Asylsuchenden.
7. Unterzeichnung der Vereinbarung zwischen der Stadt Altstätten und dem Kanton St. Gallen.
  - Ergänzende Massnahmen zum Vorbehalt Ziffer 5.
  - Die Stadt Altstätten übernimmt aus dem kantonalen Kontingent (oder jedwedem anderen Kontingent) keine Asylsuchenden. Dies gilt auch in Zeiten hoher Zahlen von Asylsuchenden.

Die Verträge dieser Urkunde fallen vollumfänglich und entschädigungslos dahin, sofern eine der vorerwähnten Zustimmungen nicht rechtskräftig vorliegt und sofern einer der vorerwähnten Vorbehalte nicht erfüllt wird.



## D. Eigentumsübergang

Die Eigentumsübertragung von Grundstück Nr. 3411 von der Politische Gemeinde Altstätten auf die Schweizerische Eidgenossenschaft gem. Kapitel A, Seite 3 bis 8, erfolgt mit Anmeldung der Eigentumsübertragung im Grundbuch.

Die Eigentumsübertragung von Grundstück Nr. 4200 von der Schweizerischen Eidgenossenschaft auf die Politische Gemeinde Altstätten erfolgt mit der Ausübung des Kaufrechtes (Kapitel B, Seiten 9 bis 13) mit Anmeldung der Eigentumsübertragung im Grundbuch.

Die Eintragung des Kaufvertrages von Grundstück Nr. 3411 zugunsten der Schweizerischen Eidgenossenschaft erfolgt gleichzeitig mit der Vormerkung des Kaufrechtes an Grundstück Nr. 4200 zugunsten der Politischen Gemeinde Altstätten.

## E. Ermächtigung Grundbuchanmeldung

Die Anmeldung der Eintragung des Kaufs von Grundstück Nr. 3411 zugunsten der Schweizerischen Eidgenossenschaft und des Kaufrechtes an Grundstück Nr. 4200 zugunsten der Politischen Gemeinde Altstätten erfolgt durch die Politische Gemeinde Altstätten.

Die Schweizerische Eidgenossenschaft überträgt hiermit das Recht zur Anmeldung der Eintragung des Kaufs von Grundstück Nr. 3411 durch die Schweizerische Eidgenossenschaft mit Rückkaufrecht zugunsten der Politischen Gemeinde Altstätten und das Recht zur Vormerkung des Kaufrechtes zulasten Grundstück Nr. 4200 und zugunsten der Politischen Gemeinde Altstätten im Grundbuch auf die Politische Gemeinde Altstätten, wofür die Politische Gemeinde Altstätten hiermit bevollmächtigt wird. Die Eintragung des Kaufs (Kapital A) im Grundbuch kann nicht ohne die Vormerkung des Kaufrechtes (Kapital B) im Grundbuch vorgenommen werden.

**Dieser Vertrag wird in einem Original ausgefertigt.  
Die Vertragsparteien erhalten je eine Kopie.**

9450 Altstätten, 27. Januar 2016

Die Vertragsparteien:  
**Politische Gemeinde Altstätten**  
Rudolf Thomas Meitlé, Stadtpräsident

Yvonne Müller, Stadtschreiberin

Offentliche Beurkundung auf Seite 16

**Schweizerische Eidgenossenschaft**  
mit Ermächtigung:  
Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL)

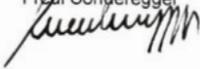
Martin Frösch  
Leiter Kaufm. Gebäudemanagement

# Öffentliche Beurkundung

Martin Frösch (Vertreter Bundesamt für Bauten und Logistik BBL), Rudolf Mattle und Yvonne Müller (Vertreter Politische Gemeinde Altstätten) haben diesen Vertrag mit einem Kauf, einem Rückkaufsrecht, einem Rückverkaufsrecht und einem Kaufrecht gelesen, den Inhalt genehmigt und diese Urkunde unterzeichnet. Sie enthält den mitgeteilten Parteiwillen.

9450 Altstätten, 27. Januar 2016, 10.25 Uhr

Der Grundbuchverwalter:  
Fredi Sonderegger





# Vereinbarung

zwischen

**der Schweizerischen Eidgenossenschaft**

vertreten durch

das Staatssekretariat für Migration SEM

und

**dem Kanton St. Gallen**

vertreten durch

die Regierung des Kantons St. Gallen,

diese gemäss Beschluss vom 27. September 2016 (RRB 2016/ 666a)

vertreten durch den Vorsteher des Sicherheits- und Justizdepartementes,  
Regierungsrat Fredy Fässler

und

**der Stadt Altstätten**

vertreten durch den Stadtrat Altstätten,

dieser gemäss Beschluss vom 5. September 2016 (SRB 1259)

vertreten durch Stadtpräsident Ruedi Mattle

sowie durch Stadtschreiberin Yvonne Müller

betreffend

das Bundesasylzentrum (BAZ) Altstätten  
als Verfahrenszentrum der Region Ostschweiz

## **Art. 1 Ausgangslage**

Die Stadt Altstätten verkauft dem Bund ein Grundstück (Grundbuch Nr. 3411) im Gebiet Hädler. Der Bund wird dort ein Bundesasylzentrum als Verfahrenszentrum der Region Ostschweiz bauen und betreiben. Dieses bietet Platz für die Unterbringung von maximal 390 Asylsuchenden und für rund 110 Büroarbeitsplätze. Eine temporäre Überbelegung in Notsituationen bedarf der vorgängigen Absprache zwischen SEM und Stadtrat Altstätten.

Der Standort des Empfangs- und Verfahrenszentrums (EVZ) an der Bleichemühlstrasse 6 (Grundbuch Nr. 4200) wird nach Inbetriebnahme des neuen Zentrums aufgegeben.

Diese Vereinbarung tritt zusammen mit dem Kaufvertrag über die Liegenschaft Nr. 3411 und dem Kaufrechtsvertrag über die Liegenschaft Nr. 4200 zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und der Stadt Altstätten in Kraft. Sie hat zum Ziel, die Rahmenbedingungen für den Betrieb des neuen Bundesasylzentrums festzulegen.

## **Art. 2 Rechtliches**

Mit dem Inkrafttreten des Kaufvertrages und mit dem Eintrag im Grundbuch wird die Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch das Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL), Eigentümerin des Grundstücks Hädler.

Das BBL ist Bauherr für die Errichtung des geplanten Bundesasylzentrums und allfälliger Erweiterungsbauten auf der Parzelle Nr. 3411. Soweit es das Beschaffungsrecht des Bundes (Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen, BöB, SR 172.056.1 und Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen, VöB, SR 172.056.11) zulässt, werden lokale und regionale Anbieter zur Offertstellung eingeladen. Wird das Bundesasylzentrum durch einen TU oder GU erstellt, muss sich dieser verpflichten, diese Vorgaben im Rahmen des Bundesbeschaffungsrechts ebenfalls einzuhalten.

Vor der ersten Ausschreibung informiert das Bundesamt für Bauten und Logistik an einer Veranstaltung in Altstätten über Vorgehen und Verfahren sowie weitere relevante Aspekte.

## **Art. 3 Gegenstand der Vereinbarung**

Das SEM, der Kanton St. Gallen und die Stadt Altstätten schaffen gemeinsam die notwendigen Rahmenbedingungen für einen sicheren, reibungslosen und effizienten Betrieb des Bundesasylzentrums Altstätten (BAZ Altstätten) als Verfahrenszentrum der Region Ostschweiz. Dazu gehören namentlich die Regelung der Zusammenarbeit, des Betriebs, der Betreuung und Beschäftigung sowie der Sicherheit.

## **Art. 4 Leitung**

Das BAZ Altstätten wird von einem oder einer Mitarbeitenden des SEM geleitet (Leitung). Die Leitung ist Ansprechpartner für Kanton und Stadt für alle Belange des BAZ.

## **Art. 5 Betrieb**

Der Betrieb des BAZ richtet sich namentlich nach der Verordnung des EJPD über den Betrieb von Unterkünften des Bundes im Asylbereich (Betriebsverordnung EJPD; SR 142.311.23).

Die Hausordnung enthält die genauen Regelungen, wie die Öffnungszeiten, die Kontrollen beim Ein- und Ausgang sowie die Tagesstrukturen. Die Asylsuchenden werden zeitnah nach deren Eintritt über die Hausordnung sowie über wichtige Verhaltensregeln inner- und ausserhalb des BAZ orientiert.

Das SEM sorgt im Rahmen des Gesetzes für die Einhaltung der Hausordnung. Allfällige Massnahmen richten sich nach den gesetzlichen Vorgaben.

Das SEM sorgt für die notwendige Beschilderung des Weges zum BAZ.

## **Art. 6 Betreuung und Beschäftigung**

Für die Betreuung und Beschäftigung der Asylsuchenden im BAZ Altstätten ist das SEM verantwortlich. Das SEM beauftragt hierzu eine Betreuungsfirma mit ausgewiesener Kompetenz. Diese ist dafür besorgt, dass täglich ein sinnvolles und möglichst umfassendes Angebot an Tagesstrukturen für die Asylsuchenden zur Verfügung steht (Beschäftigung, Sport- und Freizeitangebote, Schulungen etc.). Hierfür sorgt der Bund für geeignete Räumlichkeiten und Anlagen im BAZ Altstätten. Zudem führt das SEM im BAZ einen Kiosk für die Asylsuchenden.

Der Kanton St. Gallen und die Stadt Altstätten unterstützen den Betrieb des BAZ bei Beschäftigungsprogrammen (gemeinnützige Arbeiten zugunsten der Öffentlichkeit) für die Asylsuchenden. Der Bund richtet dafür Beiträge gemäss Art. 91 Abs. 4bis AsylG aus. Die Einzelheiten werden in einer separaten Leistungsvereinbarung gemäss Art. 6a Bst. f der Betriebsverordnung EJPD geregelt.

Infrastruktur, Betreuung und Beschäftigung werden so ausgestaltet, dass der Betrieb des BAZ mit Rücksicht auf das regionale Gewerbe erfolgt.

Die Vereinbarungspartner unterstützen die Möglichkeiten zur Begegnung zwischen der Wohnbevölkerung und den Asylsuchenden sowie den Einsatz von Freiwilligen.

Das SEM berücksichtigt im Rahmen des anwendbaren Beschaffungsrechts beim Betrieb regionale Produzenten und Dienstleister.

## **Art. 7 Sicherheit**

Für die Sicherheit im BAZ Altstätten ist das SEM verantwortlich. Es erarbeitet zusammen mit der Kantonspolizei St. Gallen und anderen behördlichen Sicherheitsorganisationen (Feuerwehr u.a.) ein Sicherheitskonzept. Dieses wird bei Bedarf und gegenseitigem Einverständnis angepasst.

Für die Sicherheit im BAZ beauftragt das SEM einen privaten Sicherheitsdienstleister. Dieser gewährleistet die Sicherheit innerhalb des umzäunten Bereichs des BAZ rund um die Uhr. Der private Sicherheitsdienstleister kann bei Bedarf und nach Absprache mit der Stadt Altstätten

und der Kantonspolizei St. Gallen auch ausserhalb des BAZ ergänzend und subsidiär zum Einsatz der Kantonspolizei zur Gewährleistung der Sicherheit eingesetzt werden. Ein umfassendes Sicherheitsdispositiv wird unter Berücksichtigung der jeweiligen Zuständigkeiten erarbeitet und umgesetzt. Das SEM und der Sicherheitsdienstleister suchen frühzeitig den Kontakt mit der Kantonspolizei St. Gallen.

Das BAZ wird bei der Erstellung umzäunt. Es finden Eingangs- und Ausgangskontrollen statt, welche protokolliert werden.

Für den Schiessbetrieb des angrenzenden Schiessstandes wird im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften ein spezielles Sicherheitsdispositiv abgesprochen.

Das SEM ergreift namentlich bei Hinweisen auf mögliche Störungen in Zusammenarbeit mit den zuständigen kantonalen und kommunalen Behörden die notwendigen und geeigneten Massnahmen zum Schutze der öffentlichen Sicherheit und Ordnung. Diese Massnahmen werden durch die Begleitgruppe laufend analysiert.

Der Bevölkerung von Altstätten und Umgebung steht für alle Belange des BAZ eine vom SEM eingerichtete und ständig besetzte Hotline zur Verfügung.

Der Kanton St. Gallen sorgt mit ausreichender polizeilicher Präsenz für die Sicherheit im Umfeld des BAZ und in Altstätten.

Das SEM beteiligt sich an den Sicherheitskosten, indem es dem Kanton St. Gallen die gesetzlich vorgesehene Sicherheitspauschale entrichtet (Art. 91 Abs. 2ter AsylG und Art. 41 Abs. 1 Asylverordnung 2, AsylV2; SR 142.312).

Die Sicherheitspauschale wird für die Schaffung personeller Ressourcen bei der Kantonspolizei zur Gewährleistung der Sicherheit im Umfeld des BAZ und in Altstätten eingesetzt. Vorbehalten bleibt die Zustimmung des Kantonsrates zur Bewilligung des Besoldungsbudgets.

## **Art. 8 Kompensation**

Die Kompensationen für Aufenthalt und Rückführung der Asylsuchenden richten sich nach den jeweils geltenden Beschlüssen der Kantone. Zur Zeit der Unterzeichnung der Vereinbarung gilt der Beschluss der SODK vom 21. September 2012.

Der Kanton St. Gallen wird der Stadt Altstätten während der Dauer des Betriebs des BAZ keine Personen des Asylbereichs zuweisen. Der Kanton St. Gallen überbindet diese Verpflichtung an jegliche Organisationen, welche mit der Zuweisung von Personen des Asylbereichs betraut sind. Vorbehalten bleibt die zulässige, selbstständige Wohnsitznahme.

Das SEM wie auch der Kanton St. Gallen verpflichten sich, während der Dauer des Betriebs des BAZ ohne Zustimmung der Gemeinde keine anderen (zeitlich befristeten oder unbefristeten) Asylzentren oder ähnliche Anlagen in Altstätten zu führen.

## **Art. 9 Begleitgruppe**

Die Vereinbarungspartner initiieren eine Begleitgruppe, in welcher u.a. Vertreter von Behörden der Stadt Altstätten und des Kantons St. Gallen, Vertreter der Anwohnerschaft und angrenzender Betriebe, des SEM sowie Vertreter der Betreuungs- und Sicherheitsdienstleister des SEM vertreten sind. Die Begleitgruppe konstituiert sich selbst.

Die Begleitgruppe unterstützt den Betrieb des BAZ, tauscht Erfahrungen aus, bespricht allfällige Probleme und sucht für diese geeignete und partnerschaftliche Lösungen. Dabei kann sie jederzeit Verbesserungsvorschläge für den Betrieb des BAZ beim SEM einbringen. Das SEM nimmt innert maximal 20 Arbeitstagen Stellung zu eingereichten Verbesserungsvorschlägen. In begründeten dringenden Fällen kann die Begleitgruppe eine Antwort innert maximal 5 Arbeitstagen fordern. Verbesserungsvorschläge werden entweder zeitnah umgesetzt oder das SEM begründet die Ablehnung des Vorschlags und unterbreitet der Begleitgruppe eine alternative Lösung.

Ergeben sich aus dem Vollzug dieser Vereinbarung Schwierigkeiten oder Konflikte, die von der Begleitgruppe nicht behoben werden können, verpflichten sich die Vereinbarungspartner zur raschen gemeinsamen Lösungssuche.

## **Art. 10 Schliessung des Empfangs- und Verfahrenszentrums Bleichemühlistrasse 6**

Das SEM verpflichtet sich gegenüber der Stadt Altstätten, das heutige Empfangs- und Verfahrenszentrum auf Grundstück Nr. 4200 Bleichemühlistrasse 6 in Altstätten innert sechs Monaten nach Bezug des neuen BAZ Altstätten zu schliessen und das Grundstück Nr. 4200 nicht mehr für Zwecke im Sinne des Asylgesetzes zu verwenden. Auch während dieser Übergangszeit sind nie mehr als 390 Asylsuchende in beiden Zentren zusammen untergebracht.

## **Art. 11 Besonderes**

Diese Vereinbarung kann nur mit Zustimmung aller Partner abgeändert werden. Vor der Inbetriebnahme des neuen BAZ Altstätten wird die Vereinbarung auf ihre Aktualität überprüft. Ebenso werden vor Inbetriebnahme des neuen BAZ Altstätten die sich aus dieser Vereinbarung ergebenden Abläufe gemeinsam definiert, Leistungsvereinbarungen und Sicherheitsdispositive erstellt und abgestimmt sowie die Begleitgruppe gebildet.

Der Unterricht von schulpflichtigen Kindern findet im BAZ statt. Der Kanton St. Gallen organisiert den Grundschulunterricht und trifft die dazu nötigen Regelungen unter Berücksichtigung der entsprechenden gesetzlichen Grundlagen. Das SEM beteiligt sich nach Inkrafttreten des revidierten Asylgesetzes vom 25. September 2015 mittels separater Vereinbarung an den Kosten. Für die Stadt Altstätten entstehen keine Beschulungskosten.

Unterbringung und Betreuung unbegleiteter minderjähriger Asylsuchender erfolgen bis zur Zuweisung an einen Kanton (Art. 27 Abs. 3 AsylG) zulasten des Bundes.

Nach Inkrafttreten des revidierten Asylgesetzes vom 25. September 2015 trägt der Bund bis zur Zuweisung an einen Kanton die Kosten der Vertrauensperson. Das SEM weist Personen, für die Massnahmen der Kinder- und Erwachsenenschutzbehörde notwendig sind, möglichst

rasch einem Kanton zu.

Das SEM fördert den Kontakt zwischen den Asylsuchenden und der Bevölkerung von Altstätten, zum Beispiel mit der Durchführung von Begegnungstagen. Vor Eröffnung des BAZ organisiert das SEM einen Tag der offenen Türe.

Allfällige Schäden oder Verunreinigungen aus dem Betrieb des BAZ werden vom SEM beseitigt oder übernommen.

Das SEM und die Stadt Altstätten einigen sich, wenn Bedarf nach speziellen Transportdiensten des SEM besteht, zum Beispiel wenn die öffentlichen Verkehrsmittel zu stark ausgelastet sind. Die Transportkosten werden durch das SEM getragen.

Die Pläne und das Modell des neuen BAZ Altstätten werden vor Baubeginn in Altstätten ausgestellt und erläutert.

## **Art. 12 Information**

Das SEM ist für die Information der Öffentlichkeit oder Dritter in Zusammenhang mit dem Betrieb des Bundesasylzentrums zuständig. Die Partner werden jeweils sachdienlich informiert resp. vorinformiert. Bei Sachverhalten, die alle Vereinbarungspartner betreffen, erfolgt eine vorgängige Absprache.

Das SEM informiert die Stadt Altstätten mindestens monatlich über die Auslastung sowie über den laufenden Betrieb des BAZ Altstätten.

Ansprechpartner für die Vertragsparteien sind im Zeitpunkt des Abschlusses des vorliegenden Vertrags:

Für die Stadt Altstätten: Ruedi Mattle ([ruedi.mattle@altstaetten.ch](mailto:ruedi.mattle@altstaetten.ch), 071 757 77 04)

Für den Kanton St. Gallen: Hans-Rudolf Arta, Generalsekretär SJD  
([hans-rudolf.arta@sg.ch](mailto:hans-rudolf.arta@sg.ch), 058 229 36 00)

Für das SEM: Martin Reichlin (Tel. 058 465 93 50)

Über Wechsel der Ansprechpersonen informieren sich die Vertragsparteien gegenseitig.

**Diese Vereinbarung wird dreifach gleichlautend erstellt und unterzeichnet.**

Ort und Datum: Altstätten, 4. Oktober 2016  
Für die Stadt Altstätten

sig. Ruedi Mattle  
Stadtpräsident

sig. Yvonne Müller  
Stadtschreiberin

Ort und Datum: St. Gallen, 11. Oktober 2016  
Für den Kanton St. Gallen

sig. Fredy Fässler  
Regierungsrat

Ort und Datum: Bern, 3. Oktober 2016  
Für das Staatssekretariat für Migration

sig. Barbara Büschi  
Stv. Direktorin SEM



