



## 21. Sitzung des Gemeinderates Frauenfeld vom Mittwoch, 22. Januar 2025

<b>Ort</b>	Grosser Bürgersaal im Rathaus
<b>Zeit</b>	18.00 bis 19.30 Uhr
<b>Vorsitz</b>	Hanspeter Gubler, Gemeinderatspräsident
<b>Mitglieder</b>	Parwin Alem Yar, Lisa Badertscher, Ivo Begic, Fabio Bergamin, Alessandra Biondi, Elio Bohner, Laure Brem, Priska Brenner-Braun, Niklaus Briner, Reto Brunschweiler, Stefan Eggimann, Nathalie Fäh, Miriam Frei, Pascal Frey, Daniel Geeler, Robin Goldinger, Samuel Kienast, Ruth Krähenmann, Felix Kübler, Tobias Lenggenhager, Christian Mader, Dominique Mayer, Luc Pizzini, Christoph Regli, Claudio Rüegegger, Fatmir Sanakosi, Beda Stähelin, Nico Stucki, Stefan Thalmann, Christoph Tobler, Annina Villiger Wirth, Stefan Vontobel, Roland Wetli, Roland Wyss, Christa Zahnd
<b>Protokoll</b>	Mathias Frei, Gemeinderatssekretär
<b>Mitanwesend</b>	Stadtpräsident Anders Stokholm, Stadträtin Barbara Dätwyler Weber, Stadtrat Fabrizio Hugentobler, Stadträtin Andrea Hofmann Kolb, Stadträtin Regine Siegenthaler
<b>Entschuldigt</b>	René Gubler, Samuel Kunz, Christian Schmid, Kathrin Widmer Gubler

### Traktanden

- 105 Mitteilungen
- 106 Protokoll der Sitzung vom 11. Dezember 2024
- 107 Ersatzwahl eines Mitglieds der GPK Gesellschaft, Gesundheit und Freizeitanlagen per 1. Februar 2025 und für den Rest der Legislatur 2023 – 2027 (Nachfolge Samuel Kienast, Fraktion Die Mitte/EVP)
- 108 Botschaft Nr. 21 «Überführung Parzelle 61668 (Suläcker) vom Landkreditkonto in das ordentliche Finanzvermögen»  
*Eintreten, Detailberatung, Beschlussfassung*
- 109 Botschaft Nr. 22 «Überführung Parzelle 61826 (Dorfbach) vom Landkreditkonto in das ordentliche Finanzvermögen»  
*Eintreten, Detailberatung, Beschlussfassung*

## Einleitung

**Gemeinderatspräsident Hanspeter Gubler (SVP):** Geschätzte Kolleginnen und Kollegen des Gemeinderats, sehr geehrter Herr Stadtpräsident, sehr geehrte Damen und Herren Stadträte, werte Gäste auf der Galerie, geschätzte Medienvertreter, ich darf Sie zur ersten Sitzung im neuen Jahr begrüssen. Ich hoffe, Sie konnten alle einige erholsame Tage geniessen und wurden von Sportverletzungen beim Wintersport verschont. Auch hoffe ich, dass alle Kopfschmerzen vom Bechtelistag wieder auskuriert und Sie fit für die heutige Sitzung sind.

Vize-Gemeinderatspräsident Luc Pizzini verspätet sich um ein paar Minuten. Damit sind aktuell 35 Gemeinderätinnen und Gemeinderäte anwesend. Das absolute Mehr liegt entsprechend bei 18.

Ich möchte darauf hinweisen, dass auf der Galerie das Fotografieren, das Filmen sowie Tonaufnahmen gemäss Art. 28 des Geschäftsreglements für den Gemeinderat nicht gestattet sind.

Die Tagesordnung wurde den Ratsmitgliedern rechtzeitig gemäss Geschäftsreglement für den Gemeinderat Art. 23 zugestellt. Wünscht jemand das Wort zur Tagesordnung? – Da niemand das Wort wünscht, gilt diese als stillschweigend genehmigt, und wir werden die heutige Sitzung entsprechend durchführen.

Das Büromitglied Christian Schmid ist heute Abend abwesend, wir brauchen deshalb einen Ersatz im Ratsbüro.

**Gemeinderat Christian Mader (EDU), Referent im Namen der Fraktion SVP/EDU:** Wir schlagen Ihnen im Namen der Fraktion SVP/EDU Gemeinderätin Christa Zahnd für diesen temporären Büroersatz vor. Besten Dank für Ihre Unterstützung.

## Abstimmung

Gemeinderätin Christa Zahnd wird einstimmig bei eigener Enthaltung für die heutige Sitzung als Büromitglied gewählt.

## 105 Mitteilungen

Die heutige Sitzung ist die letzte von Gemeinderat Samuel Kienast. Samuel, ich werde dich am Ende der Sitzung entsprechend verabschieden.

Ich möchte noch darauf hinweisen, dass die Gemeinderatssitzung vom 12. Februar 2025 mangels Geschäften ersatzlos ausfällt.

Stadträtin Barbara Dätwyler Weber wird die Sitzung um etwa 19:30 Uhr verlassen; sie hat um 20 Uhr einen wichtigen Termin.

Stadtrat Fabrizio Hugentobler wird die Sitzung heute ebenfalls früher verlassen, er wird gegen 19 Uhr gehen.

Fakultative Referenden:

- Die Referendumsfrist zur Botschaft Nr. 20 «Steuerfuss 2024 der Stadt Frauenfeld», verabschiedet am 30. Oktober 2024, ist am Samstag, 14. Dezember 2024, ungenutzt abgelaufen.
- Die Referendumsfrist zur Botschaft Nr. 24 «Budget der Stadt Frauenfeld für das Jahr 2025» läuft noch bis Samstag, 25. Januar 2025.

Stadtratsbeschlüsse:

- Mit Stadtratsbeschluss Nr. 327 vom 17. Dezember 2024 hat der Stadtrat die Ersatzwahl von René Bischof per 1. Februar 2025 für den Rest der Legislatur als Nachfolger von Gemeinderat Samuel Kienast genehmigt.
- Mit Stadtratsbeschluss Nr. 328 vom 17. Dezember 2024 hat der Stadtrat die Einfache Anfrage betreffend «Sehen und gesehen werden – Zunehmende Videoüberwachung des öffentlichen Raums in Frauenfeld» von Gemeinderat Tobias Lenggenhager dem Departement für Finanzen und Zentrales zur Beantwortung zugewiesen.
- Mit Stadtratsbeschluss Nr. 27 vom 21. Januar 2025 hat der Stadtrat die Beantwortung der Einfachen Anfrage betreffend «Grundeigentümerverbindliche Gewässerraumfestlegung an der Thur» von Gemeinderätin Lisa Badertscher und Gemeinderat René Gubler verabschiedet.

### **106 Protokoll der Sitzung vom 11. Dezember 2024**

Das Protokoll der Sitzung vom 11. Dezember 2024 wurde am 15. Januar 2025 im Dossierbrowser aufgeschaltet und ist für die heutige Sitzung zur Genehmigung traktandiert. Es ist ein Änderungsantrag von Gemeinderat Tobias Lenggenhager eingegangen. Gemäss seiner eigenen Abstimmungserfassung ist auf Seite 431 des Protokolls das Resultat zum Antrag auf Streichung von 25'000 Franken für Videoüberwachung im öffentlichen Raum falsch wiedergegeben. Statt 14 Ja-Stimmen und 23 Nein-Stimmen bei 2 Enthaltungen, wie sie vom Ratsbüro gezählt worden sind, hat Gemeinderat Lenggenhager 15 Ja-Stimmen und 22 Nein-Stimmen bei 2 Enthaltungen erfasst. Wichtig dabei: Der Streichungsantrag bleibt weiterhin abgelehnt.

Der Gemeinderatssekretär hat die Grafik von Gemeinderat Lenggenhager Abstimmungserfassung vorab per Mail versandt. Es gab bis Dienstagabend keine Rückmeldungen, dass Gemeinderat Lenggenhagers Abstimmungserfassung einen Fehler aufweist. Sind Sie mit dem Änderungsantrag einverstanden oder wünscht jemand eine Abstimmung? – Da sich niemand zu Wort meldet, wird das Ratsprotokoll mit der Änderung stillschweigend genehmigt. Ich bedanke mich bei allen Beteiligten ganz herzlich für das Protokoll.

### **107 Ersatzwahl eines Mitglieds der GPK Gesellschaft, Gesundheit und Freizeitanlagen per 1. Februar 2025 und für den Rest der Legislatur 2023 – 2027 (Nachfolge Samuel Kienast, Fraktion Die Mitte/EVP)**

**Gemeinderatspräsident Hanspeter Gubler (SVP):** Die Fraktion Die Mitte/EVP hat das Vorschlagsrecht für den Ersatz. Der Gemeinderat wurde wie üblich vorgängig durch den Gemeinderatssekretär über den Wahlvorschlag informiert.

**Gemeinderat Christoph Regli (Die Mitte), Referent im Namen der Fraktion Die Mitte/EVP:** Ich schlage Ihnen im Namen der Fraktion Die Mitte/EVP unseren EVP-Gemeinderat Roland Wyss vor. Ich denke, ihr kennt ihn und seine Kompetenzen genügend gut, um hier mit gutem Gewissen zustimmen zu können. Besten Dank.

**Gemeinderatspräsident Hanspeter Gubler (SVP):** Vorgeschlagen ist Gemeinderat Roland Wyss. Ich schlage Ihnen gemäss Art. 56 Abs. 3 des Geschäftsreglements eine offene Wahl vor. Sind Sie damit einverstanden oder wünscht jemand eine geheime Wahl?

**Abstimmung**

Gemeinderat Roland Wyss wird einstimmig bei eigener Enthaltung gewählt.

**108 Botschaft Nr. 21 «Überführung Parzelle 61668 (Suläcker) vom Landkreditkonto in das ordentliche Finanzvermögen»**

**Gemeinderatspräsident Hanspeter Gubler (SVP):** Der Stadtrat hat die Botschaft Nr. 21 betreffend Überführung Parzelle 61668 vom Landkreditkonto in das ordentliche Finanzvermögen dem Gemeinderat vorgelegt. Ich schlage Ihnen folgendes Vorgehen vor: Nach der Eintretensdebatte erfolgt die materielle Beratung, anschliessend werden wir die Schlussabstimmung durchführen. Sind Sie mit diesem Vorgehen einverstanden?

**Eintreten**

**Gemeinderat Stefan Vontobel (FDP), Referent im Namen der GPK Finanzen und Administration:** Ich werde im Eintreten kurz beide Botschaften beleuchten und dann zur Parzelle Suläcker sprechen.

In der Sitzung vom 16. Dezember 2024 wurden im Beisein von Stadträtin Andrea Hofmann Kolb sowie Robert Scherzinger, Leiter Hochbau und Stadtplanung, die beiden Botschaften behandelt. Ich spreche auch kurz zur Botschaft Nr. 22.

In der Eintretensdebatte informierte Stadträtin Andrea Hofmann Kolb die GPK über den derzeitigen Stand beim Landkreditkonto (LKK). Basierend auf dem Reglement über die aktive Bodenpolitik, in Kraft seit 1981, kann der Stadtrat Grundstücke erwerben, um eine planmässige städtebauliche und soziale Entwicklung zu fördern, falls diese den voraussichtlichen eigenen Bedarf sicherstellen oder zu tragbaren Bedingungen an Interessenten abgegeben werden können. Beide vorliegenden Geschäfte wurden über das Landkreditkonto abgewickelt, dessen Limite bei 25 Mio. Franken liegt, aber praktisch ausgeschöpft ist. Der derzeitige Spielraum liegt bei 2.7 Mio. Franken. Darin enthalten ist das Grundstück im Alexander. Der Verkauf an die Firma Twerenbold findet statt, wenn die Baubewilligung erteilt ist.

Letztmals fand im Oktober 2022 eine Überführung von Grundstücken ins Verwaltungs- respektive Finanzvermögen statt. Mit dem Verkauf der Parzellen Suläcker und Dorfbach sowie Twerenbold hätte der Stadtrat wieder mehr Handlungsspielraum.

Ich spreche jetzt zur Botschaft Nr. 21 Parzelle 61668 Suläcker. Diese Parzelle war im Rahmen des Agglomerationsprogramms der zweiten Generation für die S-Bahn-Haltestelle im Langdorf vorgesehen. 2018 wurde seitens des Stadtrats aufgrund der veränderten Ausgangslage der Angebotsplanung der S-Bahn zwischen Zürich, Frauenfeld und Weinfelden und zu erwartenden deutlich höheren Baukosten und der langsameren Siedlungsentwicklung im Langdorf von der Realisierung abgesehen. Die Parzelle wurde aber weiterhin für diesen Zweck gesichert, um eine zukünftige Realisierung zu ermöglichen.

Seit Juli 2023 wird die Parzelle in einer Verbrauchsleihe vom Verein Kinderbaustelle genutzt, der darauf eine Kinderbaustelle betreibt. Die Nutzungsdauer ist auf 15 Jahre angedacht.

Der Anlagewert dieses Grundstücks lag bei 461'000 Franken, der heutige Buchwert beträgt 1.78 Mio. Franken.

Beim Planungshorizont für die S-Bahn-Haltestelle wird zurzeit mit 20 Jahren gerechnet. Eine Sicherheit zur möglichen Realisierung liegt aber nicht vor. Mit dem Bahnausbau 2035 wird Frauenfeld zur Endstation für die S-Bahn, was zwingend zum Umsteigen für die

Haltestelle Langdorf führen würde. Die Stadt reicht das Haltestellenprojekt beim Kanton ein. Dies würde dann vollumfänglich vom Bund finanziert, dies im Gegensatz zum erwähnten Agglomerationsprojekt, wo der Bund nur einen Drittel der Kosten mitfinanziert hätte. Damals rechnete man mit 10 Mio. Franken Kosten, die realistischere auf 20 Mio. Franken auszulegen sind. Eine Weichenstellung für den Ausbauschnitt 2045 wird für 2028 erwartet.

Thematisiert wurde der Spielraum im LKK und ob es konkrete Kaufobjekte gebe. Hierzu äusserte sich der Stadtrat, dass im Jahr 2023 ein Kauf nicht getätigt wurde aufgrund fehlender Limiten, im Moment aber nichts auf dem Radar ist. Auf die Frage zum konkreten finanziellen Vorgang bei einer Überführung wurde im Nachgang der Sitzung vom Finanzamt folgende Erläuterung nachgeliefert: Das Landkreditkonto ist Teil des Finanzvermögens und wird so auch in der Bilanz geführt. Erhöhungen der Buchwerte werden in der Erfolgsrechnung ausgewiesen und in der Bilanz abgebildet. Bei einer Überführung findet keine Veränderung in der Bilanz statt. Einzig findet eine Entlastung des Landkreditkontos statt. Eine explizite Nutzung wird mit der Überführung nicht vorgegeben.

**Gemeinderatspräsident Hanspeter Gubler (SVP):** Eintreten ist unbestritten.

Keine weiteren Wortmeldungen zum Eintreten.

### ***Materielle Beratung***

**Gemeinderat Stefan Vontobel (FDP), Referent im Namen der GPK Finanzen und Administration:** In der Detailberatung zur Botschaft wurden folgende Fragen gestellt:

Zur Frage Erwerbszeitpunkt: Die Parzelle wurde am 19. September 2002 erworben. 2021/2022 wurde die Zuordnung durch das Amt für Hochbau und Stadtplanung (AHS) bereinigt. Zum Erwerbzzweck und zur sinnvollen Nutzung in den letzten 20 Jahren und die Abgabe in Gebrauchsleihe gab es verschiedene Standpunkte. Kritisiert wurde die Begründung zur Überführung ins Finanzvermögen, da die S-Bahn-Haltestelle sehr hypothetisch sei und darüber hinaus kein Gewinn erwirtschaftet werde. Die Frage nach dem Ausstieg aus dem Gebrauchsleihevertrag wurde durch den Stadtrat als möglich erachtet, wenn dies aufgrund übergeordnetem Interesse zu erfolgen hat. Auf einen Pachtzins wird verzichtet. Die Höhe des Verzichts ist aber unerheblich. Das Angebot der Kinderbaustelle wird durch den Stadtrat als sehr wertvoll betrachtet.

Eine Grundsatzfrage wurde noch diskutiert, wie der Ertrag bei einer Liegenschaft im Finanzvermögen definiert ist und ob ein Buchgewinn aus Folgebewertungen einen Ertrag darstellt. Hierzu wurde vom Finanzamt nachträglich folgende Präzisierung nachgereicht: (Anmerkung: Ich habe die Präzisierung stark gekürzt, sie ist im GPK-Protokoll nachzulesen.) Grundstücke im LKK, die für kommende Aufgaben sicherzustellen sind, sind entweder ins Verwaltungsvermögen oder ins Finanzvermögen zu überführen.

Zur Rendite: Diese hat nicht heute oder regelmässig zu erfolgen, soll aber den Finanzhaushalt nicht belasten oder einen zukünftigen wirtschaftlichen Nutzen generieren. Entsprechend wird gefolgert, dass Landwertschätzungen ein Indikator sind, dass eine Liegenschaft künftig mit dem geforderten Ertrag veräussert wird.

Weitere Fragen zum pachtenden Verein: Er ist eigenständig, und es besteht keine Leistungsvereinbarung.

Konsequenzen bei einem Nein: Die Parzelle bleibt im LKK, es müssten Überlegungen zur Nutzung erfolgen.

Die GPK stimmte der Botschaft mit 5 Ja bei 2 Enthaltungen zu.

**Gemeinderatspräsident Hanspeter Gubler (SVP):** Ich begrüße noch Vize-Gemeinderatspräsident Luc Pizzini. Das absolute Mehr beträgt nun 19, es sind 36 Stimmberechtigte anwesend.

**Gemeinderat Christoph Regli (Die Mitte), Referent im Namen der Fraktion Die Mitte/EVP:** Wir können uns im Finanzvermögen mit dem Renditeertragsgrund Wertsteigerung noch nicht wirklich anfreunden, nehmen das aber so zur Kenntnis. Unseres Erachtens darf das aber nicht generell als einziges Motiv so gelten. Sonst könnte man das ja jedem Grundstück anrechnen und auf Mieteinnahmen verzichten, wenn wir in betreffend Preisen boomenden Jahren sind. Es handelt sich hier aber um Gewerbeland, das bisher keine Beachtung fand, weil es für eine allfällige S-Bahn-Haltestelle freigehalten werden musste. In solch einem Fall mag die Wertsteigerung als Rendite hinhalten, zumal das Land in diesem Fall offensichtlich ja ohnehin ins Finanzvermögen gehört, wie der Stadtrat erklärt und nun auch wir zu akzeptieren haben.

Uns stellt sich aber dennoch die Frage, ob jetzt der richtige Zeitpunkt zum Aufräumen dieses Landkreditkontos betreffend diese Parzelle ist. Wir meinen: Nein, denn sie ist schon zu lange, mehr als 20 Jahre im Landkreditkonto, als dass wir dies nun drei Jahre vor dem nächsten Grundsatzentscheid des Bundes erledigen müssten.

Was ist anders, wenn wir die gleiche Diskussion 2028 wieder führen? Vielleicht gibt es dann ganz andere Grundlagen. Gänzlicher Verzicht auf die Planung des Bahnhofs, wofür es im Protokoll der GPK ja durchaus auch gute Gründe gäbe, oder ein längeres Hinausschieben der allfälligen Pläne dieses S-Bahnhofs. Beides würde dazu führen, dass man das Land dann seinem Zweck gemäss Zonenplan zuführen könnte oder bei Interesse des Gewerbes unseres Erachtens sogar unbedingt müsste. Durch Verkauf, dann wäre Landkreditkonto richtig, oder längerfristige Zwischennutzung mit attraktivem Ertrag und Finanzvermögen. Alternativ müsste allenfalls auch ein Abtausch mit einer Parzelle in einer öffentlichen Zone ins Auge gefasst werden. Wenn wir die Parzelle jetzt überführen, dann ist sie aus den Augen, aus dem Sinn.

Wir finden die Kinderbaustelle eine sehr unterstützenswerte Idee, eine interessante Spielplatzvariante. Man sollte dafür in Frauenfeld immer Land zur Verfügung stellen, wenn die Freiwilligen zum Unterhalten und Betreiben bereit sind. Vorausgesetzt ist aber bei den entsprechenden Parzellen, dass es kein übergeordnetes Interesse gibt. Dies ist im Vertrag mit den Verantwortlichen der Kinderbaustelle ja auch so geregelt. Weil mit diesem übergeordneten Interesse gemäss Protokoll der GPK sogar eine Gewerbeansiedlung gemeint ist, hat die Kinderbaustelle ja offensichtlich ohnehin keinen Schutz. Und nötige Gewerbeansiedlungen von Frauenfelder Unternehmen dürften ja nicht schlechter behandelt werden als Gewerbeansiedlungen.

Es ist uns derzeit zu wenig klar, ob in Frauenfeld zu viel oder zu wenig Gewerbeland zur Verfügung steht. Hier heisst es im Protokoll der GPK, dass es keine Warteliste für Gewerbeland gibt. Als wir von der Schulgemeinde die Parzelle beim Pflanzschulweg kauften, war das noch umgekehrt. Klar war es dort auch kombiniert mit Wohnen. Aber dazu werden wir dann nächstens endlich etwas hören.

Entsprechend erwarten wir für die Diskussion im 2028, dass der Stadtrat vorgängig allfällige Interessenten für das Land für eine Zwischennutzung anhört. Dies setzt natürlich voraus, dass frühzeitig bekanntgegeben wird, wie die Verhandlungen mit dem Bund laufen und wie lange das Land allenfalls genutzt werden kann. Insbesondere Verlängerungsoptionen, weil es mit dem allfälligen Bahnhof vermutlich ja sowieso nicht so schnell geht. Und man würde für die Kinderbaustelle sicher auch wieder etwas finden.

Zum Thema Entlastung des Landkreditkontos: 1. Es geht hier um einen wirklich nicht so wahnsinnig relevanten Betrag für dieses Konto. 2. Unseres Erachtens gäbe es da auch Parzellen, die viel geeigneter wären. Wir sprechen hier einmal nicht von den in neuerer Zeit gekauften Altstadtliegenschaften, sondern beispielsweise auch von langjährigen Positionen, zum Beispiel die Parzelle 213 im Moos. Da müsste man schon einmal wissen, was vorgesehen ist. Generell sollten die Parzellen nicht so lange auf dem Konto sein. Entsprechend sollten wir uns wahrscheinlich regelmässig über die Parzellen und Pläne informieren lassen, zumindest die GPK müsste da Einsicht bekommen.

Weil wir sicher sein wollen, dass die Diskussion im 2028 geführt werden kann, sind wir der Meinung, dass das Geschäft derzeit abzulehnen ist. Wir hoffen auf eine Unterstützung für eine geordnete Zukunft für diese Parzelle.

**Gemeinderat Robin Goldinger (FDP), Referent im Namen der Fraktion FDP:** Unsere Fraktion hat die folgende Botschaft ausführlich beraten, und es hat sich für uns eine Grundsatzfrage gestellt, warum der Stadtrat jetzt Freiraum im Landkreditkonto schaffen will und wozu.

Dieses Grundstück liegt seit dem Erwerb am 19. September 2002, also seit mehr als 22 Jahren in diesem Konto und wird gehortet. Warum diese Parzelle genau jetzt überführt werden muss, verstehen wir nicht. Die angepriesene S-Bahn-Haltestelle ist mit den aktuellen Entwicklungen im Quartier in weite Ferne gerückt. Es wird von rund 20 Jahren gesprochen, bis in diesem Bereich eine Haltestelle gebaut werden könnte. Somit spielt es auch keine Rolle, wenn wir dieses Stück Land weiterhin im Landkreditkonto belassen. Der Stadtrat soll zuerst eine Strategie für diese Parzelle festlegen mit dem Ziel, eine planmässig städtebauliche, wirtschaftliche und soziale Entwicklung zu fördern, wie es in Art. 1 des Reglements über die Bodenpolitik geschrieben steht. Gestützt auf der Strategie kann der Stadtrat festlegen, wann diese Parzelle überführt wird und mit welchem Zweck. Der Stadtrat soll kurzfristige Optionen wahrnehmen, diese dann planen, und erst dann sollte man über eine Überführung abstimmen. Die Fraktion FDP wird den Antrag des Stadtrats teilweise ablehnen oder sich der Stimme enthalten.

**Gemeinderat Elio Bohner (CH), Referent im Namen der Fraktion CH/Grüne/GLP:** Da wir zweimal dieselbe Grundsatzthematik vorliegend haben, und wie wir gerade gehört haben, letzten Endes alle im selben Kontext agieren, werden wir als Fraktion diese hier gemeinsam behandeln.

Vielen Dank für die Botschaft zu den beiden Geschäften zur Bereinigung des Landkreditkontos. Leider, und das muss an dieser Stelle auch formuliert sein, sind die Botschaften teilweise nicht optimal ausformuliert, insbesondere bezüglich des Zwecks, wie sich auch ausführlich aus der Diskussion in der GPK entnehmen lassen kann. Unsere Fraktion ist jedoch überzeugt, dass das Landkreditkonto eine wichtige Möglichkeit für die Stadt ist, um im Kontext von Landerwerb und -verkauf aktiv zu sein. Dafür benötigt es jederzeit einen gewissen Handlungsspielraum. Dieser beträgt aktuell 25 Mio. Franken. Dies wurde seit rund 20 Jahren nicht mehr erhöht, konkret seit November 2005. Im selben Zeitraum sind gemäss Bundesamt für Statistik die Immobilienpreise um über 100 % gestiegen, sprich sie haben sich verdoppelt. Ob damit der Handlungsspielraum noch gegeben ist, darüber kann jeder selber nachdenken.

Nun liegen uns zwei Geschäfte genau hierzu vor. Damit die Stadt im Bereich der Stadtentwicklung weiterhin aktiv sein kann, muss das Portfolio im Landkreditkonto bereinigt werden. Dies möchte der Stadtrat tun, indem er zwei langfristig zu nutzende Liegenschaften in das Finanzvermögen überführen möchte, somit auch in die Kontrolle respektive

Verwaltung der Legislative. Heute ist das nicht gegeben. Wir befürworten dies, gerade auch angesichts der Möglichkeiten zur Förderung der aktiven Stadtentwicklung, des Gewerbes und des Zusammenlebens. Betreffend das Votum von Die Mitte/EVP, das wir gerade gehört haben, muss auch festgestellt werden, dass die genannten mehr als 20 Jahre durchaus wichtig sind. Genauso aber auch die Stadtratszusammensetzung, und insbesondere die Departementsvorsteherin kürzlich geändert hat. Nicht gelten lassen können wir das Argument «aus den Augen, aus dem Sinn». Stattdessen, wie bereits angeführt, haben wir als Gemeinderat oder auch das Volk nun endlich die Möglichkeit, selbst zu agieren. Heute haben wir das nicht, solange es im Landkreditkonto liegt.

Die in der Botschaft Nr. 21 behandelte Parzelle Suläcker wird aktuell absolut sinnvoll der Kinderbaustelle zur Verfügung gestellt. Langfristig ist diese Parzelle als möglicher Platz für eine S-Bahn-Haltestelle Langdorf vorgesehen.

Die in der Botschaft Nr. 22 behandelte Botschaft Dorfbach wiederum, aktuell teils kommerziell, teils landwirtschaftlich genutzt, ist langfristig eine Schlüsselparzelle für die Entwicklung des Murgbogenprojekts. Die Überführung, und das ist kein Landgeschäft, in das Finanzvermögen ist daher absolut legitim. Da wir hier letztlich wieder ein technisches Geschäft beraten, bitten wir den Stadtrat, im Kontext einer notwendigen Volksabstimmung die Erläuterungen in einer Abstimmungsbotschaft entsprechend verdaulich aufzubereiten. Die Überführung ist technisch zwar ein Kauf, aber die Parzelle befindet sich sowieso im Besitz der Stadt. Die Fraktion CH/Grüne/GLP stimmt beiden Botschaften zu, und wir als Fraktion empfehlen Ihnen, es uns gleichzutun.

**Gemeinderat Christoph Tobler (SP), Referent im Namen der Fraktion SP:** Ich werde der Einfachheit halber – und um Wiederholungen zu vermeiden – beide Geschäfte in einem Votum bündeln.

Was bezweckt die Überführung von Liegenschaften aus dem Landkreditkonto ins Finanzvermögen? Die Liegenschaften werden ins längerfristige Vermögen der Stadt überführt, dies, um auf beiden Flächen langfristig handlungsfähig zu bleiben, da mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit Entwicklungsmöglichkeiten eintreten werden. Konkret geht es einmal um die Entwicklung des Murgbogens und einmal um eine eventuelle S-Bahn-Haltestelle in entfernterer Zukunft. Für uns sind die Überlegungen der Stadt zur Überführung ins Finanzvermögen in beiden Fällen nachvollziehbar.

Auf die Details gehe ich nicht weiter ein, das wurde bereits erläutert.

Es gäbe zwei Varianten, den Umgang mit diesen Liegenschaften anders zu handhaben.

1. Ein Verkauf und Verzicht auf Entwicklung bzw. Rückkauf, falls die Planung konkreter werden sollte.
2. Behalten im Landkreditkonto, um allenfalls später zu entscheiden. Damit wäre die effektive Handlungsfähigkeit im Kontext des Landkreditkontos um den Anlagewert von ca. 6.2 Mio. Franken von insgesamt 25 Mio. Franken wesentlich eingeschränkt. Zudem wäre es nicht korrekt, wenn eine langfristige Verwendung des Grundstücks geplant ist, dieses im Landkreditkonto zu halten.

Beide Varianten, also Verkauf und Verzicht und öffentlicher Rückkauf oder Halten im Landkreditkonto, machen aus unserer Sicht wenig Sinn. Eine Überführung der beiden Liegenschaften aus dem Landkreditkonto ins Finanzvermögen ist aus unserer Sicht daher nachvollziehbar und auch die zielführendste Variante. Mit der Überführung ins

Finanzvermögen steht der Stadt wieder neues Kapital und Spielraum für Landerwerb, Käufe und Verkäufe zur Verfügung. Der freiwerdende Betrag von 6.2 Mio. Franken ist ein wichtiges Element einer aktiven und sozialen Bodenpolitik. So kann die Stadt strategisch weitblickend handeln, was wir als Rat immer wieder fordern. In diesem Sinn sehen wir die Überführung der beiden Liegenschaften ins Finanzvermögen aufgrund der Bedeutung der beiden Liegenschaften für die künftige Stadtentwicklung als auch wegen des damit frei werdenden Betrags im Landkreditkonto als sinnvoll an. Die SP wird beiden Botschaften des Stadtrats geschlossen zustimmen.

**Gemeinderat Felix Kübler (SVP), Referent im Namen der Fraktion SVP/EDU:** Auch ich spreche zu den Botschaften Nr. 21 und 22 gleichzeitig.

Wir stehen heute vor der Entscheidung, diese Liegenschaften von unserem Landkreditkonto ins Finanzvermögen der Stadt zu überführen. Es ist entscheidend, diese Botschaften des Stadtrats kritisch zu betrachten.

1. Die fehlende marktübliche Miete: Sowohl bei der Parzelle Suläcker wie auch beim Dorfbach muss betont werden, dass die erwartete marktübliche Rendite, die für die Rechtfertigung einer Übernahme ins Finanzvermögen nötig ist, nicht gegeben ist. Ohne diese Rendite ist die Entscheidung wirtschaftlich fragwürdig.
2. Das Argument der langfristigen Nutzung sei durch den Gebrauchsleihvertrag gegeben, ist unserer Ansicht nach wenig stichhaltig.
3. Anlässlich der angespannten finanziellen Situation der Stadt ist es unserer Meinung nach fragwürdig, das Landkreditkonto zu entlasten. Das Geld für weitere Liegenschaftenkäufe ist dadurch nicht plötzlich vorhanden bzw. müsste entsprechend aufgetrieben werden.
4. Während die Parzelle am Dorfbach weniger strittig ist, sollten wir dennoch die Gesamtheit unserer Liegenschaften im Blick behalten und uns überlegen, ob die Liegenschaft Suläcker im Finanzvermögen tatsächlich zur positiven Entwicklung der Stadt beiträgt.

Aufgrund dieser kritischen Punkte bitten wir den Gemeinderat, die Überführung der Parzellen sorgfältig zu prüfen. Es ist nicht unser Ziel, Wege für zukünftige derartige Geschäfte zu verbauen. Im Moment ist uns die Strategie dahinter etwas schleierhaft. Die SVP/EDU-Fraktion ist sich uneinig bezüglich der beiden Botschaften. Allfällige Rückweisungsanträge werden wir unterstützen.

**Stadträtin Andrea Hofmann Kolb (CH):** Ich bedanke mich für die Voten. Das Landkreditkonto (LKK) ist ein komplexes Thema, und ich nutze die Gelegenheit sehr gern, ein bisschen mehr Licht ins Dunkel zu bringen, damit der Sinn und Zweck dieses Kontos verständlicher wird.

Mit dem Reglement über aktive Bodenpolitik aus dem Jahr 1981 hat der Gemeinderat dem Stadtrat einen Auftrag erteilt. Gemäss dem Reglement soll der Stadtrat eine planmässige, städtebauliche, wirtschaftliche und soziale Entwicklung fördern und auch Handänderungen tätigen, die im öffentlichen Interesse liegen. Diese Geschäfte werden über das Landkreditkonto (LKK) abgewickelt. Das LKK ermöglicht dem Stadtrat, schnell und diskret Landgeschäfte zu tätigen. Diese Landgeschäfte können ausserhalb der ordentlichen Finanzkompetenz des Stadtrats stattfinden. Dank diesem Reglement kann der Stadtrat aktiv Bodenpolitik betreiben.

Die Limite des LKK beträgt, wie bereits mehrfach erwähnt, 25 Mio. Franken. Und diese Limite ist im Moment praktisch ausgeschöpft. Auch dies wurde bereits erwähnt. Wir haben noch 2'697'000 Franken zur Verfügung. Die eingeschränkte Limite lässt dem Stadtrat keinen Spielraum mehr, folglich kann der Stadtrat seinen Auftrag, den er vom Gemeinderat erhalten hat, nicht erfüllen.

Gemäss Auftrag aus dem Reglement sollen Liegenschaften nicht über Jahrzehnte im LKK verbleiben. Sie sollen nicht gehortet werden, sondern ins ordentliche Finanzvermögen überführt werden, wenn mit einer Liegenschaft eine längerfristige Absicht besteht, wie das bei den heute zur Diskussion gestellten beiden Liegenschaften der Fall ist. Sollte eine Überführung der Liegenschaft nicht gewünscht werden, wäre daraus zu schliessen, dass die Liegenschaft zum bestmöglichen Preis verkauft werden soll. Mit einem Verkauf würde die für die Liegenschaft längerfristig vorgesehene Absicht hinfällig werden.

Damit der Stadtrat den vom Gemeinderat erteilten Auftrag einer aktiven Bodenpolitik erfüllen kann, ist eine Umwidmung der beiden Liegenschaften Suläcker und Dorfbach unabdingbar. Mit der vorgeschlagenen Verschiebung der beiden Liegenschaften in das ordentliche Finanzvermögen gelten künftig die üblichen Kompetenzen von Stadtrat, Gemeinderat und Volk gemäss Gemeindeordnung. Der Stadtrat erachtet es als wichtig und richtig, dass eine nächste Generation über die Entwicklung der Parzelle entscheiden kann und dass Gemeinderat und Volk mitbestimmen können. Das ist möglich, wenn die beiden Liegenschaften ins Finanzvermögen umgewidmet werden.

Sie sind nicht aus den Augen, aus dem Sinn, wenn sie im Finanzvermögen sind, aber der Gemeinderat und das Volk bekommen mehr Kompetenzen.

Dann kann ich gern noch etwas zu den verbleibenden Liegenschaften im LKK sagen. Sie sind zum Teil schon längere Zeit drin, das ist so, aber wie Sie auch wissen, bin ich seit dem 1. Juli 2023 im Amt. Das grosse Aufräumen beginnt. Die Parzelle Riet Wellhauserweg, die vorhin erwähnt wurde, steht für preisgünstiges Wohnen zur Verfügung. Sie wurde 1999 gekauft, und wir sehen einen Verkauf in der nächsten Zeit vor.

Die Parzelle im Alexander wurde 2008 gekauft. Sie wird an Twerenbold verkauft.

Die Parzelle Sonnenhof steht ebenfalls für preisgünstiges Wohnen zur Verfügung. Da sind wir mit einer Umzonung beschäftigt.

Die Parzelle Zürcherstrasse wurde 2001 gekauft und ist für Gewerbe vorgesehen, auch im Zusammenhang mit einer Sanierung/Neugestaltung der Zürcherstrasse.

Dann sind noch die Liegenschaften an der Freie Strasse, die im Moment eine Rendite abwerfen und die seit 2022 im LKK sind. Die Zeit ist zu kurz, um verlässliche Daten liefern zu können, wie sich diese Liegenschaften entwickeln und ob sie Finanzliegenschaften bleiben. Deshalb werden diese vorläufig im LKK verbleiben.

Und dann sind die beiden Liegenschaften, die heute Abend zur Diskussion stehen, die Rietstrasse und die Waffenplatzstrasse. Mit diesen möchten wir beginnen, das Landkreditkonto wieder ein bisschen aktiver zu gestalten, damit der Auftrag des Gemeinderats an den Stadtrat wieder ausgeführt werden kann.

Ich möchte Sie bitten, den Anträgen des Stadtrats zu folgen und uns den nötigen Handlungsspielraum zu geben.

**Abstimmung**

Der Antrag des Stadtrats wird mit 20 Ja-Stimmen gegen 6 Nein-Stimmen bei 10 Enthaltungen angenommen.

**Gemeinderatspräsident Hanspeter Gubler (SVP):** Der Antrag untersteht gemäss Art. 32 der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum der Stimmberechtigten. Die Referendumsfrist beginnt am 23. Januar 2025 und dauert 45 Tage.

Wer vom Behördenreferendum Gebrauch machen möchte, erhebe sich bitte vom Sitz. – Dies scheint nicht der Fall zu sein.

**109 Botschaft Nr. 22 «Überführung Parzelle 61826 (Dorfbach) vom Landkreditkonto in das ordentliche Finanzvermögen»**

**Gemeinderatspräsident Hanspeter Gubler (SVP):** Der Stadtrat hat die Botschaft Nr. 22 betreffend Überführung Parzelle 61826 vom Landkreditkonto in das ordentliche Finanzvermögen dem Gemeinderat vorgelegt. Ich schlage auch hier das folgende Vorgehen vor: Nach der Eintretensdebatte erfolgt die materielle Beratung, und anschliessend kommen wir zur Schlussabstimmung. Sind Sie damit einverstanden?

**Eintreten**

**Gemeinderat Stefan Vontobel (FDP), Referent im Namen der GPK Finanzen und Administration:** Die Parzelle Dorfbach ist Teil des kantonalen Entwicklungsgebiets Murgbogen und wurde bereits im kommunalen Richtplan 2011 als behördenverbindlich definiert. Auf diesem Gebiet soll gemäss Stadtrat eine Transformation stattfinden. Hierzu ist für 2026 eine Testplanung vorgesehen. Deshalb möchte der Stadtrat diese Parzelle langfristig sichern. Heute wird die Parzelle kommerziell genutzt. Einerseits wird das Wiesland verpachtet, auch die beiden sich darauf befindlichen Holzschuppen sind vermietet. Der Anlagewert lag bei 5.78 Mio. Franken, der heutige Buchwert liegt bei 8.99 Mio. Franken. Das Geschäft liegt ausserhalb der Finanzkompetenz des Gemeinderats, die bei 2 Mio. Franken liegt. Somit ist eine Volksabstimmung zwingend.

Es wurde in der Diskussion darauf hingewiesen, dass beide Parzellen in der Arbeitszone liegen und nicht gemäss Zonenplanung gewerblich genutzt werden. Auf die Frage, ob es im genügenden Mass Gewerbeland oder Reserven gibt und eine Nachfrage besteht, wurde darauf hingewiesen, dass es noch Land zur Innenentwicklung gibt, dieses aber nicht der Stadt gehört und entsprechend von Privaten gehortet wird. Mit Blick auf das Gebiet Im Alexander ist die Nachfrage nicht gross. Die Parzelle Dorfbach ist zukünftig zur gewerblichen Nutzung vorgesehen, eine Ansiedlung zum jetzigen Zeitpunkt verfrüht, weil man sich hier zu viel für die Zukunft verbauen würde.

Auf eine Frage aus der Kommission zur Leerstandsnummer gibt es seitens der Stadt keine Erhebung. Die Informationen zu leeren Parzellen werden entsprechend vom Kanton bezogen. Eintreten war unbestritten.

**Detailberatung**

**Gemeinderat Stefan Vontobel (FDP), Referent im Namen der GPK Finanzen und Administration:** In der Detailberatung wurden diverse Punkte diskutiert. Als Ergänzung zur Botschaft der Hinweis, dass die Parzelle am 17. Dezember 2010 gekauft wurde. Die Frage zur Möglichkeit, lärmintensives und produzierendes Gewerbe anzusiedeln, wurde bejaht. Eine Aufteilung der Parzelle ist möglich trotz der nicht ganz einfachen Lage. Ziel ist aber, zuerst

ein Konzept im Rahmen der Murgbogenentwicklung zu erarbeiten. Dies soll aufzeigen, wie sich der Murgbogen entwickeln kann und wird auch ermöglichen, die Parzelle in Wert zu setzen. Die Testplanung soll im Jahr 2026 erfolgen und ein gesamtheitliches Bild mit den verschiedenen Grundeigentümern ermöglichen. Der Masterplan würde dann im Bereich 2026-2029 erarbeitet. Dies betreffe das Gebiet ab der Jugendmusikschule über die Zeughäuser und die SIA bis zur Parzelle Dorfbach inklusive der alten Hero-Halle. Eine Botschaft zur Testplanung zuhanden des Gemeinderats ist Anfang 2026 zu erwarten. Die GPK stimmte dem Antrag mit 6 Ja bei 1 Enthaltung zu.

**Gemeinderat Christoph Regli (Die Mitte), Referent im Namen der Fraktion Die**

**Mitte/EVP:** Was uns alles betreffend Finanzvermögen bewusster geworden ist, brauche ich nicht ein zweites Mal zu erwähnen. Wir müssen das Land für den besonderen Zweck des Murgbogens aufbewahren. Hier geht es unseres Erachtens um einen langen, aber deutlich überblickbareren Zeitraum als beim S-Bahnhof. Wir sind nämlich klar der Meinung, dass den vielen Visionen dann bald einmal zielorientierte Nutzungen folgen sollten. Wir sind deshalb ausserordentlich gespannt auf die Informationen, die wir dazu in den nächsten wenigen Jahren erhalten werden. Uns scheint es in diesem Zusammenhang wichtig, dass die Visionen dann über das ganze Gebiet gelegt werden sollen. Daraus abzuleiten sind dann aber zeitnahe Realisationen, und dies allenfalls auch betreffend Teilgebiete, wenn das möglich ist. Es ist dann nicht in der Kompetenz unserer Stadt, den letzten Velounterstand zu planen. Vielmehr erwarten wir, dass für Gebiete oder Parzellen dann in erster Linie Ziele definiert werden. Wir sind überzeugt, dass Private für entsprechende Entwicklungen der Parzellen bessere Voraussetzungen haben. Erfahrung ist dann nämlich sehr viel wert. Mögliche Investoren sollten also schon an Bord geholt werden, bevor detaillierte Gestaltungspläne vorliegen. In diesem Fall sind wir aber für die Überführung der Parzelle Dorfbach vom Landkreditkonto ins ordentliche Finanzvermögen, und ich bitte Sie, es uns gleichzutun.

**Gemeinderat Claudio Rüeegsegger (FDP), Referent im Namen der Fraktion FDP:** Die Fraktion FDP dankt dem Stadtrat für die Botschaft zur Überführung der Parzelle. Wir erkennen den Aspekt, dass die Überführung dieser Parzelle ins ordentliche Finanzvermögen dem Landkreditkonto mehr Handlungsspielraum verschaffen könnte. Dies ist grundsätzlich zu begrüßen. Allerdings stellen wir fest, dass dieser Aspekt allein nicht ausreicht, um uns zu einer Zustimmung zu bewegen. Es bestehen einige wesentliche Bedenken und Fragen, die wir in diesem Votum ansprechen möchten.

- Unklarer Verwendungszweck und Strategie: Es ist festzuhalten, dass die Parzelle 61826 seit mehr als 14 Jahren im Landkreditkonto liegt. Wir fragen uns daher, warum das Landkreditkonto ausgerechnet zum jetzigen Zeitpunkt entlastet werden soll, obwohl für das Grundstück noch immer kein definitiver Verwendungszweck und keine klare Strategie ausgearbeitet sind. In der Botschaft werden alle Optionen offen gelassen, auch ein Verkauf der Parzelle. Doch gerade dieser Punkt führt uns zum nächsten.
- Einschränkung des Handlungsspielraums: Die Überführung der Parzelle ins ordentliche Finanzvermögen schränkt den Handlungsspielraum zum heutigen Zeitpunkt ohne klaren Verwendungszweck erheblich ein. Dies verringert die Flexibilität des Stadtrats, den Verkauf bei Bedarf rasch umzusetzen.
- Mangel einer konkreten Planung: In der Botschaft werden zwar zahlreiche Visionen für das Entwicklungsgebiet Murgbogen präsentiert -- inklusive schönen, farbigen Illustrationen im Anhang, jedoch fehlt es an konkreten, umsetzbaren Plänen. Insbesondere ist keine Testplanung für die Parzelle 61826 durchgeführt worden. Eine solche Testplanung ist jedoch von zentraler Bedeutung, um das Potenzial der Parzelle zu ermitteln und eine fundierte Bewertungsgrundlage zu schaffen. Ohne diese Planung

- können wir keine verlässlichen Aussagen zur tatsächlichen Nutzung der Parzelle und zur Vereinbarkeit mit anderen Entwicklungen im Gebiet Murgbogen treffen.
- Fehlende Festlegung eines Umsetzungszeitpunkts: Ebenso fehlt eine klare Festlegung des Umsetzungszeitpunkts für die Entwicklung der Parzelle 61826 im Kontext des Murgbogenareals. Ohne diese zeitliche Perspektive können keine belastbaren Planungen für die Parzelle entwickelt werden.
  - Notwendigkeit einer klaren Strategie: In Anbetracht der oben genannten Punkte bleibt es für uns unklar, wie und in welchem Rahmen die nicht ganz einfache Parzelle künftig genutzt werden soll. Eine Testplanung müsste unseres Erachtens im Rahmen einer Marktabklärung auch Auskunft über die Nachfrageseite geben. Eine klare Strategie, sei es für einen Verkauf, die Abgabe im Baurecht oder die Eigenentwicklung der Parzelle, ist unbedingt erforderlich, um eine nachhaltige und effiziente Nutzung zu gewährleisten. Ebenfalls erwarten wir von der Stadt, dass sie auf strategischer Ebene definiert, in welcher Rolle – Eigentümer, Investor, Betreiber – sie sich hier engagiert. Die Erfahrungen mit dem AZP und der Stadtkaserne bestätigen uns in unserer grundliberalen Überzeugung, dass die öffentliche Hand nicht in Konkurrenz Leistungen erbringen soll, die auch private Anbieter erbringen können. Die Stadtfinanzen verbieten ein Engagement als Investorin, insbesondere da die Entwicklung des Murgbogens nicht zu den Schlüsselprojekten zählt, wie die Stadt sie im Rahmen der Abstimmung zur Verwendung der Neubewertungsreserven definiert hat.

Wir werden zu dieser Botschaft anschliessend einen Rückweisungsantrag stellen. Bei einer Ablehnung des Rückweisungsantrags lehnen wir als Fraktion die Botschaft ab.

**Gemeinderat Elio Bohner (Ch), Referent im eigenen Namen:** Ich möchte initial einen grossen Dank an Stadträtin Andrea Hofmann Kolb ausdrücken für die vorherigen Erläuterungen. Es ist sehr wünschenswert, dass wir, um Entscheidungen zu treffen – und das gilt nicht nur für dieses Geschäft, sondern grundsätzlich –, entsprechend informiert sind. Das ist absolut positiv hervorzuheben und insbesondere auch eine Antwort auf die geäusserte Kritik. Denn damit ist absolut klar, wieso jetzt. Weil jetzt die Zeit des Aufräumens angefangen hat, so wurde das vorhin auch benannt, und wie gesagt, dass in den letzten 20 Jahren andere Personen in diesem Amt waren, kann nicht der aktuellen Stadträtin angelastet werden.

Was ich schwierig finde, ist die Argumentation mit dem Handlungsspielraum. Denn der Handlungsspielraum wurde explizit mit dieser Botschaft delegiert. Und es wurde abgesteckt, dass der Handlungsspielraum erweitert wird, indem die Überführung ins Finanzvermögen stattfindet und das entsprechend die Möglichkeiten überhaupt nicht eingeschränkt sind. Das einzige, was passiert, wobei das kein schlüssiges Argument dagegen ist, ist, dass falls eine Veräusserung stattfinden müsste oder sollte, dies über den Gemeinderat oder allenfalls über das Volk geschehen soll. Das ist keine Einschränkung des Handlungsspielraums, das ist gelebte Demokratie.

**Gemeinderat Roland Wetli (CH), Referent im eigenen Namen:** Ich möchte nur ganz kurz eine Klammer öffnen, nämlich zur Idee oder zur Bedeutung des Landkreditkontos. Ich halte es absolut für zentral für unsere Stadtentwicklung, dass wir dieses Landkreditkonto haben. Und ich möchte schon daran erinnern, das gehört eigentlich zu einer der grossen Pionierleistungen der Stadt Frauenfeld, dass sie vor langer, langer Zeit dieses Landkreditkonto eingerichtet hat.

Jetzt gibt es natürlich die Frage, ob unser Landkreditkonto überhaupt noch funktionsfähig ist. Da muss ich schon sagen, da braucht es vielleicht auch noch einen Blick zurück. Da gibt es

natürlich zwei Wege. Der eine Weg, den wir heute Abend beschreiten oder teilweise beschreiten, ist die Entrümpelung des Landkreditkontos, um wieder mehr Cash für Käufe aufzubauen. Der andere Weg wäre natürlich die Erhöhung des Landkreditkontos. Und da fehlt mir schon etwas das Verständnis für die langfristige Finanzplanung unserer Stadt. Nochmals: 2005, das war eine Motion von Robert Zahnd, kam also aus ihren Reihen, wurde das Landkreditkonto einstimmig vom Gemeinderat von 20 Mio. Franken auf 25 Mio. Franken erhöht. 20 Jahre sind unterdessen vergangen. Es war ja absehbar, dass das Landkreditkonto sich langsam leert. Etwa zehn Jahre später, 2015, 2016 oder 2020 wäre eine Vorlage an der Zeit gewesen, und die hätte eigentlich vom Stadtrat kommen müssen, dass wir nämlich das Landkreditkonto – natürlich dann per Volksbeschluss – erhöhen würden. Die Zahlen standen schon mal im Raum, da sprechen wir von einer Erhöhung von vielleicht 25 Mio. Franken auf 30 Mio. Franken oder 35 Mio. Franken. Das hätte uns natürlich diesen Handlungsspielraum auch gegeben, und es wäre in meinen Augen eigentlich der ehrlichere und direktere Weg als diese Entrümpelungsaktion.

Wir haben jetzt viele Argumente dafür und dagegen gehört. Es ist relativ schwierig zu vermitteln, was hier der richtige Weg ist. Und was noch schwieriger sein wird, ist, zu einem solchen Thema eine Volksabstimmung durchzuführen. Es ist korrekt, das verlangt unsere Gemeindeordnung, aber ich habe schon etwas Bedenken, dass wir am Laufmeter Volksabstimmungen, wo es doch um sehr buchhalterische Fragen geht, durchführen müssen.

Und dann noch ein letztes Wort zum angekündigten Rückweisungsantrag: Da muss ich einfach sagen, ich verstehe nicht ganz, was die Rückweisung soll. Ich glaube, da muss man kurz etwas zum Instrument der Rückweisung sagen. Mit einer Rückweisung geht es darum, dass wir sagen, das Geschäft ist nicht entscheidungsreif, wir brauchen mehr Informationen. Das Geschäft geht an den Stadtrat zurück mit dem klaren Auftrag, was er zusätzlich zu liefern oder zu machen, zu ändern oder zu tun hat. Das müsste im Rückweisungsantrag enthalten sein, damit er überhaupt Sinn macht. Und wenn ich nochmals den Zeitpunkt der Testplanung Murgbogen anschau, das ist ein längerer Prozess. Wir haben im Budget glaub 800'000 Franken bewilligt für die nächsten vier Jahre. Es ist ein längerer Prozess, es dauert vielleicht noch länger, und eine Rückweisung ist nicht gedacht für Geschäfte, die viele Jahre später wieder zurück in den Rat kommen. Sondern die Rückweisung ist gedacht, dass ein Geschäft vom Stadtrat ergänzt oder mit Informationen ausgestattet wird und wieder zurück in den Rat kommt. Das ist Sinn und Zweck einer Rückweisung. Alles andere wäre eigentlich ein Nein in der Schlussabstimmung.

Ganz zum Schluss noch ein Hinweis: Ich finde, es gibt wirklich Gründe für beide Positionen. Wie ich es gehört habe, um Flexibilität zu bewahren, das Grundstück im Landkreditkonto behalten. Es ist ein grosses Grundstück von fast 20'000 Quadratmetern. Es gibt aber auch die andere Position. Ich möchte einfach noch daran erinnern, dass wenn wir es im Landkreditkonto belassen würden, liegen wir voll auf der Zweckbestimmung des Landkreditkontos, wenn ich an die Murgbogenentwicklung denke. Dort heisst es nämlich im Zweckartikel des Reglements über die Bodenpolitik: «...um eine planmässig städtebauliche Entwicklung zu fördern...» Um das geht es doch genau beim Murgbogen. Und um diese städtebauliche Entwicklung zu fördern, halten wir Grundstücke im Landkreditkonto. Und es geht natürlich schon auch darum, dass man allenfalls auch mal schnell reagieren muss, wenn die Entwicklung im Murgbogen Dynamik aufnimmt. Das ist ja eine schwierige Gemengelage zwischen privaten Investoren, privaten Grundeigentümern, zwischen armasuisse und städtischen Grundstücken, und da ist man vielleicht auch mal froh um die Flexibilität, um zum Beispiel Grundstücke tauschen und solche Prozesse anpacken zu können.

**Stadträtin Andrea Hofmann Kolb (CH):** Ich halte mich kurz, es ist vieles gesagt. Ich habe in meinem vorhergehenden Votum eigentlich alles gesagt, was gesagt werden muss zum Landkreditkonto. Ich möchte hier noch festhalten, die Testplanung, die jetzt vielfach angesprochen wurde, sollte 2026 starten. Eine Testplanung bedeutet nicht, dass die Stadt nachher selber baut. Die Testplanung zeigt, was möglich ist, aber wer am Schluss baut, ob wir Investoren suchen, ob wir andere Bauherrschaften suchen, das hat nichts mit der Testplanung zu tun. Die Testplanung gibt lediglich Auskunft, bis wohin wir planen und was geplant werden könnte, aber nicht, wer der Bauherr ist. Ich möchte Sie bitten, den Rückweisungsantrag abzulehnen und dem Antrag des Stadtrats zu folgen und die Parzelle ins Finanzvermögen zu überweisen.

### ***Rückkommen***

**Gemeinderat Claudio Rüegegger (FDP), Referent im Namen der Fraktion FDP:** Im Namen der Fraktion FDP beantragen wir die Rückweisung der Botschaft «Überführung der Parzelle 61826 Dorfbach vom Landkreditkonto in das ordentliche Finanzvermögen» an den Stadtrat. Der Stadtrat wird beauftragt, die vorgeschlagene Überführung der Parzelle 61826 zu überarbeiten und dabei insbesondere die folgenden Eckpunkte zu berücksichtigen und umzusetzen:

- Durchführung einer Testplanung für das Entwicklungsgebiet Murgbogen: Diese Planungsmassnahme ist erforderlich, um die Potenziale des Gebiets umfassend zu bewerten und eine fundierte Entscheidungsgrundlage zu schaffen.
- Definition einer Strategie für die Parzelle 61826: Auf Basis der Erkenntnisse, auf der Verkehrsplanung sowie des festgelegten Umsetzungszeitpunkts soll entschieden werden, ob die Parzelle verkauft oder ins Finanzvermögen überführt werden soll.

**Gemeinderat Elio Bohner (CH), Referent im eigenen Namen:** Ich möchte darauf hinweisen, das im Fraktionsvotum von Seiten der Fraktion FDP über den Zweck und den benötigten Zweck für das Finanzvermögen gesprochen wurde. Dies möchte ich an dieser Stelle bestreiten. Den braucht es nicht. Es gibt diesbezüglich keine Vorgabe. Alle Vorgaben, die das Finanzvermögen betreffen, sind mit diesem Antrag absolut erfüllt, wie auch im GPK-Protokoll und vorhin zitiert durch den GPK-Sprecher Vontobel belegt wurde. Daher ist die Grundlage eine Meinung, und da habe ich eine andere Meinung. Ich bin absolut dagegen, die Rückweisung zu unterstützen und ich bitte Sie, es mir gleichzutun.

**Gemeinderatspräsident Hanspeter Gubler (SVP):** Bevor wir zur Abstimmung des Rückweisungsantrags kommen, möchte ich nochmals auf die Botschaft Nr. 21 zurückkommen. Das Nachzählen und Korrigieren der Stimmen hat ergeben: Es sind 18 Ja-Stimmen gegen 6 Nein-Stimmen bei 12 Enthaltungen. Das Resultat bleibt das gleiche.

### ***Abstimmung***

Der Rückweisungsantrag der Fraktion FDP wird mit 13 Ja-Stimmen gegen 22 Nein-Stimmen bei 1 Enthaltung abgelehnt.

### ***Abstimmung***

Der Antrag des Stadtrats wird mit 20 Ja-Stimmen gegen 11 Nein-Stimmen bei 5 Enthaltungen angenommen.

**Gemeinderatspräsident Hanspeter Gubler (SVP):** Der Antrag untersteht gemäss Art. 8 Abs. 1 Ziff. 7 der Gemeindeordnung dem obligatorischen Referendum.

Wir haben nun die heutige Tagesordnung fast abgeschlossen. Ich habe es am Anfang der Sitzung erwähnt, wir sind noch nicht ganz am Schluss angelangt.

Geschätzter Samuel, deine Ära als Gemeinderat begann am 11. Juni 2015, und am gleichen Tag nahmst du auch in der GPK Gesellschaft und Gesundheit als Mitglied Einsitz. Du hattest auch die Ehre, den Gemeinderat als Präsident im Jahr 2022/2023 zu leiten. Nun suchst du neue Herausforderungen. Ich wünsche dir in der neu erhaltenen Freizeit viel Spass und ein wenig Erholung. Selbstverständlich lassen wir dich nicht mit leeren Händen gehen. Es gibt auch für dich ein kleines Geschenk für den Nachhauseweg. Und was mich sehr freut, die neuen Gaben sind eingetroffen. Du wirst als erste Person in den Genuss des neuen Abschiedsgeschenks kommen. Ich darf dir das erste fertige Geschenk übergeben. Besten Dank für die spannenden Ratsjahre.

**Gemeinderat Samuel Kienast (EVP), Referent im eigenen Namen:** Ich erlaube mir, noch rasch etwas zu sagen, und das ist mein erstes Votum auf Mundart in diesen neuneinhalb Jahren.

Ich wurde vor neuneinhalb Jahren für mich sehr überraschend gewählt. Ich erinnere mich an das Telefongespräch mit Stephan Eggimann, in dem er mir berichtet hat. Ich hatte mich als Listenfüller auf die Liste setzen lassen, und als Stefan Eggimann anrief, musste ich erst fragen: «Kannst du mir genau sagen, für was ich gewählt worden bin und was ich jetzt zu tun habe?»

Es waren spannende Jahre. Angefangen haben wir gleich mit der Diskussion um die Wärme Frauenfeld AG, was ein grossartiger Einstieg war. Wir diskutierten über Tunnels, Parkplätze, Verkehr. Jahrelang haben wir gemutmasst, wann wir endlich den Schlüssel für die Kaserne bekommen, und als wir ihn erhalten haben, haben wir uns gefragt, ob wir ihn überhaupt wollen.

Natürlich freute ich mich, dass ich in der GPK von Anfang bis zum Schluss die Badi begleiten durfte und sogar erlebte, wie man darin schwimmt. Ich habe zehn Budgetdebatten durchgemacht, neun Mal die Rechnung. Und ich muss schon gestehen, diejenigen unter euch, die manchmal denken, ich verstehe nicht ganz alles – auch nach zehn Budgets gibt es verschiedene Grafiken, die mir ein paarmal erklärt wurden, und ich verstehe sie immer noch nicht. Aber okay, es gibt vieles, was ich verstehe.

Wir haben in diesen neuneinhalb Jahren interessante Entscheidungen gefällt. Ich erinnere mich, dass wir bei Fredi Marty jeweils über Punkte und Kommas abstimmten. Einzelne Kommas, das war also sehr spannend.

Eine Entscheidung möchte ich besonders hervorheben. Alt Gemeinderat Stefan Geiges, man höre und staune, wollte mit einem Fünffrankentagesticket für den Stadtbus den öffentlichen Verkehr fördern, was mit Stichentscheid der – auch da höre und staune man – grünen Gemeinderatspräsidentin abgelehnt wurde. Manchmal ist man überrascht, wer in welche Richtung politisiert.

Ich bin ja eigentlich ein gewiefter und routinierter Redner, aber bei den Voten hier im Rat hatte ich manchmal Herzklopfen, ob ich die Sachlage und die Zahlen richtig habe. Diese gehörten nicht zu meinen einfachsten Reden.

Das Highlight meiner Zeit war nicht mein Jahr als Gemeinderatspräsident, das sicher auch sehr schön war. Aber das Highlight seid eindeutig ihr, die Menschen, die ich hier angetroffen habe. In diesen neuneinhalb Jahren sind viele Leute gekommen und gegangen, und die Zeit im Rat hat mir ein wunderbares Netzwerk und ganz viele spannende Begegnungen im Rat

und auch ausserhalb des Rats, auch mit verschiedenen Gemeinderatssekretären, die kamen, auch mit der Presse beschert. Das ist ein grosser Reichtum, von dem ich auch weiterhin zehren werde. Über die GPK hatte ich auch viele Kontakte in die Verwaltung. Und Hampi, auch ich muss jeweils nachschauen, wie der schwierige Name der GPK lautet. Es ist Gesellschaft, Gesundheit und Freizeitanlagen. Es war auch wunderbar, mit der Verwaltung verschiedene Kontakte zu haben und mit der Verwaltung zusammenzuarbeiten.

Und nicht zuletzt habe ich auch das Fussballspielen mit euch genossen. Das ist etwas, was ich als alt Gemeinderatspräsident aber auch in Zukunft noch machen darf.

Ich bin überzeugt, es geht gut weiter. Hampi hat es bei anderer Gelegenheit gesagt. Zwei Pfarrer gehen, ein Bischof kommt. Er freut sich sehr und ist kompetent, der meinen Platz übernimmt.

Nun lasse ich es mir aber nicht nehmen, euch zum Schluss noch zwei Bibelstellen und einen Witz mitzugeben.

Zur ersten Bibelstelle eine kleine Einführung: Geschrieben wurde sie ans Volk Israel, nachdem sie den Krieg verloren und ins Exil gehen mussten in eine Stadt, in der sie eigentlich nicht sein wollten. Jeremia schreibt im 29. Kapitel: «Suchet der Stadt Bestes.» Diesen Vers habe ich im Gemeinderat erlebt. Wir sind unterschiedlicher Meinung, was für unsere Stadt das Beste ist. Ob man für das Beste viele Parkplätze braucht oder wenige, ob man möglichst bald vom Gas wegkommen muss oder ob man es noch ein bisschen behalten muss, ob tiefe Steuern das Beste sind oder viel Kultur. Aber bei allen habe ich gespürt, ihr habt das Herz, das Beste dieser Stadt zu suchen. Deshalb seid ihr hier. Und deshalb wühlt ihr euch durch diese Ordner und diese Dokumente, und das finde ich etwas ganz Tolles. Weiter so!

Der zweite Vers, den ich noch bringen möchte, ist vielleicht einer der herausforderndsten Verse, die überhaupt in der Bibel stehen, nämlich aus der Bergpredigt von Jesus, Matthäus 5/44, wo er sagt: «Liebet eure Feinde und segnet, die euch verfolgen.» Das ist eine riesige Herausforderung, aber auch das finde ich, habe ich im Gemeinderat erlebt. Ich war in meiner ersten Sitzung so erstaunt, wie man die Runde macht und allen die Hand gibt. Es ist vielleicht nicht gleich Liebe, aber doch Respekt den anderen gegenüber, einander die Hände zu geben, in der Regel die Namen zu kennen und nach der Sitzung miteinander ein Bier trinken zu können. Ich glaube, das ist eine wichtige Grundlage. Auch da weiter so!

Zum Abschluss habe ich noch einen Witz. Als Gott den Schweizer erschuf, fragte er: «Schweizer, was möchtest du gern?» Der Schweizer sagte: «Ich hätte gern Berge.» Also hat Gott für die Schweizer Berge gemacht. Dann fragte er: «Was möchtest du sonst noch?» «Ich hätte gern Kühe.» Also schuf Gott wunderschöne Kühe für den Schweizer. Der Schweizer setzte sich hin und molk die Kühe und schaute, wie die Milch herauskommt. Dann sagte er zu Gott: «Möchtest du probieren?» Er gab Gott den Becher, dieser probierte und sagte: «Diese Milch ist super. Und jetzt, was möchtest du sonst noch?» Da schaute der Schweizer ihn an und sagte: «2.50 Franken bitte.»

Geld ist wichtig, aber ich glaube, manchmal ist es auch wichtig, dass wir einfach auch dankbar sind. Dankbar für diese tolle Stadt, die wir mitgestalten dürfen. Dankbar für alle Privilegien, die wir haben, und all das, was uns geschenkt worden ist. In diesem Sinn danke ich euch allen für diese schönen Begegnungen. Danke für euren Einsatz für die Stadt, dass ihr dort weitermacht, wo ich aufhöre. Und ich danke euch für die Aufmerksamkeit und sage gern Dankeschön. Behüte euch Gott und macht's gut.

**Gemeinderatspräsident Hanspeter Gubler (SVP):** Herzlichen Dank, Samuel, für diese kurze Predigt. Damit kommen wir zum Schluss der heutigen Gemeinderatssitzung.

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am Mittwoch, 26. März, um 18.00 Uhr statt.

Ich danke dem Ratssekretär und seinem Team der Stadtkanzlei für die wertvolle Unterstützung bei der Vorbereitung und der Stadtgärtnerei für den Blumenschmuck. Ich erkläre die heutige Gemeinderatssitzung somit als geschlossen.

Frauenfeld, 22. Januar 2025

**STADT FRAUENFELD**  
**Gemeinderat Frauenfeld**

Der Gemeinderatspräsident

Der Gemeinderatssekretär

Hanspeter Gubler

Mathias Frei

**STADT FRAUENFELD**  
**Gemeinderat Frauenfeld**

Der Gemeinderatspräsident: Hanspeter Gubler

Der Gemeinderatssekretär: Mathias Frei