



## Botschaft

Datum 12. Januar 2016

Nr. 9

### **Bereinigung der Bilanz betreffend Zuteilung der Liegenschaften**

Frau Präsidentin

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen mit dieser Botschaft Bericht und Antrag zur Bereinigung der Bilanz der Stadt Frauenfeld betreffend Zuteilung der Liegenschaften.

### **Ausgangslage**

Gemäss § 39 der Verordnung des Regierungsrates über das Rechnungswesen der Gemeinden (RB 131.21) ist das Vermögen der Stadt dem Finanz- bzw. Verwaltungsvermögen zuzuweisen. Vermögenswerte, welche für die unmittelbare Erfüllung öffentlicher Aufgaben erforderlich sind, sind als Verwaltungsvermögen zu klassieren. Das übrige Vermögen ist dem Finanzvermögen zuzuschreiben. Die Unterscheidung der Vermögenswerte ist aus nachfolgenden Gründen wesentlich:

Der Kauf, Verkauf und die Verwaltung des Finanzvermögens richten sich nach den kaufmännischen Grundsätzen. Zuständig dafür ist der Stadtrat vorbehältlich besonderer Bestimmungen, wie z.B. die Regeln zum Landkreditkonto. Das Finanzvermögen wird nach kaufmännischen Grundsätzen bewertet und bilanziert.

Die Schaffung von Verwaltungsvermögen beinhaltet eine Zweckbindung der Mittel für die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe. Der Stadtrat benötigt dazu einen Kredit. Je nach Höhe

des Kredits ist der Stadtrat, der Gemeinderat oder das Stimmvolk für den Beschluss zuständig. Das Verwaltungsvermögen kann erst durch eine Entwidmung (Freigabe durch das zuständige Organ) ins Finanzvermögen umgewandelt werden. Dazu ist in der Regel der gleiche Prozess wie bei der Entstehung des Verwaltungsvermögens erforderlich. Das Verwaltungsvermögen ist planmässig abzuschreiben.

Im Jahre 2008 erfolgte zum letzten Mal eine Überprüfung der korrekten Zuordnung der städtischen Vermögenswerte. Mit der Botschaft Nr. 85 vom 5. August 2008 beantragte der Stadtrat dem Gemeinderat verschiedene Bereinigungen. Der Gemeinderat hat der stadträtlichen Botschaft am 17. September 2008 zugestimmt. Das fakultative Referendum wurde nicht ergriffen.

### Überführung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen

Mit der Überführung der Bestandesrechnung nach dem Harmonisierten Rechnungsmodell (abgekürzt HRM) in die Bilanz nach neuem HRM2 wurde die Zuordnung der Vermögenswerte geprüft. Der Stadtrat hat verschiedene kleinere Bereinigungen, welche in seine Zuständigkeit fallen, vorgenommen. Folgende vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zu überführende Objekte unterliegen der Zuständigkeit des Gemeinderates.

Parz. Nr.	Bezeichnung	Buchwert per 31.12.2014	HRM1 Konto	HRM2 Konto
470	Rheinstrasse 20 (Jugendtreff)	650'000.00	102400	1404.00
1561	Reutenenstrasse (Strassenland)	342'360.00	102300	1401.00
50897	Häberlinstrasse (Strassenland)	385'380.00	102300	1401.00
50840	Galgenholzstrasse (Strassenland)	351'180.00	102300	1401.00

#### *Rheinstrasse 20*

Parz.	470	Jugendarbeit, Büro	
Fläche	760 m <sup>2</sup>	Kubatur	1'384 m <sup>3</sup>
Versicherungswert	Fr. 806'000.–	Buchwert	Fr. 650'000.–

Das Objekt wurde im Jahre 1985 durch die Stadt erworben und beheimatete danach den Jugendtreff Molki, das heutige 20gi. Alle Sanierungen, Renovationen und Umbauten gingen jeweils zu Lasten der Erfolgsrechnung (unter der Kategorie Liegenschaften des Verwaltungs-

vermögen). Trotz der Nutzung dieses Objekts im Rahmen einer öffentlichen Aufgabe erfolgte nie eine Anpassung der Klassierung ins Verwaltungsvermögen. Bei der Überprüfung im Jahre 2008 wurde das Objekt als Verwaltungsvermögen klassiert. In den Vermögensnachweisen zur Bestandesrechnung erscheint dieses Objekt jedoch bis heute unter dem Finanzvermögen.

#### *Reutenenstrasse*

Parz.	1561	Strassenland	
Fläche	1'902 m <sup>2</sup>	Kubatur	0 m <sup>3</sup>
Versicherungswert	Fr. 0.–	Buchwert	Fr. 342'360.–

Der Erwerb dieser Parzelle erfolgte bereits im Jahre 1943 durch die Stadt. Der Strassenabschnitt zwischen der St. Gallerstrasse und dem Abzweiger zum Stadtgarten ist aus nicht weiter eruierten Gründen im Finanzvermögen verbucht. Neben der Strasse und den dazugehörigen Anlagen befindet sich auf der Parzelle 539 m<sup>2</sup> Gartenanlagen (Wiese und andere Bepflanzungen) und eine befestigte Fläche von 97 m<sup>2</sup>. Eine Veräusserung dieser Flächen ist praktisch kaum möglich, sodass die ganze Parzelle als Verwaltungsvermögen zu taxieren ist.

#### *Häberlinstrasse*

Parz.	50897	Strassenland	
Fläche	2'141 m <sup>2</sup>	Kubatur	0 m <sup>3</sup>
Versicherungswert	Fr. 0.–	Buchwert	Fr. 385'380.–

Der ursprüngliche Erwerb dieses Grundstücks erfolgte im Jahre 1946. Neben der Strasse und dem Trottoir sind 80 m<sup>2</sup> als Garten und Anlagen ausgeschieden. Eine Veräusserung dieser Fläche (Garten und Anlagen) wäre denkbar, macht aufgrund eines allfälligen Ausbaus der Scheuchenstrasse jedoch keinen Sinn. Auch hier ist nicht weiter bekannt, wieso die gesamte Strasse bisher als Finanzvermögen klassiert wurde.

*Galgenholzstrasse*

Parz.	50840	Strassenland	
Fläche	1'951 m <sup>2</sup>	Kubatur	0 m <sup>3</sup>
Versicherungswert	Fr. 0.–	Buchwert	Fr. 351'180.–

Rund 592 m<sup>2</sup> des im Jahre 1968 erworbenen Grundstücks sind nicht mit Strassen und Strassenanlagen überbaut. Die Galgenholzstrasse ist nur zum Teil als Strasse ausgebaut. Beim anderen Teil handelt es sich um einen Fuss-/Fahrradweg. Für einen allfälligen späteren Vollausbau der Strasse sind die Landreserven erforderlich.

**Auswirkungen**

Der Übertrag vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen erfolgt zu Buchwerten. Das Verwaltungsvermögen ist daraufhin planmässig abzuschreiben. Gebäude und andere Hochbauten sind längstens auf 33 Jahre und Tiefbauten wie Strassen, Plätze usw. auf längstens 40 Jahre abzuschreiben.

Die Liegenschaft Rheinstrasse 20 ist schon älteren Datums. Die Stadt hat in den Jahren 1996 und 2005 gesamthaft rund 100'000 Franken an Werterhaltung und Ausbau in das Objekt investiert. Die Heizung wurde Ende 2014 erneuert. Es darf davon ausgegangen werden, dass die Stadt weiterhin das 20gi in diesem Objekt betreibt und die notwendigen Investitionen ins Objekt tätigt. Eine Restnutzungsdauer von 20 Jahren kann als angemessen bezeichnet werden, was zu jährlichen Abschreibungen von 32'500 Franken führt.

Bei den Strassengrundstücken handelt es sich beim Buchwert um den Landwert von 180 Franken pro m<sup>2</sup>. Die Kosten für den Bau der Strassen wurden bereits im Verwaltungsvermögen aktiviert und zum Teil auch abgeschrieben. Die Strassengrundstücke können somit über 40 Jahre amortisiert werden, was gesamthaft jährliche Abschreibungen von 26'973 Franken auslöst.

Die Abschreibungen von insgesamt 59'473 Franken sind im Budget 2016 nicht enthalten.

## **Finanzkompetenzen**

Die Überführung von Vermögenswerten vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen stellt eine Investition (Ausgabe) dar und ist nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung abzuwickeln. Gemäss Art. 31 Ziff. 1 GO i.V.m. Art. 37 GO ist der Gemeinderat für Ausgaben ab 300'000 bis 2'000'000 Franken zuständig, wobei ab einer Mio. Franken das fakultative Referendum besteht.

Aufgrund des Vermengungsverbot<sup>1</sup> ist über jedes Objekt separat zu befinden. Die Beschlüsse zur Überführung der oben genannten Objekte liegen in der abschliessenden Kompetenz des Gemeinderates.

Im Grundsatz hat der Gemeinderat mit der Genehmigung der früheren Budgets dem Bau der Strassen und der Nutzung der Liegenschaft Rheinstrasse 20 bereits zugestimmt. Ein formeller Beschluss für die Überführung der Vermögenswerte vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen besteht noch nicht. Mit den nachstehenden Anträgen soll eine bereits erfolgte Nutzung rechtlich formell genehmigt werden.

---

<sup>1</sup> Das Vermengungsverbot ergibt sich aus dem Grundsatz der Einheit der Materie. Während bei der Einheit der Materie alle Gegenstände in einem Kredit zu beschliessen sind, welche nicht alleine bestehen können, ist beim Vermengungsverbot über jeden Gegenstand, welcher alleine bestehen kann, zu beschliessen.

Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Aufgrund der Ausführungen stellen wir Ihnen folgende

**A n t r ä g e:**

1. Der Überführung der Parzelle 470 (Liegenschaft Rheinstrasse 20) mit einem Buchwert von 650'000 Franken vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen wird zugestimmt.
2. Der Überführung der Parzelle 1561 (Reutenenstrasse) mit einem Buchwert von 342'360 Franken vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen wird zugestimmt.
3. Der Überführung der Parzelle 50897 (Häberlinstrasse) mit einem Buchwert von 385'380 Franken vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen wird zugestimmt.
4. Der Überführung der Parzelle 50840 (Galgenholzstrasse) mit einem Buchwert von 351'180 Franken vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen wird zugestimmt.

- - -

Die Vorlage geht an das Präsidium des Gemeinderates mit der Einladung, das Geschäft der zuständigen Geschäftsprüfungskommission zur Vorberatung, Berichterstattung und Antragstellung im Gemeinderat zuzuweisen.

Frauenfeld, 12. Januar 2016

NAMENS DES STADTRATES FRAUENFELD  
Der Stadtpräsident                      Der Stadtschreiber

Beilage: Übersichtsplan







