



**Protokoll der 3. Sitzung des Gemeinderats Frauenfeld
vom Mittwoch, 19. August 2015, 18:00 Uhr im Rathaus**

Vorsitz: Gemeinderatspräsidentin Eveline Buff Kinzel

Namensaufruf: 36 anwesende Mitglieder

Entschuldigt: Stadträtin Elsbeth Aepli Stettler, Gemeinderäte Heinrich Christ, Pascal Frey, Peter Hausammann sowie Gemeinderätin Sandra Kern

Mitanwesend: 4 Stadtratsmitglieder

Gemeinderatssekretärin: Heidi Arnold

Traktanden

- 19 Mitteilungen
- 20 Protokoll der Sitzung vom 1. Juli 2015
- 21 Interpellation betreffend "Gleiche Bodenpreise für städtische Alterseinrichtungen" von den Gemeinderäten Stefan Geiges, Michael Hodel und Christof Regli
ev. Diskussion

Gemeinderatspräsidentin Eveline Buff: Sehr geehrter Herr Stadtpräsident, sehr geehrte Damen und Herren Stadträte, liebe Ratskolleginnen und Ratskollegen, geschätzte Damen und Herren Besucher auf der Galerie, geschätzte Medienvertreter, ich heisse Sie herzlich willkommen zu unserer heutigen Gemeinderatssitzung. Bitte beachten Sie, dass das Fotografieren, das Filmen sowie Tonaufnahmen gemäss Art. 28 des Geschäftsreglements für den Gemeinderat nicht gestattet sind. Wenn auch "nur" ein Geschäft traktandiert ist, war es mir doch ein Anliegen, dieses heute zu behandeln, da es bereits einmal an der letzten Gemeinderatssitzung verschoben wurde.

Es freut mich sehr, an der heutigen Gemeinderatssitzung das neue Gemeinderatsmitglied Frau Severine Hänni (SVP) begrüßen zu dürfen. Ganz herzlich willkommen im Rat! Ich wünsche Ihnen viel Freude und Befriedigung in Ihrem Amt.

Frau Monika Landert nimmt heute in diesem Jahr zum letzten Mal an der Gemeinderatssitzung teil, da sie infolge eines Sabbaticals bis Ende März 2016 im Ausland sein wird. Wir alle wünschen ihr einen aufregenden, interessanten Bildungsurlaub, der sie mit vielen Erfahrungen und Eindrücken bereichern soll.

Nach erfolgtem Namensaufruf stellt die **Ratspräsidentin** fest, dass 36 Ratsmitglieder anwesend sind. Somit ist der Rat gemäss Art. 30 des Geschäftsreglements, wonach 25 Ratsmitglieder anwesend sein müssen, beschlussfähig. Das absolute Mehr beträgt 19. Stadträtin Elsbeth Aepli weilt in den Ferien.

Die Traktandenliste wurde den Ratsmitgliedern rechtzeitig gemäss Gemeindeordnung Art. 26 Abs. 2 zugestellt. Seitens des Rats liegen keine Einwände zur Traktandenliste vor. Somit gilt die heutige Tagesordnung als stillschweigend genehmigt.

19

MITTEILUNGEN

Gemeinderatspräsidentin Eveline Buff Kinzel:

1. Die Gemeinderäte Kurt Sieber und Peter Hausammann haben die Motion "Teilrevision Geschäftsreglement für den Gemeinderat und Teilrevision Gemeindeordnung" gemäss Geschäftsreglement Art. 43 eingereicht.
2. Gemeinderat Herbert Vetter legt eine Interpellation gemäss Art. 44 des Geschäftsreglements mit dem Titel "Wasserversorgung und Abwasserentsorgung" vor.
3. Von Gemeinderat Stefan Leuthold kommt eine einfache Anfrage gemäss Geschäftsreglement Art. 45 "Politisches Engagement des Stadtschreibers zum Vorteil der Stadt?".
4. Markus Kutter, Amtsleiter des Amtes für Gesellschaft und Integration, hat allen Gemeinderäten eine Einladung des OK vom Mitenand-Fest und zur Begegnung mit der Kufsteiner Delegation zukommen lassen. Diese liegt an Ihren Plätzen auf.
5. Gemeinderat Christoph Keller hat eine einfache Anfrage eingereicht mit dem Titel "Projekt regionaler Radweg, Stand der Arbeiten".
6. Thomas Gemperle hat eine einfache Anfrage mit dem Titel "Velostation Frauenfeld" eingereicht.

7. Eine neue einfache Anfrage von Jörg Schläpfer und Philipp Geuggis ist eingereicht worden mit dem Titel "Eigenkapital der Stadt Frauenfeld".
8. Die Liste der neuen Sitzordnung und die aktuelle Adressliste der Gemeinderäte und Gemeinderätinnen liegen Ihnen ebenso auf.
9. Die Gemeinderatssitzung vom 16. September 2015 fällt aus. An diesem Abend wird eine fakultative und somit auch unbezahlte Informationsveranstaltung zum Thema "Agro Food Innovation Park" stattfinden. Details zu dieser Veranstaltung werden Ihnen noch bekanntgegeben.
10. Die Referendumsfrist zum Beschluss "Anpassungen des Zonenplans im Bereich Ausbildungszentrum Galgenholz" ist unbenutzt abgelaufen.
11. Kommenden Freitag findet das alljährliche Parlamentariertreffen in Weinfeldern statt, welches dieses Jahr von diesen Kollegen organisiert wird. Ich freue mich auf einen interessanten Gedankenaustausch und hoffe auch, viele von Ihnen dort anzutreffen.

20

PROTOKOLL DER SITZUNG VOM 1. JULI 2015

Die Ratspräsidentin: Das Protokoll Nr. 2 wurde am 24. Juli 2015 im Frauenfeld Extranet aufgeschaltet. Bis zum heutigen Datum sind keine Ergänzungen gewünscht worden. Da niemand aus dem Rat Ergänzungen oder Änderungen wünscht, gilt das Ratsprotokoll Nr. 2 der Sitzung vom 1. Juli 2015 als genehmigt. Ganz herzlichen Dank an die Ratssekretärin Heidi Arnold und allen weiteren Beteiligten.

21

INTERPELLATION BETREFFEND GLEICHE BODENPREISE FÜR STÄDTISCHE ALTERSEINRICHTUNGEN DER GEMEINDERÄTE STEFAN GEIGES, MICHAEL HODEL UND CHRISTOPH REGLI

Gemeinderatspräsidentin Eveline Buff: An der Gemeinderatssitzung vom 18. Februar 2015 wurde diese Interpellation eingereicht, welche von 18 Ratsmitgliedern unterzeichnet wurde.

Gemeinderat Stefan Geiges, Referent im Namen der Interpellanten: Der Stadtrat hat unsere Interpellation vom 18. Februar am 1. Juni 2015 beantwortet. Wir danken dem Stadtrat für sein klares Votum. Im Namen der Interpellanten Gemeinderat Christoph Regli und Alt-Gemeinderat Michael Hodel nehme ich zu dieser Antwort wie folgt Stellung:

Der Stadtrat ist gegen die Reduktion vom Baurechtzins für die Siedlung Talacker. Er hat dafür drei Gründe:

1. Das Alterszentrum Park stehe in der Konkurrenz zu den privaten Altersresidenzen. Ein tieferer Mietzins ist eine klare Subventionierung. Dies sei abzulehnen.
2. Wenn die Stadt die Bank spiele, sei mit tieferen Zinseinnahmen zu rechnen dies führe schlussendlich zu höheren Steuern, damit die Rechnung im Lot bleibe.

3. Eine Wertberichtigung müsste – je nachdem, wie hoch die finanziellen Auswirkungen sind – mit grosser Wahrscheinlichkeit dem Volk unterbreitet werden.

Fazit: Der Stadtrat will an der heutigen Situation nichts ändern und ist gegen einen tieferen Baurechtszins. Er will nur dann eingreifen, wenn der Baurechtszins nicht den Gegebenheiten vom Markt entspricht. Dies ist jetzt schon der Fall, nach unserer Ansicht

Wir die Interpellanten sind ganz anderer Meinung und halten an unserem Anliegen fest.

1. Sehen wir bereits Handlungsbedarf, damit eine Sanierung nicht auf einmal grosse Kosten verursacht und dann alle sagen "Hätten wir doch!".
2. Wäre der Bodenpreis mit unseren oder mit einem Kompromiss nichts anders als eine Fortsetzung der Politik von Frauenfelder Gemeinderat und Stadtrat gegenüber solchen Institutionen.
3. Auch wenn in der Parksiedlung Talacker Menschen leben, welche es sich vielleicht leisten können, so ist dies kein Grund, sie noch zusätzlich zu belasten, bzw. aus diesem Grund den Baurechtszins nicht anzupassen.

Gerne begründe ich detailliert unsere Argumente und beantrage aus diesem Grund, im Namen meiner Mitinterpellanten Diskussion. Besten Dank für Ihre Unterstützung.

Abstimmung:

Die Diskussion wird einstimmig gewünscht.

Gemeinderat Stefan Geiges, Referent im Namen der Interpellanten: Im Namen der Interpellanten Bedanke ich mich für die Diskussion.

Wir wollen, dass unser städtisches Altersheim gesund bleibt. Wir wollen vor allen Dingen, dass es langfristig gesund bleibt – und die Mietpreise nicht immer wieder erhöht werden müssen. Wir wollen der Parksiedlung die Möglichkeit geben, vernünftig abzuschreiben ohne jetzt sofort die Preise zu erhöhen.

Ich fange am Dritten meiner Punkte an und komme zu den Bewohnern. Im Alterszentrum Park leben zwar Menschen, die sich das leisten können. Menschen, die nicht von der AHV und Ergänzungsleistungen leben müssen. Meine Damen und Herren Gemeinderäte, es gibt nicht nur eine Solidarität von oben nach unten, es gibt auch eine Loyalität von unten nach oben. Diese Menschen haben sicher auch jahrelang gute Steuern gezahlt, und vor allem sie tragen ihre Alterskosten zum grossen Teil selber. Es gibt kein Grund, diese Leute übermässig zur Kasse zu bitten, damit die Stadt quasi als Bank eine tolle Verzinsung vom Kapital erzielt. Heute bezahlt das Alterszentrum Park einen Zins von 3,5 Prozent. Das ist ein guter Zins, den auch die Bank verlangen würde. Wenn die Stadt den Wert vom Land von heute 500 Franken auf beispielsweise 300 Franken pro Quadratmeter senken würde, ergibt das immer noch einen Landwert in den Büchern von 2.25 Millionen Franken – und damit einen Zinsertrag von knapp 80'000 Franken im Jahr – also etwa 50'000 Franken weniger als heute.

Beim Zweiten Punkt, dem Bodenpreis, ist für uns Interpellanten klar, dass man seit der Abstimmung der Parksiedlung auch andere Institutionen zu Recht und mit unserer Zustimmung unterstützt, hat und diesen Institutionen ist man mit dem Bodenpreis entgegenkommen. Wenn man schon Geld mit dem Bodenpreis verdienen möchte, sollten wir die Baufläche des Zentrum auszonieren und auf dem freien Markt verkaufen. Mit Sicherheit wäre ein Investor bereit, eine gute

Summe zu zahlen! Die würde ja dann einer Privatisierung gleichkommen und ich hoffe doch, dass dies nicht im Sinne von Ihnen, geschätzte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, ist!

Was den Handlungsbedarf betrifft also Punkt Eins meines Eingangsreferat betrifft, habe ich folgende Ergänzung: Die Parksiedlung Talacker ist gebaut! Mit allen guten und schlechte Details. Die Parksiedlung Talacker muss amortisiert, betrieben und unterhalten werden. Unabhängig ob jemand diese Siedlung gut oder schön findet. Dies ist die Aufgabe unserer Stadt, also Wir! Mit Gutem Willen können wir dies bereits jetzt ohne grossen Aufwand tun, wenn wir den Baurechtszins etwas anpassen und da sind wir Interpellanten auch zu Kompromissen bereit. Schauen wir voraus und geben unserem Talacker die Chance in die Zukunft zu gehen. Dies zu den Bodenpreisen.

Wie dies umgesetzt werden kann, ist Sache des Stadtrates und er weiss sicher auch, wer wann zu was Stellung nehmen muss. Liebe Gemeinderatsmitglieder helfen sie uns weiter zu denken und geben sie dem Stadtrat ein Zeichen. Herzlichen Dank.

Gemeinderat Philipp Geuggis, Referent der Fraktion FDP: Die Fraktion FDP bedankt sich beim Stadtrat für die ausführliche Beantwortung der Interpellation betreffend "Gleiche Bodenpreise für städtische Alterseinrichtungen". Die Interpellation zielt auf eine Reduzierung des Baurechtszinses für die Parksiedlung Talacker des Alterszentrums Park ab. Die Höhe des Baurechtszinses wurde im Rahmen der Ausarbeitung der Finanzierung der Parksiedlung Talacker auf 3,5 % festgelegt, wobei ein Landwert von 500 Franken pro Quadratmeter angenommen wurde. Sowohl die Höhe des Baurechtszinses als auch der angenommene Landwert liegen aus unserer Sicht klar unter dem Marktniveau. Die Konditionen wurden zudem vor der Realisierung des Projekts ausgehandelt, sodass sie entsprechend auch in die Finanzplanung miteinflussen. Sollte der Baurechtszins oder der Landwert angepasst werden, würde sich auch die Frage stellen, welcher Wert denn richtig ist. Wir alle wissen nicht, wie die Situation in zehn Jahren aussehen wird. Wichtig aus unserer Sicht ist auch der Hinweis des Stadtrats, dass die Konditionen in den Aussagen über die Finanzierung der Parksiedlung in der damaligen Abstimmungsbotschaft enthalten waren. Das heisst, das Volk stimmte diesem Baurechtszins und diesem Landwert indirekt zu. Weil in der Abstimmungsbotschaft auch festgehalten wurde, dass keine Steuergelder für dieses Projekt erforderlich sind, ist unsere Fraktion grossmehrheitlich der Ansicht, dass eine allfällige Anpassung dieser Konditionen ebenfalls vom Volk gutgeheissen werden müssten. In der Parksiedlung Talacker kostet eine Zweizimmerwohnung mindestens 1'920 Franken pro Monat, und das exklusiv Nebenkosten. Daher kann klar davon ausgegangen werden, dass nur besser betuchte Personen sich so eine Wohnung leisten können. Gerade in diesem Punkt grenzt sich die Parksiedlung Talacker klar von der Genossenschaft Alterssiedlung ab, die ihre Wohnungen an Personen vermietet, welche über geringe finanzielle Mittel verfügen. Mehr noch, der reduzierte Verkaufspreis für das Land, welches die Genossenschaft Alterssiedlung von der Stadt kaufte, wurde an die Bedingung geknüpft, dass die Mehrheit der Wohnungspreise so angesetzt wird, dass sie für Ehepaare, die Ergänzungsleistungen beziehen, bezahlbar sind. Die Zielgruppe der Parksiedlung Talacker und der Genossenschaft Alterssiedlung sind also weit voneinander entfernt. Die Zielgruppe, welche die Parksiedlung Talacker anspricht, ist allerdings die gleiche, die auch von der Perla Vita Friedau und von der im Frühling eröffneten Casa Sunnwies in Islikon angesprochen wird. Im Gegensatz zu preiswerten Alterswohnungen ist im Bereich der exklusiven Alterswohnungen klar ein Markt vorhanden. Die Fraktion FDP ist gegen einen Eingriff der öffentlichen Hand in den freien Markt, solange dieser spielt. Das ist im vorliegenden Fall offensichtlich gegeben, sodass wir gegen eine Reduzierung der Baurechtskosten für die Parksiedlung Talacker sind. Wo der Sinn einer Mietreduktion für Wohnungen von Menschen in einer komfortablen finanziellen Situation liegen soll, erschliesst sich der Fraktion FDP nicht. An dieser Stelle möchte

die Fraktion FDP festhalten, dass sie Investitionsbeiträgen der öffentlichen Hand gegenüber grundsätzlich kritisch eingestellt ist. Diese stellen immer eine grosse Gefahr dar, dass Marktverzerrungen passieren können und Investitionen für Private noch unattraktiver werden und dafür sorgen, dass der Staat immer weitere Aufgaben übernehmen muss, für die er eigentlich gar nicht zuständig wäre. Genauso wichtig ist auch der Fakt, dass Investitionsbeiträge zu Intransparenz führen. Statt bedarfsgerecht einzelne Menschen zu unterstützen, stellen sie eine Unterstützung mit der Giesskanne dar. Wenn sich jemand aufgrund knapper finanzieller Mittel keine Wohnung leisten kann, wird er mit Sozialhilfe oder Ergänzungsleistungen unterstützt. Eine solche Unterstützung ist bedarfsgerecht und zeigt transparent auf, welche Umverteilung stattfindet.

Gemeinderätin Anita Bernhard-Ott, Referentin im Namen der Fraktion CH/Grüne/GLP:

Wir haben die ausführliche, für uns gut nachvollziehbare stadträtliche Antwort zur vorliegenden Interpellation eingehend diskutiert. Unsere Fraktion teilt die Meinung des Stadtrats.

Erstens wurde der Bevölkerung in der Abstimmungsbotschaft zum entsprechenden Kredit der Anlage Talacker versprochen, dass dafür keine Steuermittel verwendet werden.

Zweitens ist es auch so, dass durch eine Senkung des Baurechtszinses die falsche Zielgruppe subventioniert würde, handelt es sich bei der Siedlung Talacker doch um exklusiven, teuren Alterswohnraum, der nicht für alle Personengruppen erschwinglich ist.

Aufmerksam machen möchten wir jedoch auf folgende Aussage: "...sollen städtische Betriebe, welche nicht hoheitliche Aufgaben erfüllen, nicht die privaten Marktteilnehmer mit Bevorteilungen konkurrenzieren."

Wir sind der Ansicht, es sei sehr wohl Aufgabe der Stadt, genügend guten und bezahlbaren altersgerechten Wohnraum mit entsprechenden Serviceleistungen zur Verfügung zu stellen. Leider fehlen hierfür aber die klaren gesetzlichen Grundlagen, was sind die Aufgaben der Stadt und wie können und sollen Subventionen fürs Alter gesprochen werden.

Gemeinderat Christoph Regli, Referent der Fraktion CVP/EVP: Der Stadtrat hat die Interpellation vom 18. Februar 2015 am 1. Juni 2015 beantwortet. Merci für die grosse Arbeit. Das Votum ist klar und ich kann es vorwegnehmen, dass unsere Fraktion einstimmig der Meinung ist, dass das nicht das letzte Wort sein kann in diesem Zusammenhang.

Dabei geht es primär um gleiche Bodenpreise, wie der Titel sagt, und nicht um die Gleichbehandlung. Als Grundlage für die Berechnungen, die wir anstellen, sollten wir von den gleichen Bodenpreisen ausgehen. Ziel ist also nicht unbedingt eine Reduktion auf 115 Franken pro Quadratmeter, auch wenn die zweite Frage diese Zahl enthält, und erst in der Differenz von 330 Franken und 150 Franken müsste oder könnte man von Subvention sprechen. Tatsache ist, dass wir in den Büchern Land zu 500 Franken pro Quadratmeter haben, das in der jetzigen Zone 330 Franken pro Quadratmeter wert zu sein scheint. Dies ist rückblickend auf eine Fehlannahme anlässlich der Abstimmung zurückzuführen. Hier sehen wir es anders als die Fraktion von Gemeinderat Geuggis. Dafür kann man weder den Verantwortlichen noch den Stimmbürgern einen Vorwurf machen. Landpreise können immer nur dann beziffert werden, wenn effektive Händel getätigt werden. Dies geschieht in der öffentlichen Zone natürlich selten. In der letzten Zeit gab es aber deren zwei, bei denen man nicht zuletzt aufgrund von externen Schätzungen, die unser Rat akzeptiert hat, den Betrag von 330 Franken pro Quadratmeter als Grundlage für die öffentliche Zone angenommen hat. Die Differenz zu diesem Betrag sollten wir unseres Erachtens korrigieren durch eine Reduktion des Werts und vor allem des Baurechtszinses. Eine Umzo-

nung könnte zur Korrektur auch eine Lösung sein, wie der Stadtrat erwähnt. Dies würde unweigerlich zu einem Mehrwert führen, den wir wahrscheinlich nicht ertragen könnten. Dies kommt für uns also nur dann infrage, wenn wir einen Investoren für die Anlagen suchen und finden müssten. Wollen wir das? Und ob der dann auch die Dienstleistungen des AZP übernehmen würde, da stellen wir auch ein Fragezeichen dahinter. In seiner Antwort schreibt der Stadtrat, dass die frei werdenden Mittel direkt Ermässigungen von monatlich 100 Franken bringen würden. Dies hat auch Gemeinderat Geuggis so schön übernommen. Das streben wir nicht direkt an. Vielmehr wollen wir damit etwas bessere Abschreibungen oder Rückstellungen ermöglichen und somit verhindern, dass es dann plötzlich in einigen Jahren markante Aufschläge braucht, die uns konkurrenzunfähig machen. Wenn nämlich zu erkennen ist, dass wir nicht in genügendem Mass abschreiben oder zurückstellen können, muss frühzeitig etwas unternommen werden. Wir sind der Meinung, dass dies nicht nur auf der Einnahmenseite passieren darf. Wir finden den Preisunterschied gegenüber der vom Stadtrat erwähnten Casa Sunnwies in Islikon von 1'000 Franken bis 1'200 Franken pro Monat bereits jetzt genügend hoch. Jeder von euch weiss, Leerbestände schaden erfahrungsgemäss viel mehr, als leicht höhere Mietpreise nützen. Wir wollen nicht in zwanzig Jahren einen hohen Investitionsbedarf haben, den die Mieter nicht bewältigen können oder wollen, und der uns dann vor Tatsachen stellt, die wir heute locker ausblenden und dann einen Scherbenhaufen haben, wenn das Volk Nein zu Veränderungen sagt. Natürlich müssen dabei die Kompetenzen jetzt genauso eingehalten werden, wie es dannzumal der Fall sein würde. Die vorgeschlagene Änderung wäre ein Schritt in die richtige Richtung. Mit 330 Franken pro Quadratmeter als Bodenpreis wäre es nicht ein grosser, der alle Probleme löst, aber es wäre damit auch keine Subvention, sondern eine zonenkonforme Anpassung. Im Zusammenhang mit dem nächsten Budget oder später mit der nächsten Rechnung erwarten wir vom Stadtrat eine Antwort darauf, ob er in dieser Frage selber die Initiative ergreifen wird oder nicht. Wir werden jedenfalls dranbleiben und Lösungen nur über den Mietpreis mittelfristig nicht akzeptieren.

Gemeinderat Lukas Hefti, Referent der Fraktion SP/Gewerkschaftsbund/JUSO: Unsere Fraktion ist zwiegespalten ob der Notwendigkeit dieser Interpellation. Zur Frage über den Baukredit für die Parksiedlung Talacker sind wir der Meinung, dass dieses Geschäft damals im Gemeinderat behandelt und durch das Volk bewilligt wurde, wie wir das schon gehört haben. Auch wenn wir uns nicht verschliessen möchten, gefällte Entscheide zu überdenken oder gar umzustossen, sehen wir mehrheitlich genau so, wie es der Stadtrat abschliessend schreibt, keinen Handlungsbedarf zur nachträglichen Reduktion des Bodenpreises. Natürlich würden wir tiefere Zimmerpreise befürworten, sind aber dagegen, dafür direkt Steuergelder einzusetzen. Wir wünschen uns allerdings eine Diskussion über die Mietpreisgestaltung in der Parksiedlung Talacker. Einerseits, weil private Angebote in Frauenfelds Umgebung in direkter Konkurrenz zu dieser stehen, aber auch, weil der Bedarf an Alterswohnungen, die attraktiv und günstig sind, in den kommenden Jahren weiter ansteigen wird, was wir heute auch schon gehört haben. Diese Interpellation bietet ausserdem die Gelegenheit, dem Stadtrat und den zuständigen Verwaltungsabteilungen gegenüber einen Wunsch zu äussern respektive ihnen einen Auftrag zu erteilen. Bei Gewährung eines Baukredits bei Landankäufen und –verkäufen sollten immer zwei unabhängige Schätzungen eingeholt und der Preis aufgrund einer Durchschnittsrechnung bestimmt werden. Wir denken nicht, dass zur Regelung solcher Situationen eine neue Verordnung, ein Gesetz oder gar eine Spezialkommission nötig ist. Wir verlassen uns darauf, dass der Stadtrat zukünftig im eigenen Interesse so vorgeht, um weitere Diskussionen dieser Art zu vermeiden.

Gemeinderätin Christa Zahnd, Referentin im Namen der Fraktion SVP/EDU: Aus der Beantwortung des Stadtrats geht hervor, dass als städtische Einrichtung im eigentlichen Sinn nur das Alterszentrum Park mit der integrierten Parksiedlung Talacker zu bezeichnen ist. Erst vor sieben Jahren sagte das Volk Ja zur Finanzierung der Parksiedlung Talacker. Diesen Entscheid der

Frauenfelder Stimmbürger nach so kurzer Zeit wieder infrage zu stellen, finden wir nicht angebracht. Die Parksiedlung Talacker ist zudem mit ihren gut eingerichteten Wohnungen in einem anderen Segment anzutreffen als die Genossenschaft Alterssiedlung und die Altersheimstiftung der Bürgergemeinde, welche die Auflage hatten, günstigere Wohnungen anzubieten. Der Stadtrat teilt uns mit, dass die frei werdenden Mittel in der Teilrechnung der Parksiedlung Talacker verbleiben müssten und nicht zur Quersubventionierung der restlichen Aufgabenbereiche des Alterszentrums Park verwendet werden dürften. Zudem würde der Steuerzahler bei einer Reduzierung des Baurechtszinses über die Jahre auf erhebliche Einnahmen verzichten, welche mit Steuererträgen gedeckt werden müssten. Aus genannten Gründen folgen wir dem Stadtrat und stellen uns gegen eine Reduktion des Baurechtszinses für die Parksiedlung Talacker.

Gemeinderat Peter Wildberger, Referent im eigenen Namen: Die vorliegende Interpellation und auch die heutige Diskussion könnte bei den Bewohnerinnen und Bewohnern der Parksiedlung Talacker den Eindruck erwecken, sie seien von der Stadt unfair behandelt und ihr Baurechtszins sei viel zu hoch. Aus den drei folgenden Gründen erscheint mir dies nicht der Fall:

1. Die Wohnungen samt Umschwung sind grosszügig, die Dienstleistungen komfortabel und die Besitzerin und Betreiberin – die Stadt – stabil.
2. Der Baurechtszins von 3,5 % erscheint auf den ersten Blick hoch, da momentan Hypotheken zu 1 – 2 % zu haben sind. Hingegen ist der Bodenpreis von 500 Franken pro Quadratmeter gegenüber dem freien Markt in der Zone für Wohnbauten, wo das Doppelte bezahlt wird, ausgesprochen günstig. Die Leute der Parksiedlung profitieren davon, dass sie in der Zone für öffentliche Bauten wohnen dürfen.
3. Es besteht die Gewähr, dass auch in Zeiten von hohen Zinsen der Baurechtszins immer auf 3,5 % bleibt, was entscheidend ist bei Renten, die sich in der Regel nicht der Teuerung anpassen. Ich musste seinerzeit einen Baurechtszins von 6,5 % bezahlen.

Mein Fazit deckt sich mit dem des Stadtrats. Wohnungen im mittleren und oberen Preissegment sollen nicht subventioniert werden. Die Stadt darf unterstützend eingreifen, wo die Renten einfach zum Leben zu klein sind und Ergänzungsleistungen notwendig werden, und bei chronisch Pflegebedürftigen, also Pflegeheimen, wo Pflegekosten von 10'000 Franken pro Monat auch grössere Ersparnisse rasch dahinschmelzen lassen.

Stadtpräsident Anders Stokholm: Vielen Dank für diese ausführliche Diskussion und Ihre Voten, die ich nun gern beantworte oder je nachdem auch etwas dazu entgegne.

Mit der Parksiedlung Talacker hat die Stadt vor vier Jahren ein Angebot eröffnet, das sich ganz klar in einem anderen Preissegment bewegt als die bisherigen Angebote, die die Stadt bisher unterstützt hatte. Stadtgarten als Beispiel sei hier genannt. Es war bereits 2008 im Zusammenhang mit der Botschaft klar, zu welchen Konditionen das geschehen soll. Es war in der Botschaft erwähnt 3,5 % Zins und 500 Franken pro Quadratmeter. Es war auch klar, dass das auf eine längere Frist hinaus geschieht, auf 40 Jahre hinaus, und dass in dieser Frist diese Preise gelten sollen. Wir wissen alle, dass manchmal der Bodenpreis hinaufgeht, manchmal hinuntergeht, wir hatten in den 90er-Jahren in Frauenfeld Landpreise bereits über 1'000 Franken. Es ist also nicht so ein neues Phänomen, wie man vielleicht meinen möchte. Sie sind dann auch in den 90er-Jahren drastisch gefallen auf 200 bis 300 Franken, um wieder zu steigen, wieder irgendwo in der Grössenordnung von 1'000 Franken. Wir wissen aber nicht, ob das in fünf oder zehn Jahren immer noch auf diesem Niveau sein wird. Wir gehen einmal davon aus, dass es nicht mehr so hoch sein wird.

Die Preispolitik ist auf eine längere Frist ausgerichtet. Wenn wir nun wie vorgeschlagen einmal runtergehen würden, dann müssten wir in der Konsequenz auch wieder hinaufgehen. Das dürfte nicht im Interesse der Parksiedlung Talacker sein, die eine stabile Preispolitik betreiben soll. Aus diesem Grund sieht der Stadtrat keine Veranlassung, zum jetzigen Zeitpunkt eine Anpassung zu machen. Wir sehen aber und wir anerkennen auch, was wir zwischen den Zeilen oder auch sehr direkt formuliert hören, nämlich die Sorge um die Zukunft. Die Sorge um die Zukunft der Parksiedlung Talacker, die Sorge um die Zukunft, was die Finanzierung betrifft, was den Unterhalt betrifft, was auch die Marktgerechtigkeit betrifft, und wir können diese Sorgen auch verstehen. Es ist etwas, was wir selber nicht abschätzen können, wie es sich entwickeln wird. Wir befinden uns jetzt eher in einer knappen Situation, das dürfte auch der Anlass für diese Interpellation sein. Aber wir werden diese Sorge gern aufnehmen. Sie haben verschiedene Vorschläge gemacht. Ob wir selber initiativ werden, kann ich jetzt noch nicht versprechen, aber wir werden sicher im Stadtrat auch eine Diskussion führen über die Preisgestaltung. Wir werden sicher auch die Frage der Kostenschätzungen diskutieren und wir werden vor allem, und das denke ich, ist wichtig im Zusammenhang mit der laufenden Budgetierung und Rechnungsstellung, zu prüfen und zu begleiten haben, wie sich das Alterszentrum Park als Ganzes finanziert, aber auch die jeweiligen Teile wie die Parksiedlung Talacker. Das wird in unserem Fokus sein, das kann ich an dieser Stelle schon versprechen. Welche Konsequenzen wir daraus ziehen, kann ich natürlich noch nicht sagen. Das wird Gegenstand der Diskussion sein.

Nochmals zusammengefasst: Wir sehen zum jetzigen Zeitpunkt keinen Handlungsbedarf. Die Preisgestaltung war in der Botschaft erwähnt, wurde vom Volk so angenommen, wurde auf eine lange Frist angelegt. Wir wollen nicht rauf und nicht runter, wir wollen stabile Preise, stabile Konditionen, Berechenbarkeit. Und aus diesen Gründen werden wir hier an diesem Punkt nicht ansetzen. Wir werden aber sehr wohl die Entwicklung im Auge behalten und dafür sorgen, dass die Parksiedlung Talacker eine Zukunft hat.

Gemeinderatspräsidentin Eveline Buff: Da niemand mehr das Wort wünscht, danke ich den Interpellanten für den interessanten Vorstoss und Diskussionsgrundlage und allen Votanten für die anregende Debatte.

Damit haben wir die heutige Traktandenliste durchberaten. Die nächste Gemeinderatssitzung findet am Mittwoch, den 21. Oktober 2015 um 18 Uhr statt. Ich danke Ihnen für die aufmerksame Mitarbeit, der Stadtgärtnerei für den wunderschönen Blumenschmuck und Beat Dürger und Team für deren Unterstützung.

Die Gemeinderatssitzung ist geschlossen. Ich wünsche Ihnen einen schönen Feierabend.

- - -

Schluss der Sitzung: 18.45 Uhr

* * *

