

<p>Reglement über das Landkreditkonto, Erhöhung der Kreditkompetenz von bisher CHF 3 Mio. auf neu CHF 10 Mio.</p>

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Parlamentarierinnen und Parlamentarier

Mit dieser Botschaft beantragt Ihnen der Stadtrat, der Erhöhung der Kreditkompetenz im Rahmen des Reglements über das Landkreditkonto von bisher CHF 3 Mio. auf neu CHF 10 Mio. zuzustimmen.

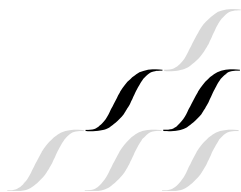
Ausgangslage

Die Fraktion FDP.Die Liberalen / XMV (Jörg Freundt, Max Gimmel, Riquet Heller, Peter Künzi, Roland Morgenegg, Christine Schuhwerk, Cyrill Stadler, Silke Sutter Heer) hat zusammen mit 12 Mitunterzeichnenden am 19. Februar 2019 beim Stadtparlament eine Motion eingereicht. Die Motionäre beantragten, den Stadtrat zu beauftragen, eine Vorlage zur Erhöhung der Kreditlimite auf CHF 10 Mio. vorzubereiten und der Bevölkerung zur Abstimmung vorzulegen.

An seiner Sitzung vom 21. Mai 2019 erklärte das Stadtparlament die Motion einstimmig für erheblich. Die Motion wurde zur Bearbeitung an den Stadtrat überwiesen.

Das Reglement über das Landkreditkonto ist im Jahre 1986 eingeführt worden. An der Gemeindeversammlung vom 15. März 2000 wurde das revidierte Reglement mit grossem Mehr genehmigt. Der Zweck des Landkreditkontos liegt darin, eine planmässige städtebauliche, wirtschaftliche und soziale Entwicklung zu fördern sowie um Handänderungen zu unterstützen, die im öffentlichen Interesse liegen. Der Entscheid über Kauf, Verkauf oder Tausch von Grundstücken aus dem Landkreditkonto liegt beim Stadtrat.

Für die Festlegung der Kreditlimite für das Landkreditkonto sind gemäss Gemeindeordnung Art. 7 Abs. 6 die Stimmberechtigten zuständig. Diese haben am 28. September 1986 gleichzeitig mit der Einführung eines Landkreditkontos mit 1398 Ja zu 1050 Nein einen Kredit von drei Millionen Franken zugunsten des Landkreditkontos bewilligt.



Aktueller Stand

Seit der Einführung des Landkreditkontos wurden im Rahmen der Kreditkompetenz diverse Grundstücke erworben:

- 6'628 m² Land in der Reservebauzone in der äusseren Neusätz
- Liegenschaft Bahnhofstrasse 24
- 11'786 m² Landwirtschaftsland (als Realersatz) in Salmsach
- 1'400 m² Land in der Zentrumszone an der Rebhaldenstrasse
- Garagenplätze in der Tiefgarage Promenade
- 997 m² Land in der Zentrumszone an der Friedenstrasse
- Wärterhaus beim Strandbad
- Hamel-Areal

Zuletzt konnte damit einerseits die städtebauliche Entwicklung auf dem Saurer WerkZwei forciert werden, indem das Hamel-Areal gesichert und anschliessend weiterverkauft wurde. Andererseits konnten auf dem Areal an der Friedenstrasse zusätzliche Parkplätze in der Nähe der Altstadt errichtet werden.

Aktuell sieht der Stand des Landkreditkontos wie folgt aus:

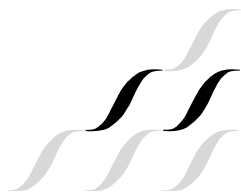
Objekt	Kauf Jahr	Parz.-Nr.	m2	Kaufpreis	Buchwert 31.12.2018
Land Salmsach	1988	30	11'791	176'790.00	87'000
„Wärterhaus“ beim Strandbad	2001	4004	272	24'480.00	19'000
				201'270.00	106'000
Kreditlimite gemäss Abstimmung vom 28.09.1986				3'000'000.00	
Verfügbar per 31. Dezember 2018				2'798'730.00	

Der Handlungsspielraum des Stadtrates ist damit einerseits nur gering und andererseits seit 1986 unverändert geblieben.

Erwägungen

Um zur Wahrung der öffentlichen Interessen eine aktive Bodenpolitik betreiben zu können, ist das Landkreditkonto das geeignete Instrument. Es ermöglicht dem Stadtrat

- Handänderungen flexibel und innert nützlicher Frist zu unterstützen, welche im öffentlichen Interesse liegen, um eine planmässige städtebauliche, wirtschaftliche und soziale Entwicklung zu fördern;
- Land für den längerfristigen eigenen Bedarf sicherzustellen;
- Grundstücke von öffentlichem Interesse der Spekulation zu entziehen;
- Realersatz zu beschaffen für den Abtausch bei eigenem Bedarf.



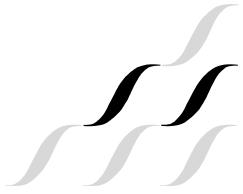
Sollten in der nächsten Zeit Grundstücke von öffentlichem Interesse zum Verkauf angeboten werden (z.B. Industrieflächen am See, Areal Saurer WerkZwei, Stachen Süd), könnte die Stadt zurzeit kaum Einfluss auf zukünftige Entwicklungen nehmen. Mit dem heute noch zur Verfügung stehenden Betrag kann nur eine sehr eingeschränkte aktive Bodenpolitik betrieben werden, zumal die Grundstückpreise seit der Einführung des Landkreditkontos im Jahre 1986 stark gestiegen sind. Deshalb ist eine angemessene Anpassung der Kreditlimite notwendig. Ob die Erhöhung auf die von den Motionären vorgeschlagene Kreditlimite von CHF 10 Mio. oder auf eine Kreditlimite ungefähr auf die Höhe von Kreuzlingen und Romanshorn erfolgen soll, müsste schliesslich im Parlament diskutiert und entschieden werden. Aufgrund der Vergleiche mit anderen Gemeinden bzw. Städten würde der Stadtrat eine Erhöhung der Kreditlimite auf CHF 15 Mio. bevorzugen. Im Sinne bzw. in Umsetzung der Motion ist allerdings der beantragte Betrag von CHF 10 Mio. für den Stadtrat bindend.

Mit der Erhöhung könnten die Voraussetzungen geschaffen werden, bei Schlüsselarealen in der Stadt eingreifen und zumindest mitbieten zu können. Damit kann die Bodenpolitik mit zeitgemässen Mitteln weitergeführt werden.

Im Übrigen zeigt der Vergleich mit den grösseren Thurgauer Gemeinden, welche ebenfalls das Instrument des Landkreditkontos kennen, dass die Kompetenz des Stadtrates in Arbon zurzeit bescheiden ist:

<u>Politische Gemeinde</u>	<u>Kreditkompetenz</u>	
Arbon	CHF	3'000'000
Amriswil	CHF	8'000'000
Frauenfeld	CHF	25'000'000
Kreuzlingen	CHF	15'000'000
Romanshorn	CHF	16'000'000
Weinfelden	CHF	6'000'000

Klare reglementarische Bestimmungen sorgen jederzeit für Kontrolle und Transparenz. In jeder Jahresrechnung wird über das Landkreditkonto im Detail Rechenschaft abgelegt. Bei Wiederverkäufen sorgen Rückkaufsbestimmungen dafür, dass mit den Liegenschaften nicht spekuliert wird. Die Rechnung wird nicht durch Abschreibungen belastet, weil die Liegenschaften im Finanzvermögen geführt werden. Falls die Liegenschaft im Besitz der Gemeinde bleiben soll, richtet sich die Zuständigkeit für diese Beschlüsse nach den Finanzkompetenzen der Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Arbon. Gemäss Gemeindeordnung Art. 41 liegt für Käufe von Grundstücken bis CHF 300'000.-- die Kompetenz beim Stadtrat. Das Parlament ist gemäss Gemeindeordnung Art. 32 für den Kauf von Grundstücken bis zwei Millionen Franken zuständig.



Antrag

**Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Parlamentarierinnen und Parlamentarier**

Der Stadtrat beantragt Ihnen, der Erhöhung der Kreditlimite im Rahmen des Reglements über das Landkreditkonto von bisher CHF 3 Mio. auf neu CHF 10 Mio. zuzustimmen und das Geschäft zuhanden des Stimmvolks freizugeben.

FÜR DEN STADTRAT ARBON

Dominik Diezi
Stadtpräsident

Nadja Holenstein
stv. Stadtschreiberin

Arbon, 21. Oktober 2019