

Kommissionsbericht zur Erhöhung der Kreditlimite Landkreditkonto

1. Zusammensetzung der Kommission:

Mitglieder Stadtparlament:	Auer Lukas, CVP/EVP, Präsident
	Ackermann Pascal, SVP (entschuldigt)
	Aerne Daniel FDP/XMV (entschuldigt)
	Bachofen Daniel, SP/Grüne
	Graf Lukas, SP/Grüne
	Heller Riquet, FDP/XMV
	Testa Arturo, CVP/EVP
Vertretung Stadtrat:	Diezi Dominik, Stadtpräsident, Ressortleiter Finanzen
Vertretung Verwaltung:	Vonlanthen Mischa, Leiter Abteilung Finanzen
Protokoll:	Holenstein Nadja, Parlamentssekretärin

Die Kommission behandelte die Botschaft zur „Erhöhung Kreditlimite Landkreditkonto“ an einer Sitzung. Es waren 5 von 7 Kommissionsmitglieder anwesend (krank und Ausland). Sie dankt Stadtpräsident Dominik Diezi sowie Mischa Vonlanthen für die Begleitung und die Beratung.

2. Grundlagen:

Die Kommission nahm die Botschaft des Stadtrates vom 21. Oktober 2019 als Grundlage für ihre Beratungen. Weiter lagen der Kommission die Beantwortung des Stadtrates der Motion "Erhöhung Kreditlimite Landkreditkonto" vom 21. Mai 2020 sowie die Motion vom 19. Februar 2020 der Fraktion FDP/XMV vor.

3. Allgemeines:

Die Kommission spricht sich einstimmig bei Abwesenheit von zwei Personen für eine Erhöhung der Limite des Landkreditkontos aus. Uneinig zeigt sie sich bei der Höhe der festzulegenden Limite.

4. Eintreten

Die Kommission beschließt einstimmig, auf die Vorlage einzutreten.

5. Detailberatung

Der Stadtrat führte schon in der Beantwortung aus, dass eine Erhöhung der Limite wichtig wäre, um ihm die Möglichkeit einzuräumen, eine gewisse Entwicklung mitzubeeinflussen. Unter diesem Aspekt wäre eine Limite von CHF 15 Mio. sympathischer, da CHF 10 Mio. schnell

ausgeschöpft sind. Es ist jedoch keine Absicht des Stadtrates, Liegenschaften aus Spekulationsgründen zu erwerben. Wenn der notwendige Spielraum nicht vorhanden ist, würde der parlamentarische Prozess zu lange dauern, um rechtzeitig einwirken zu können.

Im Vergleich mit anderen Thurgauer Städten würde die Stadt Arbon bei einer Limite von CHF 15 Mio. nicht aus dem Rahmen fallen.

In der Kommission wurde zum Thema Liegenschaftsgewinne diskutiert. Liegenschaftsgewinne von Privaten werden grundsätzlich besteuert. Die Verluste tragen Private selber. Die Stadt profitiert somit via Fiskus von privaten Liegenschaftsgewinnen ohne Verlustrisiko. Engagiert sie sich via Landkreditkonto, profitiert sie zwar zu 100% von Gewinnen, trägt aber auch das volle Verlustrisiko.

Argumentationen für eine Erhöhung auf CHF 10 Mio.

Die Stadt kann auch als Preistreiber auf dem Immobilienmarkt wirken. Zusätzlich hat die Stadt die Möglichkeit, privat Land zu erwerben und dieses in der Folge öffentlich-rechtlich umzuzonen, was privaten Erwerbern nicht zusteht. Ab einem Liegenschaftspreis von CHF 10 Mio. kann davon ausgegangen werden, dass es sich um eine Verkäuferschaft handelt, die sich auch einer öffentlichen Diskussion stellen würde, weshalb der Kauf nicht über das Landkreditkonto abgewickelt werden müsste. Weiter ist aus politischer Sicht anzumerken, dass eine Limite von CHF 10 Mio. im Parlament vermutlich eine breitere Unterstützung finden wird, hingegen CHF 15 Mio. umstritten sein werden. Eine einheitlichere Abstimmung im Stadtparlament erhöht die Wahrscheinlichkeit der Annahme der Vorlage in der Volksabstimmung.

Argumentationen für eine Erhöhung auf CHF 15 Mio.

Mit der Erhöhung des Landkreditkontos auf 15 Mio. soll dem Stadtrat ein angemessenes Instrument zur Stadtentwicklung in die Hand gegeben werden. Es geht klar nicht um Spekulation, sondern darum, im richtigen Moment eine oder gegebenenfalls auch mehrere Parzellen zu sichern. Mit einer Limite von 15 Mio. erhält der Stadtrat genügend Spielraum, um die Interessen der Stadt Arbon bei Bedarf aktiv zu vertreten. Eine Limite von 10 Mio. könnte sich angesichts steigender Immobilienpreise schnell als zu knapp erweisen. Allfällige Gewinne aus einem Wiederverkauf kommen zu 100% den Arboner Steuerzahlern zu gute. Im Vergleich zu anderen Thurgauer Städten sind 15 Mio. auch angemessen. Für die Abstimmung wird die Frage, ob das nötige Vertrauen in die aktuellen und zukünftigen Stadträte vorhanden ist, wichtiger sein, als diejenige, ob der Betrag bei 10 Mio. oder 15 Mio. liegt. Beim Erwerb eines Grundstücks erhöht sich die Nettoverschuldung der Stadt nicht, da dem bezahlten Kaufpreis der Wert des erworbenen Grundstücks gegenübersteht. Eine einheitliche Abstimmung im Parlament wäre zwar wünschenswert, dass aber damit die Chancen für eine positive Volksabstimmung wesentlich besser wären, kann aufgrund früherer Abstimmungen in Frage gestellt werden.

6. Antrag

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Parlamentarierinnen und Parlamentarier

- 1. Die Kommission beantragt mit 3 zu 2 Stimmen bei 2 Abwesende, der Erhöhung der Kreditlimite im Rahmen des Reglements über das Landkreditkonto von bisher CHF 3 Mio. auf neu CHF 15 Mio. zuzustimmen und das Geschäft zuhanden des Stimmvolks freizugeben.**

Lukas Auer
Kommissionspräsident

Arbon, 24. Februar 2020