



**Protokoll der 18. Sitzung des Gemeinderates Frauenfeld  
vom Mittwoch, 17. März 2021, 18:00 Uhr im Rathaus**

**Vorsitz:** Gemeinderatspräsident Elio Bohner

**Namensaufruf:** 39 anwesende Mitglieder

**Entschuldigt:** Gemeinderat Christoph Keller

**Mitanwesend:** Stadtpräsident Anders Stokholm, Vizepräsidentin Elsbeth Aepli Stettler, Stadträtin Barbara Dätwyler Weber, Stadtrat Fabrizio Hugentobler, Stadtrat Andreas Elliker

**Gemeinderatssekretär:** Giuseppe D'Alelio

- - -

**Traktanden**

- 88 Mitteilungen
- 89 Protokoll der Sitzung vom 20. Januar 2021
- 90 Wahl der Spezialkommission «Informationsreglement»
- 91 Ersatzwahl eines Mitglieds des Wahlbüros für den Rest der Legislatur 2019-2023 (Nachfolge von Belinda Mader, Fraktion SVP/EDU)
- 92 Botschaft Nr. 19 betreffend «Liegenschaftenstrategie»  
*Eintreten, Detailberatung*
- 93 Motion betreffend «Abgabe von Boden im Eigentum der Stadt Frauenfeld nur im Bau-recht» von Gemeinderat Alfred Bloch  
*Beratung, Beschlussfassung über Erheblichkeit, evtl. Zuweisung*
- 94 Botschaft Nr. 18 betreffend «Grundbuchamtliche Sicherung zur Nutzung von 50 öffentli-chen Parkplätzen für Personenwagen im Untergeschoss des Ergänzungsbaus des Regie-rungsgebäudes zu 1.75 Mio. Franken aus der Spezialfinanzierung»  
*Eintreten, Detailberatung, Beschlussfassung*

**Gemeinderatspräsident Elio Bohner (CH):** Liebe Ratskolleginnen und Ratskollegen, geschätzte Damen und Herren Stadträte, geschätzte Damen und Herren Besucher auf der Galerie, geschätzte Medienvertreter, man weiss momentan nicht ganz so genau, was das Wetter bringt und, zumindest im Februar, was die politische Agenda so macht, aber wir sind nun zurück im Rat und ich freue mich auf die heutige vollbepackte Traktandenliste und für mich den Endspurt meines Präsidialjahrs. In diesem Sinn wünsche ich Ihnen nun allen ein frohes Debattieren und Ihnen, geschätztes Publikum, eine spannende Sitzung.

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

Es sind gemäss erfolgtem Namensaufruf 39 Mitglieder des Gemeinderats 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. 23 b 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.

Gemeinderat Peter Hausammann möchte gerne eine persönliche Erklärung abgeben. Ich erteile ihm das Wort.

**Gemeinderat Peter Hausammann (CH), Referent im eigenen Namen:** Ich bedanke mich beim Stadtrat für die umfangreiche Beantwortung der Einfachen Anfrage «Probleme und Mehrkosten bei der Berufsbeistandschaft». Vieles liegt nun auf dem Tisch, insbesondere die Chronologie, die unglaublich hohe Zahl von Kündigungen, die nachgefragten Daten und die Massnahmen, die getroffen worden sind. Das ist gut, aber auch erschreckend. Wie kann es sein, dass eine ganze Abteilung so lange so gravierende Probleme hat und es so lange dauert, bis eingegriffen wird? Die Beantwortung wirft also Fragen auf. Ich beschränke mich heute mit einer persönlichen Erklärung auf drei Punkte:

1. Information der Öffentlichkeit: Fand nicht statt. Ich rekapituliere: Bereits 2017: KESB rügt Qualität. Frühling 2018: Berufsbeistandschaft teilweise kaum funktionsfähig. Herbst 2018: Zuspitzung der Probleme. Mai 2019: KESB schaltet Obergericht ein. 2019/2020: massive Mehrkosten. Wie wurde nun die Öffentlichkeit darüber informiert? Gar nicht. Keine Medienkonferenz, keine einzige Medienmitteilung. Der Stadtrat informierte erst, als er dazu gezwungen wurde. Nicht einmal über das Einschreiten von KESB und Obergericht wurde die Öffentlichkeit informiert und der KESB-Bericht wurde der GPK bis heute nicht zugänglich gemacht. Wie verträgt sich das mit den Aussagen des Stadtpräsidenten zur Informationspolitik des Stadtrats an der letzten Gemeinderatssitzung, mit dem er ein Informationsreglement verhindern wollte? Ich erinnere in diesem Zusammenhang an die berühmte Kommunikationsweisheit Nr. 7: «Irgendwann fliegt dir eh alles um die Ohren.»
2. Ursachenforschung: ungenügend. Der Stadtrat nennt als Hauptursachen Missverhältnis zwischen kaufmännischem Support und Berufsbeiständen, keine klaren Zuständigkeiten, Strukturen, Abläufe, massive personelle Ausfälle. Diese Beurteilung ist soweit nachvollziehbar, aber sie greift zu kurz. Da stellen sich doch sofort die Fragen: Warum war das so? Wie konnte es soweit kommen? Und das führt direkt zur Frage der Führungsverantwortung. Dazu erfahren wir nichts. Komplett ausgeblendet. Offenbar finden Stadtrat, Amts- und Abteilungsleitung, nur die Mitarbeitenden hätten Fehler gemacht. Das widerspricht jeglicher Erfahrung, zumal bei einer derartigen Flut von Kündigungen. Und wo liegt denn die Verantwortung für Zuständigkeiten, Strukturen, Abläufen? Bei der Leitung, bei den Chefs. Wo denn sonst? Und was ist eigentlich mit der abteilungsübergreifenden, amtsinternen Zusammenarbeit, also Berufsbeistandschaft und Sozialhilfe? Auch darüber erfahren wir nichts.

3. Grundtenor der Antwort: beschönigend. Die Antwort vermittelt den Eindruck, die Probleme seien gleichsam vom Himmel gefallen, man habe da nichts machen können. Gegenüber den Medien wurde sogar noch eins draufgesetzt: Wir sollen doch froh sein, es hätte ja für die Stadt noch viel teurer werden können. Ein komplettes Outsourcing hätte 3.5 – 4 Mio. Franken gekostet. So eine Aussage liegt für mich nahe bei einer Bankrotterklärung. Etwas mehr Selbstreflexion und Selbstkritik hätte ich schon erwartet. Das wäre nicht nur gegenüber Gemeinderat und Volk geschuldet, sondern auch gegenüber den Menschen, um die es letztlich geht. Die Situation der Verbeiständeten, der Betreuten oder eben Nichtbetreuten wurde mit keinem Wort angesprochen. Wo, wie und wie stark hatten sie wohl unter den Missständen, zum Beispiel den häufigen Wechseln der Bezugspersonen zu leiden?

Unser Rat wird die Weiterentwicklung aufmerksam begleiten müssen. Um die Wirksamkeit der Massnahmen beurteilen und allenfalls rechtzeitig eingreifen zu können, braucht er rechtzeitig objektive, ungeschönte Informationen. Als geeignetes Mittel dafür sehe ich zum Beispiel einen direkten Austausch zwischen der GPK GGF und der KESB. Ich hoffe, dass es gut kommt.

**88**

## **MITTEILUNGEN**

### **Gemeinderatspräsident Elio Bohner (CH):**

1. Heute darf ich mit Gemeinderätin Karin Gubler als Teil der Fraktion CH/GP/GLP ein neues Mitglied im Rat begrüßen. Ich freue mich auf die gemeinsame Ratsarbeit und wünsche viel Spass und Freude am Debattieren sowie am Aktenstudium.
2. An Ihren Plätzen liegt der Wahlvorschlag für die 7 Mitglieder und das Präsidium der Spezialkommission «Informationsreglement» auf.
3. Am 8. Februar 2021 sind die Referendumsfristen betreffend Budget 2021 der Stadt und ihrer Betriebe sowie betreffend Reglement Fonds COVID-19 ungenutzt verstrichen.
4. Es wurde eine Motion betreffend «Offenlegung der Finanzierung von Parteien, Gruppierungen und Wahl- und Abstimmungskomitees» von Gemeinderat Pascal Frey eingereicht.
5. Mit Beschluss Nr. 19 vom 19. Januar 2021 hat der Stadtrat die Botschaft Nr. 18 betreffend «Grundbuchamtliche Sicherung zur Nutzung von 50 öffentlichen Parkplätzen für Personewagen im Untergeschoss des Ergänzungsbaus des Regierungsgebäudes zu 1.75 Mio. Franken aus der Spezialfinanzierung» verabschiedet.
6. Mit Beschluss Nr. 20 vom 19. Januar 2021 hat der Stadtrat die Botschaft Nr. 19 betreffend «Liegenschaftenstrategie» verabschiedet.
7. Mit Beschluss Nr. 21 vom 19. Januar 2021 hat der Stadtrat die Motion «Abgabe von Boden im Eigentum der Stadt Frauenfeld nur im Baurecht» vom Gemeinderat Alfred Bloch beantwortet.
8. Mit Beschluss Nr. 22 vom 19. Januar 2021 hat der Stadtrat die Einfache Anfrage «Probleme und Mehrkosten bei der Berufsbeistandschaft» von Gemeinderat Peter Hausammann beantwortet.
9. Mit Beschluss Nr. 42 vom 26. Januar 2021 hat der Stadtrat die Einfache Anfrage «Arbeits- und Anstellungsbedingungen des Pflegepersonals des AZP und der Spitex Region Frauenfeld» der Gemeinderätinnen Anita Bernhard-Ott und Salome Scheiben beantwortet.
10. Mit Beschluss Nr. 43 vom 9. Februar 2021 hat der Stadtrat den Rücktritt von Belinda Mader per 31. März 2021 aus dem Wahlbüro genehmigt und den Gemeinderat eingeladen, die Ersatzwahl vorzunehmen.
11. Mit Beschluss Nr. 56 vom 16. Februar 2021 hat der Stadtrat die Botschaft Nr. 20 betreffend «Regelung zur Unvereinbarkeit des Amtes des Stadtpräsidiums mit einem Nationalrats- oder Ständeratsmandat sowie Alternativvorschlag» verabschiedet.

12. Mit Beschluss Nr. 60 vom 16. Februar 2021 hat der Stadtrat die Motion «Unterbindung Transitschwerverkehr durch das Zentrum der Stadt Frauenfeld» der Gemeinderätinnen und Gemeinderäte Bernhard-Ott, Leuthold, Fischer, Weber beantwortet.
13. Mit Beschluss Nr. 87 vom 2. März 2021 hat der Stadtrat den Rücktritt von Harry Vetter per 31. März 2021 aus dem Wahlbüro genehmigt und den Gemeinderat eingeladen, die Ersatzwahl vorzunehmen.
14. Mit Beschluss Nr. 96 vom 9. März 2021 hat der Stadtrat die Einfache Anfrage «Stadtangestellte» von Gemeinderat Kurt F. Sieber beantwortet.

89

### PROTOKOLL DER GEMEINDERATSSITZUNG VOM 20. JANUAR 2021

**Gemeinderatspräsident Elio Bohner (CH):** Das Protokoll der Sitzung vom 20. Januar 2021 wurde am 15. Februar 2021 im Dossierbrowser aufgeschaltet. Es sind bis heute keine Änderungswünsche eingegangen. Wird das Wort zum Sitzungsprotokoll gewünscht? – Das scheint nicht der Fall zu sein. Somit ist das Ratsprotokoll vom 20. Januar 2021 stillschweigend genehmigt. Ich bedanke mich beim Ratssekretär und allen Beteiligten ganz herzlich für das Protokoll.

90

### WAHL DER SPEZIALKOMMISSION «INFORMATIONSPREGLEMENT»

**Gemeinderatspräsident Elio Bohner (CH):** Mit der Erheblicherklärung der Motion «Schaffung eines Reglements betreffend die Information der Öffentlichkeit über städtische Belange» der Gemeinderäte Roland Wetli und Peter Hausammann und Überweisung an eine siebenköpfige Spezialkommission obliegt es dem Rat, gemäss Art. 12 und Art. 56 des Geschäftsreglements für den Gemeinderat diese Spezialkommission zu wählen. Dieser Spezialkommission obliegt es dann, einen entsprechenden Gesetzesentwurf zu entwickeln und dem Gemeinderat zu unterbreiten. Den Wahlvorschlag finden Sie vor sich auf dem Tisch liegen. Da die Fraktionen mit ihren Wahlvorschlägen genau sieben Mitglieder gemäss Stimmenproporz vorgeschlagen haben und nur eine Person als Präsident zur Wahl steht, würde ich vorschlagen, dass wir beide Wahlen offen durchführen. Die Spezialkommission schlage ich vor, in globo zu wählen. Sind Sie mit diesem Vorschlag einverstanden? – Das scheint der Fall zu sein. Für die Spezialkommission stellen sich die folgenden Personen zur Wahl: Reto Brunschweiler, Ralf Frei, Daniel Geeler, Peter Hausammann, Christoph Regli, Kurt F. Sieber und Roland Wetli.

### ABSTIMMUNG

Reto Brunschweiler, Ralf Frei, Daniel Geeler, Peter Hausammann, Christoph Regli, Kurt F. Sieber und Roland Wetli werden mit 33 Stimmen bei 6 Enthaltungen in die Spezialkommission gewählt.

Als Präsident der Spezialkommission wird Roland Wetli einstimmig bei Enthaltung der eigenen Stimme gewählt.

91

### **ERSATZWahl EINES MITGLIEDS DES WAHLBÜROS FÜR DEN REST DER LEGISLATUR 2019-2023 (NACHFOLGE VON BELINDA MADER, FRAKTION SVP/EDU)**

**Gemeinderatspräsident Elio Bohner (CH):** Mit ihrem Schreiben vom 27. Januar 2021 teilte Frau Belinda Mader ihren Rücktritt aus dem Wahlbüro per 31. März 2021 mit. Die Fraktion SVP/EDU hat das Vorschlagsrecht für einen Nachfolger oder eine Nachfolgerin für ein Mitglied des Wahlbüros für den Rest der Legislatur 2019 - 2023.

**Gemeinderat Christian Mader (EDU), Referent im Namen der Fraktion SVP/EDU:** Für die Nachfolge schlagen wir Lisa Huber vor. Sie hat Jahrgang 1995, ist von Beruf Kindergärtnerin, zurzeit im Studium an der Hochschule für Heilpädagogik und wohnt selbstverständlich in Frauenfeld. Ich freue mich über eine rege Zustimmung für Lisa Huber.

**Gemeinderatspräsident Elio Bohner (CH):** Vorgeschlagen ist Lisa Huber. Gibt es weitere Vorschläge aus dem Rat? – Dies scheint nicht der Fall zu sein. Ich schlage Ihnen vor, gemäss Art. 56 Abs. 2 des Geschäftsreglements die Wahl offen durchzuführen. Sind Sie damit einverstanden? Dies scheint der Fall zu sein.

#### **ABSTIMMUNG**

Lisa Huber wird einstimmig als Mitglied des Wahlbüros für den Rest der Legislatur 2019 - 2023 gewählt.

**Gemeinderatspräsident Elio Bohner (CH):** Ich gratuliere Lisa Huber herzlich zur Wahl und wünsche ihr viel Freude bei der Arbeit im Wahlbüro.

92

### **BOTSCHAFT NR. 19 BETREFFEND «LIEGENSCHAFTENSTRATEGIE»**

**Gemeinderatspräsident Elio Bohner (CH):** Dem Gemeinderat wurde am 19. Januar 2021 vom Stadtrat die Botschaft Nr. 19 betreffend «Liegenschaftenstrategie» vorgelegt. Da diese Botschaft nur zur Kenntnisnahme ist, schlage ich folgendes Vorgehen vor: Wir starten mit den allgemeinen Voten zum Eintreten, gehen dann zur Detailberatung über die ganze Strategie und schliessen dann die Beratung mit einer stillschweigenden Kenntnisnahme ab. Gibt es dazu Bemerkungen oder Einwände? – Das ist nicht der Fall. Dann kommen wir zum Eintreten.

#### **EINTRETEN**

**Gemeinderat Stefan Geiges (CVP), Referent im Namen der vorberatenden GPKs:** Die GPK Finanzen und Administration und die GPK Bau und Werke haben am 24. Februar 2021 diese Botschaft gemeinsam beraten. Die Liegenschaftenstrategie betrifft zwei Hauptbereiche. Das eine sind die Liegenschaften im Besitz der Stadt, das zweite ist das Landkreditkonto, das alle Liegenschaften betrifft, also auch die privaten. Daran müssen wir bei der heutigen Debatte immer denken. Die GPKs haben sich beim Eintreten mit den wichtigsten grundsätzlichen Fragen befasst. Sie betreffen zuerst die hoheitlichen Aufgaben. Sie bestehen nach Auffassung des Stadtrats in den gesetzlich zugewiesenen Aufgaben. Ebenfalls zu diskutieren gab die Bildung einer Trägerschaft für die Umsetzung der Liegenschaftenstrategie. Diese Trägerschaft soll aus der Stadtrechnung ausgegliedert und damit quasi in einer eigenen Struktur mit eigener Rechnungslegung geführt werden. Auch dieses Thema lässt noch viele Fragen offen. Der Stadtrat hat den GPKs höchstmögliche Transparenz beim weiteren Vorgehen versprochen.

Weitere wichtige Themen waren die Begriffe «soziale Durchmischung» und «wertschöpfungsintensive Firmen». Die soziale Durchmischung wird bereits in den Reglementen «Aktive Bodenpolitik» und «Preisgünstiger Wohnraum» aufgrund der Formulierung des Gemeinderats verwendet. Und bei der Liegenschaftenstrategie für die Industrie und das Gewerbe wurde nach Aussage des Stadtrats das Langdorf als Entwicklungsschwerpunkt festgelegt. Mit dem Landkreditkonto wolle man nicht nur Bodenpolitik für preisgünstigen Wohnraum betreiben, sondern auch für Industrie und Gewerbe, namentlich im östlichen Teil des Langdorfs und auch durch Abgabe von Land im Baurecht im Sinn von Wirtschaftsförderung.

In den GPKs wurden zahlreiche politische Stellungnahmen abgegeben. Einige Mitglieder finden, diese Strategie sei sehr allgemein abgefasst, sei auf einer sehr hohen Flughöhe und der Gemeinderat habe dabei keinerlei Kompetenzen. Einig waren sich Links und Rechts aber in der Notwendigkeit, dass neuer, preisgünstiger Wohnraum entsteht, was aber nicht die Aufgabe der Stadt sei, sondern von Privaten, etwa Wohnbaugenossenschaften. Das klappe rascher und kostengünstiger.

Bezüglich Baurecht gehen in den GPKs die Meinungen auseinander. Man sieht zwar die Vorteile, hat aber auch Respekt vor den Heimfallentschädigungen. Einig ist man sich aber beim Ziel, dass sich in Frauenfeld nicht nur Multimillionäre Eigentum leisten können. Der Stadtrat weist darauf hin, dass man Objekthilfe und Subjekthilfe machen könne. Der Sinn dieser Unterscheidung in dieser Strategie wird von Teilen der GPKs angezweifelt, ja sogar als wider Treu und Glaube bezeichnet, zumal zu dieser Frage klare Vorgaben des Bundes existieren. Dies zum Eintreten seitens GPKs.

**Gemeinderat Peter Hausammann (CH), Referent im Namen der Fraktion CH/GP/GLP:**

Eine grundsätzliche Beurteilung: Es ist gut, dass der Stadtrat das Thema angepackt hat und eine Liegenschaftenstrategie vorlegt. Dafür gebührt dem Stadtrat, vor allem Stadtrat Elliker Dank. Wichtig ist zum Beispiel die Klärung der Rollen und Aufgaben im Immobilienmanagement. Wir sind mit vielem grundsätzlich einverstanden. Mehr dazu in der Detailberatung. Vieles ist angeschnitten, einiges fehlt. Wichtig scheint uns zum einen, die Bedeutung der Liegenschaftenstrategie nicht zu verkennen. Was ist eine Liegenschaftenstrategie? Wir verstehen den in Ziffer 1 umschriebenen Zweck zusammengefasst so, dass es im Kern um die Sicherstellung eines nutzungsgerechten und in jeder Hinsicht nachhaltigen Immobilienbestands für die Stadt geht. Die vorliegende Liegenschaftenstrategie ist ziemlich allgemein abgefasst und bewegt sich relativ weit oben. Sie wird mit konkreten Spezialgesetzen und Einzelbeschlüssen umgesetzt. Die Liegenschaftenstrategie ist somit ein Planungsinstrument des Stadtrats, etwa vergleichbar mit Legislaturschwerpunkten, einem politischen Programm, einem Konzept oder einem Richtplan. Der Gemeinderat hat zur Liegenschaftenstrategie keine Kompetenzen, er kann weder zustimmen, auch nicht abnicken, noch sie ablehnen. Noch kann er sie ändern. Er kann sie nur zur Kenntnis nehmen. Und wir, die Mitglieder des Gemeinderats und die Fraktionen können dazu ihre Meinung äussern. Die entscheidende Rolle spielt der Gemeinderat erst später mit der Umsetzung der breit gefächerten Strategie durch konkrete Gesetze, Gesetzesrevisionen und Einzelbeschlüsse. Daraus ergibt sich das Verhältnis zu Gesetzen, also zu Reglementen von Gemeinderat und Volk. Die Stufenordnung ist klar, Reglemente gehen der Liegenschaftenstrategie vor. Der Stadtrat kann mit der Liegenschaftenstrategie bestehende Reglemente nicht übersteuern. Widerspricht die Liegenschaftenstrategie einem Reglement, gilt das Reglement, nicht die Liegenschaftenstrategie. Ob der Gemeinderat die Liegenschaftenstrategie zur Kenntnis genommen hat oder nicht, würde daran nicht einmal etwas ändern. Der Stadtrat muss sich an das bestehende Reglement halten. Erst wenn das Reglement im Sinn der Liegenschaftenstrategie geändert ist, kann und muss der Stadtrat das machen, was er gemäss Liegenschaftenstrategie will. Alles andere wäre eine Missachtung von Gemeinderat und Volk. Denn ob ein Reglement tatsächlich im Sinn des Stadtrats geändert wird, wenn solche Widersprüche bestehen, steht erst dann fest, wenn der Gemeinde-

rat und bei einem Referendum das Volk entschieden haben. Aussagen in der Liegenschaftenstrategie in wichtigen Bereichen wie «nur selber bauen», «Ausschluss der Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus durch Dritte» etc. schüren Zweifel, ob das dem Stadtrat klar ist. In den GPKs wurde uns erklärt, der Stadtrat sei sich dieser Stufenordnung sehr wohl bewusst. Wenn wir schauen, was der Stadtrat zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum macht bzw. eben nicht macht, sind wir weder beruhigt noch überzeugt. Deshalb die konkrete Frage an den Stadtrat: Ist der Stadtrat willens und tatkräftig bereit, die Massnahmen zur Wohnbauförderung gemäss dem geltenden Reglement umzusetzen? Ich meine konkret die Art. 2 bis 4 und ganz konkret Land an Wohnbaugenossenschaften zu verkaufen oder im Baurecht abzugeben.

Die Liegenschaftenstrategie ist unseres Erachtens unvollständig:

1. Es fehlen die übergeordneten Ziele und Aufgaben gemäss geltendem Recht. Eine Liegenschaftenstrategie basiert wie jede Strategie auf langfristigen Zielen und beschreibt, wie diese Ziele erreicht werden sollen. Diese langfristigen Ziele sollten deshalb in der Einleitung der Liegenschaftenstrategie genannt werden, zumindest für die wichtigsten Bereiche. Dazu gehören u.a. die vorgegebenen Ziele in den beiden zentralen Bereichen Bodenpolitik für alle Bereiche wie Wirtschaft, Gewerbe, Wohnen, Soziales, eigene Bedürfnisse etc. – eben Reglement «Bodenpolitik» und «Reglement Förderung preisgünstiger Wohnraum», speziell für das Wohnen. Ansätze finden sich in der Präsentation der Liegenschaftenstrategie für den Gemeinderat vom 18. März 2020. Das wurde ja damals Corona-bedingt abgesagt. Wir haben das erhalten, das ist dieses Papier mit dem schönen Foto vorne. Ich zitiere, auf Seite 3 steht es sehr schön. «Gesetzliche Aufträge der Stadt: Förderung der Lebensqualität der Wohnbevölkerung, aktive Bodenpolitik unter Einsatz des Landkreditkontos, Förderung einer planmässigen, städtebaulichen wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung, Förderung von preisgünstigem Wohnraum.» Es ist schade, dass man das nicht hineingenommen hat. Das hätte ausgebaut werden sollen, nicht gestrichen. Und es fehlt auch der Hinweis auf die Legislatorschwerpunkte. Der Stadtrat hat erstmals sogar departementsübergreifend solche Legislatorschwerpunkte gesetzt. Und im ersten departementsübergreifenden Schwerpunkt heisst es, gleichzeitig zur Entwicklung der Liegenschaftenstrategie habe die Schaffung von preiswertem Wohnraum zu erfolgen. Das muss man doch hineinschreiben.
2. Die Liegenschaftenstrategie hat keinen Fahrplan, zeitlich aber auch inhaltlich. Ein zumindest grober Fahrplan, Arbeitsprogramm und Zeitplan gehört unseres Erachtens in eine so weit gefasste Strategie, wie die Liegenschaftenstrategie eine ist. Was will der Stadtrat grundsätzlich wann machen? Wofür braucht es dann die Zustimmung von Gemeinderat und Volk? Wofür nicht? Und wenn die Liegenschaftenstrategie wie teilweise hier bestehenden Gesetzen widerspricht, welche Reglemente werden geändert? Wann? Wie?
3. Weiter vermissen wir Angaben über den Sanierungsbedarf. In die Liegenschaftenstrategie gehört zumindest eine grobe Schätzung des Sanierungsbedarfs der öffentlichen Liegenschaften, Wohnungen, Sportanlagen, Freizeitanlagen, Casino. Es reicht nicht, wenn wir nur immer wieder hören, es kämen Riesenbrocken auf die Stadt zu.

Nicht einverstanden sind wir insbesondere mit den Aussagen/Absichten im Bereich Eigentum, Wohnen und Bauen. Das widerspricht erstens fundamental dem Reglement über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum und dem Reglement über die Bodenpolitik und macht zweitens nicht wirklich Sinn. Wir kommen in der Detailberatung darauf zurück.

Wir erlauben uns im Übrigen einen Verweis auf unsere Vernehmlassungen. Wir haben dort zu weiteren Themen gut begründete Aussagen und Vorschläge gemacht, u.a. zur vom Stadtrat aufgeworfenen Abschreibungsproblematik, zu hoher Abschreibungssatz beim gemeinnützigen Wohnungsbau. Wir haben eine konkrete, zulässige und praktikable Lösung für tiefere, akzeptable Abschreibungssätze vorgeschlagen. Wir wiederholen alle unsere Vorschläge hier nicht, möchten aber einfach in diesem Zusammenhang noch darauf hinweisen, dass diese Abschrei-

bungsproblematik gar nicht überall besteht, zum Beispiel nicht, wenn der Stadtrat aus dem Landkreditkonto Land verkauft.

Unsere Fraktion wird sich in der Detailberatung mit drei Voten melden, zuerst Allgemeines, Übersicht, dann zum Thema Siedlungsentwicklung nach innen und Baurecht und schliesslich zum Widerspruch mit dem geltenden Recht über die Wohnbauförderung.

**Gemeinderat Michael Lerch (FDP), Referent im Namen der Fraktion FDP:** Die Fraktion ist zufrieden, dass endlich Weichen bezüglich der städtischen Liegenschaften gestellt wurden. Das Thema hat viele Gemeinderätinnen und Gemeinderäte schon über Jahre beschäftigt. Nach der Vernehmlassung im letzten Sommer und der punktuellen Überarbeitung der Strategie aufgrund der Rückmeldungen aus der Vernehmlassung können wir heute eine mehrheitlich passende Strategie zustimmend zur Kenntnis nehmen. Drei Punkte müssen aus Sicht der FDP durch den Stadtrat nochmals überdacht und angepasst werden.

1. Das Thema Gewerbe- und Industrieflächen erhält in der Strategie zu wenig Gewicht und ist zu stark auf das Gebiet Murgbogen bezogen. Die Strategie sagt aus, dass im Murgbogen in Zukunft eine Umnutzung stattfinden wird, es fehlen der FDP Aussagen darüber, ob bei der vorgesehenen Umnutzung von gewerblich und industriell genutzten Gebieten im Murgbogen an einem anderen Standort Alternativflächen für Gewerbe und Industrie zur Verfügung stehen werden oder nicht. Eine Überarbeitung des Zonenplans wird in naher Zukunft fällig. Wir fordern den Stadtrat auf, dass er sich dieses Themas rasch annimmt und den Gewerbeverein sowie den IHF mit ins Boot holt, damit auch Gewerbe und Industrie in Zukunft gute und erschwingliche Standorte zur Verfügung haben.
2. Wir sehen die Notwendigkeit, dass in näherer Zukunft neue preisgünstige Wohnungen realisiert und auch bestehende Wohnungen im preisgünstigen Segment erhalten bleiben. Die FDP-Fraktion ist aber klar der Meinung, dass dies nicht Aufgabe der Stadt ist. Diese Aufgabe soll durch eine private Trägerschaft, zum Beispiel bestehende oder neue Wohnbaugenossenschaften übernommen werden. Allenfalls könnte die Stadt im Sinn eines Beitrags bzw. von günstigen Konditionen beim Landpreis bzw. beim Baurechtszins eine gewisse Unterstützung bieten. Wir sind überzeugt, dass eine private Trägerschaft preisgünstigen Wohnraum rascher und kostengünstiger realisieren kann. Die Fraktion FDP wird in der Tendenz sämtliche Wohnbauprojekte durch die Stadt bekämpfen und ablehnen. Die Stadt hat genügend andere Aufgaben und soll sich nicht noch zusätzliche Tätigkeitsgebiete aufhalsen.
3. Die Haltung zum Thema Baurecht überzeugt uns nicht. Baurecht ist nichts Schlechtes, aber auch nicht überall sinnvoll. In gewissen Fällen wäre der Verkauf des Landes besser und so könnte das Heimfallrisiko ausgeschlossen werden. In anderen Fällen macht das Baurecht für den Baurechtsnehmer sowie den Baurechtsgeber Sinn. Das könnte zum Beispiel bei einem günstigen oder einfachen Bau eines Gewerbebetriebs der Fall sein. Dieser Bau kann später mit einem überschaubaren Aufwand durch den Baurechtsnehmer wieder zurückgebaut werden und das Land der Stadt wieder zur Nutzung übergeben werden. In einem solchen Fall gäbe es für die Stadt eigentlich kein Heimfallrisiko. Bei teuren Massivbauten stellt sich die Frage, ob eine spätere Übernahme durch die Stadt verbunden mit der Zahlung einer Heimfallentschädigung sinnvoll ist. Dies darf zu Recht infrage gestellt werden. In solchen Fällen unterstützen wir den Verkauf des Landes zu vernünftigen und nicht zu spekulativen Preisen. Die FDP-Fraktion lehnt eine konsequente Haltung gegen Verkäufe von Liegenschaften sowie eine ablehnende Haltung gegen Baurechte ab. Wir sind der Überzeugung, dass situations- und projektbezogen entschieden werden muss, ob etwas im Baurecht oder durch Landverkauf weitergegeben wird.

Kurz zusammengefasst: Mehr Gebiete für Gewerbe und Industrie, keine städtischen Wohnbauten, sondern massvolle Unterstützung von privaten Trägerschaften bei der Realisierung von preisgünstigem Wohnraum und mehr Baurecht, wo es Sinn macht, und die Liegenschaftenstrategie der Stadt ist top unterwegs.



## DETAILBERATUNG

**Gemeinderat Stefan Geiges (CVP), Referent im Namen der vorberatenden GPKs:** Ich erlaube mir, alle Themen in einem Votum abzufassen. Die GPKs haben folgende Bemerkungen bei der Detailberatung:

Art. 3.3 Stadtraum: Die GPKs haben die Frage diskutiert, warum man Strassen und Wege herausgestrichen habe. Die Stadt erklärte, Strassen und Wege seien ein Teil der Anlagen, die an anderer Stelle erklärt werden.

Art. 3.4 Standortattraktivität: Hier hat der Begriff «ertragsbasiert» zu reden gegeben. Vor allem mit Bezug auf das Kasernenareal und den Anschub für eine niederschwellige Nutzung. Es wurde auch hinterfragt, warum niederschwellige Arbeitsplätze herausgestrichen worden seien. Die Stadt sagt, sie will wertschöpfungsintensive Unternehmen Richtung Zentrum haben, was in einem anderen Papier bereits beschrieben sei. Auch der Industrie- und Gewerbeverein habe die Strategie zur Vernehmlassung bekommen.

Art. 3.6 Wohnen: Hier wurde in den GPKs auf einen Widerspruch zu geltendem Recht hingewiesen, indem selber bauen und keine Baurechtsverträge sich gegenüberstehen. Auch in diesem Zusammenhang wurde die städtische Trägerschaft diskutiert. Grundsätzlich ist die Mehrheit in den GPKs dagegen, dass die Stadt selber bauen soll.

Art. 3.7 Effizienz: Man kann, wenn überhaupt, darüber diskutieren, was interne und externe Ressourcen sind.

Art. 4.2 Verwaltungsvermögen: In den GPKs werden die Regelabschreibungssätze von 3 % als zu hoch angesehen und sollen durch Branchenregelung ersetzt werden. Hinterfragt wurde auch das Herausstreichen des gesteigerten Gemeingebrauchs und Sondernutzung. Es wird nicht verstanden, dass zur Sondernutzung des öffentlichen Raums in der Strategie überhaupt keine Aussagen gemacht werden.

Art. 4.3 Landkreditkonto: Hier fragen sich die GPKs, ob man das Landkreditkonto massiv aufstücken müsste, weil es für eine Strategie wichtig sei, wie man etwas finanzieren soll.

Art. 5 Verantwortlichkeiten: Hier hat man sich in den GPKs gefragt, warum bei der Verantwortlichkeit nichts zur Zuständigkeit des Stadtpräsidenten steht. Allenfalls müsse eine entsprechende Reglementsanpassung beantragt werden. Ausserdem wurden ein inhaltlicher und auch zeitlicher Fahrplan für die Strategie und Hinweise auf die Höhe des Sanierungsbedarfs der öffentlichen Liegenschaften, Wohnungen, Sportanlagen, Freizeitanlagen und des Casinos vermisst.

Die beiden GPKs haben die Liegenschaftenstrategie ohne Abstimmung zur Kenntnis genommen.

**Gemeinderat Ralf Frei (SP), Referent im Namen der Fraktion SP:** Was für ein Tag! Da liegt nach Monaten, ja Jahren des Wartens die neue Liegenschaftenstrategie vor und wir dürfen sogar noch etwas dazu sagen. Welch grossartige Vorsätze uns der Stadtrat hier unterbreitet. Eine koordinierte, auf Qualität sowie ökonomische, soziale und ökologische Nachhaltigkeit ausgerichtete Umsetzung zum Beispiel. Oder soziale Durchmischung in allen Quartieren und Siedlungen. Hehre Absichten also. Da müsste dem gemeinen Sozialdemokraten direkt das Herz aufgehen. Aber da treffen Erwartungen und Absichten dann eben doch auf die harte Realität. Nämlich die Haltung und Argumentationsweise des Stadtrats auf den effektiven Inhalt der Strategie, der nicht durchgehend zu überzeugen vermag. Aber eben, es ist ja auch nicht wirklich konkret,

handelt es sich doch um die Strategie. Sehr konkret ist sie lediglich dort, wo es darum geht, was man nicht machen will.

Die Diskussion zum Thema Baurecht wird ja heute noch an geeigneter Stelle geführt. Dass der Stadtrat für Wohnliegenschaften vom Baurecht aber nichts wissen will, macht er in dieser Botschaft mehr als deutlich. Beim Durchlesen kommt es einem so vor, als wollte uns der Stadtrat viel lieber das Baurecht madigmachen, als die Vorzüge der Liegenschaftenstrategie aufzuzeigen. Ob das die Idee dieser Botschaft sein sollte, darf mindestens hinterfragt werden. Ich werde beim Thema Baurecht aus erwähnten Gründen inhaltlich nicht konkreter, ausser dass die Argumentation des Stadtrats für uns überhaupt nicht nachvollziehbar bis hanebüchen ist. Dem Thema wird aber dermassen viel Platz eingeräumt, während andere für eine Strategie mindestens ebenso wichtige Themen nicht konkret angegangen werden. Das wichtigste Beispiel: Alles, was das Baurecht anscheinend eben nicht kann, kann im Umkehrschluss gemäss Botschaft die Stadt mit einer noch zu bildenden Trägerschaft einfach selbst umsetzen. Kaum zu glauben, dass es derzeit keine Ideen gibt, wie diese Trägerschaft später einmal aussehen könnte, ist sie doch letztlich der Kern der gesamten Strategie. Aber das kann man ja dann bei der Umsetzung noch anschauen. Hehre Absichten also ein weiteres Mal. Nichtsdestotrotz wollen wir den Stadtrat hiermit auch ermuntern, diesen Absichten effektiv nachzukommen, auch wenn wir noch ein paar offene Fragezeichen haben. Auf der einen Seite schreibt man die soziale Durchmischung auf die Fahne, während das Steuerungsgremium des Liegenschaftenportfolios fast durchwegs mit Finanz- und Baufachpersonen besetzt ist. Somit ist also die bauplanerische Entwicklung der städtischen Liegenschaften gesichert, während soziologische Gesichtspunkte schlicht vernachlässigt werden. Am Ende bleibt uns aber nichts Anderes übrig, als den Stadtrat beim Wort zu nehmen und bei der Umsetzung genau hinzuschauen. Wir freuen uns jetzt schon darauf, wenn einer städtischen Trägerschaft die Quadratur des Kreises gelingt und diese in den Quartieren durch eigene Objekte Einfluss auf die soziale Durchmischung nimmt. Wir erwarten selbstverständlich, dass die Durchmischung dann auch in allen Quartieren angestrebt wird und beispielsweise auch im Tiergarten, der Gertwies oder gar an der Rüeeggerholzstrasse städtische Wohneinheiten zur Kostenteilemiete entstehen, damit auch an solchen Orten Menschen aus unterschiedlichen sozialen Schichten und mit diversen ethnisch-kulturellen Zugehörigkeiten einen regelmässigen Austausch miteinander pflegen. So gehört es sich nämlich für eine anständige Stadt.

Daher zum Schluss noch ein paar persönliche Worte unsererseits zuhanden des Stadtrats: Wir kritisieren die Strategie eigentlich nur anhand von Befürchtungen, dass das mit der Umsetzung nicht so klappt, wie wir es uns wünschen würden, quasi eine Vorschussrüge also. Wir lassen uns aber auch gern eines Besseren belehren und werden den Stadtrat am Ende gern an seinen effektiven Taten messen.

**Gemeinderat Christian Mader (EDU), Referent im Namen der Fraktion SVP/EDU:** Positiv erachtet die Fraktion SVP/EDU den Umstand, dass die Liegenschaftenstrategie als Legislaturziel definiert wurde und noch vor Legislaturhälfte bereits erstellt ist. Die in den letzten Legislaturen liegengelassene Arbeit wurde nun nachgeholt. Dass dieses Strategiepapier dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme vorgelegt wird, werten wir als Geste des guten Willens, obwohl wir als Legislative keine materiellen Änderungen vornehmen können.

Die Liegenschaftenstrategie ist ein Steuerungsinstrument, um mittel- und langfristige Ziele zu erreichen. Ziele, die teilweise durch übergeordnetes Recht vorgegeben sind. Aber auch Ziele und Visionen, die der Stadt und ihrer Bevölkerung dienen sollen. Es ist teilweise vergleichbar mit den Richtplänen der Raumplanung. Deshalb reden wir hier von einer Flughöhe, bei der nicht Detailfragen zu diskutieren sind. Die Detailfragen werden wir dann entsprechend behandeln, wenn wir die diversen Reglemente, Verordnungen und weiteren Instrumente anpassen. Die Liegenschaftenstrategie wird uns noch einige Zeit beschäftigen.

Wenig überraschend hat die Vernehmlassung ergeben, dass die Frage, ob die Stadt auf ihrem Wohnbauland durch eine noch zu bildende Trägerschaft bauen oder ob sie Wohnbauland im Baurecht abgeben will, am meisten beschäftigt. Die Absicht der Stadt, selber zu bauen, stösst in unserer Fraktion natürlich nicht auf Begeisterung. Die SVP/EDU-Fraktion sieht das nicht als Kernauftrag der öffentlichen Hand. Aus der Botschaft lässt sich herauslesen, dass die Stadt mit Abgabe von Land im Baurecht für den Wohnungsbau etliche schlechte Erfahrungen gemacht haben muss. Dass dies im privaten Bereich vorkommt, ist uns bekannt. Dass die Stadt die Kosten im Griff haben möchte und das Heimfallrisiko so gering wie möglich haben will, leuchtet ein und ist in unserem Sinn. Wir halten aber fest, dass die gegenwärtig auf dem Platz Frauenfeld tätigen Wohnbaugenossenschaften einen seriösen Job machen. Unsere Fraktion wird die zu bildende Trägerschaft genau beobachten. Gemessen wird diese Trägerschaft daran, wie sie die übergeordneten Ziele wie qualitativ hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen, die Förderung von preisgünstigem Wohnraum und der sozialräumlichen Durchmischung hinkriegt. Auch in den Quartieren Bannhalde und Huben. In der Wohnbauförderung ist unserer Fraktion wichtig, dass nicht nach dem Giesskannenprinzip gehandelt wird und dass auch ausschliesslich bedürftige Haushalte von preisgünstigem Wohnraum profitieren. Alles andere ist unfair und Leben auf Kosten von anderen.

Die SVP/EDU-Fraktion hingegen unterstützt die Abgabe von Land im Baurecht für Gewerbe und Industrie. Dies sichert Arbeitsplätze durch Unternehmen, die wir längerfristig binden können und bringt Steuererträge. Was wir hier nicht vergessen dürfen, ist aber, dass Landflächen für die Industrie bereitstehen. Das kommt hier zu kurz. Das Landkreditkonto, um die städtebauliche, wirtschaftliche und soziale Entwicklung zu fördern, ist für uns von sehr grosser Bedeutung. In Anbetracht der in absehbarer Zeit freiwerdenden Flächen sind genügend Mittel hier Voraussetzung, um clevere Tauschgeschäfte zu tätigen. Mit lediglich 25 Mio. Franken erachten wir dies als sehr tief. In diesem Sinn danke ich für Ihre Aufmerksamkeit und bin bereits gespannt auf die Anpassung der diversen Reglemente.

**Gemeinderätin Anita Bernhard-Ott (CH), Referentin im Namen der Fraktion CH/GP/GLP:**

Mit der Liegenschaftenstrategie macht die Stadt einen entscheidenden Schritt vorwärts. Wir begrüssen ausdrücklich, dass sie ihr Handeln in diesem wichtigen Bereich in geordnete Bahnen bringt und damit eine qualitative, nachhaltige Entwicklung und Positionierung der städtischen Liegenschaften anstrebt. Nur so kann es gelingen, diesem komplexen, vielschichtigen Thema gerecht zu werden. Vieles können wir nachvollziehen, einige Punkte unterstützen wir ausserordentlich. Allerdings fehlt uns wie bereits erwähnt der konsequente Blick auf eine übergeordnete Zielsetzung und die Massnahmen, wie die gesteckten Ziele erreicht werden sollen. Gern möchten wir nun auf einzelne Punkte der Strategie eingehen.

Zunächst zu einem Punkt, den wir explizit unterstützen. Unter Punkt 3.4 Standortattraktivität ist festgehalten, dass, um Lehrstände und Unternutzungen zu vermeiden, eine Zwischennutzung der Liegenschaften, und zwar zu ertragsbasierten Konditionen, anvisiert werde. Nicht nur, aber gerade auch im Hinblick auf die baldige Übernahme des Kasernenareals ist diese Botschaft enorm wichtig. Mit einer niederschweligen Nutzung der frei werdenden Räumlichkeiten könnte dieses Areal schnell und unkompliziert eine Belegung erfahren und die Stadt hätte ohne grosse Investitionen bereits kleinere Einnahmen. Gleichzeitig erhalten so Kleinstbetriebe und Kulturschaffende die Chance, sich zu etablieren, was wiederum die Stadt bereichert.

Nun zu kritischen Punkten: Wir finden es äusserst bedauerlich, dass unter dem Punkt 4 «Verwaltungsvermögen» der Absatz c «Gesteigerter Gemeindegebrauch und Sondernutzung» ersatzlos gestrichen wurde. Die Attraktivierung und Belegung öffentlicher Begegnungsräume ist für uns ein absolut zentrales Anliegen, das zwingend ein Teil der Strategie bleiben muss. Es genügt uns nicht, dass dieser grundlegende Anspruch nur inhaltlich weiterleben und ausschliesslich, dafür

detailliert, in einem separaten Leitfaden geregelt werden soll. Das Thema gehört für uns ganz klar in die Liegenschaftenstrategie.

Dem Antrag, es seien unter Punkt 4.4 «Landkreditkonto» die in der Abbildung 2 dargestellten Bereiche mit zusätzlichen Gebieten der Altstadt, jenen der Baliere sowie entlang der Murg und der Rheinstrasse zu ergänzen, wurde leider nicht stattgegeben. Wohl mögen diese Gebiete im Hinblick auf eine Transformation nicht dieselbe Bedeutung wie das Gebiet des Murgbogens haben, das sollte die Stadt aber unseres Erachtens nicht davon abhalten, ebenso ein Augenmerk auf gewisse Strassenzüge und Gebiete zu halten, die etwa mit publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen wichtige Bausteine für ein ansprechendes, belebtes Stadtzentrum mit attraktiven Fuss- und Veloverbindungen bilden. Gerade die Rheinstrasse, die als direkte Verbindung vom Bahnhof zur Altstadt für viele Besucher den ersten Eindruck darstellt und damit eine Visitenkarte unserer Stadt ist, sollte auch dementsprechend gestaltet werden. Dafür soll nach Möglichkeit auch hier in den Liegenschaftenmarkt eingegriffen werden können.

Weiter können wir die unter Punkt 5 «Verantwortlichkeiten» aufgeführte Aufgabenzuteilung wohl nachvollziehen, liegt doch gerade bei diesem Thema ein Grossteil der Kompetenz im Departement Bau und Verkehr. Allerdings sehen wir es kritisch, dass die Steuerung und Lenkung dieses wichtigen Bereichs vor allem auch im Hinblick auf Grossprojekte mehr oder weniger auf ein einziges Departement konzentriert sein soll. Wir wüssten uns hier eine weniger intensive Verdichtung der Entscheidungsbefugnisse. Weitere Punkte wie erwähnt von meinen Kollegen Roland Wetli und Peter Hausammann.

**Gemeinderätin Renate Luginbühl (EVP), Referentin im Namen der Fraktion CVP/EVP:** Wir danken dem Stadtrat für diese umfassende Liegenschaftenstrategie. Zahlreiche Anträge und Anregungen, die die Fraktion in der Vernehmlassung eingebracht hat, wurden akzeptiert und aufgenommen. Die Strategie betrifft in erster Linie die Liegenschaften, die im Besitz der Stadt sind. Weil in dieser Strategie auch das Landkreditkonto aufgenommen worden ist, betrifft sie plötzlich sämtliche Liegenschaften. Das ist das eine. Das zweite ist, dass der Stadtrat seine Haltung ausdrückt, wonach diese Strategie hauptsächlich den Wohnungsbereich betreffen soll. Das greift unseres Erachtens zu kurz. Wir kritisieren, dass Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen damit in der städtischen Liegenschaftenstrategie eine untergeordnete Rolle spielen. Das erstaunt. Auf Frauenfelder Stadtgebiet existieren mehr als 2'000 Unternehmen und Arbeitsstätten, diese bieten mehr als 20'000 Arbeitsplätze an, davon sind drei Viertel im Dienstleistungssektor und ein Viertel in Produktions- und Handelsunternehmen zu finden. Die Stadt sollte ihre Liegenschaftenstrategie also nicht nur auf den Wohnungssektor ausrichten, die Strategie sollte noch stärker die Betriebsflächen oder besser die Nutzungsflächen zum Massstab nehmen. Das Erfolgsrezept unserer Stadt beruht seit 100 Jahren auf einer guten Mischung aus Gewerbe, Industrie und Dienstleistungsunternehmen und diese Mischung hat man nicht geplant, sie ist entstanden. Durch Angebot und Nachfrage unter den Betrieben und der daraus entstandenen Führerschaft in Technologien. Als Beispiele können die Baumer Group, Sigg Trinkflaschen, das Handelsunternehmen Zur Rose oder die sia Abrasives genannt werden. Unser Hauptanliegen lautet: Frauenfeld muss mit dem Instrument des Landkreditkontos den Bestand und auch die Reserven von Liegenschaften für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen mindestens auf dem heutigen Stand wahren. Dafür wurde dieses Konto ursprünglich geschaffen. Insbesondere ist zu vermeiden, dass Gewerbeflächen leichtfertig in Wohnflächen umgezont werden. Für uns sind Werkplätze mindestens so wichtig wie Wohnflächen. Sozialer Wohnungsbau macht nur Sinn, wenn man den Nutzern auch einen Arbeitsplatz in Frauenfeld geben kann.

Zur noch zu bildenden Trägerschaft: Unsere Fraktion ist mehrheitlich dagegen, dieses Ansinnen in die Liegenschaftenstrategie hineinzuschreiben. Das ist keine strategische Position, sondern eine operative Massnahme. Da muss uns der Stadtrat näher erklären, weshalb die Aufgaben der neuen Trägerschaft nicht auf andere Weise erfüllt werden können. Wir meinen, es sind andere

Wege zu finden. Wir warnen davor, dass wir bereits zum jetzigen Zeitpunkt etwas festlegen, was uns dereinst auf die Füsse fallen könnte.

Zum Schluss noch eine Bemerkung zur geforderten sozialen Durchmischung. Es ist grundsätzlich lobenswert, wenn in der Stadtverwaltung daran gedacht wird. Wenn man die soziale Durchmischung aber in eine Strategie schreibt, sollte auch gesagt werden, wie diese gehandhabt werden soll. Arme und Reiche, Familien, Einzelpersonen, Ausländer, Einheimische, aber auch wer bestimmt, wer sanktioniert und wer bezahlt?

**Gemeinderat Roland Wetli (CH), Referent im Namen der Fraktion CH/GP/GLP:** Ich spreche zu zwei Aspekten dieser Liegenschaftenstrategie, die uns am Herzen liegen. Das ist die Siedlungsentwicklung nach innen und das bereits angesprochene Baurecht.

In seiner Botschaft zur Liegenschaftenstrategie räumt der Stadtrat der Siedlungsentwicklung nach innen einen hohen Stellenwert ein. Das ist richtig so, denn der Schutz unserer schönen Thurgauer Landschaften ist ein zentrales Ziel der Raumplanung. Und hier in Frauenfeld beginnen diese schönen Landschaften bereits hinter dem letzten Einfamilienhaus im Gertwies. Das Potenzial für eine Erhöhung der Nutzungsdichte ist in Frauenfeld beträchtlich. Die Siedlungsentwicklung nach innen ist jedoch ein komplexes Unterfangen und muss sorgfältig angegangen werden. Ganz zuvorderst steht die kommunale Richt- und Nutzungsplanung. Sie ist konsequent und konsequenter noch als heute auf die Innenentwicklung auszurichten. Weiter braucht es massgeschneiderte Konzepte, zum Beispiel in Form von Gestaltungsplänen oder Arealentwicklungen. Dafür brauchen wir in Frauenfeld eine fachlich versierte Bauverwaltung. Frauenfeld kann diese Ziele bei der Siedlungsentwicklung nach innen nur in Kooperation mit den wichtigen öffentlichen, privaten und gemeinnützigen Akteuren auf dem Bodenmarkt erreichen. Von diesem Grundsatz ist in der Liegenschaftenstrategie leider nichts zu finden. Der Stadtrat verkündet das Gegenteil. Sein Credo lautet: «Auf städtischem Land baut die Stadt selber, städtisches Land darf nicht an Dritte abgegeben werden.» Es ist schlicht nicht nachvollziehbar, wie der Stadtrat einen Konflikt zwischen dem Baurecht und der Siedlungsentwicklung nach innen konstruiert. In der Botschaft gibt es dazu den bemerkenswerten Satz, dass die Abgabe von Land im Baurecht die Siedlungsentwicklung nach innen blockiere, weil die Bebauung während der langen Baurechtsdauer unveränderbar sei. Diese Argumentation ist in Fachkreisen völlig unbekannt und widerspricht den positiven Erfahrungen, die andere Städte mit dem Baurecht machen. Gemeinnützige Wohnbauträger, sprich Wohnbaugenossenschaften, haben selber alles Interesse daran, möglichst dicht zu bauen und möglichst viel kostengünstigen Wohnraum zu schaffen. Den Beweis dazu liefern aktuell zwei Frauenfelder Wohnbaugenossenschaften: die Wohnbaugenossenschaft Sonnmatte im Schollenholz neben dem Schulhaus und die Wohnbaugenossenschaft Zielacker im Zielacker selber. Bei beiden Projekten geht es darum, dass ältere Bauten durch Neubauten ersetzt werden. Diese beiden Genossenschaften machen hier einen sehr guten Job, auch wenn sie zum Teil wie bekannt auf Hindernisse stossen. Auch die Siedlung im Reutenen, die im Baurecht auf städtischem Land erstellt wurde, ist ein gutes Beispiel für eine verdichtete Siedlung. Eine kommunale Wohnbaupolitik kann nur erfolgreich sein, wenn man die privaten Eigentümer, die gemeinnützigen Wohnbauträger und die Investoren dafür gewinnt. Ein Alleingang der Stadt macht keinen Sinn, weil die Stadt selber nur über sehr wenig eigenes Land verfügt und weil der Schaffung von Wohnraum nur eine untergeordnete Rolle spielen kann. Die Schaffung einer eigenen städtischen Trägerschaft für die Realisierung von gemeinnützigen Wohnbauten ist wohl gut gemeint, aber für eine kleine Stadt wie Frauenfeld kaum praktikabel. Wir schliessen uns in diesem Punkt den meisten Voten aus den übrigen Fraktionen an, die in die gleiche Richtung gehen. Natürlich gibt es Städte, die eigenen Wohnungsbau betreiben, bspw. die Stadt Zürich oder Winterthur, aber Frauenfeld bewegt sich in einem anderen Massstab. Und wir sehen nicht, dass wir hier eine teure städtische Infrastruktur mit Fachleuten aufbauen sollen, wenn auf der anderen Seite ja fachlich ausgewiesene Partner zur Verfügung stehen, nämlich die Wohnbaugenossenschaften. Und wenn wir von Wohnbaugenossenschaften sprechen, meinen wir nicht nur

die einheimischen Wohnbaugenossenschaften, sondern – Sie kennen die Beispiele – es sind auch auswärtige Wohnbaugenossenschaften sehr wohl interessiert, in Frauenfeld auf städtischen Grundstücken Überbauungen zu realisieren. Diese Kritik schliesst allerdings nicht aus, dass wir durchaus Ausnahmefälle sehen, wo es sinnvoll sein kann, wenn die Stadt selber baut. Das kann zum Beispiel ein Verwaltungsgebäude sein.

Ich komme zum zweiten Punkt, zum Baurecht. Die ablehnende Haltung des Stadtrats zum Baurecht stützt sich offenbar auf negative Erfahrungen mit laufenden Baurechtsverträgen, vor allem auch was die sogenannte Heimfallthematik betrifft. Bei der vorliegenden Strategie geht es aber überhaupt nicht um Vergangenheitsbewältigung, sondern um die künftige Abgabe von städtischem Land im Baurecht. Baurechte haben unbestreitbare Vorteile, das gilt vor allem für die Baurechtsverträge der neusten Generation. Die Gemeinden können in diesen Verträgen die Verdichtung und die Qualität der Wohnsiedlungen einfordern. Mit Baurechtsverträgen kann sehr wohl sichergestellt werden, dass die darin realisierten gemeinnützigen Wohnungen Personen zur Verfügung gestellt werden, die auf dem freien Markt einen schwierigen Zugang zu Wohnungen haben. Auch die lange Vertragsdauer und die damit verbundenen Risiken sind heute kein Problem mehr. Es gibt zeitgemässe Baurechtsmodelle, die nach der Ertragsanteilmethode funktionieren und intelligente Anpassungsmechanismen aufweisen, die auch auf Veränderungen reagieren können. Probleme mit Baurechten kann es geben, wenn die kommunalen rechtlichen Rahmenbedingungen nicht stimmen. Die entsprechenden Reglemente in Frauenfeld können jedoch angepasst werden, das gilt etwa für das bereits erwähnte Problem der viel zu hohen Abschreibungen von gemeinnützigen Wohnbauliegenschaften, welche sich im Verwaltungsvermögen befinden. Hier gibt es die Vorgabe aus HRM2, die einfach nicht diesen Realitäten angepasst wird. Wie gesagt, hier gibt es eine brauchbare Alternative, nämlich eine Branchenlösung, die mit deutlich moderateren Abschreibungen arbeitet. Wir ersuchen den Stadtrat, bei der Beurteilung des Baurechts nochmals über die Bücher zu gehen und das Baurecht in der Liegenschaftenstrategie als wichtigen Baustein zu berücksichtigen.

Ich komme zu einem letzten Punkt. In der Liegenschaftenstrategie ist vorgesehen, ein neues Reglement über den Planungsausgleich zu schaffen. Das ist für uns eine gute Nachricht. Wir erachten dieses Vorhaben als absolut zentral für eine qualitäts- und gemeinwohlorientierte Steuerung der Stadtentwicklung. Wir denken dabei vor allem an die Transformationsflächen im Murgbogen. Die teilweise Abschöpfung von Planungsmehrwerten bei Grundeigentümern, bspw. aufgrund von Umzonungen oder Aufzonungen, ist ein Gebot der Zeit und ist auch ein Gebot der Gerechtigkeit. Denkbar ist auch, dass die Leistungen der Grundeigentümer nicht in Geld erfolgen, sondern bspw. mit der Verpflichtung einhergehen, dass sie in einem bestimmten Anteil gemeinnützige Wohnungen in ihren Überbauungen realisieren. Entscheidend ist hier, dass dieses Reglement rasch erarbeitet wird, damit die Stadt handlungsfähig ist, wenn die Veränderungen im Murgbogen losgehen und wenn die entsprechenden Zonenplanänderungen hier im Rat zur Diskussion stehen. Wir erwarten deshalb vom Stadtrat, dass das Reglement über den Planungsausgleich noch in diesem Jahr dem Gemeinderat vorgelegt wird.

**Gemeinderat Peter Hausammann (CH), Referent im Namen der Fraktion CH/GP/GLP:** Es geht um die Grundsätze «selber bauen» und «keine Baurechtsverträge». Dieser Teil der Liegenschaftenstrategie widerspricht fundamental der neuen, vom Gemeinderat und vom Volk legitimierten gesetzlichen Wohnbauförderung, zudem auch dem alten Reglement Bodenpolitik. Der gesetzliche Auftrag in Art. 2 des Reglements lautet wie folgt, ich zitiere auszugsweise: «Die Stadt fördert preisgünstigen Wohnraum durch Erwerb und Abgabe von geeigneten Grundstücken. Die Abgabe kann zu Eigentum oder im Baurecht erfolgen. Das Landkreditkonto wird vermehrt für den Erwerb und die Abgabe genutzt.» Dieser zentrale Auftrag «Förderung durch Kauf und Abgabe» und eben auch mit Baurecht an geeignete Dritte, insbesondere einen gemeinnützigen Wohnbauträger, würde mit der Umsetzung der Liegenschaftenstrategie zur Makulatur, bzw. der Kern des Gesetzes müsste aufgehoben werden. Unverständlich und unhaltbar ist erst

recht die Attacke auf die Förderung des preisgünstigen bzw. gemeinnützigen Wohnungsbaus auf Seite 2 der Botschaft, ich meine den zweitletzten Absatz. Dort steht, diese Förderung gelte als problematisch, und es wird die Subjektförderung gegen die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus, also gegen die Objektförderung ausgespielt. In Kürze eine Richtigstellung in vier Punkten.

1. Die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus, die Objektförderung ist als Verfassungsauftrag ein Ziel der Wohnbaupolitik, Art. 108 der Bundesverfassung.
2. Die gemeinnützigen Bauträger, Wohnbaugenossenschaften, Stiftungen, Vereine etc. orientieren sich an der Kostenmiete und wirtschaften ohne Gewinnabsichten. Ihre Wohnungen sind langfristig preisgünstig, deutlich günstiger als Marktmieten. «Da isch Fakt», würde Kollege Geiges sagen. Dieser Spruch wird langsam zu einem geflügelten Wort. Nicht wahr, Stefan?
3. Es braucht neben dieser Objektförderung natürlich auch die Subjektförderung. Aber Subjektförderung ist ein Euphemismus für Sozialhilfe, die besteht ja ohnehin.
4. Dieses Thema haben wir mit der Debatte zur Wohninitiative und zum Gegenvorschlag, dem einschlägigen Reglement, das der Herr Stadtpräsident quasi als Gesellenstück mit grossem Aufwand aufgegleist hat, entschieden. Objektförderung ist geltendes Gesetz.

Der Stadtrat ist gut beraten, diese Punkte zurückzunehmen und auf die gesetzlichen Aufträge abzustimmen. Wir werden diese wichtigen Errungenschaften, diesen grossen Fortschritt für die Stadt Frauenfeld selbstverständlich mit aller Kraft verteidigen. Das ist für uns ein Kernthema und eine Herzensangelegenheit.

**Stadtrat Andreas Elliker (SVP):** Wir danken Ihnen für die Rückmeldungen zur Kenntnisnahme der Liegenschaftenstrategie der Stadt Frauenfeld. Wir sind auf gewisse Rückmeldungen der Vernehmlassung eingegangen und haben sie geprüft. Wir haben bei der Liegenschaftenstrategie gewisse Sachen, die in der Vernehmlassung von verschiedenen Seiten gefordert wurden, nicht berücksichtigt. Ich weise nun aber auf einen Abschnitt in der Botschaft zur Liegenschaftenstrategie auf Seite 3 hin. Da fehlt vielleicht der Satz, dass das Volk und der Gemeinderat dazu etwas zu sagen haben. Gemeinderat Wetli hat ja schon darauf hingewiesen, dass allenfalls gewisse Reglemente noch angepasst werden müssen. Aber in diesem Abschnitt steht, der Stadtrat sieht nach der Kenntnisnahme der Liegenschaftenstrategie durch den Gemeinderat in folgenden Bereichen Handlungsbedarf. Dem Stadtrat ist bewusst, dass diese Reglemente vom Gemeinderat oder vom Volk genehmigt werden müssen. Es ist ganz wichtig, dass Sie das wissen. Die Reglemente untereinander sind auch nicht zu 100 Prozent aufeinander abgestimmt. Da haben der Stadtrat und der Gemeinderat Handlungsbedarf. Wir werden aber in Zukunft mit Anpassungen anhand von Botschaften an Sie treten und werden das miteinander klären können, damit wir damit arbeiten können. Das ist ganz wichtig.

Von mehreren Seiten wurde ein Fahrplan zur Umsetzung der Liegenschaftenstrategie beantragt. Dieser fehle in dieser Strategie. Ich kann Ihnen sagen, als Stadtrat mache ich Ihnen keine grossen Prognosen, wann was kommt. Denn wenn es dann zum entsprechenden Zeitpunkt nicht kommt, werde ich fast durch die Strassen getrieben. Ich kann Ihnen sagen, wir arbeiten viel, der Stadtrat und die Departemente arbeiten viel. Ich bin sehr stolz auf meine Mitarbeiter, wie sie diese Liegenschaftenstrategie im Ursprung herausgearbeitet haben und den Stadtrat unterstützt haben und wie sie Ihnen jetzt vorliegt. Wir sind noch keine zwei Jahre in dieser Legislatur, wir haben einen Legislatorschwerpunkt abgehandelt, der da steht, auf dem können wir aufbauen. In der Thurgauer Zeitung habe ich von einem Marathon gesprochen, und der beginnt jetzt, nicht in der Ausarbeitung. Der Stadtrat hat 2018 die Pfeiler gelegt, um eine Ausarbeitung der Liegenschaftenstrategie zu erarbeiten. Ich kann Ihnen sagen, man muss auf sehr vieles schauen, damit ein Papier, wie es jetzt daherkommt, vorliegt.

Wir haben Ihnen auch schon an öffentlichen Veranstaltungen mitgeteilt, dass die Stadt bei den Verwaltungsliegenschaften jährlichen Investitionsbedarf von 3-5 Mio. Franken hat. Wie sollen wir das in eine Strategie hineinschreiben, die etwa acht Jahre halten soll, zwei Legislaturen und diese Zahl sich ändert, weil eine neue Aufgabe hinzukommt? Wir befinden uns im Stockwerk 10, ich habe es den GPKs gesagt. Wir befinden uns in Stockwerk 10 und nicht im Stockwerk 5 und wir können noch keine Aussagen treffen über Orte, die nicht in der Hoheit der Stadt liegen, wo es andere Eigentümer gibt. Das müssen Sie einfach berücksichtigen.

Auf die Diskussion zum Baurecht und zum Reglement für preisgünstigen Wohnraum will ich heute nicht eintreten, das sprengt den Rahmen. Da werden wir aber auf Sie zukommen, dann können wir das ausdiskutieren, wo aus Sicht der Stadt die Probleme liegen. Dann sehen wir, wie wir diese Sachen lösen. Es ist mir ganz wichtig zu betonen, der Stadtrat möchte dies umsetzen, aber er sieht, dass es mit der jetzigen Gesetzgebung und den Widersprüchen aus unserer Sicht, aus unseren Beratungen, aus unseren Abklärungen nicht funktioniert und will daher eine Trägerschaft für die Wohnbauten bilden. Die Trägerschaft wurde stark kritisiert, das haben wir auch zur Kenntnis genommen. Das ist auch protokolliert, das nehmen wir auf. Wir werden sehen, wohin der Weg führt, wenn wir diese Fragen miteinander beantworten. Aber wir sind auf Stockwerk 10 und nicht auf Stockwerk 5. Das ist mir ganz wichtig und eure Anliegen sind mir bewusst.

Das Landkreditkonto – in der Motion Bloch, die später noch kommt, ist es aufgeführt. Der Stadtrat sagt nicht Nein zur Erhöhung des Landkreditkontos, aber bevor der Stadtrat das Landkreditkonto erhöht, muss er es erst einmal räumen. Und dafür braucht es das Volk und den Gemeinderat bei gewissen Punkten. Da werden wir mit Botschaften kommen, dann wird das Landkreditkonto wieder freigespielt. Das ist, wo wir stehen, wo wir am Arbeiten sind. Darum sage ich, wir sind am Start, bei Kilometer 0 des Marathons, nicht bei Kilometer 10 oder 2, wir sind bei 0. Das ist ganz wichtig zu sagen.

Dann wurde u.a. das Gremium der Liegenschaftenstrategie auf Seite 8 bei den Verantwortlichkeiten aufgeführt, B. «Lenkung Liegenschaftenportfolio»: Da steht, bei Bedarf können Fachleute beigezogen werden. Wir haben dieses aus verschiedenen Gründen angepasst. Arbeiten Sie an einem konkreten Projekt mit einem Gremium mit mehr als fünf oder sechs Leuten. Das ist die Erfahrung, die ich als Stadtrat wie auch aus der Privatwirtschaft habe. Schlagfertige Truppen, die zu gegebener Zeit die richtigen Fachleute beiziehen. Und es steht in Punkt 5b, das ist mir ganz wichtig. Wenn es um Wohnbauten geht, ist klar, dass jemand aus dem sozialen Bereich beigezogen werden muss. Wir haben zwei Stadtratskolleginnen, Alter und Soziales, die haben da ganz klar darauf bestanden. Das steht da drin. Und es ist mir ganz wichtig, wir haben die Liegenschaftenstrategie nicht zu einem Papier gemacht, wo viel drinsteht, sondern die Punkte, die wir angehen wollen. Und wenn wir uns da zu grosse Bandagen legen, wird das uns als Stadtrat wieder widerlegt, wie wir es machen und umsetzen können. Die Gesetzgebungen von Bund und Kanton ändern laufend. Das habe ich auch aus meiner vorhergehenden politischen Tätigkeit gelernt und da hat Gemeinderat Peter Hausammann seinen Beitrag dazu gegeben, dass ich in diesem Bereich Kenntnisse habe.

Dann zu Gemeinderat Wetli: Zur Ausarbeitung des Reglements für Planungsausgleich mache ich keine Prognosen. Wir arbeiten, wir erarbeiten das Reglement, wollen aber die Liegenschaftenstrategie zuerst von Ihnen zur Kenntnis genommen haben, die Rückmeldungen, die protokolliert sind, hinnehmen, dann kommen wir mit der Überarbeitung der Reglemente, aufeinander abgestützt. Ich kann Ihnen sagen, je weniger grosse Vorstösse Sie machen, desto schneller kommen wir vorwärts. Das ist ganz einfach so. Aber ich will auch betont haben, es ist Ihr gutes Recht, dies zu machen. Nicht dass es heisst, ich wolle das demokratische Mittel aussetzen.



Wenn ich jetzt auf ein paar Punkte nicht eingegangen bin, werden die spätestens bei der Überarbeitung dieser Reglemente zum Vorschein kommen. Aber ich kann Ihnen sagen, es wird eine richtige Knochenarbeit für uns alle. Ich danke Ihnen nochmals im Namen des Stadtrats und der Mitarbeiter für Ihre Voten und Ihre auch sehr positiven Rückmeldungen.

**Gemeinderat Peter Hausammann (CH), Referent im eigenen Namen:** Ich erlaube mir, doch nochmals ans Mikrofon zu treten, weil ich eine konkrete Frage gestellt habe. Es ist klar, dass der zuständige Stadtrat nicht alles und jedes beantworten kann, aber auf konkrete Fragen zu aktuell gültigen Reglementen bitte ich schon, eine Antwort zu geben. Geschätzter Stadtrat Elliker, Sie haben gesagt, dass der Stadtrat mit Reglementsänderungen kommen werde, das sei völlig klar. Das ist gut so, aber das haben wir schon in den GPKs gehört. Es ist auch klar, dass die Strategie im Stockwerk – ich weiss nicht, ob es 5 oder 10 ist – sehr hoch ist. Aber die geltenden Reglemente, das Wohnbauförderungsreglement, das ist nicht Stockwerk 5 und nicht Stockwerk 10, sondern das ist Erdgeschoss. Wir haben gehört und auch gespürt, dass es sehr lange dauern kann, bis dann so eine Reglementsänderung kommen kann. Ich erinnere an das Abstellplatzreglement. Oder wir haben heute gehört, es sei ein Marathon. Jetzt geht es aber um die Zeit und deshalb möchte ich diese Frage nochmals stellen und hätte gern eine Antwort für die Zeit, bis so eine Änderung allenfalls nicht nur kommt, sondern in Kraft ist. Ist der Stadtrat willens und tatkräftig bereit, bis dann die Massnahmen zur Wohnbauförderung gemäss Reglement konkret umzusetzen, zum Beispiel Land an Wohnbaugenossenschaften zu verkaufen oder im Baurecht abzugeben? Ist er das oder will er diesen Auftrag jetzt nicht mehr ausführen? Dann würde er eben mit der Liegenschaftenstrategie das Gesetz übersteuern. «»

**Stadtrat Andreas Elliker (SVP):** Der Stadtrat ist dazu gewillt, aber man muss alle Gesetze betrachten, die dazu infrage kommen. Wir werden zu diesem Thema in Kürze zu Ihnen kommen.

**Gemeinderatspräsident Elio Bohner (CH):** Ich sehe, die Diskussion ist erschöpft. Die Beratung für die Liegenschaftenstrategie durch den Gemeinderat ist erfüllt, somit auch die Kenntnisnahme.

93

#### **MOTION BETREFFEND «ABGABE VON BODEN IM EIGENTUM DER STADT FRAUENFELD NUR IM BAURECHT» VON GEMEINDERAT ALFRED BLOCH**

**Gemeinderatspräsident Elio Bohner (CH):** Mit Beschluss Nr. 21 des Stadtrats wurde die Motion betreffend «Abgabe von Boden im Eigentum der Stadt Frauenfeld nur im Baurecht» von Gemeinderat Alfred Bloch vom Stadtrat am 19. Januar 2021 beantwortet. Der Stadtrat beantragt in seiner Beantwortung an den Gemeinderat, die Motion für teilerheblich zu erklären. Es ist unsere Aufgabe, im Rat zu debattieren, ob wir dem Antrag des Stadtrats folgen möchten oder jenem des Motionärs und ob wir bei Erheblichkeit oder Teilerheblichkeit, die Motion dem Stadtrat oder dem Gemeinderat zur Ausarbeitung eines Gesetzesentwurfs zuweisen möchten.

**Gemeinderat Alfred Bloch (SP), Referent als Motionär:** «Boden behalten, Frauenfeld gestalten», das ist das Ziel meiner Motion. Frauenfeld soll eine aktive Bodenpolitik betreiben, den Boden im Baurecht abgeben und so mithelfen, Frauenfeld zu gestalten. Ich habe euch im Vorfeld zu dieser Gemeinderatssitzung schon einige Argumente für die Abgabe von Boden im Baurecht zugesandt, möchte hier nochmals einige wichtige Argumente wiederholen oder auch neue bringen.

Landverkäufe bringen zwar schnelles Geld in die Stadtkasse, aber Boden ist ein wertvolles und nicht vermehrbares Gut, deshalb soll der Boden im städtischen Besitz bleiben. Mit eigenem Land

kann die Stadt Frauenfeld in Zukunft optimal weiterentwickelt werden. Dies kommt auch unseren nachkommenden Generationen zugute. Baurechtszinsen geben langfristig höhere Erträge als ein Landverkauf. Durch Baurechtsverträge erwirtschaftet die Stadt langfristige Erträge. Baurechtsverträge kann man flexibel und bedürfnisgerecht gestalten, Baurechtsverträge müssen ja nicht unbedingt 100 Jahre gelten. Die Dauer ist Verhandlungssache. Auch der Heimfall kann vertraglich gut geregelt werden. Ich habe jetzt einige Voten gehört, die beim Heimfall ein Risiko sehen. Das war in den Anfängen des Baurechts wirklich hie und da ein Problem, aber heute hat man ja so viele Erfahrungen, dass man das vertraglich gut für beide Seiten lösen kann. Was mir noch wichtig erscheint, ist die Landwertsteigerung. Diese bleibt im Volksvermögen. Ich habe an einer Tagung der SP gehört, dass die Stadt Winterthur das Sulzer Areal für 250 Mio. Franken hätte erwerben können. Das war aber für die damaligen politischen Träger zu viel. Hätten sie es gemacht, heute ist dieses Areal über eine halbe Milliarde wert. Diese Landwertsteigerung bleibt bei uns. Auch die Infrastrukturgewinne durch steuerfinanzierte Investitionen fliessen ins Volksvermögen. Es ist also nichts Aussergewöhnliches, wenn wir das Land im Besitz der Stadt Frauenfeld im Baurecht abgeben. Basel-Stadt, Emmen, Luzern, Adliswil, Sursee, Winterthur, Binningen (BL), Stadt Schaffhausen, Stadt Zürich, Meilen, Bergün, St. Moritz – Sie sehen, grosse und kleine Orte, aber auch namhafte Stiftungen wie die Merian-Stiftung in Basel, die Burgergemeinde in Bern und viele andere geben ihren Boden nur oder in der Regel im Baurecht ab. Die Stadt Luzern gibt den Boden generell nur im Baurecht ab, ausser wenn die Stadt innerhalb von fünf Jahren vor dem beabsichtigten Verkauf ein vergleichbares Grundstück erworben hat. In der Stadt Kreuzlingen konnte man in der Thurgauer Zeitung lesen, kommt ein Filetstück von 5000 Quadratmetern Land am Yachthafen auf den Markt. Der Stadtrat sucht für die Promenade West Investoren, die eine Überbauung im Baurecht umsetzen. Bevorzugt wird eine Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe. Die Stadt Schaffhausen gibt im Baurecht das Wagi-Areal, ein grosses Areal, ab. Die geplante Überbauung auf dem Wagenareal in Schaffhausen soll dem generationenübergreifenden Mietwohnen dienen. Ein breites Wohnangebot und vielfältige Wohnungstypen werden unterschiedlichste Bedürfnisse aller Altersstufen abdecken. In Lenzburg wird demnächst eine Motion zum Baurecht eingereicht und in vielen Gemeinden kommen Baurechtsinitiativen demnächst zur Abstimmung. Ich könnte hier noch viele Beispiele anfügen, die zeigen, dass die Abgabe von Land im Baurecht seit Langem angewandt wird. Fazit: Die Abgabe von Boden im Baurecht findet immer mehr Resonanz.

Und nun, liebe Kolleginnen und Kollegen vom Stadtrat, gehen all diese Gemeinden, alle diese Stiftungen, die das Baurecht anwenden, leichtfertig ein Risiko ein? Nein. Diese Beispiele zeigen, dass die Abgabe von Land im Baurecht eben kein Risikogeschäft ist. Im Gegenteil. Sie bringen Baurechtsgebern wie auch Baurechtsnehmern Vorteile. Wäre dem nicht so, würde man doch das Baurecht längst nicht mehr anwenden. Umso mehr erstaunt es mich, dass der Stadtrat gegenüber dem Baurecht so viel Skepsis zeigt und Einwände erhebt. Auch in der Botschaft zur Liegenschaftenstrategie nehmen die Argumente gegen das Baurecht einen prominenten Platz ein, aber zugleich wird angekündigt, dass Land für Gewerbe im Baurecht abgegeben werden soll. Wenn die Stadt selber bauen will, das haben wir ja vorhin besprochen, so kann sie das tun, dies tangiert meine Motion ja nicht, sondern erst wenn die Stadt die erstellten Liegenschaften verkaufen möchte, wird die Motion wirksam. Und was die Baurechtsverträge betrifft, gibt es viele Vorlagen mit Musterbeispielen und auch Institutionen, die der Stadt beratend zur Seite stehen können. Auch die Angst vor dem Risiko des Heimfalls ist unbegründet, denn auch hier kann man sich, wie ich schon erwähnt habe, vertraglich gut absichern.

Zur Forderung 1 «Die Stadt betreibt eine nachhaltige und langfristige Bodenpolitik und fördert den Erwerb von Immobilien durch die Stadt.» Der Stadtrat empfiehlt, diese Forderung für erheblich zu erklären. Ich hoffe aber, dass der Stadtrat sich bewusst ist, dass diese Forderung nicht nur deklamatorisch gemeint ist. Der Stadtrat wird sich an seinen Taten messen lassen müssen. Ich erwarte mehr Mut in dieser Beziehung. Die Bodenpreise scheinen immer zu hoch und sie sind ja auch jetzt hoch, aber wie wir vom Beispiel in Winterthur mit dem Sulzer-Areal gehört haben,

steigen ja wahrscheinlich die Bodenpreise noch weiter. Also muss man schauen, dass man Boden kaufen kann. Also sollte das die Stadt nicht davon abhalten, Land oder eine Immobilie zu erwerben, wenn sich die Möglichkeit dazu bietet. Wenn die Stadt eben Bodenpolitik betreiben will, so muss sie auch Boden erwerben. Ich denke da besonders auch an den Murgbogen, da erwarte ich schon, dass die Stadt sich aktiv an der Entwicklung dieses Gebiets beteiligt.

Zur Forderung 2 «Grundstücke, die im Eigentum der Stadt Frauenfeld sind, dürfen nicht verkauft werden.»: Dazu meint der Stadtrat, dass nur der Kauf, Verkauf oder der Tausch von Liegenschaften eine aktive Bodenpolitik ermögliche. Das bedeutet, dass alle Gemeinden, die teilweise oder gänzlich den Boden im Baurecht abgeben, keine aktive Bodenpolitik mehr betreiben können. Das kann doch nicht sein. Der Stadtrat behauptet, dass bei der Abgabe von Wohnbauland im Baurecht nach deren Bebauung eine allenfalls auf dem Areal erwünschte Siedlungsentwicklung nach innen nicht mehr möglich sei. Dies erweckt den Eindruck, mit dem Vertragsabschluss verabschiede sich der Baurechtsgeber für Jahrzehnte von den Grundstücken, ohne noch gestaltend Einfluss nehmen zu können, wie das bei einem Verkauf tatsächlich zutrifft. Wenn wir den Boden verkaufen, dann haben wir wirklich nichts mehr zu sagen. Im Baurechtsvertrag kann und soll eine regelmässige Zusammenarbeit vorgesehen und verankert werden. Die beiden Baurechtsvertragsparteien können sich zum Beispiel alle zehn Jahre treffen und ihre Entwicklungspolitik aufeinander abstimmen. Es ist also nicht zwingend, im Baurechtsvertrag alles für die gesamte Vertragsdauer detailliert festzunageln. Im gegenseitigen Einverständnis können Vertragspartner sinnvoll erscheinende Anpassungen vornehmen. Es kommt also auf den Baurechtsvertrag an, den die Stadt mit dem Baurechtsnehmer abschliesst und es soll ein partnerschaftlicher Baurechtsvertrag sein.

Es überrascht auch, dass der Stadtrat nirgends die finanziellen Aspekte erwähnt. Wird vernünftig und fair gehandelt, moderater Anpassungsmechanismus, übersteigen die Einnahmen die angefallenen Kosten, zum Beispiel für den Landerwerb, früher oder später. Ich möchte hier nur zwei Beispiele erwähnen: Die Gemeinde Köniz gibt eine Parzelle von 25'400 Quadratmetern im Baurecht ab, sie kann damit einen Baurechtszins von jährlich 657'000 Franken realisieren. Die Stadt Zürich nahm von 2006 bis 2009 insgesamt 88,4 Mio. Franken an Baurechtszinsen ein.

Forderung 3 «Grundstücke können Dritten im Baurecht zur Nutzung überlassen werden, wobei die Nutzung sozial und umweltverträglich sein soll.»: Auf die Forderung sozial und umweltverträglich geht der Stadtrat gar nicht ein, sondern reitet nochmals eine Attacke gegen das Baurecht. Ich frage mich schon, was ging da im Stadtrat vor, als ich diese Motion einreichte. Warum diese vehemente Ablehnung des Baurechts? Wovor hat der Stadtrat da Angst? Der Stadtrat äussert auch Bedenken gegenüber Wohnbaugenossenschaften und sagt, er wolle nicht, dass reiche Leute in günstigen Genossenschaftswohnungen leben oder Paare, bei denen die Kinder ausgezogen seien, in grossen, günstigen Wohnungen bleiben können. Bei Abgabe im Baurecht habe die Stadt keinen Einfluss auf die Statuten der Wohnbaugenossenschaften. Aber natürlich hat er Einfluss. Nämlich indem man den Baurechtsvertrag dementsprechend abschliesst. Bei Verkauf des Bodens hat man keinen Einfluss mehr, das stimmt. Und ich weiss aus Bekanntenkreisen, die in Genossenschaftswohnungen in Zürich wohnen, da ist das ganz genau geregelt, da gibt es das nicht, dass Reiche mit einem Kind in einer Fünfstübliwohnung wohnen. Das machen Wohnbaugenossenschaften heute sicher nicht mehr.

Zum Ausnahmenkatalog: Als Motionär kann ich mich bei der Umsetzung mit einem weitergefassten Ausnahmenkatalog einverstanden erklären. Es kann sein, dass es wirklich nötig ist, dass man das Land verkauft. Da stelle ich mir vor, dass sich die Stadt mit einem Vorkaufsrecht zu günstigen Bedingungen absichert. Es kann wirklich sein, dass man einen Flecken Land, mit dem die Stadt nichts anfangen kann, verkauft. Das heisst, in der Regel gibt die Stadt ihren Boden im Baurecht ab, Ausnahmen sind möglich.

Aus diesen Gründen bitte ich Sie, meiner Motion zuzustimmen, damit wir unseren Boden behalten und Frauenfeld gestalten können.

**Gemeinderat Stefan Geiges (CVP), Referent im Namen der Fraktion CVP/EVP:** Wir danken dem Stadtrat und seinen Mitarbeitenden für die ausführliche Antwort. Unsere Fraktion hat sich nicht nur in einer Fraktionssitzung mit diesem Thema auseinandergesetzt, wir haben auch einen Workshop darüber gemacht. Wir haben Spezialisten eingeladen und haben das an einem Samstagvormittag diskutiert. Die Spezialisten konnten uns gut darlegen, wieso Baurecht sinnvoll ist, aber auch wieso zum Beispiel für eine Wohnbaugenossenschaft Baurecht nie infrage kommt. Beide Seiten konnten effektiv gute Argumente darlegen. Es gibt gute Gründe für Baurecht, es gibt aber auch gute Gründe wo nicht. Das ist unsere Einsicht und diese Einsicht haben wir nicht nur bei der Wohnzone, sondern auch bei Industrie- und Gewerbebezonen, wo es manchmal sinnvoll ist und manchmal nicht. Das kann ich als Unternehmer blindlings unterschreiben und stehe auch dazu. Beispiele gibt es auf beiden Seiten viele gute, wenn nötig, kann ich das noch ausführlicher machen, falls die Sitzung zu kurz werden sollte.

Aber das Wohl unserer Stadt können wir mit dem Baurecht ganz sicher nicht retten oder besser machen. Ein strategisch gut denkender Stadtrat kombiniert mit den Verwaltungsmitarbeiterinnen und -mitarbeitern, die kompetent sind und Lösungen suchen – das soll ein Ansporn an unsere neue Stadtschreiberin Bettina Beck sein, die sich heute vorgestellt hat – das ist die Lösung. Die älteren Semester unter Ihnen – ich nehme auch die jüngeren – werden sich an unseren Alt-Stadtschreiber Thomas Pallmann erinnern, der das immer sehr gut und mit dem nötigen Fingerspitzengefühl gemacht hat. Ich glaube, das wäre die Lösung. Aus diesem Grund sieht unsere Fraktion nicht ein, wieso wir den Spielraum des Stadtrats einschränken sollen und wieso wir ihm diese Fesseln anlegen sollen. Wir sind einstimmig gegen Erheblicherklärung in allen drei Punkten.

**Gemeinderat Heinrich Christ (CH), Referent im Namen der Fraktion CH/GP/GLP:** Zuerst einen herzlichen Dank an Kollege Bloch für diese Motion. Er bringt damit ein wichtiges Thema zur Diskussion. Wir haben es jetzt schon mehrmals gehört, gerade die neuste Fassung der Liegenschaftenstrategie mit eher unerklärlichen Seitenhieben gegen das bewährte Baurecht zeigt, dass hier Klärungsbedarf vorliegt.

Aus unserer Sicht ist der Grundsatz, öffentliches Land nur im Baurecht abzugeben, richtig. Anders als für den Stadtrat gilt das für uns vor allem auch für Wohnbauten. Wir haben nun auch schon mehrfach darüber gesprochen, dass auch die Heimfallproblematik vertraglich gut lösbar ist. Auch das Argument, dass die Abgabe im Baurecht Verdichtung verhindere, können wir wie bereits dargelegt nicht nachvollziehen. Hier freuen wir uns auf die anstehende Überarbeitung oder Revision des Zonenplans, denn das ist der Haupthebel, um höheres oder dichteres Bauen in der Stadt zu ermöglichen. Dazu wird unsere Fraktion an geeigneten Stellen sicher auch noch Hand bieten.

Wenn wir den Grundsatz, Land nur im Baurecht abzugeben, festhalten, ist es, und da sind wir gleicher Meinung wie die Fraktion CVP/EVP, uns wichtig, die richtigen Ausnahmen vorzusehen. Hier möchten wir zusätzlich zu den in den Erläuterungen skizzierten Punkten vor allem zwei Fälle explizit festhalten, die in der Umsetzung zwingend mitgenommen werden müssen, damit wir zustimmen können. Erstens geht es um die Möglichkeit, Ausnahmen für gemeinnützige Wohnbauträger zu machen, weil man sonst zahlreiche gemeinnützige Wohnbauträger von vornherein ausschliessen würde, sowie zweitens Ausnahmen, wenn überwiegende öffentliche Interessen vorliegen.

Fazit: Das Thema ist uns wichtig und das Baurecht ein bewährtes Mittel, um als Stadt nachhaltige Bodenpolitik zu betreiben. Entsprechend sprechen wir uns unter dem erwähnten Vorbehalt,

dass man vernünftige Ausnahmen vorsehen muss, mehrheitlich für Erheblicherklärung aus. Für eine pragmatische Umsetzung schlagen wir eine Ergänzung des Reglements über die Bodenpolitik vor.

**Gemeinderat Sandro Erné (FDP), Referent im Namen der Fraktion FDP:** Wir bedanken uns beim Stadtrat für die Beantwortung der Motion. Die Motion verlangt schon im Kopftext, dass sich die Stadt aktiver bemühen soll, Boden zu kaufen. Sie verlangt sogar, dass der Kauf von Boden gefördert werden soll. Der Immobilienmarkt ist ein freier Markt und so soll dieser auch spielen. Bis zu einem gewissen Mass, und weil sie ja auch Landbesitzerin ist, kann auch die öffentliche Hand auf diesem Markt mitmischen. Sie muss das natürlich zu den aktuell geltenden Preisen und Bedingungen tun, wie jeder andere auch. Wenn wir nun der Stadt die Aufgabe geben, Land zu kaufen, wird sie dies zu den heutigen Marktpreisen tun müssen. Diese sind heute meistens überteuert. Die Chance, danach auf diesem Bodenpreis günstigen Wohnraum oder preisgünstige Baurechtszinsen zu verlangen, ist gar nicht vorhanden. Was sicher auch nicht geht, ist Boden mit Steuergeldern zu kaufen und danach unter Preis zu vermieten. Die FDP-Fraktion kann diesem Bestreben nicht beipflichten.

Forderung 1 «Förderung von Erwerb von Immobilien durch die Stadt»: Mit dem Landkreditkonto hat der Stadtrat bereits jetzt ein Instrument, um aktiv auf dem Immobilienmarkt tätig zu sein. Würden wir diese Motion als erheblich erklären, würden wir etwas bestimmen, was ja bereits möglich ist. Aus unserer Sicht eigentlich unnötig. Die FDP wird diese Forderung einstimmig als nicht erheblich erklären.

Forderung 2 «Kein Verkauf von stadteigenen Liegenschaften»: Diesbezüglich muss man den Tatsachen ins Auge schauen. Wenn Frauenfeld attraktiv als Arbeitsplatz und auch als Wohnstandort sein möchte, braucht es flexible Modelle für die Interessenten. Die Anfragen sind sehr verschieden und Diversität macht am Ende auch eine attraktive Stadt aus. Hier nun den Handlungsspielraum arg zu beschneiden, sehen wir als Rückschritt an. Diese Forderung widerspricht aus unserer Sicht auch der ersten Forderung der Motion. Aktive Bodenpolitik bedeutet für die FDP auch, flexible Modelle zu haben. Die FDP wird diese Forderung einstimmig als nicht erheblich erklären.

Forderung 3 «Nutzung nur im Baurecht überlassen»: Das Baurecht ist ein mögliches Instrument, um Land zonengerecht und auf bestimmte Zeit zur Nutzung zu überlassen. Das Baurecht eignet sich aber nicht für alle Zwecke und vor allem auch nicht für alle Bedürfnisse der möglichen Nutzer. Bei einer gewerblichen Nutzung kann das durchaus für beide Seiten Sinn machen und die Risiken sind bei einem entsprechend ausgereiften Vertrag für die Stadt auch sehr gering. Für Wohnbauten mit Mietnutzung kann das ebenfalls eine Möglichkeit sein. Die Anfragen auf dem Immobilienmarkt sind aber so individuell, dass eine Beschränkung nur auf das Baurecht aus unserer Sicht die Attraktivität einschränkt. Dass bei jeder Vergabe die Aspekte sozialverträglich und umweltverträglich mitspielen müssen, ist heute schon normal. Spätestens findet das im Baubewilligungsverfahren statt. Die FDP wird diese Forderung einstimmig als nicht erheblich erklären.

Bei den Ausnahmebestimmungen sehen wir gerade beim Punkt des Landabtauschs das Problem, dass gar kein gleichwertiges Land zum Abtausch vorhanden sein wird. Das wäre zumindest ein sehr glücklicher Zufall, der kaum irgendwann zur Anwendung kommen würde. Weil die Motion im Ganzen eine aktive Bodenpolitik eher beschneidet als fördert, wird die Fraktion FDP diese Motion einstimmig als nicht erheblich erklären.

**Gemeinderat Hanspeter Gubler (SVP), Referent im Namen der Fraktion SVP/EDU:** Der Stadtrat hat dem Gemeinderat im Frühjahr 2020 einen Entwurf zur Liegenschaftenstrategie zur Vernehmlassung unterbreitet. Zusätzlich erhielt der Gemeinderat verschiedene ergänzende Beilagen. Die vorgelegte Liegenschaftenstrategie widerspricht geltenden Reglementen und der

Stadtrat hat angekündigt, Revisionen oder gesetzliche Grundlagen dem Gemeinderat vorzulegen. Nach der Kenntnisnahme durch den Gemeinderat besteht nun in einigen Bereichen Handlungsbedarf. Beim Reglement über die Bodenpolitik, beim Reglement über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum, aber auch in der langfristigen Finanzplanung ist sicher ein Eingreifen nötig. Die eingereichte Motion enthält verschiedene Forderungen.

Forderung 1 «Die Stadt Frauenfeld betreibt eine nachhaltige und langfristige Bodenpolitik und fördert den Erwerb von Immobilien durch die Stadt.»: Die Fraktion erklärt diese Forderung einstimmig als erheblich, da dies eine Voraussetzung für langfristige Bodenpolitik in Frauenfeld ist.

Forderung 2 «Grundstücke, die im Eigentum der Stadt Frauenfeld sind, dürfen nicht verkauft werden.»: Diese Forderung wird durch unsere Fraktion einstimmig als nicht erheblich erklärt. Grundstücke, die keinen Verwendungszweck haben oder für ein Tauschgeschäft nicht mehr geeignet sind, sollen weiterhin verkauft werden können. Ein Verbot würde die Liegenschaftensstrategie stark einschränken.

Forderung 3 «Grundstücke, die an Dritte im Baurecht zur Nutzung überlassen werden, wobei bei der Nutzung die Sozial- und Umweltverträglichkeit vorhanden sein soll.»: Diese Forderung findet in unserer Fraktion ebenfalls keine Unterstützung. Die Abgabe von Bauland im Baurecht ist grundsätzlich richtig, birgt aber auch Risiken, wir haben es heute bereits schon gehört, wie zum Beispiel die Heimfallentschädigung. Auch die gewünschte soziale Durchmischung kann in einem solchen Fall nicht mehr sichergestellt werden.

**Gemeinderat Pascal Frey (SP), Referent im Namen der Fraktion SP:** Der Stadtrat empfiehlt uns eine Teilerheblicherklärung der Motion Bloch. Damit ist unsere Fraktion ganz und gar nicht einverstanden und diese würde der Absicht des Motionärs auch nicht zur Genüge Rechnung tragen. Nur diesen einen Satz in einem Reglement festzuschreiben, wäre viel zu kurz gegriffen. Papier ist ja bekanntlich geduldig und man kann es dann ja auch aus verschiedenen Perspektiven anschauen. Eine langfristige Bodenpolitik zum Beispiel ist aus unserer Sicht dadurch gegeben, dass Land eben nicht verkauft wird, sondern im Eigentum der Stadt bleibt und so mehr Ertrag einbringt als ein kurzfristiger Verkauf. Der Stadtrat erwähnt mehrmals, dass er, wie in der Liegenschaftensstrategie erwähnt, eine städtische Trägerschaft für Wohnüberbauungen gründen möchte. Diese ist aber sehr offen. Einerseits wird es noch eine Weile dauern, bis es dann wirklich soweit ist, andererseits können trotzdem die in naher Zukunft anfallenden Filetstücke problemlos veräussert werden mit der Begründung, dass man das schnelle Geld brauche, um Investitionen zu finanzieren. Investitionen werden aber über Jahre und Jahrzehnte abgeschrieben, genauso wie Geld von einem Baurechtsvertrag in die Stadtkasse zurückfliesst. Somit sind Investitionen also problemlos möglich. Die Baurechtszinsen helfen uns sogar, wenn man den Steuerfuss nicht erhöhen will. Denn einmalige Beträge erhöhen nur das Kapital, bei regelmässig zurückfliessenden Zinsen aber können diese in der Rechnung verbucht werden.

Bei der Beantwortung der dritten Forderung der Motion schreibt der Stadtrat, dass eine Siedlungsentwicklung nicht mehr möglich wäre und dass der Heimfall ein zu grosses Risiko darstelle. Das ist unserer Meinung nach ganz klar falsch und zurückzuweisen. Denn genau diese Dinge können in einem Baurechtsvertrag geregelt werden. Die weitere Entwicklung auf einem Areal wird dann nicht aus den Händen gegeben, wie wenn es verkauft wird. Wenn die Stadt es behält und den Vertrag richtig aufsetzt, kann diese Entwicklung sogar gefördert werden. Und dies erst noch mit einem Gewinn für beide Seiten. Denn wenn ein Gebiet aufgewertet wird, steigt auch der Wert der Immobilie darauf und dies ist bei einem Wohnbau kein Risiko bei einem Heimfall. Die Eigentümer werden immer wieder Geld investieren, solange sie wissen, dass es auch nach Ablauf des Vertrags weitergeht, nämlich mit einer Erneuerung dessen, mit einem höheren Zins zugunsten der Stadt. Und wenn die Stadt den Heimfall möchte, um die Häuser darauf selber zu vermieten oder was auch immer, schaden regelmässige Investitionen dem Besitzer auch nicht.

Was hier auch komplett quersteht ist, dass der Stadtrat für Gewerbe eine Abgabe im Baurecht vorsieht, anders als beschrieben für Wohnbauten. Wohnbauten sind in etwa immer gleich, es lässt sich auch bei einem Wechsel des Eigentümers gut darin wohnen. Bei Gewerbeliegenschaften sind die Anforderungen aber teilweise sehr unterschiedlich. Der eine braucht möglichst grosse, hohe Räume, der andere kleinzellige Büros. Somit kann eine Anschlussnutzung nicht unbedingt sichergestellt werden und somit ist das Heimfallrisiko deutlich grösser als bei einer Wohnnutzung. Wie genau argumentiert der Stadtrat hier? Dies wurde nämlich nicht gemacht. Es wurde unserer Meinung nach nur auf dem Baurecht für Wohnbauten herumgehackt, ohne stichhaltige Argumente zu bringen. Beziehungsweise soll bei Gewerbebauten eine flexible Anschlussnutzung möglich sein, bei Wohnbauten aber nicht. Und wie soll das passieren? Über den Baurechtsvertrag? Ja, dann ist es ja eben auch bei Wohnbauten möglich, dies zu regeln.

Die Motion darf nicht nur im momentanen Kontext angeschaut werden. Überlegen Sie einmal, wie es in 10, 20, 50 Jahren aussehen könnte. Vielleicht sind unsere Enkel dann froh, dass die Stadt damals den Boden nicht mehr verkauft hat und sie jetzt von tieferen Lebenshaltungskosten profitieren. Sie sehen also, eine Abgabe nur im Baurecht hat viele Vorteile und es kann, anders als der Stadtrat dies ausführt, auch mit Problemen umgegangen werden, die der Stadtrat sieht. Wir bitten Sie deshalb, alle Forderungen für erheblich zu erklären, denn nur so können wir eine wirklich nachhaltige Bodenpolitik für die Stadt Frauenfeld erreichen. Und dies kommt uns allen zugute. Und da der Stadtrat etwas in den Forderungen des Motionärs herumgewerkelt hat, stelle ich neu die Anträge 2 und 3 folgendermassen neu:

Antrag 2: Die Forderung 2 «Grundstücke, die im Eigentum der Stadt Frauenfeld sind, dürfen nicht verkauft werden.» sei als erheblich zu erklären, wobei der Stadtrat Ausnahmen im Sinn der Motion vorschlagen soll.

Antrag 3: Die Forderung 3 «Grundstücke können Dritten im Baurecht zur Nutzung überlassen werden, wobei die Nutzung sozial- und umweltverträglich sein soll.» sei als erheblich zu erklären.

**Gemeinderatspräsident Elio Bohner (CH):** Wenn die Motion als erheblich oder teilerheblich erklärt wird, ist die Forderung 3 insofern ohne Wirkung. Bei der Forderung 2 wäre der Antrag zu ergänzen, was der Stadtrat weggelassen hat, nämlich dass der Stadtrat in der Lage ist, Ausnahmen zu definieren. Ich bitte um eine Auszeit, wir machen eine fünfminütige Pause.

Ich bitte um Entschuldigung für diesen Unterbruch. Ich musste mich beraten, da Art. 43 Abs. 5, der diesen Ablauf beschliesst, und das hat sich in der Beratung gezeigt, nicht ganz eindeutig war. Das Wort für Voten ist weiterhin offen.

**Gemeinderat Christoph Regli (CVP), Referent im eigenen Namen:** Ich bitte alle, die noch beabsichtigen, beim Antrag Ziffer 1 Erheblicherklärung zu unterstützen, zu beachten, dass es nichts mit Handel zu tun hat, dass hier nicht Handel steht, sondern dass es einzig und allein um den Erwerb geht. Wer also will, dass nur das Erwerben gefördert werden soll, kann hier erheblich erklären und die anderen machen es wie ich und sind für Nichterheblicherklärung.

**Gemeinderat Alfred Bloch (SP), Referent als Motionär:** Ich muss ehrlich gestehen, wenn ich nicht selber die Motion gemacht hätte und ich hätte mich von den Voten überzeugen lassen müssen, ob ich für oder gegen das Baurecht bin, wäre ich ein bisschen ratlos. Ich empfinde es so, dass bis jetzt kein überzeugendes Argument gegen das Baurecht gebracht worden ist. An dieser Tagung, an der ich teilnahm, haben auch Wohnbaugenossenschaften teilgenommen, und ich gebe zu, früher gab es und auch heute gibt es noch Situationen, wo es ungünstig ist für Wohnbaugenossenschaften. Aber ich habe ja gesagt, man muss partnerschaftliche Baurechts-

verträge abschliessen. Heute ist es für die meisten Wohnbaugenossenschaften kein Problem, Boden im Baurecht zu erwerben.

Die Landpreise sind heute überteuert, wird vom Sprecher der FDP gesagt. Die Landpreise sind immer überteuert. Es gibt nie eine Situation, ich habe das noch nie erlebt, dass man sagen konnte, wow, die Landpreise sind gesunken. Wenn Sie die wirtschaftliche Lage betrachten, werden die Landpreise noch höher steigen. Bei diesen niedrigen Zinsen wird viel in Land und Immobilien investiert, weil man dort noch Erträge erschaffen kann. Die Stadt ist ja nicht ein Grossgrundbesitzer, die privaten Immobilienhändler müssen doch da keine Angst haben. Aber wenn man Bodenpolitik machen will, und das ist eine Grundsatzfrage, ich habe nicht ganz begriffen, ob die CVP und die SVP überhaupt Bodenpolitik machen wollen, aber wenn man in der Gemeinde Bodenpolitik machen will, braucht es Boden. Da muss man Boden erwerben. Wie kann man sonst Bodenpolitik machen?

Bei den Ausnahmen gebe ich zu, da war ich vielleicht ein bisschen zu fundamentalistisch, wenn ich sage, nur im Baurecht. Das hat aber den Grund darin, weil es Kollegen aus anderen Gemeinden gibt, die gesagt haben, wenn du die Ausnahmen nicht genau formulierst, kann es so herauskommen, dass dann zu viele Ausnahmen gemacht werden. Ich kann mich damit einverstanden erklären, dass Ausnahmen in gewissen Fällen zulässig sind.

Ich bitte Sie nochmals, gehen Sie über die Bücher und bitte Sie, dieser Motion oder den folgenden Anträgen, die dann noch kommen, zuzustimmen.

**Stadtrat Andreas Elliker (SVP):** Es liegt die Motion von Gemeinderat Bloch vor. Diese steht in ganz klarer Abhängigkeit mit der erarbeiteten städtischen Liegenschaftenstrategie, die Sie heute zur Kenntnis genommen haben.

Ich wurde darauf angesprochen, warum beim Gewerbe, aber bei Wohnbauten nicht. Beim Gewerbe wird das Baurecht immer so gemacht, wieder auf die grüne Wiese zurückbauen, und es ist eine kürzere Dauer. Über das Baurecht zum Wohnen möchte ich mich nicht äussern, wie ich es vorher schon gesagt habe, weil wir damit zu einem späteren Zeitpunkt zu Ihnen kommen werden. Aber es ist auch so, dass gewisse Anpassungen nicht immer gleich einfach sind bei gewissen Verträgen. Da gibt es x Beispiele und da sind sich auch die Juristen nicht einig. Das ist wahrscheinlich etwas, worüber wir uns hier im Rat in Zukunft oft unterhalten werden, welche juristische Meinung die richtige ist. Das ist aber nicht mehr nur Politik, das ist mehr Rechtslehre. Aber auf das stelle ich mich in meiner Funktion ein.

Der Stadtrat hat diese Sachen im Zusammenhang mit der Liegenschaftenstrategie geprüft. Es wurde sehr viel erzählt, es wurden die politischen Meinungen der bürgerlichen und der linken Seite erwähnt. Ich möchte aber dem Motionär Alfred Bloch noch etwas sagen. Er hat am Anfang das Vorkaufsrecht und Rückkaufsrecht erwähnt. Dies steht bereits im städtischen Bodenreglement. In Art. 8 Abs. 2 und 3 ist das erwähnt. Das ist mir noch wichtig, dass das ergänzt ist. Ich kann auch verstehen, dass die Baurechtsabgabe gegen aussen sehr gut dasteht. Aber wir haben das in der Stadt vertieft geprüft. Wie gesagt, wir werden mit etwas kommen und ich möchte dieses Traktandum vonseiten des Stadtrats nichtmehr länger machen. Wir haben noch ein weiteres Traktandum und die Zeit ist schon fortgeschritten. Ich danke Ihnen, wenn Sie den Anträgen des Stadtrats folgen.

**Gemeinderatspräsident Elio Bohner (CH):** Wir stimmen gemäss Art. 43 Abs. 5 des Geschäftsreglements des Gemeinderats einzeln über die Forderungen der Motion ab. Da der Stadtrat sich in der Forderung nicht im Detail an die Motion hält, werden wir über die Erheblichkeit der folgenden drei Forderungen wie folgt befinden:



- Forderung 1: Die Stadt Frauenfeld betreibt eine nachhaltige und langfristige Bodenpolitik und fördert den Erwerb von Immobilien durch die Stadt.
- Forderung 2: Grundstücke, die im Eigentum der Stadt Frauenfeld sind, dürfen nicht verkauft werden, wobei der Stadtrat Ausnahmen im Sinne der Motion vorschlagen soll.
- Forderung 3: Grundstücke können Dritten im Baurecht zur Nutzung überlassen werden, wobei die Nutzung sozial- und umweltverträglich sein soll.

So oder so muss die ausgewählte Institution, das kann eine Kommission oder der Stadtrat sein, den Vorschlag für das Reglement machen. Somit ergibt sich, dass die Forderung 2 gemäss Botschaft mit der Forderung der SP – welche zuvor etwas Bedenkzeit erfordert hat – faktisch übereinstimmt. Gibt es zu diesem Vorgehen eine Bemerkung oder einen Widerspruch? Dem ist nicht so.

### **ABSTIMMUNG**

Forderung 1 «Die Stadt Frauenfeld betreibt eine nachhaltige und langfristige Bodenpolitik und fördert den Erwerb von Immobilien durch die Stadt.» wird mit 18 Ja-Stimmen gegen 21 Nein-Stimmen nicht erheblich erklärt.

Forderung 2 «Grundstücke, die im Eigentum der Stadt Frauenfeld sind, dürfen nicht verkauft werden, wobei der Stadtrat Ausnahmen im Sinn der Motion vorschlagen soll.» wird mit 15 Ja-Stimmen gegen 21 Nein-Stimmen bei 3 Enthaltungen nicht erheblich erklärt.

Forderung 3 «Grundstücke können Dritten im Baurecht zur Nutzung überlassen werden, wobei die Nutzung sozial- und umweltverträglich sein soll.» wird mit 18 Ja-Stimmen gegen 21 Nein-Stimmen nicht erheblich erklärt.

## **94**

### **BOTSCHAFT NR. 18 BETREFFEND «GRUNDBUCHAMTLICHE SICHERUNG ZUR NUTZUNG VON 50 ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZEN FÜR PERSONENWAGEN IM UNTERGESCHOSS DES ERGÄNZUNGSBAUS DES REGIERUNGSGEBÄUDES ZU 1.75 MIO. FRANKEN AUS DER SPEZIALFINANZIERUNG»**

**Gemeinderatspräsident Elio Bohner (CH):** Dem Gemeinderat wurde am 19. Januar 2021 vom Stadtrat die Botschaft Nr. 18 vorgelegt.

### **EINTRETEN**

**Gemeinderat Beda Stähelin (CVP), Referent im Namen der GPKs Finanzen und Administration sowie Bau und Werke:** Wie die Liegenschaftstrategie wurde auch dieses Geschäft im Rahmen einer gemeinsamen Sitzung der GPKs Finanzen und Administration sowie Bau und Werke am 24. Februar 2021 behandelt. In der Eintretensdebatte wurden in den GPKs primär die Vorteile des beabsichtigten Geschäfts für die Stadt Frauenfeld hervorgehoben, namentlich die zentrale Lage der Parkieranlage und die Freiheiten der Stadt betreffend Tarifierung und Öffnungszeiten. Entsprechend blieb das Eintreten unbestritten.

**Gemeinderat Michael Pöll (GP), Referent im Namen der Fraktion CH/GP/GLP:** Dieses Geschäft gab bei uns in der Fraktion extrem viel zu reden, und wie sich später herausstellte, machte sich auch die SP-Fraktion ähnliche Überlegungen wie wir. Daher möchte ich im Namen der Fraktion CH/GP/GLP und der Fraktion SP einen Rückweisungsantrag stellen. Der Sprecher der GPK ist noch nicht im Detail auf das Geschäft eingegangen. Vielleicht in ganz wenigen Worten...

**Gemeinderatspräsident Elio Bohner (CH):** Rückweisungsanträge können nur in der Detailberatung gestellt werden.

## DETAILBERATUNG

**Gemeinderat Beda Stähelin (CVP), Referent im Namen der GPKs Finanzen und Administration sowie Bau und Werke:** Konkret geht es vorliegend um die Sicherung des Benutzungsrechts an 50 öffentlichen Parkplätzen im Untergeschoss des Ergänzungsbaus des Regierungsgebäudes mittels Grundbucheintragung einer Personaldienstbarkeit zugunsten der Stadt. Hierfür soll ein Kredit über 1.75 Mio. Franken aus dem per Ende 2019 mit knapp 6 Mio. Franken geäußerten Fonds «Spezialfinanzierung Parkierung» gesprochen werden. Die Kosten pro Parkplatz belaufen sich folglich auf 35'000 Franken. Während der Kanton die Kosten für Erneuerung, Unterhalt und Betrieb der Parkplätze übernimmt, kann die Stadt sowohl Tarife als auch Öffnungszeiten frei bestimmen. Überdies kann gemäss Botschaft davon ausgegangen werden, dass ein grosser Teil der 165 kantonseigenen Tiefgaragenparkplätze ausserhalb der Bürozeiten der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen werden. Aktuell ist die Inbetriebnahme der Parkieranlage per Ende 2024 bzw. Anfang 2025 vorgesehen.

Am meisten zu diskutieren gab im Rahmen der GPK-Sitzung ein gleich zu Beginn der Detailberatung gestellter Rückweisungsantrag. Konkret wurde die Rückweisung und Ergänzung der Botschaft mit einer verbindlichen Regelung über den Abbau von 92 oberirdischen Parkplätzen im Perimeter Promenadenstrasse, Konviktplatz, Freie Strasse, Bankplatz, Zürcherstrasse, Grabenstrasse innert einem Jahr nach Bauabschluss des Regierungsgebäudes beantragt. Der Rückweisungsantrag wurde im Wesentlichen unter Berufung auf den Richtplan Verkehr mit dem Bedarf der Kompensierung neuer unterirdischer Parkplätze durch den Abbau oberirdischer Parkplätze begründet. Den 113 neuen Tiefgaragenparkplätzen in den Tiefgaragen Altstadt und Regierungsgebäude seit 2017 stünden demnach lediglich 21 weggefallene oberirdische Parkplätze gegenüber, was den Abbau weiterer 92 oberirdischer Parkplätze rechtfertige. Der Antrag wurde in der GPK kontrovers diskutiert, wobei die Gegner u.a. damit argumentierten, dass der Abbau oberirdischer Parkplätze dem Gewerbe in der Innenstadt schaden würde und auch der anderweitige Wegfall von Parkplätzen etwa auf dem Mätteli berücksichtigt werden müsse. Letztlich lehnten die Mitglieder der beiden GPKs den Rückweisungsantrag knapp mit 7 zu 6 Stimmen ab.

Im Rahmen der weiteren Beratung wurden diverse Fragen der GPK-Mitglieder von Stadtrat Elliker und dem Amtsleiter Tiefbau und Verkehr, Thomas Müller, beantwortet. Daraus ergaben sich in aller Kürze insbesondere die drei folgenden Erkenntnisse:

1. Es wird davon ausgegangen, dass die Tiefgarage unter dem Regierungsgebäude einem Tunnelbau zur Stadtentlastung nicht entgegensteht.
2. Allfällige Vorgaben betreffend Tiefgarageneinfahrt gegenüber dem Schulhaus Spanner bzw. der Schulstrasse werden im Rahmen der Baubewilligung geprüft.
3. Die Parkplatzbedarfsberechnung erfolge auf der Grundlage des geltenden Abstellplatzreglements. Die Botschaft zum neuen Reglement, das wurde noch angemerkt, sei dann 2022 zu erwarten.

Auf entsprechende Nachfrage führte schliesslich ein GPK-Mitglied aus, dass es im Regierungsgebäude insgesamt 215 Abstellplätze geben würde. Aufgrund der 300 Arbeitsplätze im Ergänzungsbau seien 165 Parkplätze reglementarisch vorgeschrieben, hinzu kämen dann eben die 50 städtischen Parkplätze, über die wir heute diskutieren. Aktuell verfüge der Kanton über 105 oberirdische Parkplätze im betreffenden Perimeter, die in den Untergrund verschoben werden.

Im Ergebnis, und damit komme ich zum Schluss, stimmten die vorberatenden GPKs dem Kreditantrag mit 8 Ja- zu 5 Nein-Stimmen zu.

**Gemeinderat Michael Pöll (CH), Referent im Namen der Fraktion CH/GP/GLP:** Ich möchte mich für das Durcheinander entschuldigen, das ich verursacht habe.

Ihr habt es vom GPK-Sprecher gehört, der ursprüngliche Antrag fand kein Gehör. Wir gingen daher nochmals über die Bücher und möchten euch einen Kompromissvorschlag präsentieren, wobei einige in unserer Fraktion dabei eine grosse Kröte schlucken mussten. Der Kompromissvorschlag sieht so aus, es bleibt eigentlich alles gleich, einfach die Anzahl zu kompensierender Parkplätze wird auf 50 reduziert, also gleich viele, wie wir in der Tiefgarage im Regierungsgebäude finanzieren würden. Gleich viele Parkplätze werden innerhalb des vorher beschriebenen Rayons bis ein Jahr nach Bauabschluss des Regierungsgebäudes aufgehoben. Ich möchte diesen Antrag noch gern begründen.

Die zentrale Frage ist ja, ob wir in der Innenstadt von Frauenfeld für Kundinnen und Kunden genügend öffentlich zugängliche Parkplätze haben. Weil das ein extrem emotionales Thema ist, möchte ich hier ganz sec mit Zahlen argumentieren.

Wenn wir heute vom Innenstadtrayon sprechen, ist damit grob das Gebiet Schlosspark – Marktplatz – Obergericht – Regierungsgebäude – Bahnhof gemeint. Auf diesem doch relativ kleinen Gebiet haben wir heute 900 öffentlich zugängliche Parkplätze für Kundinnen und Kunden in Tiefgaragen und zusätzlich noch 1000 oberirdische Parkplätze für Kundinnen und Kunden. Wenn die Parkplätze im Regierungsgebäude noch hinzukommen und wir die rund 100 subtrahieren, die dort wegfallen, plus die 200, verbleiben total in diesem kleinen Rayon 2000 Parkplätze für Kundinnen und Kunden. Visualisiert man das, ist es so, wie wenn man die Altstadt zwischen Grabenstrasse, Rathausplatz, Promenadenstrasse und Himalaya einfach in ein grosses Parkfeld verwandeln würde. Da ist nun schon die Frage, ob das viel oder wenig ist. Da hilft ein Vergleich mit anderen Städten, zum Beispiel Zürich oder Konstanz. Und weil ein Vergleich mit diesen grossen Städten immer kritisiert wurde, haben wir auch noch Uster genommen und geschaut, wie viele solche Parkplätze es in diesen Städten pro Quadratmeter Innenstadtfäche für Kunden und Gewerbe gibt. Da sieht man, dass wir in Frauenfeld derart extrem viele Parkplätze haben. Die erwähnten Städte haben pro Innenstadtfäche halb so viele oder zwei Drittel so viele Parkplätze. Wenn man die Zahlen anschaut, kann man sagen, wir haben mehr als genug Parkplätze und so ein Abtausch wäre mehr als gerechtfertigt.

Wir haben natürlich auch die Begründung angeschaut, warum man die 50 Tiefgaragenplätze bauen soll. Ich zitiere aus der Botschaft: «Das zusätzliche Angebot an Autoabstellplätzen entspricht einem echten Bedürfnis von Gewerbetreibenden, Besuchern und Kunden der Innenstadt.» Beim Lesen dieses Satzes hatten wir ein Déjà-vu oder Déjà-hear. Tatsächlich, in der Botschaft Nr. 18 vom 22. Januar 2013 zur Zweimillionenfinanzierung der öffentlichen Tiefgarage unter dem Huberareal finden wir folgende Passage: «Das zusätzliche Angebot an Autoabstellplätzen entspricht einem Bedürfnis von Bewohnern, Angestellten, Besuchern und Kunden der Innenstadt.» Gut, wir alle kennen heute die Situation. Alle, die sich auf der Promenade bewegen, sehen die schöne Tafel der Tiefgarage. Ich persönlich habe noch nie eine Zahl gesehen, die beim Zehner eine 4 hatte. Diese Tiefgarage ist eigentlich immer leer. Nach Zählung der Stadt ist sie lediglich zu durchschnittlich 30 Prozent ausgelastet. Offenbar gibt es eine breite Wahrnehmungslücke zwischen den vermuteten Bedürfnissen des Gewerbes und Kunden und den realen Bedürfnissen. Wir fragen uns wirklich, wie diese Bedürfnisse von der Stadt erhoben werden.

Hinzu kommt die Antwort auf die Einfache Anfrage von Kollege Romeo Küng zum Thema Parkplätze, Gewerbe und Kunden. Dort wird von 42 Parkplätzen gesprochen, die abgebaut wurden. Es lohnt sich aber, genau hinzuschauen. Wenn man das macht, sieht man, dass in der Altstadt, also genau dort, wo Gewerbe und Kunden sind, 27 dazugekommen sind. Abgebaut wurden nämlich vor allem Park&Ride-Parkplätze abseits der Altstadt, und zwar dort wo heute die Trio-Überbauung steht – auf der anderen Seite des Bahnhofs – und dort wo sich heute die Velostati-

on befindet. Ein echtes Bedürfnis liegt also nicht vor, und das wäre der zweite Grund, unserem Antrag zuzustimmen.

Wir mussten uns den Vorwurf gefallen lassen – ich mehrfach – dass wir extreme Forderungen stellen würden. Extrem wäre die Forderung, wenn wir sagen würden, alle Parkplätze in der Innenstadt müssen weg. Doch wenn man schaut, was die Grünen im Jahr 2017 gefordert haben, nämlich dass man die Parkplatzzahl auf 1000 reduzieren würde, kann man schon sagen, wenn wir schauen, wie viele wir schon haben und wie schlecht sie ausgelastet sind, wäre das schon eine annehmbare Forderung. Und wir haben noch mehr zurückbuchstabiert und schlagen jetzt den 50:50-Austausch vor. Das ist nichts anderes als umzusetzen, was im Richtplan Verkehr steht, nämlich beim Bau von öffentlich zugänglichen Tiefgaragenplätzen im gleichen Ausmass oberirdische Parkplätze zu reduzieren. Das ist der dritte Grund, warum unser Antrag gerechtfertigt ist. Wir haben das Gefühl, dass man jetzt um jeden Preis aus den 6 Mio. Franken aus der Spezialfinanzierung Parkierung etwas brauchen will. Wir dürfen aber auch da nicht vergessen, das ist schlussendlich Geld, das von der Bevölkerung stammt und wir sind angewiesen, es verantwortungsvoll und sinnvoll einzusetzen. Für uns würde das zum Beispiel heissen, endlich das längst überfällige Parkleitsystem zu machen. Oder wenn endlich das Abstellplatzreglement überarbeitet würde, hätte man vielleicht auch die Möglichkeit, zukunftsfähige Projekte mit diesem Geld zu unterstützen, zum Beispiel die Aufwertung von freiwerdenden oberirdischen Flächen an bester Lage als attraktive Begegnungszone für Menschen. Das wäre nämlich für die Innenstadt, für das Gewerbe und für die Menschen von Frauenfeld eine Win-Win-Situation.

Ich komme zum Schluss. Kürzlich gab es in Spiegel Online ein Interview mit einem Stadtplaner namens Mikael Colville-Andersen, der als Vordenker des Veloverkehrs in Kopenhagen gilt. Er sagte unter anderem, es sei ein Fehler gewesen, Autos in die Innenstädte zu lassen, weil die Strassen und Parkplätze den Menschen unverhältnismässig viel Platz wegnehmen. Wir sehen das ähnlich und unser Rückweisungsantrag wäre ein erster zaghafter Schritt, endlich einmal Bewegung in diese Parkplatzfrage zu bringen. Ich möchte euch bitten, überlegt euch das, das wäre ein erster Schritt, bei diesem Thema einmal vorwärtszukommen und unterstützt unseren Rückweisungsantrag bitte.

**Gemeinderatspräsident Elio Bohner (CH):** Wir unterbrechen nun gemäss Art. 35 Abs. 2 die Beratung der Botschaft und behandeln nun den Rückweisungsantrag der Fraktionen CH/GP/GLP und SP, der wie folgt lautet: «Es ist eine neue Botschaft zu erstellen, die mit den folgenden beiden Inhalten ergänzt ist: Verbindliche Regelung über den Abbau von 50 oberirdischen Autoabstellplätzen im Perimeter Promenadenstrasse, Konviktplatz (hinter Kantonsbibliothek), Freie Strasse/Bankplatz/Zürcherstrasse (Begegnungszone), Grabenstrasse (Rheinstrasse/Oberstadtstrasse). Umsetzung bis spätestens ein Jahr nach Bauabschluss Regierungsgebäude.»

**Gemeinderat Sandro Erné (FDP), Referent im eigenen Namen:** Der Antrag vonseiten der Fraktionen CH/GP/GLP und SP löst bei mir leider ein bisschen Kopfschütteln aus. Ich weiss, es gab eine Wandlung, es war zuerst ein Antrag einer Einzelperson, diese konnte nun Leute hinter sich scharen. Wie man in der Beantwortung der Einfachen Anfrage von Gemeinderat Romeo Küng nachlesen konnte, wurden bereits Dutzende Parkplätze abgebaut. Im Zuge der Umgestaltung der Freie Strasse oder auch der aufliegenden Pläne und Vorhaben an der Promenade wird es mit 100%iger Sicherheit auch zu einem Abbau von gewissen Parkplätzen kommen. Da bin ich fast sicher. Dann gab es auch Geschäfte, bei denen der Gemeinderat nicht mitreden konnte, wo gemäss Botschaft vom Stadtrat an den Gemeinderat 44 Parkplätze beim Mätteli wegfallen werden. Jetzt, wo der Antrag ein bisschen anders gestellt wurde, beschränkt man sich auf die Innenstadt und nicht dort hinunter, das sehe ich auch. Aber man muss einfach sehen, diese Forderung ist bereits im Gang. Sie wurde teilweise schon gemacht und sie ist im Gang. Ich sehe diesen Vorstoss mehr als Zeichen. Wenn wir von «Miteinander Frauenfeld gestalten» reden, ist

das sicher nur eine Verhärtung der Fronten, wenn man mit so einem Kuhhandelantrag kommt. Das kann ich ehrlich gesagt nicht recht verstehen und die Parkplätze werden sowieso gebaut. In diesem Geschäft geht es darum, ob Frauenfeld sich diese aus dem vorhandenen Kässeli jetzt sichert, das ist ein sinnvoller Schritt. Sie geht dem Richtplan nach, der besagt, man verlegt die oberirdischen Parkplätze nach unterirdisch. Das ist eine gute Gelegenheit. Man kann besser verhandeln als damals bei der Promenade, das haben sie im Stadtrat erkannt. Ich kann einfach nicht verstehen, dass man jetzt noch einmal mit so einem Hammer eins draufschlägt. Ich weiss nicht, wie ihr das seht, aber habt ihr denn das Gefühl, wenn später die Themen mit dem oberirdischen Abbau kommen, dass die Gegenwehr der Befürworter von Parkplätzen grösser oder kleiner ist, wenn wir das jetzt ablehnen oder nicht? Ich selber kann diesem Rückweisungsantrag ganz sicher nicht zustimmen.

**Gemeinderat Stefan Vontobel (FDP), Referent im Namen der Fraktion FDP:** Kollege Sandro Erné hat es bereits erwähnt, er hat gewisse Punkte bereits eingebracht. Ich möchte hier kurz eine Replik machen. In der Beantwortung der Einfachen Anfrage von Gemeinderat Romeo Küng hat der Stadtrat dargelegt, dass in der Altstadt 36 oberirdische Parkplätze und zentrumsnah weitere 69 Parkplätze abgebaut wurden. Zusätzlich sollen mit dem geplanten Standort KAFF auf dem Unteren Mätteli nochmals 30 abgebaut werden, oder teilweise wird von 44 Parkplätzen gesprochen. Notabene ein Entscheid des Stadtrats, den wir nicht einstimmig gutheissen. Das ergibt also 135 oder 149 abgebaute oberirdische Parkplätze. Nach Abzug des Altstadtparkhauses netto 42 oder 56. Dies ist gerechnet ohne den jetzt geforderten Abbau von zusätzlichen 50 Parkplätzen. Die Forderung, 50 oberirdische Parkplätze bis spätestens ein Jahr nach Abschluss des Erweiterungsbaus aufzulösen, erachten wir als nicht zielführend. Das eine mit dem anderen zu verknüpfen, ist aus unserer Sicht unsinnig. Wir haben hier eine Möglichkeit, im Gleichschritt mit dem Bau der Parkierungsanlage unterirdische Parkplätze für die Stadt zu realisieren. Es geht also hier um eine zukunftsweisende Planung und nicht um einen Kuhhandel. Wir werden dem Rückweisungsantrag nicht zustimmen und den Antrag entsprechend ablehnen.

**Gemeinderat Heinrich Christ (CH), Referent im eigenen Namen:** Das Argument, wir würden einen Kuhhandel betreiben, ist schon ein bisschen seltsam. Man muss auch einmal anschauen, was passiert ist. Ich bin jetzt seit zehn Jahren oder länger Gemeinderat und in dieser Zeit kann niemand, auch nicht der Bürgerlichste unter euch behaupten, dass die Stadt eine fortschrittliche Parkplatzpolitik gemacht hat. Ganz im Gegenteil. Wir schwimmen seit der Veröffentlichung des Richtplans immer noch in Parkplätzen. Wir haben diese Tafel auf der Promenade erwähnt, ich gehe auch täglich daran vorbei. 40 freie Plätze ist schon selten, meistens sind es 50 freie Plätze. Und wenn es einmal ein bisschen gefüllt ist, ist es am Wochenende, und für das Wochenende brauchen wir diese zusätzlichen 50 Parkplätze beim Regierungsgebäude ja genau nicht, weil ja am Wochenende auch die Parkplätze meine geschätzten Beamtenkollegen und Beamtenkolleginnen frei sind. Also, das ist auch wieder ein Fakt, wir haben bis jetzt keine fortschrittliche Parkplatzpolitik und wir haben ein Überangebot. Und genau deshalb brauchen wir jetzt die Zusage von der Stadt. Da geht es nicht darum, die Fronten zu verhärten, sondern um eine sichere Zusage. Eine Rückweisung wäre eine kleine Sache. Wenn er das Geschäft gleich im nächsten Monat wieder vor den Gemeinderat bringen würde, würde dies dazu dienen, dass wir endlich, endlich mal diese Fronten ein bisschen lösen könnten.

**Gemeinderätin Susanna Dreyer (CVP), Referentin im eigenen Namen:** Vorweg möchte ich euch sagen, die Fraktion CVP/EVP ist gegen Rückweisung, weil sie die Botschaft als zweckmässig erachtet. Ich danke meinem Kollegen Heinrich Christ für seine vorgestrige Nachtschicht und die Übermittlung des Rückweisungsantrags der Botschaft. Für mich ist die materielle Begründung dieser Rückweisung unvollständig und deshalb unbefriedigend ausgefallen. Insbesondere wird überhaupt nicht auf Einflussfaktoren wie die demografische Bevölkerungsentwicklung und die wirtschaftlichen Konsequenzen einer Aufhebung von 50 Parkplätzen im Stadtkern eingegangen. Ich erinnere hier an die zunehmend ältere Bevölkerung, ich gehöre auch schon dazu, welche auf

möglichst kurze Wege zur Besorgung ihrer Einkäufe im Stadtzentrum angewiesen ist. Des Weiteren erinnere ich gern an die verschiedenen Vorhaben zur intensivierten sozialen und kommerziellen Nutzung des Stadtkerns. Kann es gar sein, dass diese beiden Aspekte allenfalls einen Zusammenhang haben? Ich hätte als Begründung noch verstanden, wenn die Antragsteller und Antragstellerinnen als Ersatz für die aufzuhebenden 50 Parkplätze die gleichzeitige Realisierung von zwei zusätzlichen Bushaltestellen im Stadtzentrum vorgeschlagen hätten. So zum Beispiel eine erste Haltestelle direkt bei der geplanten Parkgaragenausfahrt aus dem Regierungsgebäude, Kreuzung Staubeggstrasse-Schulstrasse und eine zweite Haltestelle in der Zürcherstrasse beim Meitlibrunnen. Bestenfalls auf der Basis eines solchen Szenarios könnte man allenfalls über eine Aufhebung von zentrumsnahen Parkplätzen reden. Dass damit das Stadtbuslinienkonzept total überarbeitet werden müsste, wäre ja nur ein kleiner Nebeneffekt. Ich fasse zusammen. Wer heute einer Aufhebung von 50 Parkplätzen im Stadtkern zustimmt, sagt Ja zu einem Entscheid, der in Bezug auf seine mittelfristigen Konsequenzen nicht reflektiert ist und damit mehr einem Hüftschuss gleicht.

**Gemeinderat Samuel Kienast (EVP), Referent im eigenen Namen:** Im Gegensatz zu meinen Vorrednerinnen, die gegen den Rückweisungsantrag stimmen, habe ich ganz grosse Sympathien für das Anliegen dieses Rückweisungsantrag. Ich sehe auch, dass wir genug oder zu viele Parkplätze haben. Ich sehe auch ein, dass man sagen kann, jetzt werden diese zusätzlichen Parkplätze gemacht, jetzt streichen wir andere. Ich kann dieser Begründung folgen. Trotzdem finde ich, dass es im Moment nicht der richtige Zeitpunkt ist. Ich bin dafür, dass wir zuerst abwarten, auch wie sich die Entwicklung auf dem Oberen Mätteli bezüglich Parkplätzen gestaltet. Auch die ganze Diskussion über die Begegnungszone Innenstadt. Ich möchte das Ganze gern miteinander anschauen. Ich kann Ihnen aber versichern, mein Herz schlägt schon auch in diese Richtung und wenn wir diese Diskussion nochmals aufbringen, werden Sie meine Unterstützung in dieser Frage haben. Heute Abend werde ich aber gegen den Rückweisungsantrag stimmen.

**Gemeinderat Christoph Tobler (SP), Referent im Namen der Fraktion SP:** Grundsätzlich begrüsst die SP die Verschiebung von oberirdischen Parkplätzen unter die Erde. Die grundbuchamtliche Sicherung der 50 Tiefgaragenparkplätze ist eigentlich zu begrüßen. Soviel zur Grundsatzfrage. Was wir für eine attraktive Stadt Frauenfeld allerdings nicht sehen, sind noch mehr Parkplätze ohne jegliche Kompensation. Der Stadtrat hat es hier aus unserer Sicht verpasst, die Tiefgaragenparkplätze mit einer verbindlichen Aussage zur Reduzierung der oberirdischen Parkplätze zu verbinden. Dies ist aus unserer Sicht zwingend nachzuholen. Der Abbau von mindestens 50 oberirdischen Parkplätzen ist zu planen, zumal es sich nicht nur um 50 Tiefgaragenparkplätze handelt, sondern wie erwähnt um voraussichtlich über 100 weitere zu Randzeiten nutzbare Parkplätze. Weshalb eine Kompensation? Einfach als Beispiel: Die Frauenfelder Altstadt und Vorstadt attraktiver zu gestalten, ist seit Jahren ein Thema. Durch Fussgängerzonen rollende Autos sind für Fussgänger und Velofahrer definitiv nicht attraktiv. Mit Kinderwagen oder Kleinkindern lässt es sich heute nicht entspannt durch die Altstadt schlendern. Alle 30 Sekunden darf irgendeinem Parkplatzsucher ausgewichen werden. Dies lädt weder zum Verweilen noch zu Besorgungen noch zu spontanem Shoppen ein. Der Abbau dieser Parkplätze wäre eine ideale Möglichkeit, die Attraktivität eben auch für das Gewerbe zu erhöhen.

Nun zu den gängigsten Entgegnungen, weshalb oberirdische Parkplätze auf keinen Fall abgebaut werden dürfen: Nein, es ist nicht gewerbefeindlich. Wenige Parkplätze in den Fussgängerzonen führen zu attraktiveren Fussgängerzonen und damit zu mehr potenziellen Kundinnen und Kunden und nicht weniger. Ein Parkplatz vor jedem Lädeli ist ein veraltetes Konzept. Schlecht für die Standortattraktivität, mühsam für die Fussgänger. Nein, es erhöht auch den Parkplatzsuchverkehr nicht. Weniger verstreute Parkplätze in der Innenstadt und stattdessen gebündelte Parkplätze in einem Parkhaus führen eben gerade dazu, dass Klarheit über die Parkierungsmöglichkeiten und Örtlichkeiten besteht und kein Suchverkehr mehr stattfindet. Das übrigens schon seit Langem versprochene Parkleitsystem würde diesen Effekt noch verstärken. Und nein, wir haben

auch nicht zu wenige Parkplätze und es werden in den nächsten Jahren auch nicht zu wenige Parkplätze werden. Bereits heute ist zum Beispiel die Tiefgarage im Huberareal nur zu 30 Prozent ausgelastet. Ich weiss, das Beispiel kommt immer wieder, es ist einfach so. Ich habe dort auch schon parkiert, man kann dort sehr gut parkieren, es ist alles in Gehdistanz. Gleichzeitig suchen jeweils fünf Autos den letzten freien Parkplatz in der Altstadt. Das ist aus meiner Sicht menschliche Bequemlichkeit und eben kein Parkplatzmangel. Mit den Parkplätzen ist es ein wenig wie mit den Strassen. Werden mehr Strassen gebaut und mehr Parkplätze gebaut, erhöht sich das Verkehrsvolumen. Wir sind uns aber sicher einig, wenn Frauenfeld von etwas genug hat, dann ist es vom Verkehr direkt durch unser Zentrum der Stadt. Wir brauchen weniger, nicht mehr. Weniger Verkehr, weniger oberirdische Parkplätze. Eine Kompensation ist daher dringend nötig. Die Fertigstellung des Regierungsgebäudes ist auf ungefähr 2025 geplant, dazu kommt noch die einjährige Frist. Dem Stadtrat bliebe also genügend Zeit, den Abbau gründlich zu planen und zum Beispiel auch gestaffelt durchzuführen. Der Stadtrat will gemäss eigenen Aussagen das Thema ja sowieso angehen. Eine verbindliche Aussage auf fünf Jahre hinaus ist der Stadt also durchaus zuzumuten. Wir beantragen daher eine Rückweisung des Geschäfts und die verbindliche Verknüpfung der grundbuchamtlichen Sicherung der Tiefgaragenparkplätze mit einem Abbau von mindestens 50 oberirdischen Parkplätzen in der Innenstadt.

**Gemeinderat Heinrich Christ (CH), Referent im eigenen Namen:** Ich habe eine Steilvorlage erhalten, meine offenbar unvollständige Nachtschicht vom Montag noch zu ergänzen. Wir fordern keine Aufhebung von Parkplätzen, sondern nur einen Ausgleich. Es werden 50 neue Parkplätze erstellt und 50 abgebaut. Es bleibt also ein Nullsummenspiel. Das heisst, es bleiben genügend Parkplätze für alle Menschen, die einen Parkplatz benötigen. Es ist nicht richtig, wenn man immer alte Leute als Argument hervornimmt, weshalb man die Parkplatzmenge ausbauen muss. Viele alte Menschen bewegen sich gern zu Fuss, schätzen das und schätzen auch den öffentlichen Raum als einen Ort, wo sie sich zu Fuss bewegen können. Und für diejenigen alten und anderen Menschen, die auf das Auto angewiesen sind, haben wir in Frauenfeld weiss Gott wirklich genug Parkplätze. Vielleicht noch ein Wort zur demografischen Entwicklung, das ist ein Lieblingsthema von mir als Historiker und Geograf. Was ich in der Schweiz beobachte, und das gilt auch hier in Frauenfeld, ist, dass jetzt eine Generation heranwächst, Kinder geboren werden, Jugendliche erwachsen werden, die ein ganz anderes Mobilitätsverhalten haben als meine Generation und die Generationen vor mir. Das macht mir eigentlich Hoffnung, dass wir diese vielen Parkplätze bald ganz anders nutzen können.

**Gemeinderat Stefan Geiges (CVP), Referent im eigenen Namen:** Ich möchte heute Abend nicht den Frontenkrieg Parkplätze weiter ausdiskutieren. Denn ich bin überzeugt, die Argumente reichen hier wie dort nicht aus und man kann dafür oder dagegen sein. Aber ich glaube, von bürgerlicher Seite wurde heute Abend ein paarmal gesagt, um was es eigentlich geht. Es geht nicht um Parkplätze vorwärts oder rückwärts, es geht eigentlich um etwas ganz anderes. Es kommt sowieso. Während wir hier die ganze Zeit über Parkplätze diskutieren, baut Thomas Müller mit dem Stadtrat laufend Parkplätze ab. Ich selber habe als Bauunternehmer x Parkplätze aufgehoben und wir haben keine neuen gebaut. Also es kommt sowieso. Es geht also um etwas ganz anderes. Und da müssen wir vielleicht das Ziel vor Augen haben, was wir eigentlich wirklich wollen. Ob wir Parkplätze abbauen oder nicht abbauen, das zeigen uns Spezialisten den Weg, den wir gehen und auch das Resultat der Gewerbetreibenden. Ich glaube, wir müssen das Problem an einem anderen Ort anpacken. Wir haben in dieser Stadt 60 bis 70 Prozent hausgemachten Verkehr. Das weiss wahrscheinlich jeder, der in diesem Saal sitzt. Warum haben wir das? Wahrscheinlich machen wir unseren ÖV nicht gut. Vielleicht müssen wir zuerst unseren ÖV gut machen, und wenn wir nur noch 40 Prozent Autoverkehr haben, haben wir plötzlich zu viele Parkplätze. Dann sind wir beim Thema, welches wir vorhin diskutiert haben. Dann haben wir Boden, den wir für etwas Sinnvolles brauchen können, denn dieser gehört meistens der Stadt. Es kommt also sowieso. Und was wir nicht wollen, ist jetzt ein Entscheid, der dem Stadtrat Fesseln anlegt. Es kommt sowieso.

Mobilität: Die Mobilität wird anders sein, da bin ich überzeugt. Die kommt sowieso, warum müssen wir sie denn immer gleich erzwingen? Wir spielen Parkplätze, motorisierten Individualverkehr, öffentlichen Verkehr und Langsamverkehr gegeneinander aus. In allen funktionierenden Ländern und Städten, die ich kenne, hat man diese Infrastruktur nebeneinander aufgebaut und ausgebaut. Laufen Sie zum Beispiel von der Festhütte zum Spital über den Reutenenbach. Wir machen das nicht, wir schauen, dass sie möglichst Autofahrer beschneiden, damit der Veloverkehr Platz hat. Am Schluss sind alle wütend aufeinander. Genauso geht man in dieser Stadt miteinander um. Da habe ich eine andere Einstellung. Es gibt ein Nebeneinander. Das ist ja das, was heute von bürgerlicher Seite gesagt wurde, auch von Samuel Kienast, der sogar seine Unterstützung zugesichert hat. Wir machen es sowieso. Der Weg geht sowieso dorthin. Wenn Sie Thomas Müller zuhören, dann ist es sowieso so, dass er das fortlaufend so macht. Ich sehe das Problem nicht, warum wir dem Stadtrat Fesseln anlegen müssen. Vielleicht gibt es andere Lösungen. Vielleicht kommen 70 Parkplätze weg, vielleicht auch nur 10, vielleicht gibt es irgendwo neue. Fakt ist, man braucht die Parkplätze dort, wo es den Verkehr braucht. Und Fakt ist, eine Stadt braucht Geld, eine Stadt muss florieren, dadurch hat sie Steuereinnahmen und hier im Rat diskutieren wir, wie wir das Geld aus den Steuereinnahmen für sinnvolle Sachen brauchen können, für alle Bedürfnisse, die jeder hat. Ich bin heute dagegen, diesen Antrag anzunehmen. Schlicht und einfach, weil es sowieso kommt, einfach nicht mit Zwang, es wird so gemacht, wie es vernünftig ist und da habe ich volles Vertrauen, dass es am Schluss so herauskommt.

**Gemeinderat Peter Hausammann (CH), Referent im eigenen Namen:** Vorab: Die Parkplätze kommen so oder so, haben wir gehört. Ich bin da nicht so ganz sicher. Ich möchte da ein Fragezeichen machen, ob der Kanton diese 50 Parkplätze auch macht, wenn die Stadt sagen würde, wir wollen sie nicht. Aber lassen wir das. Klar ist nicht erst seit heute, die einen von uns wollen mehr Parkplätze, die anderen wollen weniger. Das ist Politik, das ist Meinungsäusserungsfreiheit und Demokratie ist, am Schluss bestimmt das Volk. Das ist so. Was ich aber daneben finde ist, das haben wir schon beim Tunnel gehört: «Ah jetzt macht ihr aber eine Verhärtung der Fronten». Das ist doch ein Habakuk, geschätzter Kollege René. Aber hallo. Wir verlangen ja das, was im Richtplan steht. Also macht man nach deiner Auffassung, wenn man das verlangt, was im behördenverbindlichen Richtplan steht, eine Verhärtung der Fronten. Da könnte man genauso gut sagen, umgekehrt wird ein Schuh daraus. Wir haben ein fast leeres Parkhaus und trotzdem will man neue Parkplätze bauen. Da könnte man sagen, ihr verhärtet die Fronten. Wir sagen das nicht. Wir haben super sachlich einen Rückweisungsantrag begründet. Das ist Politik und Meinungsäusserungsfreiheit und am Schluss entscheidet das Volk. Hört bitte mit diesem Verhärtungsmist auf. Und das mit den Bushaltestellen finde ich eine sehr gute Idee, geschätzte Susanna, da sind wir sofort dabei. Ich erinnere einfach daran, dass wir den Stadtbus durch die Stadt fahren lassen wollten. Freie Strasse zum Beispiel, das haben wir – ich weiss nicht mehr wann – vor fünf, sechs, sieben, acht oder zehn Jahren schon verlangt, da sind wir voll auf eurer Linie, damals wollte man das nicht.

**Gemeinderat Ralf Frei (SP), Referent im eigenen Namen:** Ich spreche zum Rückweisungsantrag in dieser sehr interessanten Diskussion, ich habe mein Votum bereits entschärft und gekürzt.

Ich bin ein wenig irritiert. Der Rat hat wieder einmal eine Parkplatzfrage zu klären und er versucht es abermals mit inhaltlichen Argumenten. Nun, ich habe mir die inhaltliche Frage auch gestellt, das nur nebenbei, die Chance, die sich mit der vorliegenden Botschaft bietet, sollten wir selbstverständlich nutzen. Der grosse Streitpunkt ist für mich lediglich, ob oberirdische Parkplätze weg müssen. Inhaltlich muss ich sagen, die gehören aus meiner Sicht definitiv weg, aber die Wirkung davon wird in diesem Rat ja bekanntlich sehr unterschiedlich interpretiert. Aber da bin ich eigentlich schon wieder zu fest beim Inhalt, was ja sowieso nichts bringt. Ich versuche mal einen anderen Ansatz.



Die Lösung ist nämlich dermassen simpel. Halten Sie sich fest, meine Damen und Herren. Es gibt einen Richtplan und dieser regelt die im Raum stehende Frage eindeutig. Warum wird das nicht anerkannt? Es muss mit der ideologischen Verblendung der beiden Ratsseiten zu tun haben. Entweder ist man für den Abbau von oberirdischen Parkplätzen oder man ist dagegen. Gleiche Meinungen werden betont, andere grundlegend ignoriert. So funktioniert das Parlament in Frauenfeld mindestens bei diesen Themen nun einmal.

Aber kommen wir doch zurück zum Richtplan. Zum behördenverbindlichen Richtplan Verkehr, der seit knapp zehn Jahren Folgendes festhält: «Allfällige Erweiterungen des Parkplatzangebots in der Innenstadt sollen genutzt werden, um oberirdische Parkplätze in der Innenstadt im Sinn der Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität sowie zugunsten von Fahrradabstellanlagen abzubauen und andererseits die Aufenthaltszeit in der Innenstadt zu verlängern.» Welch Versäumnis des Stadtrats, dass er nicht selbst auf die Idee kommt, die Chance zur Umsetzung wenigstens dieses Teils des Richtplans zu nutzen. Oder hat er uns da etwa eine allfällige Milchbüchlirechnung vorenthalten, allenfalls gar eine rückwirkende? Die hätte dann aber mindestens in die Botschaft gehört. Darum bin ich definitiv für die Rückweisung. Und welch fragliche Haltung der rechten Ratsseite, dass sie es verkennt, dass der Richtplan eine eindeutige Lösung zum fraglichen Sachverhalt bereithält. Wenn wir den Richtplan da, wo wir das können, nicht umsetzen, wozu dient er dann? Die Frage, ob oberirdische Parkplätze im vorliegenden Fall abgebaut werden müssen, ist letztlich für mich eben nicht bloss eine inhaltliche, sondern auch eine moralische. Und ich weiss nicht, wie man sich hier öffentlich gegen die Umsetzung des Richtplans aussprechen kann.

Ich habe zum Thema Richtplan noch ein wenig recherchiert und mir ein paar alte Protokolle zu Gemüte geführt. Ich weiss, alte Geschichten aufzuwärmen ist nicht die feine Art, aber die Doppelmoral in den beiden Räten ist es eben auch nicht. Vor knapp einem Jahr behandelten wir das Reglement über die Rechtstellung und Aufgaben der Werkbetriebe. Aus einer Fraktion kam dabei sowohl in der GPK Bau und Werke als auch im Rat der Antrag, die Umsetzung des Richtplans Energie ins Reglement aufzunehmen. Der Antrag kam selbstverständlich beide Male nicht durch, die Mehrheiten waren ja dieselben wie heute. Hier aber einige Argumente der Bürgerlichen von damals: «Das muss nicht explizit festgehalten werden, der Richtplan ist ohnehin behördenverbindlich.», «Der Stadtrat muss sich sowieso an den Richtplan halten.», «Der Richtplan wird bereits umgesetzt.» Und: «Man hat als Gemeinderat ja immer die Möglichkeit, den Stadtrat dazu aufzufordern, den Richtplan umzusetzen. Das muss nicht doppelt geregelt werden.» Und genau dieser Möglichkeit gehen wir jetzt nach. Sie wissen aber wahrscheinlich, worauf ich eigentlich hinauswill. Die Mär der wankelmütigen Politikerinnen und Politiker. Einmal ist ein Richtplan pure Selbstverständlichkeit, nicht einmal ein Jahr später wird ein anderer Richtplan sehenden Auges ignoriert. Es gibt diverse Möglichkeiten, wie das Phänomen zu benennen ist: Integrität, Konsequenz, Erinnerungsvermögen, Rückgrat oder wie auch immer. Auf jeden Fall stelle ich ein ordentliches Defizit in diesem Rat oder genauer auf der bürgerlichen Seite fest, das schwerwiegende Auswirkungen hat. Es vergiftet die Diskussionskultur innerhalb des Rats und die Glaubwürdigkeit gegenüber der Bevölkerung, wenn nicht mehr klar ist, ob euer Wort gilt oder nicht. Dies sind Entwicklungen, die mir in der Funktion als gewählter Volksvertreter natürlich schwer zu denken geben. Was ich dazu beitragen kann ist einzig, dass ich es für meinen Teil versuche, besser zu machen und für die Rückweisung stimme. Aber sie, Kolleginnen und Kollegen, muss ich mit Ihrem Gewissen alleinlassen. Es bleibt mir nichts anderes übrig, als an Ihre Vernunft zu appellieren, damit die Glaubwürdigkeit von Ihnen und dem Rat noch ein paar Tage weiterbestehen kann und wir uns nicht heute schon selbst abschaffen.

**Gemeinderat Pascal Frey (SP), Referent im eigenen Namen:** Ganz kurz noch einige Gedanken, die mir während der Diskussion gekommen sind. Es ist das Stichwort Parkplätze für ältere Menschen in der Stadt gefallen. Ja, auch da macht es Sinn, wenn wir die Parkplätze an die Peri-

pherie der Innenstadt setzen, denn das erhöht die Sicherheit in der Innenstadt. Und wenn das mit dem Bus nicht klappt, damit das einfacher wird, kann man zum Beispiel auch Innenstadteinkaufswägeli zur Verfügung stellen. Das wäre auch eine gute Idee, denn dann kann man auch die schwere Maschine, die man irgendwohin in die Innenstadt bringen muss, oder die Nähmaschine, die man zur Reparatur bringen muss, was wirklich sonst ein Auto erfordert, transportieren. Zur Erinnerung: Wir sind wirklich für die Übernahme dieser Parkplätze, wir sehen, dass die Voraussetzungen stimmen. Wir sind für dieses Geschäft, aber eben mit einer gewissen Kompensation. Ein sanfter Zwang hilft manchmal für die Umstellung, denn wenn es sowieso gemacht wird, kann man es ja auch entsprechend versprechen.

**Stadtrat Andreas Elliker (SVP):** Die Parkplatzpolitik hat mich als Stadtrat jetzt komplett erfasst. Etwas vorweg: Einen seriösen Kuhhandel können René Gubler und ich miteinander machen. Ziehen Sie bitte die Kühe nicht in die Schande.

Der Stadtrat hat eine Befragung in der Freien Strasse am Laufen. Diese wollen wir auswerten, bevor wir Schlüsse ziehen. Es ist unseriös jetzt schon zu sagen, was wir dort machen wollen. Wir wollen die gesamte Bevölkerung befragen. Von allen Seiten des Gemeinderats wird gefordert, dass wir die Bevölkerung abholen und Rückmeldungen einholen. Ich habe aber noch weitere Punkte. An der letzten Gemeinderatssitzung wurde eine Einfache Anfrage zu Elektromobilitäts-Ladestationen eingereicht. Bei den Verhandlungen mit Carmen Haag vom Regierungsrat des Kantons Thurgau konnten wir einhandeln, dass die Plätze mit Ladestationen ausgerüstet oder nachgerüstet werden können. Wenn ich diese ganze Angelegenheit finanzpolitisch anschau, ist dies für die Stadt Frauenfeld ein sehr gutes Geschäft und es wäre schade, wenn wir da durch einen Umweg in Verzug kommen würden. Wir können nicht zu 100 Prozent immer alles haben, was wir möchten. Das ist mir ganz wichtig. Und man muss das Gesamte anschauen. Ich komme jetzt mit dem Kuhhandel, der wurde genannt. Wenn ich die perfekte Kuh möchte, kostet sie mich sehr viel, wenn ich eine normale Kuh möchte, kann ich sie erschwingen oder erkaufen. Auch sozial haben wir gewisse Verpflichtungen gegenüber der Bevölkerung, gegenüber der Region bezüglich Zugänglichkeit. Das Gewerbe ist auch immer ein Thema. Die IG Fit ist in Kontakt mit mir, die muss ich auch anhören, wie und was in der Freien Strasse läuft, die haben dem Stadtpräsidenten und mir in unseren Sitzungen auch etwas mitgegeben. Die eine Seite sieht es so, die andere so. Aber eigentlich ist es ein Finanzgeschäft. Und ein Finanzgeschäft, das aus zweckgebundenen Geldern kommt. Das ist die Grundlage für dieses Geschäft, und wenn ich die Botschaft Seite 4 anschau, sieht man im 2. Abschnitt, dass in Zukunft Parkplätze in gewissen Gebieten abgebaut werden. Es ist auch spannend, die Beantwortung der Einfachen Anfrage Küng wurde nicht von Anfang an beachtet, dass das in der Botschaft steht. Das ist mir auch noch wichtig, wir haben die volle Transparenz machen wollen, ohne eine Umfrage vorneweg zu beeinflussen. Das ist wichtig. Das ist Politik, dass der Stadtrat ein klares Vorgehen hat und nicht einen Schnellschuss zieht, was man machen möchte.

Zum Parkleitsystem: Wie oft wollen Sie uns diese Frage noch stellen? Das höre ich fast in jedem Geschäft. Ich sage Ihnen jedes Mal dasselbe, dass dieses Parkleitsystem nicht so einfach ist, wie es aussieht. St. Gallen ist daran, eines zu erarbeiten. Wir schauen, was die Erfahrungen von St. Gallen sind, wie das läuft, wie es dort mit dem Ausbau geht, dann werden wir es anpacken. Dieses Parkleitsystem wurde in der letzten Legislaturperiode vom Gemeinderat bewilligt, es war im Budget 2017 oder 2018, ich weiss es nicht mehr ganz genau. Wenn es einfach wäre, wäre es umgesetzt. Ein Parkleitsystem ist das Bestreben aller, aber es muss finanzierbar und umsetzbar sein.

Das Bevölkerungswachstum wurde auch genannt, das sind 1.1 %, das hat man bei den Parkplätzen nicht beachtet. Ich möchte das nur im Raum stehen lassen, ich möchte das nicht näher kommentieren. Aber letztendlich liegt es in der Verantwortung des Gemeinderats, ob Sie das Paket, das der Stadtrat mit dem Regierungsrat ausgehandelt hat, wollen oder nicht. Der Stadtrat

hat das ausgehandelt, Ihnen die Vorlage gegeben, mein Herz schlägt für Frauenfeld, ich und der ganze Stadtrat wären Ihnen dankbar, wenn Sie diesen Rückweisungsantrag nicht annehmen würden.

## ABSTIMMUNG

**Gemeinderatspräsident Elio Bohner (CH):** Wir kommen zur Beschlussfassung zum Rückweisungsantrag. Ich lese diesen nochmals vor: «Es ist eine neue Botschaft zu erstellen, die mit den folgenden beiden Inhalten ergänzt ist: Verbindliche Regelung über den Abbau von 50 oberirdischen Autoabstellplätzen im Perimeter Promenadenstrasse, Konviktplatz (hinter Kantonsbibliothek), Freie Strasse/Bankplatz/Zürcherstrasse (Begegnungszone) und Grabenstrasse (von Rheinstrasse bis Oberstadtstrasse). Umsetzung bis spätestens ein Jahr nach Bauabschluss Regierungsgebäude.»

Der Rückweisungsantrag wird mit 17 Ja-Stimmen gegen 22 Nein-Stimmen abgelehnt.

## DETAILBERATUNG (FORTSETZUNG)

**Gemeinderatspräsident Elio Bohner (CH):** Gibt es weitere Voten zur Botschaft aus dem Rat?

**Gemeinderätin Susanna Dreyer (CVP), Referentin im Namen der Fraktion CVP/EVP:** Wir danken dem Stadtrat für die informative Botschaft betreffend Sicherung zur Nutzung von öffentlichen Parkplätzen im Ergänzungsbau des neuen Regierungsgebäudes. Unsere Stadt wächst, die Einwohnerzahlen sind in den letzten Jahren stark gewachsen. Wo mehr Menschen leben, gibt es mehr Verkehr, Velos, Elektrotrottinettes, Motorräder und Autos. Diese müssen alle auch irgendwo parkiert werden. Wollen wir eine lebendige und innovative Stadt sein und bleiben? Wollen wir, dass Touristen und Einwohner aus der näheren und weiteren Umgebung nach Frauenfeld kommen, um hier einzukaufen und die Freizeit zu verbringen? Wenn ja, dann müssen wir ihnen auch genügend Parkierungsmöglichkeiten bieten. Um die Sucherei nach freien Parkplätzen zum Beispiel in der Freien- oder Zürcherstrasse und somit den unnötigsten Verkehr zu verhindern, braucht es unserer Meinung nach, wie vorhin schon besprochen, ein Parkleitsystem. Mit dem Ergänzungsbau des Regierungsgebäudes eröffnet sich uns die Möglichkeit, 50 weitere Tiefgaragenplätze anzubieten, die an 365 Tagen während 24 Stunden geöffnet sind und relativ nah bei der Altstadt liegen. Mit dem Vehikel der Spezialfinanzierung haben die Autofahrer mit ihren in der Vergangenheit bezahlten Parkiergebühren den Kauf dieser Parkplätze ja bereits bezahlt. Die Mobilität führt zu einer weiteren Wertschöpfung in unserer Stadt. Es wird heute wie Morgen oder Übermorgen auch noch Verkehr in unserer Stadt geben. Wenn wir die Verkaufszahlen von neu gekauften Autos anschauen, dann wird die Zahl der Elektrofahrzeuge stetig wachsen, deshalb sind Ladestationen hier ein Muss. Sollten die Gebühren der Tiefgaragenplätze wie in der Botschaft aufgeführt günstiger sein als bei den oberirdischen, würde eine bessere Auslastung entstehen. Der Kanton übernimmt sämtliche Erneuerungs-, Unterhalts- und Betriebskosten und bekommt dafür die von der Stadt festgelegten Gebühren für die 50 Parkplätze. Damit kann die Stadt die Nutzung der Parkierung aktiv beeinflussen, was wir sehr befürworten. Erfreulich ist damit auch, dass die Stadt trotzdem kein Betriebsrisiko hat. Natürlich verzichten wir damit bei diesem Parkplatzangebot aber auch auf eine Äufnung der Spezialfinanzierung. Wir sind im Übrigen gespannt auf das in der Botschaft erwähnte neue Parkierungsreglement, respektive was man damit den Autofahrern neben einem Verkehrsleitsystem bieten wird. Die Fraktion CVP/EVP unterstützt den Antrag des Stadtrats einstimmig.

**Gemeinderätin Severine Hänni (SVP), Referentin im Namen der Fraktion SVP/EDU:** Es soll hier erwähnt sein, dass ich einfach noch spreche, damit die SVP auch im Protokoll vorkommt. Ich weiss, dass schon alles gesagt ist. Mit der Botschaft Nr. 18 wurde uns ein Antrag gestellt, der sicherlich in allen Fraktionen für hitzige Diskussionen sorgte. Die Fronten in diesem Thema sind

verhärtet und der Meinungs austausch ist stets sehr emotional. Lässt man die Emotionen beiseite und betrachtet die Situation neutral, bietet sich uns hier eine Gelegenheit zur Sicherung von 50 Parkplätzen zu einem angemessenen Preis mit finanziellen Mitteln, die aus einem eigens dafür geschaffenen Fonds bereits vorhanden sind. Der Verkehr bzw. die Parkierung wird unterirdisch versorgt und so die Fläche noch effizienter genutzt. Die zentrale Lage spricht ebenfalls für die Parkplätze. Lediglich die Lage der Zufahrt in der Nähe der Schule erscheint vorerst etwas problematisch. Grundsätzlich sind für uns alles augenscheinlich Argumente, welche keine Zweifel an eine Zustimmung zum Antrag offenlassen dürfen. In unserer Diskussion kam aber wie erwartet die Befürchtung auf, dass diese Parkplätze später als Druckmittel genutzt werden könnten, um andere oberirdische Parkplätze zu eliminieren. Auf einen solchen Kuhhandel wollen wir uns nicht einlassen. Wir sind nach wie vor der Auffassung, dass die Parkplätze in und um die Altstadt herum unentbehrlich für die Belegung der Altstadt sind. Wir werden auch in Zukunft weiter um jeden Parkplatz kämpfen und werden das Argument der unterirdischen Parkplätze als Ersatz nicht gelten lassen. Dennoch spricht in der jetzigen Situation vieles dafür, diese einmalige Chance mit den bereits vorhandenen Mitteln wahrzunehmen und dem stetigen Abbau von Parkplätzen entgegenzuwirken. Wir werden dem Antrag einstimmig zustimmen.

**Gemeinderat Stefan Vontobel (FDP), Referent im Namen der Fraktion FDP:** Das Thurgauer Stimmvolk hat dem Objektkredit von 39.8 Mio. Franken bekanntlich zugestimmt, damit dieser Ergänzungsbau des Regierungsgebäudes erstellt werden kann. An diesem Standort sollen 300 Arbeitsplätze entstehen, die heute an 43 Standorten verteilt sind. Mit diesem Neubau kommt bekanntlich auch die Schaffung der unterirdischen Parkierungsanlage mit diesen 165 Parkplätzen, über die wir eben diskutiert haben. Die Frauenfelder Stimmberechtigten haben dieser Vorlage mit 61 % zugestimmt. Für die Fraktion FDP ein klarer Entscheid für die Schaffung von Parkplätzen unter dem Boden. Frauenfeld hat jetzt also die einmalige Gelegenheit, sich 50 unterirdische Parkplätze zu sichern, bezugsbereit etwa 2025. Diese Parkierungsanlage liegt innerhalb Fussdistanz zur Vor- und Altstadt. Und das ist wichtig für das Frauenfelder Gewerbe und den Detailhandel und steigert auch die Standortattraktivität für die dort ansässigen lokalen Unternehmen. Mit Blick auf die sich in absehbarer Zeit verändernde oberirdische Parkierungsmöglichkeit, wie das in der Botschaft angekündigt worden ist – Stadtrat Elliker, ich hoffe, du nimmst mir den Kuhhandel nicht übel – ergeben sich neue Möglichkeiten im Bereich des Parkplatzmanagements. Das hat auch Stefan Geiges, ich hoffe, ich zitiere dich richtig, in seinem Votum angetönt. Es geht hier eigentlich um diese planerische, gestalterische Freiheit. Deshalb unterstützen wir diese Absicht und Stossrichtung des Stadtrats, das zu schaffen, damit auch zukünftig das Thema Parkierung aktiv gestaltet werden kann. Für uns ist das Vorgehen konsequent und vorausschauend. Der durch das Stimmvolk beschlossene Neubau ist für uns eine Chance für die Weiterentwicklung der Innenstadt, namentlich Vor- und Altstadt. Wünschenswert wäre für uns auch noch ein einsehbarer Zugang von der Altstadt her. Bei der Ausarbeitung des Detailprojekts erwarten wir, dass das vom zuständigen Amt der Stadt Frauenfeld in Zusammenarbeit mit dem Kanton aktiv angegangen wird. Ebenso begrüßen wir die in Aussicht gestellte Nutzung der kantonsseitigen Parkplätze ausserhalb der Arbeitszeit. Wir beurteilen es sehr positiv, dass die Parkplätze während 24 Stunden an 365 Tagen zur Verfügung stehen. Die Stadt trägt also kein Betriebsrisiko, kann jedoch die Rahmenbedingungen sowie die Tarife gestalten. Das ergibt neue Möglichkeiten, unterirdische Parkplätze günstiger anzubieten als oberirdische. Auch die Finanzierung ist sichergestellt, das hat bereits meine Vorrednerin erwähnt, aus dem Fonds «Spezialfinanzierung Parkierung». Die Fraktion FDP wird der Vorlage einstimmig zustimmen.

**Stadtpräsident Anders Stokholm (FDP):** Es ist nicht mein Departement, aber Sie haben eine grundsätzliche Frage in den Raum gestellt und ich denke, es ist wichtig, dass Sie die Haltung des Stadtrats kennen zu dieser grundsätzlichen Frage. Es ist die Frage der Einhaltung der Richtplanung.

Im Stadtrat herrscht Konsens darüber, dass Parkplätze ein Element der Stadtentwicklung sind. Es herrscht auch Konsens darüber, dass sie vorzugsweise unter den Boden gehören, weil wir belebte und attraktive öffentliche Räume wollen. Auch darüber, dass Parkplätze durchaus für ganz unterschiedliche Bedürfnisse von Nutzen sind und dass das Angebot entsprechend der Entwicklung vom öffentlichen Verkehr, motorisierten Individualverkehr sowie Fuss- und Veloverkehr gesteuert werden muss. Wir verfolgen im Stadtrat einen situativ pragmatischen Weg. Dieser hat in den letzten Jahren zu einem kontinuierlichen Ausbau von ÖV und Langsamverkehr und zu einem sorgfältigen Abbau von 42 Parkplätzen in der Innenstadt geführt. Und damit ist dem Richtplan durchaus in einer gewissen Weise genüge getan. Vor allem dann, wenn man bedenkt, dass der Verkehr in diese Zeit jährlich um 1 % zugenommen hat. Das ist eine Tatsache Heinrich, tut mir leid. Der Verkehr hat um 1 % zugenommen, trotzdem haben wir die Parkplätze kontinuierlich abgebaut und wir fahren den Bedürfnissen weiterhin nach. Wir fahren den Bedürfnissen nach und werden dies auch in Zukunft tun, ich habe Ihnen die Haltung des Stadtrats genannt. Wir werden in diesem Sinn situativ und pragmatisch die Geschichte angehen und wollen Ihnen deshalb den Kredit nochmals sehr nahelegen und sind Ihnen dankbar dafür, wenn Sie uns diesbezüglich zustimmen.

### **ABSTIMMUNG**

Der Antrag des Stadtrats wird mit 25 Ja-Stimmen gegen 14 Nein-Stimmen angenommen.

**Gemeinderatspräsident Elio Bohner (CH):** Wird das Behördenreferendum gewünscht? – Das fakultative Referendum kommt somit mit 13 Stimmen gemäss Art. 11 der Gemeindeordnung und Art. 53 a des Geschäftsreglements für den Gemeinderat zustande.

Somit haben wir die heutige Tagesordnung durchberaten. Stadtrat Andreas Elliker hat mich gebeten, noch kurz über die Terminierung eines Geschäfts zu berichten. Dieser Bitte komme ich gern nach, um den Informationsstand des Gemeinderats und der Bevölkerung zu verbessern.

**Stadtrat Andreas Elliker (SVP):** Ich informiere Sie über den Stand des Gesamtbilds. Sie werden dieses Schreiben, welches ich jetzt vorlese, per E-Mail morgen vom Gemeinderatssekretär erhalten.

«Im November 2019 wurde bekanntgegeben, dass für die Agglomeration Frauenfeld ein Gesamtbild erstellt werden soll, das die Themenbereiche Freiraum, Siedlung und Verkehr beinhaltet und diese aufeinander abgestimmt werden. Nun haben Sie bereits eine Weile nichts mehr zu diesem Thema gehört. Es ist mir jedoch ein grosses Anliegen, Ihnen mitzuteilen, dass im Hintergrund stark daran gearbeitet wurde. Der anfangs geplante Fahrplan zur Ausarbeitung dieses elementaren Planungsinstrumentes mit einer ersten richtungsweisenden Volksabstimmung im November 2021 stellt sich jedoch als etwas gar sportlich heraus. Als zuständiger Stadtrat habe ich den Umfang der Ausarbeitung und die dazugehörigen Absprachen mit dem Kanton, den Partnergemeinden Gachnang, Felben-Wellhausen sowie stadintern unterschätzt. Um die von uns angestrebte Qualität zu gewährleisten, benötigen wir daher noch etwas Zeit. Eine vorschnelle Handlungsweise wäre in einem Geschäft dieser Wichtigkeit sicherlich kontraproduktiv. Das Ziel des Frauenfelder Stadtrats ist es daher, einen Bericht zum Gesamtbild in die Vernehmlassung zu geben, der bei sämtlichen Projektteilnehmenden breit abgestützt ist. Bis Ende April soll dieser Bericht fertiggestellt werden und im Nachgang an der Gemeinderatssitzung vom 28. April 2021 präsentiert werden. Nachfolgend erhalten Sie in der Vernehmlassung die Möglichkeit, Ihre Meinung dazu einzubringen. Der Stadtrat möchte anschliessend eine qualitativ hochwertige Auswertung der Rückmeldungen aus der Vernehmlassung sicherstellen. Aus diesen Gründen verschiebt sich die für November geplante Abstimmung auf das erste Halbjahr 2022. Auf die Umsetzung der bei einer Annahme erfolgenden Projekte hat diese Verschiebung keinen Einfluss, da die Projektierungen für das Jahr 2022 budgetiert werden und bei einem Ja des Volks weiter vo-

rangetrieben werden. Von einer Verschiebung des baulichen Zeitplans kann daher abgesehen werden. Die Stadt verfolgt somit weiter das Ziel, eine gute Schülerin beim Bund zu werden und den Grundstein für ein erfolgreiches Agglomerationsprogramm 5 zu legen. Für die angetretene Verschiebung möchte ich mich bei Ihnen entschuldigen, gleichzeitig aber daran erinnern: Gut Ding will Weile haben.»

**Gemeinderatspräsident Elio Bohner (CH):** Ich möchte noch eine Klärung anbringen. Ich wurde vom Gemeinderatssekretär darauf hingewiesen, dass ich «fakultatives Referendum» gesagt habe. Natürlich handelt es sich bei uns im Rat um das Behördenreferendum, welches ergriffen wurde.

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 28. April 2021 um 18:00 Uhr statt.

Mein Dank geht an das Team der Stadtkanzlei, insbesondere an Giuseppe D'Alerio für die wertvolle Unterstützung. Ich erkläre die Gemeinderatssitzung hiermit für geschlossen und wünsche Ihnen einen schönen Abend.

---

Schluss der Sitzung: 21:45 Uhr

\*\*\*