



## 32. Sitzung des Gemeinderates Frauenfeld vom Mittwoch, 22. April 2026

<b>Ort</b>	Grosser Bürgersaal im Rathaus
<b>Zeit</b>	18.00 bis 20.30 Uhr
<b>Vorsitz</b>	Luc Pizzini, Gemeinderatspräsident
<b>Mitglieder</b>	Parwin Alem Yar, Lisa Badertscher, Ivo Begic, Fabio Bergamin, Alessandra Biondi, René Bischof, Elio Bohner, Laure Brem, Priska Brenner-Braun, Niklaus Briner, Reto Brunschweiler, Stefan Eggimann, Miriam Frei, Pascal Frey, Daniel Geeler, Robin Goldinger, Hanspeter Gubler, René Gubler, Matthias Guggisberg, Ruth Krähenmann, Felix Kübler, Samuel Kunz, Tobias Lenggenhager, Dominique Mayer, Tobias Regli, Claudio Rüegegger, Fatmir Sanakosi, Thomas Schwarz, Beda Stähelin, Nico Stucki, Stefan Thalmann, Christoph Tobler, Stefan Vontobel, Roland Wetli, Kathrin Widmer Gubler, Roland Wyss, Christa Zahnd
<b>Protokoll</b>	Mathias Frei, Gemeinderatssekretär
<b>Mitanwesend</b>	Stadtpräsident Claudio Bernold, Stadträtin Regine Siegenthaler, Stadträtin Andrea Hofmann Kolb, Stadtrat Stefan Leuthold
<b>Entschuldigt</b>	Nathalie Fäh, Annina Villiger Wirth, Stadträtin Barbara Dätwyler Weber
<b>Traktanden</b>	152 Mitteilungen 153 Protokoll der Sitzung vom 18. Februar 2026 154 Botschaft Nr. 32 «Totalrevision des Reglements über den Fonds für erneuerbare Energien und Energieeffizienz (Energiefondsreglement)» 155 Botschaft Nr. 33 «Aussiedlung Werkhof und Stadtbustdepot» 156 Botschaft Nr. 34 «Verlängerung Baurecht der Tennis- und Squashhalle Auen AG Frauenfeld»

## Einleitung

**Gemeinderatspräsident Luc Pizzini (CH):** Liebe Ratskolleginnen und Ratskollegen, sehr geehrter Herr Stadtpräsident, sehr geehrte Damen und Herren Stadträte, geschätzte Besuchende auf der Galerie, geschätzte Medienvertretende, zur 32. Gemeinderatssitzung dieser Legislatur begrüsse ich Sie herzlich. Die Märzszitzung wurde ausgelassen, daher wird es heute wohl umso mehr zu diskutieren geben. In diesem Zusammenhang möchte ich auch die Tennisbegeisterten auf der Tribüne herzlich begrüssen, welche vor allem bei der Botschaft Nr. 34, also der Verlängerung des Baurechts der Tennis- und Squashhalle mitfiebern werden.

Zum lebendigen Frauenfeld. Der Frühling hat die Stadt neu belebt und bringt uns die folgenden und viele weitere Veranstaltungen:

- Wer zu Hause Dinge herumliegen hat, die defekt sind, sie aber nicht wegwerfen möchte, kann sie vielleicht morgen beim Repair-Café im OFFCUT oder im Eisenwerk reparieren.
- Am Freitag können dann Globetrotter in einem Geografiequiz im KAFF ihr Wissen auf den Prüfstand stellen.
- Während in den letzten Wochen Motorradbegeisterte mit den Autorenntagen und dem MXGP auf ihre Kosten kamen, geht es am Samstag in der Velostadt Frauenfeld mit der Velobörse um die Fahrradfahrenden. Vielleicht finden Sie dort ja Ihren neuen alten Drahtesel.
- Geschichtsinteressierte kommen im Historischen Museum Thurgau auf ihre Kosten, wo man bis zum 30. April eine Schlossausstellung begutachten kann. Und die kleinen Geschichtsbegeisterten können am 29. April in der Kantonsbibliothek dem Geschichtskoffer von Marianne Wespe lauschen.
- Wasserfreunde und Sportbegeisterte dürfen sich am Wochenende vom 2./3. Mai über eine Schweizer Meisterschaft in der Thurgauer Hauptstadt freuen, welche man eventuell nicht auf dem Radar hat. Dann messen sich nämlich die besten Rettungsschwimmer der Schweiz in der Schlossbadi.

Zeitlich noch ein bisschen weiter weg, aber trotzdem wichtig, um diesen Termin einzuplanen, ist das diesjährige Treffen der Thurgauer Stadt- und Gemeindeparlamente, welches am Freitag, 21. August 2026, in Kreuzlingen stattfindet. Eine Einladung folgt voraussichtlich noch vor den Sommerferien. Ebenso das Fussballspiel zwischen dem FC Gemeinderat und der Stadtverwaltung, welches dieses Jahr am Freitag, 11. September 2026, um 18 Uhr auf dem Sportplatz Kleine Allmend stattfindet. Bitte reservieren Sie sich beide Daten.

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.

Tischauflagen:

- Lachsfarbenes Papier mit den Änderungsanträgen der GPK Bau und Werke zur Botschaft Nr. 33 Aussiedlung Werkhof und Stadtbusdepot.

Es sind 38 Gemeinderätinnen und Gemeinderäte anwesend. Der Rat ist somit gemäss Art. 30 des Geschäftsreglements beschlussfähig; das absolute Mehr beträgt 20.

Die Tagesordnung wurde den Ratsmitgliedern rechtzeitig gemäss Geschäftsreglement des Gemeinderats, Art. 23b, 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.

## 152. Mitteilungen

### Gemeinderatspräsident Luc Pizzini (CH):

- Mit Stadtratsbeschluss Nr. 42 vom 24. Februar 2026 hat der Stadtrat die Einfache Anfrage betreffend «Stadtklima im kommunalen Richtplan» der Gemeinderatsmitglieder Stefan Thalmann und Natalie Fäh dem Departement für Bau und Verkehr zur Beantwortung zugewiesen.
- Mit Stadtratsbeschluss Nr. 43 vom 24. Februar 2026 hat der Stadtrat die Einfache Anfrage betreffend «Eigentümerstrategie Thurplus» der Gemeinderatsmitglieder Pascal Frey und Dominique Mayer dem Departement Thurplus, Freizeit und Sport zur Beantwortung zugewiesen.
- Mit Stadtratsbeschluss Nr. 44 vom 24. Februar 2026 hat der Stadtrat die Einfache Anfrage betreffend «Landenteignung im Zusammenhang mit dem Verkehrskonzept Frauenfeld Ost» von Gemeinderat Roland Wyss dem Departement für Bau und Verkehr zur Beantwortung zugewiesen.
- Mit Stadtratsbeschluss Nr. 45 vom 24. Februar 2026 hat der Stadtrat die Einfache Anfrage betreffend «Umsetzung von Mitarbeitendenrückmeldungen und Erfahrungen mit dem geänderten Zeitmodell» von Gemeinderätin Parwin Alem Yar dem Departement für Finanzen und Zentrales zur Beantwortung zugewiesen.
- Mit Stadtratsbeschluss Nr. 46 vom 24. Februar 2026 hat der Stadtrat die Motion betreffend «Neuregelung der Einbürgerungszuständigkeit» der Gemeinderatsmitglieder Roland Wetli, Parwin Alem Yar, Priska Brenner-Braun, Ruth Krähenmann Hoenen und Stefan Thalmann dem Departement für Finanzen und Zentrales zur Beantwortung zugewiesen.
- Mit Stadtratsbeschluss Nr. 62 vom 17. März 2026 hat der Stadtrat die Einfache Anfrage betreffend «Fernwärme West» von Gemeinderat Pascal Frey dem Departement Thurplus, Freizeit und Sport zur Beantwortung zugewiesen.
- Mit Stadtratsbeschluss Nr. 79 vom 31. März 2026 hat der Stadtrat die Beantwortung der Einfachen Anfrage betreffend «Stadtklima im kommunalen Richtplan» der Gemeinderatsmitglieder Stefan Thalmann und Natalie Fäh verabschiedet.
- Mit Stadtratsbeschluss Nr. 100 vom 21. April 2026 hat der Stadtrat die Botschaft betreffend «Neuausrichtung der gemeindepolizeilichen Aufgaben» verabschiedet.

## 153. Protokoll der Sitzung vom 18. Februar 2026

Das Protokoll der 31. Sitzung vom Mittwoch, 18. Februar 2026, wird genehmigt.

## 154. Botschaft Nr. 32 «Totalrevision des Reglements über den Fonds für erneuerbare Energien und Energieeffizienz (Energiefondsreglement)»

**Gemeinderatspräsident Luc Pizzini (CH):** Nachdem in der Sitzung vom 18. Februar 2026 die inhaltliche Debatte über die Botschaft Nr. 32 geführt und über diese abgestimmt wurde, wird das Reglement heute redaktionell beraten, und danach folgt die Schlussabstimmung. Die Änderungen der Redaktionskommission haben Sie im Vorfeld erhalten. Die Redaktionskommission beantragt dem Gemeinderat gemäss nachfolgender Synopse, den redaktionellen Änderungen im totalrevidierten Reglement über den Fonds für erneuerbare Energien und Energieeffizienz (Energiefondsreglement) zuzustimmen. Gemäss Art. 24 dieses Reglements wird das Inkrafttreten durch den Stadtrat bestimmt.

**Gemeinderätin Christa Zahnd (SVP), Referentin im Namen der**

**Redaktionskommission:** Die Redaktionskommission traf sich am 24. Februar zur redaktionellen Besprechung des Reglements. Dank sehr guter Vorarbeit durch Mathias Frei dauerte die Sitzung nicht stundenlang. Wir haben uns in der Kommission entschieden, durchgehend genderneutrale Formulierungen zu verwenden. Vorliegend die Punkte, welche die Redaktionskommission an der Sitzung besprochen hat und nun dem Rat zur Anpassung vorschlägt:

- Art. 1 Abs. 3 b: Es sollte anstelle von «Sektorkopplung» unseres Erachtens «Sektorkoppelung» stehen.
- In Art. 3 Abs. 2 würden wir anstelle von «Förderprogramm Energie» «Energieförderprogramm» schreiben. Wir schlagen vor, «Energieförderprogramm» über das gesamte Reglement hinweg anzuwenden, deshalb werde ich diese Änderung nicht mehr zu jedem Artikel vortragen.
- In Art. 5 Abs. 1 f wird «Energierichtplanes» durch «Energierichtplans» ersetzt.
- In Art. 5 Abs. 3 fehlte unseres Erachtens bei «realisierte» ein «n» am Schluss.
- In Art. 7 Abs. 2 schlagen wir eine konkretere Bezeichnung vor. Anstelle von «werden durch den Fonds getätigt» neu «werden aus dem Energiefonds finanziert».
- Art. 7 Abs. 3: Ein Vorschlag zum besseren Verständnis: Anstelle von «beträgt höchstens den aus Steuergeldern finanzierten Fondsanteil» neu «entspricht höchstens dem aus Steuergeldern finanzierten Fondsanteil».
- Bei Art. 10 wird bei «Stadtrates» ebenfalls das «e» gestrichen.
- Art. 11 Abs. 2 sollte aus unserer Sicht zum besseren Verständnis wie folgt formuliert werden: «Bei gemeinsam mit dem Kanton geförderten Massnahmen beträgt die Beitragshöhe maximal 50 % der Gesamtkosten.»
- Bei Art. 14 wird «Gesuchsteller» durch «gesuchstellende Person» ersetzt.
- In Art. 16 wird «Empfängern» durch «Empfangenden» ersetzt und in Abs. 2 a «worden sind» durch «wurden».
- In Art. 17 Abs. 2 empfehlen wir, statt «Rückzahlung» das Wort «Rückerstattung» zu verwenden.

Die Redaktionskommission beantragt dem Gemeinderat, die redaktionellen Änderungen im totalrevidierten Reglement über den Fonds für erneuerbare Energien und Energieeffizienz zuzustimmen.

**Gemeinderat Roland Wyss (EVP), Referent im Namen der Fraktion Die Mitte/EVP:** Wie bereits angekündigt, stelle ich im Namen der Fraktion Die Mitte/EVP einen Änderungsantrag zu Art. 16, Rückerstattung von Beiträgen.

Der Abs. 1 ist wie folgt anzupassen: «Beiträge, die unrechtmässig erwirkt wurden, sind von den Empfängerinnen und Empfängern zuzüglich Zinsen zurückzuerstatten. Der Zinssatz entspricht dem Verzugszins des kantonalen Steuerrechts.»

Wir können nachvollziehen, dass die Redaktionskommission die nicht mehr zeitgemässe Bezeichnung «Empfängern», wie es in der Fassung nach der Gemeinderatssitzung geschrieben war, angepasst hat. Der Begriff «Empfangende» erscheint uns aber zu weit hergeholt. Das Wort Empfangende wird zum Beispiel beim Empfangen eines Segens benutzt, um die aktive, offene Haltung einer Person zu beschreiben, der Gutes zugesprochen wird. Weiter kann man nachlesen, dass Empfangende zwar als Ersatzform für Empfängerinnen und Empfänger verwendet wird, allerdings nicht in Rechtstexten angewendet werden soll.

Es gibt durchaus Beispiele, die Sinn machen. Beispielsweise war die oder der Lernende früher Lehrling oder Lehrtochter. Aus unserer Sicht sollte man allerdings nicht alles im gleichen Stil

anpassen. Gerade bei den bereits bestehenden Bezeichnungen sollte man deren Bedeutung respektieren. Denn aus einer Gemeinderätin und einem Gemeinderat werden ja auch nicht zwei Gemeinderatende. Besten Dank für die Unterstützung des Antrags.

### ***Abstimmung***

Der Änderungsantrag der Fraktion Die Mitte/EVP zu Art. 16 Abs. 1 wird mit 29 Ja-Stimmen gegen 7 Nein-Stimmen bei 2 Enthaltungen angenommen.

### ***Abstimmung***

Die Änderungen der Redaktionskommission sowie die Änderung in Art. 16 Abs. 1 zur Botschaft Nr. 32 werden mit 22 Ja-Stimmen gegen 6 Nein-Stimmen bei 10 Enthaltungen angenommen.

### ***Abstimmung***

16 Gemeinderatsmitglieder sprechen sich für ein Behördenreferendum aus. Somit kommt es zu einer Volksabstimmung.

## **155. Botschaft Nr. 33 «Aussiedlung Werkhof und Stadtbusdepot»**

**Gemeinderatspräsident Luc Pizzini (CH):** Die Botschaft Nr. 33 vom 20. Januar 2026 wurde am 24. Februar 2026 im WebClient publiziert. Ausschlaggebend ist die Botschaft mit den Änderungsanträgen der GPK Bau und Werke, zu sehen auf dem lachsfarbenen Papier.

**Gemeinderat Roland Wetli (CH), Referent im Namen der GPK Bau und Werke:** Die GPK Bau und Werke hat die Vorlage in zwei Sitzungen beraten. Die erste Sitzung fand am 17. Februar im Beisein von Stadträtin Andrea Hofmann Kolb, Robert Scherzinger, Leiter Amt für Hochbau und Stadtplanung sowie Sascha Bundi, Leiter Amt für Tiefbau und Verkehr, statt, die zweite Sitzung folgte am 16. März in der gleichen Besetzung. Der Entscheid, eine zweite Sitzung durchzuführen, wurde am Schluss der ersten Sitzung getroffen, als sich zeigte, dass noch Fragen offen waren und allenfalls mit Anträgen aus den Fraktionen zu rechnen war. Der GPK war es wichtig, das Geschäft seriös zu beraten und deshalb die Meinung der Fraktionen einzuholen, um dann in Kenntnis aller Argumente über die Anträge des Stadtrats abzustimmen. Dieses Vorgehen mit zwei Sitzungen hat sich nach einhelliger Meinung der GPK bewährt und wird bei komplexeren Geschäften künftig wohl die Regel sein. Dies allerdings um den Preis, dass dann eine Gemeinderatssitzung ausfallen kann, weil das Geschäft noch nicht behandlungsfähig ist, wie in diesem Fall mit der Märzsession. Das Eintreten war in der GPK unbestritten.

**Gemeinderatspräsident Luc Pizzini (CH):** Da zum Eintreten keine Wortmeldungen gewünscht werden, ist das Eintreten unbestritten und somit stillschweigend genehmigt.

### ***Detailberatung***

**Gemeinderatspräsident Luc Pizzini (CH):** Wie bereits per Mail informiert, bitte ich, zuerst die Voten zu halten und mögliche Rückweisungsanträge erst anzudeuten. Wenn alle aus dem Gemeinderat sowie auch der Stadtrat ihr Votum halten konnten, kann ein Rückweisungsantrag gestellt werden.

**Gemeinderat Roland Wetli (CH), Referent im Namen der GPK Bau und Werke:** Die Aussiedlung des Werkhofs und des Stadtbusdepots ist ja nicht neu, sondern wird seit mehreren Jahren diskutiert. Erste Abklärungen datieren aus dem Jahr 2015, dann gab es 2020 eine umfassende Machbarkeitsstudie. Am 24. November 2024 sagten die Stimmberechtigten Ja zur Vorfinanzierung für das Projekt Aussiedlung Werkhof und Stadtbusdepot in der Höhe von 12 Mio. Franken. Der Ja-Anteil betrug 65 % und setzte damit ein positives Signal für eine Aussiedlung.

Mit der vorliegenden Botschaft beantragt der Stadtrat einen Kredit für den Kauf von zwei Parzellen sowie einen Kredit für die Planungs- und Projektierungskosten. Die geplante Aussiedlung wurde von Stadträtin Andrea Hofmann Kolb als bedeutende Investition in die Funktionalität, Nachhaltigkeit und Stadtentwicklung gewürdigt. Ein Verzicht auf die Aussiedlung würde langfristig höhere finanzielle, betriebliche und städtebauliche Kosten verursachen.

Als neuer Standort ist das Areal an der künftigen sogenannten Grossen Allmendstrasse vorgesehen. Das Areal ist seit Jahrzehnten der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen. Drei der fünf benötigten Parzellen sind bereits im Eigentum der Stadt, zwei weitere sollen und können bis Ende 2026 erworben werden.

In der Detailberatung wurde intensiv und ausführlich diskutiert. Die insgesamt 21 Seiten Protokoll legen davon Zeugnis ab. Während der Kauf der beiden Parzellen unbestritten war, gab der Kredit von 2.75 Mio. Franken für die Planungs- und Projektierungskosten viel zu reden. Bei der Beratung der Botschaft des Stadtrats wurden in der GPK folgende Themen vertieft diskutiert: Ich treffe hier eine Auswahl, weil eine umfassende Darstellung den Rahmen hier sprengen würde.

In der GPK wurde nach den Plänen der Feuerwehr für eine mögliche Aussiedlung gefragt. Für die Feuerwehr besteht gemäss Auskunft des Amtsleiters Hochbau in den nächsten 10 bis 15 Jahren kein Erweiterungs- oder Aussiedlungsbedarf. Andiskutiert wurde dann auch die Frage nach der Erreichbarkeit des neuen Standorts, falls die Feuerwehr dann doch einmal aussiedeln würde. Dabei geht es um die Erreichbarkeit für die Mitglieder einer Milizfeuerwehr. Ebenso wurde über die Option einer regionalen Berufsfeuerwehr diskutiert.

Thurplus hat aktuell oder auch mittelfristig kein Interesse an einer Auslagerung. Eine gemeinsame Aussiedlung mit dem Werkhof könnte nach Aussagen der Vertreter der Stadt zwar Synergien bringen, eine Auslagerung wäre jedoch aufwendig, solange Thurplus eine Gasversorgung unterhält und daher technisch an den bisherigen Standort gebunden ist.

Ein Mitglied der GPK wies darauf hin, dass bei einer künftigen Entwicklung des frei werdenden Areals an der Gaswerkstrasse eine Reihe von rechtlichen Rahmenbedingungen zu beachten sei. Dazu gehören insbesondere das Reglement und die Verordnung über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum. Das Areal an der Murg ist auf der Liste der stadteigenen Grundstücke aufgeführt, die für eine teilweise Nutzung von preisgünstigem Wohnraum vorgesehen sind. Gemäss Machbarkeitsstudie wären auf diesem Areal an der Gaswerkstrasse bis zu 170 Wohnungen möglich. Das bietet ausreichend Spielraum für Wohnungen in verschiedenen Preissegmenten. Die Vertreter der Stadt haben in dieser Diskussion betont, dass sie sich dieser Rahmenbedingungen bewusst seien.

Ein zentrales Element des Projekts ist die Erschliessung des Areals. Die bisher genutzte Waffenplatzstrasse befindet sich bekanntlich im Besitz der Armasuisse und wird künftig nicht mehr für zivile Nutzungen zur Verfügung stehen, da Armasuisse eine Trennung militärischer und ziviler Nutzungen will. Deshalb ist nach Aussage der Stadt eine neue

Erschliessungsstrasse zwingend erforderlich, die dann in einem Abstand von wenigen Metern parallel zur bestehenden Strasse verläuft und Kosten von rund 2.3 Mio. Franken zur Folge hat. Ein Mitglied der GPK hat darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Volksabstimmung wichtig sein wird, die Notwendigkeit einer neuen Strasse neben einer bestehenden Strasse verständlich aufzuzeigen. Die Stadt hat darauf hingewiesen, dass die neue Erschliessungsstrasse auch andere Funktionen hat, insbesondere eine sogenannte Überlastventilfunktion. Dabei geht es darum, den Verkehr im Langdorf besser auf die verschiedenen Achsen zu verteilen.

Diskutiert wurde dann auch eine allfällige Weiterführung der Grossen Allmendstrasse bis zur Militärstrasse, was gemäss Aussage der Stadt grundsätzlich möglich ist. Genauere Aussagen sind jedoch erst aus der laufenden Testplanung Murgbogen zu erwarten. Definitiv kein Thema mehr ist eine Strassenverbindung bis hinüber zur Thurstrasse. Dies wurde von einem Mitglied der GPK ausdrücklich begrüsst, da diese früher oft diskutierte Verbindung parallel zur Autobahn städtebaulich und ökologisch fragwürdig sei.

Ein weiterer Punkt betrifft das Flächenangebot, das mit dem Kauf der beiden Parzellen geschaffen wird. Für die Stadt entstehen grosse neue Landreserven, wenn Feuerwehr und Thurplus vorerst nicht ausgelagert werden. Ein Mitglied der GPK hat darauf hingewiesen, dass Werkhof und Stadtbusdepot auf den städtischen Parzellen Platz hätten, ohne einen Landkauf durchzuführen. Allerdings fehlt dann in dieser knappen Situation jedes Entwicklungspotenzial für weitere städtische Nutzungen.

Die GPK hat diskutiert, wie die mit dem Landkauf geschaffenen städtischen Landreserven in der öffentlichen Zone genutzt werden könnten. Eine Umzonung ist nach Aussage der Stadt kaum möglich, weil die Armasuisse hier keine zivile Nutzung erlauben würde. Unter Umständen werden hier Trainingsplätze für gewisse Sportarten oder Zwischennutzungen für den Pferdesport möglich. Aber dies ist nach Aussagen der Stadt noch nicht spruchreif.

Dann zum entscheidenden Punkt, den späteren Baukosten, die in der Botschaft aufgeführt sind. Die 27.8 Mio. Franken werden von verschiedenen Mitgliedern der GPK als sehr hoch bzw. zu hoch eingestuft. Das Kostenargument wird durchgehend stark gewichtet. Insgesamt wurde die Kostenschätzung jedoch in der GPK als nachvollziehbar eingestuft.

Diskutiert wurde dann die Frage, ob es nicht sinnvoller wäre, zuerst nur den Landkauf zu tätigen und danach ohne Zeitdruck über einen Planungskredit zu befinden. Dieser könnte auf unter 2 Mio. Franken gesenkt und dann vom Gemeinderat genehmigt werden. Andere Stimmen in der GPK waren hingegen der Ansicht, es sei transparenter und ehrlicher, Landkauf und Planungskredit den Stimmberechtigten gleichzeitig zur Abstimmung vorzulegen.

Weitere Diskussionspunkte betrafen die Zukunft des Pferdesports auf der Grossen Allmend, die Zukunft des Hotels Domicil, wo 2048 der ordentliche Heimfall erfolgen wird. Zur Sprache kam auch die Idee eines gemeinsamen Busdepots mit Postauto Ostschweiz, um Synergien realisieren zu können. Dies ist aber ebenfalls nicht spruchreif.

Zum Schluss der ersten Sitzung wurde der Antrag des Stadtrats beschlossen, der den Landkauf und den Planungskredit in einen Kredit und damit in eine Abstimmungsfrage zusammenfasst. Der Stadtrat erachtet einen gemeinsamen Antrag als ehrlicher, so wurde dies in der GPK kommuniziert. Die GPK allerdings erachtet diese Verknüpfung als problematisch, weil Landkauf und Planungskredit unterschiedlichen Bestimmungen der Gemeindeordnung unterstehen und die freie Meinungsbildung der Stimmberechtigten mit nur einer Abstimmungsfrage beeinträchtigt werden könnte. Hier geht es um das Thema, dass der

Stimmbürger sich differenziert ausdrücken können sollte, wenn es um Fragen wie Landkauf oder den Kredit für eine Projektierung geht.

Die GPK hat mit 5 Ja, 0 Nein und 1 Enthaltung beschlossen, dem Gemeinderat zu beantragen, die Vorlage in zwei separate Anträge aufzuteilen. Den Wortlaut könnt ihr dem lachsfarbenen Papier entnehmen.

In der zweiten Sitzung am 16. März wurden die Rückmeldungen aus den Fraktionen eingebracht und besprochen. Die Fraktionen stehen demnach geschlossen hinter dem Landkauf. Auch die Standortwahl für die Auslagerung ist unbestritten. Mühe bekunden einzelne Fraktionen mit den Planungs- und Projektierungskredit. Hier besteht der Wunsch, mehr Einfluss nehmen zu können, zum Beispiel mit einer Baukommission. Weiter besteht die Befürchtung, dass ein Wettbewerb kostentechnisch aus dem Ruder laufen und hier ein hochpreisiger Designerneubau realisiert werden könnte. Eine Fraktion hat sich für eine Teilrückweisung ausgesprochen. Ein ausformulierter Rückweisungsantrag wurde der GPK jedoch nicht vorgelegt. Der Teilrückweisungsantrag wurde damit begründet, es sei sinnvoller, statt des Planungskredits ein sogenanntes Vorprojekt plus mit einem Beitrag von unter 2 Mio. Franken im Gemeinderat zu beschliessen. Weiter wurde gefordert, die Kosten des Planungskredits müssten reduziert werden. Ins Spiel gebracht wurde insbesondere eine Reduktion der Wettbewerbskosten, die gemäss Vorlage 500'000 Franken betragen. Der Vertreter der Stadt erklärte, dass sich der Wettbewerb im üblichen Rahmen nach SIA für eine Bausumme von 27.8 Mio. Franken bewege, wenn man einen seriösen Wettbewerb mit entsprechend hochwertigen Eingaben machen will. Ein Mitglied der GPK gab zu bedenken, dass die Planungskosten durch die Baukosten definiert werden. Wenn die Baukosten günstiger werden als budgetiert, verringern sich auf die Planungskosten. Da die Herstellungskosten mit einer Kostengenauigkeit von +/- 25 % gerechnet seien, könne sich auch die Höhe des Planungskredits um +/- 25 % verändern. Eine Reduktion des Planungskredits auf unter 2 Mio. Franken hätte zur Folge, dass die obligatorische Volksabstimmung wegfallen würde. Dies wäre nach Meinung einiger GPK-Mitglieder nicht zielführend.

Kritisiert wurde weiter der Zeitdruck, unter dem die ganze Geschichte steht. Dem hielt die Stadt entgegen, dass ein solcher Zeitdruck tatsächlich besteht, weil aufgrund der Elektrifizierung der Stadtbussflotte die neue Infrastruktur in fünf bis sechs Jahren stehen sollte.

Schwergetan haben sich eigentlich alle Fraktionen bzw. alle Rückmeldungen, die aus den Fraktionen eingebracht wurden, mit dem Bau der neuen Strasse neben der bestehenden Strasse. In der GPK wurde die Frage diskutiert, ob sich die Erschliessung nicht anders lösen lasse. Die Vertreter der Stadt wiederum erachteten eine Stichstrasse mit Wendepfad, was eine mögliche Alternative wäre, nicht als zweckmässig. Es wurde betont, dass es zwischen Ost- und Langdorfstrasse nicht nur um die Erschliessung des künftigen städtischen Betriebsareals geht, sondern auch darum, eine angemessene Verbindung für den Fuss- und Veloverkehr auf dieser Achse herzustellen.

Nach der intensiven Detailberatung hat die GPK dem neuen Antrag 1, wie er auf dem lachsfarbenen Papier vorliegt, mit 7 Ja-Stimmen einstimmig zugestimmt. Dem Antrag 2 (Kredit für Planungs- und Projektierungskosten) hat die GPK mit 6 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung zugestimmt.

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

**Mitte/EVP:** Im Zusammenhang mit der Botschaft Nr. 33 «Aussiedlung Werkhof und Stadtbussdepot» war für unsere Fraktion unbestrittenermassen klar, dass der Landkauf gemäss neuem Antrag 1 sinnvoll ist. Dies führte zu keinen Diskussionen. Hier ist auch die

zeitliche Dringlichkeit ersichtlich, und der Landerwerb ist ohnehin sinnvoll für die Zukunft der Stadt. Aus diesem Grund ist unsere Fraktion bei Antrag 1 geschlossen für die Annahme des Antrags.

Anders sieht dies beim neuen Antrag 2 aus. Für unsere Fraktion ist nicht ersichtlich, weshalb nun gemäss Botschaft seitens des Gemeinderats und Volks bereits ein Planungs- und Projektierungskredit im Umfang von 2.75 Mio. Franken gesprochen werden soll. Bisher wurde erst die Machbarkeit geprüft. Uns ist nach Durchsicht der Vorlage nicht klar, was nun konkret geplant und projektiert werden soll und somit überhaupt Inhalt des Wettbewerbs sein soll. Weder ist erkennbar, welcher Perimeter vom Wettbewerb umfasst sein soll, noch ist erkennbar, was schlussendlich alles auf diesen Parzellen im Wettbewerb eingeplant werden soll. Auf dieser Basis wäre es nicht zweckmässig, bereits jetzt einen so umfangreichen Kredit bis und mit SIA-Phase 33 zu sprechen, ohne zu wissen, was man dafür überhaupt bekommen soll. Zudem ist der Kredit in diesem Umfang ohnehin deutlich zu hoch angesetzt und enthält erhebliche Reserven, die Potenzial für zu hohe Ergebnisse bergen. Auch dies spricht dafür, nunmehr Schritt für Schritt zu gehen, um die Kosten im Griff zu behalten und einwirken zu können, solange es noch sinnvoll ist. Würde man diesen Kredit genehmigen, käme dies einer Kompetenzdelegation des Gemeinderats gleich, die für dieses Projekt nicht erfolgen sollte. Die parlamentarische Kontrolle bei einem solchen Projekt, das noch derart wenig weit vorangeschritten zu sein scheint, ist wichtig, und der Gemeinderat sollte optimalerweise bereits bei der Bestellung, also beim Wettbewerb mitreden können, zum Beispiel mit einer Baukommission und/oder über die GPK. Würde dem Antrag des Stadtrats für einen Planungs- und Projektierungskredit im Umfang von 2.75 Mio. Franken gefolgt, käme dies einem Blankoschein für eine Planung und Projektierung gleich, die nicht mehr unter der Kontrolle des Gemeinderats stünde. Dies würde wiederum zu einem Risiko führen, da wir im Gemeinderat nach umfangreichem Wettbewerb und umfangreichen Planungen und somit nach verursachten Kosten von sicherlich mehr als 2.5 Mio. Franken und viel Zeitverlust schlussendlich nach der Genehmigung dieses Kredits in einigen Jahren wieder nur darüber entscheiden könnten, ob das Ergebnis geeignet ist oder nicht. Angesichts des bereits jetzt überhöhten beantragten Betrags dürfte diese Befürchtung nicht unbegründet sein, zumal die Planungen schlussendlich auch den Rahmen für die späteren Gesamtkosten stecken. Dieses Risiko sollte nicht unnötig eingegangen werden und könnte mit dem vorliegenden Antrag verringert werden, indem der Gemeinderat bereits früher involviert würde und dann beim später vom Stadtrat vorgelegten Planungs- und Projektierungskredit eine genaue Planung und Kostenberechnung vorlägen. Basierend auf diesen könnte dann auch wirklich entschieden werden, ob die Planung gut vorbereitet ist und wie viel Geld hierfür erforderlich ist. Dies müsste unseres Erachtens deutlich weniger sein als derzeit geplant, zumal keine komplexen Bauten geplant sind.

Die parlamentarische Kontrolle muss gewährleistet sein, weshalb nun noch nicht über einen Planungs- und Projektierungskredit entschieden werden sollte. Vielmehr sollte dieses Thema zurück an den Stadtrat gewiesen werden, damit ein Planungswettbewerb durchgeführt werden kann, bei dem der Gemeinderat bereits involviert sein sollte. Gemäss Botschaft wurden für den Wettbewerb 500'000 Franken eingesetzt. Diese Zahl dürfte aufgrund der Kosten anderer Wettbewerbe, beispielsweise für die Badi mit 320'000 Franken, angesichts der nicht ersichtlichen ausserordentlichen Komplexität bei der vorliegenden Aussiedlung gerade im Gegensatz zur Badi zu hoch sein. Es würde unsererseits natürlich begrüsst, wenn bereits der Wettbewerb in den Gemeinderat käme. Allerdings sollte bei durchaus möglicher Stadtratskompetenz zumindest die GPK involviert werden.

Der von uns vorgeschlagene Ablauf sieht somit wie folgt aus: Antrag 2 wird an den Stadtrat zurückgewiesen, Ausschreibung Planungswettbewerb, je nach Grösse Stadtratskompetenz oder Botschaft an den Gemeinderat, anschliessend würde dann basierend auf den Wettbewerbsresultaten der Planungs- und Projektierungskredit ausgearbeitet. Dies gäbe eine Botschaft an den Gemeinderat mit Planungs- und Projektierungskredit bis SIA-Phase 32 sowie detaillierter Kostenberechnung, je nach Höhe Gemeinderatskompetenz oder obligatorisches Referendum, und nach der Planung und Projektierung dann die Botschaft für den Baukredit.

Mit der Rückweisung hätten wir die Kosten und das Vorgehen unseres Erachtens besser im Griff. Wir hätten drei Eingriffsmöglichkeiten gegenüber derzeit faktisch nur einer Eingriffsmöglichkeit, wenn dann alles fertig geplant ist. Zudem dürfte auch nicht in relevantem Umfang Zeit verloren gehen. Voraussichtlich werden auch so zwei Volksabstimmungen erforderlich, jetzt für den Landkauf im Wissen, wofür gekauft wird und später für den Baukredit.

Das derzeitige Vorgehen, bei dem bereits der Planungs- und Projektierungskredit Kosten von 2.75 Mio. Franken für die beiden Gebäude Werkhof und Stadtbustdepot beinhalten soll, würde unseres Erachtens unkontrolliert zu hohe Kosten verursachen und uns wichtige Eingriffsmöglichkeiten in das Projekt sowie allfällige Ergänzungen nehmen. Auch mit diesem Vorgehen dürften sich kompetente Firmen bewerben. Eine zeitliche Dringlichkeit ist bei diesem Projekt jedenfalls überhaupt nicht erkennbar, weshalb gut in diesem Jahr das Land gekauft werden kann, weil das wichtig und dringend ist, und die Planung etwas zurückgestellt werden kann. Wir sollten uns hier keinen unnötigen Zeitdruck auferlegen lassen.

Mit dem von uns beantragten Vorgehen könnten wir so Schritt für Schritt vorwärtsgehen. Das Geld wird ausgegeben, wenn man genau weiss, was man will und nicht vorher, und die Transparenz gegenüber dem Gemeinderat und dem Volk ist durchgehend in ausreichendem Mass gewährleistet. Unsere Fraktion wird deshalb zum Ende der Detailberatung einen konkreten Rückweisungsantrag stellen, den wir bereits ankündigen und ich hiermit nochmals andeute.

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

Die Fraktion FDP kann die inhaltlichen Ausführungen des Stadtrats gut nachvollziehen und teilt die grundsätzliche Stossrichtung dieser Vorlage. Die heutige Situation von Werkhof und Stadtbustdepot an der Gaswerkstrasse ist baulich, betrieblich und langfristig nicht tragfähig. Die Gebäude sind sanierungsbedürftig, in ihrer Funktionalität eingeschränkt und erfüllen zentrale Anforderungen, insbesondere im Hinblick auf Arbeitsbedingungen, betriebliche Abläufe und Elektrifizierung der Busflotte nur noch unzureichend. Gleichzeitig bestehen Nutzungskonflikte mit der innerstädtischen Lage.

Der vorgeschlagene Standort an der Grossen Allmendstrasse ist aus Sicht der FDP sachlich begründet. Er liegt bereits in der Zone für öffentliche Bauten, erlaubt eine funktionale Bündelung städtischer Infrastrukturen, schafft betrieblich sinnvolle Synergien und eröffnet zugleich wertvolles Entwicklungspotenzial im Zentrum an der Gaswerkstrasse im Sinne der Innenentwicklung. Insgesamt würdigt die FDP, dass der Stadtrat das Projekt vorausschauend, standortpolitisch konsistent und mit Blick auf die langfristige Infrastrukturentwicklung der Stadt Frauenfeld aufgegleist hat. Ein gestuftes Vorgehen, zuerst Landkauf und dann Planung, ich werde auf diesen Punkt zurückkommen, und später ein separater Baukredit mit erneuter Volksabstimmung ist aus unserer Sicht systematisch richtig und entspricht dem Anspruch, grosse Investitionen transparent, überprüfbar und demokratisch abgestützt weiterzuentwickeln.

Ausnahmsweise erlaube ich mir deshalb an dieser Stelle explizit, auf den Antrag der vorberatenden GPK einzugehen, den stadträtlichen Antrag in zwei separate Beschlüsse aufzuteilen. Die Fraktion FDP begrüsst diesen ausdrücklich, weil der Planungskredit Klarheit schafft über Gegenstand, Umfang und Referendumsgrundlagen der jeweiligen Ausgaben, die Trennung die Transparenz gegenüber Gemeinderat und Stimmbevölkerung stärkt und die Trennung einer sauberen finanz- und kompetenzrechtlichen Beschlussarchitektur entspricht. Diese Ausführungen sind uns wichtig, denn im Lichte dieser Argumentationslinie werden wir den von der Fraktion Die Mitte/EVP angekündigten Rückweisungsantrag zum neuen Antrag 2 Planungs- und Projektierungskredit im vorliegenden Geschäft beurteilen. Für die Fraktion FDP stellt der GPK-Antrag also kein Misstrauensvotum gegen das Projekt dar, sondern ist Ausdruck parlamentarischer Sorgfaltspflicht. Sollte der angekündigte Rückweisungsantrag der Fraktion Die Mitte/EVP zum neuen Antrag 2 gestellt werden, würde die Fraktion FDP diesen mittragen, ausdrücklich nicht aus inhaltlicher Opposition gegen das Projekt, sondern aus staatspolitischen und verfahrensrechtlichen Überlegungen. Konkret geht es aus unserer Sicht um folgende Punkte:

Bei einem Projekt dieser Grösse, Tragweite und finanziellen Dimension ist es zentral, dass der Gemeinderat seine Rolle nicht nur genehmigend wahrnehmen kann. Ein Planungskredit in dieser Höhe entfaltet eine präjudizierende Wirkung. Er legt methodisch, inhaltlich und finanziell wesentliche Leitplanken fest, die später nur noch eingeschränkt korrigierbar wären. Gerade weil bisher erst eine Machbarkeitsprüfung vorliegt, ist es aus unserer Sicht staatspolitisch legitim und aus liberaler Sicht sogar geboten, dass das Parlament die wesentlichen Leitplanken und das Verfahren der weiteren Planung frühzeitig mitbestimmen kann und nicht erst am Ende über ein faktisch vorgegebenes Ergebnis entscheidet. Eine frühe parlamentarische Einbindung, etwa über die Klärung der Projektparameter, stärkt die demokratische Legitimation und reduziert spätere Akzeptanz- und Entscheidungsrisiken.

Die FDP sieht darin keine Verzögerungstaktik, sondern ein qualitätssicherndes, schrittweises Vorgehen, bei dem finanzielle Mittel dann gesprochen werden, wenn klar ist, worüber konkret entschieden wird.

Zusammenfassend halte ich fest: Die FDP trägt die inhaltliche Stossrichtung des Stadtrats mit. Die FDP wird dem neuen Antrag 1, Landkauf, zustimmen. Und die Fraktion FDP wäre offen, den konkreten Rückweisungsantrag der Fraktion Die Mitte/EVP mitzutragen, sofern dieser der Stärkung der parlamentarischen Rolle, der Verfahrensklarheit und der demokratischen Steuerung dient.

**Gemeinderat Pascal Frey (SP), Referent im Namen der Fraktion SP:** Die SP-Fraktion hat, wie dies auch in der GPK der Fall war, viel um den Preis für das Endbauwerk diskutiert, ebenso um die Frage, ob und wie die vorliegende Botschaft und allfällige Änderungen die Weiterbearbeitung durch die Projektteams beeinflussen würden.

Grundsätzlich befürworten wir die Aussiedlung des Werkhofs und des Stadtbusedepots. Das Freispielen der Flächen an zentraler Lage macht Sinn, insbesondere weil aktuell ziemlich alles abgeschrieben ist und sowieso Investitionsbedarf besteht. Der Plan besteht seit längerer Zeit und liegt uns nun als konkrete Botschaft vor.

Der Kredit wurde aufgeteilt in zwei Fragen. Dem Landkauf können wir – wie alle anderen, die wir bisher gehört haben – mit relativ gutem Gewissen zustimmen. Es ist ein grosser Batzen, aber denken wir daran, Land verliert den Wert kaum, und wir werden es brauchen können. Die Stadt wächst – und somit auch der Platzbedarf für öffentliche Bauflächen. Uns ist wichtig, dass der Rest des zu kaufenden und noch nicht benötigten Landes nicht einfach mit der nächstbesten Idee zugestampft wird. Es soll ja eben Entwicklungspotenzial bieten. Was

mit dem Land an der Gaswerkstrasse passiert, wird Gegenstand späterer Diskussionen sein. Wir geben hier aber mit, dass es gesetzliche Vorgaben für das preisgünstige Wohnen gibt und dass ein direkter Verkauf zwar einmal Geld in die Kasse spült, danach aber weg ist. Da gibt es schlaudere Möglichkeiten. Ebenso ist für uns ein Weiterbetrieb der Kartonentsorgung wichtig.

Bei der Frage um den Planungskredit ist für uns klar, dass ein solcher gesprochen werden muss. Aber die vorgesehene Bausumme übersteigt klar den Wert, den wir als sinnvoll ansehen. Alles zusammengerechnet ergibt sich eine Investition von 38.4 Mio. Franken. Fast drei Viertel davon sollen die zwei geplanten Gebäude kosten. Aus unserer Sicht ist es wichtig, Abläufe zu überprüfen, zu hinterfragen und die neuen Gebäude entsprechend zu gestalten. Aber es sollen Zweckbauten sein. Die Angestellten sollen gern zur Arbeit kommen, dies sollte aber nicht aufgrund der teuren Täferung an der Wand geschehen, sondern weil es Abläufe gibt, die stimmen, genauso wie das Arbeitsklima. Und das ist auch mit Materialien möglich, die wertig, pflegeleicht und langlebig sind.

Wir wissen um die grundsätzlich plausiblen Schätzungswerte, aber wir wissen auch um die Stadtfinanzen. Entsprechend müssen den Planungsteams klare Vorgaben gemacht werden, dass die Flächen effizient zu nutzen sind. Und es muss ihnen bewusst sein, dass ein Bau, der 27 Mio. Franken kostet, wohl keine Arbeitsvergabe auslöst. Denn ich gehe davon aus, dass ein Baukredit in der vorgesehenen Höhe weder hier drin noch beim Volk eine Chance hat.

Mögliche Optimierungen sehen wir beispielsweise darin, dass das Busdepot ohne Heizung gebaut werden kann. Die Ladeinfrastruktur wird im Winter genug Wärme abgeben. Die zugehörigen Büros und Sozialräume können im gleichen Bau wie der Werkhof untergebracht werden bzw. die Infrastruktur sogar gemeinsam genutzt werden.

Wir wissen, dass ein Bau der öffentlichen Hand etwas mehr Vorgaben unterliegt als ein privater Bau. Trotzdem sind wir der Meinung, dass es deutlich günstiger gehen müsste. Wir haben lange diskutiert, was ein angemessener Betrag wäre und ob es überhaupt einen Unterschied macht, wenn wir den Projektkredit jetzt kürzen würden. Einigkeit haben wir keine erreicht ausser eben, dass der jetzige Betrag deutlich zu hoch ist.

Wir haben uns auch überlegt, in Richtung einer Sanierung der bestehenden Gebäude zu gehen, auch wenn damit längst nicht alle Probleme gelöst wären. Der Preis wäre aber doch attraktiver. Klar fehlt uns dann auch der Erlös, in welcher Form auch immer, aber den kennen wir noch lange nicht, insbesondere mit der nicht in der Botschaft erwähnten Schadstoffbelastung.

Geschätzter Stadtrat, falls der Antrag heute Abend durchkommt, seid ihr gefordert, zusammen mit der Verwaltung hier tatsächlich zu sparen. Wir diskutieren bei den Budgets jeweils um 5'000 Franken, aber wenn der Preis hier um 10 Mio. Franken tiefer ausfällt – und dann ist es immer noch viel Geld für dieses Projekt –, können wir uns die kleinlichen Diskussionen in Zukunft vielleicht sparen. Denn hier liegen die tatsächlichen Ausgaben, das dürfen wir nicht vergessen. Entsprechend werden Sie in Zukunft auch zu mehr Einnahmen Ja sagen müssen, denn die Infrastrukturerneuerung ist nötig, egal welche Variante wir wählen.

Zum Schluss noch die erneute Aufforderung an den Stadtrat: Wir gehen davon aus, dass es eine Übersicht gibt, wann welche Projekte anstehen. Teilen Sie uns und vor allem auch der Bevölkerung diese doch bitte mit. Die Transparenz ist wichtig für die Glaubwürdigkeit und für die Planung.

**Gemeinderat Niklaus Briner (SVP), Referent im Namen der Fraktion SVP/EDU:** Wir bedanken uns bei allen Beteiligten für die umfangreichen Unterlagen zur vorliegenden

Botschaft. Diese geht in der Dokumentation über beauftragte Studien deutlich über die heutige Fragestellung hinaus.

Dass für mehrere städtische Betriebe die Rahmenbedingungen aus den 80er- und frühen 90er-Jahren nicht mehr den heutigen Erfordernissen entsprechen, steht ausser Frage. Dass sich daneben nach 30 Jahren bei den bestehenden Liegenschaften auch ein entsprechender Sanierungsbedarf angestaut hat, liegt einerseits am politischen Willen der Vergangenheit und andererseits an der Vergänglichkeit jeglichen Infrastrukturdaseins. Parallel dazu haben sich die betrieblichen Bedürfnisse und Anforderungen wie in der freien Wirtschaft eben auch stetig verändert. Die Empfindlichkeit und die Toleranzschwelle der Bevölkerung für Emissionen aus Tätigkeiten für die Allgemeinheit haben sich natürlich ebenfalls weiterentwickelt. Nun bietet sich der Stadt die Möglichkeit, abseits von konfliktgefährdeten Bereichen Land zu erwerben und die Schaffung der für heutige Bedürfnisse passenden Infrastruktur in neue Wege zu leiten. Über diesen Teil der Entwicklung stimmen wir heute ab.

Deutlicherweise nicht Gegenstand der heutigen Diskussion ist die Entwicklungslaufbahn frei werdender Areale. Diese wartet dann noch früh genug auf uns, mit grossen Herausforderungen und Diskussionen, weshalb ich auf Ausführungen hierzu verzichte.

Wer sich heute in der Stadt Frauenfeld nach Bauland umsieht, wird schnell ernüchert feststellen müssen, dass die Angebote stark eingeschränkt sind. Will man dann noch Wert auf betriebliche Gestaltungsfreiheit legen, zieht sich die Schlinge gleich nochmals mehr zu. Mit der Lage des zum Verkauf stehenden Grundstücks nördlich der Autobahn erfüllen und entspannen sich gleichzeitig einige Bedingungen der städtischen Bedürfnisse für eine für uns hier drin wahrscheinlich nicht mehr zu Ende erlebbare Epoche der Stadtentwicklung. Heute wie auch künftig ist der Besitz von Grundstücken aus strategischer und kaufmännischer Sicht ein unschätzbare Vorteil in der weiteren Entwicklung. Der Verkaufspreis bildet Angebot und Nachfrage und entspricht dem heute gehandelten Wert. Allerdings sei die Frage erlaubt, wer denn sonst in der Zone für öffentliche Bauten überhaupt Interesse an diesen Grundstücken haben könnte.

Zur Abstimmung steht heute der Kauf der beiden Parzellen 61492 und 61488. Dass diese beiden durch eine weitere Parzelle 61496 unterteilt werden, ist in der Botschaft mit keinem Wort erwähnt. Hierzu wünschen wir uns heute noch Ausführungen des Stadtrats, zumal in diesem Abschnitt auch Dritte beteiligt sind. Erwerben wir denn diesen Abschnitt auch? Und wenn ja, zu welchen Bedingungen?

Der zweite ursprünglich mit dem Landkauf verknüpfte Antrag betreffend Projektierungskredit wirft automatisch Fragen zur Gestaltung und dem weiteren Vorgehen auf. Wir betrachten es als Herausforderung, dem Stimmbürger den Bau einer Strasse neben einer Strasse plausibel zu machen, wenn das hier im Saal schon Unverständnis auslöst.

Wir vertreten überdies die Ansicht, dass die vollständige Auslagerung Thurplus aufgrund des Leitungsnetzes aus heutiger Sicht realitätsfremd ist. Ebenfalls sehen wir für die Feuerwehr die Zukunft nicht am Stadtrand. Unsere Feuerwehr hat den Auftrag, innert 10 Minuten nach deren Alarmierung in der vorgeschriebenen Besetzung am Brandplatz eingetroffen zu sein. Dies wird am angedachten Standort nicht mehr möglich sein.

Die Botschaft äussert sich überdies nicht darüber, wie in absehbarer Zeit die nicht durch städtische Bedürfnisse beanspruchten Flächen genutzt werden sollen. Wir fragen uns, ob es denn wirklich sein muss, die Strasse neben der Strasse zu bauen und die heutigen, in Betrieb stehenden Pferdesporteinrichtungen zu opfern, nur um die nach dem Abbruch nicht durch den Strassenbau benötigten frei werdenden Flächen brachliegen zu lassen.

Die Fraktion SVP/EDU stimmt mit den geäusserten Bedenken dem Landkauf zu.

Etwas mehr zu diskutieren gab bei uns der Projektierungskredit. Wir sind letztlich zum Schluss gekommen und haben uns gefragt, was sich ändert, wenn wir diesen heute zurückweisen würden, ausser die Zeitschiene, und das wiederum ist auch wieder mit Kosten verbunden. Die Fraktion SVP/EDU wird sich zu dieser Frage geteilt äussern.

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

**CH/Grüne/GLP:** Mit dem Wachstum unserer Stadt, dem Ausbau der Stadtbuslinien und der Umstellung auf Elektrobus ist klar, am heutigen Standort haben der Werkhof und das Stadtbusdepot keine Zukunft mehr. Die seit Längerem angekündigte Aussiedlung ist deshalb folgerichtig und notwendig. Der Stadtrat hat uns mit der vorliegenden Botschaft nachvollziehbar aufgezeigt, weshalb Handlungsbedarf besteht, und mit der umfassenden Standortevaluation eine überzeugende Stossrichtung präsentiert. Der Standort ennet der Autobahn bietet genügend Platz, um die wichtigen öffentlichen Infrastrukturen langfristig und betriebsgerecht weiterzuentwickeln. An dieser Stelle danken wir allen städtischen Mitarbeitenden, die an der Vorbereitung dieses Geschäfts mitgewirkt haben. Unsere Fraktion wird den beiden Kreditanträgen deshalb einstimmig zustimmen. Allerdings nicht ganz vorbehaltlos.

Wir bedauern ausdrücklich den Entscheid der Armasuisse, die Waffenplatzstrasse nicht uneingeschränkt für zivile Nutzungen offenzuhalten. Der dadurch nötige Neubau einer Strasse neben einer bestehenden Strasse ist unschön. Als Verbindung zwischen Autobahnanschluss und Murgbogen ist diese Erschliessung jedoch unverzichtbar. Weiter möchten wir darauf hinweisen, dass von den rund 35'000 m<sup>2</sup> bebaubarem Land vorerst nur rund ein Drittel benötigt wird. Wir hoffen deshalb, dass die Reserveflächen sinnvoll genutzt werden, etwa für temporäre Sport- und Freizeitangebote oder für weitere öffentliche Nutzungen wie beispielsweise eine Postautoeinstellhalle. Gerade deshalb sehen wir den Erwerb als grosse Chance für Frauenfeld.

Vom notwendigen Architekturwettbewerb erwarten wir ein zweckmässiges, ressourceneffizientes Gebäude, das die Synergien zwischen den städtischen Betrieben optimal nutzt. Und wir erwarten, dass dieser Wettbewerb als offener, einstufiger Wettbewerb nach SIA 142 durchgeführt wird. Somit haben alle, die es wollen, die Möglichkeit, einen Beitrag zu diesem Projekt einzureichen. Denn so fördern wir nicht nur junge Büros, sondern erhalten auch die grösstmögliche Vielfalt an Lösungsansätzen, um das bestmögliche Projekt für diese Neubauten zu finden.

Wenn wir schon beim Thema Planung sind: Meine Damen und Herren von Mitte/EVP, für uns ist es befremdlich, wenn politisch in bewährte und zielführende Projektentwicklungsprozesse und Qualitätssicherungsprozesse eingegriffen werden soll. Wir haben heute die Möglichkeit, das Vorhaben zur Aussiedlung abzulehnen. Denn die Bestellung ist in der Botschaft klar. Wir bestellen mit dieser Aussiedlung einen Werkhof, ein Stadtbusdepot und eben diese Strasse. Und wenn wir Ja zu dieser Bestellung sagen, dann müssen wir auch bereit sein, die Mittel für eine seriöse Projektentwicklung zur Verfügung zu stellen. Der Stadtrat hat uns den üblichen und bewährten Weg aufgezeigt. Nicht wie beim Casino, wo wir einen grossen Vertrauensvorschuss geben müssen für einen Gesamtkredit. Der übliche Weg ist der Architekturwettbewerb, das Vorprojekt und das Bauprojekt. Und anschliessend kommt wieder die politische Mitbestimmung über die Volksabstimmung zum Baukredit. Genau so läuft öffentliche Bauabwicklung. Und innerhalb dieses Prozesses ist es nicht Aufgabe des Parlaments, operative Planungsschritte zu steuern. Das ist Sache der Exekutive. Denn ganz ehrlich, ich bezweifle stark, dass dieses Gremium hier die fachliche Kompetenz besitzt, um

betriebliche oder architektonische Lösungsvorschläge qualitativ zu beurteilen. Dafür gibt es eine Jury mit Fachleuten und Sachexperten und ab dem Vorprojekt eine Baukommission, sofern der Stadtrat eine solche dann einsetzt.

Ebenso falsch wäre es aus unserer Sicht, beim Projektierungskredit sparen zu wollen. Ja, der Kredit mag auf den ersten Blick etwas hoch erscheinen. Wir bewegen uns immer noch in der Ungenauigkeit von +/- 25 %. Aber er entspricht lediglich einem Teil der gesamten Planungskosten und steht im Verhältnis zu den effektiven Baukosten. Und wenn das Projekt günstiger werden sollte, sinken auch diese Kosten. Wer bei der Projektentwicklung spart, bezahlt später doppelt. Darum kommen für uns weder Kürzungen noch eine Rückweisung zum Planungskredit infrage.

Nun noch einige Worte zum frei werdenden Areal an der Gaswerkstrasse: Die städtebauliche Studie zeigt, was dort baulich möglich wäre. In unseren Augen bietet sich dort eine grossartige Chance für ein urbanes Stück Frauenfeld mit öffentlichem Murgufer, attraktiven Wohnformen und publikumsorientierten Nutzungen. Für uns ist jedoch auch klar, konkrete Projektentwicklung ist nicht Aufgabe der Stadt. Das Areal darf aber auch nicht einfach an den Meistbietenden verscherbelt werden. Die Grundstücke sind in der Liste der stadteigenen Grundstücke zur Abgabe an gemeinnützige Wohnbauträger aufgeführt und müssen teilweise für preisgünstigen Wohnraum genutzt werden. Solche Vorgaben müssen auch bei einer Veräusserung verpflichtend geregelt werden.

Abschliessend danken wird der GPK Bau und Werke für die sorgfältige Prüfung der Botschaft. Insbesondere danken wir dafür, dass sie den ursprünglichen Antrag richtigerweise in zwei Einzelanträge aufgeteilt hat. Damit ist die Einheit der Materie und die freie Meinungsäusserung zu den unterschiedlichen Kreditanträgen gewährleistet. Wir erwarten in dieser Sache künftig mehr Sorgfalt seitens der Stadtkanzlei.

Ich schliesse mit dem Aufruf, es unserer Fraktion gleichzutun und den beantragten Krediten zuzustimmen für einen starken Service public und eine zukunftsfähige Infrastruktur in Frauenfeld.

**Stadträtin Andrea Hofmann Kolb (CH):** Ich fasse mich kurz, ich nehme an, dass ich in ein paar Minuten nochmals ausführlich zu Wort kommen werde.

Ich nehme gern Stellung zur Frage zur erwähnten Parzelle 61496 in der Grösse von 335 m<sup>2</sup>, die von Gemeinderat Niklaus Briner in den Raum gestellt wurde. Es haben Rücksprachen und Abklärungen stattgefunden und es zeigt sich, dass die Mehrheit der an der Sitzung anwesenden Mitglieder der Unterhaltskorporation Langdorf zugestimmt hat, die Übertragung der Parzelle im Zusammenhang mit dem Baukredit zu genehmigen und dann den Verkauf vorzunehmen.

Dann noch etwas zu den Reserveflächen: Wenn der Grundsatzentscheid gefällt ist, ob die Parzellen gekauft werden können oder nicht, kann konkret überlegt werden, was mit den Reserveflächen geschieht. Da haben wir bewusst zugewartet, bis wir sehen, ob das Land gekauft und der Baukredit gesprochen wird.

Und nein, es soll keinen Designerbau geben. Es soll einen zweckmässigen und zeitgemässen Bau geben, und es sollen Synergien genutzt werden.

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

**Mitte/EVP:** Ich stelle im Namen der Fraktion Die Mitte/EVP folgenden Rückweisungsantrag: Der neue Antrag 2 – lautend «Der Kredit für die Planungs- und Projektierungskosten für den Neubau des Werkhofs, Stadtbustdepots und deren Erschliessung in der Höhe von 2.75 Mio.

Franken inkl. MWST wird genehmigt. Der Antrag untersteht gemäss Art. 8 Abs. 1 Ziff. 5 der Gemeindeordnung dem obligatorischen Referendum.» – sei an den Stadtrat zurückzuweisen. Mit der Rückweisung sei der Stadtrat aufzufordern, einen Planungswettbewerb für den Neubau des Werkhofs, des Stadtbusdepots sowie deren Erschliessung auszuschreiben. Dies unter Einbezug des Parlaments je nach finanziellem Umfang mittels Information an die GPK oder Botschaft an den Gemeinderat und nach durchgeführtem Wettbewerb dem Gemeinderat eine Botschaft für den weiteren Planungs- und Projektungskredit vorzulegen, der auf der aus dem Wettbewerb resultierenden Planung inkl. Kostenberechnung basiert.

Die Begründung habe ich bereits dargelegt. Hier noch ein ganz kurzer Einschub: Wir haben nun von der Fraktion SVP/EDU gehört, dass zum aktuellen Zeitpunkt sehr viele Unsicherheiten bestehen. Wir haben von der Fraktion SP gehört, dass der Betrag viel zu hoch ist. Angesichts dieser Umstände ist meiner Meinung nach der Wettbewerb aktuell der bessere Weg, als direkt einen Planungs- und Projektungskredit in dieser Höhe zu sprechen, zumal man nach dem Wettbewerb deutlich mehr wüsste als jetzt. Die Unsicherheiten seitens der Fraktion SVP/EDU könnten bis dann vielleicht ausgeräumt werden, und für die Fraktion SP wäre der Betrag dann vielleicht genauer ersichtlich als aktuell, wo wir noch fast nichts wissen und einfach 2.75 Mio. Franken sprechen würden. Besten Dank für die Unterstützung unseres Antrags.

**Gemeinderatspräsident Luc Pizzini (CH):** Sie haben den hinreichend begründeten und mit Aufträgen versehenen Rückweisungsantrag zu Antrag 2 der Fraktion Die Mitte/EVP gehört. Die Fraktion Die Mitte/EVP hat ihren Antrag zudem vorab den Ratsmitgliedern zukommen lassen. Wir diskutieren nun über den Rückweisungsantrag.

**Gemeinderat Tobias Lenggenhager (CH), Referent im eigenen Namen:** Ich spreche zum vermeintlichen Glauben, dass wir nach dem Wettbewerb mehr Kenntnis haben. Der Wettbewerb ist als Qualitätssicherungsverfahren dazu da, um die Bestellung der Stadt betrieblich, architektonisch und nach Normen der Technik umzusetzen. Wir werden nach dem Wettbewerb keine genaueren Zahlen zu den Kosten haben, da auch da immer noch mit einer grossen Kostenungenauigkeit über die Flächen, über die Quadratmeter und über die Kubatur des Gebäudes kalkuliert wird, so wie wir das zum jetzigen Zeitpunkt auch machen. Wir werden erst zum Ende des Bauprojekts zu den einzelnen Bauteilen und zu allen Gewerken die konkrete Kostenberechnung machen können. Deshalb rate ich Ihnen davon ab, diese Rückweisung jetzt vorzunehmen. Das ist eine reine Zeitverzögerung, wie es auch die SVP bereits erkannt hat.

**Gemeinderat Roland Wyss (EVP), Referent im eigenen Namen:** Ich muss dazu auch noch etwas sagen. Im Gegensatz zu meinen Kollegen trage ich eher den Hut des Politikers und nicht denjenigen des Architekten und schon gar nicht eines SIA-Architekten. Immer wieder führen wir die gleichen Diskussionen. Es wird ein Wettbewerb durchgeführt. Es gab ein Siegerprojekt, der Auftrag an das Architekturbüro wurde erteilt, notabene ein Direktauftrag ohne Konkurrenz und Kostenvergleich, es werden die Anlagekosten berechnet und dann der Schock. Erst dann beginnen die Diskussionen in der GPK, im Parlament und in der Bevölkerung. Die Kosten sind zu hoch, so wollen wir das nicht, wieso sieht das Raumprogramm so aus, usw. Es tut mir leid, wenn ich das so sagen muss. Dann sind diese Fragen zu spät. Es kann nur noch Ja oder Nein gesagt werden, und ein Nein hat bis zu diesem Zeitpunkt leider schon sehr viel, viel Geld gekostet.

Es geht nicht darum, die Abläufe zu verzögern oder die ermittelten Kosten des Planungskredits anzufechten, auch wenn ich diesen persönlich als sehr hoch erachte. Es geht darum, die leidige Diskussion über das Wie und zu welchem Preis da zu führen, wo wir als

Parlament noch Einfluss nehmen können. Jetzt kann man berechtigterweise sagen, dies ist nicht unsere Aufgabe, aber dann sollten wir uns auch mit Äusserungen zurückhalten, wenn es zu spät ist. Wenn wir aber sagen, dass wir am Prozess teilhaben möchten, dann muss man Schritt für Schritt machen. Botschaft zum Wettbewerb, Botschaft zum Planungskredit und erst dann die Botschaft zum Objektkredit. Genauso, wie es jeder private Bauherr auch macht. Es kann sein, dass dieser Prozess etwas länger dauert, aber nicht sehr viel. Unser Parlament kann mit den nötigen Unterlagen durchaus schnell und produktiv sein.

Aus diesen Gründen – und weil ich mich gern am Prozess beteiligen möchte, sollte Antrag 2 angepasst werden.

Und noch etwas zum Wettbewerb: Nach dem Wettbewerb kann es Aussagen geben zu den Kosten. Wenn man diese Kosten in den Beschrieb und ins Pflichtprogramm nimmt, welches abgegeben werden kann, können die Kosten neutral begutachtet werden, und dann sind sie je nach Projekt gleich falsch oder gleich richtig. Aber es gibt einen Vergleich, und wir wissen dann mehr. Ich muss der Aussage widersprechen, dass man das nicht einbauen kann.

**Stadträtin Andrea Hofmann Kolb (CH):** Wie bereits angekündigt jetzt ein bisschen ausführlicher. Ich nehme zu vier Punkten Stellung: zur Dringlichkeit, zur operativen und strategischen Rollenverteilung, zum Wettbewerb und zum zeitlichen und finanziellen Aufwand bei einer Rückweisung.

Dringlichkeit:

Die bauliche Substanz und die Flächenverhältnisse am heutigen Standort von Werkhof und des Stadtbusdepots sind ungenügend. Ohne rasche Planung und Investition in den neuen Standort wären zeitnah teure Instandhaltungsmassnahmen nötig. Auch ist die Elektrifizierung der Stadtbusflotte am bestehenden Standort nicht möglich. Da die nächste Busbeschaffung bis spätestens 2033 ansteht, muss das neue Depot bis dahin realisiert sein. Aufgrund der langen Planungs- und Bauzeit besteht dementsprechend ein klarer Zeitdruck.

Operative und strategische Rollenverteilung:

Mit dem beantragten Planungs- und Projektierungskredit findet keine Kompetenzdelegation vom Gemeinderat an den Stadtrat statt. Der Rückweisungsantrag greift zu stark in operative Aufgaben ein, die klar der Exekutive zugeordnet sind. Der Stadtrat regt an, die bewährte Rollenverteilung nicht zu hinterfragen, auch nicht im baulichen Bereich. Die Legislative setzt den strategischen und finanziellen Rahmen, die Exekutive ist für die operative Umsetzung verantwortlich. Das Raumprogramm und die Ausschreibung werden vom Departement für Bau und Verkehr in einem intensiven fachlichen Prozess in enger Zusammenarbeit mit den Nutzerinnen und Nutzern erarbeitet und mit ähnlichen Vorhaben aus dem Kanton verglichen. Das Raumprogramm ist das Resultat eines intensiven Arbeitsprozesses. Für die Beurteilung der besten Lösung werden externe Fach- und Sachexpertinnen und -experten zugezogen. Eine direkte Einbindung von Parlament oder GPK in dieser Phase ist nicht üblich. Das Parlament soll die Projekte über Kredite und Grundsatzentscheide steuern und nicht über operative Detailfragen.

Wettbewerb:

Dem Siegerteam des Architekturwettbewerbs wird ein Folgeauftrag in Aussicht gestellt. Wird nur der Kredit für den Wettbewerb gesprochen, ist das Risiko höher, dass der Folgeauftrag nicht kommt. Dies macht die Teilnahme am Wettbewerb für Architekturteams unattraktiv. Gute und erfahrene Teams sehen eher von einer Teilnahme an einem solchen Verfahren ab. Für die Stadt hätte dies zur Folge, dass die Qualität der Lösungsvorschläge geringer ist.

Der Botschaft ist die Machbarkeitsstudie inkl. Raumprogramm beigelegt. Dies ist eine wichtige Grundlage für den Wettbewerb und gibt bereits die beabsichtigte Bestellung an. Die Kostenschätzungen der Wettbewerbseingaben weisen jeweils hohe Ungenauigkeiten auf. Erst mit der Erarbeitung eines Vorprojekts kann die Kostengenauigkeit erhöht werden. Es ist ein Trugschluss, dass nach dem Wettbewerb eine bessere Kostenberechnung vorhanden ist und dass das Projekt durch den Gemeinderat besser beurteilt werden kann.

Zeitlicher und finanzieller Aufwand bei einer Rückweisung:

Eine Rückweisung würde sowohl den personellen als auch den zeitlichen Aufwand deutlich erhöhen. Es müssten drei, mit der heute vorliegenden, insgesamt vier Gemeinderatsbotschaften erarbeitet werden. Eine für den Wettbewerb, eine für den Planungskredit und eine für den Baukredit. Verbunden mit zwei Volksabstimmungen zusätzlich zu derjenigen zum Landkauf. Dies würde zu Mehrkosten und Verzögerungen von mindestens einem Jahr führen.

Der Stadtrat möchte mit der vorliegenden Botschaft und den zwei Anträgen einen Grundsatzentscheid für einen neuen Werkhof und ein neues Busdepot erwirken. Ich bitte Sie, die Rückweisung abzulehnen.

### **Abstimmung**

Der Antrag der Fraktion Die Mitte/EVP auf Rückweisung wird mit 17 Ja-Stimmen gegen 21 Nein-Stimmen abgelehnt.

### **Abstimmung**

Antrag 1 «Der Kredit für den Kauf der Parzellen 61492 und 61488 in der Höhe von 8'270'020 Franken inkl. MWST wird genehmigt. Die Parzellen 61492 und 61488 werden dem ordentlichen Verwaltungsvermögen zugewiesen. Der Antrag untersteht gemäss Art. 8 Abs. 1 Ziff. 7 der Gemeindeordnung dem obligatorischen Referendum.» wird einstimmig angenommen.

Antrag 2 «Der Kredit für die Planungs- und Projektierungskosten für den Neubau des Werkhofs, des Stadtbusdepots und deren Erschliessung in der Höhe von 2.75 Mio. Franken inkl. MWST wird genehmigt. Der Antrag untersteht gemäss Art. 8 Abs. 1 Ziff. 5 der Gemeindeordnung dem obligatorischen Referendum.» wird mit 20 Ja-Stimmen gegen 14 Nein-Stimmen bei 4 Enthaltungen angenommen.

**Gemeinderatspräsident Luc Pizzini (CH):** Beide Beschlüsse der Aussiedlung Werkhof und Stadtbusdepot unterstehen gemäss Art. 8 der Gemeindeordnung dem obligatorischen Referendum. Das heisst, es kommt zu einer Volksabstimmung.

## **156. Botschaft Nr. 34 «Verlängerung Baurecht der Tennis- und Squashhalle Auen AG Frauenfeld»**

**Gemeinderatspräsident Luc Pizzini (CH):** Die Botschaft Nr. 34 vom 17. Februar 2026 wurde am 24. Februar im WebClient publiziert.

**Gemeinderat Stefan Vontobel (FDP), Referent im Namen der GPK Finanzen und Administration:** In der Sitzung vom 3. März 2026 wurde im Beisein von Stadtpräsident Claudio Bernold, Stadtrat Stefan Leuthold sowie Roman Brülisauer, Leiter Amt für Freizeit und Sport, die Botschaft Nr. 34 behandelt.

In der Eintretensdebatte hob der Stadtrat die überregionale Rolle und Wichtigkeit der Tennishalle auf der Kleinen Allmend hervor, die seit bald 50 Jahren in Betrieb ist. Ohne diese Sportanlage wäre im Winter Tennissport für verschiedene Vereine und deren Nachwuchsabteilungen nicht möglich. Aufgrund des Alters sind Sanierungsmassnahmen, unter anderem zur Energieeffizienz nötig. Um diese Investitionen in der Höhe von rund 1 Mio. Franken tätigen zu können, benötigt der Betreiber – es handelt sich hier um eine private Aktiengesellschaft – Investitionssicherheit, damit diese auch amortisiert werden können, und beantragt eine Verlängerung des bestehenden Baurechts bis 2050. Ohne dies wäre der Trainingsbetrieb bereits ab Winter 2026/2027 stark eingeschränkt, da drei Innenplätze wegfallen würden. Eintreten war seitens der Kommission unbestritten.

**Gemeinderatspräsident Luc Pizzini (CH):** Da das Wort zum Eintreten nicht gewünscht wird, ist Eintreten unbestritten und stillschweigend genehmigt. Ich bitte darum, dass in der Detailberatung der Rückweisungsantrag gleich wie bei der vorherigen Botschaft von statten geht.

**Gemeinderat Stefan Vontobel (FDP), Referent im Namen der GPK Finanzen und Administration:** Zur bedeutenden Rolle im Sportangebot der Stadt und der Region wurde seitens der Kommission nachgefragt, ob es eine finanzielle Beteiligung irgendwelcher Art von auswärtigen Vereinen und Sporttreibenden aus der Region gibt, da eine Subventionierung des Angebots vorliegt, welches auch von Auswärtigen genutzt werden kann. Dies wurde seitens der Stadt verneint und festgehalten, dass die Tennis- und Squashhalle von jedermann genutzt werden kann, unabhängig von einer Vereinsmitgliedschaft. Der freie Zugang war 1978 eine Bedingung der Stadt für die Gewährung des damaligen Baurechts. Ebenso gab es keine Gespräche mit politischen Gemeinden. Zur Thematik Auswärtigentarife wurde im Weiteren darauf hingewiesen, dass es schwierig sei, beispielsweise bei einem Doppelspiel von zwei Auswärtigen gegen zwei Frauenfelder andere Tarife anzuwenden, da viele Auswärtige wiederum eine Mitgliedschaft bei einem Frauenfelder Verein haben.

Unter dem Thema Zentrumslast wurde in der Diskussion mit Verweis auf das engmaschige Controlling bei geförderten Kulturvereinen durch die Kommission darauf hingewiesen, dass durch die Subventionierung des Baurechtszinses der private Charakter des Betreibers schwindet. In seiner Beurteilung sieht der Stadtrat Zentrumslasten als wichtiges Thema. Handlungsbedarf wird aber eher auf der politischen Ebene bei der Ausgestaltung des Finanzausgleichs gesehen.

Die Frage nach der Einbettung in das Gesamtkonzept Freizeit- und Sportanlagen und Blockierung der Liegenschaft für die nächsten 24 Jahre wurde dahingehend beantwortet, dass Gespräche und Bedarfsabklärungen mit den auf der Kleinen Allmend aktiven Vereinen stattgefunden haben. Seitens der Hauptnutzervereine wurden keine Einwände erhoben oder zukünftiges Entwicklungspotenzial für deren Bedürfnisse am heutigen Standort der Tennis- und Squashhalle ermittelt.

Die Einordnung des dinglichen Baurechts wurde intensiv diskutiert. Das heutige Baurecht hat eine Laufzeit bis 2038. Damit aber die dringenden Investitionen getätigt werden können, die wirtschaftlich vertretbar sind, hat der Betreiber eine Verlängerung bis 2050 beantragt. Das Vorgehen wurde mit dem dinglichen Baurecht gelöst. Das bedeutet, die Eintragung im Grundbuch erfolgt erst, wenn die Investitionen, wie in der Botschaft erwähnt, getätigt sind. Hinzu kommt, dass es heute zwei Baurechtsverträge gibt, auf der die Baute steht. Einfach gesagt: Erfolgen die zugesagten Investitionen nicht bis 2031, laufen die beiden Verträge aus.

Das Thema Baurechtsvertrag wurde ebenfalls angesprochen. Ein konkreter Vertrag liegt noch nicht vor. Die Grundsatzfrage wurde diskutiert, ob der Baurechtsvertrag vorliegen müsse. Es

zeigte sich in der Folge, dass die Fragestellung über die konkrete Ausgestaltung komplex ist. Es wurde darauf verzichtet, für die Botschaft Nr. 34 den Baurechtsvertrag vorliegen zu haben. In einer der nachfolgenden Sitzungen wird die GPK das Thema Baurechtsverträge grundsätzlich eingehender behandeln.

Intensiv und kritisch wurde auch die Frage nach der Höhe des Baurechtszinses diskutiert. Es wurde die Grundsatzfrage gestellt, ob der vorliegende Betrag gerechtfertigt ist oder auf der Historie basiert oder ob ein öffentliches Interesse vorliegt, das die Subvention rechtfertigt. Der vorliegende Baurechtszins von 2.07 Franken liegt 54 % höher als für Vereine und Stiftungen und basiert auf dem ursprünglichen Baurechtszins von 1978, fünfjährlich angepasst nach dem Landesindex der Konsumentenpreise. Seitens der Stadt wurde darauf hingewiesen, dass auf diesen Sportanlagen 200 Kinder und Jugendliche trainieren und bei der Vergabe des Baurechts 1978 die Stadt sehr erfreut war über die private Initiative. Im Weiteren wurde ausgeführt, dass der Verein Tennisclub Eisbahn seine Trainingsmöglichkeiten auf dem Gelände des Betreibers hat und somit ein enger Zusammenhang besteht. Die Frage nach einem ähnlichen Setting mit privaten Betreibern in Frauenfeld wurde verneint.

Die GPK stimmte dem Antrag 1 Einräumung des Baurechts bis 31. Juni 2050 einstimmig mit 6 Ja-Stimmen zu. Antrag 2 zum subventionierten Baurechtszins wurde mit 5 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung zugestimmt.

**Gemeinderat Fabio Bergamin (CH), Referent im Namen der Fraktion CH/Grüne/GLP:**

Frauenfeld soll eine lebenswerte Stadt sein. Dazu gehört auch eine an ihre Grösse angepasste Sportinfrastruktur. Dass in Frauenfeld auch bei Schlechtwetter und im Winter Tennis und Squash gespielt und trainiert wird und Kinder und Jugendliche in diesen Sportarten ausgebildet werden, soll so bleiben. Aus unserer Sicht ist es angebracht, dass in einer Stadt von der Grösse Frauenfelds ein solches Angebot besteht. Wir betrachten die Tennis- und Squashhalle als Standortvorteil. Und wenn man hört, dass es neu auch eine Möglichkeit geben soll, Padel spielen zu können, dann freut uns das.

Wir diskutieren heute über ein Geschäft, in dem es darum geht, der privaten Betreibergesellschaft Tennis- und Squashhalle Auen AG Frauenfeld das Baurecht für das entsprechende Grundstück zu verlängern. Der aufgrund des Landwerts berechnete Zins betrüge pro Jahr 54'000 Franken. Der Betreiberin verrechnet werden sollen davon ein Fünftel. Vier Fünftel sind Subventionen der öffentlichen Hand, pro Jahr 43'000 Franken.

Heute diskutieren wir über eine Verlängerung des Baurechts von 2039 bis 2050, also um 12 Jahre. Bei Annahme der Anträge des Stadtrats würde der Gemeinderat heute einen Einnahmeverzicht von 515'000 Franken beschliessen. Finanzrechtlich ist das gleichzubehandeln wie eine Ausgabe.

Wir teilen die geäusserten Mutmassungen, wonach es nicht ganz einfach sein dürfte, das Tennis- und Squashangebot den Sportlerinnen und Sportlern ohne jegliche Subvention zu einem bezahlbaren Preis anzubieten. Die Stadt subventioniert auch andere Sportangebote, und auch im Sinn eines Gedankenexperiments, wenn die Stadt die Betreiberin einer Tennis- und Squashhalle analog zur Badi, der Eisbahn und weiterer Anlagen wäre, würden öffentliche Gelder einfließen. Insofern anerkennen wir, dass es die Stadt etwas kosten darf, wenn ein privater Betreiber dieses Angebot erbringt, welches öffentlich genutzt werden kann. Unsere Fraktion befürwortet es daher im Grundsatz, den Baurechtsvertrag zu verlängern. Und dies auch grundsätzlich zu einem subventionierten Preis. Damit komme ich zu einigen Aber, welche bereits in der vorbereitenden GPK vom Vertreter einer anderen Fraktion eingebracht wurden. Wir sind dankbar für die kritischen Einwände in der GPK, unsere Fraktion teilt sie.

Gemäss Gemeindeordnung Art. 31 Ziff. 1 i beschliesst der Gemeinderat über die Abgabe von Land im Baurecht mit einer Fläche von über 2'000 m<sup>2</sup>. Wir lesen die Gemeindeordnung so, dass es dabei nicht bloss um eine Genehmigung, also eine Zustimmung geht, sondern um eine Beschlussfassung, um einen umfassenden Entscheidakt des Gemeinderats, der sämtliche Inhalte des Baurechtsvertrags umfasst und sich nicht auf Baurechtsdauer und Baurechtszins beschränkt. Der Gemeinderat muss dabei zum Beispiel in der Lage sein, auch Änderungsanträge zu einzelnen Vertragsbestimmungen stellen zu können. Der Baurechtsvertrag ist bis jetzt allerdings weder der GPK noch dem Gemeinderat vorgelegt worden. Ohne Vorlage des ausgehandelten Vertrags kann der Gemeinderat seine Aufgabe nicht vollständig wahrnehmen und auch nicht beurteilen, welche Rechte und Pflichten die Stadt eingeht und welche Risiken bestehen.

Bei Leistungsvereinbarungen, namentlich im Kulturbereich, ist es üblich, dass die Vertragspartner der Stadt jährlich Rechenschaft ablegen und dabei Finanz- und Leistungskennzahlen offenlegen. Bei der Botschaft, über die wir heute diskutieren, geht es um einen Blankoscheck. Es sollen über weitere 12 Jahre substanzielle Subventionen fliessen – ohne vertraglich abgemachte Rechenschaftspflicht, ohne dass der Stadt Finanz- und Leistungskennzahlen offengelegt werden. Zumindest finden wir in der Botschaft keine Hinweise darauf, dass die Stadt plant, mit der Betreiberin eine solche Rechenschaftspflicht vertraglich abzumachen. Das heisst, die Stadt wird nicht feststellen können, wie hoch allfällige Gewinne der Betreibergesellschaft sind und ob die Höhe der Subventionen verhältnismässig und gerechtfertigt ist. Das ist eine Ungleichbehandlung von Subventionsempfängern. An diesem Blankoscheck ohne Rechenschaftspflicht stören wir uns.

Wir befürworten eine angemessene Sportinfrastruktur in unserer Stadt, doch das Thema Zentrumslast ist ein ungelöstes Problem. Die Gemeinden der Region müssen sich finanziell stärker an der Zentrumsinfrastruktur beteiligen. Dies könnte über Diskussionen im Kooperationsorgan Regio Frauenfeld angestossen werden. Im Moment sind die umliegenden Gemeinden allerdings nicht bereit, die Zentrumslasten der Stadt Frauenfeld auch nur teilweise auszugleichen. Daher braucht es starke Signale. Die Stadt Frauenfeld muss selbstbewusst auftreten und in den von ihr unterstützten Sportanlagen höhere Benutzungstarife für Auswärtige durchsetzen, wie sie das in der Badi schon macht. Was die Tennis- und Squashhalle angeht, soll die Stadt den Baurechtsvertrag so ausgestalten, dass die jährlichen Subventionen von 43'000 Franken primär Nutzerinnen und Nutzern mit Wohnsitz in Frauenfeld zugutekommen. Das ist möglich. Es ist heute Standard, dass Baurechtsverträge Klauseln für eine periodische Überprüfung und Anpassung des Baurechtszinses enthalten, zum Beispiel eine Überprüfung alle fünf Jahre. Damit wird der Baurechtszins nicht zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses eingefroren, sondern es können spätere Veränderungen der Rahmenbedingungen berücksichtigt werden. Eine solche Anpassungsklausel würde es etwa ermöglichen, den Baurechtszins von Parametern wie dem Gewinn der Baurechtsnehmerin oder dem Anteil auswärtiger Nutzerinnen und Nutzer abhängig zu machen. So würde zum Beispiel die Stadt den Baurechtszins weniger stark subventionieren, falls die Betreibergesellschaft übermässig hohe Gewinne schreibt, sodass eine Subventionierung in der derzeit vorgesehenen Höhe nicht mehr nötig sein sollte. Es geht uns nicht darum, dass wir der Betreiberin Gewinne verbieten wollen oder sie davon abhalten wollen, wirtschaftlich zu arbeiten. Es geht uns um eine vertraglich festgelegte Rechenschaftspflicht und eine schlank und pragmatisch formulierte Klausel, die bei übermässigen Gewinnen greifen würde, deren Höhe noch zu definieren wäre und die verhindern soll, dass gleichzeitig übermässig hohe Gewinne geschrieben werden und das Land von der Stadt stark subventioniert wird. Der Stadt soll ein Kontrollinstrument in die

Hand gegeben werden, mit dem sie prüfen und steuern kann, ob die Subventionen wirksam und verhältnismässig eingesetzt werden. Oder gesetzten Fall, dass die Tennishalle zu einem massgeblichen Teil von auswärtigen Sportlerinnen und Sportlern genutzt wird, würde sich der Baurechtszins erhöhen und die Subventionen verringern, dies aber in einer Weise, die die Betreiberin über höhere Tarife für auswärtige Nutzerinnen und Nutzer auffangen könnte. Auch hier geht es uns nicht darum, dass keine Auswärtigen in der Tennishalle spielen dürfen. Es ist super, wenn die Tennishalle ausgelastet ist. Bloss sollen Auswärtige etwas mehr bezahlen, analog zur Badi, weil sich ihre Wohngemeinden nicht an der Subventionierung beteiligen.

Heute sprechen wir über die Verlängerung eines Baurechts, das 1978 abgeschlossen und schon bisher zu einem stark subventionierten Zins gewährt wurde. Dass der Baurechtsvertrag keine Kontrollmöglichkeit der Stadt über allfällige Gewinne enthält, ist ein Versäumnis, das vor knapp 50 Jahren begangen wurde. Doch jetzt ist der richtige Zeitpunkt, dies für die Dauer der Vertragsverlängerung zu korrigieren.

Aus den genannten Gründen hat unsere Fraktion beschlossen, an der heutigen Sitzung die Rückweisung dieses Geschäfts zu beantragen. Den formellen Rückweisungsantrag werde ich am Ende der Detailberatung stellen. Unsere Fraktion hat den Wortlaut des Antrags aber schon vor einer Woche allen Gemeinderätinnen und Gemeinderäten schriftlich zukommen lassen, womit Sie ihn kennen.

Lassen Sie mich noch eine abschliessende Bemerkung machen. Wir haben vernommen, dass die Betreibergesellschaft einige der in der Botschaft angekündigten Investitionen bald tätigen möchte. Wir sind uns bewusst, dass eine Rückweisung des Geschäfts den Abschluss des Vertrags zur Verlängerung des Baurechts etwas verzögern wird. Wenn es anschliessend schnell vorwärtsgeht, sprechen wir über eine Verzögerung von einigen Monaten. Es ginge einfach um ein kurzes Tiebreak. Ich möchte daher mit einem positiven Signal schliessen, das die Betreiberin ermutigen soll, auch bei einer Annahme unseres Rückweisungsantrags das unternehmerische Risiko einzugehen und dringende Investitionen trotzdem zu tätigen. Ich möchte noch einmal betonen, dass unsere Fraktion dem Angebot der Tennis- und Squashhalle und einer Verlängerung des Baurechtsvertrags wohlgesinnt ist, sofern die erwähnten Punkte im Vertrag geregelt werden.

**Gemeinderat Fatmir Sanakosi (FDP), Referent im Namen der Fraktion FDP:** Wir unterstützen die Botschaft Nr. 34. Das Baurecht ermöglicht die Weiterführung der Tennishalle, ohne dass die Stadt finanziell oder organisatorisch stärker belastet wird. Es ist ein Instrument, das die private Initiative stärkt, und genau das ist der richtige Weg. Die Stadt schafft den Rahmen, die Verantwortung bleibt bei den privaten Trägern. Warum überzeugt uns das Projekt? Private investieren und betreiben die Tennishalle und nicht die Stadt. Das Baurecht bleibt transparent und zeitlich begrenzt. Es entstehen keine langfristigen Verpflichtungen für die öffentliche Hand. Gleichzeitig bringt das Projekt einen klaren Mehrwert für Frauenfeld. Zusätzliche Räume für Sport, Bewegung und Begegnung, gerade für Jugendliche. Es stärkt Vereine, Engagement und Eigeninitiative, ohne dass die Stadt hohe Investitionen tätigen muss. Für eine wachsende Stadt ist das ein sinnvoller Weg.

Die Diskussionen zum Baurechtszins nehmen wir ernst. Die Lösung ist nicht vollständig marktüblich, aber sie berücksichtigt die besondere Geschichte des Projekts und schafft einen tragfähigen Kompromiss zwischen öffentlichen Interessen und privater Investitionsbereitschaft. Die Stadt trägt kein Risiko, und der gesellschaftliche Nutzen steht in einem vertretbaren Verhältnis.

Fazit: Die Vorlage ermöglicht ein sinnvolles Projekt, stärkt die private Initiative, staatliche Eingriffe sind minimal, und die Vorlage schafft ein attraktives Freizeitangebot für Sport und Jugend. Unter dem Strich überwiegt der Nutzen klar. Darum sagt die FDP Ja zur Botschaft Nr. 34.

**Gemeinderat Christoph Tobler (SP), Referent im Namen der Fraktion SP:** Im Vergleich zum anderen heute beratenen Geschäft ist das Baurecht zur Tennishalle ein kleiner Fisch. Wir verabschieden uns von Millionenbeträgen und gehen eher in die Richtung von Zehntausenden. Trotzdem sind wir auch hier verpflichtet, genau hinzuschauen. Entsprechend haben sich für uns ähnlich wie bei den anderen Fraktionen Unstimmigkeiten und Fragen ergeben.

Zum Konzept Sportanlagen: Zuvorderst steht für uns, dass weiterhin das Konzept zu den Sportanlagen fehlt. Bereits im Februar 2024, als es um die Leichtathletikanlage Kleine Allmend ging, haben wir den Stadtrat an seine Pflichten erinnert. Gekommen ist bisher nichts. Wir hätten gern nur schon darum die Botschaft zurückgewiesen. Die Stadt hat die ursprüngliche Anfrage der Tennishallenbetreiberin aus dem Jahr 2023 mit der Begründung vertröstet, dass ein Gesamtkonzept zu den Sportanlagen erstellt werde. Wo sind wir heute? Nicht weiter. Umgekehrt ist die Begründung hinsichtlich der Planungs- und Investitionssicherheit für die Tennishallenbetreiberin nachvollziehbar. Der Tennisclub soll nicht der Leidtragende dafür sein, dass die Stadt ihrer Aufgabe nicht nachkommt. Das Konzept zu den Sportanlagen soll nämlich genau das adressieren, worüber wir in der Sache heute diskutieren. Welche Regeln gelten? Was steuert die Stadt bei, was die Vereine? Was muss erfüllt sein, damit Geld und Leistungen fließen? Wie viel Geld und Leistungen fließen? Derzeit wird das mal so mal so gehandhabt. Planungssicherheit in diesem Sinn existiert nicht, weder für die Vereine noch für die Stadt. Exemplarisch dafür war die Rückmeldung der Stadt, weshalb der Baurechtszins denn so festgelegt ist, wie er in diesem Fall eben ist. Sinngemäss: Weil das schon immer so war. Das reicht doch nicht.

Inhaltlich: Eine wesentliche inhaltliche Fragestellung unsererseits war die Tatsache, dass man hier Private, also eine private AG unterstützt. Als Erinnerung: Die Zahlen sind schon mal gefallen, die Unterstützung beträgt 42'000 Franken pro Jahr. Die Subvention bis 2050 beläuft sich damit auf ungefähr 1 Mio. Franken Einnahmenverzicht. Das fällt in der Rechnung nicht auf, weil wir auch bisher darauf verzichtet haben, aber trotzdem ist es Geld. Und dieses Geld fliesst an ein privatwirtschaftliches, gewinnorientiertes Unternehmen. Gleichzeitig konnte die Stadt aber keinerlei Informationen zur Verfügung stellen, wie es dieser AG wirtschaftlich geht. Kommt sie dank der Zuwendung der Stadt knapp durch? Oder finanziert die Stadt vergoldete Tennisschläger mit? Eigentlich müsste man der AG den regulären Baurechtszins verrechnen und gleichzeitig im Sinne der Vereinsunterstützung einen Unterstützungsbeitrag von Seiten der Stadt an den Tennisverein auszahlen, analog der Subventionen bei anderen Sportvereinen, damit der Tennisclub dann dieser AG entsprechend die Miete zahlen kann. Hätte man ein Konzept zur Entwicklung und Nutzung der Sportanlagen, könnte man genau diese Fragestellungen adressieren, und ich müsste nicht jetzt einfach irgendeinen Vorschlag machen, aber dieses Konzept haben wir eben nicht.

Zurück zur Frage: Wir gingen schliesslich im guten Glauben davon aus, dass der Zweck der AG ist, dem Tennisclub kostengünstige Infrastruktur zur Verfügung zu stellen und dass dies mit den Subventionen unterstützt wird. Wir werden der Botschaft daher grösstenteils zustimmen mit einigen Enthaltungen aufgrund der ausgeführten Gründe.

**Gemeinderat Felix Kübler (SVP), Referent im Namen der Fraktion SVP/EDU:** Die Tennis- und Squashhalle Auen AG Frauenfeld ist ein Teil der Sportinfrastruktur in der Kleinen

Allmend. Insbesondere als einzige Tennishalle im Bezirk ist sie zentral für den Winterbetrieb. Das Baurecht läuft 2038 aus. Ohne eine frühzeitige Verlängerung fehlen Planungssicherheit und Investitionsanreize. Ein Wegfall hätte direkte Folgen für Vereine und den Breitensport. Eine Verlängerung dieses Baurechts wie nun beantragt, ist unserer Meinung nach folgerichtig. Durch privat finanzierte Erneuerungen wird dieses wertvolle Indoor-Angebot langfristig gesichert.

Über die Subventionierung des Baurechtszinses kann man sich streiten. Im vorliegenden Fall erscheint dies unserer Fraktion gerechtfertigt und im Kontext der Sportanlagen angemessen.

Nun irritiert jedoch, dass in der Botschaft die Energiefrage komplett ausgeblendet wird, liegt doch gleich neben der Kunsteisbahn mit ihrem Anergiewärmenetz ein Energiewärmenetz. Gibt es hier Möglichkeiten zur Nutzung von Synergien? Unsere Fraktion wünscht sich eine Klärung dieser Frage und unterstützt die Botschaft grossmehrheitlich.

**Gemeinderat Samuel Kunz (Die Mitte), Referent im Namen der Fraktion Die**

**Mitte/EVP:** Wir stimmen den Anträgen einstimmig zu und werden den Rückweisungsantrag ablehnen.

Die Botschaft überzeugt uns. Besonders positiv werten wir, dass die umliegenden Vereine in der Kleinen Allmend diesem Geschäft ebenfalls wohlwollend gegenüberstehen. Die Tennishalle ist für den Vereins-, Nachwuchs- und Breitensport von grosser Bedeutung, und die breite Unterstützung aus dem Umfeld zeigt, dass hier eine tragfähige und breit abgestützte Lösung vorliegt. Ebenso begrüssen wir ausdrücklich, dass die Anlage nicht nur Vereinsmitgliedern offensteht, sondern von der gesamten Bevölkerung genutzt werden kann. Diese Offenheit stärkt den Breitensport und entspricht unserem Verständnis von öffentlich relevanter Sportinfrastruktur.

Die vorgesehene Verlängerung des Baurechts bis 2050 erachten wir als sinnvoll. Sie schafft die notwendige Planungssicherheit für die anstehenden privaten Investitionen und führt gleichzeitig zu einer Harmonisierung bei Vertragslaufzeiten mit den benachbarten Baurechten auf der Kleinen Allmend.

Gleichzeitig möchten wir aber festhalten, dass wir im Zusammenhang mit den Subventionen der Stadt begrüsst hätten, wenn im Baurechtsvertrag klar festgehalten worden wäre, dass Frauenfelder Vereine von günstigeren Konditionen profitieren. Dies wäre aus unserer Sicht eine sinnvolle Ergänzung gewesen.

Nicht zuletzt überzeugt uns auch der Aspekt der Kontinuität. Das bestehende Modell hat sich über rund 50 Jahre bewährt und zuverlässig funktioniert. Vor diesem Hintergrund sehen wir keinen Anlass, für die zusätzlichen 12 Jahre bis 2050 grundlegende Diskussionen zu führen oder ein grosses Fass aufzumachen.

Zusammenfassend ist die Vorlage im Interesse der Stadt sowie des Sports in Frauenfeld. Die Fraktion Die Mitte/EVP unterstützt die Anträge einstimmig und lehnt den Rückweisungsantrag ab.

**Stadtrat Stefan Leuthold (GLP):** Ich bedanke mich für die mehrheitlich positive Aufnahme der Botschaft und für Ihre Voten zu Eintreten und Detailberatung.

Seit dem Ende der 70er-Jahre leistet die Tennis- und Squashanlage auf der Kleinen Allmend einen wesentlichen Beitrag an die Vielfalt unseres städtischen Sportangebots. Als einzige Anlage dieser Art im Bezirk Frauenfeld ermöglicht sie jährlich rund 1000 Sportlerinnen und Sportlern, darunter über 200 Kindern und Jugendlichen einen verlässlichen und ganzjährigen Trainingsbetrieb. Unsere beiden ortsansässigen Tennisclubs, der TC Eisbahn Frauenfeld und

der TC Frauenfeld, nutzen dieses Angebot. Auch sie pflegen seit über 50 Jahren eine enge Partnerschaft mit der Betreiberin der Halle. Die Anlage steht aber nicht nur Vereinen, sondern unabhängig von einer Mitgliedschaft auch der breiten Öffentlichkeit zur Verfügung. Der freie Zugang zur Anlage, das wurde bereits erwähnt und steht auch in der Botschaft, war damals eine Vorbedingung für die Gewährung dieses speziellen Baurechts, dessen Verlängerung heute Thema ist.

Die meisten Tennishallen in der Schweiz sind wirtschaftlich wenig rentabel, weil sie viel Platz benötigen, aber nur von wenigen zahlenden Personen gleichzeitig genutzt werden können und es auch viel Konkurrenz durch andere Freizeitangebote gibt. Deshalb werden auch kaum neue Hallen gebaut, und viele bestehende Hallen verschwinden. Dies wurde mir auch vom Verbandspräsidenten von Swiss Tennis auf Anfrage bestätigt. Ein Hauptgrund dafür sind steigende Anforderungen an die Bodenrendite. Viele Tennishallen zahlen sehr geringe oder gar keine Baurechtszinsen.

Ich möchte noch kurz auf einzelne Voten eingehen.

Gemeinderat Bergamin hat von einem Blankoscheck gesprochen, dann übermässige Gewinde erwähnt und dass die Vertragsbedingungen heute noch nicht vorliegen. Dass es ein dingliches Baurecht ist, wurde bereits gesagt, dazu komme ich noch. Wenn Sie Ihren Antrag stellen, erkläre ich das gern im Detail.

Von Gemeinderat Tobler wurde das fehlende Sportanlagenkonzept bemängelt. Das haben wir gehört, und das nehme ich auch so mit. Der Masterplan, das wissen die Mitglieder der zuständigen GPK, ist in Arbeit und wird in diesem Jahr erstellt. Wir sind auf Kurs, aber es braucht noch ein bisschen Zeit.

Weiter muss ich einen Rechnungsfehler von Gemeinderat Tobler korrigieren. Wenn er sagt, dass wir hier auf 1 Mio. Franken verzichten, ist das nicht richtig, denn der Baurechtsvertrag läuft jetzt bis 2038. Wir diskutieren heute nur über die Lücke zwischen 2038 und 2050, das entspricht der Hälfte des Betrags, also ungefähr eine halbe Million.

Dann der Hinweis von Gemeinderat Kübler zum Anergienetz. Wir prüfen solche Synergien gern und schauen das gern mit der Betreiberfirma an. Vielen Dank für den Hinweis.

**Gemeinderat Fabio Bergamin (CH), Referent im Namen der Fraktion CH/Grüne/GLP:**  
Wie bereits angekündigt und begründet, stelle ich im Namen der Fraktion CH/Grüne/GLP folgenden Antrag:

Das Geschäft Verlängerung Baurecht der Tennis- und Squashhalle Auen AG Frauenfeld wird an den Stadtrat zurückgewiesen mit folgenden Aufträgen:

1. Der zwischen der Stadt Frauenfeld (Baurechtsgeberin) und der Tennis- und Squashhalle Auen AG Frauenfeld (Baurechtsnehmerin) ausgehandelte Vertrag über die Verlängerung des Baurechts ist dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.
2. Der Stadtrat ergänzt den Baurechtsvertrag mit einer Bestimmung, die eine periodische Anpassung des Baurechts vorsieht (z. B. alle 5 Jahre), wobei der Baurechtszins nie unter den Anfangsbaurechtszins sinken darf. Die Anpassung des Baurechtszinses richtet sich nach Parametern, welche die Interessen der Stadt Frauenfeld an einem wirksamen Einsatz der Subventionen zugunsten des einheimischen Vereins-, Nachwuchs- und Breitensports sicherstellen und gleichzeitig Fehlanreize verhindern (Wettbewerbsverzerrungen, übermässige Gewinne der Baurechtsnehmerin, Verbilligung der Platzmiete für Auswärtige).

3. Die Baurechtsnehmerin wird verpflichtet, der Stadt jährlich deren Jahresabschluss (Bilanz und Erfolgsrechnung) sowie eine Benutzendenstatistik aufgeschlüsselt nach Wohnort einzureichen.

Für die Unterstützung dieses Antrags danke ich Ihnen.

**Gemeinderatspräsident Luc Pizzini (CH):** Sie haben den hinreichend begründeten und mit Aufträgen versehenen Rückweisungsantrag der Fraktion CH/Grüne/GLP gehört. Zudem hat die Fraktion CH/Grüne/GLP ihren Antrag vorab den Ratsmitgliedern zukommen lassen. Wir diskutieren nun über den Rückweisungsantrag.

**Gemeinderat Claudio Rüeegg (FDP), Referent im Namen der Fraktion FDP:** Lassen Sie mich vorneweg eines sagen: Die im Antrag aufgelisteten drei Punkte sind gesamtheitlich betrachtet nicht falsch und verfolgen einen interessanten Ansatz. Sie widersprechen aber der ursprünglichen Idee der Baurechtsvergabe an die Tennis- und Squashhalle Auen AG. Die in Punkt 1 geforderte Vorlegung des Baurechtsvertrags an den Gemeinderat zur Beschlussfassung ist nicht in der Gemeindeordnung festgelegt, wie von den Antragstellern interpretiert. Art. 31 Ziff. i hält fest, dass der Gemeinderat die finanziellen Befugnisse hat, die Abgabe von Land mit einer Fläche von über 2'000 m<sup>2</sup> zu genehmigen – nicht mehr. Im Umkehrschluss müsste beim Landkauf gemäss Botschaft Nr. 33 Aussiedlung Werkhof und Stadtbustdepot Gleiches gelten und der Kaufvertrag ebenso Teil des Beschlusses sein (vgl. Art. 31 Ziff. G). Ich weiss auch nicht, allenfalls ist das vergessen gegangen.

In Punkt 2 des Antrags werden Themen wie Wettbewerbsverzerrung, übermässige Gewinne, verbilligte Platzmiete für Auswärtige aufgegriffen, welche die Stadt ihren Interessen gegenüberzustellen hat. Nach welchen Kriterien soll das gerichtet werden?

Punkt 3 generiert einen Papiertiger für Betreiber und Stadtverwaltung. Welche Schlüsse sollten denn aus diesen Daten gezogen werden? Falls sich die Zahlen ins Positive verändern oder auch ins Negative, was hätte dies für Folgen?

Für uns ist nicht nachvollziehbar, wie jetzt plötzlich all diese Punkte aufgegriffen und zu bewerten wären. Bei der Baurechtsvergabe wird es immer wieder zu Diskussionen zu Baurechtszins, Marktwert gegenüber Gemeinwohl kommen.

Die bestehende Sportanlage bietet eine Freizeitmöglichkeit, die der Stadt Frauenfeld ohne Risiko einen Standortvorteil bietet und somit zur Attraktivität der Stadt beiträgt. Das Thema ist gesamtheitlich und mit klaren Vorgaben anzugehen, nach welchen Kriterien Baurecht in Zukunft zu vergeben ist. Die FDP-Fraktion wird den Rückweisungsantrag ablehnen.

**Stadtrat Stefan Leuthold (GLP):** Ich bitte Sie ebenfalls, diesen Antrag abzulehnen.

Der erste Punkt im Antrag verlangt, dass der ausgehandelte Vertrag über die Verlängerung des Baurechts dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen sei. Aber Sie haben mit der vorliegenden Botschaft die wichtigsten Eckdaten und Parameter des neuen Vertrags bereits transparent aufgeführt. Auf S. 7 in der Botschaft ist der Prozess des Zusammenführens der beiden bestehenden Verträge in einen neuen Vertrag genau beschrieben. Zudem wird sichergestellt, dass mit der Verlängerung des Baurechts die Betreiberin die versprochenen Investitionen bis spätestens im Jahr 2031 tätigt. Das ist eine Voraussetzung dafür, dass der neue Baurechtsvertrag überhaupt in Kraft treten kann. Und das ist auch der Grund, weshalb der neue Baurechtsvertrag noch nicht vorliegt, weil er erst auf diesem Zeitpunkt erstellt wird.

Zum zweiten Punkt des Antrags: Gemäss der Botschaft wird der Baurechtszins alle fünf Jahre an den Landesindex der Konsumentenpreise angepasst. Sie verlangen zusätzlich eine periodische Anpassung des Zinses, um übermässige Gewinne der Baurechtsnehmerin zu

verhindern. Das lässt viele Fragen offen. Was ist aus Ihrer Sicht ein angemessener und was ist ein übermässiger Gewinn für die Betreibergesellschaft? Wer kann und wer soll einen angemessenen Baurechtszins für eine solche Anlage beurteilen? Und aufgrund von welchen Daten? Bekommt die Tennis- und Squashhalle Auen AG im Falle eines Verlusts eine Reduktion des Baurechtszinses? Ist es rechtens, wenn sich die Stadt am Unternehmensgewinn bedient, sich aber nicht am Risiko beteiligt? Bitte ziehen Sie diese Überlegungen auch in Ihre Entscheidung ein. Und noch ein Punkt: Im Gegensatz zu Vereinen, die von der Steuerpflicht befreit sind, bezahlt die Tennis- und Squashhalle Auen AG vor Ort Steuern. Damit fliesst ein Teil der künftigen Erträge an die Stadt zurück.

Zum dritten Punkt: Die Baurechtsnehmerin soll zur Offenlegung der Buchhaltung verpflichtet werden inkl. Führung einer nach Wohnort aufgeschlüsselten Benutzendenstatistik. Das gibt ziemlich viel Aufwand. Eine Tennishalle muss sich an den Marktpreisen orientieren. Sind die Stundentarife zu hoch, bleiben die Buchungen aus. Der Betreiber trägt dann das volle unternehmerische Risiko. Und bei städtischen Anlagen machen dies die Steuerzahlenden. Mit Auswärtigen und Nutzenden ohne Vereinszugehörigkeit kann die bestmögliche Auslastung erreicht werden. Wäre das Training ausschliesslich den Frauenfelder Vereinen vorbehalten, würde einerseits die Auslastung sinken, und die Nutzungsgebühren der Halle würden massiv ansteigen. Ohne das öffentliche Angebot und die auswärtigen Nutzenden wäre der Unternehmer gezwungen, Unterhalt und Sanierung zu kürzen, was er aber nicht kann. Und noch eine Überlegung zur Benutzerstatistik: Was bezahlen auswärtige Vereine Mitgliedern, die in Frauenfeld wohnen und im umgekehrten Fall oder eben im gemischten Doppel? Eben, es ist kompliziert. Da macht es wahrscheinlich mehr Sinn, wenn wir den Finanzausgleich mit den Nachbargemeinden regeln und sie ihren Betrag auf diesem Weg bezahlen.

Fazit: Die mit dem Rückweisungsantrag geforderten Unterlagen, die rechtlichen Abklärungen, das Verfassen einer neuen Botschaft und die darauf folgenden Sitzungen von GPK und Gemeinderat würden die dringend notwendigen Investitionen auf der Anlage um ein Jahr verzögern. Wo kann alternativ trainiert werden, wenn in der Saison 26/27 kein Wintertennis möglich ist? Ich bitte Sie deshalb, den Antrag auf Rückweisung abzulehnen.

**Gemeinderatspräsident Luc Pizzini (CH):** Ich habe vorhin vergessen, nach persönlichen Voten zu fragen, und mache die Runde deshalb nochmals auf.

**Gemeinderat Roland Wetli (CH), Referent im eigenen Namen:** Mir geht es in der ganzen Geschichte nicht um den konkreten Baurechtsvertrag, sondern um etwas sehr Grundsätzliches, das mich doch etwas stört, wie wir jetzt damit umgehen.

Als Stadt haben wir Land, Boden, Grundstücke. Das ist ein ziemlich rares Gut. Daher gibt es Kompetenzvorschriften unserer Gemeindeordnung, wer wann zuständig ist. Das heisst, wenn wir Land verkaufen mit einem Wert von über 500'000 Franken oder wenn wir Land im Baurecht abgeben mit der Fläche von über 2'000 m<sup>2</sup>, dann trifft der Gemeinderat in dieser Sache Beschlüsse. Wir haben es schon gehört, es ist nicht einfach eine Genehmigung. Ich habe mich sehr gefreut, als ich das GPK-Protokoll gelesen habe.

In der GPK Finanzen und Administration wurde sehr kritisch auf diesen Punkt eingegangen, wie es eigentlich darum steht, wann ein Baurechtsvertrag und auch Verkaufsverträge vorliegen müssen und welchen Gremien diese unterbreitet werden müssen. Das ist hier die Kernfrage. Es wurde in der GPK so beantwortet, dass man, das hat der GPK-Sprecher gesagt, dazu einmal eine Grundsatzdiskussion führen wolle. Das finde ich absolut gut und schätze das, aber eigentlich ist das der falsche Weg. Sondern wir müssen aus Respekt vor unseren Kompetenzen die Rechte dann einfordern, wenn sie eben zur Diskussion stehen. Ich bin mir auch bewusst, dass das nicht immer so gehandhabt wurde. Es war schon früher ein Problem

in dieser Stadt, dass zum Beispiel beim Verkauf von grossen städtischen Grundstücken nicht mal der GPK der Vertrag vorgelegt wurde. Das ist aber ein echtes Problem. Es steht zwar in der Gemeindeordnung, es seien finanzielle Befugnisse, aber das ist natürlich weit auszulegen. Zu den finanziellen Befugnissen gehört natürlich auch die Frage der Festlegung des Baurechtszinses. Das ist richtig, das haben wir vorgelegt bekommen. Aber es geht auch um die Frage, wie das angepasst wird. Das heisst, mit welchen Mechanismen der Baurechtsvertrag erarbeitet wird. Wenn wir uns hier, wo es direkte finanzielle Auswirkungen hat, nicht direkt einbringen können, weil uns der Vertrag nicht vorgelegt wird, dann werden unsere demokratischen Rechte als Gemeinderäte unzulässig beschnitten. Jetzt kann man einwenden, das sei sehr theoretisch und bürokratisch, aber ich möchte darauf hinweisen, dass das nur sehr wenige Geschäfte betrifft, die uns vorgelegt werden müssten. Ich bin sehr lange im Gemeinderat, und es betrifft ja nur diese beiden Kategorien von Geschäften, die dann zu uns kämen. Es betrifft zum Beispiel nicht das Landkreditkonto der Stadt. Wenn ihr vom Stadtrat dort Land kauft oder verkauft, müsst ihr uns das nicht vorlegen.

Ich kann nur für die Zukunft sprechen, denn für das heutige Geschäft ist der Zug abgefahren. Das würde ich sehr ernst nehmen, dass uns diese Verträge vorgelegt werden. Es geht um unser Land, um unsere Grundstücke, und da wollen wir mitreden und nicht nur über zwei Eckpunkte. Die finanzielle Seite von Landgeschäften umfasst eben mehr als nur den Baurechtszins und die Baurechtsdauer. Insofern mein Anliegen, dass da sehr schnell eine Korrektur erfolgt, auch von der GPK Finanzen und Administration, dass diese Verträge in Zukunft eingefordert werden und nicht einfach gesagt wird, wir schieben mal die Grundsatzdiskussion und reden später darüber. Das muss sofort und schnell passieren, weil wir sonst unsere Rolle als Gemeinderäte nicht spielen können.

**Gemeinderat Beda Stähelin (Die Mitte), Referent im eigenen Namen:** Es ist tatsächlich eine interessante Diskussion, eine interessante Frage, ob uns der Baurechtsvertrag vorliegen müsste, wenn wir darüber Beschluss fassen. Aber ich glaube, Kollege Tobler war es vorhin, der die finanziellen Auswirkungen dieses Geschäfts mit denjenigen des vorherigen Geschäfts angetönt hat, wo es um Millionen ging. Wir haben da über einen Planungs- und Projektierungskredit Beschluss gefasst, wo es um 2.75 Mio. Franken ging, und da lagen uns halt die Planerverträge auch nicht vor. Von dem her gesehen müsste man alles in den gleichen Topf werfen. Da können wir darüber diskutieren, aber hier ist jetzt wohl der falsche Ort dafür.

### **Abstimmung**

Der Rückweisungsantrag der Fraktion CH/Grüne/GLP wird mit 13 Ja-Stimmen gegen 21 Nein-Stimmen bei 4 Enthaltungen abgelehnt.

**Stadtrat Stefan Leuthold (GLP):** Besten Dank für die Ablehnung dieses Rückweisungsantrags. Die Betreiberfamilie der Tennishalle möchte die Anlage in dritter Generation weiterbetreiben. Sie ist bereit, hohe Investitionen selbst zu tragen und das wirtschaftliche Risiko zu übernehmen, obwohl unklar ist, wie sich die künftigen Einnahmen entwickeln. Für die Bevölkerung entsteht ein direkter Nutzen, eine öffentlich zugängliche Sportinfrastruktur, und dies ohne Einsatz von Steuergeldern. Mit der Verlängerung bis 2050 schaffen wir für die Tennis- und Squashhalle Auen AG die notwendige Planungssicherheit, ohne dass der Stadt neue Kosten entstehen. Der Baurechtszins bleibt bestehen und wird regelmässig indexiert angepasst. Gleichzeitig sichern wir eine bewährte, familiengeführte Sportinfrastruktur, die für unsere Stadt und Region von grosser Bedeutung ist. Aus diesen Gründen lade ich Sie ein, den Anträgen des Stadtrats zuzustimmen.

**Abstimmung**

Antrag 1 «Der Einräumung eines selbstständigen Baurechts bis 31. Juni 2050 auf der Parzelle Nr. 50919 Hummel auf einer Fläche von 5'482 m<sup>2</sup> zugunsten der Tennis- und Squashhalle Auen AG Frauenfeld gemäss Ausführungen in der Botschaft und im Sinne einer Weiterführung der bestehenden Baurechte wird zugestimmt» wird mit 31 Ja-Stimmen bei 7 Enthaltungen angenommen.

Antrag 2 «Dem subventionierten Baurechtszins von 110371 Franken pro Jahr (indexiert) wird zugestimmt» wird mit 32 Ja-Stimmen bei 6 Enthaltungen angenommen.

Das Behördenreferendum wird nicht ergriffen. Der Beschluss untersteht gemäss Art. 32 der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum. Die Referendumsfrist beginnt am 23. April 2026 und dauert 45 Tage.

**Gemeinderatspräsident Luc Pizzini (CH):** Wir haben somit die heutige Tagesordnung durchberaten.

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am Mittwoch, 6. Mai 2026, um 18:00 Uhr statt. Im Anschluss der heutigen Sitzung findet für den Gemeinderat unter Ausschluss der Öffentlichkeit auf Einladung von Stadträtin Andrea Hofmann Kolb eine Information zum kommunalen Richtplan statt. Ich schlage vor, dass wir vorher noch eine zehninminütige Pause einlegen. Ich erkläre die Gemeinderatssitzung hiermit für beendet.

Frauenfeld, 22. April 2026

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

Der Gemeinderatspräsident

Der Gemeinderatssekretär

Luc Pizzini

Mathias Frei

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

Der Gemeinderatspräsident: Luc Pizzini

Der Gemeinderatssekretär: Mathias Frei