



27. Sitzung des Gemeinderates Frauenfeld vom Mittwoch, 20. August 2025

Ort	Grosser Bürgersaal im Rathaus
Zeit	18.00 bis 19.35 Uhr
Vorsitz	Luc Pizzini, Gemeinderatspräsident
Mitglieder	Parwin Alem Yar, Lisa Badertscher, Fabio Bergamin, Alessandra Biondi, René Bischof, Elio Bohner, Laure Brem, Priska Brenner-Braun, Niklaus Briner, Reto Brunschweiler, Stefan Eggimann, Nathalie Fäh, Miriam Frei, Pascal Frey, Robin Goldinger, Hanspeter Gubler, René Gubler, Ruth Krähenmann Hoenen, Felix Kübler, Samuel Kunz, Tobias Lenggenhager, Christian Mader, Dominique Mayer, Claudio Rügsegger, Fatmir Sanakosi, Thomas Schwarz, Beda Stähelin, Nico Stucki, Stefan Thalmann, Christoph Tobler, Stefan Vontobel, Roland Wetli, Kathrin Widmer Gubler
Protokoll	Mathias Frei, Gemeinderatssekretär
Mitanwesend	Stadtpräsident Claudio Bernold, Stadträtin Barbara Dätwyler Weber, Stadträtin Regine Siegenthaler, Stadträtin Andrea Hofmann Kolb, Stadtrat Stefan Leuthold
Entschuldigt	Ivo Begic, Daniel Geeler, Christoph Regli, Annina Villiger Wirth, Roland Wyss, Christa Zahnd
Traktanden	
	129 Mitteilungen
	130 Protokoll der Sitzung vom 25. Juni 2025
	131 Ersatzwahl eines Mitglieds des Wahlbüros per 1. September 2025 und für den Rest der Legislatur 2023 – 2027 (Nachfolge Paula Blaser, Fraktion CH/Grüne/GLP)
	132 Ersatzwahl eines Mitglieds der GPK Gesellschaft, Gesundheit und Freizeitanlagen per 21. August 2025 und für den Rest der Legislatur 2023 – 2027 (Nachfolge Ruth Krähenmann Hoenen, Fraktion Die Mitte/EVP)
	133 Botschaft Nr. 29 «Entwicklung Murgbogen - Planungskredit für städtebauliches Varianzverfahren» <i>Eintreten, Detailberatung, Beschlussfassung</i>

Einleitung

Gemeinderatspräsident Luc Pizzini (CH): Liebe Ratskolleginnen und Ratskollegen, sehr geehrter Herr Stadtpräsident, sehr geehrte Damen und Herren Stadträte, geschätzte Besuchende auf der Galerie sowie geschätzte Medienvertretende, ich begrüsse Sie herzlich zur 27. Gemeinderatssitzung dieser Legislatur.

Nach der Geburt ihres Sohns am 26. Mai 2025 ist Gemeinderätin Lisa Badertscher wieder frisch und munter zurück aus dem Mutterschaftsurlaub. Herzlich willkommen zurück, Lisa!

Aufgrund der Abwesenheit von Gemeinderat Ivo Begic ist für ihn als Stimmzähler reglementarisch eine Ersatzwahl im Ratsbüro notwendig. Die Fraktion SVP/EDU hat das Vorschlagsrecht. Ebenso ist für Gemeinderat Roland Wyss reglementarisch ein Stimmzähler notwendig. Hier hat die Fraktion Die Mitte/EVP das Vorschlagsrecht.

Bei der Fraktion Die Mitte/EVP steht eine personelle Änderung bevor. Per 1. September 2025 übernimmt Gemeinderat Beda Stähelin das Fraktionspräsidium von Gemeinderat Christoph Regli, der per Ende Oktober 2025 aus dem Gemeinderat zurücktritt. Neuer Vize der Fraktion ist per sofort Gemeinderat Stefan Eggimann.

Am Freitag, 12. September 2025 geht auf der Kleinen Allmend das traditionsreiche Fussballderby zwischen dem Gemeinderat und der Stadtverwaltung über die Bühne. Anpfiff ist um 18 Uhr. Das Team des FC Gemeinderat kann durchaus noch ein paar Spielerinnen und Spieler brauchen. Interessierte aus Gemeinderat, Stadtrat oder auch Kommissionen – auch Ehemalige sind erwünscht – melden sich bitte bei Gemeinderat Felix Kübler und beim Gemeinderatssekretär.

Der Gemeinderatssekretär hat dem Gemeinderat vergangene Woche die Einladung zum diesjährigen Treffen der Thurgauer Stadt- und Gemeindeparlamente verschickt, das am Freitag, 5. September 2025 in Weinfelden stattfindet. Es wäre erfreulich, wenn Frauenfeld an diesem gemütlichen Anlass gut vertreten ist.

Zum lebendigen Frauenfeld:

Wir blicken zurück auf einen ereignisreichen Sommer mit diversen musikalischen Highlights, Openairs, Kinos, dem General-Weber-Schiessen und vielen weiteren Sommerangeboten.

Auch wenn die Sommerferien vorbei sind, geht es trotzdem mit sommerlichen Anlässen weiter, mit welchen man sich in den kommenden Tagen in Frauenfeld vergnügen kann. Tier- oder Insektenfans dürfen seit dem 13. August Schmetterlinge im Treibhaus bei Blumen Küng bewundern.

Das kommende Wochenende trifft sich die Schweizer Leichtathletikelite in Frauenfeld und kämpft auf der Kleinen Allmend um die Schweizermeisterschaft. Am darauffolgenden Wochenende findet für die Hobbyläufer, welchen es sportlich nicht für die Schweizermeisterschaft gereicht hat, der alljährliche Frauenfelder Stadtlauf statt. Für

diejenigen, welche sich lieber mit Motor anstatt zu Fuss fortbewegen, ist am 30. und 31. August das Supermoto auf der Allmend. Für Kirchenbegeisterte und natürlich auch für alle anderen Interessierten sind die drei Abende zur feministischen Theologie von Dr. Monika Egger im evangelischen Kirchgemeindehaus zu empfehlen. Kulturell startet auch das KAFF wieder in seine neue Saison. Nach der Sommerpause geht es am 12. September mit einer Plattentaufe von Rémy Sax wieder los, und am darauffolgenden Abend können Cineasten bei einem Filmquiz ihr Wissen unter Beweis stellen.

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.

Es sind 34 Gemeinderätinnen und Gemeinderäte anwesend. Der Rat ist somit gemäss Art. 30 des Geschäftsreglements beschlussfähig. Das absolute Mehr beträgt 18.

Die Tagesordnung wurde den Ratsmitgliedern rechtzeitig gemäss Geschäftsreglement des Gemeinderats Art. 23b zugestellt. Wünscht jemand das Wort zur Tagesordnung? – Da niemand das Wort wünscht, gehe ich davon aus, dass diese stillschweigend genehmigt ist und wir die heutige Sitzung dementsprechend durchführen.

Aufgrund der Abwesenheit von Gemeinderat Ivo Begic an der heutigen Sitzung nehmen wir eine Ersatzwahl für das Ratsbüro vor.

Gemeinderat Christian Mader (EDU), Referent im Namen der Fraktion SVP/EDU: Im Namen unserer Fraktion SVP/EDU schlage ich Ihnen als Ersatz für Ivo Begic Gemeinderat Felix Kübler vor. Ich danke für die Unterstützung.

Abstimmung

Gemeinderat Felix Kübler wird einstimmig bei eigener Enthaltung für die heutige Sitzung als Mitglied des Ratsbüros gewählt.

Gemeinderatspräsident Luc Pizzini (CH): Durch die Abwesenheit von Roland Wyss muss eine weitere Ersatzwahl für das Wahlbüro stattfinden.

Gemeinderat Stefan Eggimann (EVP), Referent im Namen der Fraktion Die Mitte/EVP: Ich schlage Ihnen namens unserer Fraktion Ruth Krähenmann Hoenen vor.

Abstimmung

Gemeinderätin Ruth Krähenmann Hoenen wird einstimmig bei eigener Enthaltung für die heutige Sitzung als Mitglied des Ratsbüros gewählt.

129. Mitteilungen

Gemeinderatspräsident Luc Pizzini (CH):

Stadtratsbeschlüsse:

- Mit SRB 173 vom 1. Juli 2005 hat der Stadtrat den Rücktritt von Gemeinderat Christoph Regli per 31. Oktober 2025 genehmigt und das Ersatzwahlverfahren eingeleitet.
- Mit SRB 184 vom 8. Juli 2025 hat der Stadtrat die Abstimmungsbotschaft betreffend «Überführung der Parzelle 61826 vom Landkreditkonto in das ordentliche Finanzvermögen» verabschiedet.
- Mit SRB 195 vom 12. August 2025 hat der Stadtrat die Beantwortung der Einfachen Anfrage betreffend «Zeitgemässe Finanzkompetenzen» von Gemeinderat Stefan Eggimann verabschiedet.
- Mit SRB 206 vom 19. August 2025 hat der Stadtrat die Ersatzwahl von Tobias Regli in den Gemeinderat per 1. November 2025 genehmigt.

Referendumsfristen:

Die Referendumsfrist der Botschaft Nr. 26 «Umsetzung Verkehrskonzept Frauenfeld Ost» ist am 11. August 2025 ungenutzt abgelaufen.

130. Protokoll

Das Protokoll der 26. Sitzung vom Mittwoch, 25. Juni 2025, wird genehmigt.

131 Ersatzwahl eines Mitglieds des Wahlbüros per 1. September 2025 und für den Rest der Legislatur 2023 – 2027 (Nachfolge Paula Blaser, Fraktion CH/Grüne/GLP)

Gemeinderatspräsident Luc Pizzini (CH): Ich bedanke mich bei Paula Blaser für den Einsatz im Wahlbüro und bedaure ihren Wegzug aus der Thurgauer Hauptstadt.

Gemeinderat Tobias Lenggenhager (CH), Referent im Namen der Fraktion

CH/Grüne/GLP: Wir schlagen Ihnen als Ersatz Nathalie Grob vor. Nathalie Grob wohnt an der Kehlhofstrasse 3 in Frauenfeld und arbeitet nebst ihrem Studium zur Naturheilpraktikerin zu 40 % bei Cross im HR.

Gemeinderatspräsident Luc Pizzini (CH): Vorgeschlagen ist Nathalie Grob. Gibt es weitere Vorschläge aus dem Rat? – Dies ist nicht der Fall. Ich schlage Ihnen entsprechend vor, die Wahl gemäss Art. 56 Abs. 3 des Geschäftsreglements offen durchzuführen. Sind Sie damit einverstanden oder wünscht jemand eine geheime Wahl? – Dies scheint nicht der Fall zu sein.

Abstimmung

Nathalie Grob wird einstimmig als Mitglied des Wahlbüros für den Rest der Legislatur 2023-2027 gewählt.

132 Ersatzwahl eines Mitglieds der GPK Gesellschaft, Gesundheit und Freizeitanlagen per 21. August 2025 für den Rest der Legislatur 2023 – 2027 (Nachfolge Ruth Krähenmann Hoenen, Fraktion Die Mitte/EVP)

Gemeinderatspräsident Luc Pizzini (CH): Ich durfte dich, Ruth, in der GPK GGF kennen und schätzen lernen und danke dir herzlich für die spannenden Austausche, die wichtigen

Inputs und guten Fragen. Die GPK bedauert deinen Abgang, freut sich aber, dass wir dich weiterhin im Gemeinderat sehen werden.

Gemeinderat Stefan Eggimann (EVP), Referent im Namen der Fraktion Die

Mitte/EVP: Ich schlage Ihnen im Namen der Fraktion Die Mitte/EVP Gemeinderat Samuel Kunz als Nachfolger von Ruth Krähenmann Hoenen vor und danke ihr an dieser Stelle auch für ihren Einsatz. Auch ich finde es sehr schön, dass du uns im Gemeinderat erhalten bleibst. Danke für deinen Einsatz und danke für die Unterstützung von Gemeinderat Samuel Kunz.

Gemeinderatspräsident Luc Pizzini (CH): Gibt es weitere Vorschläge aus dem Rat? – Dies ist nicht der Fall. Ich schlage Ihnen entsprechend vor, gemäss Art. 56 Abs. 3 des Geschäftsreglements die Wahl offen durchzuführen. Sind Sie damit einverstanden oder wünscht jemand eine geheime Wahl? – Das ist nicht der Fall.

Abstimmung

Gemeinderat Samuel Kunz wird einstimmig bei eigener Enthaltung für den Rest der Legislatur als Mitglied der GPK GGF gewählt.

133 Botschaft Nr. 29 «Entwicklung Murgbogen - Planungskredit für städtebauliches Varianzverfahren»

Gemeinderatspräsident Luc Pizzini (CH): Die Botschaft Nr. 29 vom 13. Mai 2024 wurde am 15. Mai 2025 in den Dossierbrowser geladen.

Eintreten

Gemeinderat Stefan Thalmann (GLP), Referent im Namen der GPK Bau und Werke:

Die GPK Bau und Werke hat die Botschaft Nr. 29 im Beisein von Stadträtin Andrea Hofmann Kolb, dem Leiter des Amtes für Hochbau und Stadtplanung, Robert Scherzinger, sowie dem Leiter der Abteilung Stadtplanung, Alexander Burkardt, beraten.

Das Raumplanungsgesetz und der kantonale Richtplan fordern, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken und kompakte Siedlungen zu schaffen. Der Murgbogen ist im kantonalen Konzept für Entwicklungsschwerpunkte einer von vier kantonalen, nutzungsintensiven Entwicklungsschwerpunkten. Er eignet sich besonders gut für eine hohe Arbeitsplatzdichte mit einer Mischung von dienstleistungsorientierten Arbeitsplätzen und Wohnnutzung.

Die Beratung beschränkte sich auf die Klärung von Fragen, Äusserungen von Bedenken und Anbringen von Hinweisen. Das Eintreten war unbestritten.

Gemeinderätin Kathrin Widmer Gubler (FDP), Referentin im Namen der Fraktion FDP:

Für die Fraktion FDP ist das Eintreten unbestritten. Ich möchte aber gern die Gelegenheit nutzen, um anzukündigen, dass wir, wie angekündigt und allen Ratsmitgliedern zugedungen, einen Rückweisungsantrag stellen. Zudem möchte ich Sie, Herren Gemeinderatspräsidenten bitten, in der Detailberatung als erste sprechen zu dürfen.

Gemeinderatspräsident Luc Pizzini (CH): Den Voten entnehme ich, dass das Eintreten unbestritten und somit stillschweigend genehmigt ist.

Detailberatung

Gemeinderat Stefan Thalmann (GLP), Referent im Namen der GPK Bau und Werke: Wie bereits gesagt, war die Vorlage in der GPK im Grundsatz unbestritten. Folgende Punkte wurden diskutiert:

Bearbeitungsperimeter: Es wurde die Frage aufgeworfen, ob der Bearbeitungsperimeter nicht zu gross sei. Fazit der Diskussion war, dass die Testplanung in diesem Umfang erfolgen muss, damit eine funktionierende Erschliessung für den Endzustand und eine durchdachte Etappierung geplant werden kann. Auch die Erweiterung Richtung Osten bis zum Tuchschnidareal wurde positiv bewertet. Man war sich einig, dass die Folgeschritte dann aber im verdaubaren Etappen umgesetzt werden müssen.

Auch die noch benötigten inhaltlichen Planungsarbeiten und das Endergebnis wurden diskutiert. Der GPK wurde dargelegt, dass die vorhandenen Konzepte und Planungen aktualisiert und vertieft werden müssen. Die Planungsergebnisse sollen nicht nur in eine Zonenplanänderung einfließen, sondern später in einem Gestaltungsplan festgehalten werden.

Was den Zeitpunkt und Auslöser für den Planungskredit betrifft, wurden der GPK die Umnutzungsabsichten der grossen Grundeigentümer ab dem 2030er-Jahren genannt.

Von einem GPK-Mitglied wurde der angestrebte Mix Einwohner/Beschäftigte als zu einwohnerlastig kritisiert. Diesbezüglich hat der Stadtrat in der Botschaft aber nur die Vorgaben des kantonalen Richtplans abgebildet.

Weiter wurde der Einbezug der Grundeigentümer eingehend diskutiert. Die grossen Grundeigentümer wurden in die Vorarbeiten einbezogen. Als nächster Schritt sollen mit allen Grundeigentümern Planungsvereinbarungen abgeschlossen werden. Aus der GPK wird angeregt, dass in der Planungsvereinbarung die Rolle der Eigentümer in der Projektsteuerung klar definiert werden muss. Mitentscheidungsbefugnisse der Grundeigentümer werden von der GPK kritisch beurteilt, weil es hier um einen öffentlich-rechtlichen Planungsprozess geht.

Eine grössere Diskussion löste die Finanzierung der Planungskosten aus. Es wurde keine höhere Kantonsbeteiligung eingerechnet, weil diese auf einem noch nicht genehmigten Konzept basiert. Die ausbleibende Mitfinanzierung der Grundeigentümer wird akzeptiert, weil man davon ausgeht, in der Zukunft Mehrwertabgaben für die Umzonungen zu erzielen. Nach der Meinung einzelner GPK-Mitglieder sollte im Rahmen dieser Testplanung nur der Prozess zur Bestimmung des Planungsmehrwerts geklärt werden.

Ein Anliegen der GPK ist es, dass allfällig verlorene Arbeitsplätze an einem anderen Ort kompensiert werden. Gemäss Stadtplanung sollen aber im Murgbogen die Arbeitszonen gesamthaft vergrössert und nicht reduziert werden.

Die GPK Bau und Werke stimmte dem Antrag einstimmig bei einer Enthaltung zu.

Gemeinderätin Kathrin Widmer Gubler (FDP), Referentin im Namen der Fraktion FDP:

Die Entwicklung des Murgbogens ist eines der bedeutenden Stadtprojekte der kommenden Jahrzehnte. Die FDP-Fraktion sieht darin eine grosse Chance für hochwertigen Wohnraum, neue Arbeitsplätze, attraktive öffentliche Räume und eine bessere Vernetzung von Stadtteilen, Quartieren und Freiräumen. Wir begrüssen ausdrücklich die vom Stadtrat vorgeschlagene Methode der Testplanung. Damit können frühzeitig verschiedene Szenarien geprüft, Chancen und Risiken abgewogen und gemeinsam ein städtebauliches Zielbild entwickelt werden. Gleichzeitig sehen wir fünf Herausforderungen.

1. Finanzierung: Gemäss Botschaft müssten für die Finanzierung der Testplanung keine kommunalen Steuergelder eingesetzt werden. Vielmehr soll die Finanzierung mit der Verwendung von Mitteln aus dem noch zu schaffenden kommunalen Mehrwertabgabefonds erfolgen. Die Finanzierung für das Vorhaben stützt sich also auf einen Mehrwertabgabefonds, den es so heute gar noch nicht gibt. Dass die öffentliche Hand Projekte auf Basis von Finanzierungen startet, deren gesetzliche Grundlage noch gar nicht existiert, ist nach unserer Auffassung nicht statthaft. Dies widerspricht dem Grundsatz der Gesetzmässigkeit der Verwaltung: erst Recht setzen, dann handeln. Wir sind dezidiert der Meinung, dass zuerst die gesetzlichen Grundlagen für den geplanten kommunalen Mehrwertabgabefonds, dessen Reglement sowie die Mittelverwendung zu schaffen sind, bevor das Parlament den vorliegenden Kreditantrag genehmigen darf.
2. Rolle von Grundeigentümern und Planungsvereinbarung: Die in den Phasen 1 und 2 – Projektorganisation und Grundlagenerarbeitung – beschriebenen Arbeitsabläufe müssen aus unserer Sicht abgeschlossen sein, und zwar explizit bis und mit Planungsvereinbarungen, bevor mit der Testplanung gestartet wird. Für eine erfolgreiche Testplanung ist entscheidend, dass alle wesentlichen Akteure von Anfang an im Boot sind. Nur wenn Stadt, Kanton und alle Grundeigentümer ihre Ziele, Rahmenbedingungen und Spielregeln gemeinsam definieren, kann die Planung tragfähig werden. Wir erwarten, dass Kanton, Stadt und Eigentümerschaften verbindlich festlegen, wie sie die Entwicklung mittragen, sei es durch klare Zielsetzungen, durch Finanzierungsbeiträge oder durch verbindliche Zeitpläne. Als eine der grössten Grundeigentümerinnen im Perimeter ist die Armasuisse von strategischer Bedeutung. Sollte sie ihre Fläche nicht verkaufen, sondern nur im Baurecht abgeben, hat das erhebliche Implikationen für die Entwicklung. Investoren müssten bereit sein, in ein Baurechtsmodell einzusteigen, was erfahrungsgemäss zu anderen Renditeerwartungen, Finanzierungsmodellen und Planungszeiträumen führt als beim klassischen Eigentumserwerb.
3. Effizienz der Planung: Wir unterstützen die Testplanung als Instrument, aber wir mahnen: Frauenfeld darf nicht in eine Planungsspirale geraten, die keine konkrete Umsetzung nach sich zieht. Die Testplanung muss Antworten liefern, wie die einzelnen Baufelder und Freiräume konkret ausgestaltet werden können, und nicht bloss neue Szenarien auf Papier. Nur so wird echter Mehrwert für die Stadt geschaffen und verhindert, dass Ressourcen ohne erkennbaren Nutzen verpuffen. Wichtig finden wir insbesondere, dass die Schnittstellen zu den anderen Projekten und Arealentwicklungen sichergestellt werden. Die Botschaft nennt explizit, dass benachbarte Gebiete, etwa Werkhofareal oder Stadtkaserne, in unabhängigen Verfahren entwickelt werden sollen. Wir halten es für zentral, dass der Murgbogen nicht isoliert geplant wird, sondern dass Wechselwirkungen

berücksichtigt werden. Wir sind überzeugt, Stadtentwicklung funktioniert nur im Zusammenhang, nicht nebeneinander.

4. Projektorganisation: Wo bleibt die Beteiligung des Amts für Wirtschaft? Und ja, ich kenne das Organigramm der Stadt. Seien Sie versichert, dass ich die Begrifflichkeiten mit Bedacht wähle. Die Botschaft beschreibt detailliert, welche Ämter in die Projektorganisation eingebunden werden. Auffällig ist jedoch, dass das Amt für Wirtschaft nicht erwähnt wird. Aus unserer Sicht ist das ein Versäumnis. Wenn im Murgbogen mehrere Tausend neue Arbeitsplätze entstehen sollen, geht es nicht nur um Büroflächen, sondern um die Standortqualität insgesamt. Das Amt für Wirtschaft ist prädestiniert, diese Perspektive einzubringen und sicherzustellen, dass aus einer städtebaulichen Planung auch ein wirtschaftlich tragfähiger Standort entsteht.
5. Öffentliches Beschaffungsrecht: Uns interessiert, wie die Stadt die Verfahren im Einklang mit den öffentlichen Beschaffungsrecht ausgestaltet: Transparenz, Rechtssicherheit, fairer Wettbewerb sind auch und gerade bei Planungsaufträgen zentral.

Aus unserer Sicht sind dies die fünf kritischen Erfolgsfaktoren. Zwei davon sind aus unserer Sicht noch ungelöst. Es sind dies 1. die fehlenden Grundlagen der Finanzierung und 2. die ausstehenden Planungsvereinbarungen. Wir wollen, dass der Stadtrat diese beiden Punkte bereinigt. Dies veranlasst die Fraktion FDP, gestützt auf Art. 40 Abs. 2 des Geschäftsreglements für den Gemeinderat, heute im Rat einen Rückweisungsantrag zu stellen. Ich möchte betonen, unser Rückweisungsantrag ist kein Nein zur Testplanung. Im Gegenteil. Er ist ein Ja mit klaren Leitplanken. Die Fraktion FDP will, dass der Murgbogen ein lebendiger, attraktiver und wirtschaftlich starker Stadtteil wird. Ein Ort, der Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Natur verbindet und langfristig Wert für Frauenfeld schafft. Darum stehen wir hinter der Testplanung, aber wir wollen, dass sie auf einem stabilen Fundament aufsetzt.

Rückweisungsantrag: Die Fraktion FDP beantragt die Rückweisung der Botschaft Nr. 29 «Entwicklung Murgbogen: Planungskredit für ein städtebauliches Varianzverfahren» an den Stadtrat mit folgenden Aufträgen:

1. Schaffung der gesetzlichen Grundlagen: Vor Beantragung des Planungskredits ist die gesetzliche Grundlage für den geplanten kommunalen Mehrwertabgabefonds, dessen Reglement sowie die Mittelverwendung zu schaffen. Erst nach Inkrafttreten einer entsprechenden Rechtsgrundlage und tatsächlicher Einrichtung ist dem Gemeinderat die Botschaft für einen Planungskredit erneut vorzulegen.
2. Phasen 1 und 2 – Projektorganisation und Grundlagenerarbeitung abschliessen: Die Phase 1 Projektorganisation und die Phase 2 Grundlagenerarbeitung sind bis und explizit mit Abschluss der Planungsvereinbarungen zu Ende zu führen. Erst dann ist dem Gemeinderat die Botschaft für einen Planungskredit erneut vorzulegen und mit Phase 3 Testplanung zu starten.

Gemeinderatspräsident Luc Pizzini (CH): Sie haben den hinreichend begründeten und mit Aufträgen versehenen Rückweisungsantrag der Fraktion FDP gehört. Die FDP hat ihren Antrag zudem vorab den Ratsmitgliedern zukommen lassen. Wir diskutieren nun also über den Rückweisungsantrag.

Gemeinderat Pascal Frey (SP), Referent im Namen der Fraktion SP: Auch wir haben uns intensiv mit der Finanzierung und den Grundlagen auseinandergesetzt. Was wir ebenfalls als Falschaussage sehen ist, dass keine Steuergelder eingesetzt werden. Diese Aussage beruht auf einer Annahme, und erst in Zukunft wird sich zeigen, ob das wirklich so ist. Das Prinzip Hoffnung ist nach unserer Meinung hier falsch. Im Moment sind dies Steuergelder. Aus unserer Sicht aber sollten stattdessen eher die Grundeigentümerschaften zu einer Beteiligung verpflichtet werden. Das Planungs- und Baugesetz beschreibt eine solche in Art. 27a.

Die eingesetzte Summe kann in einem weiteren Schritt bei einer Aufzoning wieder von der Mehrwertabgabe abgezogen werden. Damit wäre auch das Interesse der Grundeigentümer am ganzen Prozess und an einem positiven Ausgang höher. Mit dem Einsatz von einigen 10'000 Franken löst das aus unserer Sicht noch keine Gewinnmaximierungsvorstellungen aus. Die Aufzoningsergebnisse gehen in die Millionen, also ein Mehrfaches des jetzigen Betrags. Gleichzeitig entlastet dieses Vorgehen die Stadtkasse und fördert auch das Verständnis für die Mehrwertabgabe, wenn man sieht, wofür das Geld eingesetzt wird.

Auch die Frage nach dem Plan B ist bei uns aufgetaucht. Was tun, wenn die Abgabe nicht kommt?

Die Testplanung soll aufzeigen, wo dannzumal was zu stehen kommen könnte. Wir haben uns gefragt, nach welchen Gesichtspunkten dies geschieht. Eine Möglichkeit wäre, das Armeegebiet möglichst als öffentliche Zone einzusetzen, damit der Baurechtszins tief bleibt. Die privaten Areale könnte man aufzonen und eine möglichst hohe Dichte ermöglichen, bei der auch eine ordentliche Mehrwertabschöpfung möglich ist. Man kann dies aber auch ausser Acht lassen und auf eine möglichst sinnvolle Verteilung achten in Bezug auf die Menschen, die hier wohnen und arbeiten werden. Und genau solche Aussagen haben wir in der Botschaft etwas vermisst. Wer definiert, wann welche Faktoren berücksichtigt werden müssen?

Einige mögliche Vorgaben zusätzlich zu den vorherigen Überlegungen wären aus unserer Sicht Schule und – wir kennen das Thema alle – Turnhalle, Freiräume, Spielplätze, geotechnische Zugänglichkeit, Wärmekonzept zur Quartierbelüftung und -kühlung, Quartierspeicher für PV-Anlagen, geteilte Mobilität, Energiepositivität, Gemeinschaftsräume und viele weitere. Wenn man also schon ein Quartier quasi auf dem Reissbrett zeichnen kann, müssen diese Faktoren möglichst früh einfließen und dürfen nicht im Nachhinein hineingeflickt werden. Wir erhoffen uns dazu aber heute Abend einige Aussagen und denken, dass mit den jetzt gemachten Inputs der Stadtrat die kleinen, aber wichtigen Dinge nicht dem Zufall überlässt. Und die Planungsteams werden sicher auch noch zusätzliche Inputs einbringen. Dies ist ein zusätzlicher Pluspunkt. Denn unter dem Strich darf man nicht immer nur auf die Kosten und auf die Bauten schauen. Wichtig werden in einem solchen Quartier, in dem enger gebaut wird als bis anhin, die sozialen Interaktionen und dass trotzdem genügend Freiraum bleibt.

Zusammenfassend kann ich sagen, die Zahlungsgrundlagen sind fiktiv, aber ansonsten finden wir es wichtig, dass hier geplant wird und es vorwärtsgeht. Über die Mehrwertabgabe streiten wir später. Jetzt sollte eher das Geld bei den Grundeigentümerschaften abgeholt werden, damit die Aussage in der Botschaft stimmt.

Gemeinderat Stefan Eggimann (EVP), Referent im Namen der Fraktion Die

Mitte/EVP: Mit dem Auftrag Nr. 1, den wir von der FDP im Rückweisungsantrag erhalten haben, macht die FDP den gleichen Fehler wie der Stadtrat. Sie verknüpft einen Planungskredit, der hier jetzt vorliegt, mit einem Mehrwertabgabefonds, den es vielleicht gar nie geben wird. Die FDP fordert, dass der Planungskredit erst vorgelegt werden soll, wenn es einen solchen Fonds gibt. Das macht aus unserer Sicht keinen Sinn und verletzt die Einheit der Materie. Das eine hat mit dem anderen nichts zu tun, und das war uns auch schon in der GPK klar. Es sind Steuergelder, die wir hier beschliessen.

Auch die FDP, und das freut mich, begrüsst die beantragte Planung und sieht den Murgbogen als zukunftsweisendes Projekt mit grosser Bedeutung für die kommunale Entwicklung für die kommenden Jahrzehnte. Auch wir sehen das so. Und deshalb macht aus unserer Sicht eine Rückweisung keinen Sinn. Wir können dem Planungskredit zum jetzigen Zeitpunkt zustimmen unter der Prämisse, dass es sich beim investierten Betrag um Steuergelder handelt und ohne ein Präjudiz für die Schaffung eines Mehrwertabgabefonds. Auch wenn der Stadtrat, und auch das kritisieren wir, in der Botschaft einen solchen bereits herbeischreibt.

Der Auftrag Nr. 2, der die FDP als ungelöstes Problem darstellt, ist uns sympathischer. Die Forderung: Abschluss der Phase 2 vor Beginn der Phase 3, also Abschluss der Planungsvereinbarungen vor Start der Testplanung. Das kann aber auch im Rahmen der Detailberatung als Kommentar erwähnt oder allenfalls als Antrag gestellt werden. Aus unserer Sicht begründet auch das diesen Rückweisungsantrag nicht.

Wir können also abkürzen, wir müssen nicht eine Ehrenrunde machen, die dann am Schluss vielleicht sowieso nichts bringt, und Monate oder Jahre verschenken.

Ich bitte Sie deshalb im Namen der Fraktion Die Mitte/EVP, den Rückweisungsantrag nicht zu unterstützen. Wir werden auch in unserem Fraktionsvotum nochmals klar sagen, so wie es auch in der GPK gesagt wurde, dass es sich hier um Steuergelder handelt und wir nicht wissen, ob ein solcher Fonds kommt oder nicht.

Gemeinderat Niklaus Briner (SVP), Referent im Namen der Fraktion SVP/EDU:

Wir bedanken uns zunächst bei den Beteiligten für die umfangreichen Unterlagen der vorliegenden Botschaft. Wir haben diese in der Fraktion eingehend diskutiert. Wir begrüssen, dass die Stadt den Lead für die Entwicklung dieses Stadtteils übernehmen soll. Dies soll auch zeitnah geschehen. Es ist auch korrekt, hier voranzugehen, selbst wenn die grösseren Grundeigentümerschaften ihre Areale für Produktion und andere Aufgabenerfüllungen noch in Gebrauch haben. Es würde die Situation alles andere als vereinfachen, wenn einer der grossen Player in dem besagten Gebiet seine eigenen legitimen Interessen durchzusetzen beginnt. Wir erachten es deshalb als angebracht und notwendig, schon heute konkrete Zielvorstellungen für den Murgbogen zu entwickeln. Dabei steht nicht die öffentliche Mitwirkung im Zentrum, sondern die Berücksichtigung grundeigentümerverbindlicher Instrumente. Allerdings melden wir an dieser Stelle auch unsere Forderungen an.

1. Die städtischen Interessen wie der Ausbau der notwendigen Infrastruktur, die Aussiedlung städtischer Betriebe und eventueller Verwaltung sollen prioritär behandelt

werden. Das Gebiet im Murgbogen war und ist bis heute ein Ort der Wertschöpfung, auf welchem Industrie und Gewerbe Arbeitsplätze anbieten, die wir durch die zukünftige Entwicklung nicht verdrängt sehen wollen, auch wenn Teile der neuen Nutzer sich an Emissionen stören könnten und vermutlich eben auch werden. Es reicht dann eben nicht aus, als Arbeitsplätze einige hippe Grossraumbüros für Expats zu schaffen, während die lokalen Erwerbstätigen für ihr Familieneinkommen mehrverkehrsgenerierend ihren dort neu entstandenen Wohnraum tagtäglich in entferntere oder gar auswärtige Industrie- und Gewerbequartiere verlassen müssen.

2. Die Zusammensetzung der Testplanungsgremien auf der Seite 7 ist deshalb für uns von entscheidender Bedeutung. Wir erwarten, dass die Kräfte aus unserer Industrie und unserem lokalen Gewerbe vertreten sind und ernst genommen werden. Das Ausleben von Träumen und Nichtberücksichtigen oder gar Vernachlässigen oder Abstrafen ganzer Anspruchsgruppen lässt nachfolgende Schritte für alle sehr anstrengend werden.
3. Die Finanzierung betrachten wir derzeit nicht als geregelt. Die Grundeigentümer sind begrifflicherweise nicht bereit, Mittel für die Testplanung aufzubringen. Die vorliegende Botschaft beschreibt auf der Seite 11 die Vorfinanzierung mit den Mitteln aus dem Fonds der Mehrwertabschöpfung für den Fliederpark. Zum Zeitpunkt des Verfassens der vorliegenden Botschaft ist man davon ausgegangen, dass der Fonds mit dem zugehörigen Reglement bis Mitte Jahr geschaffen sein wird. Dies ist nun aber aus projektbedingten Umständen am Fliederpark nicht geschehen. Somit darf die Finanzierung derzeit nicht, wie in der vorliegenden Botschaft beschrieben, als geregelt betrachtet werden. Im vom Rat genehmigten Budget für das Jahr 2025 werden andererseits die 800'000 Franken als Investition über die Jahre 2025-2028 ausgewiesen. Diesen Betrag haben wir kritisch betrachtet. Er ist nicht in der ganzen Höhe nachvollziehbar. Hier sieht unsere Fraktion Klärungsbedarf.

Der Entscheid, ob man dieser Vorlage zustimmen soll, ist ein grosses Abwägen zwischen der dringlichen Wichtigkeit in der Sache auf der einen Seite oder der formal korrekten Schiene auf der anderen Seite. Erschwerend kommt nun die bevorstehende und an dieser Stelle nachgelagerte Verknüpfung der Mehrwertabgabe Fliederpark hinzu, bei welcher die anfallenden Gelder dann wie verwendet werden sollen? Steht dann der Stadtrat zu seinem Wort?

Die Fraktion SVP/EDU freut sich, dieses Projekt mitvorantreiben zu können, wir werten jedoch die formelle Richtigkeit und die Klarstellung der Finanzierung höher und unterstützen im Sinne der politischen Korrektheit den Rückweisungsantrag.

Gemeinderat Roland Wetli (CH), Referent im Namen der Fraktion CH/Grüne/GLP:

Leider kam dieser Antrag etwas spät, es fehlte uns die notwendige Zeit, um ihn im Rahmen einer Fraktionssitzung vertieft abzuhandeln. Nichtsdestotrotz kann ich im Namen unserer Fraktion Stellung nehmen.

Die FDP-Fraktion hat eine Vorliebe für Rückweisungsanträge. Das ist selbstverständlich ihr gutes Recht. Ein Problem gibt es aber dabei. Die Anträge kommen derart spät, und wir hatten nicht die Möglichkeit, diesen doch gewichtigen Antrag in unserer Fraktionssitzung zu diskutieren und uns eine Meinung zu bilden. Ebenfalls stossend ist aus meiner Sicht, dass der Rückweisungsantrag in der GPK Bau und Werke nicht gestellt wurde. Die GPK wäre aber

genau der richtige Ort, um solche Anträge effektiv zu diskutieren und dann im Rahmen der GPK darüber zu entscheiden, also zuhanden des Gemeinderats zu befinden. Soweit zu den formellen Sachen, verbunden mit dem Wunsch, dass derart gewichtige Anträge früher gestellt werden, damit die anderen Ratsmitglieder die Chance haben, sich mit dem Thema auch wirklich vertieft zu befassen.

Die FDP hat durchaus zu Recht festgehalten, dass die Aussage des Stadtrats, es werden keine Steuergelder eingesetzt, nicht korrekt ist. Da sind wir absolut bei der FDP. Ich verstehe auch nicht, wie der ganze Finanzierungsteil so in die Botschaft reinrutschen konnte. Er ist auch in meinen Augen nicht richtig. Ebenso zutreffend ist der Hinweis der FDP, dass die Rechtsgrundlage für einen allfälligen Mehrwertabgabefonds noch nicht vorhanden ist. Das ist absolut korrekt. Wir sprechen hier über eine Vorlage, die dann irgendwann mal kommt. Sie ist angekündigt, vielleicht kommt sie bis Ende Jahr, das werden wir sehen. Das alles, was von der FDP durchaus zu Recht bemängelt wird, ist jedoch kein Grund für eine Rückweisung. Ganz zentral: Wir stimmen heute Abend über einen Verpflichtungskredit ab und nicht über die allenfalls nicht korrekten Ausführungen des Stadtrats in der Begründung der Vorlage. Das ist nicht Abstimmungsgegenstand. Abstimmungsgegenstand ist allein die Zahl von 800'000 Franken im Antrag des Stadtrats. Dass diese Mittel für diesen Kredit im Sinne einer Vorleistung oder auch abschliessenden Leistung, das wissen wir noch nicht, aus dem Steuerhaushalt kommen, ist ebenfalls durchaus korrekt. Ganz wichtig hier ist vielleicht der kreditrechtliche Rahmen, das ist nämlich das Bruttoprinzip. Das heisst, allfällige spätere Beiträge, die dann noch kommen könnten – ich erwähne den Beitrag des Kantons, da wissen wir die Höhe auch noch nicht genau – oder allfällige Beiträge aus dem Mehrwertabgabefonds dürfen in der heutigen Diskussion gar nicht berücksichtigt werden, weil sie keine definitive Rechtsgrundlage darstellen. Die Beiträge, falls sie dann irgendwann später kommen sollten, dürfen dann selbstverständlich dem heutigen Bruttokredit angerechnet werden und entlasten im entsprechenden Ausmass dann den Steuerhaushalt. Ich denke, dieser Ablauf ist für die heutige Diskussion ganz wichtig.

Im Übrigen ist es eine absolut bewährte Praxis, dass Kredite für Planungen, die wichtig sind für unsere Stadt, über Steuergelder finanziert werden. Das ist überhaupt nicht der Punkt, das ist die Normalität. Ich erinnere an die laufende Richtplanung. Wir sind beim Departement für Bau und Umwelt im Moment ja in einer grossen Planungsübung. Da geht es um Verkehr, Siedlung, Freiraumplanung, ein riesiges Planungspaket. Das wird selbstverständlich aus Steuergeldern finanziert, allenfalls auch abzüglich der Beiträge, die der Kanton an solche Planungen leistet. Das gilt auch für die kommende Zonenplanrevision, das gilt für das Baureglement. All diese Dinge sind selbstverständlich Planungsgeschäfte, die über Steuergelder finanziert werden. Auch hier sehe ich überhaupt keinen Grund für eine Rückweisung mit Blick auf die Finanzierungsgrundlagen.

Und dann noch ein letztes Wort zu der Planungsvereinbarung, die nach Auffassung der FDP vorliegen müsste, bevor man über den Kredit beschliesst. Das sehe ich anders, denn diese Planungsvereinbarung kann keine Vorbedingung sein, dass die Stadt als hoheitliche Planungsträgerin anfängt zu planen. Das ist überhaupt nicht so. Diese Planungsvereinbarung ist ein möglicher Projektschritt, aber ist nicht zwingend. Sie ist natürlich wünschenswert, aber der Anfang war ja relativ harzig. Die Grundeigentümer wollten sich bisher nicht mal an den Planungskosten beteiligen. Diese Frage zur Planungsvereinbarung und zum Inhalt der Planungsvereinbarung wird ebenfalls später geklärt.

Ich möchte daran erinnern, dass die Musik hier auch auf einer anderen Ebene spielt, wenn es um die Frage der Mehrwertabschöpfung geht. Da ist nämlich im Grossen Rat eine Gesetzesvorlage platziert, das ist die Revision des Bau- und Planungsgesetzes. Dort ist vorgesehen, dass die Städte und Gemeinden im Kanton Thurgau hoheitlich – ich betone hoheitlich – Mehrwert abschöpfen können. Es ist also nicht so, dass es in Zukunft zwingend eine Planungsvereinbarung brauchen wird.

Wie gesagt, aus diesen Gründen wird unsere Fraktion zum Rückweisungsantrag Nein stimmen. Unsere allgemeinen Überlegungen zum Geschäft selber werden dann noch folgen.

Gemeinderat Stefan Vontobel (FDP), Referent im eigenen Namen: Ein Projekt von grosser Bedeutung für unsere Stadt für die nächsten Jahrzehnte. Ich glaube, das ist von allen Seiten unbestritten. Wir haben als Fraktion bereits gesagt, dass wir grundsätzlich die Planung unterstützen. Doch was veranlasst mich zu diesem Votum? Das ist die Art und Weise, wie die Finanzierung in der Botschaft dargestellt wird. Gemeinderat Roland Wetli hat vorhin dazu ausführlich Stellung genommen. Für mich ist das einfach irreführend. Ich bin kein Jurist, ich habe auch nicht den Anspruch, dass dieses Gremium hier nur mit Juristen besetzt ist, aber für mich ist es einfach irreführend. Es wird suggeriert, dass die Finanzierung gesichert sei, und zwar über Mittel aus einem kommunalen Mehrwertabgabefonds. Ja, Roland, du hast recht, es wird im Grossen Rat diskutiert, aber beschlossen ist es leider noch nicht. Unser Fonds, der in dieser Botschaft erwähnt wird, existiert faktisch und rechtlich nicht. Hierzu hat die Fraktionssprecherin der FDP bereits Stellung genommen.

Lassen Sie mich kurz in Erinnerung rufen, welche Aufgaben und Befugnisse uns gemäss Gemeindeordnung zukommen.

1. Wir sprechen finanzielle Mittel. Das heisst, wir haben Finanzkompetenz. Wir beraten diese.
2. Wir sind rechtsetzendes Gremium. Wir beschliessen über Reglemente und rechtliche Grundlagen.
3. Wir haben Befugnisse allgemeiner Art, auf die ich hier nicht weiter eingehen möchte.

Warum ist das relevant? Weil wir heute über eine Botschaft befinden, die sich auf einen Fonds stützt, der weder existiert noch jemals im Gemeinderat beraten wurde. Das ist nicht Auslegungssache, das sind Fakten. Und, Roland, dein Hinweis, ja, wir wissen, dass es über die laufende Rechnung finanziert wird, aber es steht nicht so in der Botschaft. Die Botschaft vermittelt den Eindruck, dass keine kommunalen Steuergelder für die Planung eingesetzt werden. Gleichzeitig wird auf den kantonalen Beitrag verwiesen. Wir sprechen also von einem hypothetischen Fonds. Das ist aus unserer Sicht und aus meiner Sicht nicht transparent und auch nicht rechtskonform. Ich bin kein Jurist und ich möchte hier auch keine juristische Diskussion führen. Deshalb ist meine Haltung eindeutig: Das Geschäft muss zurückgewiesen werden mit dem klaren Auftrag, die Botschaft hinsichtlich der Finanzierung zu korrigieren. Der Auftrag wurde gegeben aufgrund der Botschaft. Falls der Stadtrat sagt, es gibt keinen Mehrwertabgabefonds für die Finanzierung, dann soll der Stadtrat die Botschaft nochmals vorlegen und das korrigieren. Es kann nicht sein, dass wir als rechtsetzendes Organ Botschaften mit unklaren oder irreführenden Inhalten einfach durchwinken. Das wäre ein

Präjudiz. Der Sprecher der Fraktion Die Mitte/EVP hat zwar gesagt, wir wollen kein Präjudiz schaffen, aber aus meiner Sicht tun wir genau das. Wir haben die Pflicht, bei Botschaften auf nachvollziehbaren rechtlichen Grundlagen zu bestehen, insbesondere wenn es um die finanziellen Mittel geht. Und genau das ist unsere Aufgabe, um Mittel zu sprechen.

Zusammenfassend: Der erwähnte Fonds existiert nicht, ergo ist die Finanzierung, wie sie in der Botschaft dargestellt wird, nicht gesichert. Sonst müsste sie über die normalen Steuergelder bezahlt werden, und das ist der Inhalt des Rückweisungsantrags. Darum spreche ich ganz klar für die Rückweisung.

Gemeinderat Tobias Lenggenhager (CH), Referent im eigenen Namen: Grundsätzlich ist es so, dass wir heute nicht über das Geld aus einem Fonds abstimmen, sondern über Steuergelder, so wie wir das in allen anderen Botschaften auch machen. Ja, diese Aussage zur Finanzierung ist irreführend. Dennoch würde ich diesem Antrag für das Geld, das ja die gesamte Summe abdeckt, ohne die Abzüge, welche vom Kanton an Beiträgen kommen, und ohne weitere Beiträge zustimmen, falls es dieses Reglement nicht gäbe und dieses Geld so nicht über einen Fonds geregelt wäre. Ich bin natürlich froh, dass der Stadtrat eine Absicht hat, den Fonds über die Mehrwertabgabe so zu regeln, dass er für solche Zwecke eingesetzt werden kann. Es ist wichtig, dass die Stadt vorbereitet ist auf dieses Areal, auf diesen grossen Stadtbaustein, der dort im Murgbogen entstehen wird. Ich bin auch froh, dass alle Fraktionen sehr positiv auf diese Entwicklung blicken. Von dem her finde ich es absolut falsch, wegen so eines Formfehlers in der Botschaft eine solche Zeitverzögerung in Kauf zu nehmen und diese Planung noch weiter in die Zukunft zu schieben.

Ich kann mich noch erinnern, das ist doch schon etwa sieben Jahre her, als eine grosse Veranstaltung im Murgbogen war, dass es jetzt losgeht. Und seither ist wieder nichts passiert. Dem möchte ich jetzt nicht noch weiter im Weg stehen. Die Vorleistungen, die für eine solche Testplanung erbracht werden müssen, Phase 1 und Phase 2, sind Teil dieses Prozesses, und ich sehe auch den Kredit, den wir heute bewilligen würden, als Teil für diese Vorbereitungen. Ansonsten würde diese Vorleistung ins Leere laufen. Wir sind als Stadt bereits vor vielen Jahren in eine grosse Vorleistung gegangen, nämlich mit dem Murg-Auen-Park, welcher ein Versprechen in die Zukunft ist für eine Stadtaufwertung, für das, was dort im Murgbogen passieren soll. Ich bitte Sie, dem Antrag der FDP nicht zuzustimmen und diese unnötige Zeitvergeudung zu verhindern.

Stadträtin Andrea Hofmann Kolb (CH): Der Planungskredit wurde in der GPK Bau und Werke, wie vorhin vom GPK-Sprecher und auch von Gemeinderat Roland Wetli ausgeführt, ausführlich diskutiert und deutlich gutgeheissen. Der Stadtrat hätte es geschätzt, wenn ein Änderungsantrag früher gestellt worden wäre. So hätte der Kredit mit dem ordentlichen Investitionsbudget beantragt und der Planungsbedarf allenfalls später mit dem Mehrwertabgabefonds refinanziert werden können.

Erste Planungskosten wurden bereits im Budget 2024 mit 100'000 Franken und auch im Budget 2025 mit 300'000 Franken in der Investitionsnummer 2712 ausgewiesen. Der Stadtrat sieht den Planungskredit im Budgetentwurf 2026 ebenfalls im Investitionsbudget vor, das Stand jetzt, inkl. Murgbogen deutlich unter der stadträtlichen Budgetvorgabe von 12 Mio. Franken liegt.

Zu Punkt 1 im Rückweisungsantrag, Schaffung der gesetzlichen Grundlage:

Ein Reglementsentwurf für den Mehrwertabgabefonds liegt vor und kann im Herbst im Stadtrat diskutiert und anschliessend in die öffentliche Vernehmlassung gegeben werden, während der sich auch der Gemeinderat äussern kann. Mit dem Budget 2025 wurde bereits der neue Mehrwertabgabefonds, institutionelle Gliederung 2004, ausgewiesen und die erwartete Mehrwertabgabe aus der Planung des Fliederparks budgetiert.

Zu Punkt 2, Phasen 1 und 2 abschliessen:

Weitere Gespräche sowohl mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern als auch mit dem Kanton sind erst möglich, wenn die Finanzierung geklärt ist und wenn ersichtlich ist, dass weitergearbeitet wird. Die Stadt muss für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und den Kanton eine verlässliche Partnerin sein. Nur so können Gespräche geführt und Planungsvereinbarungen inkl. Absprachen zur Finanzierung und Mehrwertabgabe getroffen werden.

Die Entwicklung des Murgbogens ist ein kantonaler Entwicklungsschwerpunkt, deshalb wird sich der Kanton mit einem höheren Betrag, als in der Botschaft erwähnt, an der Testplanung beteiligen. Aber zuerst muss die Finanzierung seitens Stadt geklärt sein, sonst sind keine Planungsvereinbarungen möglich.

Der Kanton hat sich heute Vormittag, also ganz aktuell zu seinem Beitrag an der Testplanung geäussert. In der Botschaft ist dieser Beitrag mit 50'000 Franken festgehalten. Ich zitiere: «Konkrete Zahlen können derzeit noch nicht genannt werden, da noch Abklärungen mit dem Amt für Wirtschaft und Arbeit und dem Regierungsrat abgewartet werden müssen. Es lässt sich jedoch bereits jetzt sagen, dass unter der Voraussetzung einer Einigung in der Planungsvereinbarung seitens Kanton ein Beitrag im unteren sechsstelligen Bereich zu erwarten ist.» Dieser Beitrag fällt damit höher aus als die kantonalen Beiträge an Kosten von informellen Planungen der Gemeinden, die unabhängig von Entwicklungsschwerpunkten durchgeführt werden. Es ist also davon auszugehen, dass sich der kantonale Beitrag zwischen 100'000 Franken und 200'000 Franken bewegen wird. Und Planungsvereinbarungen sind verbindlich. Da muss ich Gemeinderätin Kathrin Widmer Gubler widersprechen. Es ist in der Botschaft festgehalten, dass diese Planungsvereinbarungen vor Beginn des Varianzverfahrens abgeschlossen werden. Aber zuerst muss, wie bereits erwähnt, die Finanzierung geklärt sein.

Als die Botschaft im vergangenen Mai erarbeitet wurde, konnte davon ausgegangen werden, dass im ersten Halbjahr 2025 aus der Planung des Gestaltungsplans Fliederpark eine Mehrwertabgabe von 850'000 Franken fliessen würde. Dieses Geld oder ein Teil davon hätte für die Testplanung eingesetzt werden können. Durch zeitliche Verzögerungen bei der Bearbeitung und Genehmigung durch den Kanton ist die Abgabe bis jetzt noch nicht beschlossen. Diese Verzögerungen waren bei der Erstellung der Botschaft nicht vorhersehbar, weshalb die Aussage, dass keine kommunalen Steuergelder eingesetzt werden, zu diesem Zeitpunkt vertretbar war. Stand heute gibt es den Mehrwertabgabefonds noch nicht, was bedeutet, dass für die Finanzierung der Testplanung vorerst kommunale Steuergelder eingesetzt werden müssen. Ich korrigiere deshalb die in der Botschaft gemachte Aussage, dass keine kommunalen Steuergelder eingesetzt werden.

Die Stadt geht mit der Finanzierung der Testplanung in eine Vorleistung. Das Geld ist, wie bereits erwähnt, in der ordentlichen Investitionsrechnung der Stadt enthalten. Eine solche Vorleistung braucht gegenseitiges Vertrauen, denn Vertrauen ist die Grundlage für Planungssicherheit sowohl für die Stadt als auch für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und den Kanton. Die Vorleistungen der Stadt werden sich in einem sechsstelligen Bereich bewegen. Durch die geplante Zonenplanänderung von der Arbeitszone bzw. der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in eine Wohn- und Arbeitszone kann von einer Verdoppelung der durchschnittlichen Verkehrswerte der Grundstücke in der Höhe eines zweistelligen Millionenbetrags ausgegangen werden. Es handelt sich also um eine Vorleistung, die sich in Zukunft lohnen wird.

Wie ist der Stand betreffend Mehrwertabgabe beim Kanton? Die Motion «Anpassungen bei der Umsetzung der planerischen Mehrwertabgabe nach dem Planungs- und Baugesetz» wird voraussichtlich in zwei Kommissionssitzungen beraten. Der gesamte Prozess inkl. der Schlussabstimmung im Grossen Rat sollte bis Ende 2025 abgeschlossen sein. Ein kommunales Mehrwertabgabereglement macht vor der Abstimmung im Grossen Rat wenig Sinn. Deshalb wurde beim Murgbogen der Weg über Planungsvereinbarungen gewählt, in denen auch der Mehrwert geregelt wird.

Der Stadtrat bittet Sie, den Rückweisungsantrag der FDP abzulehnen.

Abstimmung

Der Rückweisungsantrag der FDP wird mit 13 Ja-Stimmen gegen 21 Nein-Stimmen abgelehnt.

Weiterführung der Detailberatung

Gemeinderätin Dominique Mayer (Grüne), Referentin im Namen der Fraktion

CH/Grüne/GLP: Für unsere Fraktion ist klar, die Entwicklung des Murgbogens ist für Frauenfeld eine riesige Chance. Mit diesem Projekt können wir ein neues, zentrumsnahes Stadtquartier von Grund auf nachhaltig planen, angrenzend an den Bahnhof und den Murg-Auen-Park. Es geht um weit mehr als nur Verdichtung. Der Murgbogen bietet die Chance, ein Quartier zu schaffen, welches viele Bedürfnisse gleichzeitig erfüllt. Dazu gehören insbesondere preisgünstiger und vielfältiger Wohnraum, öffentliche Einrichtungen wie Schulen und generationengerechtes Wohnen, ein grosser Anteil an Grün- und Freiräumen, die auch den Anforderungen einer Schwammstadt entsprechen, und ein lebendiger Nutzungsmix, der Wohnen, Arbeiten und Freizeit klug verbindet. So wird der Murgbogen nicht nur den Vorgaben von Bund und Kanton gerecht, er kann Frauenfeld auch als lebenswerte, klimaangepasste und zukunftsorientierte Stadt stärken.

Wichtig ist uns aber auch, dass die Finanzierung fair erfolgt. Darum erwarten wir vom Stadtrat eine klare und verlässliche Regelung der Mehrwertabgaben. Denn nur durch diese Abgaben kann sich die Stadt die notwendigen Infrastrukturen leisten, welche sie für ein urbanes Gebiet bereitstellen muss.

Unsere Fraktion ist einstimmig überzeugt, das städtebauliche Varianzverfahren ist die richtige Grundlage, um diesen Prozess in Gang zu setzen bzw. fortzuführen. Wir empfehlen daher, die Vorlage anzunehmen und den Kredit zu genehmigen.

Gemeinderat Pascal Frey (SP), Referent im Namen der Fraktion SP: Wenn ich dannzumal als Pensionär mit meinen Enkelkindern im Murgbogen Glacé schlecke und bei der Errichtung der letzten Gebäude zusehe, kann ich meinen Enkeln dann erzählen, dass wir heute trotz der wieder tiefen Temperaturen heisse Köpfe gehabt haben. Ob es so kommt oder nicht, kann ich nicht sagen. Sicher ist aber, dass es noch eine Weile dauern wird, bis auf dem grossen Areal die Umnutzung erfolgt ist. Es dauert. Umso wichtiger ist es, dass vorausschauend und möglichst umsichtig geplant wird. Wir müssen jetzt Grundlagen und Rahmenbedingungen schaffen. Wir glauben entsprechend an das Potenzial und die schlaue Umnutzung des Murgbogens.

Die Finanzierung und unsere Fragestellung zu den Inhalten der Planung habe ich bereits beim Rückweisungsantrag kundgetan. Eine Anmerkung habe ich noch: Der Kredit für die Testplanung beträgt 800'000 Franken. Darin sind die vier Phasen gemäss Aufstellung auf Seite 10 enthalten. Was uns aber fehlt, ist eine Aufstellung, wie viel Kosten auf Seiten der Stadt anfallen. Es werden hier sicher etliche Stunden zusätzlich eingesetzt. Eine ungefähre Auflistung hätten wir begrüsst. Und ebenfalls begrüsst hätten wir einen Vergleich oder einen Richtwert für solche Testplanungen.

Trotz allem schauen wir vorwärts und freuen uns auf die Ergebnisse der Testplanung und auf das neue, lebendige Quartier.

Gemeinderat Stefan Eggimann (EVP, Referent im Namen der Fraktion Die Mitte/EVP: Auch ich werde das Fraktionsvotum der Fraktion Die Mitte/EVP etwas kürzen, weil wir schon intensiv über den Mehrwertabgabefonds gesprochen haben. In diesem Zusammenhang doch noch zwei Bemerkungen: Zum einen möchte ich der Stadträtin widersprechen. Es war bereits im Mai bei der Ausarbeitung der Botschaft klar, dass wir zuerst über einen Mehrwertabgabefonds abstimmen werden müssen, dass also die Rechtsgrundlage auch damals noch nicht vorhanden war. In der Botschaft steht aber auch eine Formulierung, deren Wortlaut ich nicht mehr auswendig weiss, aber es steht etwas in die Richtung, «wenn er dann kommen wird». Das Wort «irreführend», welches Gemeinderat Stefan Vontobel verwendet hat, ist vielleicht ein bisschen ein starker Ausdruck. Und wenn diese Bezeichnung irreführend war, dann wurde dieser Irrtum spätestens in der GPK und jetzt im Gemeinderat behoben. Wir wissen jetzt wohl alle, um was es geht, um diesen Bruttokredit, und dass es eben um Steuergelder geht.

Fakt ist, dass wir aus der Aufzoning des Fliederparks 850'000 Franken erhalten, ob wir einen solchen Mehrwertabgabefonds schaffen werden oder nicht. Dieser Betrag wurde vertraglich vereinbart und ist gemäss Vereinbarung «für Entschädigungen wegen materieller Enteignung», also zum Beispiel Rückzoning, «oder für weitere Massnahmen wie Aufwertung des öffentlichen Raums zu verwenden». Diese Formulierung ist relativ offengehalten und weit interpretierbar. Man kann wohl auch die Entwicklung des Murgbogens reinpacken, aber man könnte genauso gut auch andere sinnvolle Projekte umsetzen. Ich bitte Sie deshalb, die Mehrwertabgabe für einen kurzen Moment zu vergessen, denn, ich wiederhole es, wir stimmen heute über einen mit Steuergeldern finanzierten Planungskredit ab. Wir müssen uns überlegen, ob diese Planungskredit Sinn macht und ob das geplante Vorhaben Sinn macht.

Schon vor beinahe 20 Jahren wurde der Murgbogen als Entwicklungsschwerpunkt antizipiert. Seither wurde dieses Areal in Masterplänen und in Richtplänen behandelt, in Zukunftsbildern gestaltet und in Konzepten entwickelt. Doch umgesetzt wurde bisher wenig. Wenn man 20 Jahre zurückblickt und mit heute vergleicht, gibt es nur wenig Veränderung in diesem Gebiet. Namhafte Grundeigentümer haben schon vor Jahren ihren Rückzug aus dem Areal angekündigt, sind Stand heute aber immer noch da. Verbindliche Zusagen oder Absichtserklärungen scheint es nicht zu geben. Deshalb kann man sich auch berechtigterweise fragen, ob es denn überhaupt an der Zeit und sinnvoll ist, dass die Stadt nun selbst Geld in die Hand nimmt und planen will.

Es ist aus unserer Sicht die berühmte Frage nach dem Ei und dem Huhn. Sollen wir planen mit der Erwartung, dass Private aufspringen? Oder sollen wir warten, bis Private kommen und dann erst konkret planen? Klar ist auch, dass Abwarten Risiken mit sich bringt. Der Stadtrat hat angesichts der zu erwartenden Entwicklung der Bevölkerungszahl und der Arbeitsplätze entschieden, vorwärtszumachen und in Vorleistung zu gehen. Unsere Fraktion sieht den Bedarf einer seriösen Planung für das grosse Gebiet und unterstützt deshalb das geplante Vorhaben. Wir müssen dabei den Stadtrat und dem Departement Bau und Verkehr vertrauen, dass umsichtig und unter Berücksichtigung der vielfältigen Interessen vorgegangen wird. Sollte sich in Phase 2 im Rahmen der Erarbeitung der Planungsvereinbarungen zeigen, dass die getroffenen Annahmen falsch und die Grundeigentümer an einer Entwicklung nicht interessiert sind, besteht immer noch die Möglichkeit, die Reissleine zu ziehen. Wir fordern den Stadtrat auf, diese Möglichkeit als Szenario in der Projektplanung zu berücksichtigen. In einem solchen Fall macht eine ausführliche Testplanung keinen Sinn und es müssen kleinere Brötchen gebacken werden. Auch das wäre ein möglicher Weg. Zudem stellt sich auch die Frage nach dem Vorgehen, wenn die Grundeigentümer bei einer allfälligen freiwilligen Mehrwertabgabe nicht mitmachen, da wir ja noch nicht wissen, ob dieser Fonds dann kommt.

Ein grosser Teil dieses Entwicklungsgebiets liegt aktuell in der Arbeitszone, die Industrie und lärmintensives Gewerbe ermöglicht. Wie sollen solche Betriebe in die Planung integriert werden? Wo sind allfällige Ersatzflächen vorgesehen? Wie wird sichergestellt, dass wir am Ende nicht mit deutlich weniger Platz für solche Betriebe dastehen?

Zu reden gab in unserer Fraktion in diesem Zusammenhang auch die geplante Mischnutzung. Es gibt Zweifel daran, ob das vorgesehene Miteinander zwischen Wohnen und Gewerbe funktioniert. Leider gibt es genügend Beispiele, die dagegen sprechen. Wir erwarten vom Stadtrat deshalb eine realistische Planung und genügend Raum für Gewerbe und Industrie.

Im Rahmen der Planung sollen zudem auch die angrenzenden Gebiete, im Besonderen das Industriegebiet westlich der Murg, das Obere Mätteli sowie das Gebiet östlich der Langdorfstrasse zumindest betrachtet werden, auch wenn dort mittelfristig mit Ausnahme des Tuschmidareals keine Nutzungsänderungen absehbar sein sollten.

Auch der Entwurf zum Konzept zu den Entwicklungsschwerpunkten im Kanton Thurgau legt den Fokus im Süden und Westen etwas weiter und fordert zudem «die Gestaltung des Übergangs zum Gebiet Langdorf zu prüfen».

Nochmals zur Finanzierung: Auch wenn die Mehrwertabgabe nicht kommen sollte, wird die Entwicklung des Murgbogens dennoch Geld in die Stadtkasse spülen. Langfristig durch höhere Steuereinnahmen wegen der Zunahme der Bevölkerung und der Ansiedlung von Firmen, kurz- und mittelfristig durch Gewinnsteuern im Rahmen des Verkaufs von Grundstücken, die durch die Aufzonen an Wert gewonnen haben. Auch da dürfte der Planungskredit innert nützlicher Frist refinanziert werden.

Wenn unsere Fraktion jetzt also der vorliegenden Botschaft zustimmt und den Planungskredit genehmigt, dann explizit ohne Präjudiz, eine Mehrwertabgabe zu schaffen. Und wir stimmen unter der Prämisse zu, dass wir 800'000 Franken an Steuergeldern investieren, unabhängig davon, ob am Schluss eine Refinanzierung via diesen Fonds erfolgt oder nicht.

Insgesamt sehen wir den Bedarf für eine Planung, aber auch die vielen offenen Fragen und Risiken. Unsere Fraktion stimmt der Botschaft zu und dankt dem Stadtrat für die Ausarbeitung.

Gemeinderat Niklaus Briner (SVP), Referent im Namen der Fraktion SVP/EDU: Die Stellungnahme unserer Fraktion habe ich bereits verlesen. Es ist uns wichtig, hier nochmals festzuhalten, dass wir uns lediglich an der Finanzierung stören. Das heisst, wir stören uns daran, wie diese Finanzierung in der Botschaft ausgedeutet wird. Sie ist so nicht ehrlich. Wir würden vermutlich sogar zustimmen, wenn ehrlich darin stünde, dass man dafür Steuergelder einsetzt. Aber das steht eben nicht so.

An dieser Stelle vielleicht auch noch mal unsere wichtigsten Punkte, unsere Ansprüche an diese Testplanung: Berücksichtigung der städtischen Interessen, Berücksichtigung der Interessen aus Industrie und Gewerbe sowie die Zusammensetzung der Gremien. Darauf werden wir ein wachsames Auge haben.

Stadträtin Andrea Hofmann Kolb (CH): Ich bedanke mich für Ihre Voten und äussere mich zum Schluss gern nochmals zur Testplanung ganz im Allgemeinen.

Mit der Testplanung können Lösungsansätze und Strategien untersucht und im gemeinsamen Dialog entwickelt werden. Die Testplanung soll eine Grundlage sein für weitere Planungsschritte. Verschiedene Teams werden beauftragt, Fragen und Inhalte zu beispielsweise der baulichen Dichte, dem Freiraum, der Schulraumentwicklung, der Gewerbe- und Industrieflächen, der Mobilität, der Strassen oder der soziokulturellen Entwicklung zu untersuchen. Die Arbeiten werden durch ein unabhängiges Beurteilungsgremium, bestehend aus Vertretungen von Stadt, Kanton, Grundeigentümerschaften sowie Fachexpertinnen und Fachexperten vor allem aus den Bereichen Sozialraum, Denkmalpflege, Verkehr und Wirtschaft begleitet, wie das notabene auch bei der Testplanung Tuchschild der Fall war. Begleitet wird die Planung auch durch eine externe Begleitgruppe, bestehend aus Vertreterinnen und Vertretern aus dem Gemeinderat, den Schulen, dem Jugendrat, Vereinen, Gewerbetreibenden oder der IHK. Die Aufzählung ist nicht abschliessend.

Nach Erhalt des Planungskredits werden die konkreten Absprachen und Planungsschritte vorgenommen. Ebenso wird ein genauer Zeitplan erstellt, der auch dem Gemeinderat zur Verfügung gestellt wird. Mit den betroffenen Grundeigentümerinnen und

Grundeigentümern werden die Planungsvereinbarungen erarbeitet. Dabei sind auch Regelungen zu treffen, wie viel Mehrwert der öffentlichen Hand abgegeben werden muss und in welcher Form. Ich bin also wieder beim Mehrwert. Kurz gesagt: Der Stadtrat möchte die Entwicklung des Murgbogens vorantreiben und bittet Sie, dem Antrag zuzustimmen.

Abstimmung

Der Antrag des Stadtrats wird mit 21 Ja-Stimmen gegen 8 Nein-Stimmen bei 5 Enthaltungen angenommen.

Gemeinderatspräsident Luc Pizzini (CH): Somit haben wir alle Traktanden der heutigen Sitzung durchberaten.

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am Mittwoch, 17. September, um 18.00 Uhr statt.

Die Einreichungsfrist für die Eingabe zur Fragestunde endet am Montag, 8. September, um 8.00 Uhr. Sie sind bereits durch den Gemeinderatssekretär informiert worden. Bitte halten Sie sich an die Frist.

Ich erkläre die Gemeinderatssitzung für geschlossen und wünsche Ihnen allen einen schönen restlichen Abend.

Frauenfeld, 20. August 2025

STADT FRAUENFELD Gemeinderat Frauenfeld

Der Gemeinderatspräsident

Der Gemeinderatssekretär

Luc Pizzini

Mathias Frei

STADT FRAUENFELD Gemeinderat Frauenfeld

Der Gemeinderatspräsident: Luc Pizzini

Der Gemeinderatssekretär: Mathias Frei